

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT SCOT

ÉTUDE D'ENTRÉE DE VILLE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME

Communauté de Communes Aure Louron

Version arrêt - 07 janvier 2020



Vallées
Aure &
Louron

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES



Préambule	P.3
Contexte	P.6
Milieu physique des sites d'étude	P.13
Sensibilité paysagère des sites d'études	P.20
Fonctionnement/dysfonctionnement des sites d'études	P.36





PRÉAMBULE

1. Étude Entrée de ville

1.1. Références juridiques

- La loi n°95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de l'environnement dite « Loi Barnier » (article 52) ;
- La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (article 200) ;
- La loi n°93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;
- Les articles L.122-1 à L.122-5, L.151-2 et L.151-5 du Code de la Voirie routière et l'article R.1 du Code de la Route sur le classement des infrastructures routières ;
- Le règlement du PLUi décompose le territoire intercommunal en zones urbaine (U), à urbaniser (AU), agricole (A) et naturelle (N).

1.2. Contenu

Article L.111-6

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.

Article L.111-7

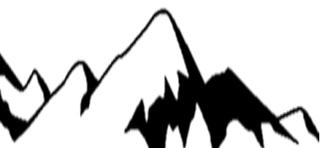
Elle ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeants la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Article L.111-8

Le Plan Local d'Urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer les règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.



Article L.111-9

Dans les communes dotées d'une carte communale, la commune ou l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent peut, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État et après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Article L.111-10

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L.111-6 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L. 111-6 pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

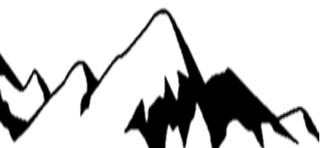
1.3. Objectifs généraux

- Inciter les communes à promouvoir un urbanisme de qualité le long des voies routières les plus importantes ;
- Lancer la réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords des principaux axes routiers ;
- Finaliser un projet urbain qui trouvera sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme locaux.

1.4. Champ d'application

Les dispositions réglementaires des articles L. 111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme sont applicables :

- À toutes les communes dont une partie du territoire longe une autoroute, une voie express, une déviation ou une route classée à grande circulation ;
- Aux espaces non-urbanisés situés le long de ces voies.





CONTEXTE

1. Contexte et localisation

1.1. Localisation du secteur d'étude



Année de mesure	Moyenne journalière annuelle, tout véhicule
2014	6 269
2016	6 462
2017	6 636
2018	6 522

Année de mesure	Moyenne journalière annuelle, tout véhicule
2018	4 827

Année de mesure	Moyenne journalière annuelle, tout véhicule
2014	5 464
2015	5 572
2016	5 709
2017	5 849
2018	5 878

Année de mesure	Moyenne journalière annuelle, tout véhicule
2014	1 910
2015	1 861
2016	1 658
2017	1 672
2018	1 685

Année de mesure	Moyenne journalière annuelle, tout véhicule
2014	1 365
2015	1 330
2016	1 488
2017	1 501
2018	1 513

Le territoire de la Communauté de Commune (CC) Aure Louron n'est pas situé sur les axes majeurs européens ou nationaux. Il est cependant traversé selon un axe nord/sud par la RD 929, qui permet de relier l'A64 au nord à Saint-Lary-Soulan et de rattacher le territoire à l'Espagne via les RD188 et RD173.

Bien qu'elle ne soit pas un axe majeur européen ou national, la RD929 reçoit un flux de voitures journalier annuel élevé (voir carte ci-contre).

Toutes ces routes départementales sont classées comme Route à Grande Circulation. A ce titre, certains de leur tronçons sont concernés par les prescriptions de la loi Barnier et notamment l'introduction d'une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de ceux-ci.

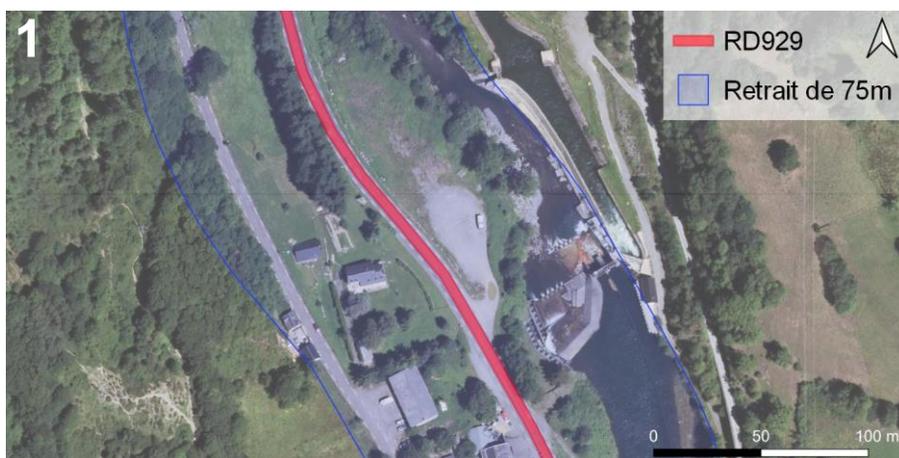
Les secteurs d'étude se situent le long de la RD 929. Il s'agit :

- D'une parcelle en entrée de ville de la commune d'Arreau (voir zoom 1). Cette parcelle est située en entrée de ville, à proximité de la Neste d'Aure et du barrage communal ;
- De parcelles aux abords du rond-point implanté en entrée/sortie des communes de Cadéac et Arreau, à proximité de la Neste d'Aure, dans un secteur non urbanisé (voir zoom 2) ;
- De parcelles sur la commune de Bourisp et sur la commune de Saint-Lary-Soulan. Ces parcelles se situent en entrée/sortie des communes de Bourisp et Saint-Lary-Soulan, dans des coupures d'urbanisation de zones ou celle-ci est quasiment continue (voir zoom 3).

Cette route s'inscrit dans la vallée de la Neste d'Aure, cours d'eau de montagne, ce qui induit de forts enjeux paysagers. Ces enjeux sont d'autant plus important que la RD 929 constitue un axe touristique et de découverte des montagnes Pyrénéennes.

1. Contexte et localisation

1.1. Localisation globale des secteurs d'étude



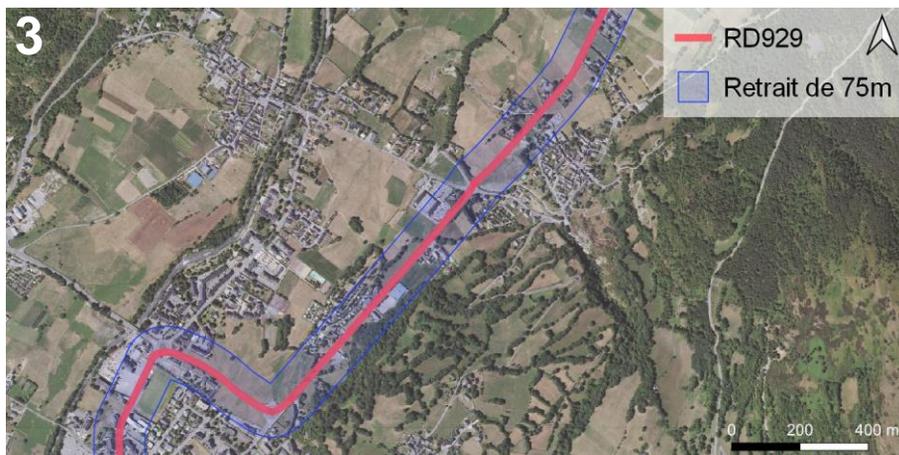
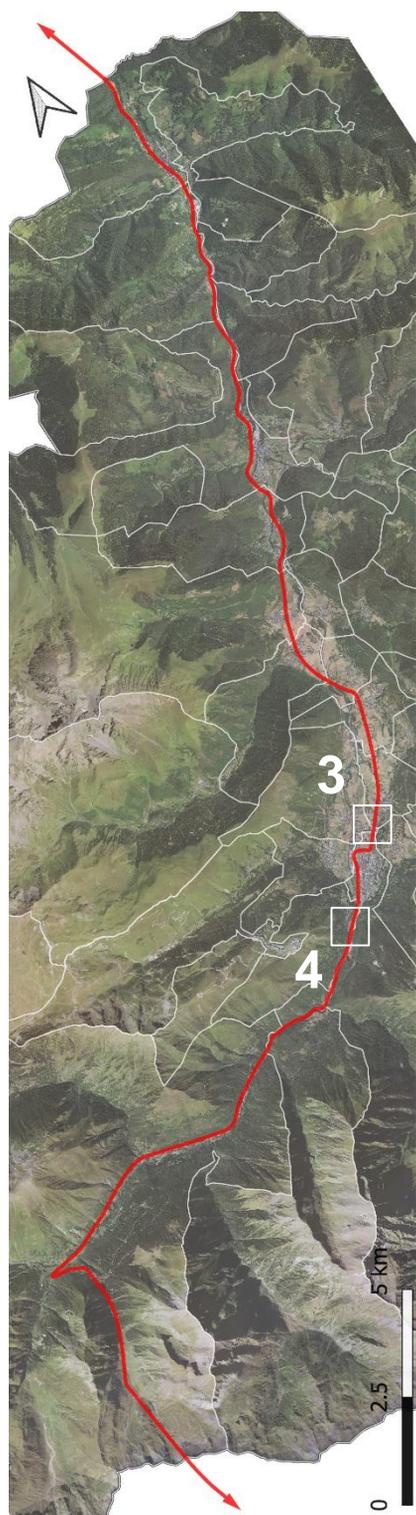
Site n°1 : entrée nord d'Arreau



Site n°2 : entrée nord de Cadéac

1. Contexte et localisation

1.1. Localisation globale des secteurs d'étude



Site n°3 : RD929 entre Bourisp et Saint-Lary-Soulan



Site n°4 : lieu-dit Caneilles, Saint-Lary-Soulan

1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier

DESTINATION DES ZONES ETUDIÉES DANS LA PRÉSENTE ÉTUDE :

U : Les zones Urbaines concernent l'ensemble du territoire urbanisé. Elles ont pour vocation à répondre aux besoins de l'intercommunalité en termes de construction nouvelles, de changement de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

AU : Ce sont les zones de développement prévues par le PLUi.

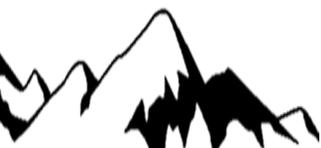
- *Aui* : Zones à urbaniser pour activités industrielles ou commerciales ;
- *Aue* : Zones à urbaniser pour équipement ;
- *AU0* : Zones à urbaniser fermées.

A : Les zones Agricoles sont des zones équipées ou non qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elles sont destinées à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole. Elle recouvrent également des habitations ou « granges foraines » implantées généralement au cœur des espaces agricoles et qui n'en n'ont plus la vocation. Ces constructions présentent généralement un caractère architectural et patrimonial souvent remarquables.

- *Ae* : Zone agricole écologique.

N : Les zones naturelle correspondent aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages ou de leur intérêt historique, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elles ont une vocation naturelles et paysagères. Elles rassemblent les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lequel l'implantation d'une construction pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. Elles rassemblent également les principaux cours d'eau qui traversent le territoire intercommunal.

- *Ne* : Zone naturelle accueillant des équipements publics ;
- *Ner* : Zone naturelle accueillant des ouvrages énergétiques ;
- *Nl* : Zone naturelle accueillant des activités de loisirs ;
- *Nt* : Zone naturelle accueillant des activités touristiques ;
- *Ntc* : Camping en zone naturelle.



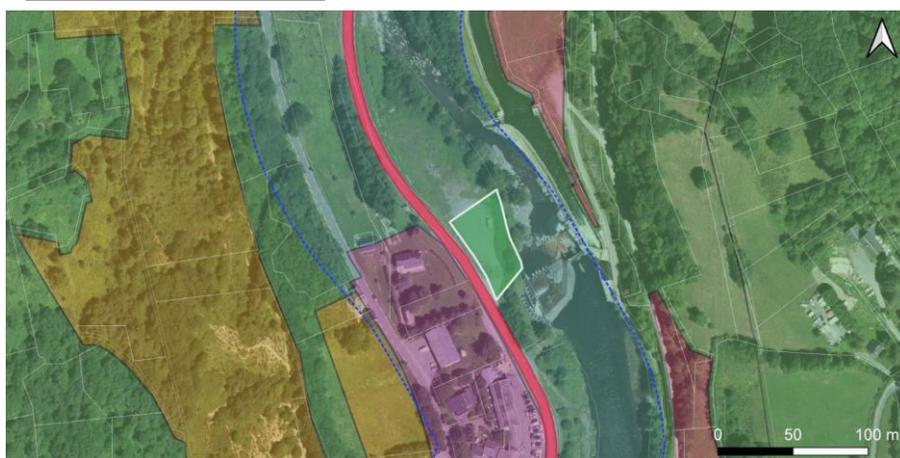
1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier. Site n°1 : entrée nord d'Arreau

ZONAGE PREVU DANS LE PROJET DE PLUi



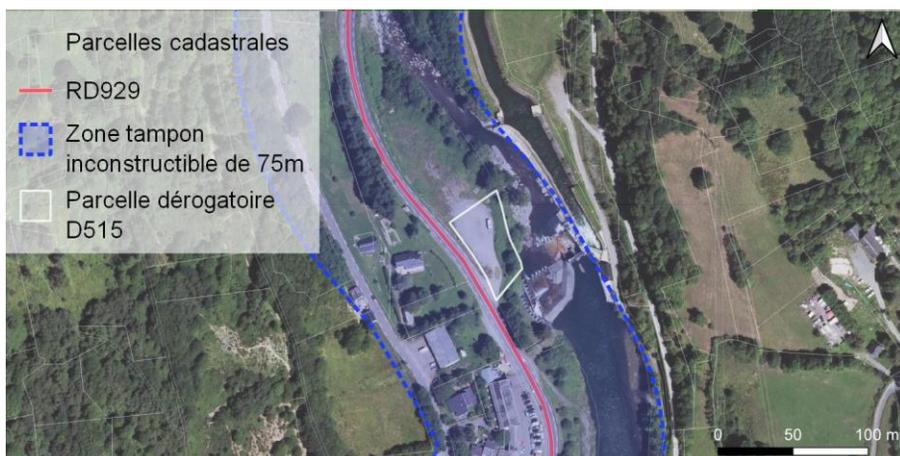
- Parcelles cadastrales
 - RD929
 - Zones tampons inconstructibles de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- ZONAGE DU PROJET DE PLUi**
- | | |
|-----|-----|
| A | Ne |
| AUi | Ner |
| N | U |

ZONAGE DANS LE POS



- Parcelles cadastrales
 - RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- ZONAGE ACTUEL**
- | |
|----|
| AU |
| N |
| U |

PARCELLE DEROGATOIRES

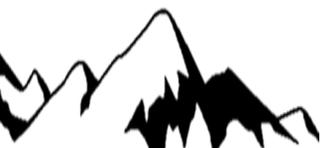


- Parcelles cadastrales
- RD929
- Zone tampon inconstructible de 75m
- Parcelle dérogatoire D515

Sur l'entrée de ville nord du bourg d'Arreau, le projet de PLUi classe une partie de la parcelle D515 comme zone à urbaniser à vocation artisanale (zones Aui).

Sur le POS en vigueur, cette zone est classée comme naturelle (N).

Actuellement, elle est entièrement concernée par la bande de retrait de 75m imposée aux abords de la RD929. Son aménagement passe donc par la présente étude dérogatoire.



1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier. Site n°2 : entrée nord de Cadéac

ZONAGE PREVU DANS LE PROJET DE PLUi



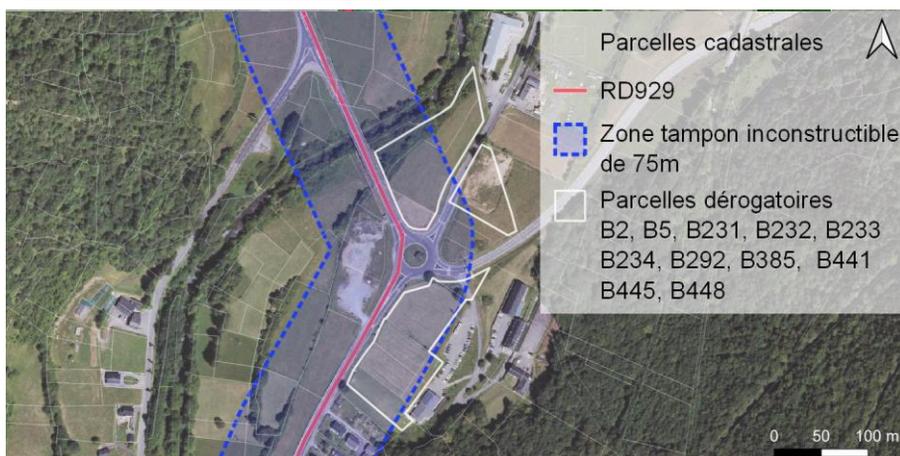
- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
- Parcelles dérogatoires
- #### ZONAGE DU PROJET DE PLUi
- | | | |
|--|---|---|
| A | AUi | U |
| Ae | N | AUe |
| | NI | |

ZONAGE DANS LE POS/CARTE COMMUNALE



- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
- Parcelles dérogatoires
- #### ZONAGE POS CARTE COMMUNALE
- | | | |
|--|---|---|
| AU | N | U |
|--|---|---|

PARCELLE DEROGATOIRES

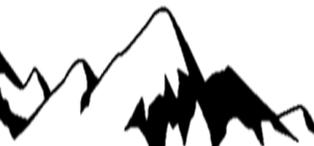


- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
- Parcelles dérogatoires
- B2, B5, B231, B232, B233
 - B234, B292, B385, B441
 - B445, B448

Sur l'entrée de ville nord du bourg de Cadéac, le projet de PLUi classe les parcelles situées autour du rond-point en zone urbaine d'équipements et en zone à urbaniser à vocation artisanale (zones AUi).

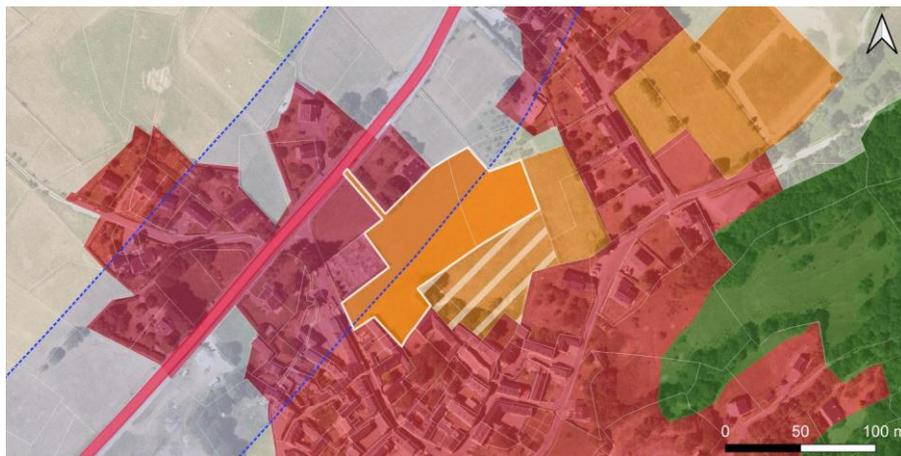
Sur la carte communale en vigueur, cette zone est classée comme naturelle (N) et urbaine (U).

Ces parcelles sont en partie concernées par la bande de retrait de 75m imposée aux abords de la RD929. Leur aménagement passe donc par la présente étude dérogatoire.



1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier/ Site n°3a : entrée nord de Bourisp

ZONAGE PREVU DANS LE PROJET DE PLUi



ZONAGE DU PLU ACTUEL



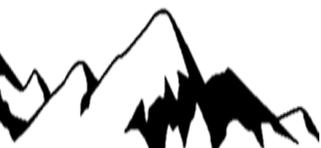
PARCELLE DEROGATOIRES



Sur l'entrée de ville nord du bourg de Bourisp, le projet de PLUi classe les parcelles à proximité immédiate du cimetière en zone à urbaniser à vocation d'habitat (AU).

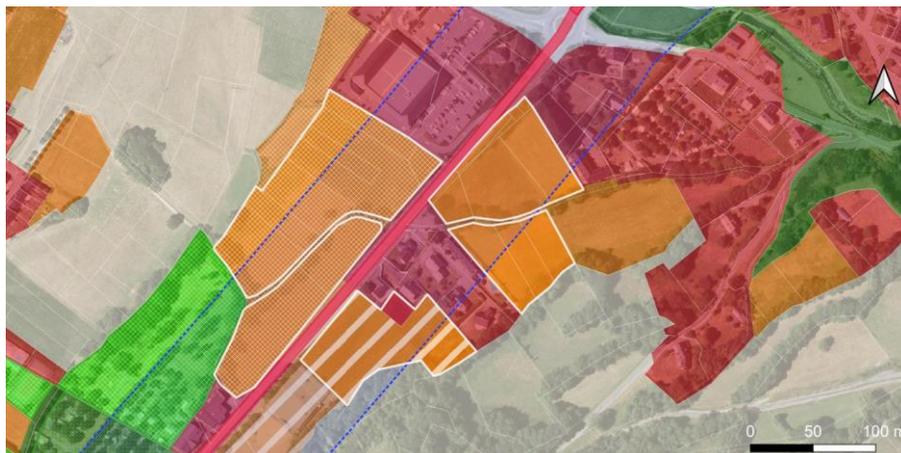
Sur le PLU en vigueur, cette zone est également classée en zone AU.

Cette parcelle est partiellement concernée par la bande de retrait de 75m imposée aux abords de la RD929. Son aménagement passe donc par la présente étude dérogatoire.



1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier. Site n°3b : entrée sud de Bourisp

ZONAGE PREVU DANS LE PROJET DE PLUi



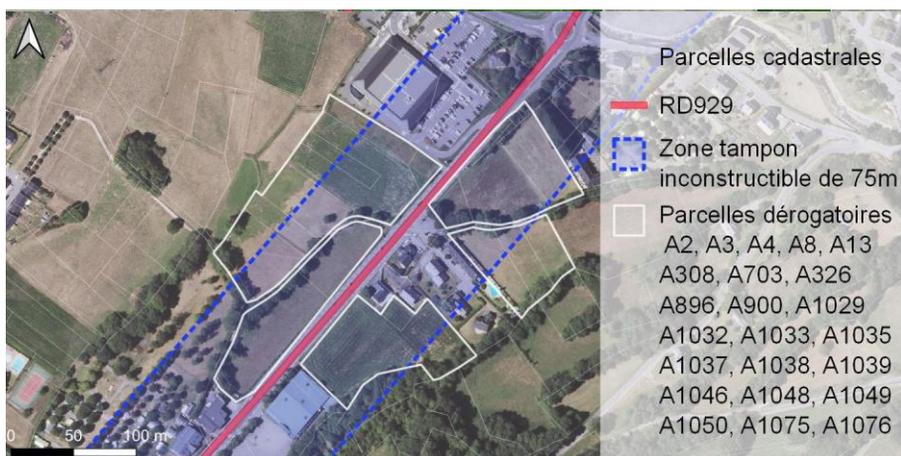
- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- ZONAGE DU PROJET DE PLUi**
- A
 - AU
 - AU0
 - AUi
 - N
 - Nt
 - Ntc
 - U

ZONAGE DU PLU ACTUEL



- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- ZONAGE DES PLU**
- A
 - AU
 - N
 - U

PARCELLE DEROGATOIRES

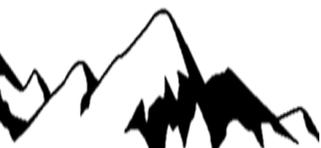


- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- A2, A3, A4, A8, A13
 - A308, A703, A326
 - A896, A900, A1029
 - A1032, A1033, A1035
 - A1037, A1038, A1039
 - A1046, A1048, A1049
 - A1050, A1075, A1076

Au niveau de l'entrée sud de Bourisp, le projet de PLUi classe les parcelles à l'ouest de la RD929 en AUi (vocation économique) et celles à l'est en AU et AU0 (à vocation mixte).

Sur le PLU en vigueur, cette zone est également classée en zone AU.

Cette parcelle est partiellement concernée par la bande de retrait de 75m imposée aux abords de la RD929. Son aménagement passe donc par la présente étude dérogatoire.



1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier. Site n°3c : entrée nord de Saint-Lary-Soulan

ZONAGE PREVU DANS LE PROJET DE PLUi



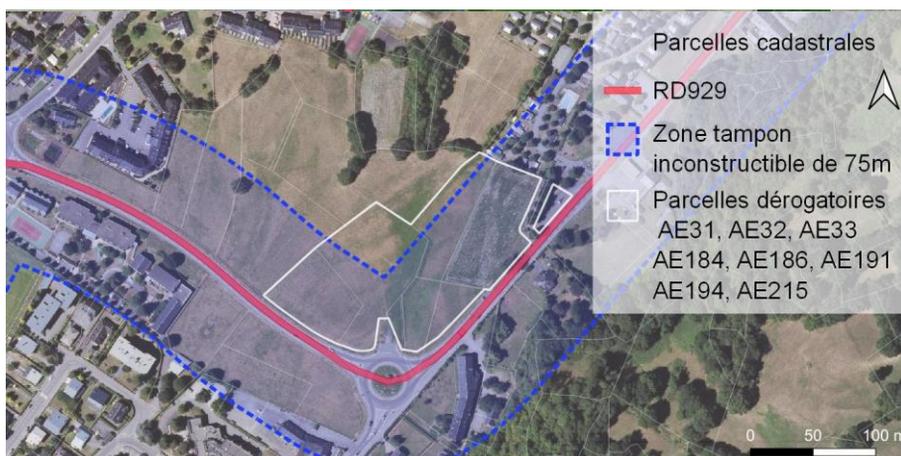
- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- ZONAGE DU PROJET DE PLUi**
- A
 - AU
 - AU0
 - AUi
 - N
 - Nt
 - Ntc
 - U

ZONAGE DU PLU ACTUEL



- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
- ZONAGE DES PLU**
- A
 - AU
 - N
 - U

PARCELLE DEROGATOIRES

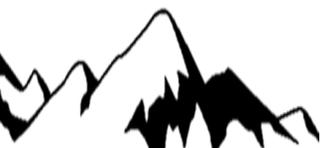


- Parcelles cadastrales
- RD929
 - Zone tampon inconstructible de 75m
 - Parcelles dérogatoires
AE31, AE32, AE33
AE184, AE186, AE191
AE194, AE215

Sur l'entrée de ville nord du bourg de Saint-Lary-Soulan, le projet de PLUi classe les autour du rond-point en zone à urbaniser à vocation mixte (AU et AU0).

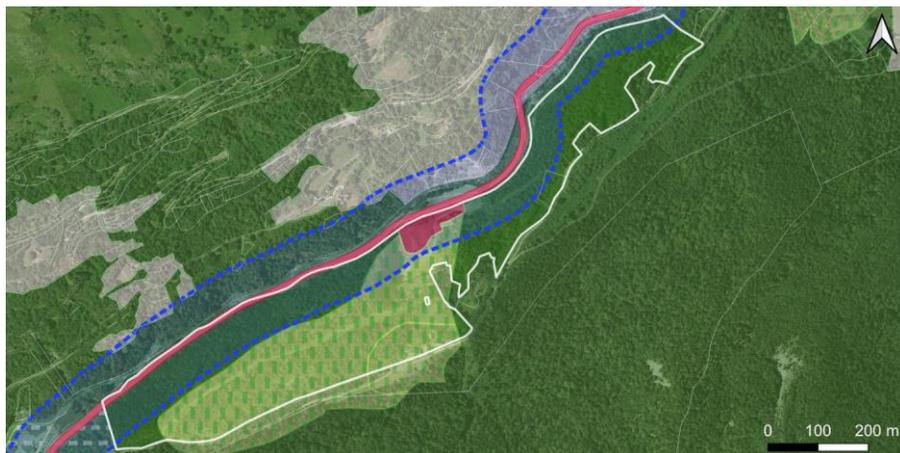
Sur le PLU en vigueur, cette zone est également classée en zone AU.

Les parcelles concernées sont partiellement incluses dans la bande de retrait de 75m imposée aux abords de la RD929. Leur aménagement passe donc par la présente étude dérogatoire.



1.2. Parcelles concernées par le retrait imposé par la Loi Barnier. Site n°4 : lieu-dit Caneilles, Saint-Lary-Soulan

ZONAGE PREVU DANS LE PROJET DE PLUI



Parcelles cadastrales

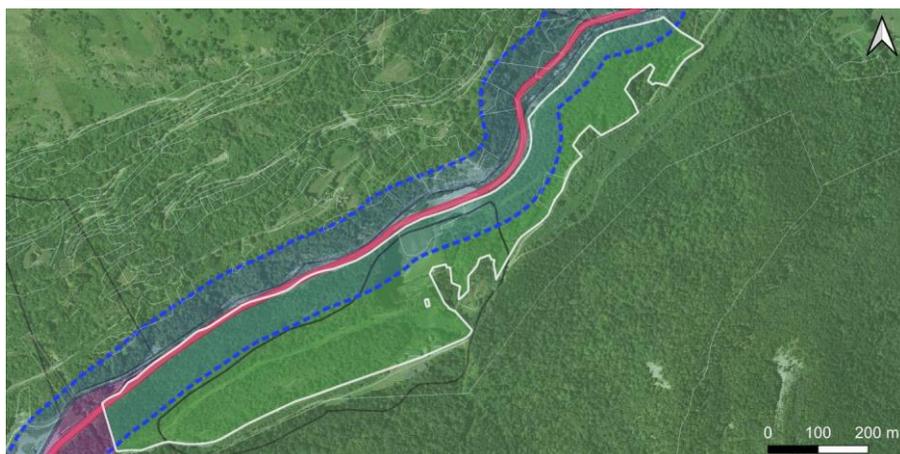
RD929

Zone tampon inconstructible de 75m

ZONAGE DU PROJET DE PLUI

A NI
N Ue
Ne

ZONAGE DU PLU ACTUEL



Parcelles cadastrales

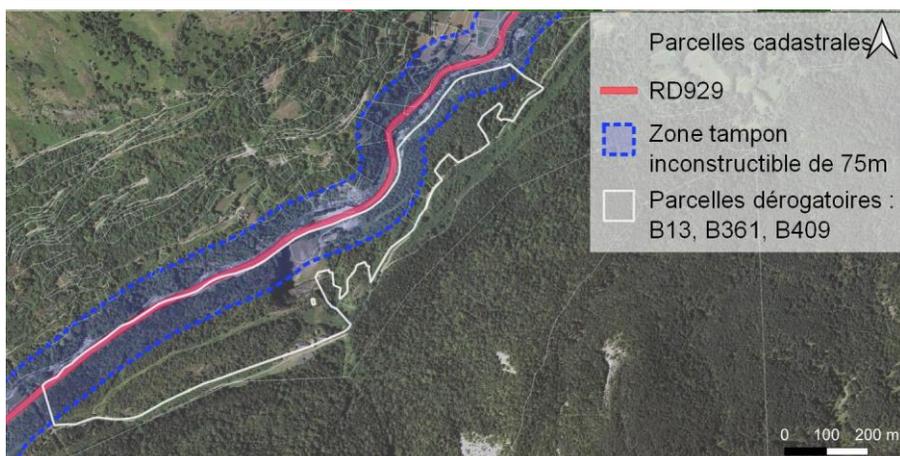
RD929

Zone tampon inconstructible de 75m

ZONAGE DES PLU

N
U

PARCELLE DEROGATOIRES



Parcelles cadastrales

RD929

Zone tampon inconstructible de 75m

Parcelles dérogatoires : B13, B361, B409

Au lieu-dit Caneilles, au sud de Saint-Lary-Soulan, le PLUi prévoit de classer les parcelles concernées en zone urbaine accueillant des équipements (UE), en zone N et en STECAL à vocation de Loisir (NI). Sur le PLU en vigueur, cette zone est entièrement classée en N.

Les parcelles concernées sont partiellement incluses dans la bande de retrait de 75m imposée aux abords de la RD929. Leur aménagement passe donc par la présente étude dérogatoire. L'étude se concentrera ici sur les zones susceptibles d'accueillir un projet c'est-à-dire la zone Ue et le STECAL NI.

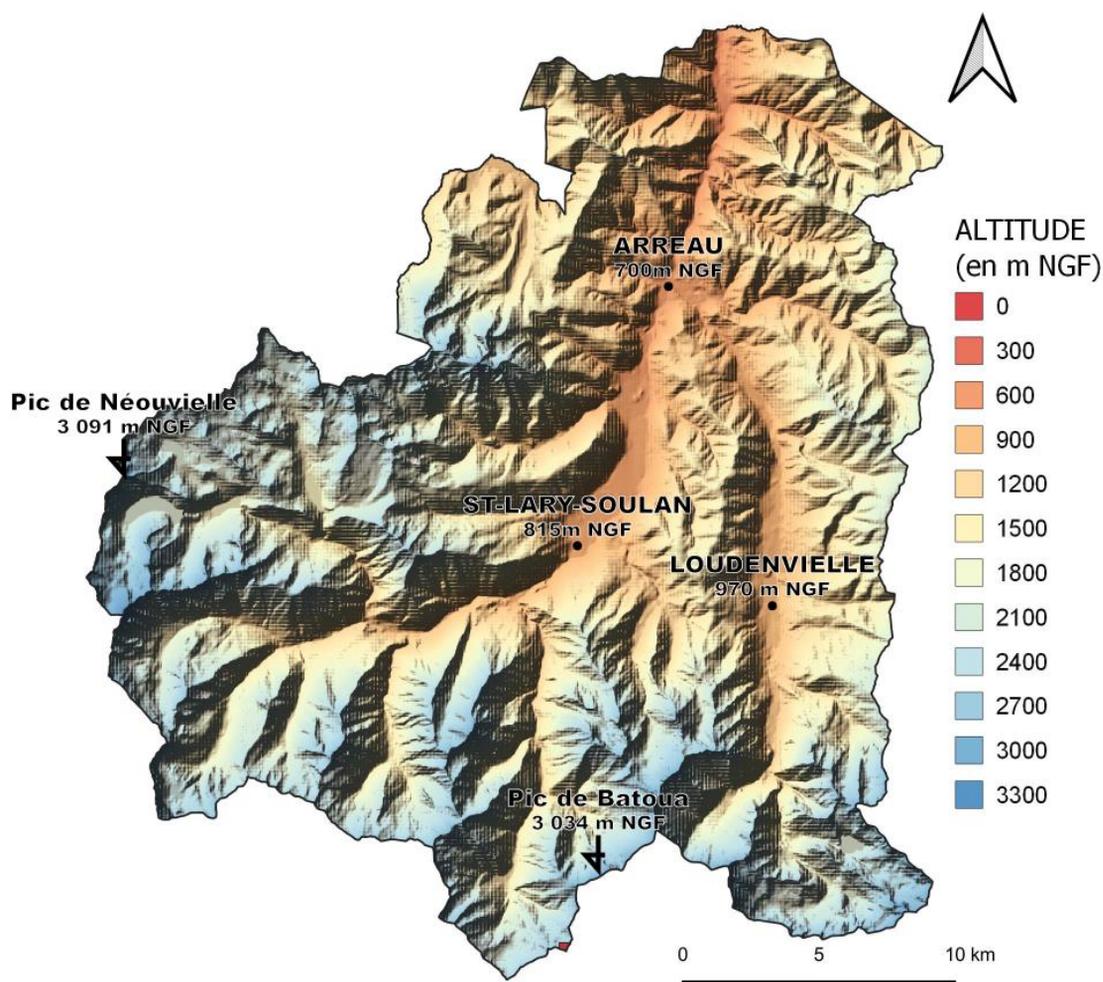


Milieu physique des sites d'étude

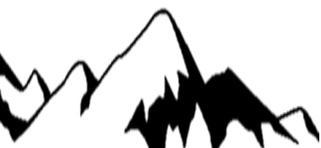
2.1. Topographie

Le territoire appartient à l'unité géographique du Massif Pyrénéen qui couvre la moitié sud du département des Hautes-Pyrénées. Entièrement montagneux, il présente une organisation structurée, étagée, dont l'altitude varie de 600m NGF dans les vallées à 3 300 m NGF pour les plus hauts sommets.

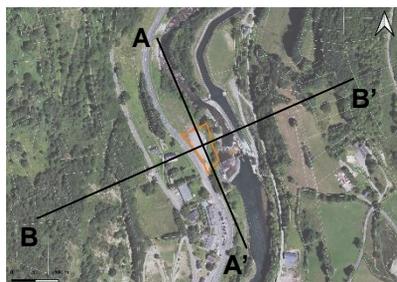
Ces plus hauts sommets (Pics des Gourgs Blancs, Pic Schrader, Pic de Batoua, Pic de Néouvielle...) sont situés dans la haute montagne, au sud du territoire. Les vallées glacières en auge de l'Aure et du Louron ont une orientation nord-sud perpendiculaire au relief de montagne. Ces deux vallées convergent au centre du territoire et se déversent au nord dans la plaine de Lannemezan.



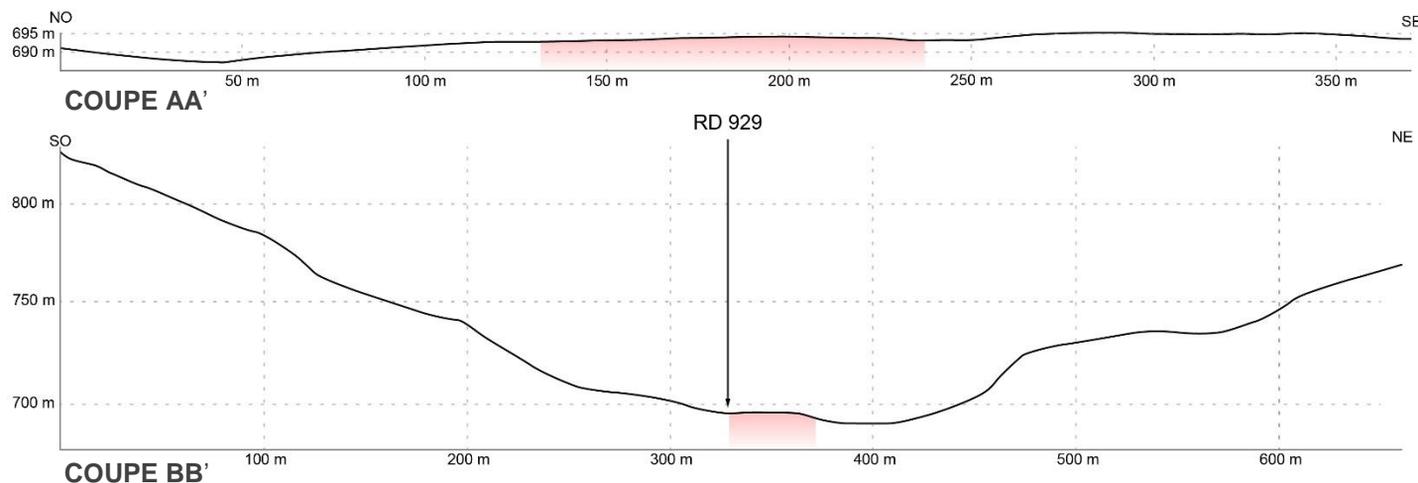
CARTE TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE DE LA CC AURE LOURON (MNT)



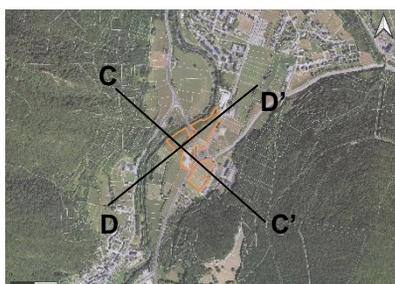
TOPOGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°1



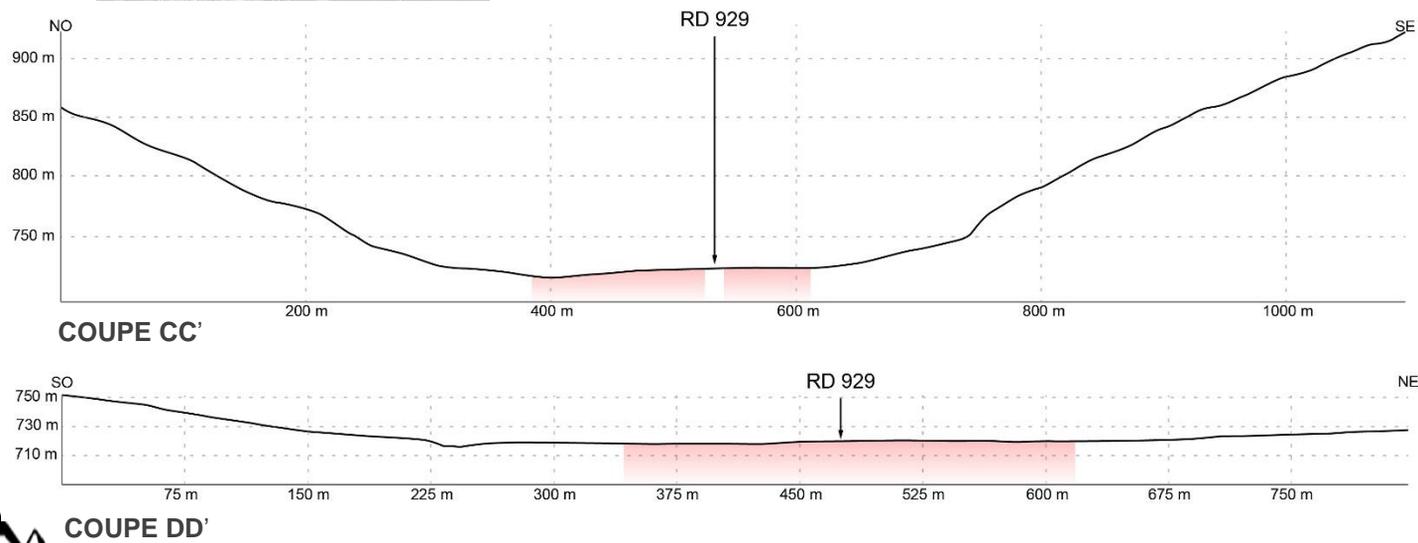
Le site d'étude se trouve en fond de vallée, à proximité de la Neste d'Aure. Le relief à son droit est assez régulier et plat. Son altitude varie entre 692 et 694 m NGF.



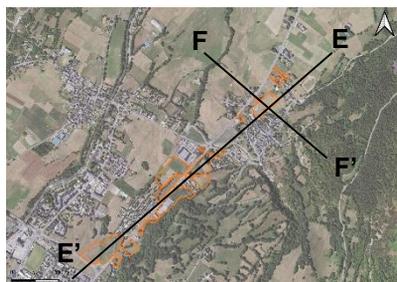
TOPOGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°2



Le site d'étude est situé dans une portion de vallée large et plane. Le relief à son droit est comme précédemment régulier et plat. Sont altitude moyenne est de 715m NGF.



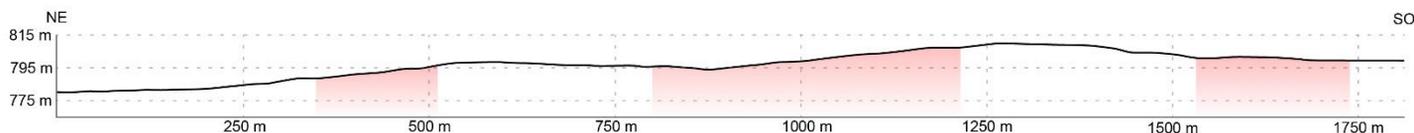
TOPOGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°3



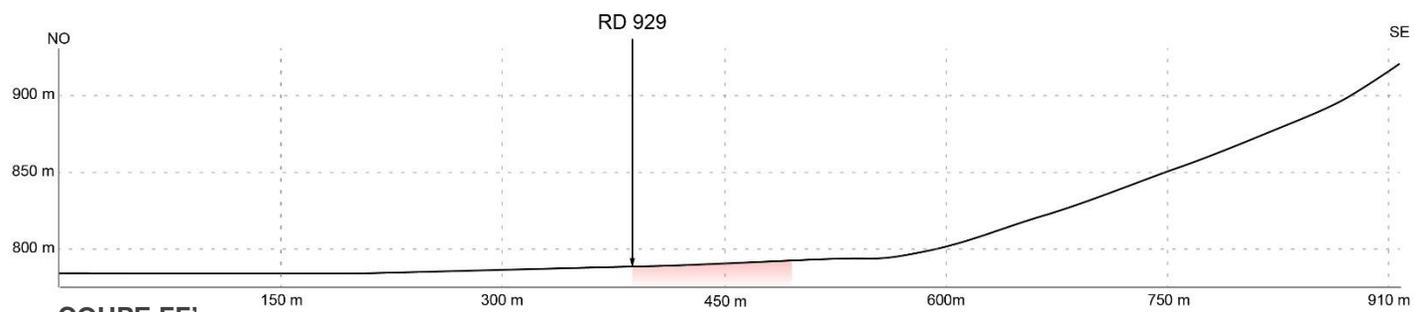
Le site d'étude est situé en fond de vallée, contre le coteau d'un relief.

Le relief au droit du site est homogène et plan. Son altitude se situe autour de 790 m NGF.

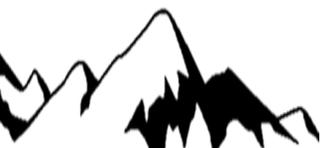
Le profil FF' se répète de la même manière sur tous les espaces du site étudié.



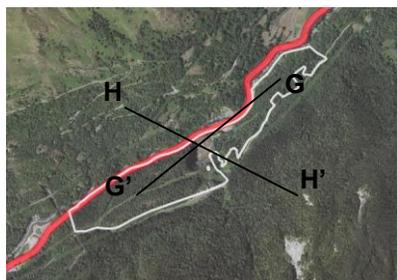
COUPE EE'



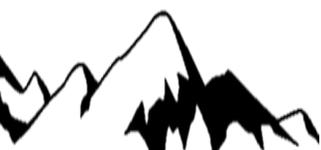
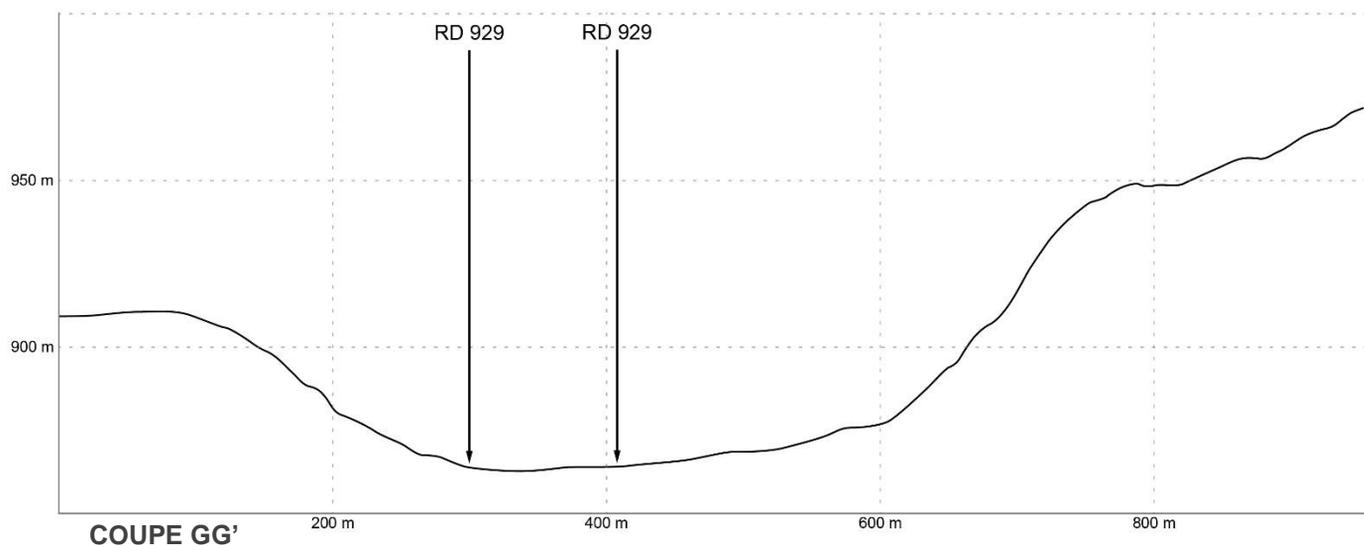
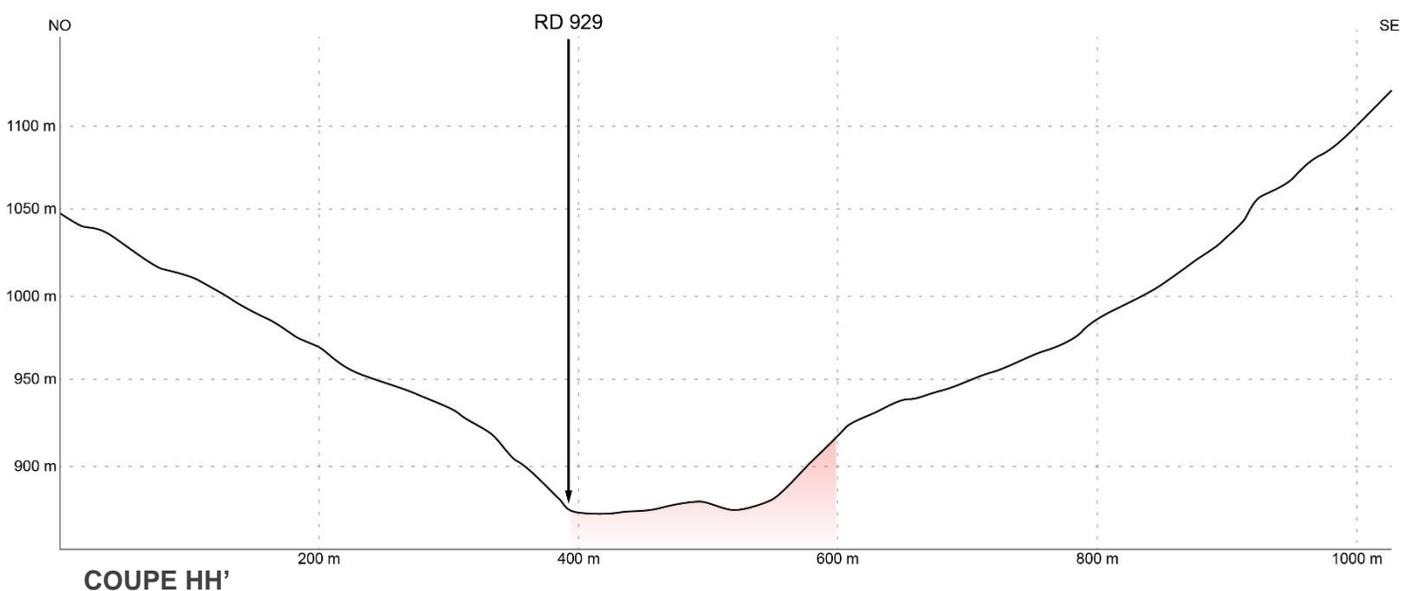
COUPE FF'



TOPOGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°3



Le site d'étude est situé en fond de vallée de la Neste d'Aure. Après la commune de Saint-Lary-Soulan, la vallée présente un profil en V, avec un fond très étroit et fortement encaissée. Le relief au droit du site est plutôt hétérogène avec un partie décaissée à 870 m NGF environ et de fortes pentes pouvant monter jusqu'à 980 m NGF à l'ouest.

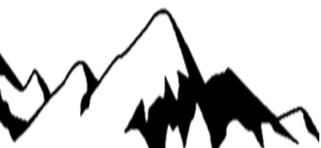
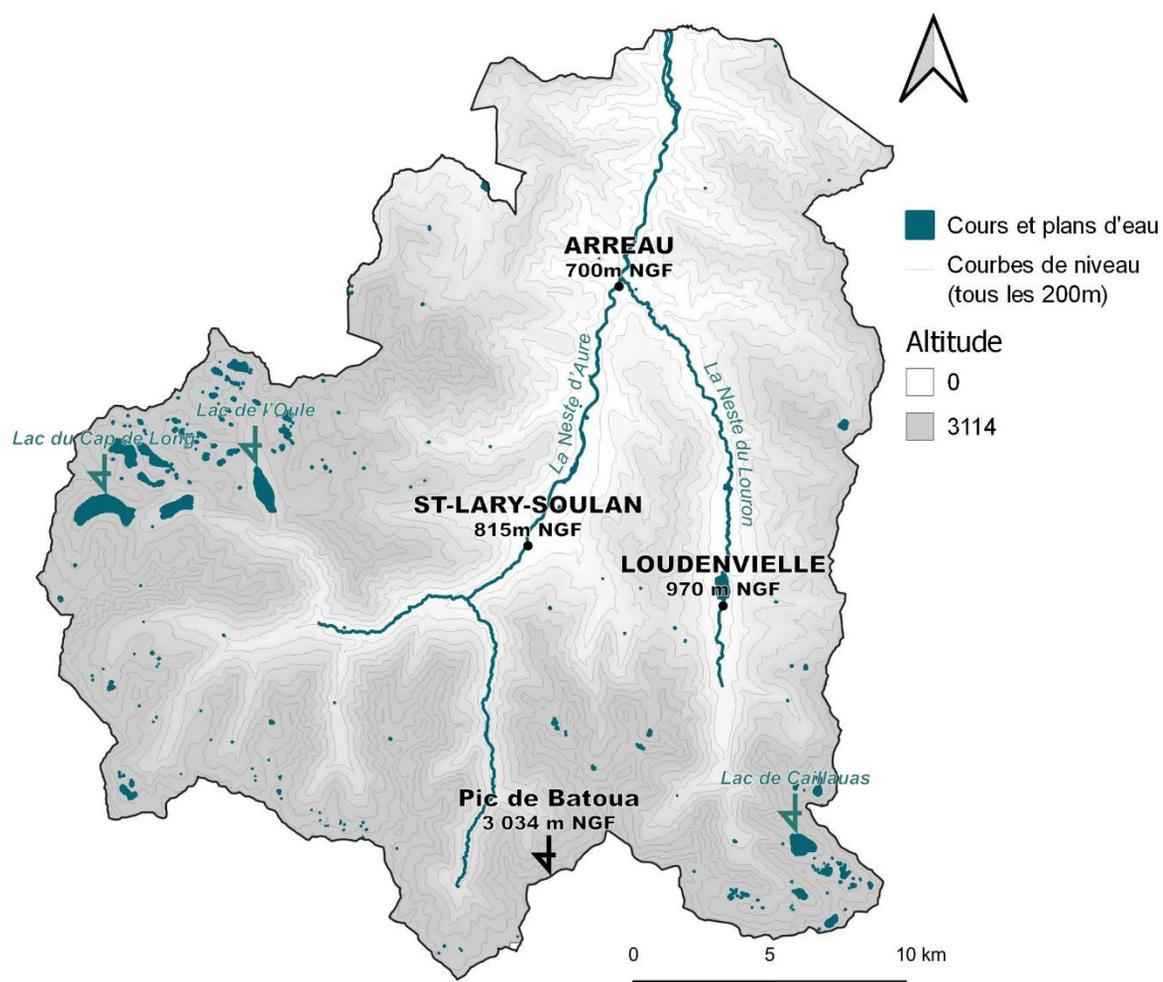


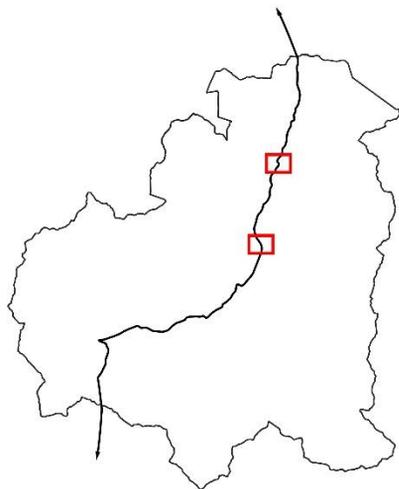
2.2. Hydrographie

Un réseau hydrographique très dense est structuré autour de deux affluents de la Neste se rejoignant à Arreau : la Neste d'Aure et la Neste du Louron, torrents de montagne. La Neste compte une trentaine d'affluents. Elle se jette ensuite dans la Garonne.

La Neste a la particularité d'être dotée d'un canal qui prélève une partie de ses eaux : le canal de la Neste.

Le territoire compte également de nombreux lacs naturels ou artificiels à vocation multiple.



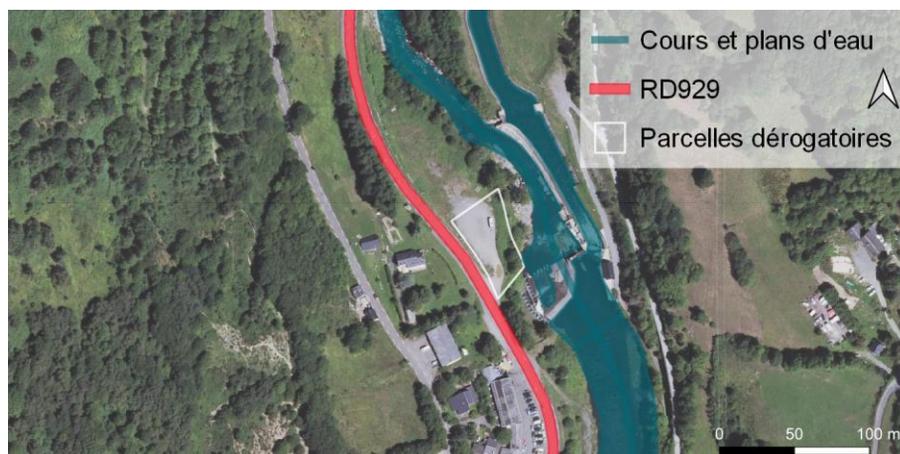


Les sites d'étude n°1 et n°2 sont bordés sur une de leur limite par le cours de la Neste d'Aure (limite est pour le site n°1 et limite nord-ouest pour le site n°2).

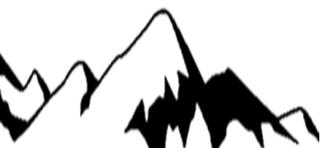
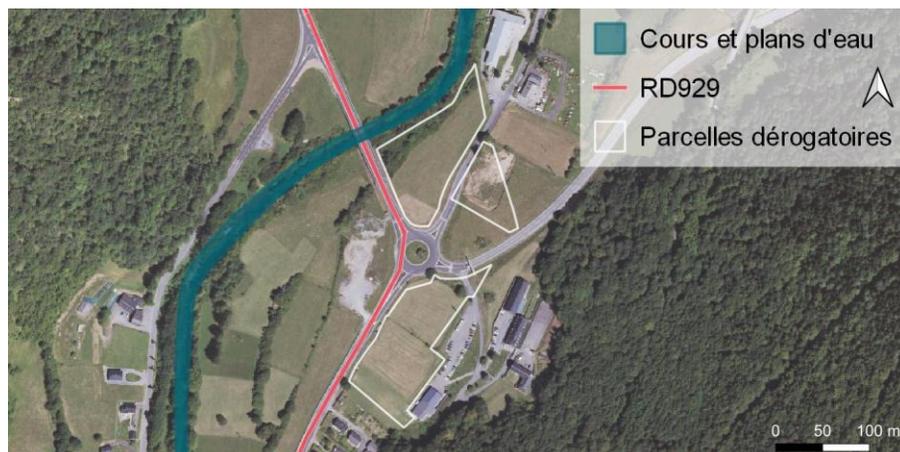
L'aménagement de ces sites va augmenter la fréquentation de ces parcelles par les usagers. Ainsi, la proximité du cours d'eau pourrait exposer les populations au risque inondation, ou augmenter les risques de dégradations du cours d'eau.

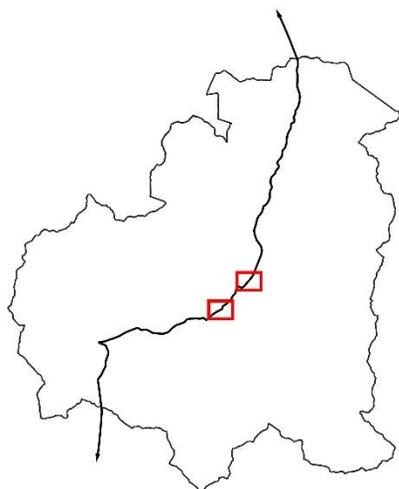
Ces incidences potentielles, ainsi que les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser sont exposés au chapitre « Fonctionnement / dysfonctionnement du site d'étude ».

HYDROGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°1



HYDROGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°2

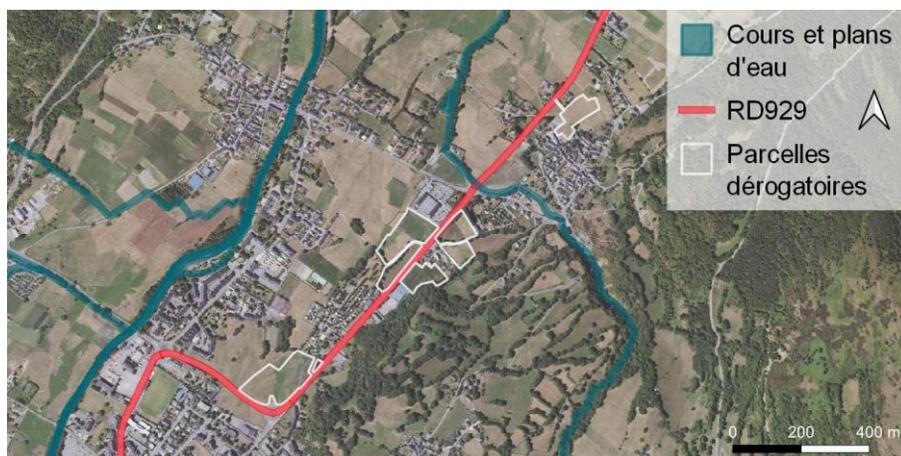




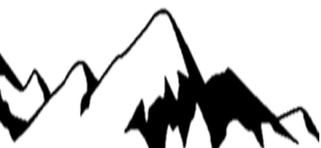
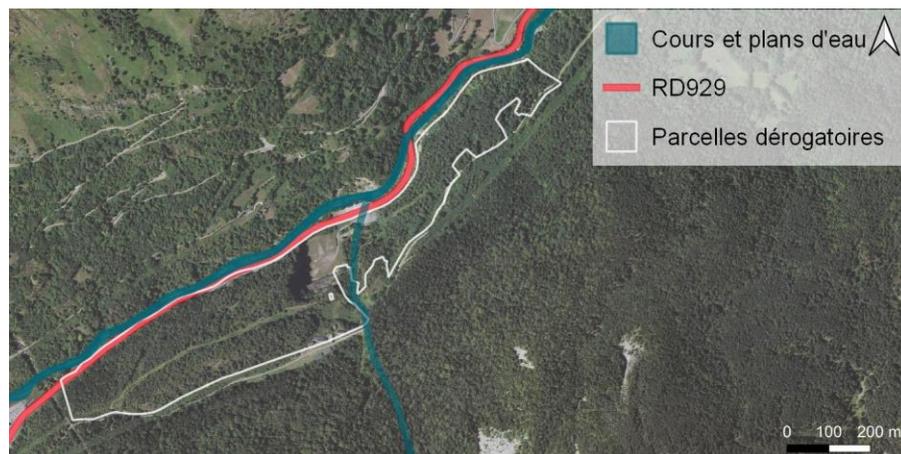
Le site d'étude n°3 n'est pas concerné par la présence d'un cours ou d'un plan d'eau. Le ruisseau de la Mousquère passe à proximité d'un des secteurs du site d'étude.

Le site n°4 est situé à proximité immédiate du cours de la Neste d'Aure. Un petit cours d'eau intermittent, le ravin de la Caneilles, est également présent sur le site.

HYDROGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°3

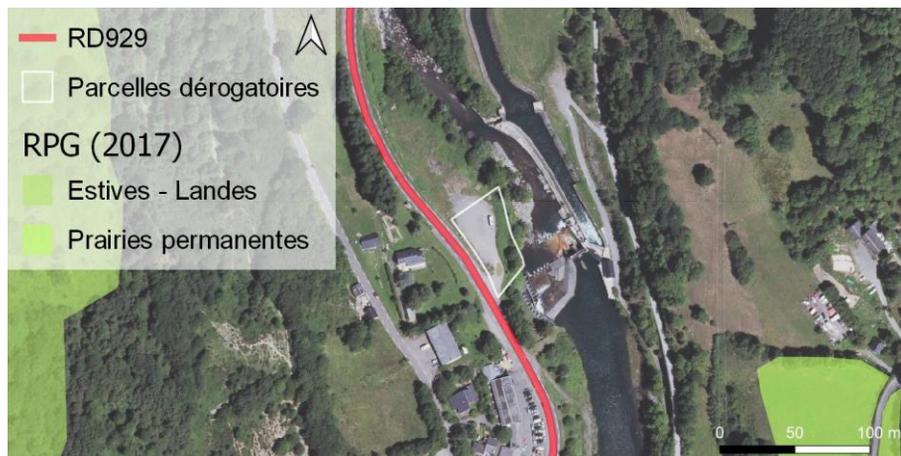


HYDROGRAPHIE AU DROIT DU SITE N°4



2.3. Occupation du sol

OCCUPATION DU SOL AU DROIT DU SITE N°1



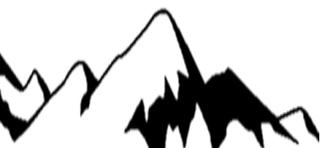
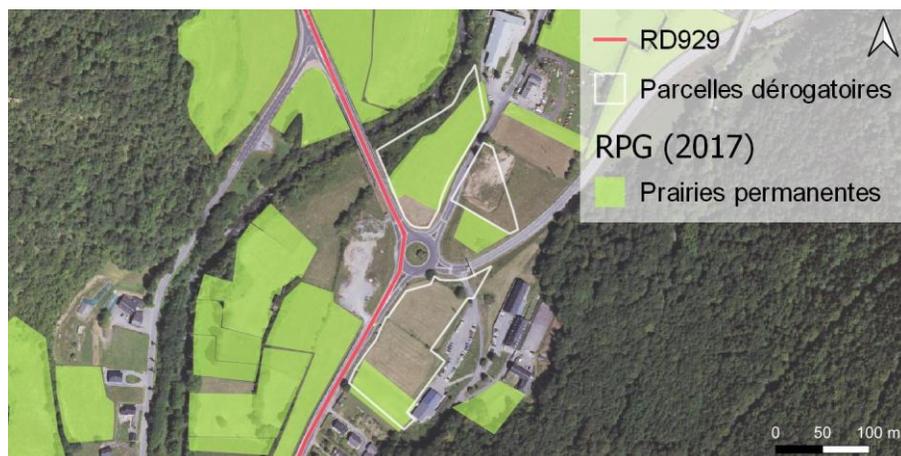
Le site d'étude est occupé par une zone de friche enherbée qui sert de parking ou de dépôt à l'entrée/sortie de la ville.

Il est bordé par le linéaire de ripisylve de la Neste d'Aure, élément qu'il convient de conserver pour son importance écologique.

OCCUPATION DU SOL AU DROIT DU SITE N°2

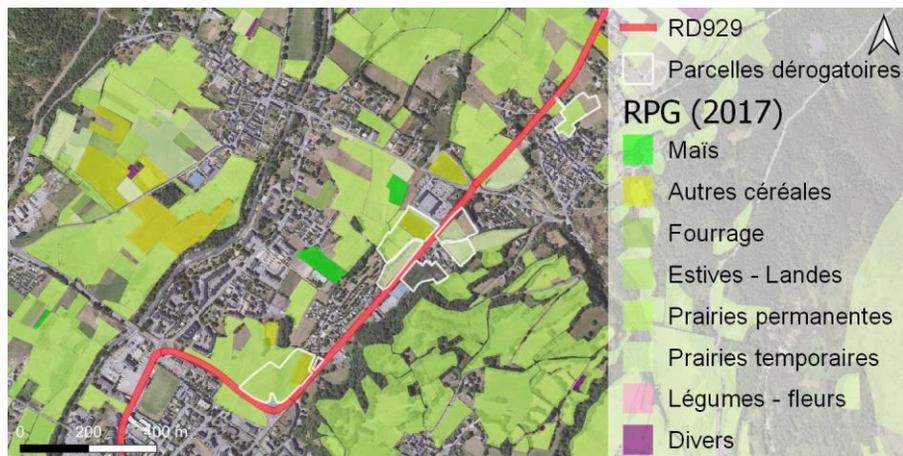
Le site est occupé par des espaces agricoles déclarés comme « prairie permanente » au titre du RPG 2017, et également par un espace artificialisé, actuellement aménagé.

Il est également concerné par la ripisylve de la Neste d'Aure.



2.3. Occupation du sol

OCCUPATION DU SOL AU DROIT DU SITE N°3



Le site est occupé par des espaces agricoles déclarés comme « prairies permanentes » ou plus minoritairement cultivés en céréales (triticale d'hiver) au titre du RPG2017. Ces espaces agricoles jouent souvent le rôle de coupure d'urbanisation dans un site quasiment totalement urbanisé.

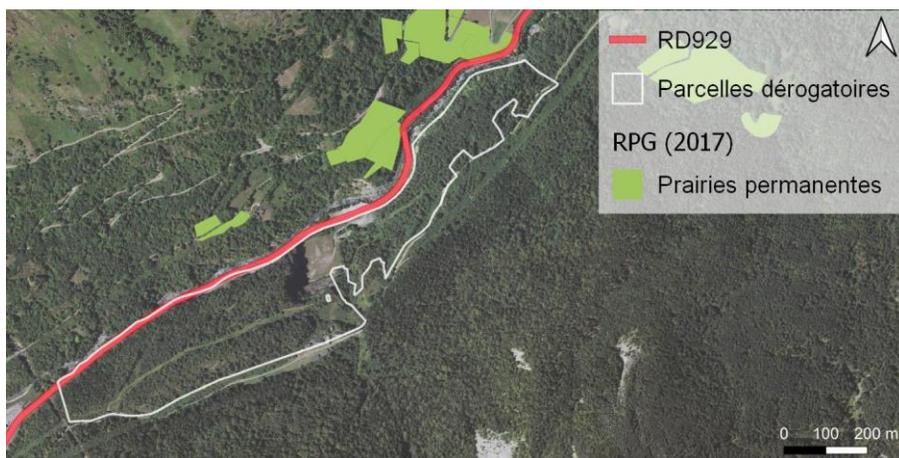
OCCUPATION DU SOL AU DROIT DU SITE N°4

Les fortes pentes du site sont très largement occupées par des boisements denses.

Les traces d'une ancienne carrière sont visibles au centre du site.

Les bâtis au sud du site sont des locaux d'un centre de vacances, aujourd'hui abandonné.

Le site est donc emprunt d'une forte naturalité.





Sensibilités paysagères des sites d'étude

3.1. Séquence paysagère



Paysage agricole entre Bazus-Aure et Guchan

Espaces agricoles de fond de vallée
La route est bordée de part et d'autre par des espaces de cultures ou de prairies ponctués par des boisements et quadrillés par des haies. L'urbanisation y est ponctuelle.



Ripisylve de la Neste d'Aure et affleurements rocheux aux alentours de Beyrède-Jumet-Camous

La vallée encaissée

La route est bordée de boisements et d'affleurements rocheux. Les parcelles agricoles sont minoritaires. L'urbanisation est rare. La route peut être encaissée dans la vallée ou accrochée à flanc de pente.



Route en lacet après Aragnouet

La route de montagne

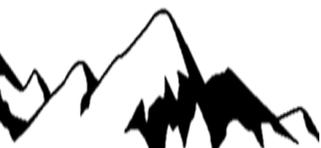
Les lacets sont plus fréquents et le dénivelé plus marqué. La route est incluse dans les reliefs de montagne. Elle est bordée par des boisements et des affleurements rocheux. L'urbanisation y est inexistante. C'est la partie la plus « naturelle » du parcours.



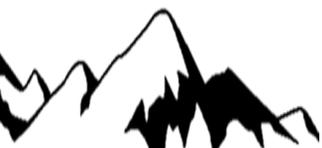
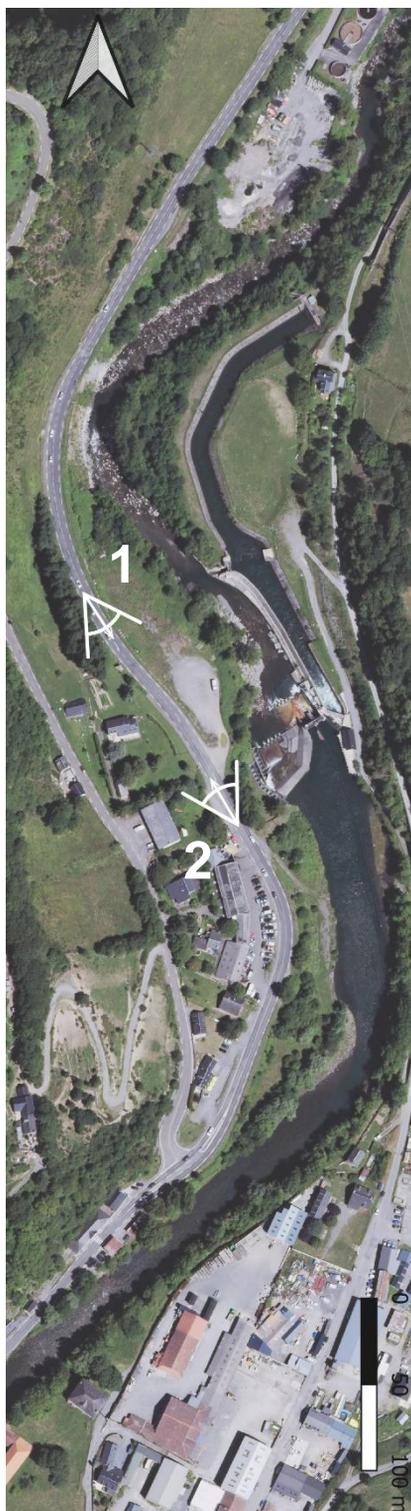
Zone d'activités entre Bourisp et Saint-Lary-Soulan

Les espaces urbanisés

Les espaces urbanisés sont répartis le long de la vallée. Ils sont plus ou moins dégradés par l'implantation de zones industrielles et commerciales. Ils forment un ensemble quasi-continu de Bourisp à Saint-Lary-Soulan.



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord d'Arreau



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord d'Arreau



Les volumes (fig.1a et 1b) :

Le site d'étude est dépourvu d'éléments de végétation ou de mobilier urbain. Il est cependant **délimité visuellement par la ripisylve de la Neste d'Aure** à l'est et par une **haie de conifères**, sur le bord de la route, à l'est. Ces éléments **ferment l'horizon** et ce dans les deux sens de circulation.



Les lignes de force (fig. 2a et 2b) :

Elles sont ici constituées par le **muret** du bord de route, les **pendants des reliefs** autour du site et par la **ripisylve de la Neste d'Aure**.

Elles amènent naturellement le regard droit au devant de la route. L'horizon étant rapidement fermé, le regard se porte naturellement sur la zone d'étude visuellement accessible.

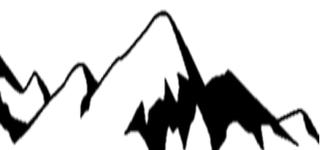


Les points de repère :

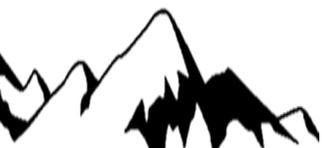
Il n'y a pas d'éléments ponctuels sur le site d'étude pouvant servir de point de repère. Le site est toutefois encadré par les reliefs de la crête des Pierres, de la crête de Pêne Rouge et par les hauteurs d'Estiouère.



Le site d'étude n°1 situé en entrée de ville de Arreau est très facilement accessible visuellement. De plus, les éléments constitutifs du paysage amènent naturellement le regard sur lui.



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord de Cadéac



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord de Cadéac

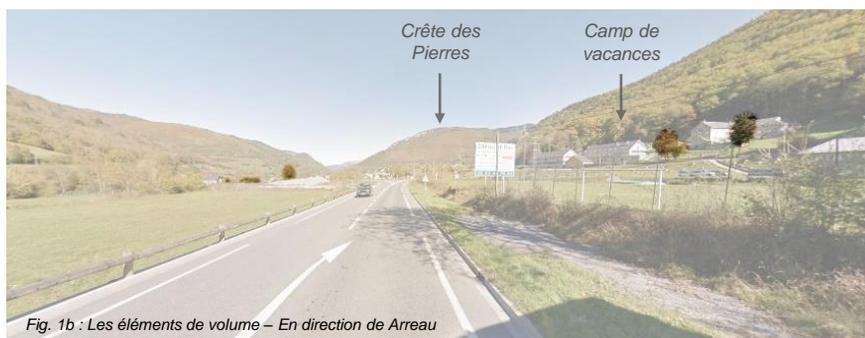


Les volumes (fig.1a et 1b) :

Le site d'étude est bordé sur sa lisière nord-ouest par la ripisylve de la Neste d'Aure et est ponctué de bribes de haies et d'arbres isolés.

En direction de Cadéac, ces volumes ferment les vues sur la gauche et rythment celles ouvertes à droite. Seule la partie nord-ouest du site est visuellement accessible.

En direction de Arreau, les volumes sont peu nombreux, toute la partie sud du site est visuellement accessible.



Les lignes de force (fig. 2a et 2b) :

Elles sont ici constituées par le tracé de la RD 929 et par les pendants des reliefs situés de part et d'autre de la vallée.

En direction de Cadéac, leur disposition appuyé par la présence de volume végétal important resserrent les vues et attirent l'œil vers le site d'étude.

En direction de Arreau, ces lignes sont plus horizontales, et portent le regard au devant.

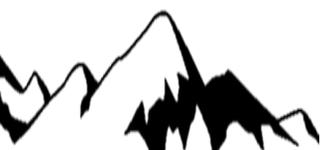


Les points de repère :

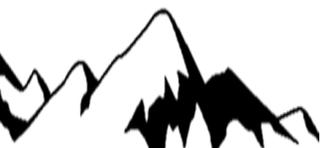
Il n'y a pas d'éléments ponctuels sur le site d'étude pouvant servir de point de repère. Le site est toutefois encadré par les reliefs du Mont Gaillard, de Peyre Nègre et de la crête des Pierres.



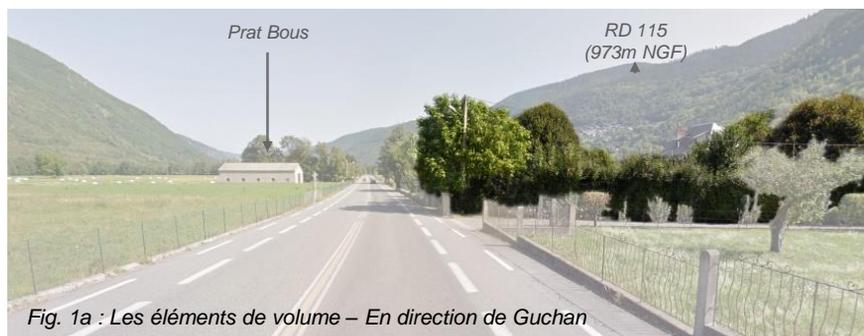
Le site d'étude n°2 est situé en entrée/sortie de ville, dans un élargissement de la vallée de la Neste d'Aure. Depuis la RD929, seule les parcelles sud sont facilement visibles, notamment en direction de Arreau.



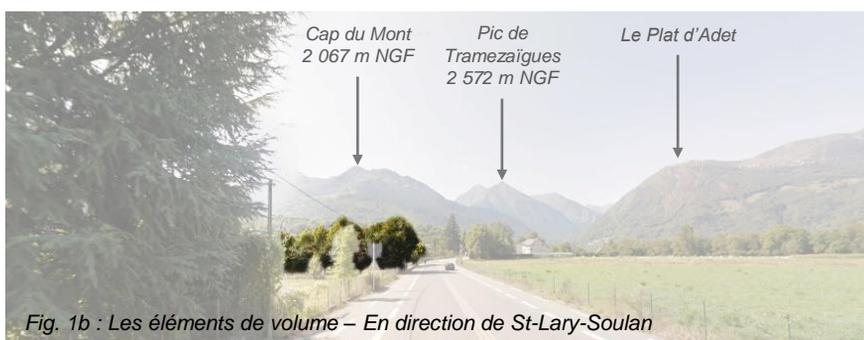
3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord de Bourisp



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord de Bourisp



Les volumes (fig.1a et 1b) :
Le site d'étude est ici fortement végétalisé ce qui se ressent dans la perception que l'on en a depuis la route. En effet, les volumes créés empêchent au regard porter jusqu'à l'intérieur même du site, et ce dans toutes les directions.

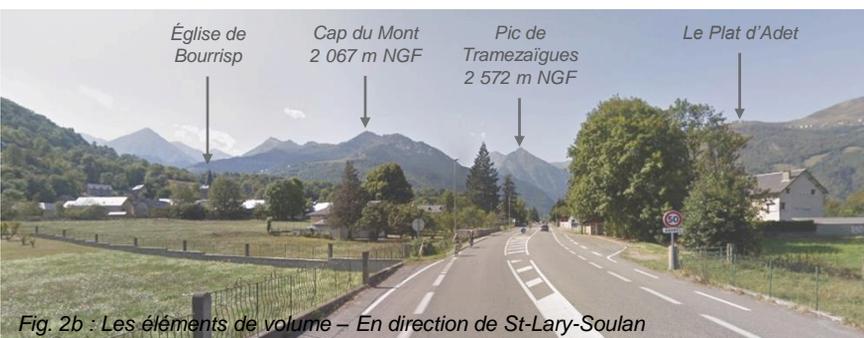


Le site n'est donc pas perceptible depuis la route.

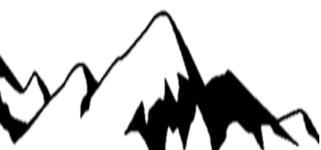
SITE N°3 : le cimetière



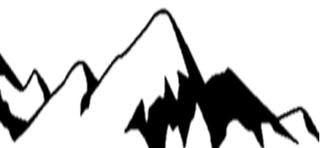
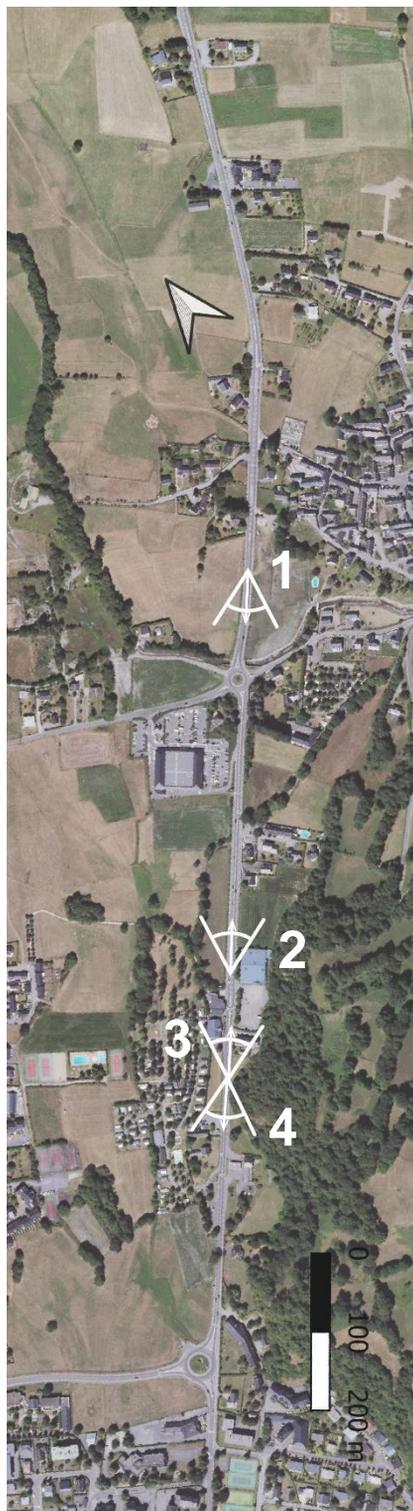
Les volumes (fig.2a et 2b) :
Les volumes occupant le site d'étude sont composés de quelques alignements d'arbres en limites séparatives. **Ainsi, le site est visuellement accessible depuis la route, notamment depuis la direction de Guchan (voir fig. 2a).**



De plus, le site d'étude est en co-visibilité avec le centre bourg de Bourisp dans la direction de Saint-Lary-Soulan (voir fig. 2b). **Cette co-visibilité constitue un enjeu paysager fort à prendre en compte.**



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée sud de Bourisp



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée sud de Bourisp



Fig. 1a : Les éléments de volume – En direction de Saint-Lary-Soulan



Fig. 1a : Les éléments de volume – En direction de Guchan

Les volumes (fig.1a et 1b) :

Sur ce tronçon, les sites d'étude sont souvent concernés par des linéaires végétalisés qui permettent de fermer les vues ponctuellement ou entièrement sur ceux-ci. Certaines parcelles agricoles sont cependant totalement ouvertes (voir fig 1.a) et permettent une respiration visuelle dans un tronçon de route quasiment totalement urbanisé.

SITE N°3 : Val d'Autun



Fig. 1a : Les éléments de volume – En direction de Bourisp

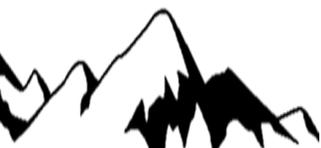
Les volumes (fig.2a et 2b) :

Le site d'étude est ici boisé en quasi-totalité. Ce volume de boisements forme une barrière visuelle dense qui empêche au regard de porter au cœur du site d'étude et ce dans toutes les directions.

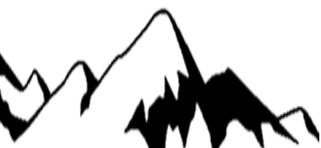
Le site ici étudié est fermé visuellement par des boisements épais. Il n'est donc pas visible depuis la route.



Fig. 1b : Les éléments de volume – En direction de St-Lary-Soulan



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord de Saint-Lary-Soulan



3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : entrée nord de Saint-Lary-Soulan



Fig. 2a : Les éléments de volume – En direction de Guchan



Fig. 2b : Les éléments de volume – En direction de St-Lary-Soulan

Les volumes (fig.1) :

Le site d'étude est occupé par des masses végétales ponctuelles, uniquement sur sa partie est et est bordé par un alignement d'arbres sur la partie ouest.

En direction de Guchan, la partie ouest du site est totalement visible. La partie est est quant à elle fermée par la présence des éléments bâtis.

En direction de Saint-Lary-Soulan, l'alignement d'arbres ainsi que les éléments végétaux du site forme un écran visuel qui occulte en grande partie le site d'étude.

Le site d'étude est donc fortement visible en direction de Guchan. Les masses végétales présentes en direction de Saint-Lary-Soulan sont à valoriser.

SITE N°3 : les lignes de force



Fig. 3a : Les lignes de force du paysage dans le sens Guchan / Saint-Lary-Soulan



Fig. 3b : Les lignes de force du paysage dans le sens Guchan / Saint-Lary-Soulan

Sur cette portion de la RD 929, les lignes de force sont dirigées

- **Dans le sens Guchan-Saint-Lary-Soulan** (voir fig. 3a) par les pentes des reliefs de montagne. Ces reliefs ferment l'horizon de manière monumentale et dessinent le tracé de la vallée de la Neste d'Aure. Ces reliefs constituent un élément visuellement marquant dans le paysage global ;
- **Dans le sens Saint-Lary-Soulan / Guchan** (voir fig.3b) par le tracé de la RD929. Le regard est attiré droit devant lui. L'horizon est fermé par des reliefs beaucoup moins marqué que précédemment.

3.2. Perceptions des sites d'études depuis la RD 929 : lieu-dit Caneilles à Saint-Lary-Soulan



Vue du site depuis la RD929 en direction de Tramezaigues

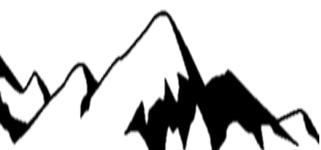


Vue du site depuis la RD929 en direction de Saint-Lary-Soulan

Le site d'étude est situé dans la séquence paysagère de la « vallée encaissée ». Le regard est donc très fortement guidé par le tracé de la route.

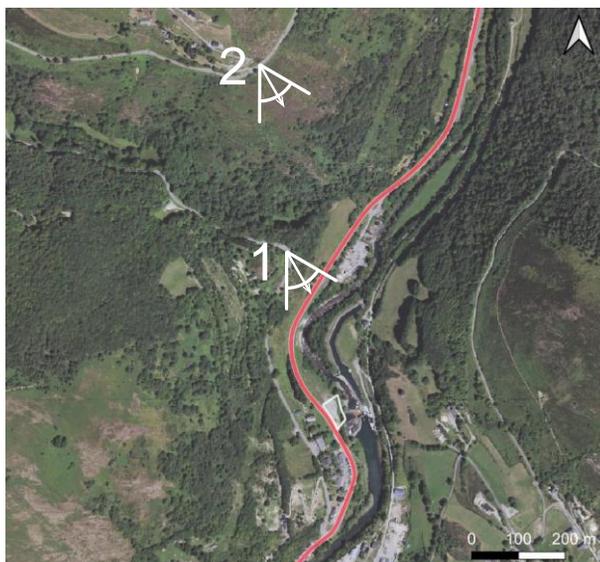
Les perceptions sur le site d'étude s'ouvrent à la faveur d'un décaissement des pentes visible sur la photographie n°1. Pour le reste, le regard est coupé par la présence d'une paroi abrupte d'un côté et par une pente boisée de l'autre (voire photographie n°2).

Le site d'étude est donc très partiellement visible sur sa partie décaissée.



3.3. Perceptions des sites d'études depuis d'autres points

Perception du site n°1



La RD 918 est une route d'importance régionale (d'après IGN) qui permet de relier les villes d'Arreau et de Luz-Saint-Sauveur.

Depuis ces axe de circulation, **des vues ponctuelles sont ouvertes depuis le site d'étude.**

Celui-ci est **entièrement visible**, la partie artificialisée se détachant nettement de la partie enherbée.

Afin de garder une certaine ouverture de la vallée depuis la RD929 et ainsi de ne pas dégrader l'entrée de ville d'Arreau, **l'aménagement pourra être concentré sur la partie déjà artificialisée.**

Un travail pourra également être fait sur la couverture de la toiture des bâtiments prévus.

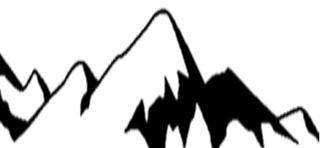
1 : panorama du fond de vallée depuis la RD 918 (Even, 2019)



2 : panorama du fond de vallée depuis la RD 918, lieu-dit les Abos (Even, 2019)



A noter que le site d'étude n'est pas visible depuis la RD19, située de l'autre coté de la vallée



3.3. Perceptions des sites d'études depuis d'autres points

Perception du site n°2



Depuis la RD19 (photo 1) : La partie nord du site d'étude est **entièrement visible**, car située à proximité immédiate de la route, sans végétation. On aperçoit également une partie du site d'étude, avec comme point de repère la tas de gravas situé en arrière-plan.

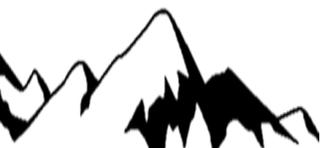
Depuis la RD919 (photo 2) : **Le site d'étude est visible tout autour du rond-point**. La présence de végétation ponctuelle permet d'atténuer les perceptions de celui-ci. **Le bourg de Cadéac est bien visible en arrière-plan**, au pied du relief.

Depuis la RD219 (photo 3) : **La vue est sensiblement la même que depuis la RD919**. Le site d'étude est bien perceptible, et un point de vue vers la bourg de Cadéac est ouvert.

1 : panorama du site d'étude depuis la RD19 (Even, 2019)



2 : panorama du fond de vallée depuis la RD919 (Even, 2019)



3.3. Perceptions des sites d'études depuis d'autres points

Perception du site n°2

Depuis la RD219 (photo 3) : **La vue est sensiblement la même que depuis la RD919.** Le site d'étude est bien perceptible, et un point de vue vers la bourg de Cadéac est ouvert.

3 : panorama du fond de vallée depuis la RD219 (Even, 2019)

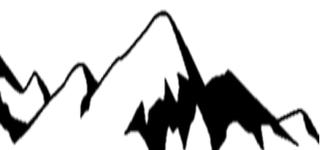


Ce site d'étude est positionné dans un **endroit sensible d'un point de vue paysager**. En effet, il s'agit d'un des seuls endroits où la vallée s'ouvre de manière importante et où le champ de vision s'élargit.

Les sensibilités sont d'autant plus fortes que le **site est déconnecté de la trame urbaine initiale**.

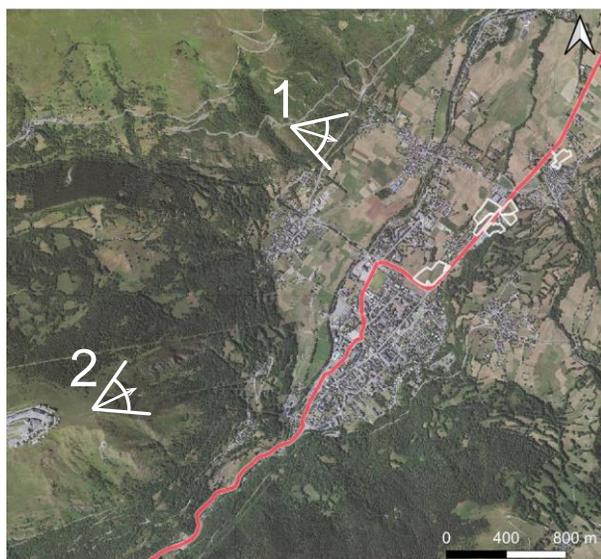
Afin de réduire les incidences visuelles provoquée par l'urbanisation de ce site :

- **Les bâtiments devront être intégrés dans une trame urbaine construite à partir des éléments déjà existants ;**
- **Les bâtiments devront observer une architecture sobre dans ses formes et dans ses matériaux ;**
- **Le point de vue sur le bourg de Cadéac devra être conservé ;**
- **L'ouverture visuelle de la vallée devra être conservée autant que possible.**



3.3. Perceptions des sites d'études depuis d'autres points

Perception du site n°3



Depuis la RD123 (photo 1) : Cette route permet de rejoindre le site du Pla d'Adet. Dessinée en lacets, elle permet d'avoir de **beaux points de vues** sur la vallée en contrebas. Les petites aires d'arrêt sont disposées tout le long de l'axe. Le site d'étude est bien perceptible, car les parcelles concernées sont en grande majorité positionnées sur des **espaces agricoles**, qui figurent actuellement de **coupure d'urbanisation**.

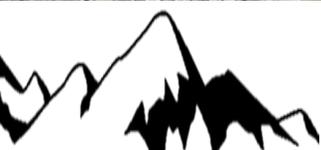
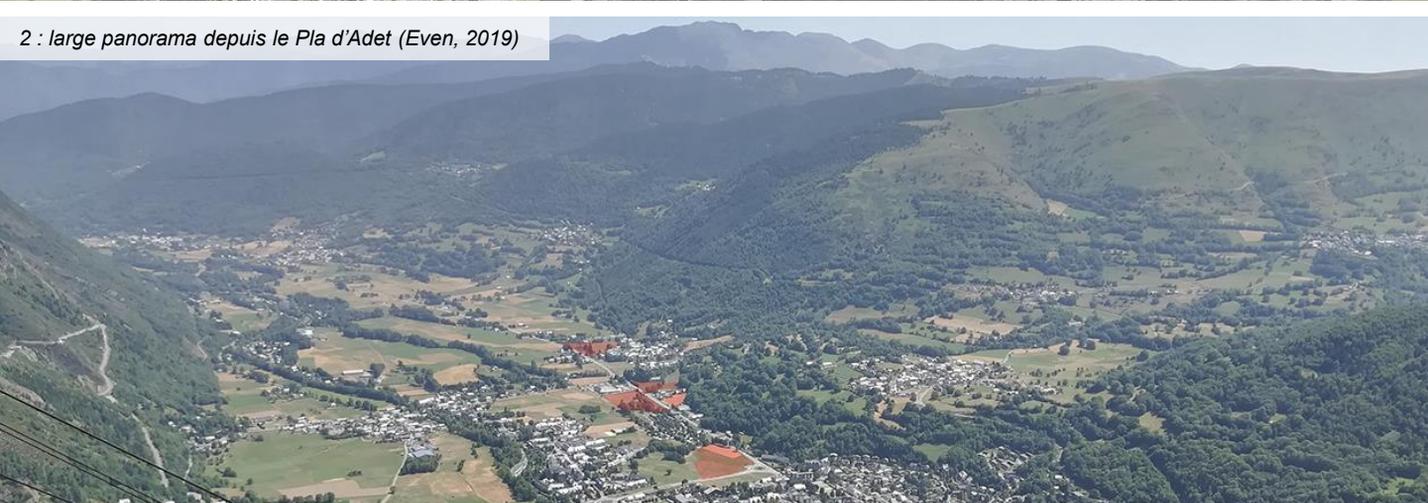
Ce constat est confirmé par le très large panorama ouvert depuis le Pla d'Adet (photo 2).

L'aménagement de ces espaces agricoles renforcerait l'impression de couloir d'urbanisation de long de le RD929. Un travail devra être mené sur **l'intégration du bâtiment et sur la qualité des franges**, notamment au niveau du site autour du rond-point (le plus à droite sur les panoramas). Une réflexion sur la **couverture des toitures** pourra également être faite.

1 : panorama du fond de vallée depuis la RD123 (Even, 2019)



2 : large panorama depuis le Pla d'Adet (Even, 2019)





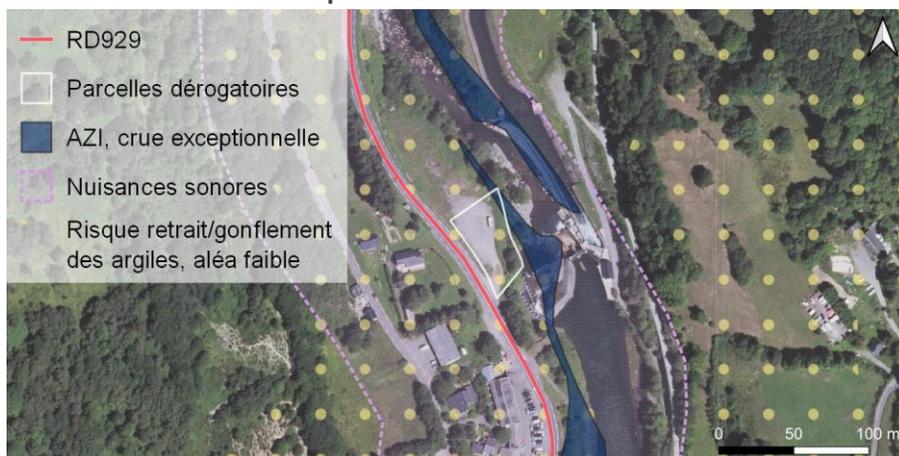
Fonctionnement / dysfonctionnement des sites d'étude

4.1. Risques et nuisances

Le territoire de la CC Aure Louron est concerné par

- De nombreux risques naturels : feu de forêt, inondation, retrait/gonflement des argiles, séismes, mouvement de terrain et avalanche ;
- Des risques technologiques ponctuels et identifiés : rupture de barrage, risque industriel (10 ICPE sur 7 communes) ;
- Des nuisances sonores liées à la RD 929. la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures terrestres bruyantes dans les documents d'urbanisme. La RD 939 est classée infrastructure bruyante de catégorie 3 et 4 par arrêté préfectoral du 15 février 2012. Les espaces affectés par le bruit s'étendent respectivement sur une bande de 100 et 30m de part et d'autre des axes de la voie.

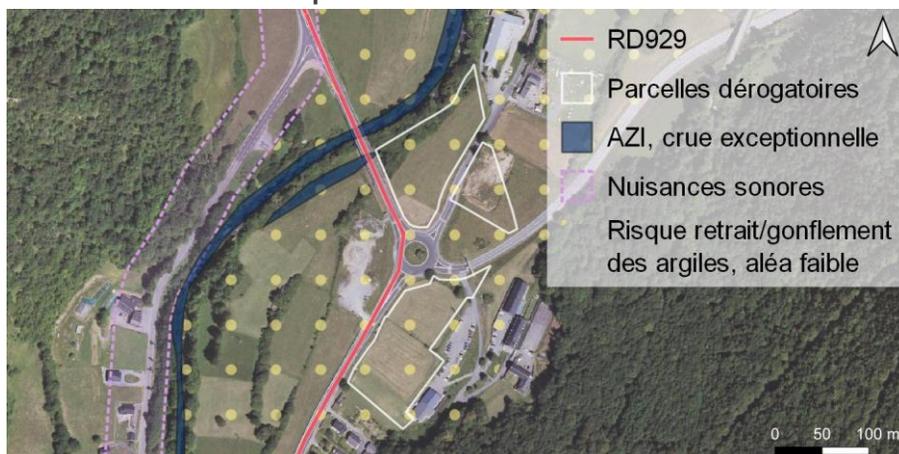
RISQUES ET NUISANCES AU DROIT DE L'ENTREE DE VILLE NORD D'ARREAU : la commune d'Arreau n'est couverte par aucun PPR



Le site d'étude est concerné :

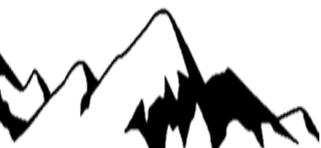
- Par un risque inondation identifié par l'Atlas des Zones inondables du département des Hautes-Pyrénées ;
- Par des nuisances sonores provenant de la RD 929 ;
- Par un risque retrait/gonflement des argiles d'aléa faible.

RISQUES ET NUISANCES AU DROIT DE L'ENTREE DE VILLE NORD DE CADEAC : la commune de Cadéac n'est couverte par aucun PPR



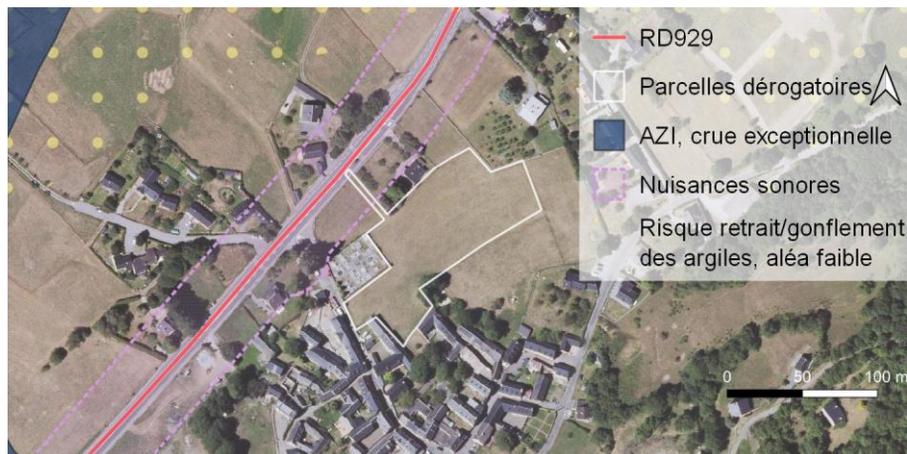
Le site d'étude est concerné :

- Par un risque inondation identifié par l'Atlas des Zones inondables du département des Hautes-Pyrénées ;
- Par un risque retrait/gonflement des argiles d'aléa faible.



4.1. Risques et nuisances

RISQUES ET NUISANCES AU DROIT DES ENTREES DE VILLE DE BOURISP ET DE L'ENTREE NORD DE SAINT-LARY-SOULAN : les communes de Bourisp et de Saint-Lary-Soulain sont concernées par un PPRn multirisques



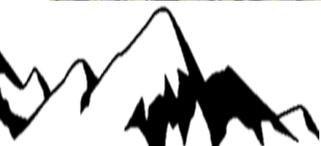
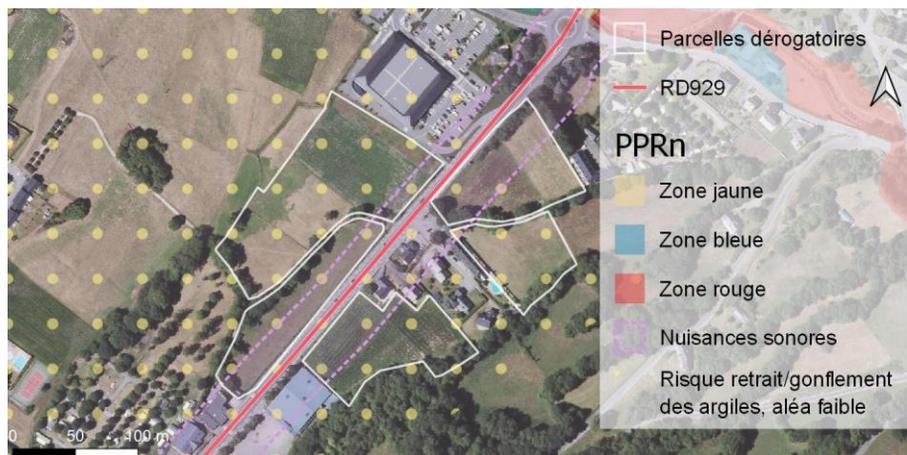
Le site d'étude est concerné :

- Par des nuisances sonores provenant de la RD 929 ;
- Par un risque retrait/gonflement des argiles d'aléa faible.

Les sites d'études sont tous exposés à :

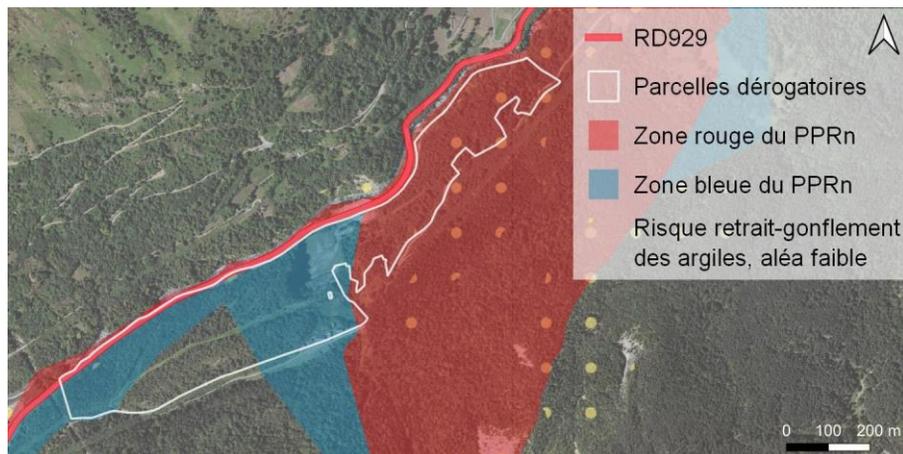
- Un risque retrait/gonflement des argile, en aléa faible ;
- Un risque inondation identifié au titre de l'Atlas des Zones Inondables des Hautes-Pyrénées. Ce risque est toutefois négligeable par son niveau d'aléa (cru exceptionnelle) et par les surfaces des secteurs impactés environ 0,1 ha au total) ;
- Par des nuisances sonores provenant de la RD929.

Les mesures prises pour éviter l'exposition des populations à ces risques et/ou nuisances, ou le cas échéant les réduire ou les compenser sont présentés ci-après dans le présent document.



4.1. Risques et nuisances

RISQUES ET NUISANCES AU DROIT du lieu-dit canailles sur la commune de Saint-Lary-Soulan : les communes de Bourisp et de Saint-Lary-Soulan sont concernées par un PPRn multirisques

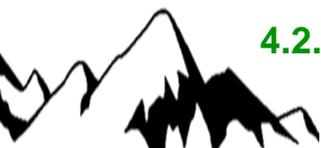


Le site d'étude est concerné :

- Par les périmètres de la zone bleue et de la zone rouge du PPRn multirisque ;
- Par un risque retrait-gonflement des argiles d'aléa faible.

Les mesures prises pour éviter l'exposition des populations à ces risques et/ou nuisances, ou le cas échéant les réduire ou les compenser sont présentés ci-après dans le présent document.

4.2. Accessibilité et sécurité



4.2. Accessibilité et sécurité

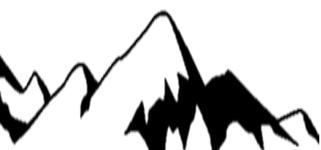
4.2.1. Caractéristiques générales de la voie

La RD 929 traverse tout le territoire selon un axe nord-sud. Elle permet de relier l'A64 au nord à Saint-Lary-Soulan et de rattacher le territoire à l'Espagne via les RD118 et RD173.

4.2.1. Caractéristiques générales de la voie

La RD 929 comporte une voie à double sens de circulation. Son traitement est de type routier : enrobé noir, lignes de rives marquée au sol, pas d'éclairage public sauf au abords et dans les bourgs traversés. Certains tronçons sont équipés de rambardes latérales de sécurité.

Les sites sont tous directement accessibles depuis la RD 929.



5. Projet d'urbanisme et propositions

5.1. Site n°1

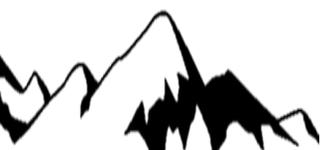
5.1.1. Le projet d'urbanisme

Le secteur concerné est situé en zone à urbaniser pour des artisanales AUi. Il s'agit de créer une zone de dépôt liée au garage à proximité. Cette zone sera occupée par un bâtiment léger, le but étant de gérer les abords de l'entrée de ville d'Arreau.

5.1.2. Les atouts et contraintes

Plusieurs atouts et contraintes ont été identifiées sur ce secteur d'étude :

ATOUPS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • La proximité immédiate avec la RD 929, axe principal du territoire ; • Des structures paysagères qualitatives à mettre en valeur 	<ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement en entrée de ville ; • Des structures paysagères qui attirent le regard directement sur le site ; • Des nuisances sonores induites par la proximité avec la RD 929.





5.1.5. Propositions relatives au règlement des zones

Les zones AU sont réglementées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui figurent dans un cahier annexé au PLUi. Ce cahier présente les dispositions à prendre pour l'aménagement de ces zones et notamment en matière de « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ». Ainsi, la présente étude propose de modifier le point A.2 « Volumétrie et implantation des constructions » de cette manière :

Pour la parcelle D 515 :

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions :

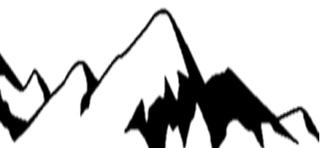
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 7m à l'égout et 13m au faîte.

Adaptation au sol :

- Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente (cf. référentiel).

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel. **Une bande inconstructible de 10 m par rapport au centre de la RD 929 sera appliquée.**



5.2. Site n°2

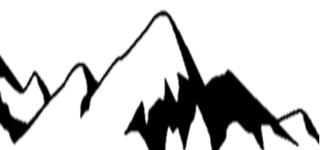
5.1.1. Le projet d'urbanisme

Le secteur concerné par la présente étude de dérogation fait l'objet d'un classement en zone AUi et Ue (cf. p. 11). Il est donc voué à accueillir un projet économique, à vocation artisanal.

5.1.2. Les atouts et contraintes

Plusieurs atouts et contraintes ont été identifiées sur ce secteur d'étude :

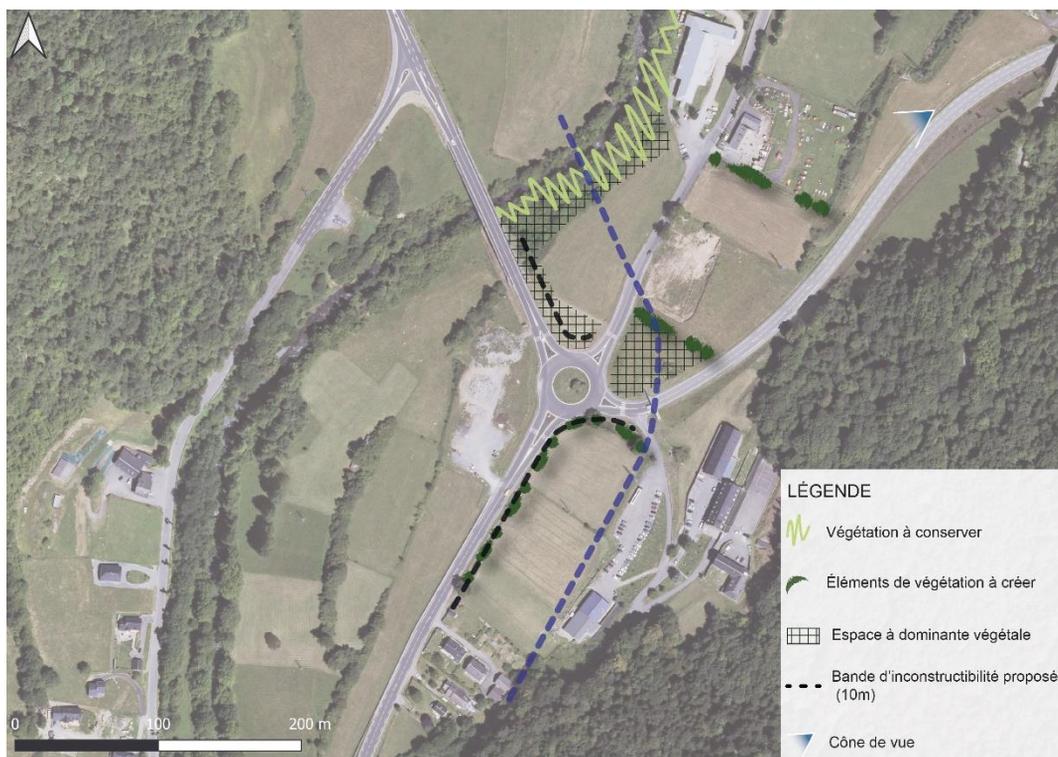
ATOUS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • La proximité immédiate avec la RD 929, axe principal du territoire ; • Un élargissement du fond de la vallée de la Neste d'Aure qualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement en entrée/sortie de ville, dans une coupure d'urbanisation ; • Des structures paysagères qui attirent le regard directement sur le site ; • Des nuisances sonores induites par la proximité avec la RD 929.



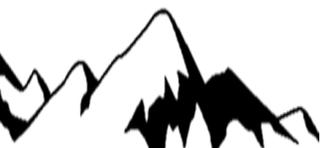
5.2.4. Propositions d'orientation d'aménagement à intégrer au PLUi



Proposition n°1



Proposition n°2



5.2.4. Propositions d'orientation d'aménagement à intégrer au PLUi

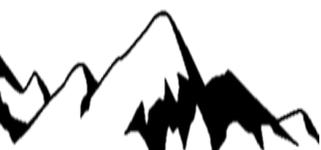
Afin de limiter les impacts sur la qualité paysagère du site, il est proposé de :

- **Conserver la végétation déjà en place.** Ce linéaire de haies structure l'espace et doit être utilisé pour insérer les nouvelles constructions ou installations sur le site ;
- **Compléter cette trame de végétation par un réseau de haies à créer.** Le site est remarquable par son ouverture visuelle. Ce réseau de haies pourra se mettre en place au sud et à l'est du rond-point, là où il est le plus faible. Il permettra de plus de casser la linéarité de l'implantation du bâti ;
- **Intégrer des espaces à dominante végétale autour du rond-point,** toujours dans le but de conserver l'ouverture visuelle sur la vallée ;

Ces propositions permettront également de conserver le point de vue ouvert sur le bourg de Cadéac depuis la A à l'ouest.

La ripisylve de la Neste d'Aure ainsi que le système de haies au sud-ouest de la zone sont à conserver.

L'OAP prévue par le PLUi reprend ces grands principes d'aménagement :





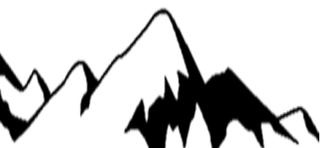
5.2.5. Propositions relatives au règlement des zones

Les zones AU sont réglementées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui figurent dans un cahier annexé au PLUi. Ce cahier présente les dispositions à prendre pour l'aménagement de ces zones et notamment en matière de « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ». Ainsi, la présente étude propose de modifier le point A.2 « Volumétrie et implantation des constructions » de cette manière :

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel. **Une bande inconstructible de 10m par rapport au centre de la RD 929 sera appliquée.**



5.3. Site n°3

5.1.1. Le projet d'urbanisme

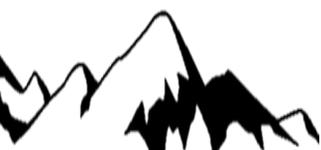
Le secteur concerné est situé :

- en zone à urbaniser AU ;
- En zone à urbaniser fermée AU0 ;
- En zone à urbaniser pour des activités artisanales AUi.

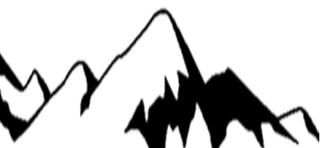
5.1.2. Les atouts et contraintes

Plusieurs atouts et contraintes ont été identifiées sur ce secteur d'étude :

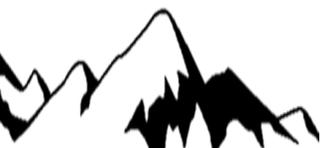
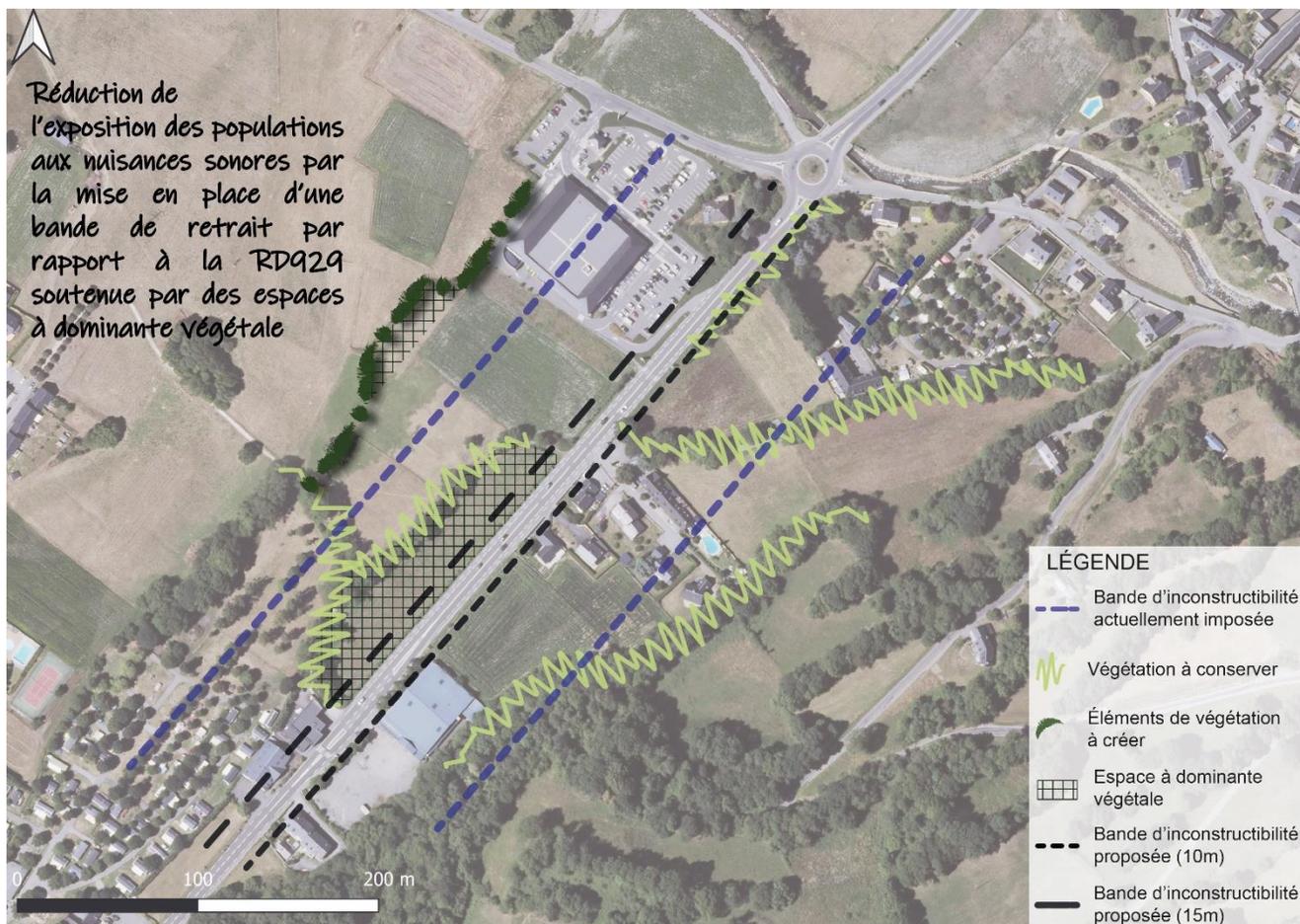
ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • La proximité immédiate avec la RD 929, axe principal du territoire ; • Un élargissement du fond de la vallée de la Neste d'Aure qualitatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Un positionnement en entrée/sortie de ville, dans une coupure d'urbanisation ; • Des structures paysagères qui attirent le regard directement sur le site ; • Des nuisances sonores induites par la proximité avec la RD 929.



5.3.4. Propositions d'orientation d'aménagement à intégrer au PLUi



5.3.4. Propositions d'orientation d'aménagement à intégrer au PLUi



5.3.4. Propositions d'orientation d'aménagement à intégrer au PLUi



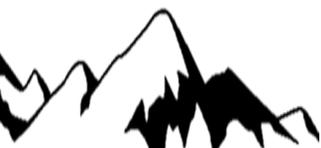
Les sites de construction à privilégier sont répartis de manière à s'intégrer du mieux possible dans leur environnement :

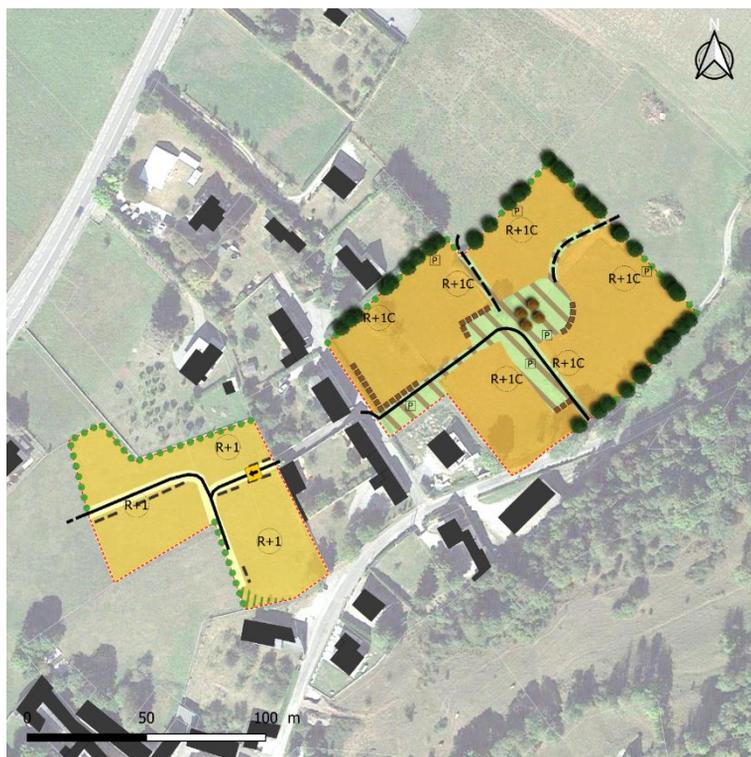
- **Au nord**, ils sont positionnés à l'**arrière des habitations** sur le bord de la route. Un **système de haies** peut être implanté afin d'intégrer au mieux les constructions ;
- **Au centre**, les constructions à vocation économiques sont implantées à la **suite du bâti commercial déjà présent**. La conservation des **structures végétales existantes** renforcée par la mise en place d'un **linéaire végétalisé à l'ouest** favorise l'intégration du bâti. La conservation d'un **espace à dominante végétale** le long de la RD permet de conserver une impression visuelle de coupure d'urbanisation.

Les constructions à vocation d'habitat sont implantées derrière une **bande végétale à conserver**. La mise en place d'un **linéaire végétalisé** permet de conserver renforcer l'impression visuelle de coupure d'urbanisation ;

- **Au sud**, les structures végétales déjà en place est complété par des **éléments de végétation à créer** qui se déroulent jusqu'à la route. Ces structures peuvent servir de support à des espaces à dominantes végétales dans lesquels le bâti pourra s'insérer.

Ces principes se retrouvent dans les OAP prévues par le PLUi :

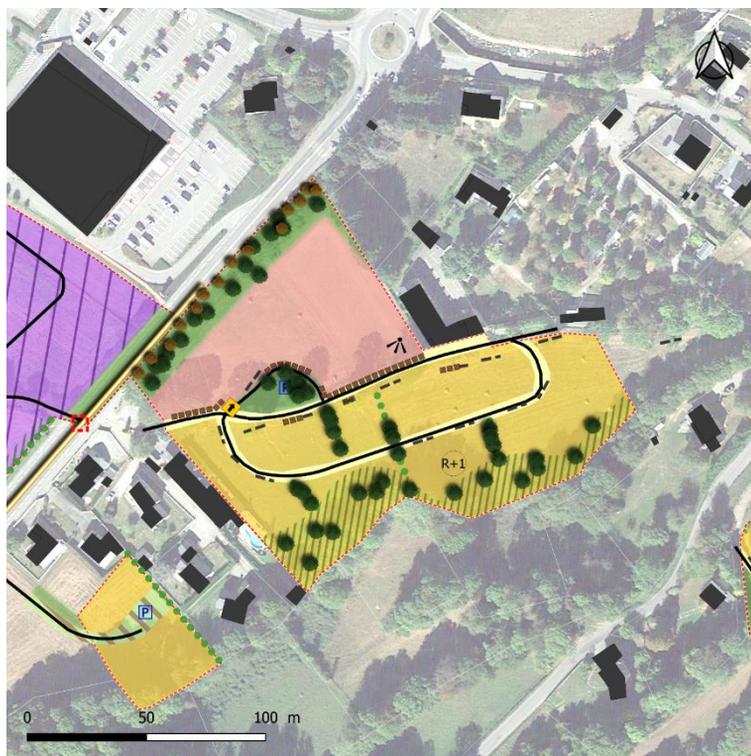




Bourisp
BOU3 "Lalanne"

- Légende**
- Périimètre d'OAP
 - Éléments ponctuels**
 - Hauteur indicative des bâtiments
 - Ⓟ Aire de stationnement privé
 - ➡ Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf règlement voirie)
 - Eléments végétaux à planter ou à préserver
 - Eléments végétaux implantés en accompagnement de la voirie
 - Éléments linéaires**
 - Front bâti
 - Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
 - Voie de desserte locale
 - Voie de desserte locale
 - Voie de desserte locale à long terme
 - Éléments surfaciques**
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
 - Espace public et partagé minéral
 - Espace public et partagé mixte
 - /// Espace à végétaliser

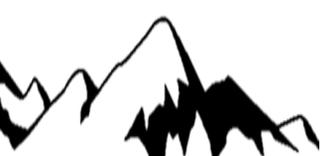
Source: DGFIP 2018
Réalisation Citadia Conseil, le 02.07.2019



Bourisp
BOU1 "Chemin d'Autun"

- Légende**
- Périimètre d'OAP
 - Éléments ponctuels**
 - Hauteur indicative des bâtiments
 - Ⓟ Aire de stationnement public
 - ➡ Entrée / sortie de voie à sens unique (sens indifférent, cf règlement voirie)
 - Eléments végétaux à planter ou à préserver
 - Eléments végétaux implantés en accompagnement de la voirie
 - ↘ Perspective paysagère à valoriser
 - Éléments linéaires**
 - Front bâti
 - Haies et espaces de transition paysagère à créer
 - Aménagement en pierre (muret, clôtures, soubassement...) à créer ou à préserver
 - Voie de desserte locale
 - Voie de desserte locale
 - Éléments surfaciques**
 - Secteur à dominante d'habitat collectif, densité faible
 - Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
 - Espace public et partagé végétal
 - Espace public et partagé minéral
 - /// Espace à végétaliser

Source: DGFIP 2018
Réalisation Citadia Conseil, le 02.07.2019



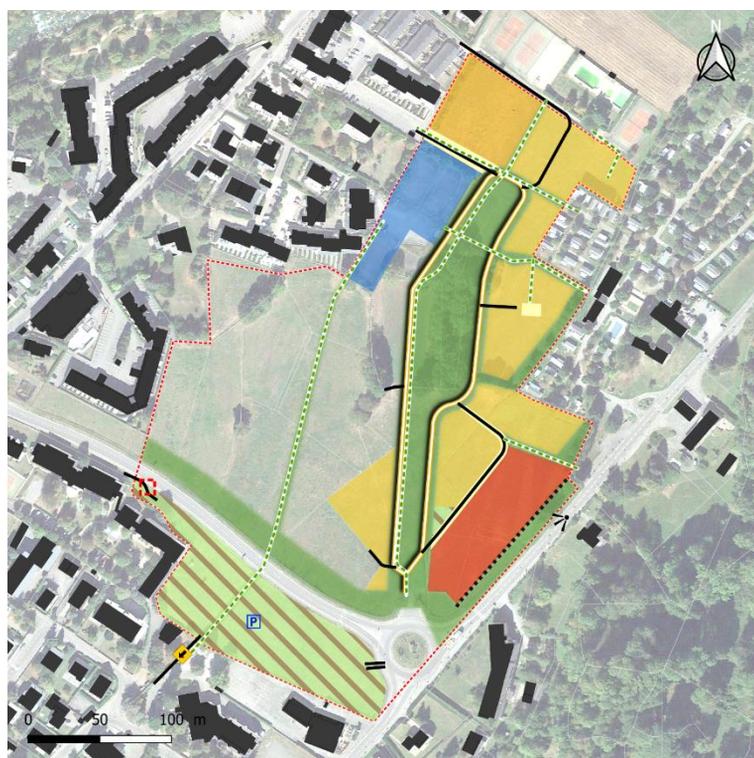


Bourisp
BOU6 "Prat Nerous"

Légende

- Périmètre d'OAP
- Éléments ponctuels**
- Aire de retournement
- P Aire de stationnement public
- Éléments végétaux à planter ou à préserver
- Éléments végétaux implantés en accompagnement de la voirie
- Éléments linéaires**
- Haies et espaces de transition paysagère à créer
- Voie secondaire
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Voie de desserte locale à long terme
- Éléments surfaciques**
- Secteur à dominante d'activité économique, densité moyenne
- Secteur de mixité fonctionnelle
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace à végétaliser

Source: DGFIP 2018
Réalisation Citadia Conseil, le 02.07.2019

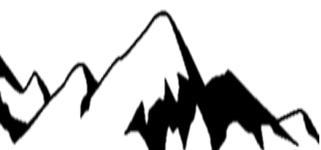


Saint Lary Soulan
LARY3 "Val d'Autun"

Légende

- Périmètre d'OAP
- Éléments ponctuels**
- R Carrefour à créer
- P Aire de stationnement public
- Éléments linéaires**
- Recul prescription Route classée
- Voie de desserte locale
- Voie de desserte locale
- Réseau de promenades et modes doux
- Éléments surfaciques**
- Secteur à dominante d'habitat collectif, densité moyenne
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité faible
- Secteur à dominante d'habitat individuel, densité moyenne
- Secteur d'équipements
- Espace public et partagé végétal
- Espace public et partagé minéral
- Espace public et partagé mixte

Source: DGFIP 2018
Réalisation Citadia Conseil, le 02.07.2019



5.3.5. Propositions relatives au règlement des zones

Les zones AU sont réglementées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui figurent dans un cahier annexé au PLUi. Ce cahier présente les dispositions à prendre pour l'aménagement de ces zones et notamment en matière de « Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ». Ainsi, la présente étude propose de modifier le point A.2 « Volumétrie et implantation des constructions » de cette manière :

- Pour la parcelle zone située à l'entrée de ville nord de Bourisp

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel. **Une bande inconstructible de 40 m par rapport au centre de la RD 929 sera appliquée.**

- Pour la zone économique située à l'entrée de ville sud de Bourisp :

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel. **Une bande inconstructible de 10m par rapport au centre de la RD 929 sera appliquée.**

- Pour la zone d'habitat située à l'entrée de ville sud de Bourisp :

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

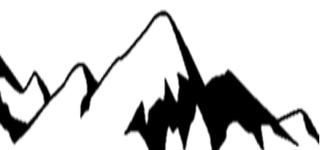
- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel. **Une bande inconstructible de 10m par rapport au centre de la RD 929 sera appliquée.**

- Pour la zone d'habitat située à l'entrée de Saint-Lary-Soulan :

Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions :

- L'implantation des constructions sera travaillée pour permettre une bonne insertion paysagère du bâti et pour en limiter l'impact visuel. **Une bande inconstructible de 10 m par rapport au centre de la RD 929 sera appliquée.**



5.4. Site n°4

5.4.1. Le projet d'urbanisme

Le secteur concerné est situé :

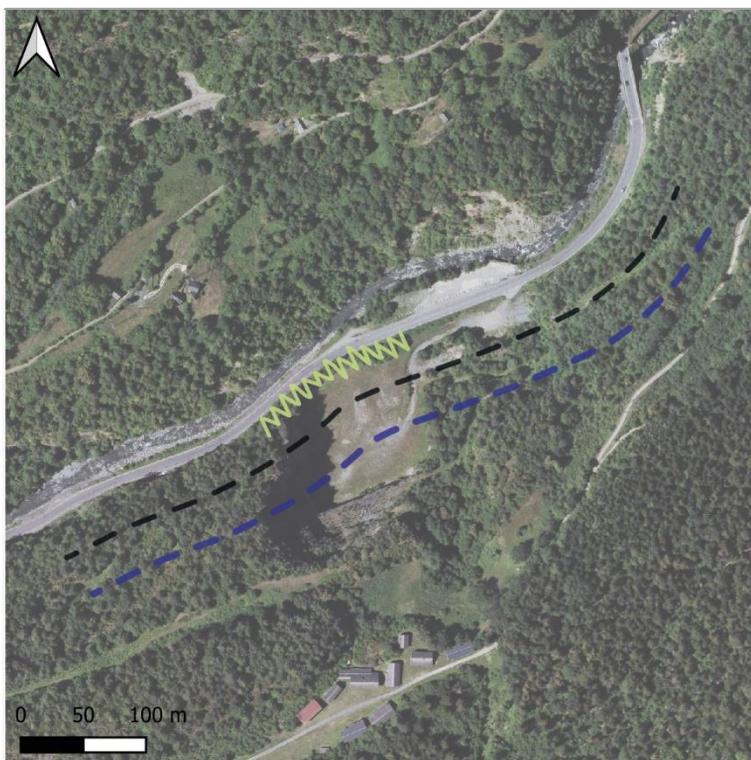
- En zone urbaine U sur la zone décaissée ; en zone à urbaniser AU ;
- En Secteur de Taille Et de Capacité Limité (STECAL) Naturel de loisir NI ;
- En zone naturelle N.

5.4.2. Les atouts et contraintes

Plusieurs atouts et contraintes ont été identifiées sur ce secteur d'étude :

ATOUTS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> • La proximité immédiate avec la RD 929, axe principal du territoire ; • Des paysages emprunts d'une forte naturalité, très représentatif du territoire montagnard. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des structures paysagères très contraignantes en bord de route (falaises, fortes pentes) ; • Des risques naturels bien présents.

5.4.3. Propositions d'orientation d'aménagement à intégrer au PLUi



La naturalité de la zone doit être préservée.

Les constructions et installations doivent en priorité s'implanter sur la partie décaissée du site ce qui permettra de limiter les incidences visuelles du projet et également de limiter l'exposition de populations aux risques naturels. Une réflexion sur les matériaux utilisés devra être menée.

La végétation en place le long de la RD929 doit être maintenue.

Un retrait obligatoire de 40m par rapport au centre de la RD929 est proposé.