

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE CAUTERETS

---

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Pièce 3*

---

### **UrbaDoc**

Chef de projet : Tony PERRONE  
56, avenue des Minimes  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
Fax. : 05 31 60 25 80  
urbadoc@free.fr

PRESCRIPTION DU PLU	2 juin 2008
DEBAT SUR LE PADD	7 décembre 2010
ARRET DU PLU	23 septembre 2013
ENQUETE PUBLIQUE	Du 3 janvier 2014 au 5 février 2014
APPROBATION DU PLU	

<b>LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....</b>	<b>1</b>
<b>1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT RUISSEAU DE LA GORCE .....</b>	<b>2</b>
1.1 Etat initial du site.....	2
1.2 Superficie de la zone .....	2
1.3 Proposition d'aménagement .....	2
<b>2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT COSTABERE .....</b>	<b>4</b>
2.1 Etat initial du site.....	4
2.2 Superficie de la zone .....	5
2.3 Proposition d'aménagement .....	5
<b>3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT CANCERU / LA BALAGUERE .....</b>	<b>6</b>
3.1 Etat initial du site.....	7
3.2 Superficie de la zone .....	8
3.3 Proposition d'aménagement .....	8
<b>4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT CHEMIN DU CABALIROS / CAMPING DE VIGNEMALE .....</b>	<b>10</b>
4.1 Etat initial du site.....	10
4.2 Superficie de la zone .....	11
4.3 Proposition d'aménagement .....	11
<b>5. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT BAS DE CATARRABES .....</b>	<b>13</b>
5.1 Etat initial du site.....	13
5.2 Superficie de la zone .....	14
5.3 Proposition d'aménagement .....	14

## Les orientations d'aménagement et de programmation

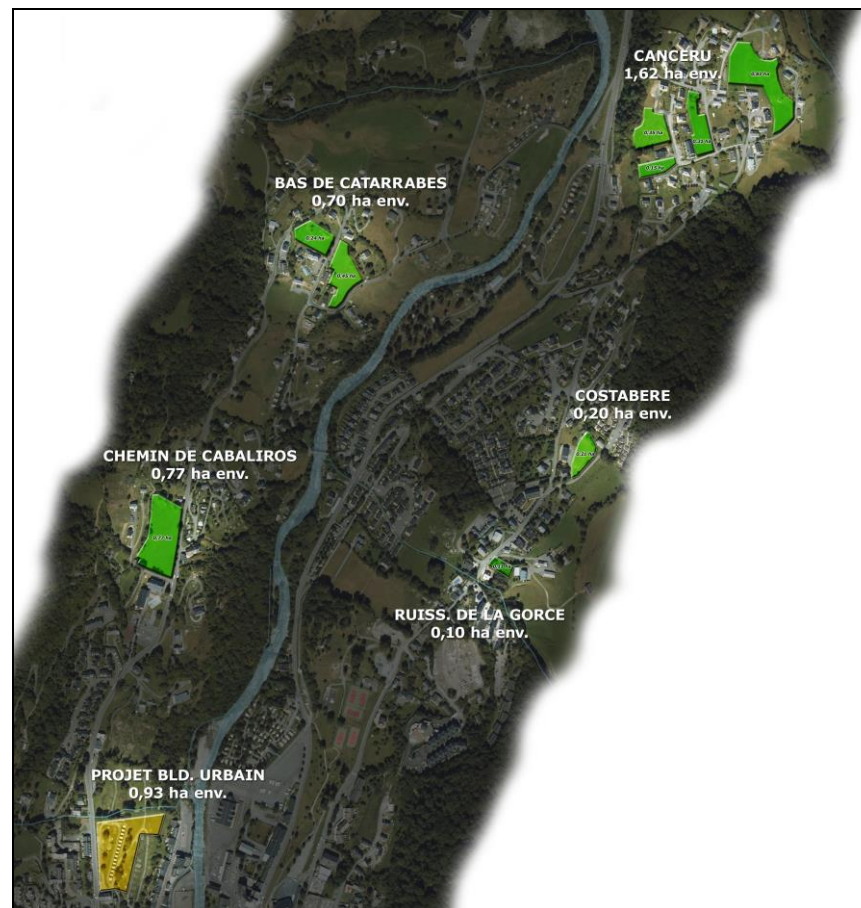
Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que sur les zones qui connaissent une évolution significative. En ce sens, la municipalité a souhaité détailler dans le Plan Local d'Urbanisme de CAUTERETS plusieurs orientations d'aménagement portant sur des secteurs que le conseil municipal souhaite mettre en valeur par un aménagement cohérent.

Ces orientations d'aménagement mettent en exergue les actions à mettre en œuvre, afin de favoriser la bonne intégration des constructions dans le cadre paysager tout en assurant la cohérence des aménagements voiries et des traitements paysagers à établir, en vue de satisfaire à une densification raisonnée des sites identifiés.

Les préconisations détaillées ci-dessous sont présentées sous la forme de schémas couvrant les secteurs destinés à l'urbanisation, notamment les principes de création de voirie et d'implantation du bâti.

Les zones sur lesquelles portent les orientations couvrent une superficie d'environ 3,4 ha. Elles s'inscrivent en retrait du centre-bourg mais dans la continuité des entités urbaines qui se répartissent dans la vallée (Catarrabes, Cancéru, etc.) de part et d'autre du gave. Le présent document ne tient pas compte du projet lié à l'établissement du boulevard urbain en marge de l'Avenue du Mamelon Vert ; ce site identifié en orangé sur le schéma ci-contre se développant sur 0,93 ha et fait actuellement l'objet d'une programmation spécifique.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs étudiés a vocation à densifier la trame urbaine et à créer davantage d'urbanité au sein des secteurs agglomérés (Cancéru). Il convient ainsi de proposer une forme urbaine permettant de gérer de manière économe le foncier disponible tout en limitant l'impact sur la trame paysagère.



# 1. Orientations d'aménagement RUISSEAU de la GORCE

## 1.1 Etat initial du site

### - Cadre naturel / vocation actuelle du site

Le secteur appréhendé se présente sous la forme d'un terrain laissé en friche (5) ; anciennement, la parcelle accueillait une construction dont il reste quelques fondations et soubassements.

Le site est bordé sur sa frange Sud-Ouest par quelques boisements (3) qu'il semble opportun de préserver. Sur le cadran Sud-Est, une visibilité se dessine en direction du secteur de Bas de Catarrabes.

### - Forme bâtie à proximité

Elle se réfère à des constructions pavillonnaires dont la période d'achèvement s'échelonne du début des années 70 (2) à la fin des années 90 (6). Une construction se distingue par l'utilisation de bardages bois (1).

### - Accessibilité / Equipements VRD

L'accès est ménagé sur la partie Nord-Ouest de la parcelle, à partir de l'Avenue du Docteur Domer. Le gabarit du chemin et la sécurisation quant à sa prise d'accès sont satisfaisants (4). Le réseau AEP est dimensionné en 100 sur ce secteur, avec une conduite établie en linéaire de l'Avenue du Docteur Domer.



## 1.2 Superficie de la zone

Parcelle	Superficie (ha, a, ca)		
	120	0	00
121	0	10	59

**TOTAL : 0 hectare 10 a 94 ca**

## 1.3 Proposition d'aménagement

Principe de desserte	Intégration paysagère
Accessibilité existante à partir de l'Avenue du Docteur Domer	Construction établie selon un sens de faitage parallèle aux courbes de niveau  Maintien des boisements et des caractéristiques agro-pastorales en marge Sud-Ouest du site



## 2. Orientations d'aménagement COSTABERE

### 2.1 Etat initial du site

#### - Cadre naturel / vocation actuelle du site

Le site correspond à un vaste espace enherbé. Il se caractérise par une légère pente orientée dans un sens Est-Ouest. Proche de la route, un léger talus accompagné de petits arbustes circonscrit la zone sur sa partie Est. Une large échappée visuelle se dessine sur la partie Nord-Ouest du site ; elle participe pleinement à la qualité intrinsèque en ouvrant en direction de Catarrabes (1).

#### - Forme bâtie à proximité

Elle correspond à des habitations relativement contemporaines (80') avec une imposante bâtisse (2) sur la partie Ouest du site et une construction implantée en accroche à la voirie en limite Nord-Est de la zone (6).

#### - Accessibilité / Equipements VRD

Un accès existe sur la partie Sud de la zone (3) à partir de la voie desservant les logements résidentiels situés plus en hauteur, en marge Nord-Est du site étudié. Le réseau AEP est calibré en 100.



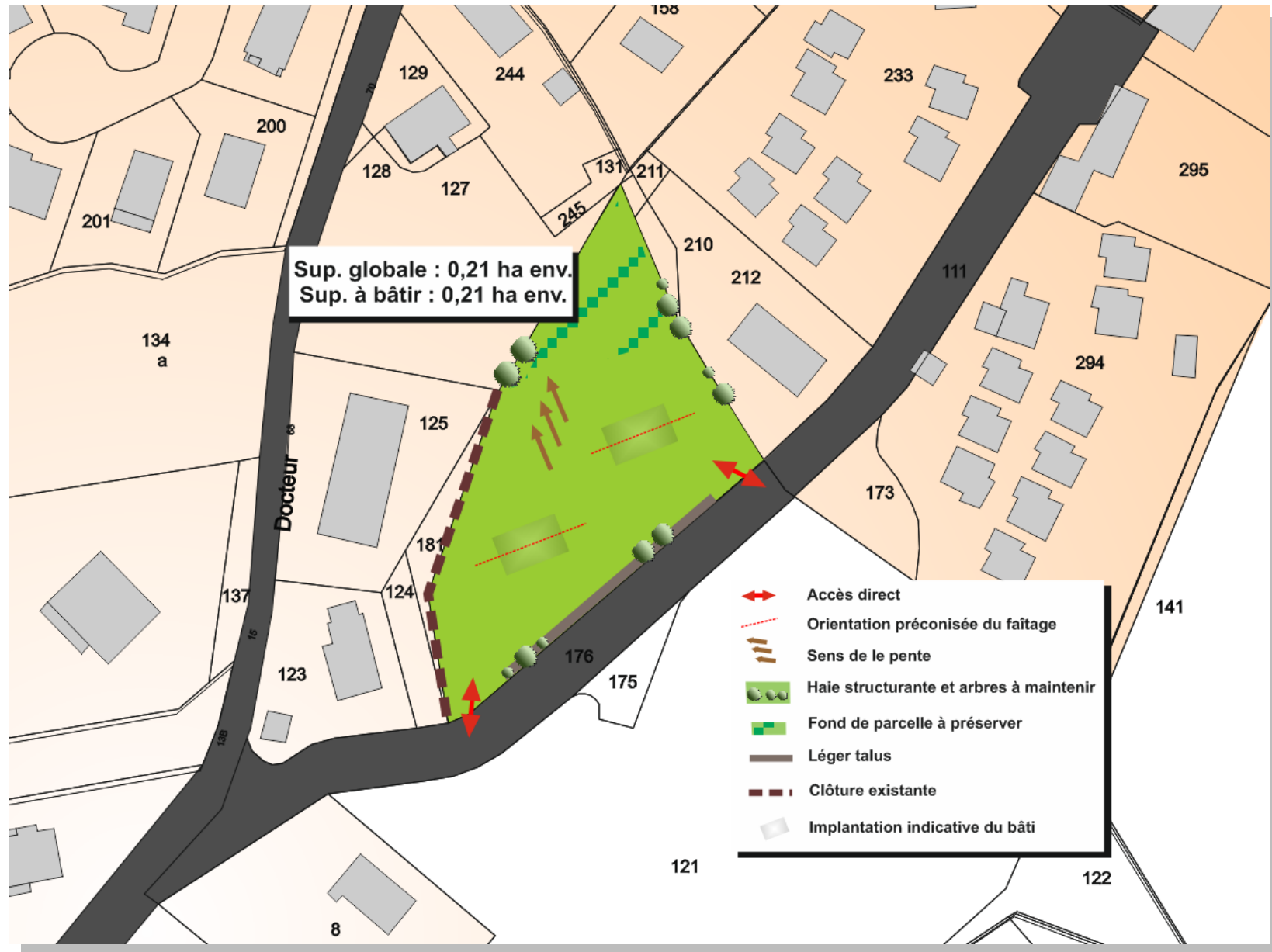
## 2.2 Superficie de la zone

Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
156	0	00	75
213	0	19	54
214	0	00	30

**TOTAL** : 0 hectare 20 a 59 ca

## 2.3 Proposition d'aménagement

Principe de desserte	Intégration paysagère
Accessibilité limitée de par la présence d'un léger talus sur la marge Est du site	Sens de faitage parallèle aux courbes de niveau
Accessibilité existante au Sud de la zone (3)	Maintien des éléments structurants sur le site : éléments végétalisés en limite de parcelle
Second point de desserte possible sur le cadran Nord-Est (5) ... mais visibilité à sécuriser compte tenu de l'implantation en accroche de la voie de la construction adjacente (6)	Prise en compte des caractéristiques intrinsèques du site : talus en bordure de la voirie, ouverture paysagère au Nord ouvrant en direction de Catarrabes



### 3. Orientations d'aménagement CANCERU / la BALAGUERIE

#### 3.1 Etat initial du site

##### - Cadre naturel / vocation actuelle du site

Il s'agit d'espaces enherbés (1 sur la parcelle de 0,31 ha ; 2 sur celle de 0,15 ha) plus ou moins entretenues, l'espace couvrant environ 3500 m<sup>2</sup> étant laissé en friche (3). Les secteurs les plus à l'Ouest se distinguent par une légère déclivité orientée dans un sens Est-Ouest. Ils sont bordés sur la frange Ouest par un écran végétalisé constitué d'arbres de hautes tiges. Un petit ruisseau en partie busée court en marge de la partie Sud du site noté 0,15 ha. Le site couvrant environ 0,31 ha se caractérise par une certaine planéité même si un léger talus crée un palier à l'échelle de cette parcelle. La partie la plus au Nord est valorisée par un verger.

##### - Forme bâtie à proximité

Ce secteur se caractérise par la présence de réalisations récentes avec en particulier une maison d'architecte située entre les deux sites à l'Ouest. La forme bâtie met en lumière une certaine mixité avec des logements résidentiels de type collectif, à l'image de la résidence de la Balaguère. Des constructions plus traditionnelles sont également présentes sur la partie Nord-Est du site couvrant 3100 m<sup>2</sup>.

##### - Accessibilité / Equipements VRD

De nombreuses voies aboutissent en sens unique sur ce secteur, les sites appréhendés bénéficient néanmoins d'une bonne accessibilité à partir de la rue Justin Longué et du chemin de Py. Un cheminement piétonnier est présent au Sud de la zone, aboutissant au chemin de Py. Le réseau AEP est dimensionné en 50-60 mm.



### 3.2 Superficie de la zone

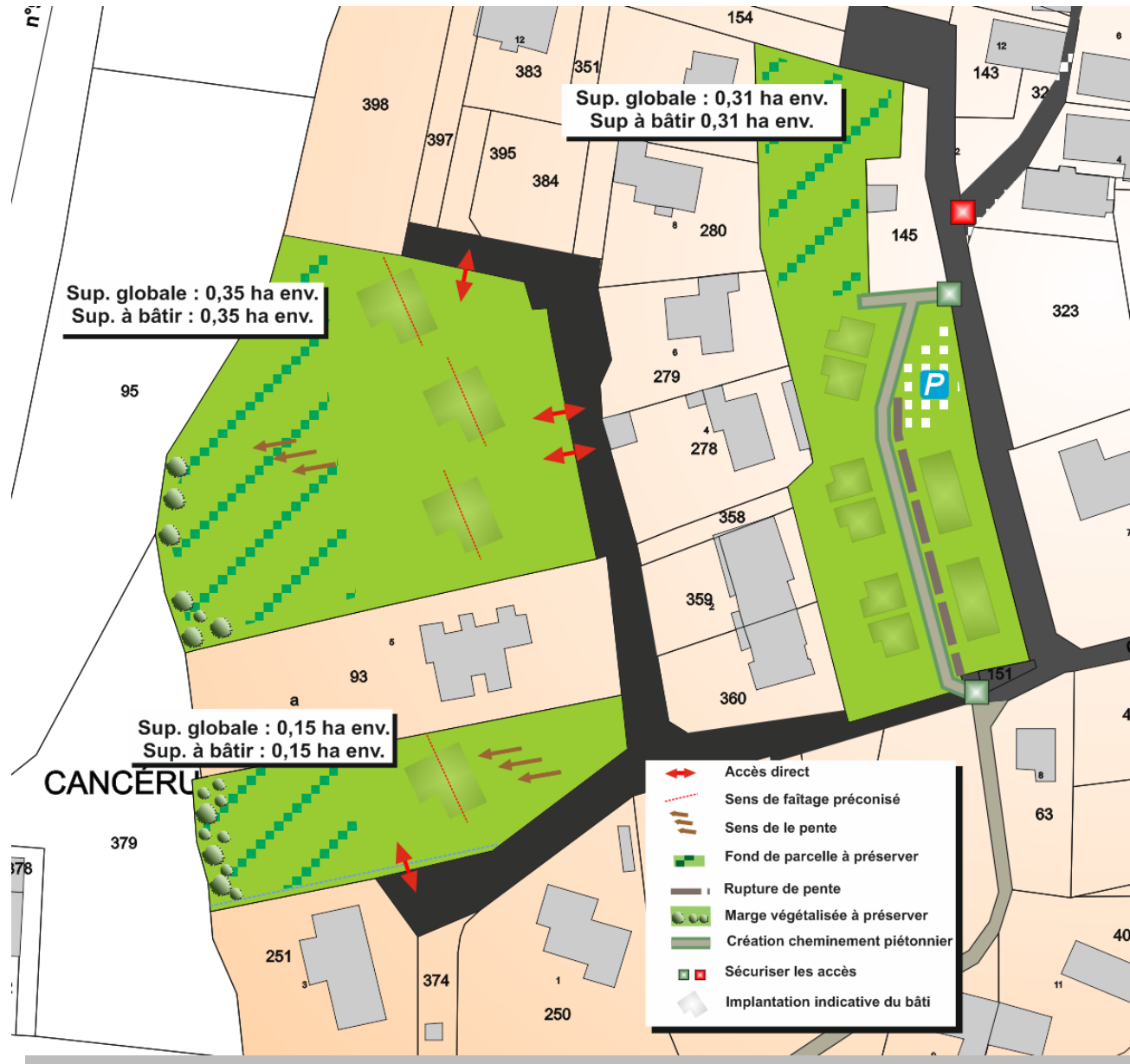
Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
318	0	15	44
320	0	24	79
321	0	09	78
86	0	22	91
104	0	00	60
146	0	07	20

**TOTAL : 0 hectare 80 a 72 ca**

### 3.3 Proposition d'aménagement

Principe de desserte	Intégration paysagère
Accessibilité à partir du chemin de Py et de la rue Justin Longué	Sens de faitage parallèle aux courbes de niveau
Création d'une voie piétonne structurant et rendant traversant le secteur Est	Maintien des éléments structurants sur le site : éléments végétalisés en fond de parcelle sur le secteur Ouest
Aménagement d'une aire de parking sur le secteur en marge Est de la résidence de la Balaguère	Prise en compte des caractéristiques intrinsèques du site : talus avec axe piéton en appui
	Maintien du verger au Nord de l'emprise Est

Orientations d'Aménagement et de Programmation – Commune de Cauterets (65)



## 4. Orientations d'aménagement Chemin du CABALIROS / CAMPING de VIGNEMALE

### 4.1 Etat initial du site

#### - Cadre naturel / vocation actuelle du site

Le site est constitué par une vaste prairie (2) qui verse selon une pente orientée Ouest/Est avec une déclivité davantage accusée sur la partie Ouest de la zone d'étude. La partie Nord du site se distingue par la présence de bosquets ; le cheminement piétonnier délimitant le site sur sa marge Ouest (3) est accompagné de quelques arbustes qu'il convient de préserver. La parcelle est en partie délimitée par un mur en pierre sur sa partie Est (12).

#### - Forme bâtie à proximité

La zone étudiée se distingue par la diversité de la forme urbaine sur ses abords : les choix d'aménagement devront maintenir ce secteur sous une forme transitoire.

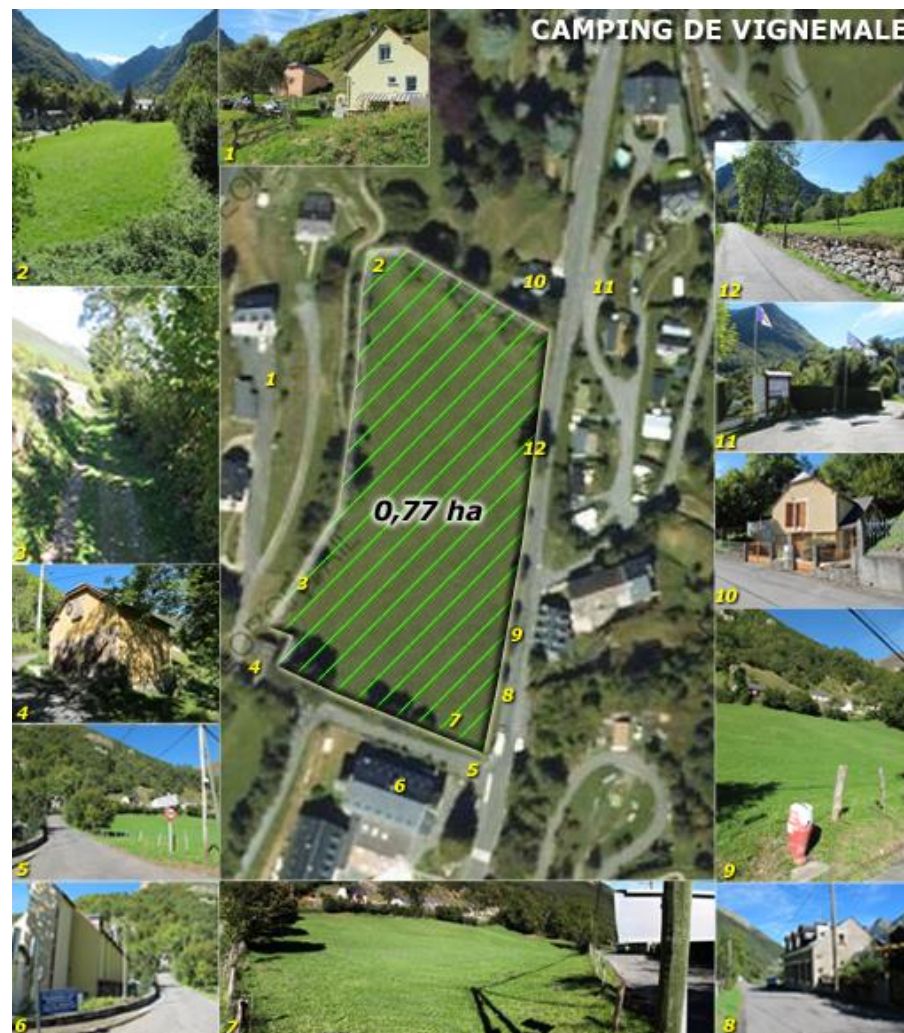
La résidence de vacance des Marronniers jouxte la zone sur le cadran Sud-Ouest. Le camping de Vignemale constitue une autre infrastructure à vocation touristique présente sur ce secteur.

Quelques constructions traditionnelles en partie réhabilitées (1) sont présentes en marges Ouest du site. Une maison traditionnelle a été reconvertie en maison d'hôtes au Nord du site.

Une petite remise non usitée (4) jouxte le site à partir de l'amorce du cheminement piétonnier, sur son cadran Sud-Ouest.

#### - Accessibilité / Equipements VRD

Elle s'effectuera à partir du chemin du Cabaliros, au Sud de la zone. Pour des raisons sécuritaires, l'accessibilité à partir de la RD 312 ne sera pas recherchée. La partie Nord du site est circonscrite par le tracé d'un cheminement piétonnier permettant de servir de support pour la création de liaisons douces sur le site.



#### 4.2 Superficie de la zone

Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
49	0	77	32

**TOTAL : 0 hectare 77 a 32 ca**

#### 4.3 Proposition d'aménagement

Principe de desserte	Intégration paysagère
Création d'une voie de desserte interne à partir du chemin de Cabaliros	Maintien des éléments structurants sur le site : muret, éléments végétalisés
Dispositif de desserte complété par une aire de retournement et un parking	Prise en compte des caractéristiques intrinsèques du site : maintien de la partie haute de la parcelle maintenue sous la forme actuelle (prairie)
Renforcement des liaisons douces recherché en appui du cheminement existant circonscrivant le site sur sa partie Nord	Préservation de l'échappée visuelle
	Prospect en marge de la RD313

## Orientations d'Aménagement et de Programmation – Commune de Cauterets (65)



## 5. Orientations d'aménagement BAS DE CATARRABES

### 5.1 Etat initial du site

#### - Cadre naturel / vocation actuelle du site

Les secteurs étudiés se présentent sous la forme d'herbages qui se développent selon un plan incliné avec une pente orientée Nord-Ouest / Sud-Est.

Les visibilités portent au Sud-Est en direction de la Côte du Bayle et de Costabère.

La présence d'arbres anime la lecture des deux zones étudiées avec quelques alignements sur la partie Nord-Ouest du site couvrant 2400 m<sup>2</sup> et quelques boisements au Nord du secteur se développant 4500 m<sup>2</sup>.

#### - Forme bâtie à proximité immédiate

Elle fait référence aux nombreuses constructions pavillonnaires qui contribuent à entretenir une densité modérée sur ce secteur. Une résidence est présente sur la partie Sud du site de 2400 m<sup>2</sup>.

Dans l'ensemble la densité reste faible sur ce secteur avec des constructions implantées sur des parcelles oscillant le plus souvent entre 2000 et 4000 m<sup>2</sup>.

#### - Accessibilité et équipement VRD

Seule la RD 312 dessert les deux sites étudiés. Pour des raisons sécuritaires, il conviendra de coupler les divers accès à partir de cet axe. Le réseau AEP est dimensionné en 50-60 et 80-89 pour la partie Est et en 80-89 et 125 pour le site localisé à l'Ouest.



## 5.2 Superficie de la zone

Parcelle	Superficie		
	(ha, a, ca)		
152	0	45	23
165	0	12	13
166	0	12	35

**TOTAL : 0 hectare 69 a 71 ca**

## 5.3 Proposition d'aménagement

Principe de desserte	Intégration paysagère
Accès directs à partir de la RD313 Couplage à étudier pour des raisons sécuritaires	Sens de faitage parallèle aux courbes de niveau  Maintien des éléments structurants sur le site : muret, éléments végétalisés (alignement de frênes en linéaire de la RD sur l'emprise la plus à l'Ouest), talus, etc.  Prospect en marge de la RD 313

