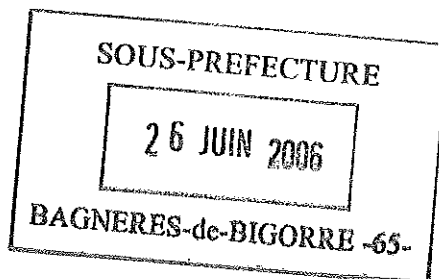


DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE **SARRANCOLIN**



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

PUBLICATION: 29/09/1980
APPROBATION: 14/12/1981
MODIFICATIONS: 06/10/1984
10/03/1987
MIS A JOUR: 10/04/1987
1^{ère} REVISION: 29/06/1988
2^{ème} REVISION: 08/10/1997
ARRET: 28/06/2005

Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal de ce jour

à SARRANCOLIN, le 3. mai. 2006

Le Maire

A circular official seal of the Municipality of Sarrancolin, featuring a central emblem and the text "MAIRIE DE SARRANCOLIN". A handwritten signature is written across the seal.

Pièce:

2 . 0

Promulguée le 13 décembre 2000, la loi «Solidarité et Renouvellements Urbains» redéfinit le contenu des Plans Locaux d'Urbanisme en intégrant après la phase diagnostic un document opposable appelé le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Ce texte de loi a été modifié le 2 juillet 2003 par la loi dite "Urbanisme et Habitat". Le PADD n'est plus opposable aux tiers, mais le règlement doit être compatible avec le PADD. Celui-ci définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune.

Les orientations particulières d'aménagement à certains quartiers ou secteurs sont extraites du P.A.D.D. et deviennent un document à part entière (pièce 3.0.). Les autorisations de construire doivent être compatibles avec ce document.

1 METHODOLOGIE

A partir des caractéristiques communales et des enjeux dégagés pendant la phase "diagnostic", validé par le conseil municipal, plusieurs réunions ont été organisées pour l'élaboration du P.A.D.D. et des orientations particulières d'aménagement.

Une réunion préparatoire, pour définir les thématiques à aborder et les personnes ressources consultées, suivie de quatre réunions thématiques :

- "Gestion des espaces naturels et agricoles"
- "Traitement des espaces publics ; maintien de la qualité architecturale"
- "Favoriser le dynamisme économique ; accompagner les évolutions démographiques et sociales"
- "Prise en compte des réseaux dans le P.A.D.D.",

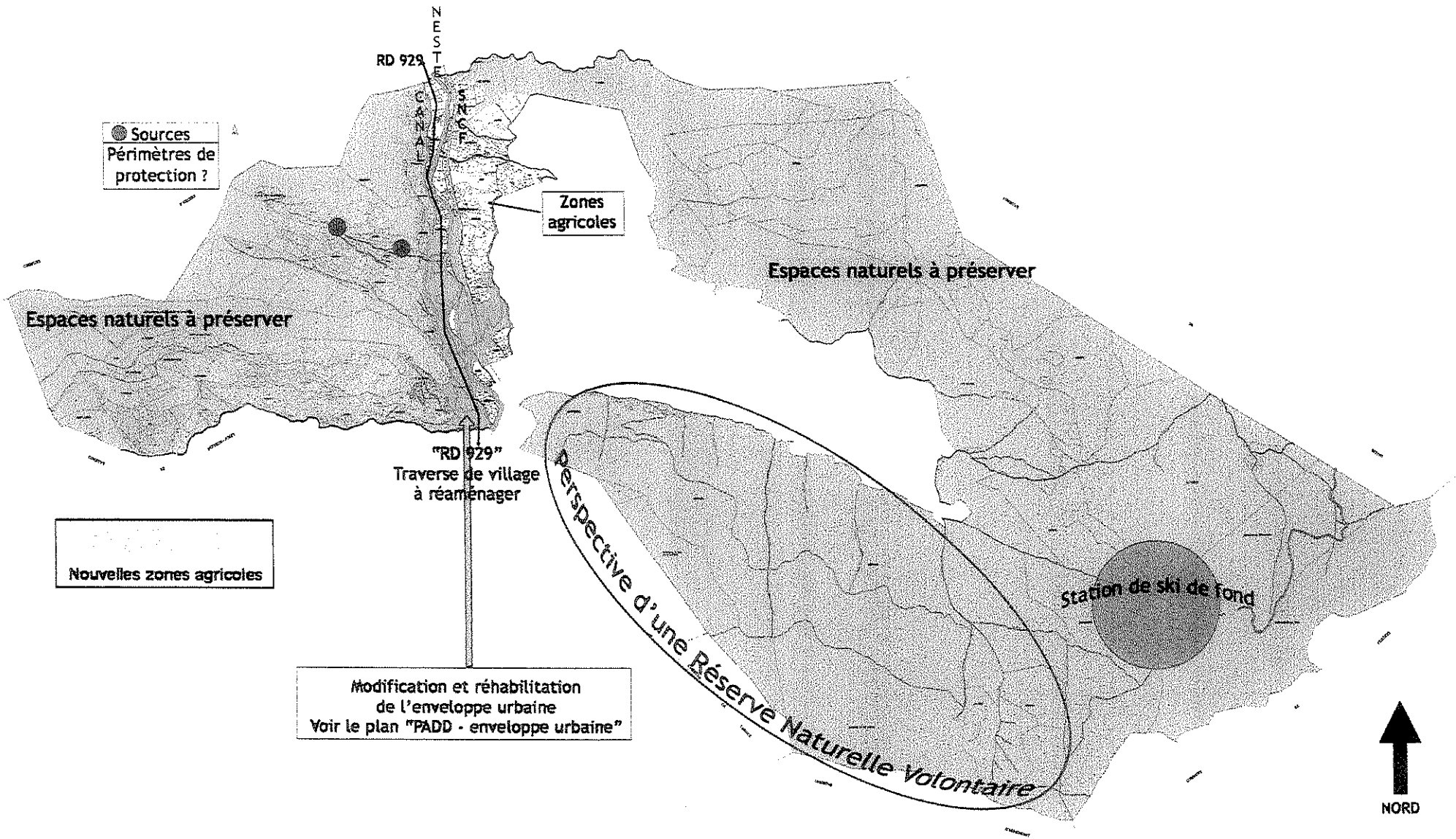
et d'une réunion de présentation publique du P.A.D.D., puis une seconde réunion de présentation publique pour intégrer des modifications relatives à la création de nouvelles zones agricoles en zone intermédiaire.

Ces réunions ont permis d'affiner et de préciser le projet porté par la commune, pour les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D.

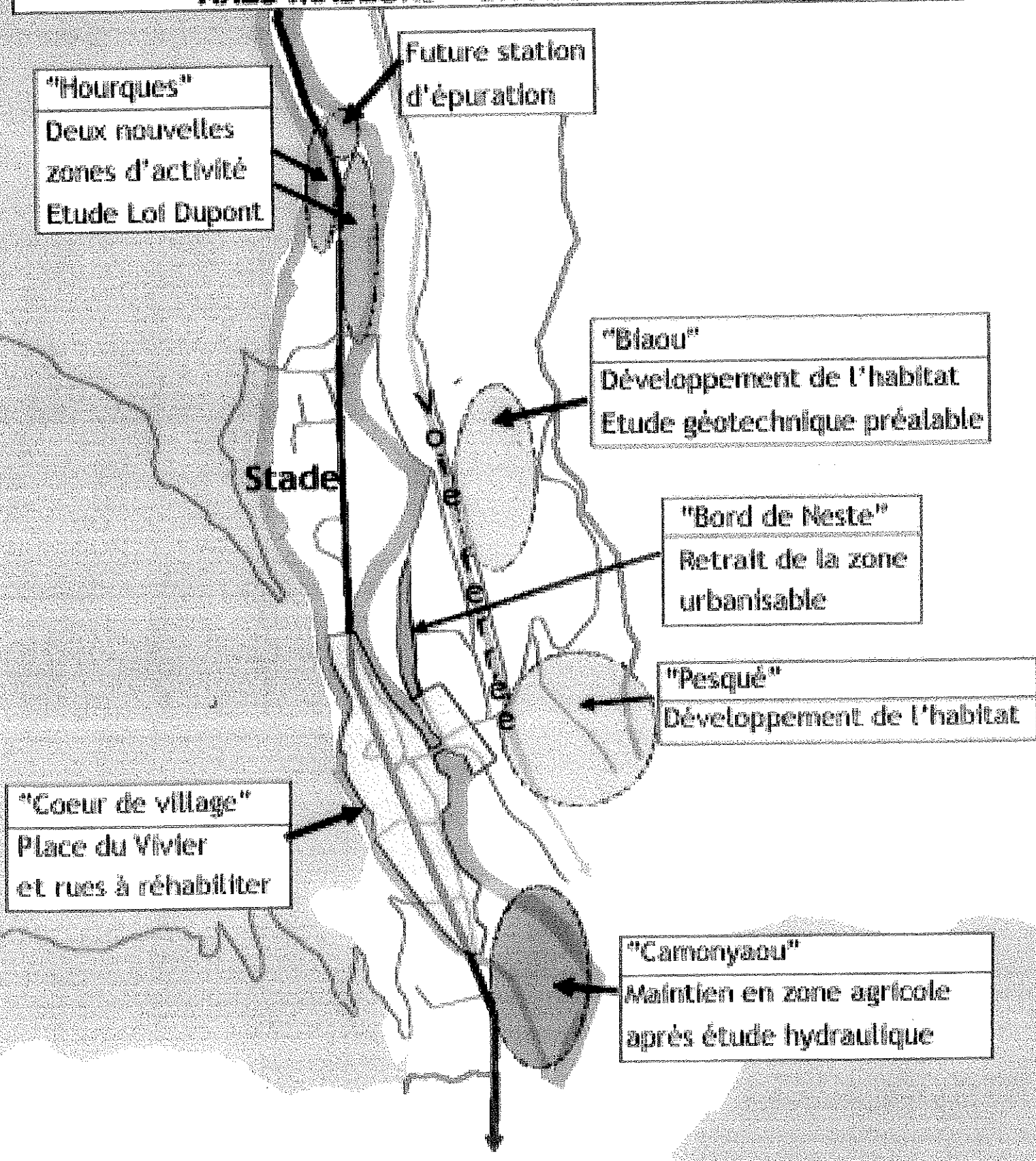
2 ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Le projet de développement territorial porté par les élus a pu prendre forme à l'issue de ces réunions, sous forme d'orientations générales d'aménagement. Le Projet communal est résumé dans le tableau suivant, en regard des enjeux définis à l'issue de la phase diagnostic, et est décliné de façon graphique dans les pages suivantes.

COMMUNE DE SARRANCOLIN - AXES MAJEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE AXES MAJEURS - ENVELOPPE URBAINE



"Hourques"
Deux nouvelles zones d'activité
Etude Loi Dupont

Future station d'épuration

"Blaou"
Développement de l'habitat
Etude géotechnique préalable

"Bord de Neste"
Retrait de la zone urbanisable

"Pesqué"
Développement de l'habitat

"Coeur de village"
Place du Vivier
et rues à réhabiliter

"Camonyaou"
Maintien en zone agricole
après étude hydraulique

Stade

Oued

ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Enjeux définis dans le Diagnostic communal	Réponses envisagées par le Conseil Municipal et les services concernés	Prise en compte et traduction dans le P. A. D. D.
<p align="center">Préserver les richesses patrimoniales naturelles</p> <p>➔ Poursuivre la réflexion engagée pour une Réserve Naturelle Volontaire ➔ Gestion de la faune sauvage (Cerf, Grand Tétrás, ...)</p>	<p>.....</p> <p>● Problématique traitée hors du Plan Local d'Urbanisme</p>	<p>● Principe de création d'une Réserve Naturelle Régionale affiché dans le P.A.D.D.</p>
<p align="center">Favoriser le dynamisme économique de la commune</p> <p>➔ Nouvelles zones d'activités économiques à définir, en équilibre avec les zones d'habitat</p> <p>➔ Valoriser l'eau et ses usages</p> <p>➔ Place des activités liées au tourisme à définir</p>	<p>.....</p> <p>● Réflexion sur la préservation de la qualité de l'eau et sur l'urbanisme lié à la présence de l'eau</p> <p>● Prise en compte des risques potentiels</p> <p>.....</p>	<p>● Nouvelles zones d'activité et d'habitat affichées dans le P.A.D.D. (cf. plus bas)</p> <p>● Emplacement de création de la station d'épuration affiché dans le P.A.D.D.</p> <p>● Prise en compte de l'eau dans les séquences urbaines définies dans le P.A.D.D</p> <p>● Prise en compte, après avis des services concernés, des risques naturels dont ceux liés à l'eau dans le PADD ; zones urbanisables potentiellement concernées par les risques hydrauliques (Bord de Neste, Baylac) mises en zones naturelles ; maintien de la zone Camonyaou en zone agricole</p> <p>● Maintien de la zone à vocation touristique d'Artigue d'Agnéou</p>
<p align="center">Surveiller et accompagner les évolutions du monde agricole</p> <p>➔ Maintien de cette activité économique (préserver une surface à vocation agricole suffisante, actions menées au niveau intercommunal ...)</p> <p>➔ Influence sur le paysage communal, (devenir des granges foraines, ...)</p>	<p>● Maintien de la plus grande partie des surfaces agricoles existantes,</p> <p>● Création de nouvelles zones agricoles, cohérentes avec le Plan de Gestion de l'Espace du canton d'Arreau</p> <p>● Etude architecturale des granges par le Conseil Municipal en collaboration avec le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement. (CAUE)</p>	<p>● Zones agricoles de fond de vallée affichées dans le P.A.D.D.</p> <p>● Nouvelles zones agricoles affichées dans le P.A.D.D.</p> <p>● Granges concernées (<i>bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial</i>) reportées directement dans le zonage du PLU</p>

Enjeux définis dans le Diagnostic communal	Réponses envisagées par le Conseil Municipal et les services concernés	Prise en compte et traduction dans le P. A. D. D.
<p>Accompagner les évolutions démographiques et sociales</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Populations nouvelles et leurs attentes sociales ➔ Rythme de croissance démographique à définir ➔ Vieillesse de la population, et attentes générées ➔ Equilibre entre résidences principales, secondaires et touristiques ➔ Politique du logement social ➔ Services sociaux (crèche, aide à domicile, au niveau intercommunal ?) ➔ Amélioration des transports en commun dans la vallée (au niveau intercommunal ?) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Recherche d'équilibre entre nouvelles zones d'activité et nouvelles zones urbanisables, ● Réflexions sur les ouvertures à l'urbanisation et sur les Coefficients d'Occupation des Sols (C.O.S., définis directement dans le règlement) ● Emplacement réservé inscrit dans le zonage pour une maison de retraite spécialisée (place du Vivier) ● Réflexions à plus long terme et/ou hors champ d'application du P.L.U. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Nouvelles zones à vocation d'habitat ou d'activités affichées dans le PADD ● Nouvelles zones à urbaniser affichées dans le P.A.D.D. ● Principe général de réaménagement de la place du Vivier affiché dans le P.A.D.D.
<p>Maintenir la tradition de qualité architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Réaménagement des entrées de bourg, en parallèle aux aménagements routiers ➔ Organisation sur la parcelle ➔ Règles architecturales ➔ Réaménagement des abords de l'église et de la place du Vivier ➔ Réhabilitation des rues du centre bourg pour lui redonner un aspect médiéval 	<p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Règlement antérieur légèrement adapté dans le PLU ● Réflexion sur la mise en place d'une charte graphique disponible à la mairie; hors champ d'application du PLU <p>.....</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Principe d'aménagement des entrées de bourg affichée dans le P.A.D.D. ● Principe de réhabilitation de la place du Vivier et des rues du vieux-bourg affiché dans le P.A.D.D.

ENTREE DE LA COMMUNE

AMENAGEMENT
DES ESPACES PUBLICS
DE LA COMMUNE

Paysage rural de vallée
Route accrochée sur le flanc.
Présence de l'eau à gauche : la Neste
et à droite en hauteur peu visible : le canal
de la Neste

Paysage qualitatif à préserver

Séquence très courte d'annonce :
Resserrement
Présence de l'eau plus forte
Le virage cache la perspective d'approche
sur le bourg

Un traitement spécifique et qualitatif le
long de la Neste permettrait de marquer un
lien avec la rivière, et la symbolique de
l'eau

Rétrécissement du passage
Présence de l'eau encore plus proche
Ponctuation sur l'axe : passage d'un pont
Séquence bâtie uniquement d'un côté

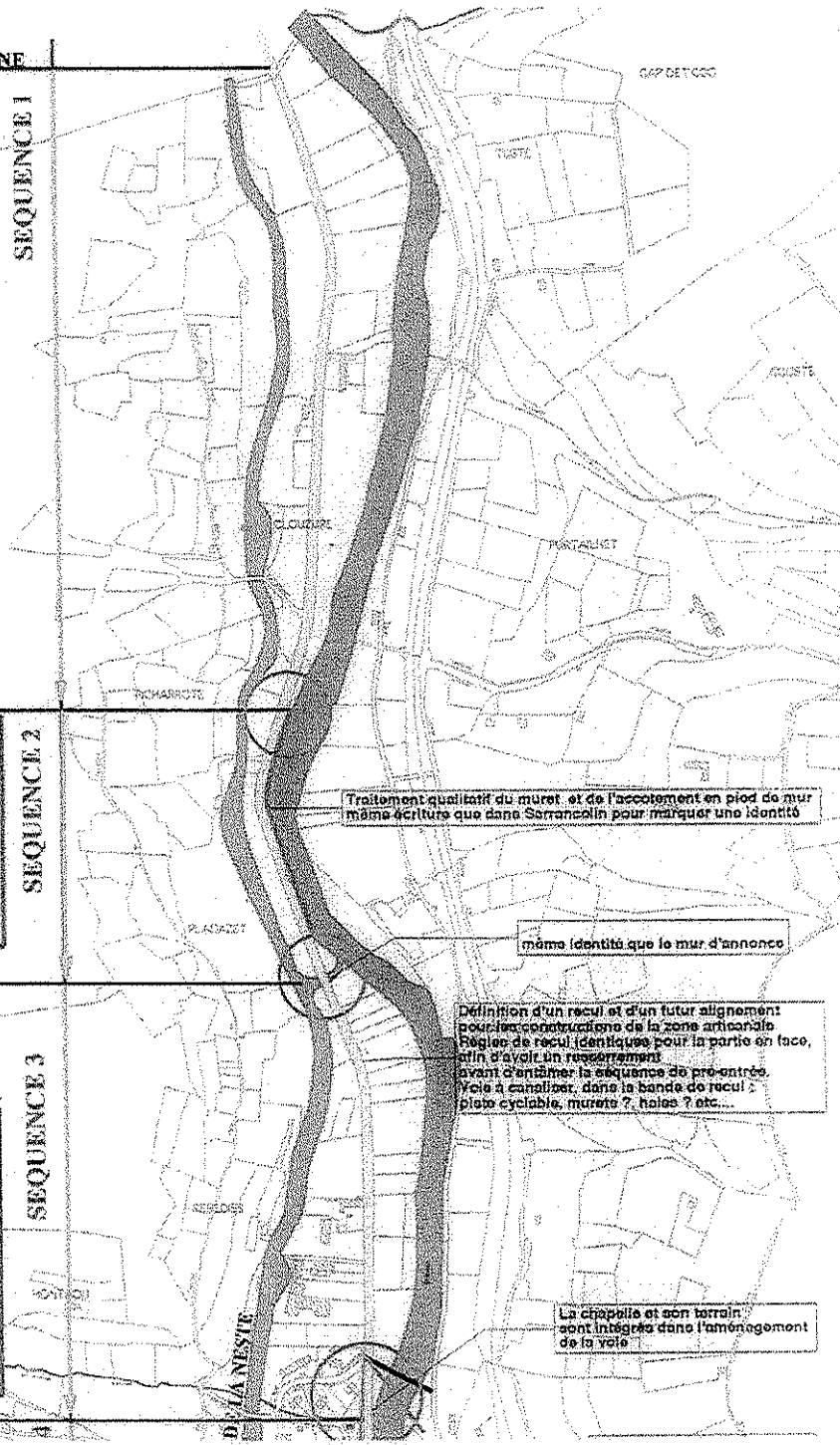
Projet communal d'urbanisation de ces
terrains le long de la Neste en zone artisanale
Cette séquence deviendrait une première
pré-entrée au bourg.
Son traitement doit être différent de la
séquence suivante pour éviter un effet de trop-
grand étirement.

SEQUENCE 1

SEQUENCE 2

SEQUENCE 3

4



Traitement qualitatif du muret et de l'accotement en pied de mur
même écriture que dans Serrancolin pour marquer une identité

même identité que le mur d'annonce

Définition d'un recul et d'un futur alignement
pour les constructions de la zone artisanale
Règles de recul identiques pour la partie en face,
afin d'avoir un resserrement
avant d'entrer la séquence de pré-entrée.
Voie à canaliser, dans la bande de recul :
plateau cyclable, murets ? haies ? etc...

La chapelle et son terrain
sont intégrés dans l'aménagement
de la voie

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

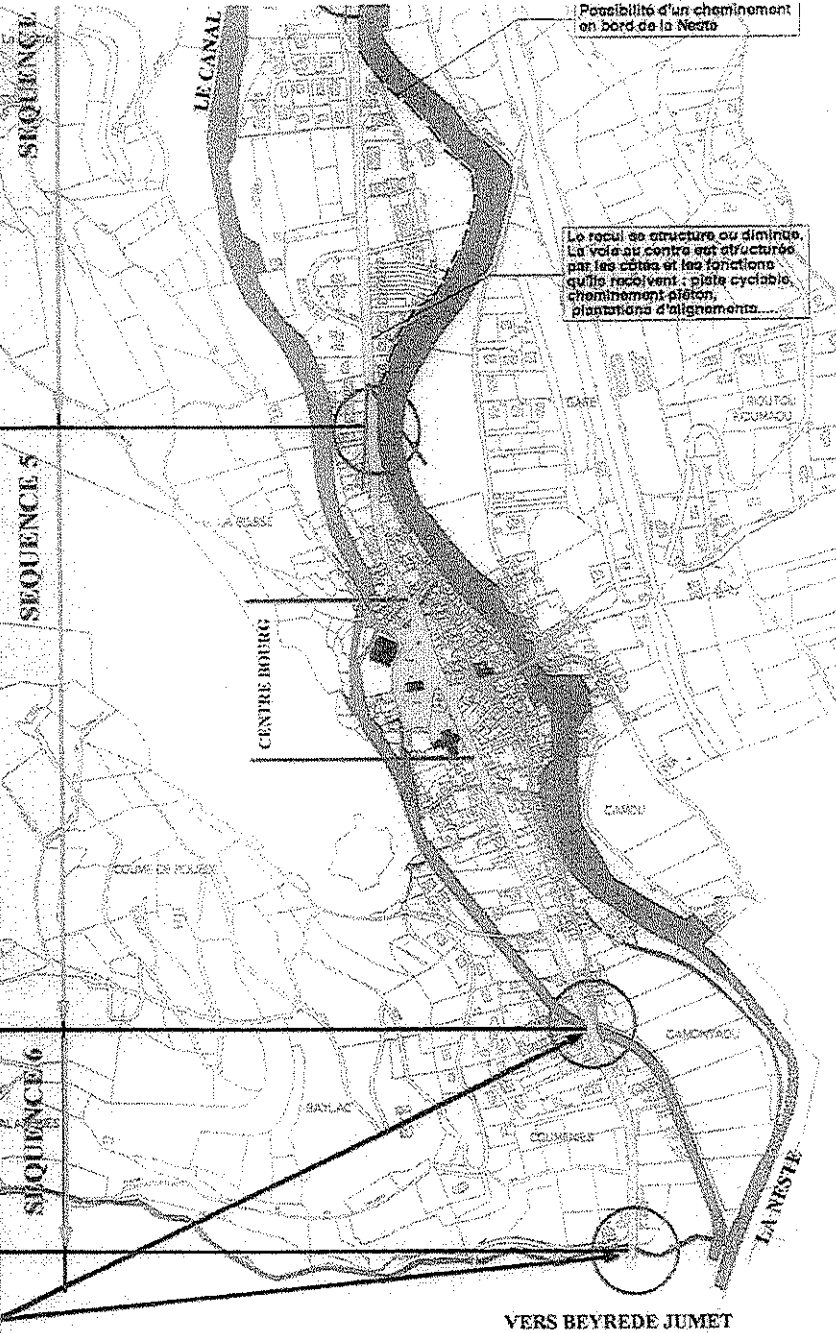
Séquence bâtie de pré-entrée urbaine
 marquée par le nouveau pont, la Neste et la chapelle.
 Point de départ de l'aménagement urbain de l'espace public de la RD 929 :
 * alignement de plantations pour ordonnancer l'espace,
 * prise en compte de cheminement piétons et vélos,
 * canalisation de la voiture et mise en sécurité.

Point singulier marquant un changement.
 Perspective sur :
 * le bourg ancien,
 * la Neste,
 * la nouvelle centralité.
 Porte d'entrée du village.
 Ponctuation au niveau de l'aménagement annonçant un changement de traitement.

Séquence bâtie de traversée du bourg
 marquée par :
 * le bâti en alignement des 2 côtes,
 * la place du Vivier : cœur de Sarrancolin, les bâtiments publics.
 Aménagement de la traversée,
 Aménagement de la place du Vivier,
 Aménagement de la place de l'Eglise,
 Aménagement des espaces publics du centre ancien :
 * Liens entre les aménagements,
 * Cohérence de traitement avec le lieu,
 * matériaux pérennes,
 * Définition d'une identité de bourg.

Séquence de sortie du bourg :
 * bâti moins dense et plus "désordonné".
 Séquence à aménager à l'identique de l'entrée (séquence 4).

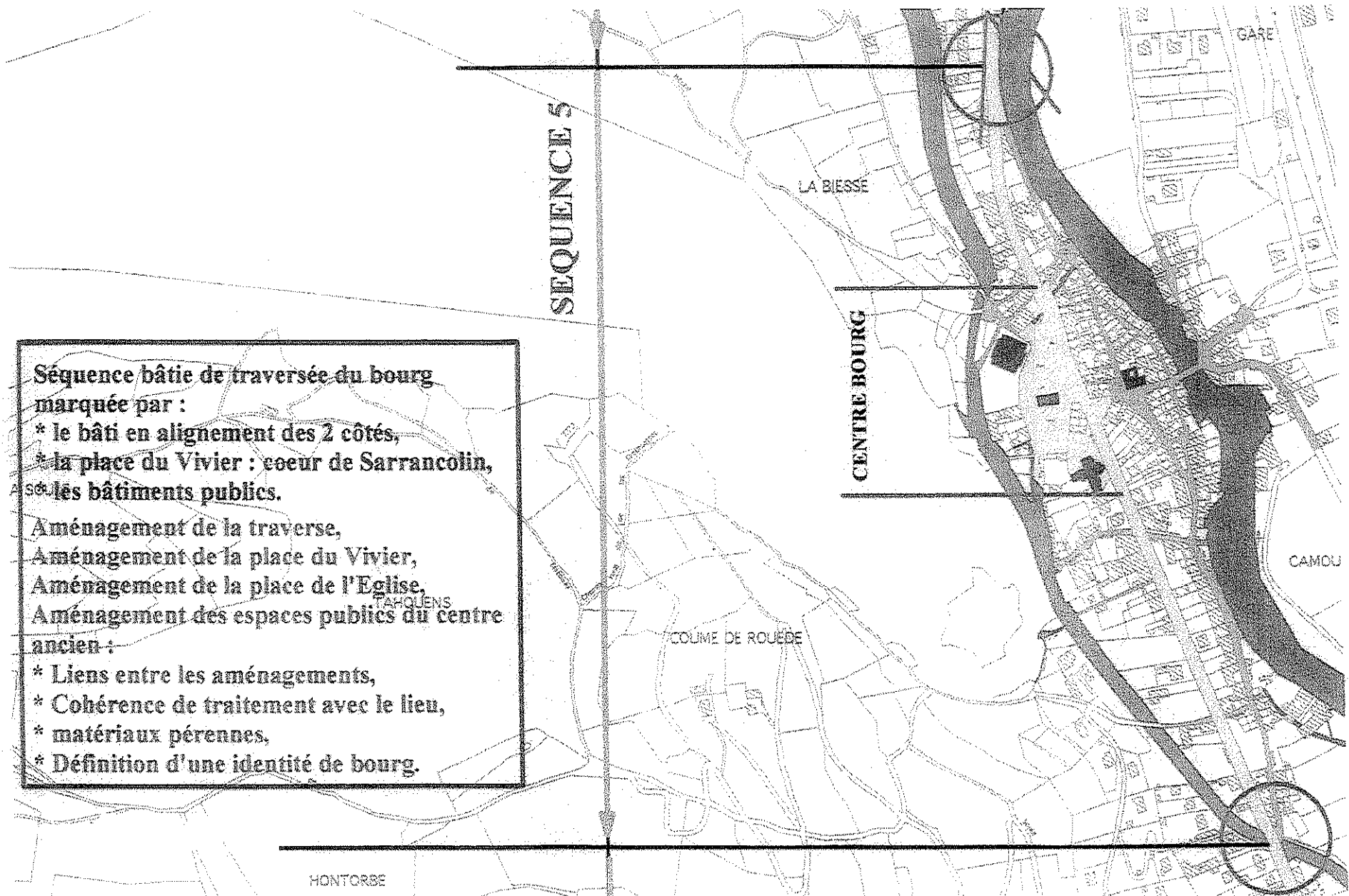
Points singuliers marquant un changement
 à la traversée des ponts
 Principe de passage de "portes"
 (ponts = portes)
 Ponctuation au niveau de l'aménagement
 Traitement de la présence de l'eau ou de sa traversée.



P.
A.
D.
D.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Séquence bâtie de traversée du bourg
marquée par :

- * le bâti en alignement des 2 côtés,
- * la place du Vivier : cœur de Sarrancolin,
et les bâtiments publics.

Aménagement de la traverse,

Aménagement de la place du Vivier,

Aménagement de la place de l'Eglise,

Aménagement des espaces publics du centre
ancien :

- * Liens entre les aménagements,
- * Cohérence de traitement avec le lieu,
- * matériaux pérennes,
- * Définition d'une identité de bourg.