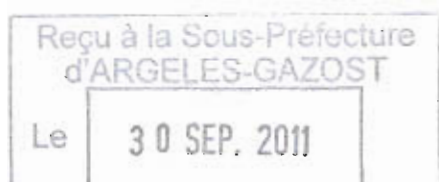


COMMUNE DE SASSIS



Vu pour être annexé
à la délibération du
27/09/2011



Le Maire

JC NIQUEU.

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

SEPTEMBRE 2011
N° 4 32 0135



SOGREAH
CONSULTANTS

AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24

SOMMAIRE

	Pages
INTRODUCTION.....	1
Axe 1 – Accueillir une nouvelle population en organisant un développement urbain de qualité. 1	
Axe 2 – Soutenir l'activité existante et s'inscrire dans le développement du pôle touristique de Luz St Sauveur	3
Axe 3 – Préserver la qualité des espaces naturels.....	4

INTRODUCTION

Située au cœur du vallon de Luz St Sauveur, à la porte de 3 domaines skiables, de sites réputés de la randonnée Pyrénéenne (cirque de Gavarnie, massif du Néouvielle, ...) et du Pic du Midi de Bigorre, la commune de Sassis présente de nombreux enjeux, tant dans les domaines du tourisme que de l'environnement.

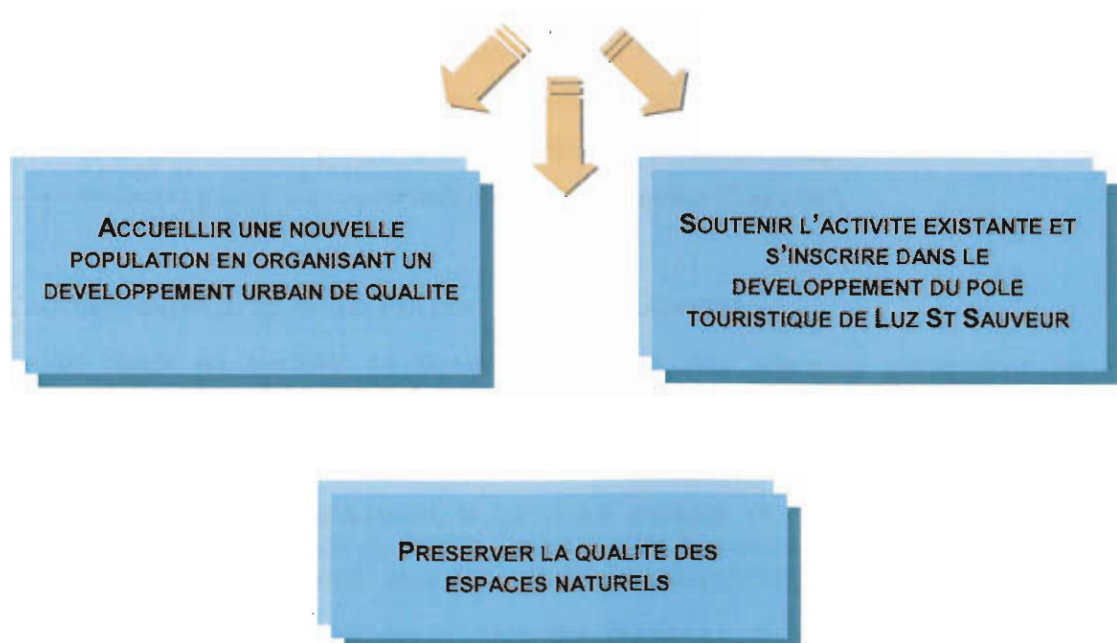
La commune souhaite aujourd'hui se donner les moyens d'accueillir une nouvelle population pour répondre aux nombreuses demandes pour de l'habitat permanent sous toutes ses formes, et aux besoins de développer l'hébergement touristique sur le fond de vallée.

Pour y parvenir et gérer son avenir, elle a décidé de se doter d'un PLU qu'elle a élaboré en étroite concertation avec le pôle touristique de Luz St Sauveur.

Dans le plan local d'Urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Le projet de la commune peut se traduire selon 3 axes :



AXE 1 – ACCUEILLIR UNE NOUVELLE POPULATION EN ORGANISANT UN DEVELOPPEMENT URBAIN DE QUALITE

Objectif

- Favoriser un projet d'urbanisme respectueux de l'identité du village,
- Répondre à la demande foncière et permettre ainsi l'implantation de nouveaux ménages qui contribueront à la dynamique de vie du village.

La commune de Sassis présente un territoire fortement contraint en termes de topographie, de risques, de secteurs de richesse écologique à protéger.

La commune souhaite favoriser une utilisation rationnelle de ses espaces en favorisant la densification du bâti et une gestion économe des terrains à bâtir.

L'enjeu est de trouver des terres au relief favorable, non situées en zone rouge du PPR, en continuité avec l'enveloppe bâtie existante et intégrant au mieux le canal EDF qui constitue aujourd'hui une barrière physique à l'extension de l'urbanisation, tant au niveau des accès que des équipements de desserte.

Le projet de la commune s'appuie sur l'étude architecturale réalisée dans le cadre du pôle touristique de Luz qui vise à assurer un développement harmonieux des villages du vallon.

☞ LES ORIENTATIONS SPATIALES DU PROJET URBAIN

Compte tenu des risques naturels présents et du relief, les zones potentielles de développement du bâti au contact de l'agglomération sont localisées en 3 secteurs essentiels :

- au sud-ouest de l'église, entre la RD 12 et le canal (secteur Le Village),
- en amont du canal, secteur des Ardounères au dessus du village,
- en amont du canal et au contact de la RD 12, secteur Courtadet.

☞ L'ACCOMPAGNEMENT DU PROJET PAR DES EQUIPEMENTS ADAPTES

Le projet global du territoire de Sassis a nécessité des réflexions particulières sur les problématiques de l'assainissement des eaux usées, de l'accès au secteur des Ardounères et de la structuration du futur réseau de voies qui contribuera pleinement à préserver la qualité de ce village de montagne.

En ce qui concerne l'**assainissement**, la commune envisage de raccorder ses habitations du bourg sur la station d'épuration de Luz St Sauveur, apte à prendre en charge l'urbanisation en devenir de Sassis. Le projet urbain sera desservi par des extensions du réseau existant.

Les constructions situées en dehors du périmètre de collecte du réseau, seront assainies en autonome. Le contrôle du bon fonctionnement de ces équipements est assuré par le SPANC du Pays de Lourdes.

Pour les secteurs en amont du canal, **en matière d'accès**, la desserte s'appuiera sur les traversées du canal existantes :

- accès par le pont existant au nord du village,
- accès par le pont existant au droit de la Bie Trabessere suivant ses capacités techniques,
- accès à niveau par la RD 12 en amont du canal,
- accès piéton par la passerelle existante au centre de la zone.

LA PRESERVATION DE L'IDENTITE DU VILLAGE

Les secteurs de développement retenus visent à créer des îlots qui viendront enrichir le caractère de village-rue de Sassis.

La trame de voiries et d'espaces publics devra s'appuyer sur le schéma directeur établi dans le cadre du contrat de pôle touristique de Luz.

L'identité de village de montagne sera renforcée par un traitement de l'espace public dans son organisation et par les règles d'urbanismes qui seront appliquées au futur bâti. Celui-ci devra notamment respecter le principe de la maison traditionnelle dans son implantation, volume, aspect et relation à l'espace public.

Le **canal EDF** fait partie intégrante du patrimoine de la commune. Sa perception sera renforcée par un aménagement de ses berges (parcours piéton, ...) et un aménagement paysager.

Le **lien social dans le village** sera pris en compte par l'intégration de passages dans le tissu bâti, passerelles au-dessus du canal, cheminements pédestres le long des berges du gave. Une réflexion est en cours pour relier, par une liaison piétonne, Sassis et Luz Saint Sauveur (passerelle sur le Gave de Pau).

AXE 2 – SOUTENIR L'ACTIVITE EXISTANTE ET S'INSCRIRE DANS LE DEVELOPPEMENT DU POLE TOURISTIQUE DE LUZ ST SAUVEUR

Objectif

- Préserver l'espace nécessaire au maintien des activités existantes,
- Permettre la réalisation des objectifs intercommunaux en matière d'accueil et d'hébergement touristique.

☞ MAINTIEN D'UN TISSU D'ACTIVITES VARIE

Il perdure une **tradition d'activité pastorale** sur la commune. Les espaces naturels sont traités comme support de cette activité. Ils assurent ainsi un éloignement entre les bâtiments d'élevage existants et le développement de l'urbanisation et permettent l'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs exempts de risques naturels.

Un secteur urbain spécifique est dédié au **site industriel de production d'hydroélectricité**.

Les autres activités (pisciculture, garage automobile, gîtes, ...) sont incluses dans le tissu urbain qui reste ouvert à la mixité des fonctions en permettant l'implantation de structures compatibles avec l'habitat.

La commune vient de s'engager activement pour accueillir des activités artisanales au droit de sa salle polyvalente.

☞ CONFORTER LE POTENTIEL D'ACCUEIL TOURISTIQUE DU VILLAGE

En proposant de nouvelles zones à la constructibilité, le PLU de Sassis répond aux besoins identifiés à l'échelle du fond de vallée :

- en surfaces d'hébergement touristique : gîtes, hôtels, résidences de tourisme, ...,
- en campings en délimitant un secteur urbain spécifique dédié à celui du Hounta.

AXE 3 – PRESERVER LA QUALITE DES ESPACES NATURELS

La partie naturelle du territoire de Sassis est un espace fortement contraint par les risques et la topographie où cohabitent différentes fonctions : bâtiments agricoles en activité, granges transformées en habitation, secteurs de richesse écologique identifiée (ZNIEFF du massif de l'Ardiden, zone Natura 2000 du Gave de Pau).

Les **secteurs identifiés à fort risque naturel** sont globalement exclus de la zone constructible et classés en zone naturelle.

De même, le bâti agricole résiduel est maintenu éloigné des zones de développement de l'habitat pour s'affranchir des difficultés de cohabitation.

La zone naturelle permet l'évolution de **l'ancien bâti agropastoral** dans les conditions définies par la loi Montagne, notamment par rapport à la notion de granges foraines et de desserte des constructions.

Les **berges du Gave de Pau**, identifiées comme site Natura 2000 sur une partie du territoire, sont protégées de fait de la construction par le PPRI. La partie du territoire couverte par la ZNIEFF est classée en zone naturelle et donc exclue de nouvelles possibilités de construire.