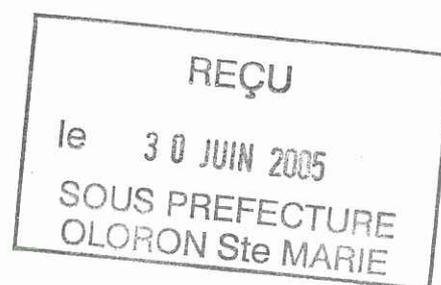


Plan Local d'Urbanisme

P.L.U. COMMUNE des EAUX-BONNES

2



P.A.D.D. ORIENTATIONS GENERALES

Dossier d'Approbation du P.L.U.

P.O.S. : Approuvé le : 19/11/1987

Modifié le : 26/07/1988

Modifié le : 27/06/1991

Modifié le : 26/08/1993

Modifié le : 05/02/1997

Révisé partiellement le : 04 mai 1999

P.L.U. :

P.L.U.	PRESCRIT le	P.A.D.D. débat le	PROJET ARRETE le	Mise à ENQUETE PUBLIQUE le	APPROUVE le
REVISION	25/10/2001	27/01/2003	19/07/2004	06/01 au 07/02/2005	
Etudié par : A. VANEL-DULUC architecte-urbaniste – BAYONNE « ZEPHIR Environnement » - LABENNE			Conduite d'étude: Direction Départementale de l'Équipement des Pyrénées-Atlantiques.		

P.A.D.D.
Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.

« Art. L. 123-1. - Les plans locaux d'urbanisme présentent *le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, **prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre**, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain.

➤ *Favoriser l'habitat permanent*

- . Arriver à fixer sur la commune une population plus importante de résidents permanents : objectif dépasser les 500 habitants en 2005 et atteindre 600 habitants à la fin du mandat en 2007.
- . Prévoir une réhabilitation adaptée des logements. Voir si Eaux-Bonnes dispose d'un patrimoine conséquent.
- . Faciliter également le logement des personnels saisonniers en impulsant une recherche de logement disponible et d'un niveau de loyer acceptable. Cette politique pourrait déboucher sur un logement à l'année ensuite.
- . renforcer l'offre commerciale sur l'année en réactivant notamment la galerie commerciale les arcades à Eaux-Bonnes
- . Réfléchir à une pérennisation de l'école communale de Gourette : localisation, accueil, service extrascolaire (garderie, cantine), agrandissement souhaitable de la structure.
- . Réfléchir à l'accueil de la petite enfance, avec une meilleure structuration de la crèche/garderie saisonnière.
- . Favoriser le désenclavement des quartiers, Aas notamment, et la viabilité générale de la Commune des Eaux-Bonnes

➤ *Maintenir et développer l'activité agricole*

- . Une meilleure structuration de l'offre agricole.
- . Définition des secteurs géographiques porteurs de cette activité.
- . Réflexion sur l'utilisation des cabanes de montagne communales et privés. Définition du maintien d'une activité fromagère.
- . Favoriser l'exercice par les agriculteurs d'une pluri-activité

➤ *Diversifier les autres activités économiques*

- . Maintien et développement de l'activité hydroélectrique, par le maintien de l'activité existante (SHEM) et la recherche le cas échéant d'autres sites potentiels.

➤ *Développer les activités touristiques*

▪ **La station de ski de Gourette**

Le Projet de station comprend 2 volets : le domaine skiable et l'agglomération de Gourette

LE VOLET DOMAINE SKIABLE, porté par le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques

L'ensemble des 2 autorisations de programme ci-après a fait l'objet d'une décision, en février 2001, du préfet de région Midi-Pyrénées accordant la construction d'une Unité Touristique Nouvelle sur Gourette.

La 1^{ère} autorisation de programme 2001-2003 de 15 millions d'euros TTC est réalisée à hauteur de 83% des dépenses, soit 12,7 millions d'euros HT – Télésiège débrayable de cotch, piste de la glacière. L'année 2003 permettra de construire la nouvelle réserve d'eau pour les canons à neige et de reprofiler le front de neige. Pour la faisabilité de ces opérations, se poseront alors les problèmes **de la propriété des terrains et des autorisations**.

L'autorisation de Programme 2003 – 2006 de 23 millions d'euros porte sur les éléments techniques suivants :

- La création d'un espace débutant au plateau du Bèzou et la modernisation de l'accès depuis le front de neige en remplaçant le télésiège actuel (500 pers/heures – 30 ans) par un Télébenne Débrayable
- Le remplacement de la Télécabine supérieure vieillissante par 2 télésièges débrayables
- L'agrandissement de l'espace skiable en le portant de 80 à 125 ha. De nouvelles pistes seront créés au pied du « Z » de Péne Médaa et de l'ancienne piste noire de Cinto, par sécurisation des zones avalanches au moyen de « Gazex ».

- La construction de 500 lits touristiques, en résidence de tourisme – **Rive gauche du Gave du Valentin**

LE VOLET URBAIN, porté par la Commune des Eaux-Bonnes

1 – L'Hébergement

- Actions sur l'hébergement.

- Action n° 1 – Opération de Restauration de l'Immobilier de Loisirs
- Action n° 2 - Construction de 1000 lits et des parkings correspondants
- Action n° 3 - Complémentarité Eaux-Bonnes Gourette :
- Action n° 4 – Action qualité de l'eau – propreté – collecte.

- Actions sur l'accueil et l'animation :

- Action n° 5 - Espace intégré d'accueil, d'animation et de loisirs
- Action n° 6 - Requalification des Espaces Urbains de Gourette
- Action n° 7 - Requalification Entrée station – Face Nord à Rond point
- Action n° 8 - Complémentarité Eaux-Bonnes/Gourette
- Action n° 9 – Amélioration de l'accueil des camping-cars.
- Action n°10 – Traitement spécifique sur le projet animation
- Action n°11 – Animation d'une démarche qualité station.

2 - La clientèle de proximité

- Action n°12 – Amélioration du service de navettes.
- Action n°13 – Amélioration du service d'accueil au parking de Ley.

3 - Programme volet d'été.

- Action n°14 – Via Ferrata d'altitude sur le cirque de Gourette
- Action n°15 – Schéma de randonnée pédestre et VTT.
- Action n°16 – Aire d'accueil Via ferrata de Siala.
- Action n°17 – Forêt suspendue

4 - recrutement du Chef de Projet.

- Action n°18 – Recrutement d'un chargé de mission sur 3 ans

5 – Mise en cohérence du plan d'actions avec le Plan Local d'Urbanisme

- Action n°19 - Révision du Plan Local d'Urbanisme.
- . adaptation du zonage par rapport à ce projet. Possibilité de construire sur la rive gauche du Valentin.
- . Intégration de la Zone des chalets d'OSSAU dans les zones U
- . Réflexion sur le traitement de la zone de LEY. Voir possibilité de construire
- . adaptation du PLU par rapport au projet de modernisation du domaine skiable et la prise en compte des investissements projetés.

▪ La gestion de la station thermale d'Eaux-Bonnes

- . Maintenir l'activité thermale d'été, qui reste le fonds de commerce de la station.
- . renforcer l'attractivité par une diversification de l'offre touristique, en jouant la carte du ludique et de la découverte.
- . réhabilitation de l'ensemble du parc immobilier de la station thermale
- . Amélioration du plan de circulation.
- . réflexion globale du problème de stationnement.
- . développer un schéma cohérent de promenades.
- . protection de l'architecture par achèvement de la procédure de ZPPAUP

▪ La gestion des Quartiers Aas et Assouste.

- . favoriser des zones pour un logement de qualité et un habitat permanent qui bénéficie d'une exposition bien adaptée.
- . réserver un espace pour la gestion de la station de traitement des eaux usées, probablement sur le quartier Assouste.
- . réflexion sur une gestion des espaces boisées, notamment des boisement de protection du quartier Aas.
- . Développer sur le quartier Aas des activités de découverte de la vie traditionnelle de montagne
- . Extension du périmètre de protection de la ZPPAUP au quartier Aas. Réflexion sur la protection du quartier Assouste.