

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.