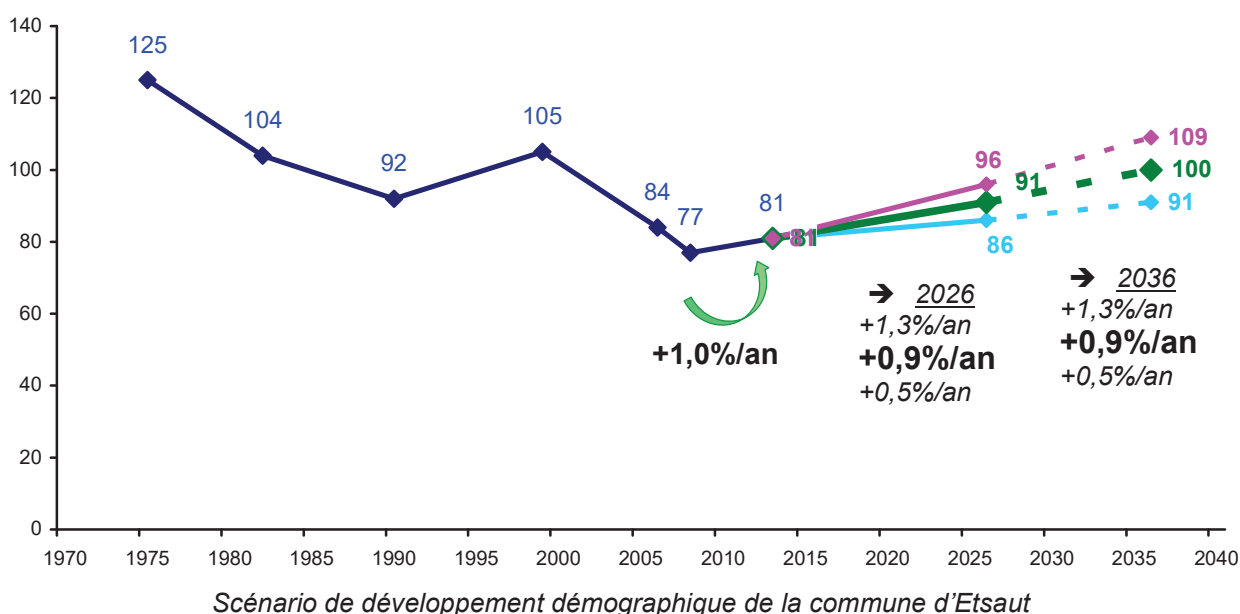


5 LE PARTI D'AMENAGEMENT

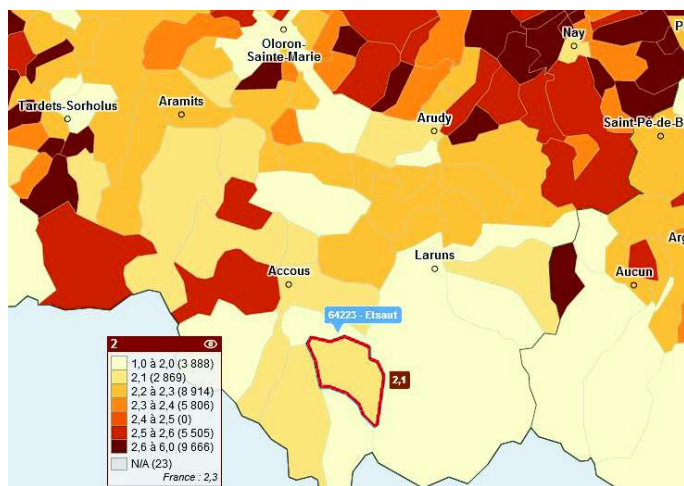
5.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

5.1.1 Au regard de la dynamique démographique : scénario retenu

Sur les dernières années, la population communale a augmenté (période 2008 à 2013). Si la tendance démographique observée se poursuit pour les 10 prochaines années (variation annuelle moyenne de 1,0 %), la commune d'Etsaut compterait quelques 91 habitants à l'horizon 2026. Avec un objectif de 90 habitants, comme préconisé dans le PADD, la croissance démographique sera autour 0,9 % par an. La population pourrait atteindre les 100 habitants 10 ans vers 2037, soit globalement le niveau qu'avait la commune entre 1980 et 2000.



SCENARIO 1 SCENARIO BAS	SCENARIO 2 « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 3 SCENARIO HAUT
Augmentation de la population : +0,5%/an.	Augmentation de la population : +0,9 %/an	Augmentation de la population : +1,30%/an
Evolution entre 2013 et 2026 : De 81 à 86 habitants (+5)	Evolution entre 2013 et 2026 : De 81 à 91 habitants (+10)	Evolution entre 2013 et 2026 : De 81 à 96 habitants (+15)



Taille moyenne des ménages des communes autour d'Etsaut en 2012

Cette croissance démographique devrait se caractériser par une confirmation du profil des ménages similaire à celui de communes rurales éloignées des grandes agglomérations qui accueille une population vieillissante. Le constat est à une forte baisse de la taille des ménages, particulièrement au Sud de Pau. Ces derniers présentent en effet une taille moyenne des foyers inférieure ou égale à celle des territoires urbains et surtout périurbains. Les estimations communales s'appuient donc sur une **prévision de taux de cohabitation de 2,0 personnes par ménage** à échéance d'une dizaine d'années pour les nouveaux ménages, c'est-à-dire à une taille identique à celle du recensement de 2013 (2,0). Ce scénario se base sur le fait que la commune a atteint un plancher si la commune est dans une optique de croissance.

En prenant pour base cette taille des ménages pour les 10 prochaines années et une augmentation de 10 habitants, on peut donc estimer un besoin de 5 logements supplémentaires à l'horizon 2026.

A ce besoin en logements lié à l'augmentation de la population sur Etsaut, il est également nécessaire de tenir compte du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir une population égale sur le territoire : il s'agit de la notion de « point mort ».

En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population :

- Il compense la diminution de la taille des ménages (dessalement),
- Remplace les logements détruits ou ayant changés d'usage (renouvellement),
- Compense l'augmentation des résidences secondaires et de logements vacants : fluidité du marché

Le « point mort » **correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante sur un territoire donné.** Il est donc calculé en tenant compte des besoins liés :

- au phénomène de dessalement des ménages (il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants),
- au renouvellement du parc de logements (remplacer les logements ayant changé d'usage), pour compenser l'augmentation des logements vacants.

En tenant compte de ces paramètres, le calcul du point mort sur Etsaut montre qu'il serait nécessaire de construire 0,65 logements/an d'ici 2026 pour maintenir la population recensée en 2013 sur le territoire.

	Nombre logements
Renouvellement (R)	- 8
<i>Total construction neuves 2006 à 2013</i>	+ 3
<i>Variation nombre logements 2006-2013</i>	+ 11
Dessalement (D)	+ 1
Variation résidences secondaire et logements vacants (RSLV)	+ 11
Point Mort (= R+D+RSLV) sur la période 1999-2012	+ 4
Point Mort : logements par an	+ 0,65

Si on prolonge les tendances actuelles (correspondant au scénario « fil de l'eau »), le besoin en logements nouveaux sur Etsaut serait donc, à l'horizon 2026, de 13 logements :

Besoins en logements à l'horizon 2026	
Taille des ménages 2013	2,0
Estimation taille des ménages en 2026	2,0
Lié à l'accroissement de la population de +10 habitants	5
lié au point mort	8 (0,65 / an)
TOTAL	13
Nombre de logements à produire en moyenne par an	1,0 logement/an

Le scénario 1 est basé sur un apport d'habitant moins élevé que sur la période 2008-2013, soit 5 au total. Au regard des fortes baisses passées, ce scénario est jugé peu ambitieux.

Le scénario 3 propose une croissance plus forte : atteindre les 100 habitants en 2030. Si ce scénario n'a rien d'irréaliste, il est apparu très ambitieux, la commune a préféré se baser sur une croissance plus raisonnable à atteindre.

En effet, le seul maintien de la population nécessite un besoin en logement équivalent à celui des périodes précédentes (autour de 0,5 logements/an sur la période 2006-2015). Le scénario 2 double ce chiffre, mais ce dernier correspond à la situation rencontrée sur la période 1996 et 2005 (1,1 logement/an).

Aux 13 logements nécessaires entre 2013 et 2026, il est tout de même nécessaire de retrancher les logements réalisés jusqu'en 2015 y compris avant de déterminer les besoins fonciers lié à ce prévisionnel de logements. **Le besoin reste à 13 logements sur la période 2016 - 2026** car il n'y a pas eu de construction entre 2013 et 2015 (source SITADEL2).

Sur les 10 dernières années (2006-2015), tous les logements nouveaux ne sont pas des résidences neuves : 3 sur 5. Sur la période encore avant (1996-2005), il y a également 3 logements, mais sur un total de 11.

En effet le besoin peut partiellement être satisfait par la réhabilitation ou la transformation de constructions existantes. Au regard des situations passées le chiffre de 3 logements pour les 10 ans à venir peut-être une base de travail, au regard du parc de logements vacants, des constructions ayant un autre usage dans le bourg ou les écarts

Ainsi le besoin de logements neufs serait de 10 pour les 10 ans à venir ($10 = 13 - 3$).

Sur la période 2006-2015, la consommation foncière par logement a été d'environ 3200 m², cela correspond à 0,32 hectare/an. Mais sur la période précédente la consommation monte à 8700 m² (0,87 hectares/ an)

Ramené par logement la consommation a été de 1600 m² sur la période récente et de 1090 m² sur la période plus ancienne, soit une moyenne de 1190 m² ($(3200 + 8700 \text{ m}^2) / (2 + 8 \text{ logements})$).

Ainsi la densité « brute⁽⁵⁾ » a été de 8,4 logements par hectares. (Situation rencontrée sur le lotissement Capéran-Escarput)

A raison d'un besoin de 10 logements neufs sur la période 2016-2026, il serait nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation 1,2 hectare pour le seul habitat, en tenant compte de la voirie, mais pas de la rétention foncière.

Aujourd'hui, grâce à la présence du réseau d'assainissement collectif, la commune va pouvoir remplir son objectif de réduction de la consommation foncière. L'habitat raccordé au réseau d'assainissement doit être privilégié, il couvrira l'ensemble des zones constructibles.

Le projet d'Etsaut ne propose pas d'habitat neuf hors du bourg. La densité moyenne sera au minimum de 8,4 logements à l'hectare comme par le passé. La commune peut garder ce cap, voire tendre vers 10 logements à l'hectare maximum.

Cette dernière ambition signifie qu'il sera nécessaire de dégager un hectare sur le bourg pour 10 logements, au lieu de 1,2 hectare.

Le projet de PLU ouvre réellement à l'urbanisation 1,0 hectares, Cela correspond à un besoin de la commune pour les 10 ans à venir, avec une densité brute de 10 logements à l'hectare.

Toutefois, le besoin de la commune pour répondre à son objectif doit tenir compte de la rétention foncière qui peut être estimée à 0,45 hectare sur des terrains correspondant à de vrais jardins ou parcs qui ne devraient pas muter ou à des parcelles dont la constructibilité est compromise par de très forte pente.

Ainsi, seulement 0,55 sont vraiment disponible dans le projet.

Cela a pour conséquence qu'environ 4 logements sur les 10 en neufs soit réalisés grâce à une plus grande densification, soit par transfert vers de la réhabilitation ou transformations de constructions existante.

L'option transfert semble plus réaliste que la sur densification. Ainsi, le nombre de changement de destination identifié se justifie plus fortement. Le projet communal privilégie l'usage de l'existant à la consommation foncière.

Il est à noter que les 1,0 hectares du bourg sont également des réserves disponibles pour des activités compatibles avec l'habitat, comme les bureaux, les commerces et services.

⁽⁵⁾ : La densité brute correspond au nombre de logements à l'hectare en intégrant les voiries, espaces publics...

5.1.2 Au regard de la protection de l'environnement

Un des objectifs forts en matière de protection de l'environnement qu'affiche le PLU d'Etsaut réside dans le **conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation au raccordement au réseau d'assainissement collectif**.

En effet, aucun logement nouveau qui pourrait être accordé dans le cadre de l'application du PLU d'Etsaut, en zones U, ne sera desservi par un dispositif d'assainissement autonome. En effet, la délimitation de ces zones a tenu compte de leur actuelle desserte ou possibilité de future desserte par le réseau d'assainissement collectif. La question de l'amélioration de la gestion des eaux pluviales a également été inscrite dans le PADD, afin de préserver encore mieux la qualité des eaux superficielles du territoire communal et les problèmes de ruissellement.

La prise en compte de la problématique de la gestion des eaux pluviales et du risque lié au ruissellement pluvial dans le projet urbain contribue enfin à assurer la meilleure insertion du projet dans son environnement naturel ; à ce titre, un Schéma de gestion des eaux pluviales est en cours d'étude. D'autre part, la préservation des continuités écologiques, les réservoirs biologiques et les habitats prioritaires ont fortement guidé l'élaboration du projet communal, confortant les élus dans leur choix de conserver un bâti regroupé autour du bourg historique. L'ensemble des continuités écologiques et des habitats prioritaires font ainsi l'objet d'une préservation de toute urbanisation.

5.1.3 Au regard de la préservation des paysages

La prise en compte des composantes majeures du paysage communal a constitué l'armature de base sur laquelle s'est fondé le projet de la commune. Le zonage reprend cette prise en compte : zone constructible limitée au bourg, zone agricole sur le secteur des fermes ou anciennes fermes isolées entourées de leur prairies de fauche à l'étage collinéen, reste du territoire en zone naturelle correspondant aux espaces boisés, aux estives ou aux secteurs à risques naturels, où seules quelques cabanes pastorales existent.

Le maintien du bourg recentré autour du bourg historique permet en effet de conserver le paysage urbain existant. Le PADD affiche clairement la volonté des élus de définir un règlement écrit qui assure le maintien des caractéristiques architecturales et urbaines de cet ensemble bâti de grande qualité, particulièrement autour de la place centrale du village.

Afin de conserver la structure urbaine originelle d'Etsaut, le projet de PLU ne propose aucun mitage ni aucune création de hameau nouveau sur le territoire, il n'y a pas d'extension exagérée du bourg.

Les objectifs fixés en matière de modération de la consommation d'espace ont également tenu compte de l'importance de maintenir le cadre paysager existant au sein de la trame urbaine du bourg d'Etsaut : ceci passe par la prise en compte de la part des surfaces à allouer aux espaces et équipements publics présentant une qualité paysagère dans le dimensionnement des surfaces à ouvrir à l'urbanisation ainsi que dans le choix de la densité brute moyenne minimale fixée.

Les espaces de transition entre espaces urbains et espaces naturels et/ou agricoles sont enfin pris en compte dans le projet de PLU : une traduction réglementaire et graphique permet d'assurer le maintien d'espaces tampon qui assureront cette transition de l'urbain au rural.

5.1.4 Au regard de l'activité économique

Du fait de son importance démographique limitée et de sa proximité avec les communes bourg-centre que sont Accous et Bedous, la commune d'Etsaut n'espère pas accueillir de nouveaux commerces ou services sur son territoire, au-delà de ceux dits de proximité. Pour ces derniers, la commune souhaite maintenir la possibilité d'implantation dans le village, particulièrement autour de la place centrale.

Le développement du tourisme, important sur la vallée, reste la possibilité pour la commune d'accueillir des équipements, services ou commerces particuliers et pas seulement dans le village (construction transformée en gîte par exemple). Le projet le plus important est l'aménagement, la valorisation du fort du Portalet. Le

PLU doit permettre le développement de cet équipement public que représente l'espace muséal du fort du Portalet

L'activité agricole reste en outre l'activité économique principale sur le territoire communal d'Etsaut : cette dernière doit être préservée autant que possible, dans la mesure où elle constitue non seulement une part non négligeable de l'activité économique de la commune, mais aussi car elle est le gestionnaire de la majeure partie du territoire communal en valorisant les espaces naturels. Elle est également l'expression d'une identité et d'un patrimoine culturels.

Le choix de conserver des entités agricoles homogènes, de grandes surfaces visant la pérennité des exploitations agricoles en place a donc, associé à l'objectif de préserver les espaces naturels, induit la municipalité à conserver un développement de l'urbanisation recentré autour du bourg et économe en consommation d'espaces agricoles.

Il ne peut en effet être occulté l'impact négatif du développement urbain que pourrait avoir le développement de zones constructibles sur les rares terrains relevant de la surface agricole utile. Dans cet objectif, les terrains ouverts à l'urbanisation sont très réduits : 0,3 hectares.

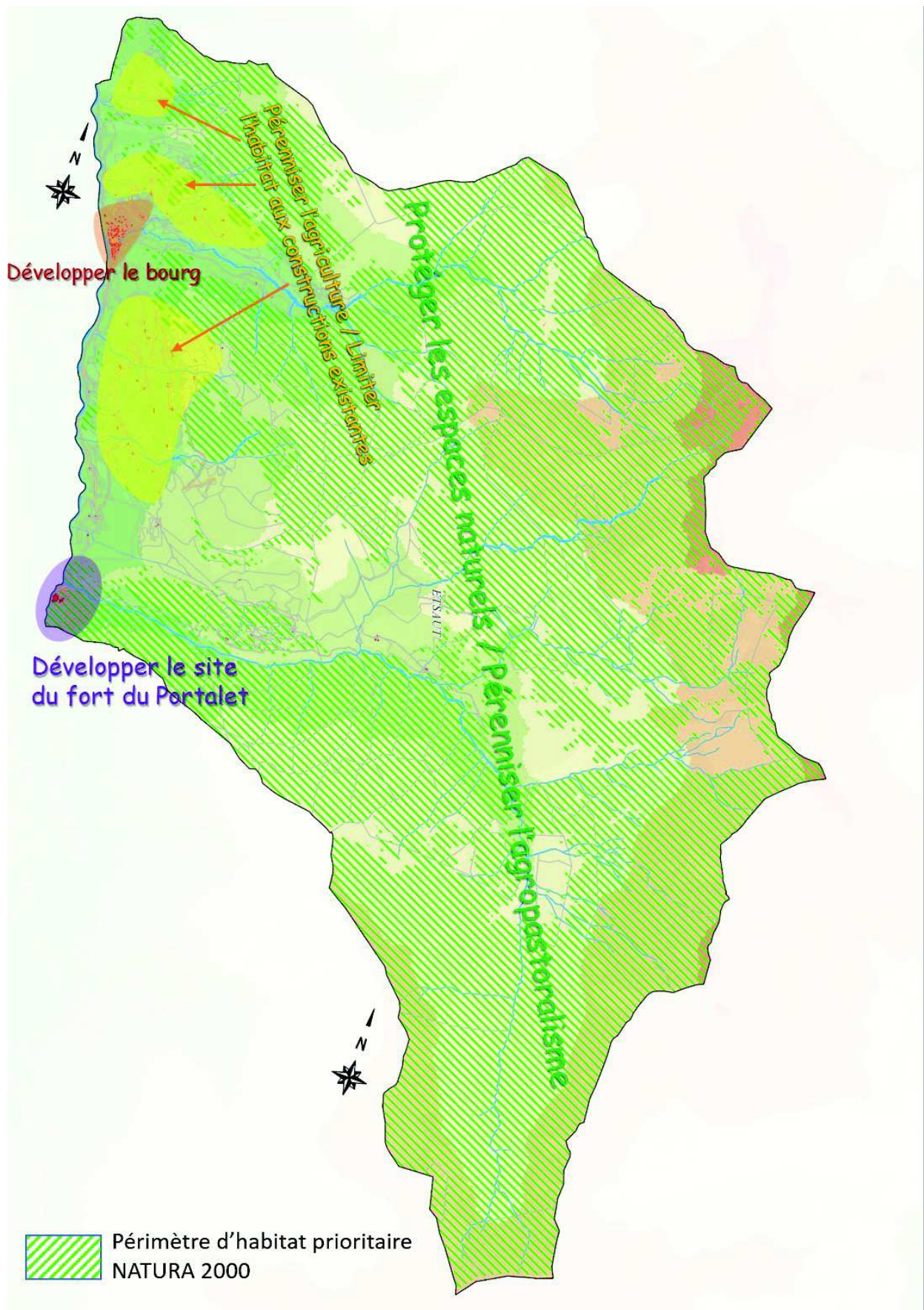
Cet objectif répond ainsi à une gestion économe de l'espace, à la protection de l'environnement et des paysages et de la préservation des potentialités agricoles en vue de n'ouvrir à l'urbanisation que les terrains les plus à même de satisfaire à ses critères.

Ces éléments ont contribué à aboutir à une limitation forte des terrains disponibles dans les zones constructibles du PLU : 1 hectare dont la moitié réellement mobilisable. Ces données attestent d'une prise en compte des objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

5.1.5 Au regard des besoins en équipements de la Commune

La délimitation des zones tient compte de la situation des réseaux, et en premier lieu, des réseaux d'adduction en eau potable et en assainissement collectif. Le potentiel constructible dans le PLU ne doit pas aboutir à des extensions ou renforcements des réseaux que la commune ne serait pas en capacité de répondre.

L'ensemble des équipements de la commune sont de nature à répondre aux objectifs de croissance programmés.

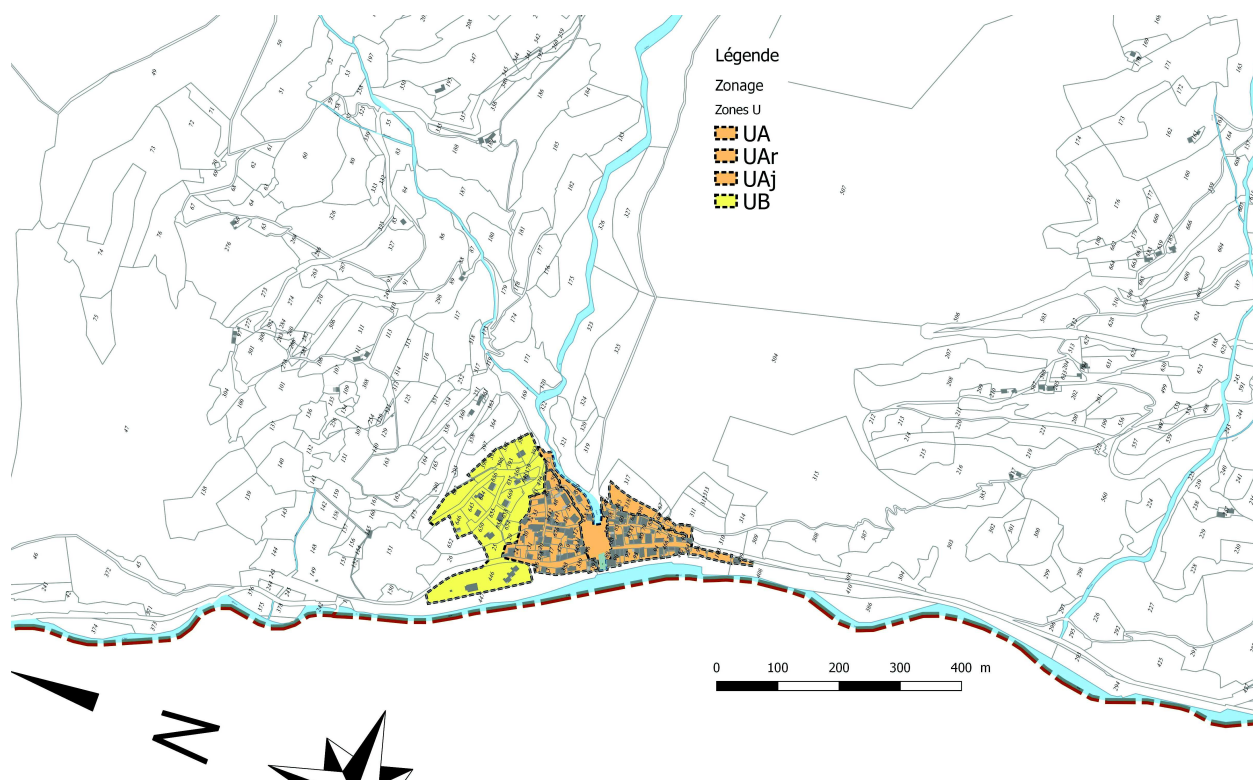


Orientations spatiales

5.2 Les motifs retenus de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables

5.2.1 Les zones urbaines (zones U)

Sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones urbaines ont été délimitées en fonction de leurs caractéristiques.



Les zones U

5.2.1.1 Les différentes zones U

La zone UA correspond au bourg ancien. Elle se caractérise par un cadre bâti assez homogène, à la fois dans sa morphologie urbaine et dans l'aspect des constructions. Il est distingué des secteurs UAr et UAj. Le premier est la partie centrale du bourg mais classée en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels, le second correspond à des jardins sur les arrières des bâtiments donnant sur la rue et dans lesquels il n'est pas souhaitable d'étendre l'habitat (pentes fortes, problème d'accessibilité, risque naturel).

La zone couvre une superficie d'environ 3,2 hectares, dont 0,5 pour le secteur UAr et 0,3 pour le secteur UAj.

La zone UB correspond aux extensions du bourg ancien. Elle se caractérise par un cadre bâti plus hétérogène que le centre ancien, à la fois dans sa morphologie urbaine et dans l'aspect des constructions. La zone couvre une superficie d'environ 2,7.

5.2.1.2 Explication des règles des zones U

➤ La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones U

Les zones UA et UB sont destinées à accueillir l'ensemble des fonctions qui sont habituellement rencontrées en agglomération urbaine (logements, activités commerciales et artisanales, bureaux, services, équipements, loisirs...). Il s'agit de favoriser une pluralité d'usages et une diversité des types d'habitat propice à la mixité sociale. Toutefois, certaines activités économiques sont autorisées dans les limites de nuisances, de risques ou d'insertion dans le milieu environnant.

Dans les zones U, certaines occupations du sol (les dépôts de véhicules, loisirs motorisés, golf,...) ne sont pas autorisées car inadaptées à des zones de centralité urbaine en raison de la densité des constructions et de la difficulté d'assurer une insertion harmonieuse dans le milieu environnant (au regard notamment des préoccupations de valorisation du patrimoine architectural et de préservation du paysage urbain).

A cela se rajoute l'interdiction des bâtiments agricoles, qui n'ont pas lieu d'être aujourd'hui dans le bourg, hormis pour les exploitations encore existantes dans les zones U.

Sur le secteur UAr, en zone rouge du PPRN, il est fait application stricte des règles du PPRN. Sur le secteur UAj, la préservation des jardins passe par une constructibilité limitée à certaines annexes.

➤ Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies visent une prise en compte des problèmes de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

Les terrains disponibles en zone UA et UB sont généralement petits, aussi il n'y a pas de limitation pour les impasses. Les créations de voies seront très limitées, leur chaussée sera de 3 mètres minimum, indispensable pour faire passer un véhicule.

Quant à la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques ou de télécommunication, de préservation des paysages urbains.

En zone U, les réseaux existent, il n'est pas prévu de dérogation à l'obligation de s'y brancher.

Par contre, en l'absence de réseau collectif au droit du terrain pour le recueil des eaux pluviales présent, il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées. Les eaux pluviales issues de toute construction ou installation nouvelle ou aménagement seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

➤ Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Au regard des règles sur les économies d'énergies dans les bâtiments, aujourd'hui en vigueur (RT 2012), il n'est pas apparu nécessaire de rajouter des obligations supplémentaires dans ce domaine.

➤ Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Les zones UA

Le bourg ancien se caractérise par un bâti volumineux, donnant sur la rue et les jardins sur l'arrière.

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine se justifient de la façon suivante :

- à l'alignement. Toutefois, le relief dicte généralement l'implantation des constructions sur le village. Il peut donc être dérogé à la règle de base si cela se justifie, y compris pour des questions de sécurité par exemple.
- une constructibilité en limite séparative afin de profiter pleinement du terrain, surtout dans une perspective de réduction de la taille de ce dernier, afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir. Des exceptions aux règles sont possibles pour faciliter l'évolution des bâtiments existants ou pour permettre l'implantation d'annexes. Il n'y a pas de limite de hauteur pour les constructions sur les limites afin de garder l'aspect général du bourg et surtout en fonction des pentes très fortes. Il est également permis de petites venelles.

L'emprise au sol n'est pas limitée, là encore pour des questions de préservation de la morphologie urbaine, ainsi que pour garantir une plus grande densification. Cela a toutefois une limite, le risque d'une part importante de sol perméable et ainsi limiter le ruissellement des eaux pluviales. Mais, l'essentiel des terrains est déjà largement bâti.

Afin que l'ensemble des dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et d'emprise au sol s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble des zones concernées, elles sont applicables aux divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Une règle fixant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres et 3 niveaux (en référence à la hauteur maximale du bâti existant sur le bourg) complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Une exception est faite pour les équipements publics, qui pourraient ne pas rentrer dans ce cadre.

Les zones UB

Elles se caractérisent par un cadre bâti plus hétérogène : implantation sur la parcelle très disparate, hauteurs différentielles... Mais la construction est généralement en retrait de la voie.

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine se justifient de la façon suivante :

- soit à l'alignement, soit un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement permet de ne pas avoir de bâti qui compromettrait un éventuel élargissement de la voie, ainsi que de limiter le champ de vision des conducteurs,
- Une constructibilité en limite séparative afin de profiter pleinement du terrain, surtout dans une perspective de réduction de la taille de ce dernier ou un retrait de 3 mètres minimum, afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir. Des exceptions aux règles sont possibles pour faciliter l'évolution des bâtiments existants ou pour permettre l'implantation d'annexes.

Ces règles d'implantations sont issues des pratiques constatées sur les différents quartiers d'extension du village. Elles sont relativement souples pour s'adapter aux différentes situations rencontrées.

Comme les terrains constructibles tendent à devenir avec le temps plus petits, il n'est pas fixé d'emprise au sol afin de permettre une plus grande constructibilité sur le terrain par rapport à la situation d'avant le PLU.

Afin que l'ensemble des dispositions d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives et d'emprise au sol s'appliquent de façon homogène sur l'ensemble des zones concernées, elles sont applicables aux divisions foncières réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division.

Une règle fixant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres et 3 niveaux (en référence à la hauteur maximale du bâti existant sur le bourg, y compris sur les secteurs périphériques au centre ancien) complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Cette règle participe également de ne pas limiter la densification du bourg. Une exception est faite pour les équipements publics, qui pourraient ne pas rentrer dans ce cadre.

➤ L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

Aux dispositions concernant l'implantation s'ajoutent celles portant sur l'aspect des constructions nouvelles (la forme et la couleur des toitures, le traitement des façades) qui sont destinées à assurer une insertion harmonieuse avec les différents quartiers concernés. Il s'agit principalement, en réglementant l'aspect des toitures, de préserver le paysage qui se dessine à l'échelle des perspectives lointaines. Les possibilités de construire sont identiques sur l'ensemble des zones, à l'exception de bâtiments à vocation d'activité économique, pour lesquels des règles liées au style résidentiel ne sont pas adaptées.

Les règles sont identiques pour les 2 zones.

Le centre bourg est assez homogène, aussi il est souhaitable d'avoir des règles communes sur le bourg au niveau des pentes et aspect des toitures, des façades. Comme il existe un style local, les règles de pentes de toitures et leur couleur, ainsi que les règles de couleur de façades sont d'inspiration plutôt locale. Cela n'exclut pas une certaine modernité sur les bâtiments.

A noter que pour favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, l'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée sous réserve d'une bonne intégration.

➤ Les obligations en matière de stationnement

Bien qu'en milieu rural il y ait peu de trafic afin de ne pas gêner la circulation, le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Au regard de la motorisation des ménages, il est demandé de prévoir 2 places de stationnement par logement. Concernant les bâtiments collectifs, il est demandé du stationnement pour les 2 roues.

➤ Obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications numériques

Pour des raisons paysagères, les branchements, lignes de télécommunication électronique doivent être enterrés ou éventuellement dissimulés en façade dans le cas de constructions implantées à l'alignement.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent prévoir les équipements et aménagements nécessaires pour permettre leur desserte future par les réseaux de communications électroniques.

5.2.2 Les zones à urbaniser (zones AU)

Conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Deux hypothèses peuvent se présenter selon la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU :

- les VRD à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou bien des travaux de mise en conformité sont programmés, par exemple pour la collecte et le traitement des eaux usées. Dans ce cas, la zone est classée 1AU : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- les VRD en périphérie immédiate n'ont pas à ce jour et n'auront pas à court terme, une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone classée 2AU. Dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est envisagée à moyen terme et subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Après analyse des réseaux existants, au regard de la constructibilité programmée pour les 10 ans à venir, il apparaît que les terrains constructibles sur Etsaut sont desservis par l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, voirie, assainissement) et ce de façon suffisante.

Aussi, il n'est pas apparu nécessaire de qualifier des zones AU sur le bourg.

5.2.3 Les zones agricoles

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'urbanisme dans sa rédaction d'avant le 31/12/2015 mais encore en vigueur, sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La commune est avant tout rurale et les espaces à l'étage collinéen d'abord à vocation agricole. La majeure partie des terres actuellement exploitées comme prairies de fauche occupe cet étage de la montagne. Les espaces où prédominent les boisements et les estives sont classés préférentiellement en zone N.

5.2.3.1 Les zones A

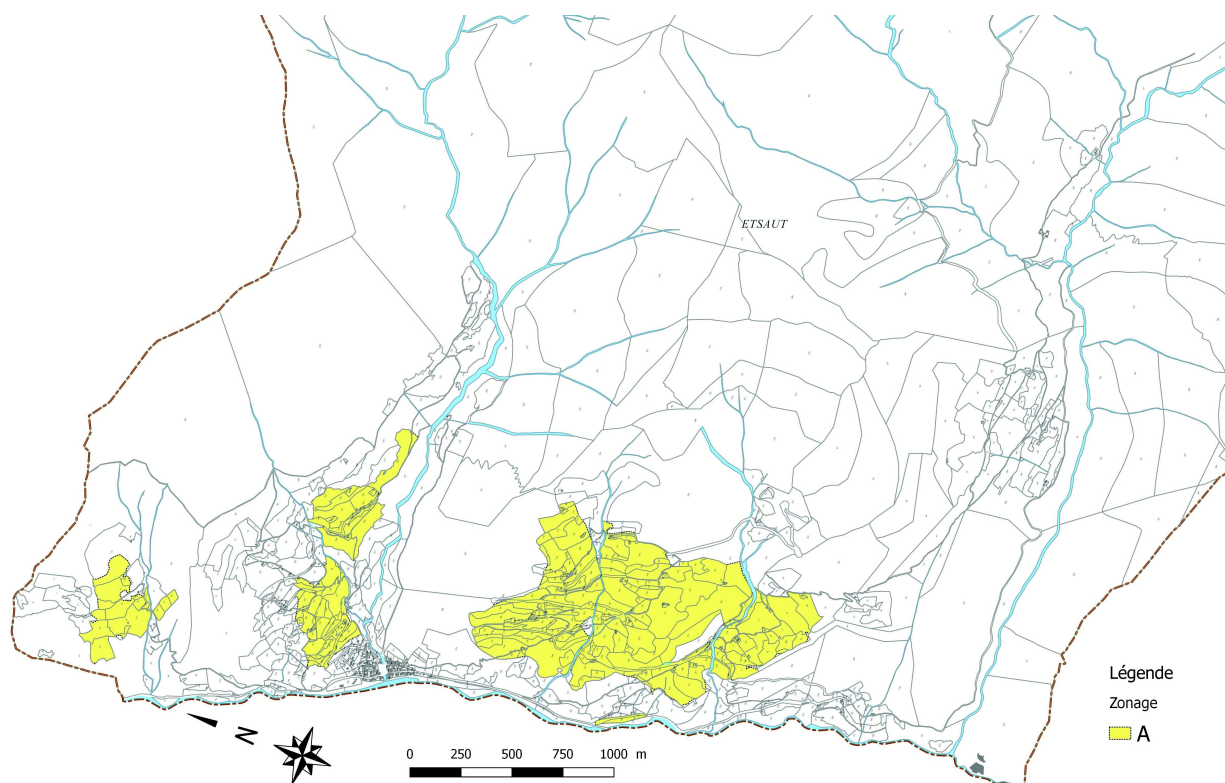
La zone A correspond aux espaces dont les sols ont une valeur agricole. Elle correspond à tout l'espace réellement agricole à l'étage collinéen et où existent encore des constructions à usage agricole, ces dernières sont principalement le long des rares voies existantes sur les flancs de la montagne. Les abords des cours d'eau encaissés et les pentes les plus fortes ne sont pas, exploitées.

Le règlement vise à assurer cette pérennité de l'activité agricole sur la partie du territoire communal qui lui est consacrée. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. De plus, la qualité paysagère et écologique de la commune (et au-delà) est suffisamment remarquable pour avoir déterminé des réserves et corridor biologiques qu'il est souhaitable de préserver.

Aussi, à la fois pour des raisons de pérennité agricole et de préservation des paysages et de l'environnement, il n'est pas envisagé de créer de nouveaux hameaux ou d'en développer d'existants. Tout de même, l'habitat résidentiel est très présent sur les espaces agricoles (comme naturel), aussi, conformément à la réglementation en vigueur (article L.151-12 du code de l'urbanisme), les extensions des constructions à destination d'habitation sont autorisées en zone agricole, sous conditions d'emprise, de densité, de hauteur et d'implantation.

La présence de l'habitat en zone A, ainsi que de parties encore à destination agricole dans d'anciens corps de ferme, légitime quelques cas de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination qui ont été identifiées (2 en zone A, 1 autre en zone N).

Les zones A couvrent une superficie d'environ 116,1 hectares.



Les zones A

5.2.3.2 Explication des règles des zones A

➤ La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones A

Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

Sont interdites les occupations et utilisations ayant pour effet de changer la destination de la zone, afin d'éviter le mitage progressif de l'espace, le rendant à terme impossible à remembrer ou à reconstituer en exploitation. S'agissant des habitations, les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de telles constructions, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières et à l'exception des extensions des constructions à destination d'habitation existantes.

De plus, les possibilités d'implantation des habitations liées à l'activité agricole sont limitées à la périphérie des bâtiments d'exploitation existants (100 mètres maximum). Les besoins sont en effet a priori limités. Le territoire est exploité depuis longtemps et il est peu probable que le tissu de fermes se densifie. La tendance actuelle à une diminution de la main-d'œuvre en agriculture ne justifie pas une augmentation notable de la

capacité d'accueil. Par ailleurs, les pratiques agricoles ne requièrent pas systématiquement la présence permanente sur les lieux de l'activité et peuvent s'accommoder d'un habitat délocalisé.

En outre, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans les zones A pour permettre l'équipement du territoire. Tout comme dans les autres zones, les conditions de leur réalisation sont assouplies compte tenu des contraintes techniques qui les caractérisent souvent. Ne sont toutefois concernés que les équipements qui n'ont pas vocation à être localisés dans les secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser.

Enfin, 2 constructions ont été identifiées comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

➤ Les conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux

Les règles d'accès et de desserte des propriétés par les voies visent une prise en compte des problèmes de circulation publique, de sécurité ou de fonctionnement des services publics.

Quant à la desserte des terrains par les réseaux, les conditions de raccordement sont légitimées par des préoccupations de salubrité publique, de protection de l'environnement et, s'agissant des réseaux électriques ou de télécommunications, de préservation des paysages urbains.

Toutefois, la topographie, l'éloignement, l'accessibilité ne permettent pas le branchement aux différents réseaux. Aussi, la réalisation de travaux sur des chalets d'alpage ou bâtiments d'estive existants ou anciens, non desservis par les réseaux, peut être subordonnée à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.

En ce qui concerne l'assainissement des constructions, le règlement prévoit la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome parce que le réseau ne couvre pas cette zone.

Par ailleurs, à partir du moment où un projet conduit à une imperméabilisation des sols, la gestion des eaux pluviales doit être assurée de façon à ne pas aggraver les effets du ruissellement pluvial sur le régime et la qualité des eaux. Des dispositifs de rétention ou d'infiltration doivent permettre de régulariser les débits reçus des surfaces imperméabilisées avant dispersion dans le sol ou rejet sur le domaine public.

➤ Obligation en matière de performances énergétiques et environnementales

Au regard des règles sur les économies d'énergies dans les bâtiments, aujourd'hui en vigueur (RT 2012), il n'est pas apparu nécessaire de rajouter des obligations supplémentaires dans ce domaine.

➤ Les conditions d'implantation et de dimensions des constructions

Bien que l'espace en zone agricole soit important, des règles d'implantation sont édictées. Elles sont communes aux zones UB, avec en plus, une distance d'éloignement en fonction de la hauteur du bâtiment.

Les règles qui ont une incidence sur la forme urbaine se justifient de la façon suivante :

- soit à l'alignement, soit un retrait de 3 mètres minimum de l'alignement permet de ne pas avoir de bâti qui compromettrait un éventuel élargissement de la voie, ainsi que de limiter le champ de vision des conducteurs,
- Une constructibilité en limite séparative afin de profiter pleinement du terrain, surtout dans une perspective de réduction de la taille de ces derniers ou un retrait de 3 mètres minimum, afin d'éviter la formation d'espaces résiduels inaccessibles ou difficiles à entretenir. Des exceptions aux règles sont possibles pour faciliter l'évolution des bâtiments existants ou pour permettre l'implantation d'annexes. Afin d'éviter des problèmes de voisinage, la hauteur du bâti est fonction de la distance.

Une règle fixant la hauteur maximale des constructions à 12 mètres et 3 niveaux, en référence à la hauteur maximale du bâti existant hors du bourg, comme dans ce dernier, complète les dispositions déterminant le gabarit des constructions. Afin de limiter l'emprise des annexes des habitations en zone agricole, leur hauteur est limitée à 3,5 mètres à la sablière. Une exception est faite pour les équipements publics, qui pourraient ne pas rentrer dans ce cadre.

➤ L'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations

L'aspect des constructions dans les écarts est le même que celui du bourg, sauf pour les bâtiments modernes d'exploitation agricole.

Aussi, si les règles régissant les habitations (voire d'autres constructions qu'agricoles) sont les mêmes que pour les zones UA ou UB, pour les bâtiments agricoles, des règles plus souples sont nécessaires afin de ne pas compromettre le développement d'une exploitation.

➤ Les obligations en matière de stationnement

Bien qu'en milieu rural et qu'il y ait peu de trafic sur les voies, afin de ne pas gêner la circulation, le stationnement doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.

➤ Obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications numériques

Aucun enjeu particulier n'a été déterminé dans ce domaine. Aussi, aucune obligation n'a été définie.

➤ Les limites de densité et les règles fixées pour les annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation

Il n'est pas fixé de règle limitant la densité des constructions sur les terrains situés en zone A. En revanche, des règles en matière de densité, hauteur et implantation ont été fixées pour les extensions des bâtiments existants.

Concernant les extensions, les règles suivantes ont été fixées :

- **Densité et emprise** : elles sont autorisées dans la limite d'une extension limitée de la construction existante sans pouvoir dépasser 200 m² de surface de plancher, ni d'ajouter plus de 50 m² d'emprise au sol, en vue de limiter la densité du cadre bâti dans ces secteurs qui n'ont pas vocation à être des zones urbaines denses,
- **Implantation** vis-à-vis de la voie ou emprise publique et limites séparatives : les règles sont les mêmes que pour les constructions nouvelles afin de garantir une harmonie au niveau des terrains,
- **Hauteur** : la hauteur de 12 mètres reste la règle.

5.2.4 Les zones naturelles

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme dans sa rédaction d'avant le 31/12/2015 mais encore en vigueur, sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

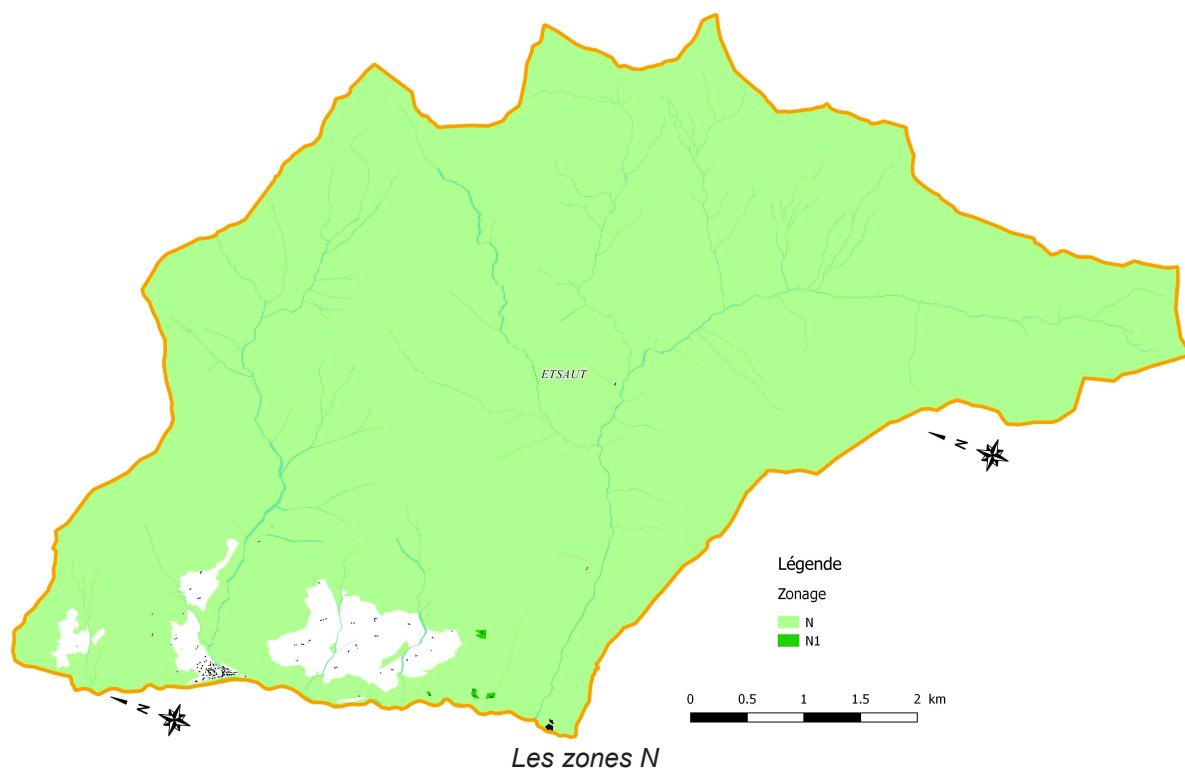
La possibilité de construire est très limitée en zone : quelques cabanes d'estive et les constructions des services publics ou d'intérêt collectif.

La zone N correspond aux espaces naturels et forestiers (mais qui peuvent avoir une utilisation agricole). Elle comprend :

- un secteur N1 dans lesquels il est permis les extensions des constructions existantes dans les mêmes conditions qu'en zone A,

La délimitation des zones naturelles N s'appuie également sur l'emprise des continuités et réserves écologiques », et « trames bleues » identifiées par le SRCE des habitats prioritaires Natura 2000. Aussi, l'essentiel du territoire communal est protégé.

La zone N correspond aux espaces non ouverts à l'urbanisation et qu'il n'est pas souhaitable également d'ouvrir aux bâtiments d'exploitation agricole.



Comme en zone A, 1 bâti agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été identifié. Il s'agit une construction à usage d'activité touristique qui pourrait se diversifier.

Les zones naturelles représentent une superficie de 3386,8 hectares, dont 1,3 en secteur N1-

5.2.4.1 Explication des règles de la zone N

➤ La destination et la nature des constructions autorisées dans les différentes zones N

La zone N est une zone à protéger. En termes de constructions nouvelles, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (comme ceux liés au projet d'aménagement en lien avec l'espace muséal du fort du Portalet) sont autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone, ainsi que l'extension de certaines cabanes d'estive.

Sur les secteurs N1, il est fait application des extensions des constructions existantes comme en zone A.

➤ Autres règles dans les différentes zones N

En termes de morphologie les zones N sont assimilables aux zones A. Les constructions sont assimilables aux constructions agricoles. Aussi, en termes :

- de conditions d'accès et de desserte des terrains par les voies et de raccordement aux réseaux,
- d'obligation en matière de performances énergétiques et environnementales,
- de conditions d'implantation et de dimensions des constructions,
- d'aspect des constructions et l'aménagement de leurs abords, les obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux et plantations,
- d'obligations en matière de stationnement,
- d'obligation en matière d'infrastructure et réseaux de communications numériques.

Les limites de densité et les règles fixées pour les extensions des constructions existantes à usage d'habitation que l'on retrouve en zone N sont les mêmes que celles présentées pour la zone A.

5.3 Les choix retenus dans la mise en place des outils d'aménagement et notamment les Orientations d'aménagement et de Programmation

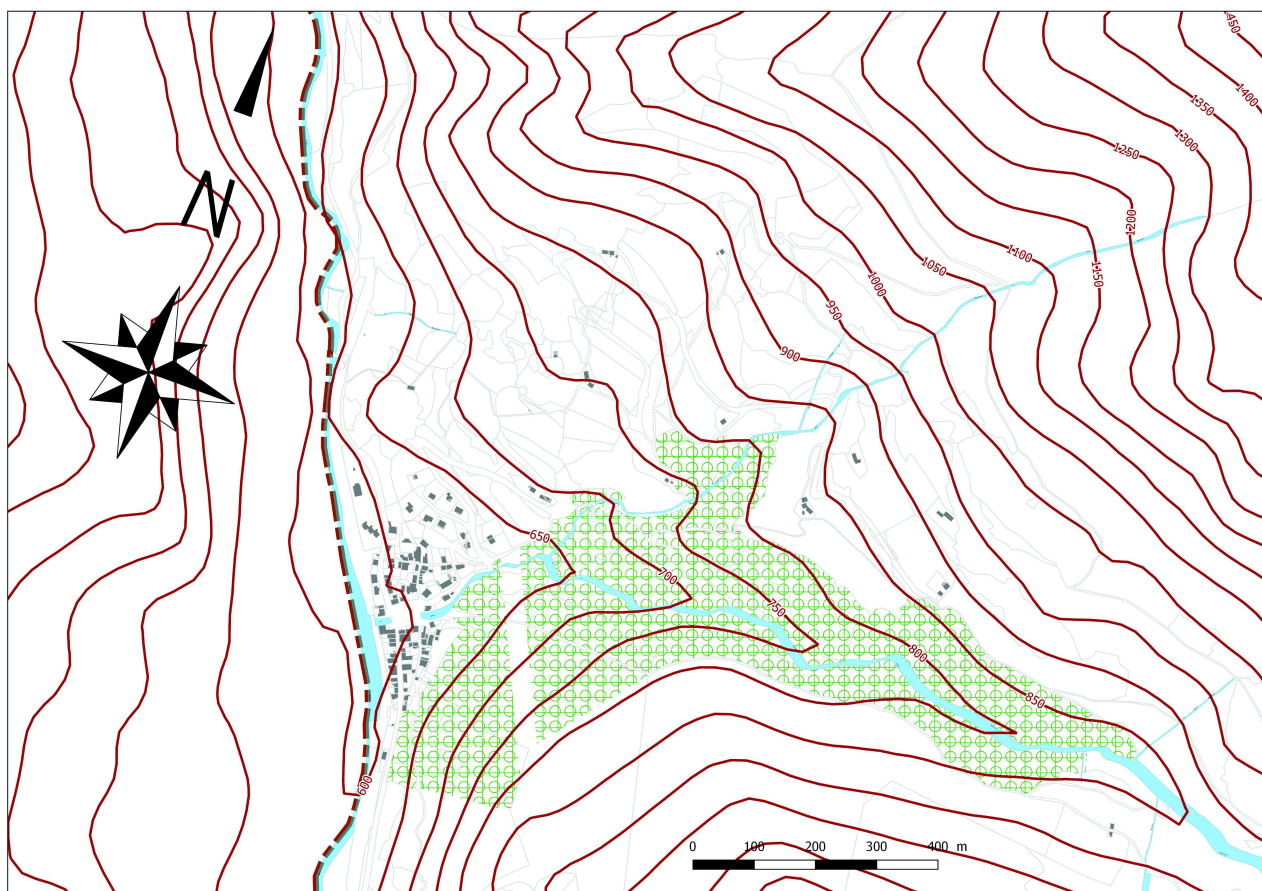
5.3.1 Les emplacements réservés en vue de la réalisation de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts

Dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), le PLU peut instituer des servitudes consistant en des emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'urbanisme) :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

Du fait de la forte limitation de l'urbanisation sur la commune et de l'état satisfaisant des infrastructures existantes, il n'est pas apparu nécessaire de déterminer des emplacements réservés.

5.3.2 Les espaces boisés classés



Les espaces boisés classés

Certains boisements sont classés par le présent PLU au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme. Délimités dans les documents graphiques, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants. Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Sur la commune, il n'a été retenu qu'un grand ensemble boisé sur les versants le long du ruisseau le Sadum qui en aval traverse le village d'Etsaut.

Ce classement se justifie par le rôle important que la végétation arborée joue sur le plan des paysages, mais surtout pour des questions de prise en compte des risques. En effet, il joue un rôle notable sur le plan environnemental : ils fixent les terres face aux ruissellements pluviaux, participent à l'épuration des eaux, abritent une certaine biodiversité et favorisent la préservation des trames bleues, les boisements maintiennent les terres face au glissement de terrains...

Ne retenir ce lieu pour ces motifs, vient du fait de la présence du village en contre-bas. Sur le reste de la commune, la végétation reprend ses droits du fait de la déprise agricole, la commune « risque » plus une reforestation qu'un défrichement de ses bois. Enfin, une partie non négligeable de la couverture forestière est communale et concernée par les bois et forêts soumis au régime forestier.

Les espaces boisés classés une superficie d'environ 25,6 hectares. Cela représente autour de 1 % du territoire communal.

5.3.3 Les espaces boisés à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques

Bien que la commune possède sur son sol une riche flore (voir chapitres sur les trames vertes et bleues et sur les sites Natura 2000), pour les mêmes raisons qu'exposées ci-dessus pour les espaces boisés classés, il n'est pas apparu nécessaire d'identifier des haies, bois, bosquets, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Le classement en zone N (en plus des classements protectifs nationaux ou régionaux) et la limitation de l'emprise humaine sur les versants de la commune sont des protections « naturelles » qui ne nécessitent pas une protection supplémentaire.

5.3.4 Les périmètres soumis au droit de préemption urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation. La commune, par cet outil, souhaite se donner les moyens de réaliser des opérations, soit pour des équipements publics, soit pour du logement social (ou non) sur l'ensemble des zones constructibles.

5.3.5 Les zones inondables

Il existe sur la commune un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Il est règlementaire et prend en compte le risque d'inondation torrentiel, dont la place centrale du village. Le document graphique et le règlement prennent pleinement en compte ce risque, en application du PPRN.

5.3.6 Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation

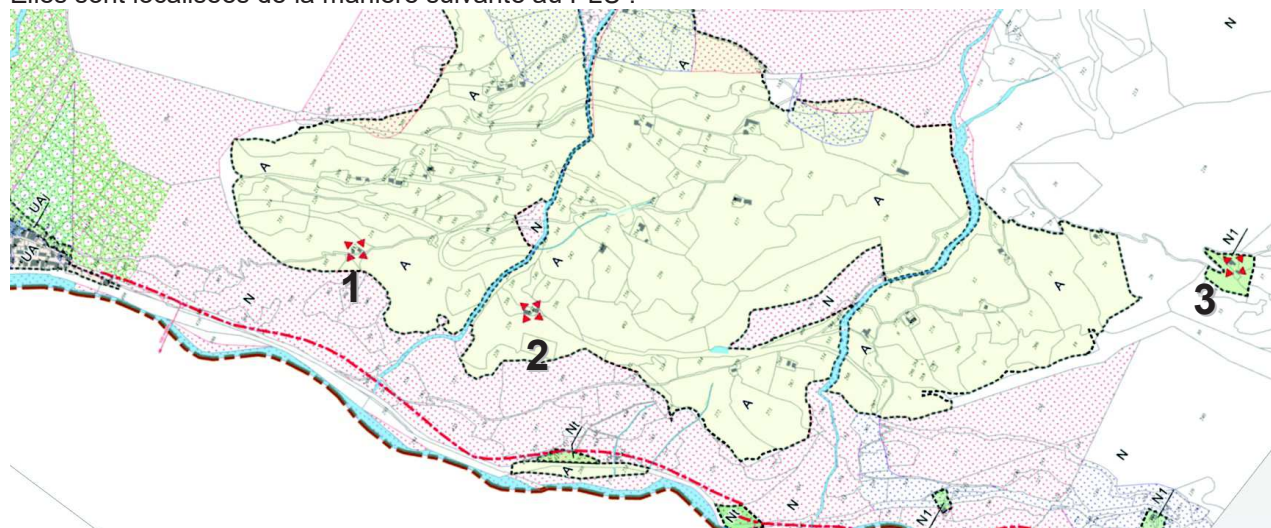
Du fait du peu de terrain ouvert à l'urbanisation, de leur petite taille et de la présence des réseaux, il n'est pas apparu nécessaire de déterminer des secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

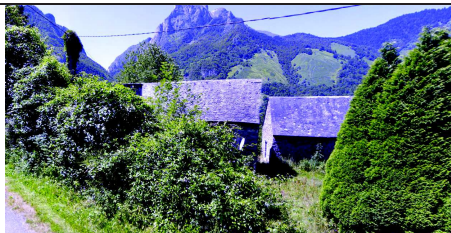

5.3.7 Les changements de destination autorisés pour du bâti identifié

Conformément à l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme, certains bâtiments classés en zone A ou N, sur les écarts, ont été identifiés comme pouvant changer de destination. Les critères ayant permis de réaliser cette identification sont des critères d'usage, d'architecture et de patrimoine. Les projets potentiels et l'absence d'agriculture sur le terrain ont également été pris en compte.

Ainsi, sur la dizaine de bâtiments, presque tous des granges (souvent accolé à l'habitation) seules 2 granges et un gîte-refuge-café identifiées comme présentant un intérêt patrimonial et architectural à mettre en valeur et à préserver, ont été définies comme pouvant changer de destination. Les autres ne répondant pas pleinement aux critères ci-dessus.

Elles sont localisées de la manière suivante au PLU :



DENOMINATION	N° de localisation		Identification cadastrale
1 grange et son habitation	1		B 217
1 grange et son habitation	2		B 237
1 gîte, 1 refuge-café	3		C 038

5.4 Tableau des surfaces du P.L.U.

Zones	Superficies (Hectares)	%	Surfaces disponibles (Hectares)
UA	2,4	0,1	0,2
UAr	0,5	0,0	X
UAj	0,3	0,0	X
UB	2,7	0,1	0,8
Sous-total des zones U	5,9	0,2	1,0
A	116,1	3,3	X
Sous total des zones A	116,1	3,3	X
N	3385,6	96,5	X
N1	1,3	0,0	X
Sous-total des zones N	3386,9	96,5	X
Superficie totale du PLU	3508,9	100,0	1,0

Il est à noter que le plan local d'urbanisme (PLU) ouvre à l'urbanisation pour les 10 ans à venir autant de terrains que ce qui a été consommé pour l'habitat sur la période 1996/2015, mais qu'une partie non négligeable de cette surface sera difficilement constructible.

On peut noter également qu'en dehors du bourg, le développement de l'habitat neuf n'est pas amené à se développer.

Au total, le présent plan local d'urbanisme (PLU) ouvre à l'urbanisation 1,0 hectare, soit moins de 0,03% du territoire communal.

Les espaces naturels stricts représentent 96,5 % de la surface de la commune