



**EAUX-BONNES
GOURETTE**

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

NOTICE DE PRESENTATION

Eaux-Bonnes (64)

2024



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| I. Procédure de mise en compatibilité du PLU d'EAUX-BONNES | 4 |
| I.1 - Cadre de la procédure | 4 |
| I.2 - Déroulement de la procédure..... | 5 |
| I.3 - Contenu du dossier de mise en compatibilité..... | 6 |
| I.4 - Textes règlementaires régissant la procédure de mise en compatibilité et l'évaluation environnementale..... | 6 |
| II. Contexte du projet et justification de son intérêt général..... | 7 |
| II.1 - Contexte géographique..... | 7 |
| II.2 - Le projet..... | 10 |
| II.3 - Justifications de l'intérêt général..... | 13 |
| III. Mise en compatibilité du PLU d'eaux-bonnes | 15 |
| III.1 - Exposé des motifs..... | 15 |
| III.2 - Mise en compatibilité du zonage | 15 |
| III.3 - Mise en compatibilité du règlement écrit..... | 21 |

I. PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'EAUX-BONNES

I.1 - Cadre de la procédure

Le PLU de la commune d'Eaux-Bonnes a été approuvé en Conseil Municipal le 20 juin 2005.

Depuis le 20 juin 2005, le PLU d'Eaux-Bonnes a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont les dernières en date sont :

- ✓ Modification n°1 approuvée le 17 Décembre 2007
- ✓ Modification n°2 approuvée le 13 Juin 2013
- ✓ Modification simplifiée n°1 approuvée le 05 Décembre 2013

La présente notice vise à engager et formaliser une nouvelle procédure : une déclaration de projet valant mise en compatibilité (DP MEC) du PLU afin de permettre la réalisation d'un projet de centrale hydroélectrique sur le Valentin.

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre « aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération ».

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Il y a là une différence fondamentale avec la déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 126-1 du code de l'environnement qui prévoit que « lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du code de l'environnement, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée ».

La déclaration de projet du code de l'environnement constitue une obligation renforcée de motivation pesant sur les maîtres d'ouvrage publics, avant toute autorisation de travaux publics soumis à enquête publique. Elle répond ainsi à un souci de démocratie et de transparence : les décideurs publics prennent leurs responsabilités publiquement et formellement, par des décisions clairement identifiées, sur les projets dont ils sont les auteurs. Issue de la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002, cette déclaration de projet, peut, à titre accessoire, déboucher sur une mise en compatibilité du PLU. Sur le modèle de la déclaration d'utilité publique, le législateur avait en effet souhaité qu'une déclaration de projet ne puisse pas être adoptée en cas d'incompatibilité avec le document d'urbanisme.

De son côté, la déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme était initialement réservée aux collectivités territoriales, avant d'être étendue à l'État et à ses établissements publics par la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement.

La loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion et son décret d'application ont quant à eux élargi le recours à l'article L. 300-6 aux programmes de construction.

Enfin, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a encore étendu les possibilités offertes par la déclaration de projet lorsqu'elle est mise en œuvre par l'État, celui-ci pouvant désormais procéder en même temps qu'à la mise en compatibilité du PLU, aux « adaptations nécessaires » d'autres documents d'urbanisme et plans/programmes.

La présente procédure de mise en compatibilité a pour objectif de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eaux-Bonnes, afin de permettre l'implantation d'un projet de centrale hydroélectrique sur le secteur « le Valentin ».

Le présent dossier de déclaration de projet a pour objectif de :

- ✓ **Modifier le périmètre d'un secteur classé en Espace Boisé Classé (EBC)**
- ✓ **Modifier le périmètre d'un secteur classé en Espace Libre Protégé (ELP)**
- ✓ **Modifier le classement d'un secteur classé en zone naturelle (N) en secteur (Ne)**
- ✓ **Modifier le règlement écrit de la zone naturelle (N)**

I.2 - Déroulement de la procédure

La procédure de déclaration de projet est décomposée en plusieurs étapes :

- 1. Le lancement de la procédure :** la procédure de déclaration de projet est à l'initiative de l'État, d'une collectivité territoriale ou du groupement de collectivité (art. L.300-6 du Code de l'Urbanisme). En l'occurrence, la personne responsable du projet est la commune d'Eaux-Bonnes. La procédure sera donc menée par celle-ci, conformément à l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme. Au titre de sa compétence « urbanisme, planification urbaine et documents d'urbanisme », elle demeure donc compétente pour faire évoluer le PLU d'Eaux-Bonnes.

La commune a lancé la procédure de déclaration de projet par délibération du **25/05/2023**.

- 2. La saisine de la MRAE :** La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune d'Eaux-Bonnes est soumise à évaluation environnementale.

La saisine de la MRAE a eu lieu le XX/XX/XXXX

- 3. La transmission du dossier** constitué aux Personnes Publiques Associées (PPA) au moins 3 semaines avant la réunion d'examen conjoint.
- 4. Une réunion d'examen conjoint** est organisée à l'initiative de Monsieur le Maire sur les dispositions composant la déclaration de projet, réunissant les personnes publiques associées, à savoir :

- Liste des PPA à compléter

Cette réunion a eu lieu le XX/XX/XXXX

- 5. Un procès-verbal** à l'issue de l'examen conjoint sera adressé et joint au dossier d'enquête publique ;
- 6. L'enquête publique unique** est organisée à l'initiative Monsieur le maire d'Eaux-Bonnes, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme. La durée de l'enquête publique est d'un mois. A son issue, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rendre son rapport et

ses conclusions motivées. Cette enquête porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU ;

L'enquête publique a eu lieu du XX/XX/2024 au XX/XX/2024

7. La commune d'Eaux-Bonnes **délibère sur l'approbation de la déclaration de projet** emportant mise en compatibilité le XX/XX/2024.

I.3 - Contenu du dossier de mise en compatibilité

Le dossier de mise en compatibilité comprend :

- ➔ Une notice de présentation comportant l'objet de l'opération, la procédure y afférant, les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet, les dispositions pour assurer la mise en compatibilité du projet avec le PLU d'Eaux-Bonnes (pièces modifiées avant/après) ;
- ➔ Un dossier présentant l'évaluation environnementale de la déclaration de projet soumis pour avis à l'Autorité Environnementale (MRAe Nouvelle-Aquitaine) ;
- ➔ Les pièces modifiées du PLU (zonage et règlement écrit) ;

I.4 - Textes réglementaires régissant la procédure de mise en compatibilité et l'évaluation environnementale

Les conditions d'applications de la procédure de déclaration de projet sont intégrées aux articles L.153-54 à L.153-29 et R.153-17 du Code de l'Urbanisme.

L'évaluation environnementale est réglementée par l'article R.104-11 et suivant du Code de l'Urbanisme.

II. CONTEXTE DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL

II.1 - Contexte géographique

La commune d'Eaux-Bonnes, où se situe le projet, objet de la présente notice, est située dans le Sud-Ouest de la France au sein du département des Pyrénées-Atlantiques (64) en région Nouvelle-Aquitaine. La commune d'Eaux-Bonnes fait également partie de la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau, née en 2009.

Eaux-Bonnes est une station thermale implantée à 715 m d'altitude. La commune se compose de 4 villages :

- Eaux-Bonnes
- Aas
- Assouste
- Courette

La station de ski de Courette représente le plus récent développement de la commune. Situé dans la partie sud de la vallée, son domaine skiable est le plus étendu des Pyrénées-Atlantiques.

La commune est traversée par plusieurs ruisseaux et notamment Le Valentin, d'une longueur totale de 14,2 km, qui prend sa source dans la commune et s'écoule du sud-est vers le nord-ouest.

Au cœur de la Vallée d'Ossau, située à moins de 3h de route de Bordeaux et Toulouse, la commune est aujourd'hui une destination touristique privilégiée.

Localisation de la commune d'Eaux-Bonnes



Source : Citadia

Photographie aérienne de la commune d'Eaux-Bonnes



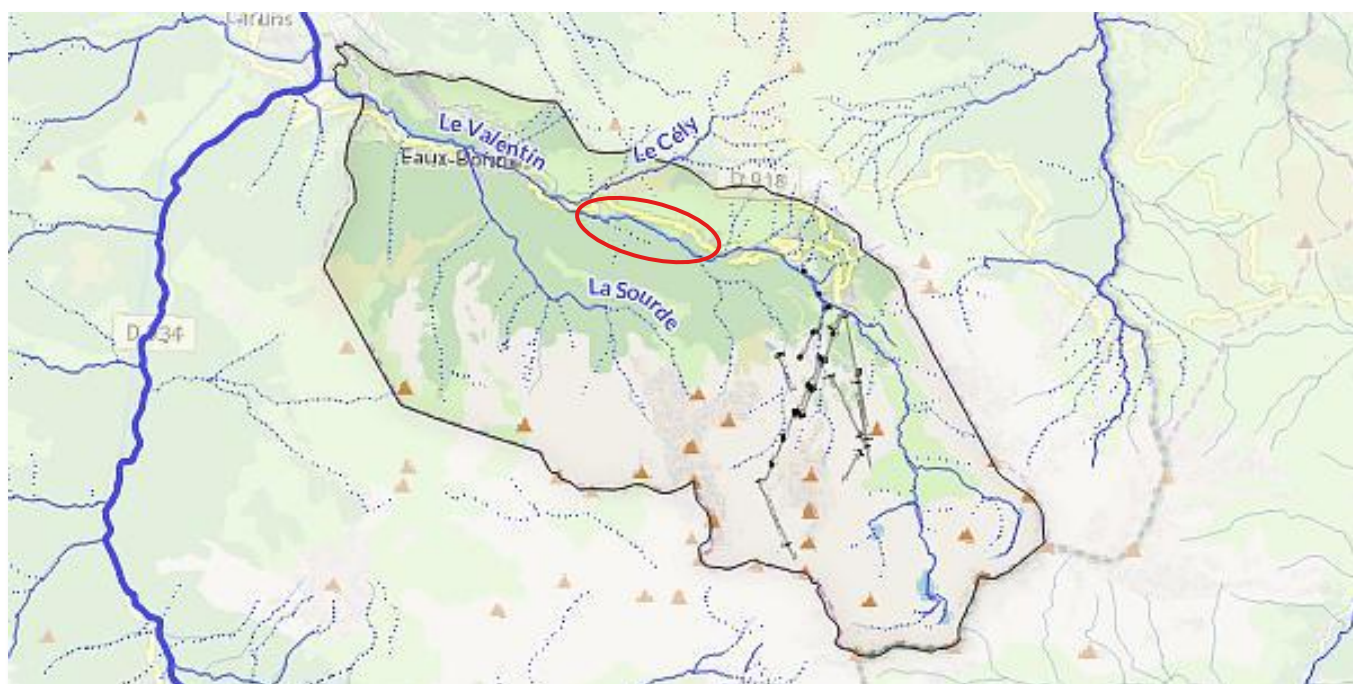
Source : www.pratique.tourisme64.com et www.gourette.com

Le projet de centrale hydroélectrique est situé au centre de la commune, le long du ruisseau le Valentin.

Localisation du projet sur la commune d'Eaux-Bonnes



Source : Géoportail



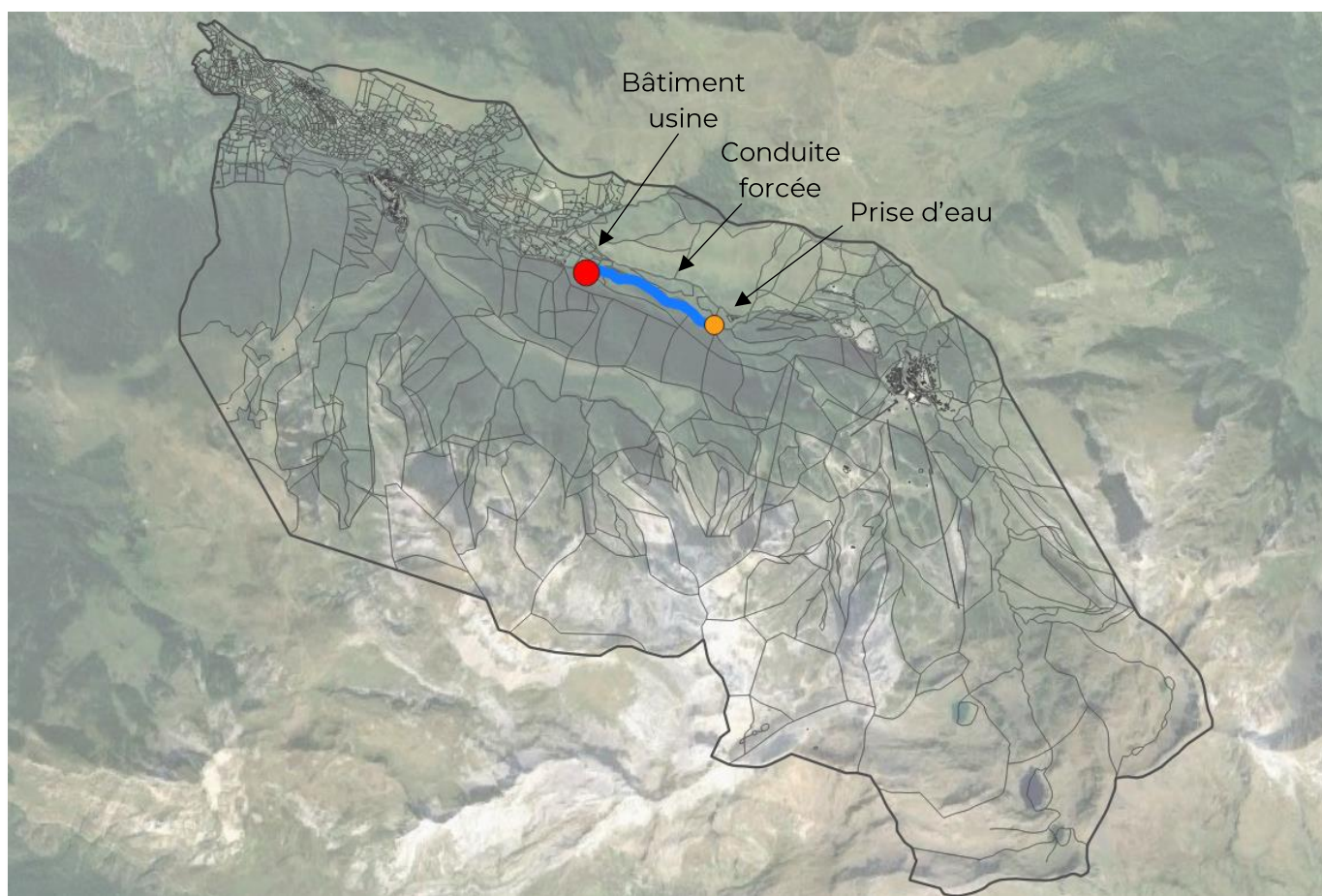
Source : IGN, Agences de l'eau

II.2 - Le projet

Le projet vise à créer une centrale hydroélectrique d'environ 1760 kW sur le ruisseau le Valentin qui traverse la commune d'Eaux-Bonnes et qui est un affluent du gave d'Ossau dans le bassin versant de l'Adour.

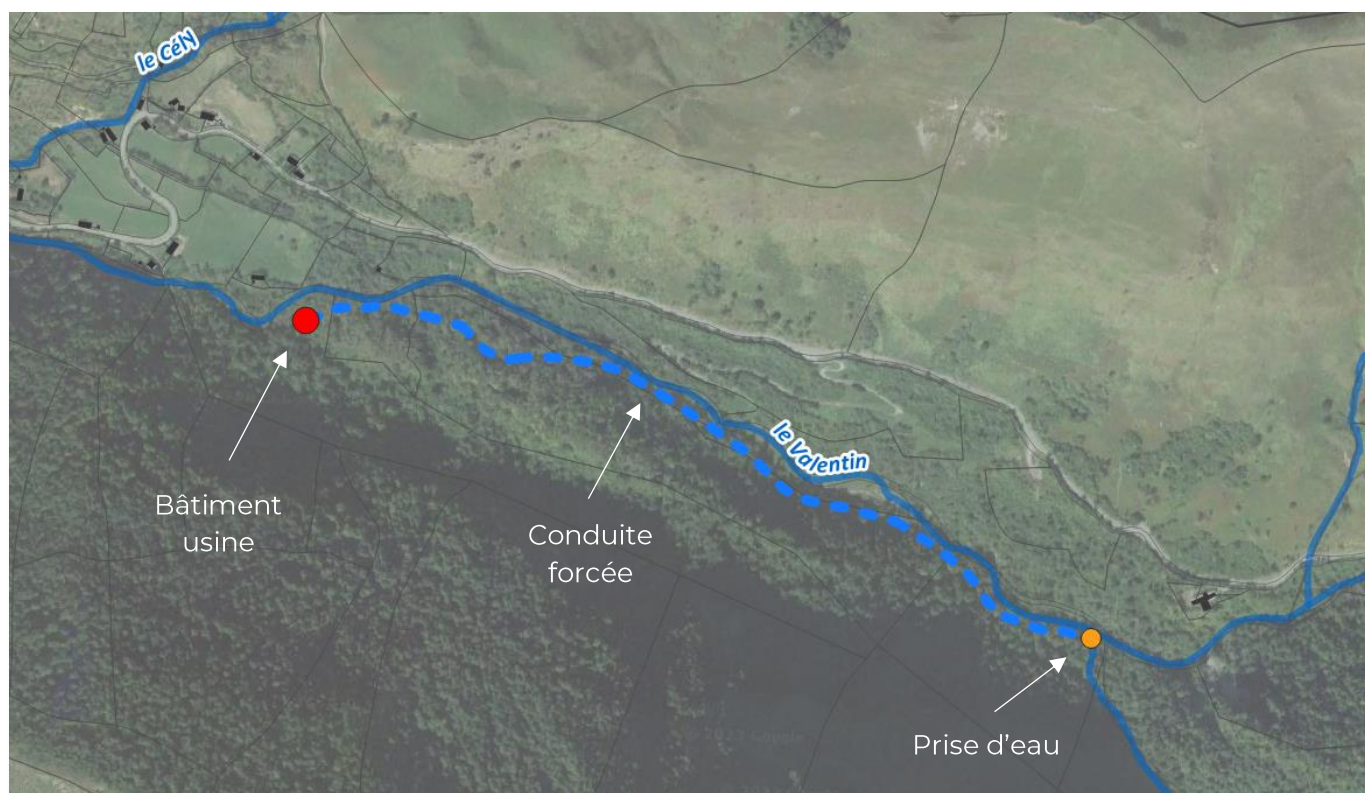
Cette centrale aura pour vocation de turbiner les eaux du Valentin afin de produire de l'électricité d'origine renouvelable. La centrale pourra turbiner environ 2,2 m³/s, sous environ 95 m de chute.

Localisation du projet à l'échelle de la commune



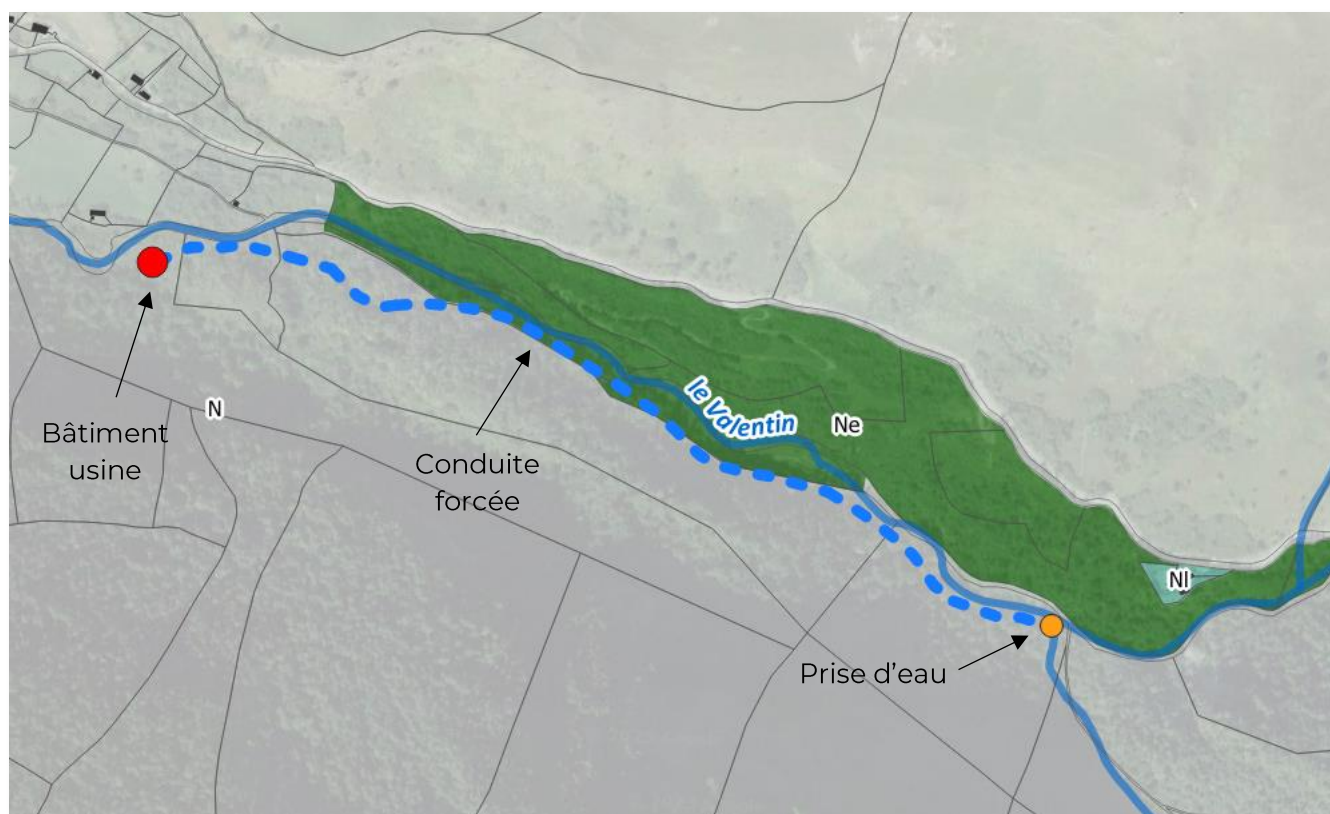
Source : Citadia

Localisation du projet



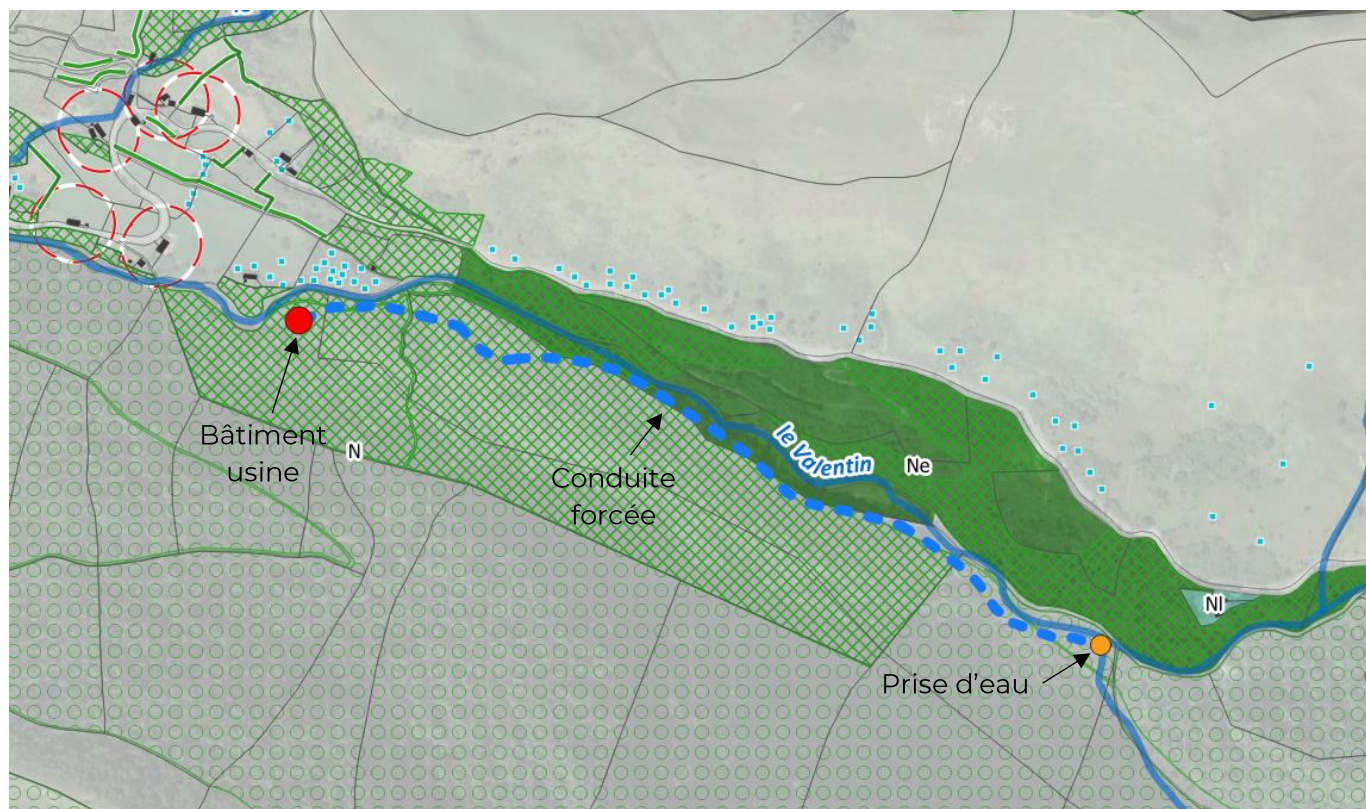
Source : Citadia

Localisation du projet sur le PLU en vigueur



Source : Citadia

Localisation du projet sur le PLU en vigueur avec les prescriptions applicables



Source : Citadia

ZONAGE :

| | |
|------|-----|
| UA | A |
| UB | N |
| UBa | Na |
| UBb | Nab |
| UBc | Nc |
| UD | Ne |
| UDd | NI |
| 1AUa | |
| 1AUb | |
| 1AUc | |
| 2AUa | |

PRESCRIPTIONS :

Prescriptions ponctuelles

- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Immeuble ancien-patrimoine architecturale et urbain en tout ou partie

Prescriptions linéaires

- Plantation remarquable en alignement

Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Bâtiment d'élevage (relevé effectué en Juillet 2002)
- Emplacement réservé
- Secteur d'étude en prévision d'une voie de desserte

INFORMATIONS :

- Bâtiments
- Parcelles

II.3 - Justifications de l'intérêt général

Le projet de centrale hydroélectrique du Valentin porte l'objectif général d'une production d'électricité propre et locale, s'inscrivant plus largement dans les objectifs du développement durable.

La commune des Eaux-Bonnes, souhaite, à travers ce projet, contribuer au développement des énergies renouvelables sur le territoire. Ainsi, le conseil municipal a délibéré le 10 juin 2021 en faveur de l'installation d'une centrale hydroélectrique sur son territoire.

L'intérêt général de ce projet se traduit à travers les enjeux suivants :

- la mise en application des politiques publiques vers la transition énergétique ;
- la cohérence avec les politiques d'aménagement locales ;
- un site remplissant pleinement les critères de développement d'un projet de centrale hydroélectrique ;
- le raccordement au réseau public.

Le projet de centrale hydroélectrique du Valentin s'inscrit dans une logique d'intérêt public. La transformation de l'énergie hydraulique en énergie électrique se fait sans émission de gaz à effet de serre. Par ailleurs l'électricité, produite en utilisant la ressource locale, sera ensuite injectée dans le réseau public de distribution d'électricité et donc utilisable par tous.

Le projet de centrale hydroélectrique du Valentin permettra la création d'emplois :

- En phase travaux :

Sur une période ponctuelle, la construction de la centrale nécessitera la présence de personnel qualifié pour le transport du matériel, le défrichement, la réalisation des travaux de terrassement, la création des ouvrages de génie civil de la prise d'eau et de l'usine, la pose de la conduite forcée, etc. La construction entrainera donc potentiellement la création ou le maintien d'emplois temporaires. Par ailleurs, cette phase de travaux va contribuer au dynamisme économique du secteur (commune, Communauté de communes, etc.) pour le logement des ouvriers (nuitées), les repas, mais également par de la sous-traitance. En effet, les travaux seront réalisés au maximum avec des entreprises locales, notamment pour le terrassement et le génie-civil.

- En phase d'exploitation :

De par son fonctionnement, la centrale n'a pas vocation à créer un grand nombre d'emplois. Toutefois, elle nécessitera de la maintenance, la création d'un emploi de gardiennage mais aussi de l'entretien, notamment de la végétation dans et aux abords de la centrale.

Les retombées économiques se feront également sous forme de taxes versées chaque année à la collectivité. En effet, les centrales hydroélectriques sont assujetties :

- A la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties, basée sur la valeur locative foncière de l'aménagement hydroélectrique.
- A la Contribution Economique Territoriale (CET) : cet impôt est composé de deux cotisations : la Cotisation Foncière des Entreprises (CFE) dont l'assiette sera les valeurs locatives foncières du projet et la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) qui se substituera à l'actuelle cotisation minimale assise sur la valeur ajoutée ;

- A l'Impôt Forfaitaire pour les Entreprises de Réseaux (IFER) qui s'élève à 3 254€/MW pour une installation hydroélectrique. L'IFER sera perçu à 50% par la commune et à 50% par le département sur les installations hydroélectriques.

De plus, le projet est localisé sur des parcelles appartenant à la commune. Le loyer généré par la location de ces parcelles permettra de garantir un revenu supplémentaire à la commune.

Le projet de centrale hydroélectrique du Valentin est un équipement d'intérêt collectif qui s'inscrit dans un contexte national de développement de l'énergie hydroélectrique en France.

La France s'est engagée sur la voie du développement des énergies renouvelables et de l'accroissement de l'efficacité énergétique, dans le double objectif de réduire ses émissions de gaz à effet de serre et de sécuriser son approvisionnement énergétique.

Depuis décembre 1997 et la conférence de Kyoto, des accords internationaux ont été pris pour fixer des objectifs quantitatifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre (essentiellement du gaz carbonique - CO₂). Au lendemain des accords de la COP 21 à Paris, le 12 décembre 2015, 186 pays ont publié leur plan d'action au cours de l'année 2015 : chacun de ces plans détaillent la façon dont les pays projettent de faire baisser leurs émissions de gaz à effet de serre. Avec la loi relative à la transition énergétique, la France s'est engagée sur l'évolution du mix énergétique :

- Porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale en 2030 ;
- Réduire de 50% la consommation énergétique à horizon 2050.

Le développement de l'énergie hydroélectrique est un axe stratégique de la transition énergétique. Elle s'est traduite dans l'ambition de développer entre 500 et 750 MW supplémentaires de puissance hydroélectrique entre décembre 2018 et décembre 2023.

Au 31 décembre 2021, la puissance totale raccordée s'élève à 25,7 GW. La Programmation Pluriannuelle de l'Energie développée par le Ministère de la Transition Ecologique prévoit d'augmenter le parc de l'ordre de 200 MW d'ici 2023 et de 900 à 1 200 MW d'ici 2028.

Les objectifs cumulés des différents Schéma Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie adoptés en France fixent également des objectifs plus ambitieux avec une hausse de la puissance totale cumulée.

Aujourd'hui, l'hydroélectricité est la deuxième source de production électrique derrière le nucléaire et la première source d'électricité renouvelable en France. Le pays dispose de l'un des plus grands parcs hydroélectriques en Europe. Cette puissance représente environ 20 % de la puissance électrique totale installée (Cf. www.ecologie.gouv.fr).

Au-delà du fait que ce projet de centrale hydroélectrique répond à un réel intérêt général en matière de développement économique, l'installation de la centrale permettra d'assurer des retombées financières, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux, régionaux et locaux en termes de production d'énergies renouvelables.

III. MISE EN COMPATIBILITE DU PLU D'EAUX-BONNES

III.1 - Exposé des motifs

Le présent dossier vise à exposer les besoins de modification à apporter au PLU de la commune d'Eaux-Bonnes afin de permettre la réalisation du projet de création de centrale hydroélectrique explicité ci-dessus.

Ainsi, 2 modifications liées aux prescriptions du zonage et plusieurs modifications du règlement écrit sont nécessaires.

- Il convient de modifier la délimitation d'un EBC pour permettre la réalisation de la prise d'eau et d'une partie de la conduite forcée.
- Il convient de modifier la délimitation d'un Espace Libre Protégé afin de réaliser la conduite forcée et le bâtiment usine.
- Il convient de reclasser l'emprise du projet de la zone N (naturelle) à Ne (Secteur où sont autorisés les installations et équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique)
- Il convient également d'amender le règlement écrit de la zone naturelle (N) afin de permettre la réalisation de l'ensemble des éléments.

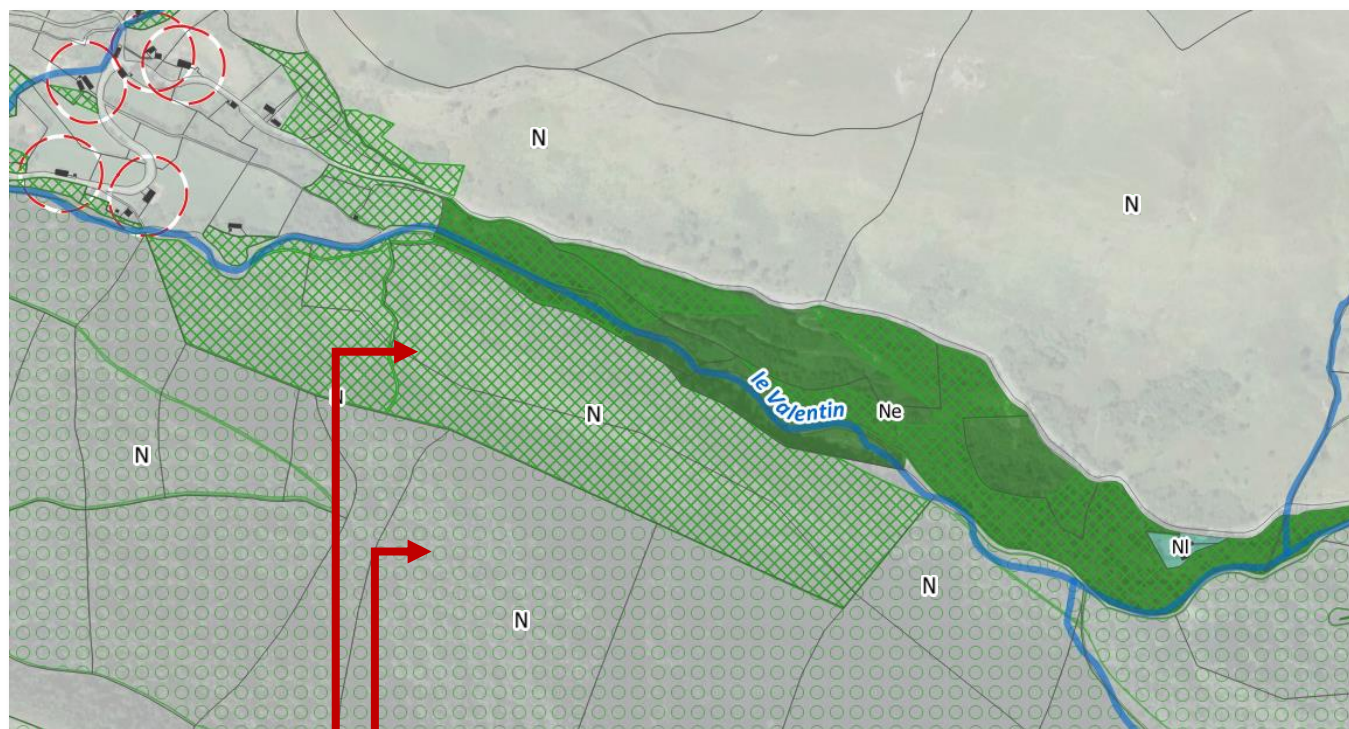
Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées.

III.2 - Mise en compatibilité du zonage

Les prescriptions surfaciques applicables sur le PLU d'Eaux-Bonnes nécessitent d'être modifiées comme décrit ci-après.

Modification du périmètre d'un secteur classé Espace Boisé Classé (EBC) et d'un secteur classé Espace Libre Protégé (ELP) afin de permettre la réalisation du projet de central hydroélectrique.

Zonage du PLU en vigueur et prescriptions surfaciques



ZONAGE :

| | |
|-------|-----|
| UA | A |
| UB | N |
| UBa | Na |
| UBb | Nab |
| UBc | Nc |
| UD | Ne |
| UDd | NI |
| 1 AUa | |
| 1 AUb | |
| 1 AUc | |
| 2 AUa | |

PRESCRIPTIONS :

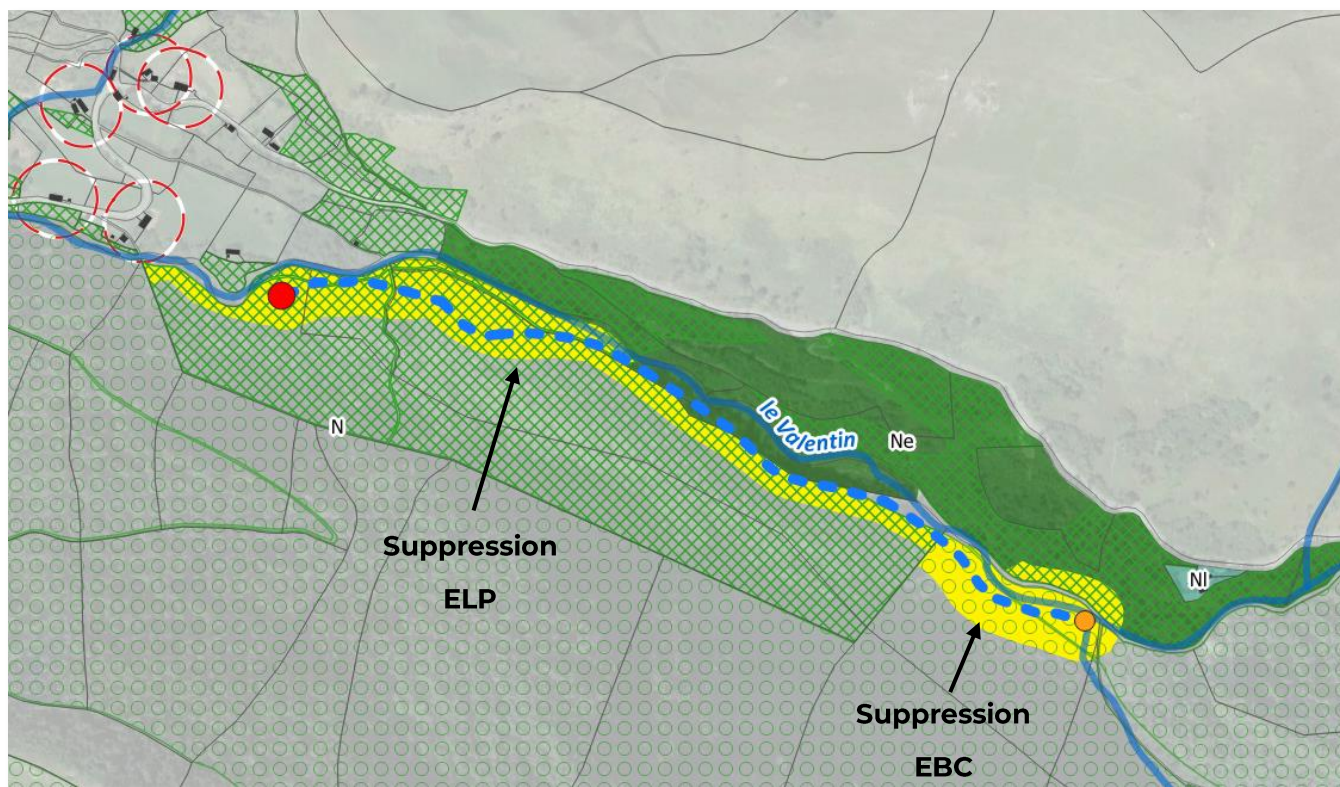
Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Bâtiment d'élevage (relevé effectué en Juillet 2002)
- Emplacement réservé
- Secteur d'étude en prévision d'une voie de desserte

INFORMATIONS :

- Batiments
- Parcelles

Demandes de déclassement (jaune) avec localisation du projet



Source : Citadia

ZONAGE :

| | |
|------|-----|
| UA | A |
| UB | N |
| UBa | Na |
| UBb | Nab |
| UBc | Nc |
| UD | Ne |
| UDd | NI |
| 1AUa | |
| 1AUb | |
| 1AUc | |
| 2AUa | |

PRESCRIPTIONS :

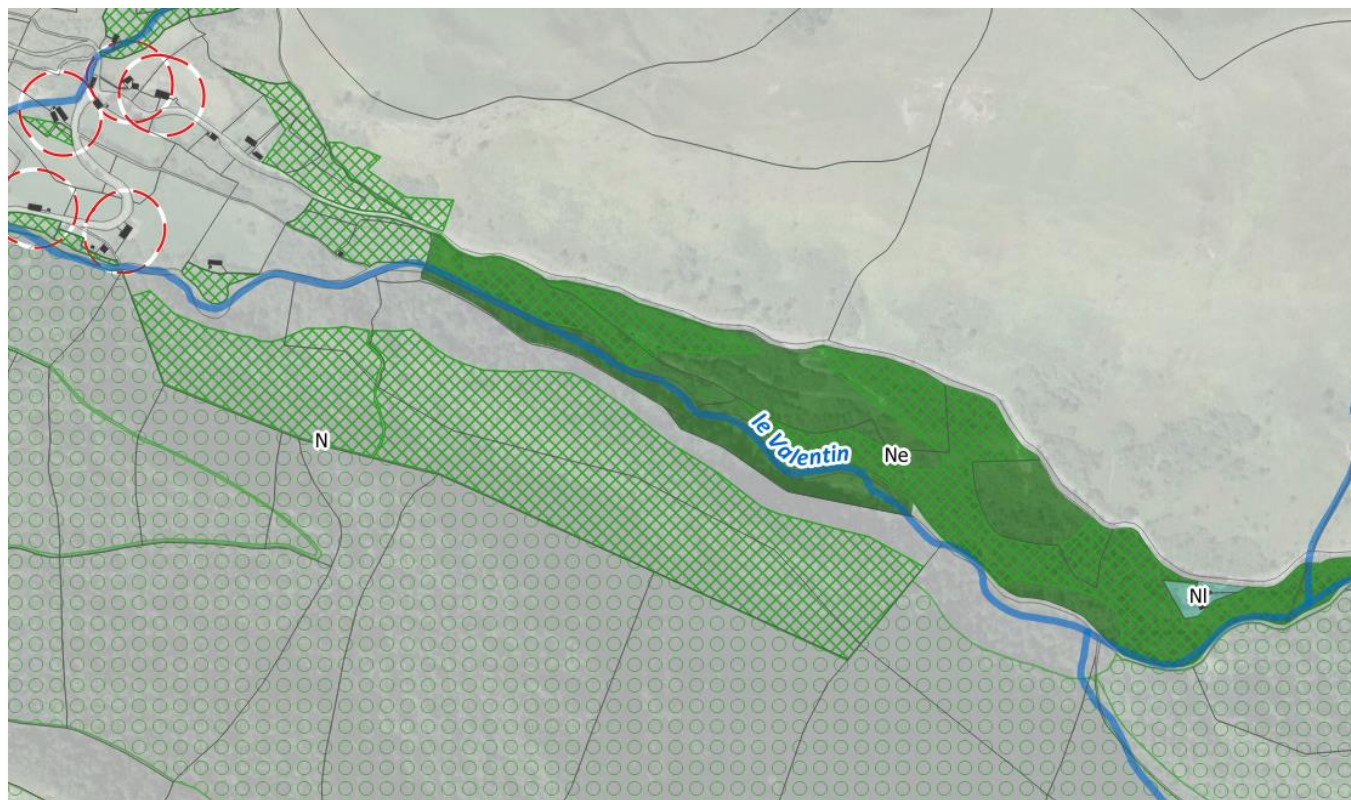
Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Bâtiment d'élevage (relevé effectué en Juillet 2002)
- Emplacement réservé
- Secteur d'étude en prévision d'une voie de desserte

INFORMATIONS :

- Bâtiments
- Parcelles

Proposition de déclassement des prescriptions dans le cadre de la procédure de DP MEC



Source : Citadia

ZONAGE :

| | |
|------|-----|
| UA | A |
| UB | N |
| UBa | Na |
| UBb | Nab |
| UBc | Nc |
| UD | Ne |
| UDd | NI |
| 1AUa | |
| 1AUb | |
| 1AUc | |
| 2AUa | |

PRESCRIPTIONS :

Prescriptions surfaciques

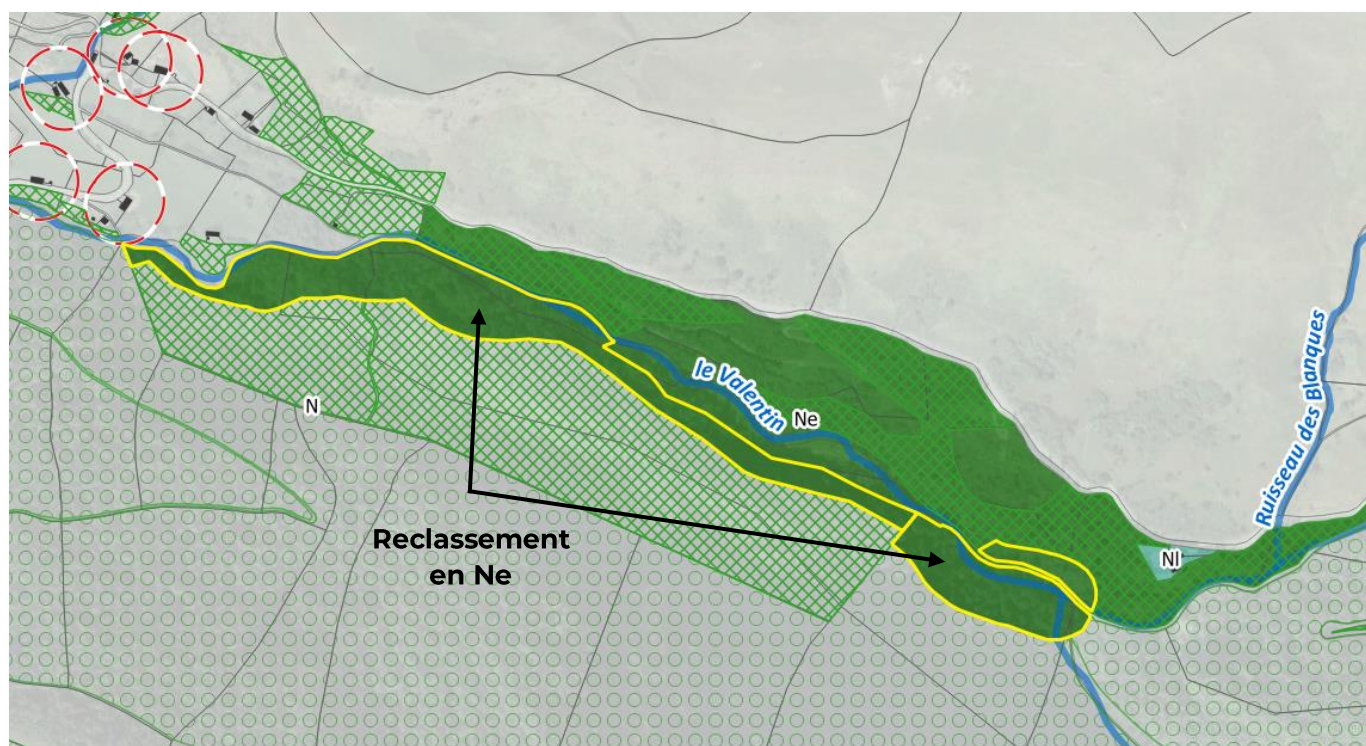
- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Bâtiment d'élevage (relevé effectué en Juillet 2002)
- Emplacement réservé
- Secteur d'étude en prévision d'une voie de desserte

INFORMATIONS :

- Bâtiments
- Parcelles

Le zonage nécessite également d'être modifié afin de basculer la superficie des éléments déclassés et exposés ci-dessus d'un secteur initialement classé en zone naturelle (N) à un secteur où sont autorisés les installations et équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique (Ne).

Localisation des demandes de reclassement en zone Ne (jaune)



Source : Citadia

ZONAGE :

| | |
|------|-----|
| UA | A |
| UB | N |
| UBa | Na |
| UBb | Nab |
| UBc | Nc |
| UD | Ne |
| UDd | Nl |
| 1AUa | |
| 1AUb | |
| 1AUc | |
| 2AUa | |

PRESCRIPTIONS :

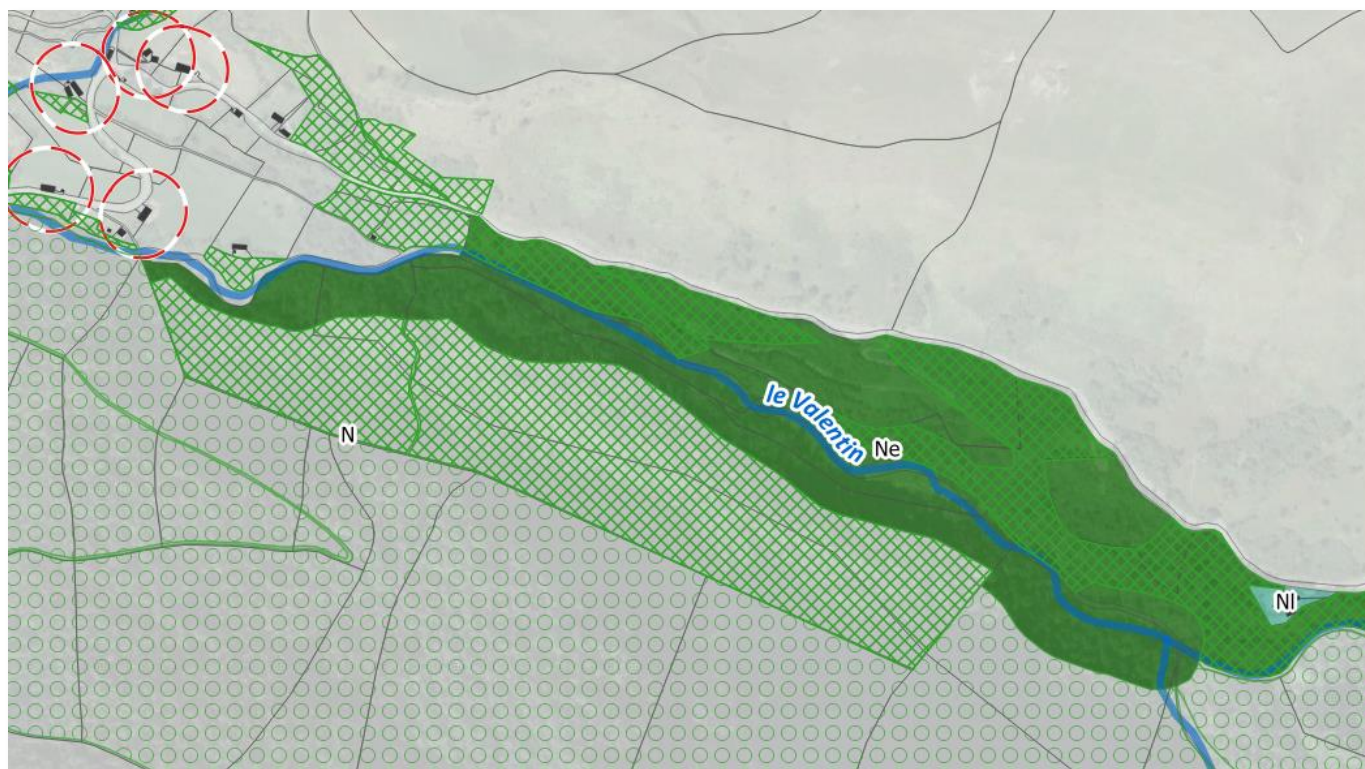
Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Bâtiment d'élevage (relevé effectué en Juillet 2002)
- Emplacement réservé
- Secteur d'étude en prévision d'une voie de desserte

INFORMATIONS :

- Bâtiments
- Parcelles

Proposition de zonage du PLU dans le cadre de la procédure de DP MEC



Source : Citadia

ZONAGE :

| | |
|------|-----|
| UA | A |
| UB | N |
| UBa | Na |
| UBb | Nab |
| UBc | Nc |
| UD | Ne |
| UDd | NI |
| 1AUa | |
| 1AUb | |
| 1AUc | |
| 2AUa | |

PRESCRIPTIONS :

Prescriptions surfaciques

- Espace Boisé Classé à conserver ou à créer
- Espace libre protégé à conserver ou à créer
- Bâtiment d'élevage (relevé effectué en Juillet 2002)
- Emplacement réservé
- Secteur d'étude en prévision d'une voie de desserte

INFORMATIONS :

- Bâtiments
- Parcelles

III.3 - Mise en compatibilité du règlement écrit

Sont présentées ci-dessous les évolutions apportées au règlement écrit du dossier de PLU. Afin de permettre au lecteur d'évaluer la teneur des modifications et amendements portés à ces dernières, un code couleur est mis en place. Les éléments supprimés sont indiqués par une police rouge barrée (exemple : ~~aménagement~~). Les ajouts sont quant à eux reportés en police bleue (exemple : **urbanisme**).

EXTRAIT DE L'ARTICLE 1 MODIFIÉ :

Chapitre1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

La zone N est une zone à protéger en raison, d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Il est distingué :

- un secteur **Na**, lié à la pratique du ski alpin
- un secteur **Nab**, lié à la pratique du ski alpin et des services
- un secteur **Nc**, lié au camping
- un secteur **Ne** où sont autorisés les installations et les équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique (**centrale hydroélectrique...**)
- un secteur **Nl** lié aux activités de loisirs.

Une trame est protégée au plan de zonage indiquant la présence dans la zone de la servitude liée au plan de prévention des risques PPR (Avalanches, mouvements de terrains).

Section I – Nature de l'occupation ou de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1 – Rappels

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration,
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au document graphique.

Sont interdites,

en zone N **toutes constructions nouvelles**, sauf celles liées aux équipements d'intérêt collectif ou services publics, notamment,

- les constructions, à destination de :
 - habitation, **sauf celles liées et nécessaires aux activités liées au camping dans les zones Nc**

- hébergement hôtelier
 - bureaux, sauf en secteur **Nab**
 - commerces, sauf en secteur **Nab**
 - artisanat
 - industrie, **sauf celles liées à la production d'énergie électrique dans les zones Ne**
 - exploitation agricole ou forestière
 - fonction d'entrepôt
 - équipement collectif
- les ouvrages et travaux soumis à déclaration,
 - les démolitions,
 - les lotissements,
 - les installations classées,
 - les carrières,
 - les terrains de camping, **sauf en secteur Nc**
 - le stationnement des caravanes, **sauf en secteur Nc**
 - les installations et travaux divers dont les affouillements et exhaussements du sol, **sauf en secteur Ne**
 - les clôtures,
 - les plantations, défrichements, coupes et abattages d'arbres.

EXTRAIT DE L'ARTICLE 2 MODIFIE :

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

– Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

Dans l'ensemble de la zone :

- si le niveau des équipements le permet :
 - la restauration et l'extension mesurée des constructions existantes, et le changement de leur destination.

En outre,

dans le **secteur Na et Nab**, sont admis :

- les équipements, les aménagements, commerces et services destinés **à la pratique du ski alpin**

dans le secteur **Nc**, sont admis :

- les équipements et aménagements liés et nécessaire au **camping**

dans le secteur **Ne**, sont admis :

- les équipements et aménagements liés et nécessaire à la **production d'énergie électrique (centrale hydroélectrique...)**

dans le secteur **Nl**, sont admis :

- les équipements et aménagements liés et nécessaire aux **activités de loisir**

L'édification d'une clôture peut n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les clôtures, par leur situation ou leurs caractéristiques (dimensions, matériaux), sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

EXTRAIT DE L'ARTICLE 3 MODIFIE :

Section II – Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, etc.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

En secteur Ne, les équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

EXTRAIT DE L'ARTICLE 6 MODIFIE :

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les marges de reculement sont indiquées sur le document graphique pour certaines voies et emprises publiques.

Pour les autres voies et emprise publiques, aucune marge n'est fixée.

Une implantation différente peut toutefois être acceptée ou imposée si elle est justifiée par des considérations techniques, esthétiques, de sécurité, notamment à l'angle de deux voies, pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de la publication du présent plan d'occupation des sols ainsi que pour les constructions et travaux visés aux alinéas c, d, e, f, g et h de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, si elle est justifiée par des considérations techniques.

En secteur Ne, les équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique ne sont pas soumis aux dispositions précédentes.

EXTRAIT DE L'ARTICLE 7 MODIFIE :

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres.

En outre, tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 mètres ($L=H-3$).

Une implantation différente de celle résultant de l'application des alinéas précédents peut être acceptée pour l'extension, la restauration et l'aménagement des constructions existantes au jour de la publication du présent P.L.U **et dans les secteurs Ne.**

EXTRAIT DE L'ARTICLE 10 MODIFIE :

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de tout point des constructions, mesurée à partir du sol naturel ne peut être supérieure à la distance horizontale de ce point au point le plus proche de l'alignement opposé.

La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés. Le niveau ou la partie de niveau dont tous les points du plancher bas sont situés à moins de 1 m en dessous de la cote de l'égout de la toiture n'est pas pris en compte.

Des hauteurs supérieures peuvent toutefois être acceptées si elles sont justifiées par des considérations techniques.

Nonobstant les dispositions des paragraphes ci-dessus, dans les couloirs des passages de lignes électriques, la hauteur hors tout des constructions ne peut excéder 8 m.

En secteur Ne, les équipements liés et nécessaires à la production d'énergie électrique ne sont pas soumis aux dispositions précédentes. Cependant, la hauteur de ces constructions devra être minimisée pour une meilleure intégration paysagère, dans la limite des restrictions techniques.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com