

**ARTELIA**  
**Agence de PAU**  
Hélioparc – 2 Avenue Angot  
CS 8011  
64053 PAU Cedex 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50

## COMPTE-RENDU

### Communauté de communes de la Vallée d'Ossau

#### Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

De/From	Thibaut Vaillant / Olivier Aroix	Date	10/12/2024
Tel	05 59 84 58 34 / 05 59 05 66 77	Réf.	4362904/Réunion101224
E-Mail	<a href="mailto:thibaut.vaillant@arteliagroup.com">thibaut.vaillant@arteliagroup.com</a> <a href="mailto:scot@cc-ossau.fr">scot@cc-ossau.fr</a>	Pages	1 / 6
Objet/Subject	<b>SCOT</b> <b>Réunion publique du 10 décembre 2024 : présentation du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)</b>		

Le diaporama est en pièce-jointe du présent compte-rendu.

*Personnes présentes : 45*

*Lieu : maison des associations à Bielle*

#### Introduction

JL Mongaugé (Vice-Président de la Communauté de Communes en charge du SCoT) rappelle le travail engagé sur ce mandat, avec l'objectif de maintenir la vallée vivante avec de la population et des services. L'élaboration du SCoT a débuté il y a 2 ans, l'objectif maintenant est de finaliser sur l'année 2025. Il donne la parole au bureau d'études Artelia (Thibaut Vaillant) qui accompagne la collectivité dans cette démarche.

T. Vaillant rappelle que le SCOT s'élabore à l'échelle des 18 communes qui composent la vallée d'Ossau, depuis Rébénacq jusqu'au col du Pourtalet. Cela représente 9695 habitants au dernier recensement (2021, chiffres INSEE).

Le SCoT est un document d'urbanisme qui s'imposera aux PLU et aux cartes communales. Il est élaboré sur un horizon de 20 ans et il doit lui-même répondre aux orientations du schéma régional d'aménagement du territoire : le SRADDET.

Le dossier de SCoT se compose de trois documents :

- Le Rapport de présentation avec le diagnostic et la justification des choix
- Le Projet d'Aménagement Stratégique, objet de la réunion d'aujourd'hui ; ce PAS traduit les choix politiques à 20 ans.
- Le DOO, document d'orientation et d'objectifs, qui propose un certain nombre de prescriptions en réponse aux enjeux du diagnostic et au PAS.

T. Vaillant rappelle l'objet du PAS, qui va ensuite être traduite dans le DOO, sorte de règlement d'urbanisme mais qui ne descend pas au niveau parcellaire à horizon 20 ans - donc cela suppose que le SCoT va être amené à évoluer pour suivre prendre en compte les évolutions de la société et du territoire.

Il présente la couverture nationale des SCoT.

En vallée d'Ossau, 17 communes sur 18 sont couvertes par la loi Montagne II, qui impose des règles en matière d'urbanisation, notamment pour ouvrir à l'urbanisation en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes (bourgs, hameaux, groupes de constructions).

T. Vaillant rappelle la procédure de concertation (réunions publiques, panneaux d'exposition, registre de concertation) qui court jusqu'à l'arrêt. Il y aura une enquête publique pendant un mois minimum, probablement fin 2025.

T. Vaillant présente les deux grands défis auxquels la vallée doit répondre dans les années à venir :

- Retrouver une croissance démographique (perte de près de 500 habitants en dix ans), malgré un solde migratoire positif mais qui ne compense pas le solde naturel (attrait d'une part importante de retraités). Objectif : attirer une population plus jeune, avec notamment une politique habitat volontariste pour créer des logements permanents.
- Préserver et mettre en valeur le cadre de vie et prendre en compte les enjeux environnementaux de la Vallée.

T. Vaillant présente les 5 axes du SCoT.

### **Axe 1 : l'armature territoriale de la vallée d'Ossau**

Le choix politique est de conforter les deux bassins de vie, qui gravitent sur la basse vallée autour d'Arudy, et autour de Laruns sur la haute vallée.

Le tableau des équipements croisés avec le nombre d'emplois par commune fait ressortir une armature territoriale, qui fonctionne bien au quotidien, bâtie autour de 2 pôles principaux, 2 pôles intermédiaires, 4 pôles locaux.

L'idée est de maintenir voire de renforcer le poids des pôles, qui permettent de faire fonctionner la vallée grâce aux équipements et services qu'ils accueillent ; toutes les communes dépendent d'un ou plusieurs pôles et c'est la synergie entre toutes les communes qui fait fonctionner le territoire. En effet, la spécificité de la Vallée est d'avoir la majorité des services à moins d'un quart d'heure de voiture sur la globalité du territoire. La basse vallée entretient, par ailleurs, des liens étroits avec le Haut-Béarn et l'agglomération paloise, quand la Haute-Vallée est proche de l'Espagne.

Par ailleurs, la volonté des élus est que chaque commune puisse accueillir des nouveaux habitants sur la base de cette armature. Dans ce cadre, il faut maintenir un certain niveau d'équipements, assez élevé pour un territoire rural (50 équipements pour 1000 habitants), notamment si le territoire accueille de nouveaux habitants.

Face aux difficultés liées aux transports collectifs dans les territoires de montagne, le maintien des services et équipements de proximité dans les centres-bourgs est primordial.

**Question (Q) :** le PAS est assez général et cela ressemble à "une liste de vœux pieux", quels sont les éléments concrets ?

**Réponse (R) :** à ce stade, c'est normal que cela ne soit pas très concret car c'est un premier axe qui est ensuite décliné dans les axes suivants ; par ailleurs, le PAS donne de grands principes d'aménagement, qui seront ensuite traduits plus concrètement dans le « règlement » du SCoT, le DOO.

Deux exemples d'actions concrètes peuvent être cités pour illustrer l'axe 1 :

- La production de logements (traduite en terrains constructibles dans les PLUs) qui doit répondre à la volonté de maintenir le dynamisme de la vallée,
- Le maintien des commerces en centre-bourg qui peut passer par l'interdiction des petits commerces le long des axes routiers ou dans les zones d'activités.

**Question :** quel rôle peut jouer la Vallée d'Ossau en matière de transports ? Il faut signaler que les horaires du bus régional ne correspondent pas avec les bus de l'agglomération.

**Réponse CCVO :** la Région est compétente en matière de mobilités, pas la Communauté de communes. Un futur contrat opérationnel de mobilité sera mis en place afin de proposer des actions pour répondre aux enjeux : ajuster les lignes de bus, intégrer la gare de Buzy au réseau de transport de bus, etc. L'expérimentation mise en place à l'automne 2023, avec une navette à la demande en direction de Gan calée sur les horaires des transports en commun de l'agglomération paloise n'a pas trouvé son public et vient d'être stoppée.

## **Axe 2 : objectifs démographiques et politiques de l'habitat**

Le territoire est fortement impacté par le vieillissement de la population. Les demandes en petits logements sont fortes et l'offre est assez faible.

On observe une augmentation forte des personnes seules chez les personnes âgées mais également dans la tranche d'âge 50-65 ans (décohabitation, divorces). Cela crée une demande de petits logements plus importante.

L'objectif premier est la production de logements pour les jeunes ménages : c'est le cœur du SCoT. Si on produit uniquement de la maison individuelle, on ne répondra pas à tous les enjeux. Il faut pouvoir produire des logements accessibles, du locatif et des petits logements, en parallèle des grands logements qui sont aujourd'hui déjà construits sur le territoire.

T. Vaillant revient sur la nouvelle loi qui permet d'imposer, dans les PLU, la production exclusive de résidences principales dans certains secteurs géographiques en concurrence directe avec la résidence secondaire. La loi date de fin novembre et permettra de répondre à des enjeux principaux de la vallée qui est cette concurrence entre la résidence secondaire et la résidence principale, l'objectif n'étant pas de ne plus produire de résidence secondaire mais d'essayer de la réguler davantage.

**Question :** est-ce que le nombre de résidences secondaires est à mettre en corrélation avec la disparition des hôtels dans la vallée ?

**Réponse** : pas directement. Le nombre de résidences secondaire s'explique par le public familial des touristes et des visiteurs qui viennent en vallée d'Ossau. On verra dans l'axe suivant qu'il y a effectivement un manque de lits dans les hôtels, mais également un manque d'hôtels haut de gamme.

L'axe 2 fixe également un objectif de modération de la consommation foncière, fixé à 30/35 ha en 20 ans pour toutes les fonctions urbaines : habitat, activités, équipements. Cela répond à l'objectif de la loi Climat et Résilience qui fixe une baisse de la consommation d'espace de 50% tous les 10 ans, pour aboutir à Zéro Artificialisation Nette en 2050. Cela signifie que toute imperméabilisation devra être compensée par la renaturation d'une surface équivalente ; c'est par exemple ce qu'on fait aujourd'hui quand on désartificialise une cour d'école pour mettre de l'herbe.

**Question** : n'y-a-t-il pas un paradoxe dans le fait de construire moins alors que les habitudes changent ?

**Réponse** : il ne s'agit pas de construire moins mais de construire mieux. Il faut optimiser la mobilisation de logements sur le bâti existant, notamment dans les centres-bourgs qui sont de plus en plus attractifs ces dernières années, notamment parce que les gens ne veulent plus vivre loin des services et des équipements.

### **Axe 3 : stratégie économique**

Un des premiers objectifs est de maintenir les commerces et les activités artisanales dans les centres-bourgs, c'est ce qu'on appelle la mixité fonctionnelle. Une grande part de l'économie ossaloise est liée aux PME et TPE qui relèvent principalement du domaine du BTP. Concernant les commerces, plusieurs actions sont possibles, et il existe certains outils urbanistiques pour essayer de les maintenir ou d'éviter qu'ils partent à l'extérieur des centres-bourgs. C'est par exemple la possibilité d'interdire les changements de destination des vitrines commerciales situées en rez-de-Chaussée des bâtiments dans certaines rues commerçantes. Cela reste, bien sûr, un outil urbanistique, qui doit être accompagné d'une animation autour de la stratégie commerciale.

Un autre volet économique concerne l'optimisation du foncier existant pour les zones d'activités. L'implantation de nouvelles entreprises se fera de façon prioritaire dans les zones d'activités d'intérêt communautaire à Laruns et Arudy, comme par exemple l'extension de la zone du Touya. Au total 7 à 8 ha sont prévues en consommation d'espace, dans les zones d'intérêt communautaire, puis plus ponctuellement dans les autres communes (avec 1ha alloué pour chacun des 2 bassins de vie sur ces communes rurales).

Le troisième volet de la stratégie économique concerne le tourisme.

La vallée développe depuis plusieurs années une stratégie 4 saisons au niveau de ses stations d'altitude et ailleurs. Il s'agit néanmoins en 2024 d'abord de faire correctement les 2 saisons avec un élargissement possible sur les ailes de saisons. Concernant Gourette et Artouste, ce sont des stratégies différentes : Gourette et Artouste : neige de culture ou pas, développement activités hors ski,...

Il s'agit également de gérer les pics de fréquentation, en multipliant les sites touristiques afin de permettre une diffusion des touristes sur l'ensemble de la vallée et pas seulement sur quelques sites. Après le COVID, on a observé un regain d'intérêt pour la montagne, ce qui a pu générer certaines nuisances dans quelques sites (problèmes de stationnement, conflits d'usage, etc.)

Concernant le thermalisme, l'enjeu est fortement lié à la réouverture des thermes des Eaux-Bonnes ; en parallèle, il s'agit également de développer davantage le thermoludisme.

Un autre objectif est de répondre aux enjeux de l'hébergement touristique : augmenter la capacité dans les hôtels, monter en gamme, etc. Les chiffres sur 2023 montrent l'importance des meublés de tourisme qui couvrent plus de 38% des nuitées, quand les hôtels n'en représentent que 3%. Certains font remarquer que la mise aux normes pèse lourdement sur les hôtels ; Artelia précise que c'est le cas pour tous les territoires, y compris pour les territoires voisins voire même en Espagne.

Certains participants font remarquer que ce n'est pas le thermalisme qui ramène des jeunes. Artelia précise qu'il faut différencier la stratégie touristique de l'accueil d'une population permanente, qui sont deux objectifs distincts, même si le tourisme crée de l'emploi permanent. Par ailleurs, accueillir plus de jeunes ne veut pas dire qu'il ne faut pas continuer à accueillir des retraités, qui participent aujourd'hui activement à l'activité économique de la vallée d'Ossau.

Certains participants font remarquer qu'il manque aussi des auberges de jeunesse.

**Question** : qu'en est-il de l'agriculture, poids économique important ? Quelle est la stratégie à mettre en place, notamment en matière d'habitat diffus, nécessaire pour garder des exploitations à taille humaine ? Concernant l'utilisation des pâturages collectifs, il existe aujourd'hui une stratégie d'agrandissement des fermes qui engendre donc une diminution des temps en estive qui pose des questions d'entretien des espaces agricoles.

**Réponse** : il est difficile pour un SCoT de répondre à tous les enjeux de l'agriculture en 2024, car cela reste un document d'urbanisme. Néanmoins, concernant l'agropastoralisme par exemple, c'est une activité qui concerne plusieurs thématiques donc plusieurs axes du PAS : l'économie, l'agriculture, l'environnement, les paysages, la modération de la consommation d'espace, etc. Le SCoT prévoit également de soutenir la diversification de l'agriculture (circuits courts, vente directe, transformation, etc.).

**Question** : quel est le lien entre Natura 2000 et l'entretien des forêts et des espaces naturels ; n'y a-t-il pas trop de contraintes réglementaires ?

**Réponse** : le SCoT a identifié une TVB (Trame Verte et Bleue) avec des réservoirs de biodiversité qui correspondent aux secteurs géographiques accueillant le plus d'espèces faunistiques ou floristiques à enjeux.

**Réponse CCVO** : A ce jour, aucun site Natura 2000 en Vallée d'Ossau ne possède de documents d'objectifs permettant d'engager des actions précises en lien avec les enjeux du site Natura 2000 ; le réseau Natura 2000 présente donc aujourd'hui des contraintes mais pas de ressources.

Certains participants font remarquer que le réseau Natura 2000 n'est pas une contrainte c'est à l'inverse une opportunité pour le territoire de la vallée d'Ossau.

Jean-Luc Mongaugé regrette toutefois certaines contraintes réglementaires (il prend l'exemple de centrales hydroélectriques dont l'installation peut être freinée à cause des enjeux environnementaux).

Jean Montoulieu (maire de Bielle) réexplique la méthodologie "imposée et contrainte" lorsqu'on élabore un SCoT. Il précise que bien qu'on soit sur un territoire préservé, sans friche industrielle, la vallée d'Ossau est traitée comme tous les territoires de France. Il regrette le manque d'exploitations des ressources naturelles, et prend l'exemple de la Réserve Nationale d'Ossau (site des Vautours) : ce site aujourd'hui inconnu de beaucoup, ne génère plus aucune retombée pour le territoire. Il regrette également le manque

d'opportunités concernant l'exploitation de la ressource en bois alors que la surface de forêts continue de progresser.

Artelia précise que ce n'est pas au SCoT de structurer une filière, qu'elle soit agricole, forestière ou autre ; le SCoT se concentre principalement sur la constructibilité des terres et sur la façon de concevoir le développement urbain dans le futur.

#### **Axe 4 : paysage, identité ossaloise et cadre de vie.**

Le paysage est un élément fondamental dans l'attractivité de la vallée d'Ossau. T. Vaillant revient sur les formes urbaines "traditionnelles", l'aspect extérieur des constructions ou l'implantation du bâti sur la parcelle qui sont autant d'éléments que les PLU peuvent réglementer en cohérence avec le SCoT.

**Question** : comment faire si on a un projet d'habitat (éco-réhabilitation) ?

**Réponse** : il est possible de rencontrer la CCVO (service urbanisme ou service de rénovation énergétique de l'habitat).

Les élus présents dans la salle précisent que l'exercice du SCoT reste un exercice contraint en termes de foncier. Il y a donc nécessité d'accompagnement des propriétaires, notamment avec le Conseil Départemental 64 sur la partie habitat privé.

**Question** : est-il prévu de faire un PLUi ?

**Réponse des élus** : lors du mandat précédent, les élus ont choisi d'aller sur un SCoT plutôt que sur un PLUi. Les communes conservent donc la compétence urbanisme.

#### **Axe 5 : risques, ressource en eau, énergies renouvelables**

Certains élus précisent que les communes ont été approchées par des promoteurs d'énergie pour réaliser des fermes solaires sur des terrains agricoles, ce que refusent les élus à ce stade, en privilégiant le solaire sur toiture, sur terrain déjà artificialisé ou sur des friches.

**Question** : quid du PV sur toiture dans les périmètres protégés des monuments historiques ?

**Réponse** : l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France s'impose dans les périmètres des monuments historiques, mais on observe des assouplissements dans les réponses.

**Question** : comment agir sur la mobilité touristique et les flux en période estivale notamment ?

**Réponse** : un travail a été réalisé sur les mobilités touristiques à l'échelle de la vallée d'Ossau. Il existe également un travail en cours à l'échelle de la Montagne Béarnaise (Pays de Nay, Vallée d'Ossau, Haut-Béarn) sur la gestion des flux et la pression qu'un site naturel peut accueillir

*Pau, le 17 décembre 2024*