

**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	Date	01/07/2025
Tel	05 59 84 58 34	Réf.	4362904/Réunion010725
E-Mail	<a href="mailto:thibaut.vaillant@arteliagroup.com">thibaut.vaillant@arteliagroup.com</a>	Pages	1 / 4
Objet/Subject	<b>SCOT</b> <b>Réunion publique du 1<sup>er</sup> juillet 2025 : présentation du DOO (Documents d'Orientation et d'Objectifs)</b>		

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

*Personnes présentes : 15*

*Lieu : maison des associations à Bielle*

#### Introduction

JL Mongaugé rappelle le travail engagé sur ce mandat, avec l'objectif de maintenir la vallée vivante avec de la population, des services, des emplois. Il précise que c'est désormais la dernière phase du SCoT, qui va passer en conseil communautaire dans les prochains jours avant d'être envoyé pour instruction aux différents services. Cela fait suite à plusieurs dizaines de réunions, afin de trouver un consensus sur la vision de l'aménagement de la vallée pour les 20 prochaines années. Il donne la parole au bureau d'études Artelia (Thibaut Vaillant).

T. Vaillant précise qu'il s'agit là de la dernière réunion publique avant l'arrêt du SCoT (arrêt des phases d'études). Des précédentes réunions publiques ont eu lieu en phase diagnostic, en phase PAS (Projet d'Aménagement Stratégique).

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 de décembre dernier ; 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. C'est l'objet de la présentation d'aujourd'hui. Le DOO est la partie réglementaire du SCoT, c'est une sorte de règlement qui s'impose aux PLU, PLUi, cartes communales. Le DOO suit la même structure que le PAS avec 5 axes. La présentation d'aujourd'hui montre les principales prescriptions de chaque axe et ouvre le débat avec les participants qui sont invités à poser des questions et formuler leurs remarques.

T. Vaillant rappelle la procédure de concertation (réunions publiques, panneaux d'exposition, registre de concertation) qui court jusqu'à l'arrêt du SCoT prévu mi-juillet. Il y aura une enquête publique pendant un mois minimum, probablement fin 2025, qui permettra à nouveau aux habitants de faire leurs remarques auprès de la commission d'enquête (commissaire enquêteur). Des permanences auront lieu sur le territoire pendant un mois entier. Il y aura de la communication pour avertir tout le monde des modalités de l'enquête publique. Un registre numérique sera également mis en place.

T. Vaillant présente les 5 axes du SCoT et les principales prescriptions qui y sont associées.

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

L'axe 1 acte l'armature territoriale de la vallée autour de 8 pôles principaux et locaux, autour desquels gravitent les communes rurales.

**Question (Q) :** est-ce que cela ne va pas précipiter la mort des petites communes ?

**Réponse (R) :** le choix politique des élus de la vallée est de permettre à toutes les communes de se développer. Le SCoT se base donc sur ce postulat. Les pôles sont importants car c'est eux qui accueillent la très grande majorité des équipements, des services et des emplois. Néanmoins, les élus veulent laisser le choix aux communes d'aménager leur propre territoire, il y a donc un projet qui porte cette complémentarité entre les pôles et les autres communes.

**Question (Q) :** ne va-t-on pas logiquement vers un PLU intercommunal ?

**Réponse (R) :** à ce stade, les élus ont fait le choix que la compétence « élaboration des PLU » reste à l'échelle des communes. La question va se reposer lors des prochaines élections municipales en 2026. Il faut préciser que la règle générale est le PLUi, le PLU communal reste l'exception d'un point de vue réglementaire.

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

T. Vaillant rappelle l'objectif de redynamiser la démographie de la vallée. L'accueil de nouveaux habitants n'est pas un levier d'action mais bien l'objectif final qui sera la conséquence des politiques publiques mises en place.

Un des leviers d'actions principaux est la mise en place d'une politique habitat forte, centrée sur :

- Un développement du parc de logements sur l'ensemble des 18 communes.

- Une différence de politique entre le Nord et le Sud, le bassin de vie de Laruns étant, par exemple, davantage concerné par la concurrence entre l'habitat touristique (résidences secondaires, etc.) et la résidence principale.
- Une diversification du parc de logements pour répondre aux besoins des personnes âgées (vieillesse de la population), aux familles, aux familles recomposées, aux personnes seules, aux saisonniers.
- Une modération de la consommation d'espace, *a fortiori* celle liée aux logements, avec un objectif de réduction de la consommation de 50% tous les 10 ans.
- L'aide à créer des logements sociaux et/ou communaux.
- L'accompagnement des propriétaires privés pour réhabiliter les logements et remettre sur le marché les logements vacants.
- Lutter contre le phénomène de « sous-occupation » de certaines résidences secondaires (en vallée d'Ossau une résidence secondaire est en moyenne occupée 17 jours par an).

Cette politique habitat fait notamment l'objet d'un programme d'actions chiffré, en parallèle du DOO du SCoT.

**Question (Q) :** comment mobiliser les bailleurs sociaux ?

**Réponse (R) :** la communauté de communes a commencé à prendre contact avec les bailleurs sociaux dans le 64, notamment dans le cadre de la démarche « petites villes de demain » engagée sur les communes d'Arudy et Laruns. Cette première prise de contact a permis de comprendre sous quelles conditions les bailleurs sont susceptibles de créer du logement en vallée d'Ossau. La communauté de communes a également sollicité l'accompagnement de l'EPFL (établissement public foncier local) sur des futurs projets urbains (acquisition, réhabilitation, etc.).

**Question (Q) :** comment est calculé le besoin en logements ?

**Réponse (R) :** le besoin en logements comprend :

- L'accueil des nouveaux habitants
- Le desserrement des ménages, c'est-à-dire le fait qu'on vit de moins en moins nombreux dans chaque logement
- Les besoins en résidences secondaires, estimés sur les tendances passées.

**Question (Q) :** est-ce qu'il est prévu de taxer les logements vacants ?

**Réponse (R) :** cet outil est du ressort des communes, certaines communes l'ont mis en place. Au-delà de la taxe elle-même, ce qui compte c'est de comprendre pourquoi les propriétaires ne vendent pas leur logement ou pourquoi ils ne le louent pas.

**Question (Q) :** est-ce qu'il y aura des règles qui imposeront de découper les grands logements en plusieurs logements ?

**Réponse (R) :** à ce jour, il n'existe pas d'outil aussi coercitif. En revanche, il existe depuis novembre dernier une loi qui permet de contraindre certains secteurs géographiques, dans le PLU, à créer uniquement de la résidence principale en interdisant la création de résidence secondaire (en construction).

### **Axe 3 : stratégie économique**

La stratégie économique est basée sur :

- Le soutien à la filière industrielle et artisanale,
- Le soutien à l'agro-pastoralisme,
- La poursuite d'une stratégie touristique 4 saisons, notamment pour anticiper les bouleversements climatiques à venir,
- Le soutien et le développement de la filière thermique et thermo-ludique,
- Le développement de la filière bois.

**Question (Q) :** est-ce que l'exploitation forestière vise à alimenter une filière en dehors de la vallée ?

**Réponse (R) :** l'objectif est avant tout de permettre le développement d'une filière locale bois-énergie ou bois d'œuvre ; la forêt aujourd'hui dans la vallée est en pleine expansion, elle gagne des milliers d'hectares ces dernières années, notamment pour l'enfrichement d'anciennes terres agricoles. Il faut également rappeler que la majorité de la forêt est de propriété communale. Les coupes rases sont interdites dans les plans de gestion et le SCoT impose par ailleurs des outils afin de maintenir le couvert forestier.

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

L'axe 4 vise à protéger et mettre en valeur le paysage ossalois. Le SCoT s'inspire notamment de la charte architecturale et paysagère. L'objectif est de protéger le grand paysage (vues, patrimoine, etc.) mais également d'envisager un développement urbain respectueux des formes urbaines et architecturales traditionnelles, tout en apportant suffisamment de souplesse pour répondre aux modes de vie d'aujourd'hui.

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

L'axe 5 concerne les thématiques suivantes : la trame verte et bleue (continuités écologiques), l'adaptation au changement climatique, le développement des énergies renouvelables, la lutte contre les risques.

*Pau, le 1<sup>er</sup> août 2025*