



ELABORATION DU SCOT (SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE) DE LA VALLÉE D'OSSAU

Réunion publique de concertation : le Document d'Orientation et
d'Objectifs

Mardi 1^{er} juillet 2025 – 18h – Bielle



Ordre du jour

- *Qu'est-ce qu'un SCoT ?*
- *Le DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs*
 - *Planning*
 - *Questions diverses*



Le périmètre du SCoT : la Communauté de communes de la Vallée d'Ossau

Oloron-Sainte-Marie



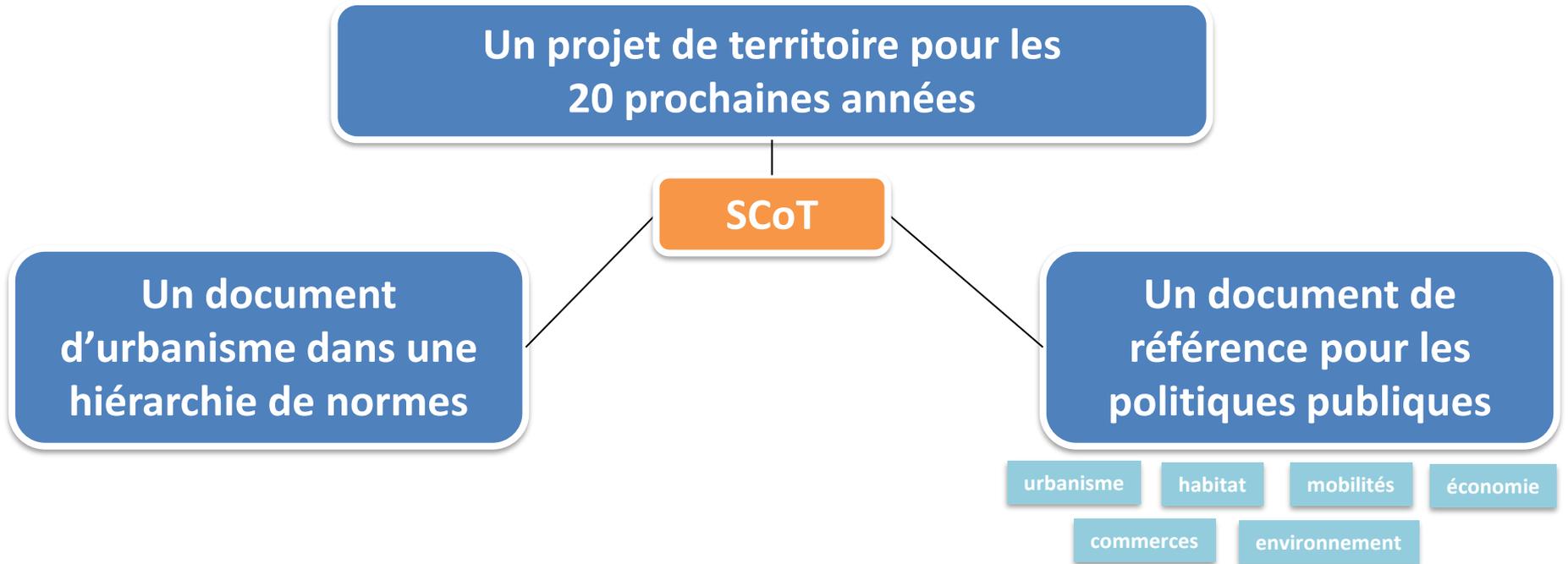
- 18 communes
- 9 695 habitants

Argelès-Gazost

Espagne

Le SCOT : un projet stratégique partagé pour l'aménagement du territoire

Un document de planification et d'urbanisme qui définit les *grandes orientations de développement et d'aménagement du territoire*



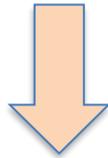
Le SCoT est d'abord un document prospectif qui doit permettre de définir un projet de territoire commun.

Le SCoT est également un document d'urbanisme, à portée réglementaire, afin que les objectifs d'aménagement puissent être atteints.

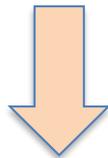
Le SCOT : 3 étapes, 1 document opposable



**Diagnostic et Etat Initial
de l'Environnement (EIE)**



**PAS
(Projet d'Aménagement
Stratégique)**



**DOO
(Document d'Orientation
et d'Objectifs)**

Un diagnostic partagé

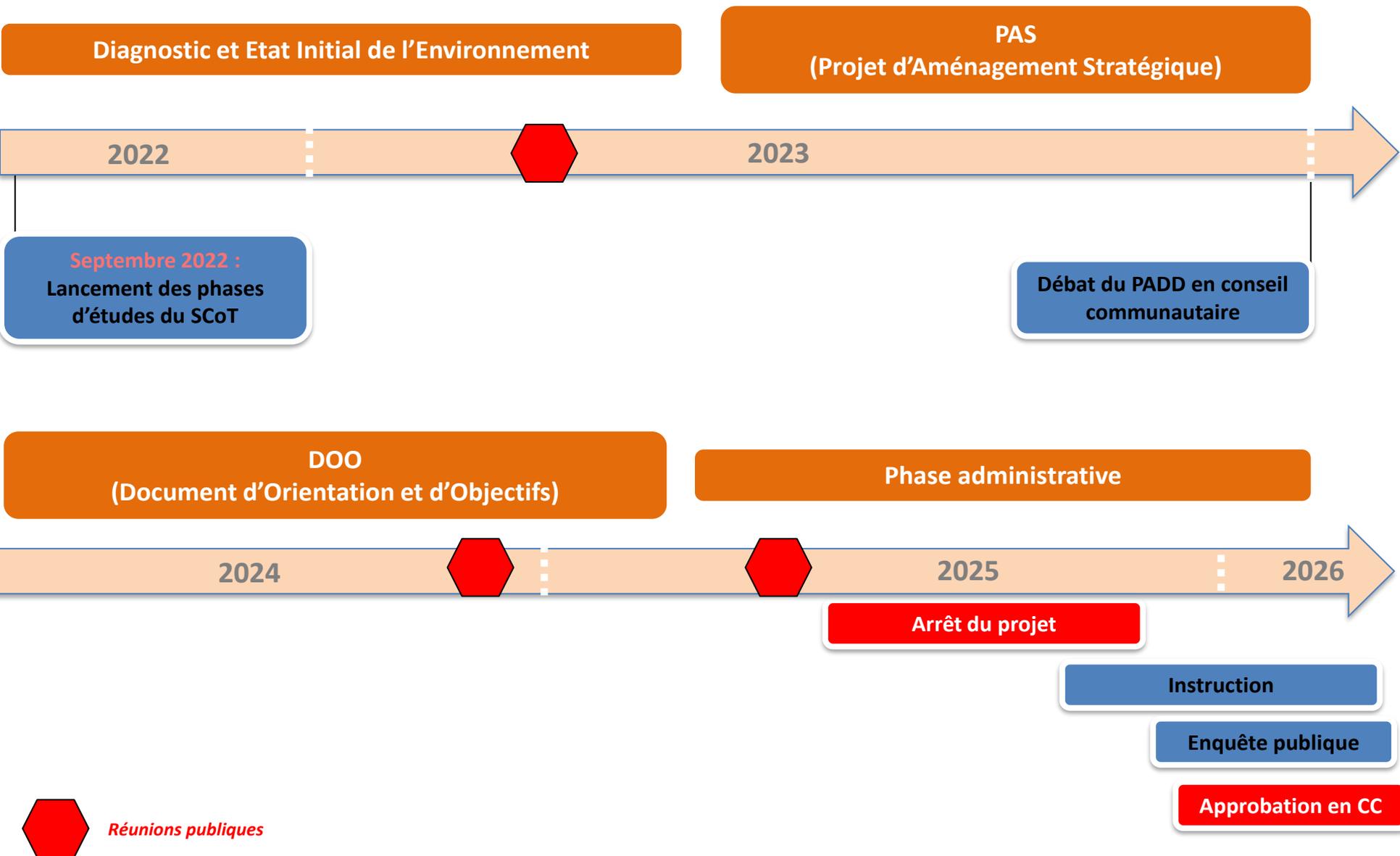


**Une stratégie commune
de développement**



**Des règles à mettre en
place et à respecter**

Planning prévisionnel



La concertation



- Mise à disposition d'un registre des contributions du public au siège de la Communauté de Communes à Arudy, 1 avenue des Pyrénées,
- Diffusion d'articles d'information dans le bulletin communautaire, le site internet de la Communauté de communes et dans la presse locale
- Réunions publiques
- Recueil des contributions du public par voie postale et électronique



Adresse e-mail :
SCOT@cc-ossau.fr

D.O.O.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Le SCoT de la vallée d'Ossau vise à construire un projet de territoire pour répondre à 2 grands défis :

- Défi n°1 : construire un projet de territoire pour une nouvelle croissance démographique sur l'ensemble de la vallée d'Ossau, en respectant les grands équilibres de l'armature urbaine basée sur deux polarités principales, des polarités secondaires et des communes rurales ; créer les conditions pour une croissance démographique sur chacune des 18 communes, afin de fixer une population permanente et dans l'objectif de conserver des centres-bourgs attractifs.

- Défi n°2 : construire un projet de territoire qui répond aux enjeux de la transition écologique et climatique, à la préservation des ressources naturelles et agricoles, à la mise en valeur du paysage ossalois et de son cadre de vie, en respectant les prérogatives de la Loi Montagne ; assurer l'attractivité du territoire en préservant son environnement tout en proposant un développement territorial qui puisse s'adapter aux enjeux climatiques et à la prise en compte et la prévention des risques naturels,

Axes du PAS et du DOO

Axe 1. Organiser le développement de la vallée d'Ossau grâce aux spécificités et aux complémentarités de ses deux bassins de vie et des polarités

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Axe 3. Affirmer la stratégie économique du territoire basée sur l'industrie, l'agriculture, le tourisme et la filière bois

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composantes comme des atouts majeurs de l'identité et du cadre de vie du territoire

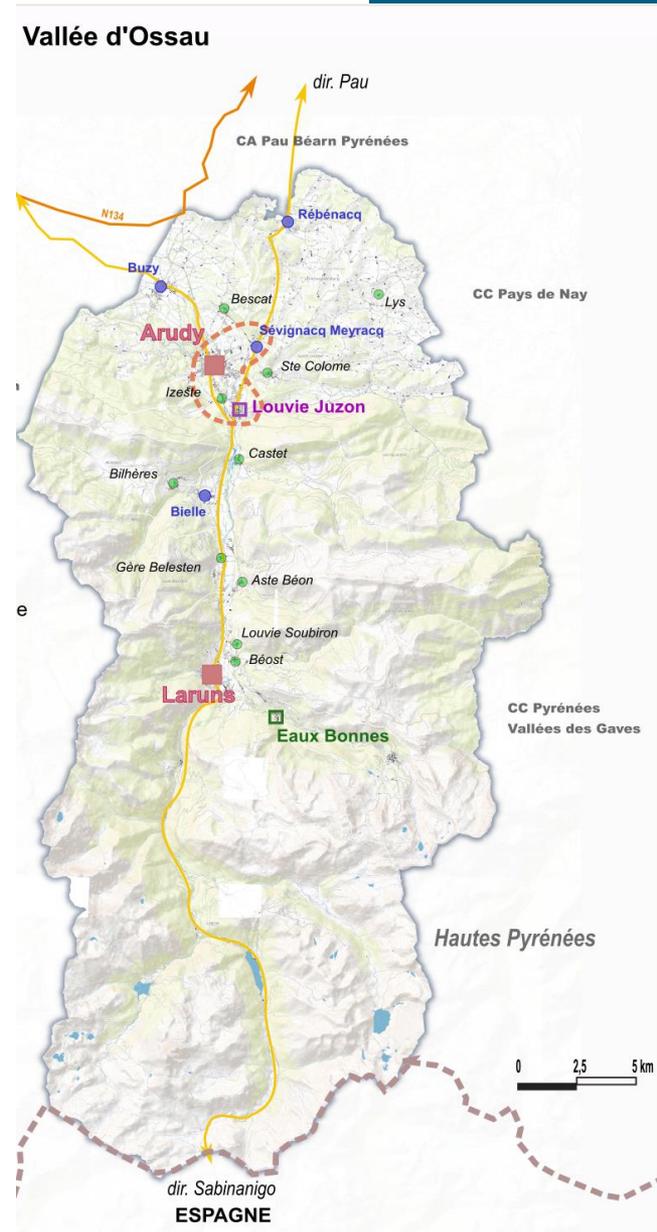
Axe 5. Assurer le développement du territoire en préservant ses ressources naturelles et agricoles, en prenant en compte les risques et nuisances, en favorisant le recours aux énergies renouvelables, en adaptant l'aménagement urbain au changement climatique

Axes du PAS

Axe 1. Organiser le développement de la vallée d'Ossau grâce aux spécificités et aux complémentarités de ses deux bassins de vie et des polarités

1.1. Conforter une armature territoriale basée sur 2 pôles principaux, 2 pôles intermédiaires et touristiques, 4 pôles locaux et 10 communes rurales

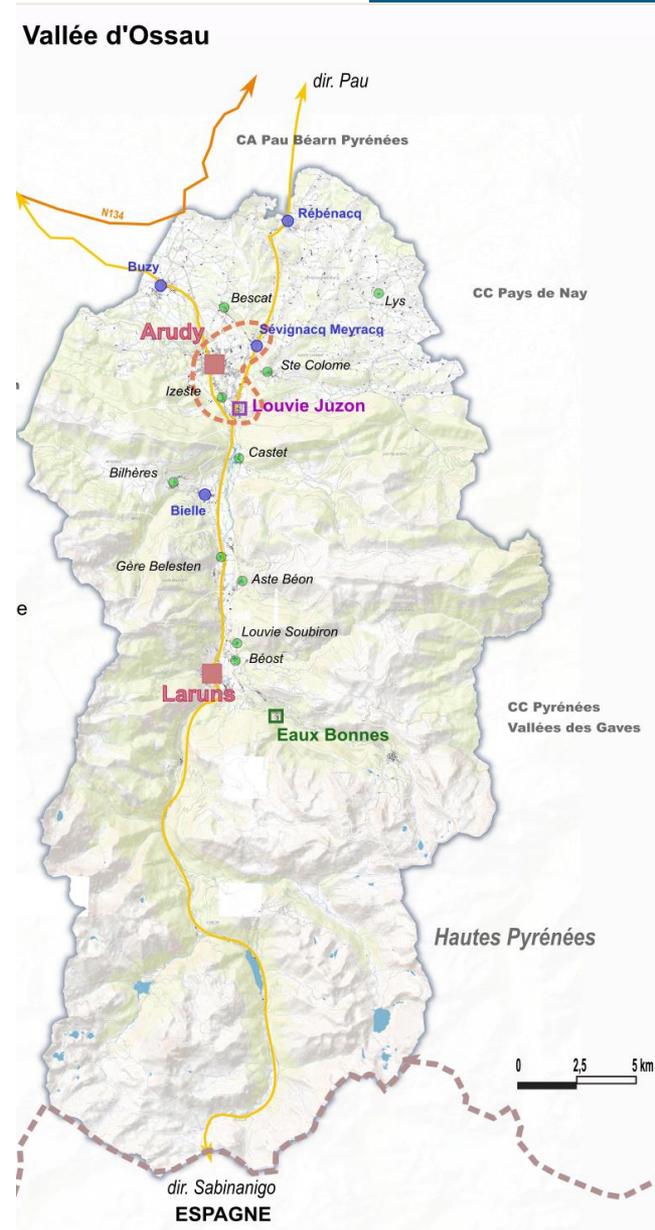
- Pôles principaux : Arudy, Laruns
- Pôle intermédiaire : Louvie-Juzon
- Pôle intermédiaire et touristique : Eaux-Bonnes
- Pôles locaux : Rébénacq, Buzy, Sévignacq-Meyracq, Bielle
- Communes rurales



Axes du PAS

Axe 1. Organiser le développement de la vallée d'Ossau grâce aux spécificités et aux complémentarités de ses deux bassins de vie et des polarités

- Orientation A. Consolider l'armature territoriale pour une meilleure complémentarité entre pôles et communes 17
- Orientation B. Maintenir un niveau de services et d'équipements adaptés aux besoins de tous les ménages..... 20
- Orientation C. Développer des solutions de mobilité durable adaptées aux spécificités du territoire de montagne 20



D.O.O.

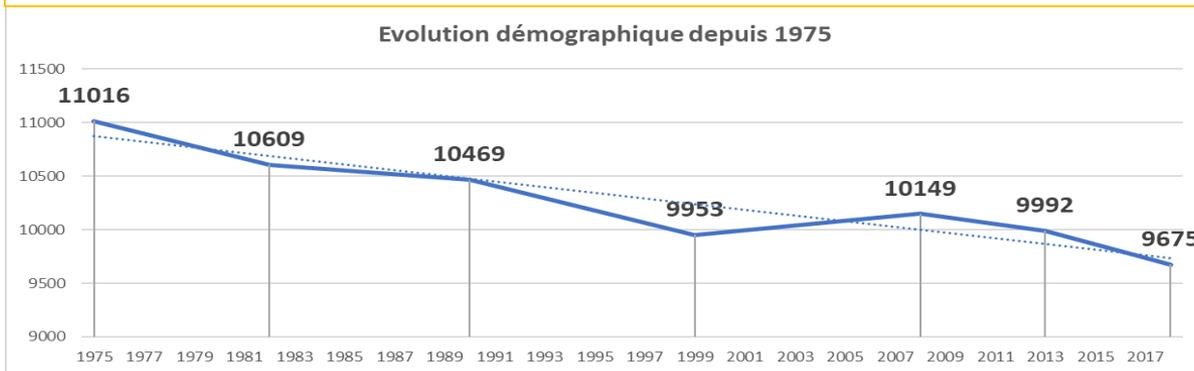
Axe 2

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace

- 2.1. Inverser la tendance démographique par un accueil de 700 à 900 nouveaux habitants en 20 ans 14
- 2.2. Relancer la dynamique démographique sur la totalité des 18 communes 14

Les enjeux démographiques

La vallée d'Ossau présente en 2020 une population de 9688 habitants, soit près de 500 habitants en moins en 11 ans. Cette baisse démographique s'accompagne d'un vieillissement de la population (en 2009, les moins de 50 ans représentaient 55% de la population en 2019, ils ne sont plus que 48%) et d'une augmentation du nombre de personnes seules. Concernant les personnes seules, il faut noter que la majorité de celles-ci ont plus de 65 ans (69,5%), ce qui démontre aussi comment le vieillissement de la population agit sur la structure des ménages. Cependant, les personnes seules augmentent également en nombre important chez la tranche d'âges de 55-64 ans, avec une part qui est passée de 14% en 2009 à 20.3% en 2020.



Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Orientation A. Produire et mobiliser 900 à 1 035 logements d'ici 2046	24
Orientation B. Produire des logements adaptés à la demande actuelle et à venir.....	24
Orientation C. Renforcer le poids de la résidence principale face à la résidence secondaire.....	25
Orientation D. Définir l'enveloppe urbaine en cohérence avec la loi Montagne	26
Orientation E. Produire ou mobiliser 40 à 50% des logements en densification	26
Orientation F. Modérer la consommation d'espace liées à l'urbanisation	27

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Orientation G. Identifier les enjeux des espaces non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine.....	28
Orientation H. Développer le parc de logements locatifs et de logements sociaux.....	28
Orientation I. Mobiliser les logements vacants.....	30
Orientation J. Favoriser la réhabilitation des logements anciens	30

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace



Objectif : Le projet vise à inverser la courbe démographique en accueillant des nouveaux ménages sur le territoire.

Le SCoT vise un scénario démographique ambitieux afin d'inverser la tendance de ces dernières années. L'objectif est d'accueillir environ **700 à 900 habitants** supplémentaires sur la période 2025-2045.

Le SCoT vise à créer les conditions d'accueil de nouveaux habitants sur l'ensemble de la vallée d'Ossau de façon à créer de la croissance démographique sur chacune des 18 communes, tout en conservant l'équilibre existant.

Prescription A.1 : La répartition des logements sur l'ensemble de la vallée répondra aux chiffres fixés par le tableau suivant.

Objectifs logements 20 ans		
Bassin de vie Arudy	TOTAL	640-720
	Arudy	240-250
	Polarités intermédiaires et de proximité	290-330
	Autres communes	110-140
Bassin de vie Laruns	TOTAL	260-315
	Laruns	130-140
	Polarités intermédiaires et de proximité	70-90
	Autres communes	60-85
TOTAL		900-1035

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Prescription C.1 : La production de résidences principales représentera entre 60 et 70 % de la part totale de logements à l'échelle de la vallée. Les PLU/PLUi devront démontrer à l'échelle de chaque commune les besoins en résidences principale et en résidences secondaires, en favorisant la réhabilitation et/ou le changement de destination pour la résidence secondaire.

Recommandation C.1 : Pour les communes le pouvant (taux de résidences secondaires supérieur à 20% du parc ou ayant instauré la taxe annuelle sur les logements vacants), **les PLU utiliseront le nouvel article L.151-14-1 du code de l'urbanisme** pour délimiter des secteurs où toutes les nouvelles constructions de logement seront à usage exclusif de résidence principale.

Orientation E. Produire ou mobiliser 40 à 50% des logements en densification



Les documents d'urbanisme locaux favoriseront la densification au sein de l'enveloppe urbaine : dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants.

Prescription E.1 : L'objectif de densification respectera les pourcentages minimums ci-après :

- 50% au sein des pôles principaux.
- 40% au sein des pôles locaux et intermédiaires.
- 40% au sein des communes rurales.

Le potentiel de densification sera ajusté au regard des contraintes locales (risques, topographie, réseaux, etc.).

Les PLU(i) et cartes communales devront produire une étude sur la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Pour les communes rurales, l'objectif pourra être moindre sous réserve de justifier de faibles capacités de mutabilité.

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Orientation F. Modérer la consommation d'espace liées à l'urbanisation

Prescription F.1 : Limiter la consommation d'espace à 35ha en 20 ans

L'enveloppe foncière maximale définie par le SCoT de la Vallée d'Ossau pour modérer la consommation de l'espace, est de 35 hectares maximum, toutes fonctions urbaines confondues (habitat, économie, équipements et services, tourisme) pour la période 2026-2046. L'objectif global de modération de la consommation foncière est de 50% tous les dix ans par rapport à la période 2016-2026.

Cet objectif de modération de 50% est à adapter en fonction des tendances passées, des dynamiques démographiques et des choix politiques qui sont établis par secteur géographique et par commune. Il s'agit d'un objectif global à l'échelle de la vallée d'Ossau qui n'est pas à appliquer commune par commune, afin de tenir compte des spécificités locales.

La répartition de la consommation d'espace pour les activités économiques (hors activités touristiques) est répartie selon le tableau suivant :

35 ha en 20 ans maximum

Activités économiques : objectifs en consommation d'espace (ha)		
Bassin de vie Arudy	Arudy	4,5
	Autres communes	1
Bassin de vie Laruns	Laruns	1
	Autres communes	1
Total		7,5

L'activité économique se développera en priorité dans les polarités. Les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) devront justifier toute ouverture à l'urbanisation en consommation d'espace dans les autres communes.

L'enveloppe foncière pour l'habitat est de 20 à 25 ha.

L'enveloppe foncière pour les projets d'intérêt général (équipements, etc.) est de 2 à 3 ha.

Axe 2. Relancer la dynamique démographique du territoire au travers une politique habitat forte, tout en assurant une modération de la consommation d'espace

Prescription H.1 : Les deux pôles principaux tendent vers un objectif total de 5% à 7% de logements sociaux (locatifs, accession à la propriété). Pour toute opération de construction neuve de plus de 15 logements, les documents d'urbanisme des deux pôles prévoient que 30% des nouveaux logements soient du logement locatif social ou en BRS (bail réel solidaire).

Recommandation H.2 : Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux soutiendront toute forme de production de locatifs sociaux et de BRS (Bail Réel solidaire) dans l'existant que ce soit :

- La division de logements de grande dimension,
- Le changement de destination de bâtiments (ancienne granges ou bâtiments d'activités agricoles, locaux désaffectés, etc.) dans les zones urbaines.

Les communes touristiques au sens du code du Tourisme (Les Eaux bonnes) identifient les besoins de logements pour les travailleurs saisonniers et définissent les moyens d'actions nécessaires, en cohérence avec la « Loi Montagne II » et les obligations pour les « communes touristiques ».

Recommandation I.1 : Le SCoT encourage les collectivités à accompagner et aider les opérateurs publics à intervenir sur le territoire sur des opérations d'acquisition /rénovation-restructuration d'immeubles emblématiques (maisons bourgeoises sous occupées ou vacantes).

Prescription I.1 : Le SCoT vise une mobilisation de 200 logements vacants à l'horizon 20 ans. Les documents d'urbanisme locaux déclineront cet objectif à l'échelle de chaque commune au regard des spécificités locales.

Recommandation I.2 : Mettre en œuvre une stratégie foncière et immobilière afin d'anticiper au mieux les mutations foncières (cf. fiche action n°3 du Programme d'Actions)

D.O.O.

Axe 3

Axe 3. Affirmer la stratégie économique du territoire basée sur l'industrie, l'agriculture, le tourisme et la filière bois

Orientation A — Revitaliser les centres-bourgs en développant la mixité fonctionnelle et en soutenant les activités artisanales et commerciales **33**

Orientation B. Définir la localisation préférentielle des commerces de détail et activités artisanales **34**

Orientation C. Développer les zones d'activités économiques tout en limitant l'artificialisation des sols..... **39**

Orientation D. Affirmer la vocation agro-pastorale de la vallée d'Ossau **40**

Orientation E. Développer la filière bois dans la Vallée d'Ossau..... **41**

Orientation F. Permettre l'exploitation des ressources naturelles dans le respect de l'environnement et de la trame verte et bleue **42**

Orientation G. Asseoir la stratégie touristique de la vallée d'Ossau sur une approche 4 saisons, en lien avec l'identité du territoire **43**

Orientation H : Permettre la mutation des stations d'altitude..... **43**

Axe 3. Affirmer la stratégie économique du territoire basée sur l'industrie, l'agriculture, le tourisme et la filière bois

Orientation I. : Poursuivre l'aménagement des sites touristiques naturels majeurs.....	44
Orientation J : Accompagner le renouvellement de l'activité thermale et thermoludique	45
Orientation K : Affirmer les activités de pleine nature comme fer de lance d'un tourisme durable	46
Orientation L : Tendre vers une montée en gamme des hébergements touristiques.....	46
Orientation M : Organisation des mobilités touristiques.....	48

Axe 3. Affirmer la stratégie économique du territoire basée sur l'industrie, l'agriculture, la forêt et le tourisme

Prescription A.1 : Pérenniser la mixité fonctionnelle dans tous les centres-bourgs en prévoyant des zones dédiées aux logements, aux commerces, aux activités non nuisantes (par exemple, les services à la personne), ainsi qu'aux équipements nécessaires à la vie quotidienne. Cette mixité doit respecter la hiérarchie des équipements et services afin d'assurer une cohérence territoriale et favoriser la proximité des services.

Prescription A.2 : Maintenir et développer les commerces dans les centres-bourgs, en renforçant leur rôle central pour l'économie locale. Cela peut inclure des incitations pour les commerces de proximité, des subventions pour la réhabilitation du bâti existant, ou des programmes pour soutenir les artisans locaux.

Prescription A.3 : Soutenir les activités artisanales et commerciales en favorisant l'implantation de nouveaux commerces et services, en particulier dans les secteurs liés à l'artisanat et aux services à la personne, afin de répondre aux besoins des habitants et d'attirer de nouveaux résidents.



Prescription B.1 : La construction de locaux commerciaux d'une surface de vente inférieure à 200 m² (et activités artisanales) que ces locaux soient isolés ou intégrés à un ensemble commercial (à l'exemple d'une galerie marchande), est autorisée uniquement dans les centres-villes, centres-bourgs, la station de Gourette et Fabrèges. Les centres-villes et centres-bourgs correspondent aux localisations suivantes :

- Secteurs de localisation préférentielle délimités ci-après pour les pôles : Arudy, Laruns
- Centres-bourgs des autres communes : tout secteur urbain au bâti plutôt dense, correspondant à l'implantation historique du centre ancien, avec une mixité de fonction (habitat, équipements, activités économiques).

Prescription B.2 : La construction de locaux commerciaux d'une surface de vente supérieure à 1000 m² est interdite dans les centralités, sauf en renouvellement urbain.

Les commerces supérieurs à 200 m² s'implanteront de façon préférentielle dans les secteurs d'implantation périphérique., sauf en cas de renouvellement urbain, mutation ou réhabilitation de friches au sein des enveloppes urbaines des polarités.

Les nouveaux secteurs d'implantation périphérique sont interdits.

Axe 3. Affirmer la stratégie économique du territoire basée sur l'industrie, l'agriculture, la forêt et le tourisme

Orientation D. Affirmer la vocation agro-pastorale de la vallée d'Ossau



Dans le contexte actuel, l'agriculture et l'élevage représentent un pilier fondamental du développement économique et de l'identité culturelle de la Vallée d'Ossau. Il est essentiel de maintenir et renforcer cette vocation agro-pastorale en s'appuyant sur des politiques publiques qui soutiennent les exploitations agricoles tout en respectant l'environnement.

Les PLU/PLUi et les politiques territoriales devront prendre en compte les éléments suivants :



- Assurer la vocation agricole des estives et des zones intermédiaires
- Protéger les terres agricoles, notamment en fond de vallée, contre l'urbanisation
- Permettre la diversification de l'activité agricole
- Eviter les conflits d'usage

Axe 3. Affirmer la stratégie économique du territoire basée sur l'industrie, l'agriculture, la forêt et le tourisme

Orientation G. Asseoir la stratégie touristique de la vallée d'Ossau sur une approche 4 saisons, en lien avec l'identité du territoire



La vallée d'Ossau, avec ses paysages exceptionnels et ses multiples activités, doit affirmer sa vocation touristique en tant que destination 4 saisons, tout en valorisant son identité propre, fondée sur la nature, le patrimoine culturel, et les traditions locales. La stratégie touristique de la vallée repose sur plusieurs axes essentiels, visant à pérenniser l'attractivité du territoire tout en répondant aux enjeux environnementaux et sociétaux actuels.

Développer une stratégie touristique 4 saisons est l'un des objectifs majeurs de la vallée. En exploitant l'intérêt croissant pour les territoires de montagne et la nature, la vallée d'Ossau doit proposer une offre variée et adaptée à chaque saison. En hiver, les stations d'altitude, comme Gourette et Artouste, doivent pouvoir accueillir les skieurs, tout en diversifiant leurs activités pour attirer des visiteurs durant la saison basse. En été, la randonnée, les sports d'eaux vives, et les événements en lien avec la culture locale (comme des festivals ou des événements gastronomiques) doivent permettre à la vallée de maintenir un flux constant de visiteurs.

D.O.O.

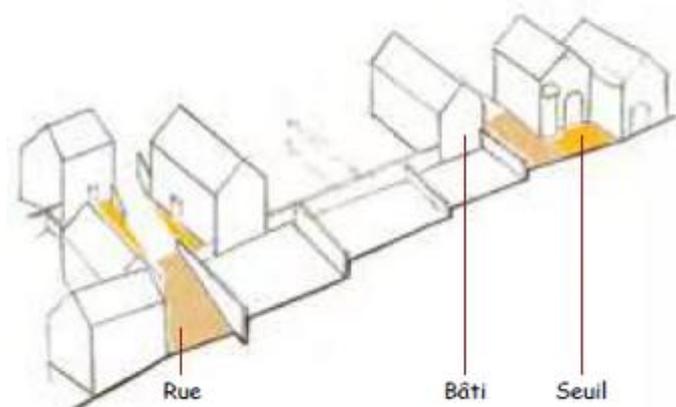
Axe 4

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire

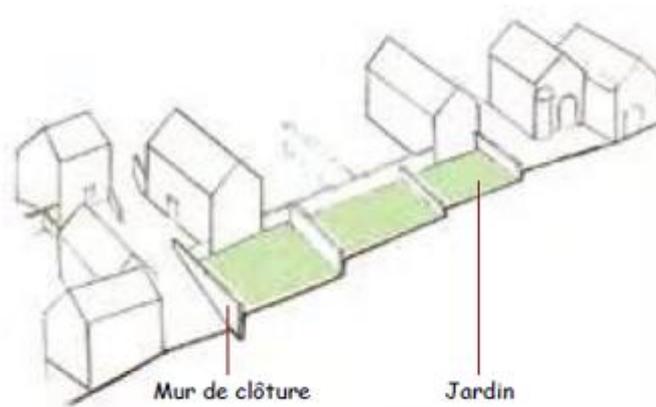
Orientation A. Maintenir et restaurer l'identité ossaloise des centres-bourgs	53
Orientation B. Proposer un développement urbain, au travers des PLU/PLUi, en densification ou en extension de l'enveloppe urbaine, qui respecte les formes urbaines avoisinantes.....	56
Orientation C. Concevoir des OAP thématiques « patrimoine et paysage »	58
Orientation D. Préserver et mettre en valeur les sites naturels emblématiques remarquables du territoire tout en y maintenant l'offre touristique	62

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire

Prescription A.1 : Identifiant les espaces publics : préservation et mise en valeur des espaces publics en centres-bourgs, amélioration du maillage vers ces espaces publics, partage de la voirie (voiture, piéton cycle, etc.), prise en compte des éléments de la trame verte et bleue pour les espaces publics,



Le bâti organise l'espace urbain.



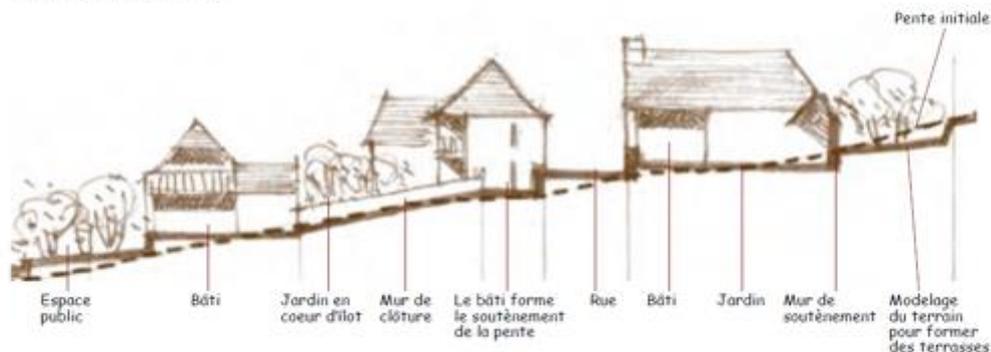
Les jardins sont installés en cœur, les terrasses sont constituées de murets.

(Source : CAUE 64)

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire

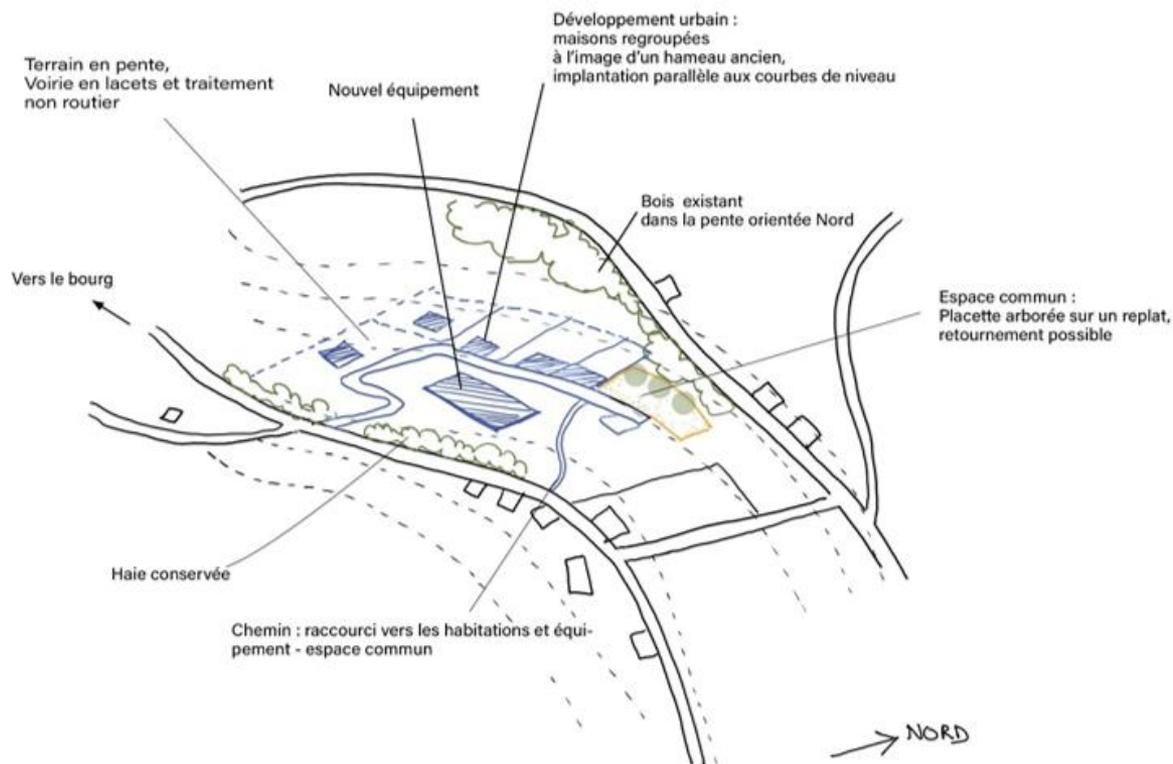
Prescription A.3 : Permettre l'implantation du bâti dans la pente en respectant les courbes naturelles du sol, en limitant les exhaussements et les affouillements, en limitant les voies d'accès perpendiculaires aux courbes de niveau.

Exemple de constitution d'un village ou d'un quartier dans la pente



(Source : CAUE 64)

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire



Exemple d'extension aux abords d'un centre-bourg de versant.

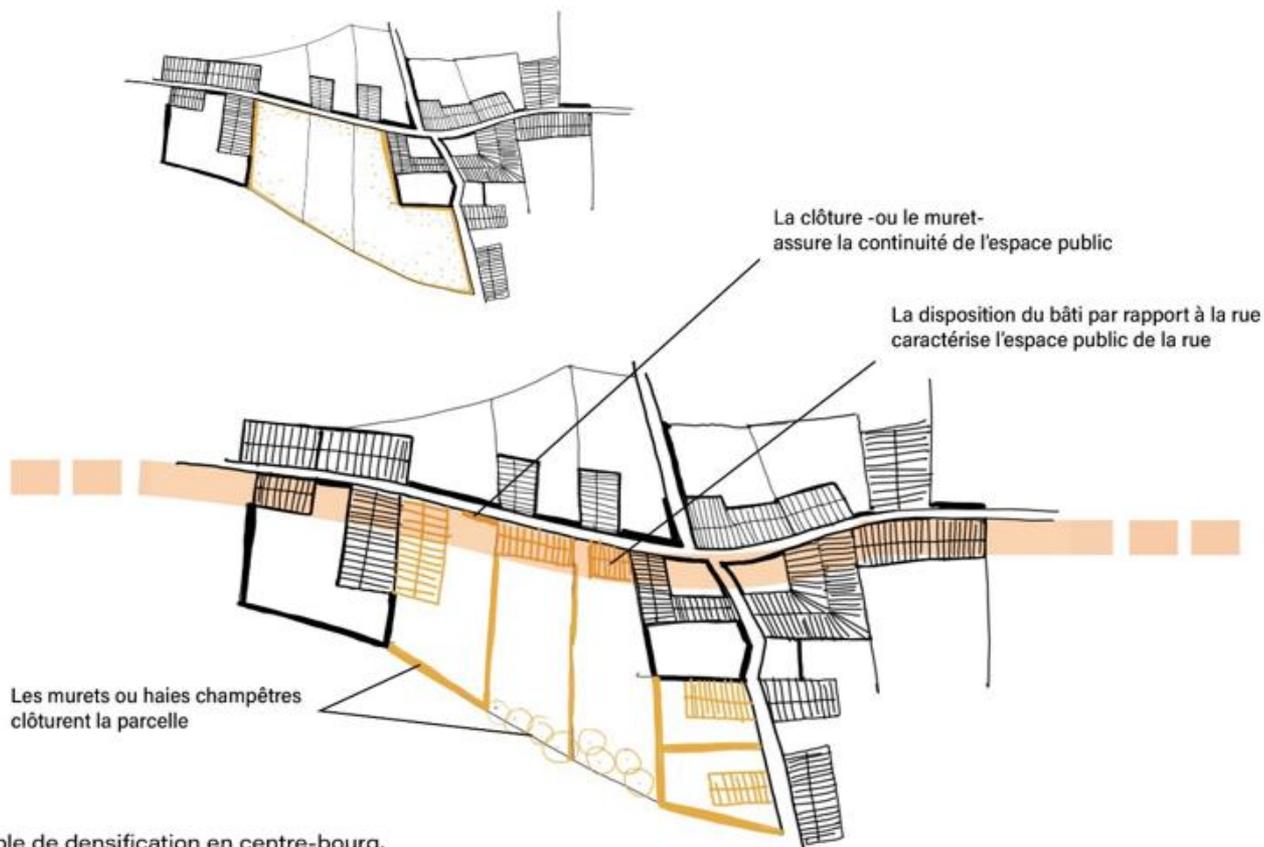
Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire

Prescription B.1 : Les PLU/PLUi devront imposer, dans les zones à urbaniser, une forme urbaine qui respecte les formes urbaines avoisinantes en termes de densité, d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, de hauteurs et de volumes bâtis. Ces prescriptions viseront à assurer la continuité urbaine, la lisibilité des espaces publics et la préservation du cadre de vie.

Ainsi, toute nouvelle opération devra :

- Proposer une **densité compatible** avec celle du tissu urbain environnant, ni trop faible pour éviter l'étalement, ni excessive pour garantir une bonne insertion ;
- Respecter une **implantation cohérente** des constructions, en privilégiant l'alignement sur rue ou les reculs caractéristiques du tissu local ;
- Adopter des **hauteurs et des volumes** de construction en harmonie avec les bâtiments voisins, de manière à conserver l'échelle du quartier et à éviter toute rupture brutale dans le paysage urbain.

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire

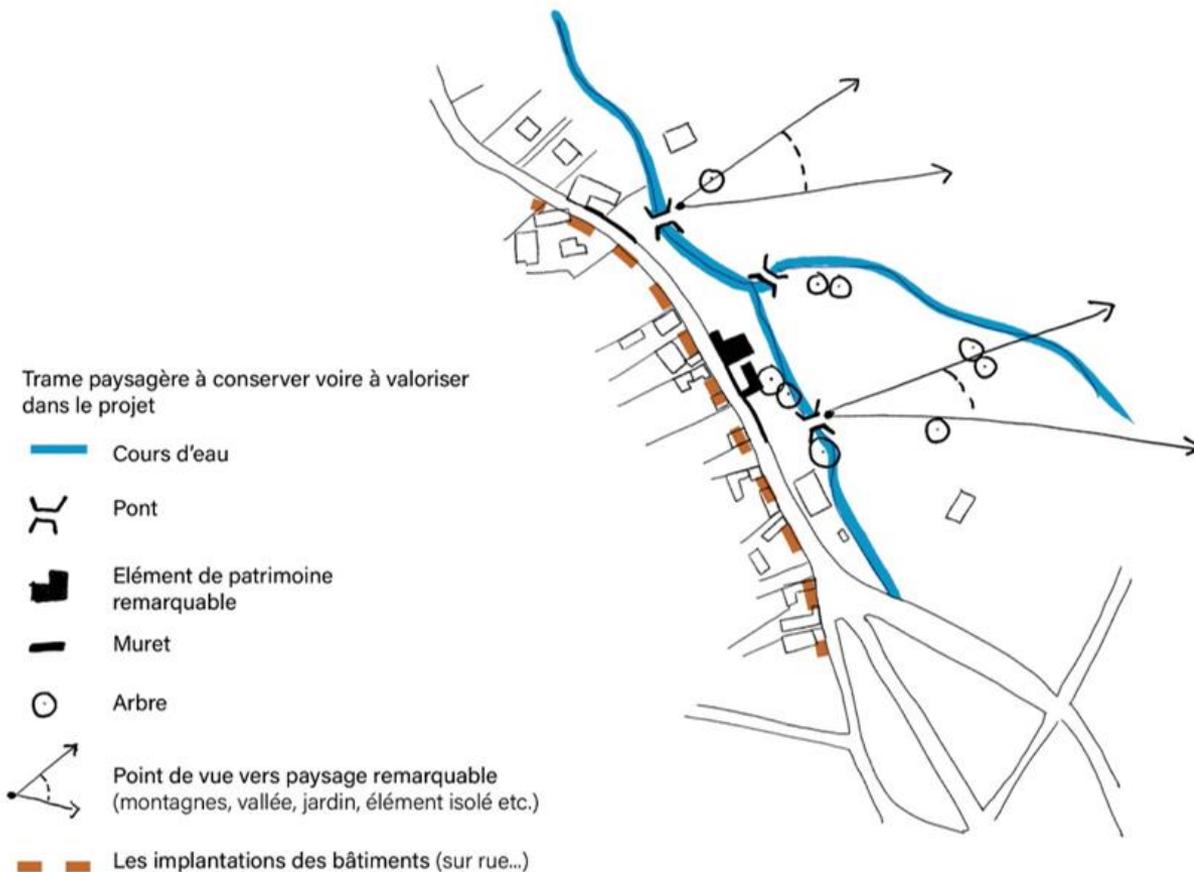


Exemple de densification en centre-bourg.

Les implantations nouvelles respectent la structure urbaine existante : alignement du bâti sur l'espace public, continuité urbaine assurée par les murets, respect de l'art de clore les parcelles (murets, haie champêtre)

Axe 4. Valoriser le paysage ossalois et ses composants comme des atouts majeurs du cadre de vie et de l'identité du territoire

Exemple d'Orientation d'Aménagement
identifiant les éléments paysagers à protéger

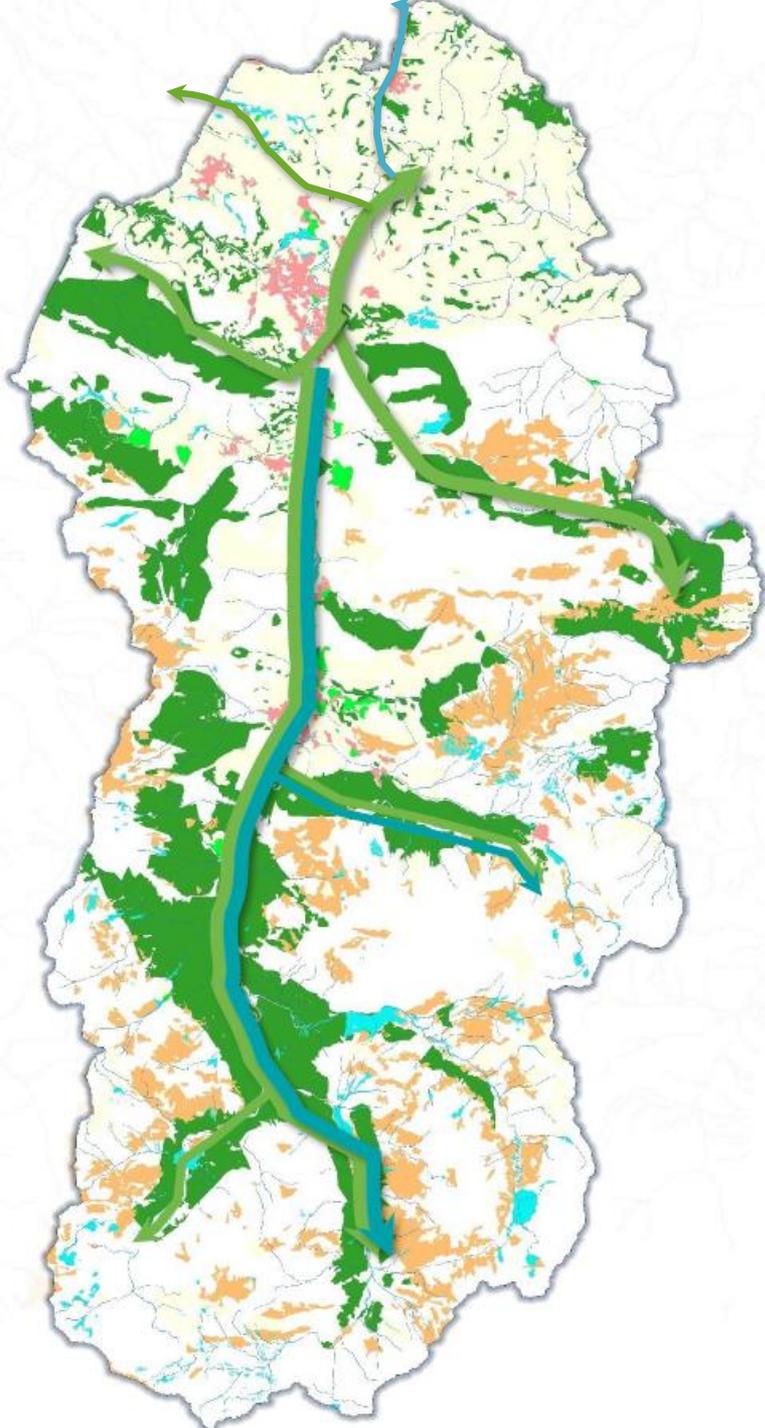


D.O.O.

Axe 5

Axe 5. Assurer le développement du territoire en préservant ses ressources naturelles et agricoles, en prenant en compte les risques et nuisances, en favorisant le recours aux énergies renouvelables

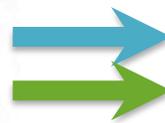
Orientation A. Maintenir et préserver la vocation naturelle et agricole des réservoirs de pelouses et prairies	67
Orientation B. Préserver voire remettre en état les milieux naturels supports des continuités écologiques de la plaine agricole et du piémont	69
Orientation C. Protéger les vieilles forêts	69
Orientation D. Préserver les réservoirs « landes » en lien avec leurs fonction agricoles, de lutte contre les risques et de maintien du paysage agro-pastoral.....	71
Orientation E. Maintenir les continuités écologiques des cours d'eau ..	73
Orientation F. Respecter et mettre en valeur les espaces de protection réglementaire : zone cœur du Parc (décret du 15 avril 2009), réserve naturelle nationale « vallée d'Ossau »	75



Préserver les réservoirs de biodiversité

■	Réservoirs "prairies et pelouses"
■	Réservoirs "vieilles forêts"
■	Réservoirs "landes"
■	Zones humides
■	Milieux aquatiques
■	Réservoirs "prairies maigre fauche"
■	Zones urbaines

Préserver les corridors de biodiversité



Préserver ou restaurer les corridors principaux de la trame verte et de la trame bleue

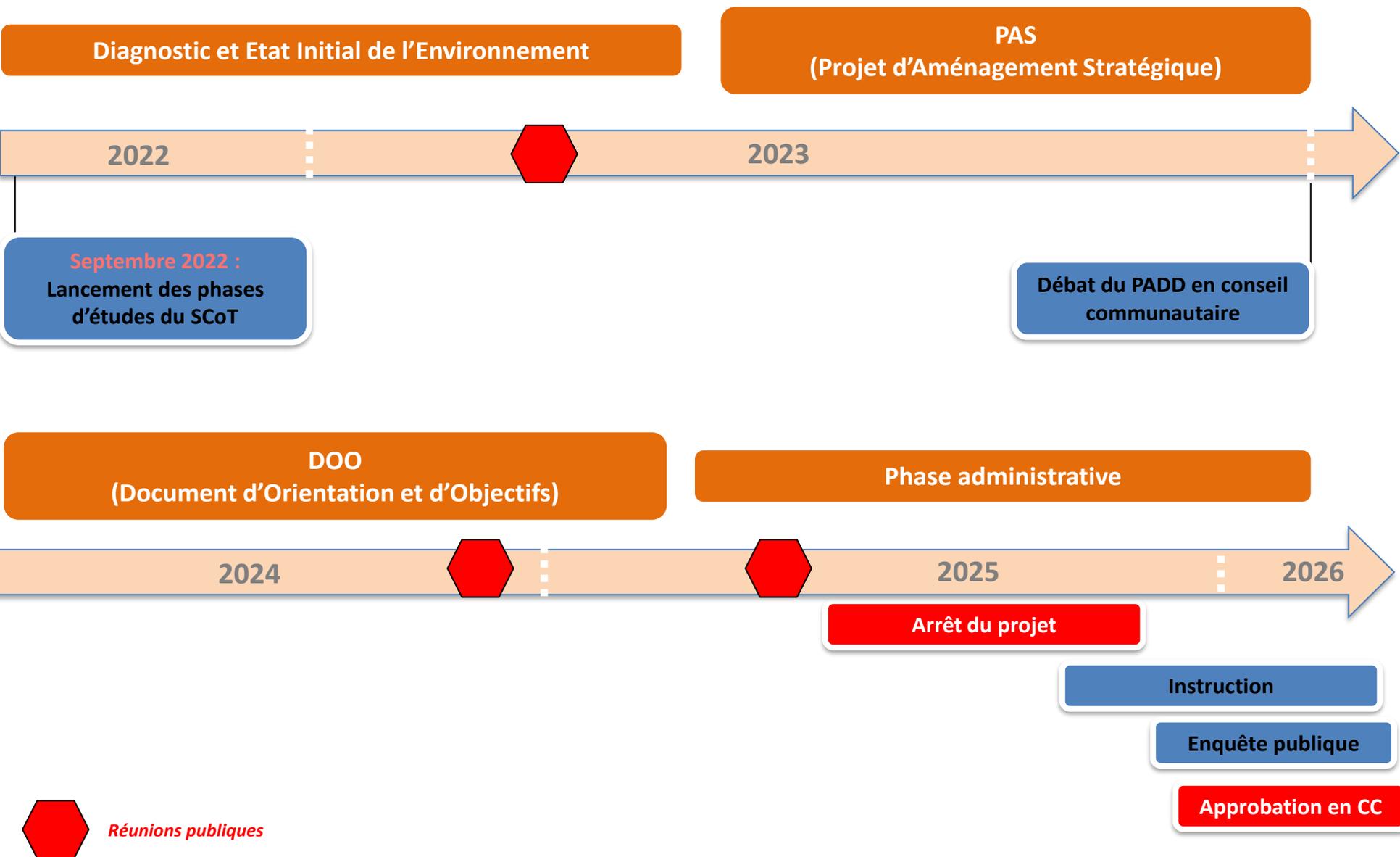


Préserver ou restaurer les corridors secondaires de la trame verte et de la trame bleue

Axe 5. Assurer le développement du territoire en préservant ses ressources naturelles et agricoles, en prenant en compte les risques et nuisances, en favorisant le recours aux énergies renouvelables

Orientation G. Préserver et valoriser la ressource en eau	77
Orientation H. Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques naturels.....	78
Orientation I. Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables.....	79
Orientation J. Prévoir l'adaptation du territoire au changement climatique	81

Planning prévisionnel



Réunions publiques



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

