

Permanences SCoT

Du 11 mai au 05 juillet 2023

Compte-rendu

Le document s'attache à rendre compte des échanges qui ont ponctué le deuxième cycle de permanences organisées du 11 mai au 5 juillet 2023 dans le cadre de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Haut-Béarn.

Ces permanences sont organisées à l'initiative du service Urbanisme de la Communauté de Communes du Haut-Béarn (CCHB). Deux techniciens se déplacent 1 fois par semaine dans une commune du territoire et ce en fonction des bassins de concertation identifiés dans le SCoT :

- Vallée de Barétous et Esquiüle : Ance-Féas, Aramits, Arette, Esquiüle, Issor, Lanne-en Barétous ;
- Vallée du Joos et Moumour : Aren, Géronce, Geüs d'Oloron, Moumour, Orin, Préchacq-Josbaig, Saint-Goin ;
- Coteaux du gave d'Oloron : Estos, Ledeuix, Poey-d'Oloron, Saucède, Verdets ;
- Coteaux du Jurançonnais : Estialescq, Lasseube, Lasseubetat ;
- Val d'Aspe : Agnos, Asasp-Arros, Bidos, Eysus, Gurmençon, Lurbe-Saint-Christau ;
- Vallée d'Aspe : Accous, Aydius, Bedous, Borce, Cette-Eygun, Escot, Etsaut, Lées-Athas, Lescun, Lourdios-Ichère, Osse-en-Aspe, Sarrance, Urdos ;
- Oloron Sainte-Marie ;
- Vallée de l'Escou : Buziet, Escou, Escout, Goès, Herrère, Ogeu-les-Bains, Précilhon.

Chaque permanence prend la forme que les participants lui donnent : entretiens individuels, échanges collectifs, débats, questions/réponses, etc.

Les comptes-rendus ci-dessous peuvent être présentés de diverses manières en fonction du déroulement de la permanence et de la nature des échanges. L'objectif n'est pas de retranscrire mot à mot et de manière exhaustive l'ensemble des propos tenus mais bien de synthétiser les débats et d'en faire ressortir les éléments principaux. Certaines réponses n'ayant pu être apportées sur le moment complètent le compte-rendu. Enfin, des réponses plus précises et développées peuvent être apportées à travers les prochains temps de concertation (permanences et réunions publiques) et les autres moyens d'expression : registre de concertation, adresse mail dédiée (concertation.scot@hautbearn.fr), courrier ou en venant directement au pôle urbanisme de la CCHB.

11 mai 2023 : Vallée de Barétous

Lieu : Lanne-en-Barétous

Horaire : 17h/19h

Nombre de participants : 4 participants (élus municipaux/communautaires et citoyens)

Format : échanges collectifs & entretien privé

La permanence fut l'occasion de revenir sur les derniers comités de pilotages (CoPils) portant sur la définition des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de production de logements du SCoT.

Ces premiers échanges ont fait ressortir plusieurs craintes inhérentes à l'introduction du zéro artificialisation nette (ZAN) dans la politique d'aménagement du territoire :

- Une loi décidée au niveau national, non adaptée aux spécificités et aux besoins des territoires ruraux ;
- Le dispositif va entraîner une forte limitation voire un arrêt du développement de la commune (ici Lanne-en-Barétous) au profit d'autres territoires disposant déjà de davantage services. Est ressortie ici la crainte de la fermeture de l'école, déjà en regroupement pédagogique intercommunal ;
- Risques de déclin démographique du territoire dans un espace d'ores et déjà marqué par un très fort vieillissement de la population : entre 2013-2019 la Vallée de Barétous a connu près de 300 décès pour 171 naissances ;
- Perte de l'attractivité de la vallée malgré sa proximité avec deux pôles économiques à savoir Mauléon et Oloron Sainte-Marie.

D'autres difficultés ont été exprimées :

- Faire venir les bailleurs sociaux pour des opérations est difficile : taille des opérations, rentabilité limitée, gestion locative, etc.
- Difficultés à réhabiliter et à rénover du logement au sein d'enveloppes urbaines d'ores et déjà constituées, au regard des nombreuses demandes d'installations sur la vallée ;
- Limite des outils existants d'incitation pour la remise sur le marché de logements par les particuliers face aux enjeux de rénovation (mise aux normes, changement climatique, coût de l'énergie, etc.), d'indivision ou de rétention ;
- Inefficacité des moyens fiscaux ;

Les élus ont ensuite échangé à propos de la stratégie d'implantation des activités commerciales inscrite dans le SCoT à travers le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL). Le cas du déménagement d'une pépinière sur une autre commune est citée et ce pour deux raisons :

- La commune se voit désormais dotée d'une (très grande) friche en centre-bourg qu'il faudra réhabiliter et transformer.
- Les élus n'ont jamais été consultés dans le cadre de cette opération.

La permanence s'achève sur la complexité de regrouper plusieurs territoires aux histoires et fonctionnements singuliers au sein d'une même et unique entité.

16 mai 2023 : Vallée de Josbaig

Lieu : Geüs d'Oloron

Horaire : 16h30/19h

Nombre de participants : 5 (élus municipaux/communautaires et citoyens)

Format des échanges : visites des sites à enjeux, échanges collectifs et entretiens privés

La permanence s'est déroulée en trois temps :

- Visite des sites à enjeux pour M. le Maire
- Les échanges collectifs autour d'un plan cadastral de la commune
- Entretiens individuels sur des projets personnels.

Le maire de Geüs d'Oloron introduit la permanence par le rappel des différents éléments présentés lors du COPIL du 4 mai 2023 auxquels les participants réagissent en soulignant l'intérêt de la mise en place d'une stratégie de consommation foncière au regard de plusieurs constats dans la Vallée du Joos :

- L'évolution/extension observée et ressentie des villages de la vallée en 40 ans. A ce sujet, la vallée du Josbaig - à l'image du reste du territoire - est héritière et victime d'un aménagement pensé pour l'automobile ;
- Perte d'attractivité de l'ancienne centralité, Géronce, au profit du développement de la zone commerciale d'Orin et plus largement du commerce de ronds-points ;
- Construction de nombreux logements et développement de phénomènes de vacance et de sous-occupation des logements (en lien avec la décohabitation).

Face à ces constats, les élus et habitant(s) soulignent l'intérêt d'accentuer l'effort de rénovation et de réhabilitation des logements au sein des centres-bourgs dans l'objectif de soutenir la revitalisation des cœurs de villes prônée par l'intercommunalité.

Les échanges se poursuivent autour de la crainte de déclin des villages de la vallée en raison de leur position à mi-chemin entre deux centralités plus importantes : Oloron et Navarrenx. La vallée de Josbaig pourrait devenir un lieu de passage, un « entre-deux », qui perd son attractivité avec la limitation des possibilités de construction (en lien avec la mise en œuvre du zéro artificialisation nette).

Les participants se questionnent ensuite quant à la déclinaison opérationnelle des objectifs de réductions de consommation foncière dans le futur plan local d'urbanisme intercommunal :

- Relation entre le zonage inhérent à l'actuel PLUi de la Vallée de Josbaig et le futur PLUi de l'intercommunalité. Les règles d'urbanisme inscrites dans l'actuel PLUi de la Vallée de Josbaig s'appliqueront jusqu'à l'approbation du PLUi de la CCHB, c'est-à-dire en 2025 ;
- La méthodologie de déclinaison des objectifs fixés dans le SCoT dans le PLUi. Ce dernier devant être compatible avec le premier, les orientations définies dans le SCoT devront être prises en compte ;
- La concertation des communes dans le cadre de l'élaboration du PLUi : permanences organisées à l'échelle des communes pour définir les enveloppes urbaines (été/septembre 2023) et plus tard pour le zonage, ateliers thématiques à l'échelle des bassins pour écrire le projet d'aménagement et de développement durable (PADD – volet politique du PLUi) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) avec un référent par communes, permanences, réunions de présentation et d'échanges, etc.).

La permanence se poursuit et s'achève avec des échanges sur des projets individuels.

24 mai 2023 : Coteaux du gave d'Oloron

Lieu : Ledeuix

Horaire : 16h/18h30

Nombre de participants : 5 participants (élus municipaux/communautaires)

Format des échanges : échanges collectifs

La permanence s'est organisée autour de l'exposé des principaux éléments des différents COPILS (du 4 mai et 23 mai) sur les objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de production de logement. Tout au long de cette présentation, les élus présents ont souhaité revenir sur plusieurs points spécifiques et notamment sur la question de l'artificialisation des sols :

- Le stock de foncier à urbaniser (au regard des objectifs fixés par le zéro artificialisation nette) correspond au total des surfaces restantes à artificialiser jusqu'en 2050 sur le territoire de la CCHB et donc pour les 48 communes. Ces derniers ont été calculés au regard de la consommation foncière de l'intercommunalité au cours de la période 2011 à 2021 (méthodologie énoncée dans la loi Climat et Résilience). Pour permettre au territoire de s'inscrire dans cette dynamique de réduction de la consommation d'espace, un premier palier est fixé en 2030 où un effort est déjà demandé : ne pourra être urbanisé sur la période 2021-2030 que 54% de ce qui a été urbanisé entre 2011 et 2021.
- Les projets de panneaux photovoltaïques au sol sont ils comptabilisés dans le stock foncier urbanisable ? A l'heure actuelle, ce type de projet n'est pas pris en compte dans le calcul des surfaces urbanisables. Il est rappelé la hiérarchie des typologies d'implantation pour les panneaux photovoltaïques :
 - Prioritairement sur les toitures
 - En deuxième recours sur les espaces déjà urbanisés (types parking) et les friches
 - En dernier recours uniquement sur des surfaces naturelles/agricoles.
- Le positionnement stratégique de la Communauté de commune quant à l'implantation de nouveaux bâtiments à vocation économique. Aujourd'hui, le SCoT se positionne en faveur du maintien voire du développement des activités déjà implantées sur le territoire sans pour autant fermer la porte à de nouvelles implantations. Pour cela plusieurs options sont possibles : favoriser l'implantation d'activités non génératrices de nuisances dans les centres-bourgs, utiliser le foncier encore disponible dans les zones d'activités, travailler sur les friches, mutualiser les espaces, optimiser le foncier déjà existant, etc.

La méthode de répartition entre communes des surfaces urbanisables a aussi fait l'objet de discussions :

- Difficulté inhérente à l'échelle de travail choisie (les bassins de concertations) au regard d'un manque d'identification des élus au bassin des Coteaux du Gave Oloronais. Certains territoires n'ont pas cette habitude de travail commun et d'échanges en comparaison avec d'autres bassins ;
- Craintes vis-à-vis de la prise en compte des spécificités/particularismes de chaque commune pour la répartition/localisation des surfaces urbanisables. C'est le travail du bureau d'études et du pôle Urbanisme que de descendre à la parcelle et de trouver des solutions pour chaque particularité du territoire mais toujours dans cette optique de réduction de la consommation foncière.

Les élus ont également tenu à faire des retours concernant la stratégie de production de logements énoncée durant les COPILS :

- La stratégie de renouvellement/réhabilitation de l'existant ne prend pas en compte la question des résidences secondaires qui relève d'outils spécifiques et qui ne peuvent pas être considérés au même titre que les logements vacants puisqu'ils sont partiellement occupés.

Le SCoT prend en compte la question des résidences secondaires (que ce soit en existant ou en projection de production (+ 450 en 20 ans). Néanmoins, la difficulté de répondre à cette problématique conjuguée à l'enjeu sur les logements vacants (davantage traité) incite à hiérarchiser les enjeux et donc les réponses. Ainsi, le SCoT se fixe l'objectif de rester sur un rythme de production de résidences secondaire similaires (et donc de baisser leur part dans le parc de logement total) ;

- Complexité de l'exercice de projection pour l'accueil de population et donc de production de logements : typologie d'habitat, matériaux, forme, implantation, quantité, etc. ;
- Au regard de la complexité des outils de lutte contre les logements vacants, les élus évoquent l'indispensable réflexion et action commune à l'échelle de l'intercommunalité ;
- Il y a un fort besoin d'informations/explications et de pédagogie à faire auprès des administrés d'autant plus que les gens qui viennent habiter sur le territoire veulent de l'espace ;
- Le principe de zéro artificialisation nette implique de repenser les densités urbaines en définissant un seuil de densité acceptable et bien vécue générant le bien vivre ensemble. Si cette densité ne fait pas l'objet d'une réflexion amont, elle peut rapidement être perçue comme insupportable et engendrer la fuite de ses résidents.

Au-delà de ces échanges basés sur des éléments des précédents CoPil, les élus en présence ont évoqué des questions plus globales inhérentes au fonctionnement du SCoT.

- Le SCoT, qui sera approuvé en 2024, se projette à un horizon 20 ans ;
- Obligation d'évaluer le SCoT tous les 6 ans à travers une analyse des résultats de l'application du schéma. L'établissement public chargé du SCOT doit délibérer sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète ;
- L'identité du bassin des coteaux du gave d'Oloron reste limitée au regard de l'hétérogénéité des communes qui le composent et sa proximité avec Oloron Sainte-Marie.

Enfin, les élus ont souhaité revenir sur la stratégie d'implantation commerciale définis par le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) du SCoT : limitation des nouvelles implantations commerciales hors des centres-bourgs dans les sites d'implantation périphériques identifiées, sur des surfaces artificialisées et dans le cadre d'opération de renouvellement.

Les échanges se clôturent avec des interrogations d'ordre plus globales :

- La nécessaire prise en compte des risques au sein des documents d'urbanisme au regard du changement climatique : inondation, ruissellement, sol, éboulement, épisodes météorologiques, etc ;
- Le risque de déclin du secteur du bâtiment et de la construction, au regard de la limitation de la consommation foncière.

26 mai 2023 : Coteaux du Jurançonnais

Lieu : Lasseubetat

Horaire : 18h-20h

Nombre de participants : 14 personnes (élus municipaux/communautaires et citoyens)

Format : échanges collectifs

Mme Christine Cabon, Maire de Lasseubetat, introduit la permanence par la présentation d'éléments de contexte :

- Le territoire est morcelé en hameaux qui bien n'atteignent pas les 15 habitations. Cette dispersion s'explique en partie par la topographie particulière du village dont 95% de la surface totale est recouvert de pentes comprises entre 10 et 15% ;
- De très nombreux hameaux sont d'ores et déjà saturés, il n'est ainsi plus possible d'urbaniser ;
- Les sols sont principalement composés d'argile accentuant les risques de glissements de terrains et les phénomènes de retraits gonflements ;
- On constate la disparition de surfaces agricoles au profit de la création d'espaces verts protégés avec pour conséquence l'ensauvagement des anciennes terres agricoles. Cette perte de terrains agricoles est estimée à 200 hectares ;
- Une très grande proportion de ces espaces protégés sont privés - une petite partie sont des bois communaux gérés et entretenus par l'ONF - d'où une inquiétude au regard des risques incendies ;
- Il n'y a aucune possibilité de constructions à l'heure actuelle sur le territoire. Les habitants rachètent uniquement des anciennes demeures. Par ailleurs, il y a un taux de turn-over des résidents important permettant de générer des revenus liés aux taxes de mutations. Ces derniers permettent d'assurer l'entretien de la voirie.

Suite à cet exposé, les échanges entre élus et habitants ont débuté après un rappel de la gouvernance ainsi que des enjeux du SCoT et du PLUi.

L'écriture des documents de planification :

- Echange autour de la viabilité de la stratégie d'accueil de 1250 habitants à horizon 2040 ; chiffre qui n'apparaît pas très ambitieux. Toutefois, il sera possible de réviser les différents documents d'urbanisme de manière à réajuster cette stratégie initiale dans le cas d'un trop grand décalage avec la réalité. Par ailleurs, le SCoT doit être évalué au bout de 6 ans ;
- Est exprimé le désir de développer les temps de dialogue avec le référent de bassin pour faire remonter/redescendre les informations.

L'impact de la création d'un PLUi intercommunal :

- Incertitudes vis à vis des terrains aujourd'hui constructibles et du risque économique de dévaluation des terrains notamment dans le cadre des transmissions familiales ;
- Selon un agenda prévisionnel, le PLUi sera approuvé en 2025 et deviendra donc opposable aux autorisations d'urbanisme. D'ici là, c'est le document local d'urbanisme en vigueur qui s'applique. Néanmoins, une vigilance particulière devra être accordée à toutes nouvelles demandes dès le débat du PADD du futur PLUi en Conseil communautaire fait dans le cadre du sursis à statuer.

La question du zéro artificialisation nette :

- Explications et précisions sur la méthodologie de comptabilisation des hectares considérés comme consommés dans le cadre du ZAN.
- Les opérations de rénovation/réhabilitation n'impactent pas le stock foncier potentiel ;

- Craintes que le ZAN ne soit à l'origine du déclin des petites communes rurales. Ces différentes craintes inhérentes à l'introduction du ZAN sur la commune sont motivées par différents arguments :
 - La commune de Lasseubetat n'a pas de centre-bourg ou de hameaux de plus de 15 habitations constituées. De fait, les possibilités d'urbanisation d'après le modèle à suivre (en extension directe des centres et hameaux de plus de 15 constructions) sont extrêmement limitées ;
 - La topographie singulière du territoire et la saturation des zones urbanisées existantes ;
 - Les contraintes techniques à prendre en compte notamment sur l'assainissement ;
 - Un certain nombre de zones identifiées comme constructibles dans le PLU ne le sont pas au regard des contraintes du terrain ;
- Il s'agit par conséquent d'adapter la règle aux spécificités de la commune de Lasseubetat. Cela passe notamment par un travail à l'échelle des bassins de concertation.

Les leviers d'actions sur le logement :

- Travailler sur les 19 logements vacants de Lasseubetat en mobilisant par exemple les incitations financières portées par l'ANAH. L'objectif de la communauté de communes est d'élargir cette stratégie à l'ensemble des autres centralités du territoire ;
- Potentiel et intérêt de l'action sur les granges foraines du territoire au regard du contexte de limitation de la consommation foncière, de la valeur patrimoniale de ces constructions et des gains économiques (revenu complémentaire) générés pour les propriétaires/agriculteurs. L'identification de ces granges sur l'ensemble du territoire de la CCHB est donc un premier pas important dans ce sens ;
- Un participant demande s'il est possible que le PLUi se prononce en faveur d'une dérogation des règles de périmètres autour des bâtiments agricoles. En tant que règle nationale, le PLUi n'a pas de prise sur ce type de réglementation appelée règle de réciprocité. Cette dernière s'applique autour des bâtiments agricoles d'élevage (100 mètres autour des installations classées pour la protection de l'environnement et 50 mètres pour les exploitations plus petites soumises au règlement sanitaire départemental) ;
- L'intérêt de mettre en place une stratégie foncière globale à l'échelle de l'intercommunalité malgré les difficultés liées aux disparités du territoire (et donc des situations/problématiques).

Au-delà de la question d'une politique foncière globale, la permanence s'achève sur les difficultés de travailler en collectif :

- A l'échelle du bassin de concertation des coteaux du Jurançonnais et *a fortiori* à l'échelle de la Communauté de communes ;
- Avec les propriétaires privés.

8 juin 2023 : Val d'Aspe

Lieu : Asasp-Arros

Horaire : 18h-20h

Nombre de participants : 8 participants (élus municipaux/communaux)

Format : échanges collectifs

Les élus municipaux présents ont échangé et débattu autour de plusieurs sujets transversaux tels que :

La mobilité et les transports en communs :

- Constat partagé d'un manque d'offre de mobilité collective à l'échelle du Val d'Aspe. La navette urbaine s'arrête au niveau de la première couronne et le système de transport à la demande correspond à la vallée d'Aspe.
- Les participants échangent sur les justifications pour la définition de la première couronne d'agglomération sont demandées. Cette absence de transports en communs influence négativement l'arrivée et l'implantation de commerçants et artisans sur le territoire.
- Les politiques de mobilités sont parfois contradictoires entre d'une part la volonté affichée de favoriser les transports et communs/doux et d'autre part les travaux réalisés le long de la RN134 contribuant directement à faciliter la circulation des camions.

Le zéro artificialisation nette et les documents d'urbanisme :

- La démarche ZAN impose des changements de mentalité complexes à mettre en place au sein des communes rurales. De surcroît, le ZAN interroge quant aux potentialités futures d'urbanisation et d'accueil des populations au sein des communes rurales. De nombreuses craintes sont liées au fait qu'une fermeture à l'urbanisation engendrerait le déclin démographique puis économique des petites communes.
- Questionnements inhérents aux méthodes de répartition des hectares restant à urbaniser/consommer, avec plusieurs logiques distinctes vectrices d'inégalités.
- Questionnement quant à la méthode de comptabilisation des panneaux photovoltaïques dans les surfaces urbanisables. Le SCoT ne peut apporter de réponses précises ; les décrets d'application de la loi n'étant à l'heure actuelle pas rédigés.
- Échanges autour du rôle l'intercommunalité dans la définition des surfaces urbanisables. Le SCoT définit un stock d'hectares urbanisables pour les 20 prochaines années. Le PLUi viendra répartir ce stock sur l'ensemble du territoire avec l'idée que chaque commune puisse disposer de foncier urbanisable pour assurer son bon développement. Il est important de noter que la définition de ces surfaces urbanisables ne prend pas obligatoirement en compte les zonages des documents d'urbanisme en vigueur. Il est ainsi tout à fait possible qu'un terrain aujourd'hui constructible ne le soit plus demain.
- L'entrée en vigueur du PLUi remplacera la totalité des documents d'urbanisme locaux actuels.

Les échanges se clôturent par des questionnements plus larges portant sur l'organisation territoriale et sa cohérence générale :

- La communication au sein du territoire intercommunal (services, événements, initiatives, etc.) doit être améliorée et homogénéisée pour une diffusion plus large et homogène à l'échelle de l'ensemble des bassins ;
- Perte de proximité entre les décideurs politiques du territoire et les habitants du fait de l'importance géographique du territoire ;
- Surreprésentation du poids décisionnel de certaines communes et difficultés à faire entendre les intérêts des communes rurales. Au-delà de la question de la taille de



l'intercommunalité, il est estimé que ses contours ne respectent pas les bassins de vies existants.

15 juin 2023 : Vallée d'Aspe

Lieu : Lescun

Horaire : 16h/18h

Nombre de participants : 14 participants (élus municipaux/communautaires, citoyens, représentants du collectif CARL – Collectif Aspois de Réflexion sur le Logement)

Format : échanges collectifs

L'ensemble des participants ont échangé sur plusieurs thématiques à partir des éléments du SCoT (diagnostic, PAS et éléments de travail du DOO), de l'expérience d'habiter/d'usage des participants et des de la connaissance des élus présents.

La dynamique territoriale de la vallée

- Enjeu majeur autour du logement : habitants, nouveaux arrivants, salariés, apprentis & stagiaires, saisonniers, touristes ;
- Pour la 1^{ère} fois depuis 30 ans, il y a assez d'emplois dans la vallée au regard du nombre d'habitants/actifs ;
- Nécessité de trouver des solutions au regard des conflits existants et potentiels entre agriculture et habitat : dialogues et échanges, périmètre de réciprocité, transmission d'exploitation, changement de destination, etc.

Le logement.

- Risques induits par le manque de logements sur les dynamiques démographiques, économiques et l'offre en santé de la Vallée d'Aspe. Ce déficit d'offres impacte directement le fonctionnement des communes rurales à l'image de Lescun par la diminution du nombre de services pourtant fondamentaux tels que l'offre de santé. Le manque de logements est également à l'origine de la fermeture d'une demi-classe environ par an au sein de la Vallée d'Aspe ; Cette problématique est d'autant plus importante que l'offre d'emplois est importante dans la vallée depuis une décennie, De fait, il est quasiment impossible aujourd'hui de loger l'entièreté des salariés, stagiaires, apprentis ;
- Plusieurs outils, solutions à envisager sont évoquées et illustrées par des exemples : division parcellaire, mutualisation des espaces de vies, création d'éco-lieux, granges foraines, STECAL, etc. Il est affirmé l'importance d'activer simultanément ces outils/leviers et de développer une stratégie foncière à l'échelle de la Communauté de communes ;
- Pris en compte nécessaire de l'habitat temporaire et léger – solution aisée à mettre en œuvre - dans l'écriture du futur PLUi au regard d'une législation nationale jugée trop contraignante. Les participants ont échangé sur l'opportunité de ce type d'habitat au regard des objectifs de limitation de la consommation foncière et des questions budgétaires avec la nécessité d'un positionnement politique sur le sujet ;
- Difficulté de mener des actions foncières au regard du coût et du temps nécessaires. A titre d'exemple, la commune de Lescun mène une opération sur la division du bâtiment La Salette en plusieurs logements et ce depuis plusieurs années ;
- Question de la sauvegarde ou de la reconstruction de la filière de construction/rénovation

Les documents d'urbanisme locaux :

- Explication chronologique de l'élaboration et la mise en œuvre des différents documents d'urbanisme de la CCHB ; SCOT et PLUi. Certaines communes de la vallée d'Aspe (Accous, Bedous, Léas-Athas et Osse-en-Aspe) ont rédigé un PADD commun qui a été utilisé pour l'élaboration des PLUs communaux ;

- Interrogation quant aux différences de périmètre entre les deux documents d'urbanisme, PLUi et SCoT : l'échelle est la même, le territoire de la Communauté de communes ;
- Echanges autour de l'Intérêt pour un territoire de constituer un Schéma de Cohérence Territoriale dans un premier temps puis de le superposer à l'écriture d'un Plan local d'urbanisme intercommunal qui doit être compatible avec le SCoT ;
- Un bilan du SCoT doit être réalisé 6 ans après l'approbation. A partir de l'analyse des résultats du bilan, le SCoT peut être révisé pour l'adapter aux nouvelles – si il y en a – données et évolutions du territoire.

La mobilité :

- Nécessaire travail autour de la multiplication de bornes d'alimentation pour les véhicules électriques sur le territoire et non pas uniquement dans les centralités. Une comparaison est effectuée avec la région Bretagne où la densité des bornes facilite l'utilisation des véhicules électriques par le plus grand nombre ;
- Besoin de renforcer le nombre de pistes cyclables sur le territoire.

La permanence a permis à plusieurs participants de présenter et expliquer des projets individuels.

27 juin 2023 : Oloron Sainte-Marie

Lieu : Oloron Sainte-Marie

Horaire : 17h30/19h30

Nombre de participants : 9 (élus municipaux/communautaires, citoyens et représentants de l'association « Pyrénées re-belles »)

Format : échanges collectifs

Les échanges se sont principalement structurés autour de questions/réponses entre les participants et les représentants de la CCHB (Mme Rossi, Vice-Présidente en charge du dossier et le service Urbanisme). Des débats entre participants se sont développés au fil de l'eau et des sujets abordés.

Les documents d'urbanisme : écriture et articulation

- Questionnement autour de l'intérêt à la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale au regard du manque de cohérence hérité des aménagements passés réalisés sur le territoire. Cet héritage résulte de logiques d'implantation par opportunisme ne respectant aucunes règles ou quelque planification préalable. Aujourd'hui, le Schéma de Cohérence Territoriale et plus largement les autres documents d'urbanisme (PLU actuels, PLUi de demain ou encore le Plan climat Air Energie Territorial) tendent au contraire à anticiper l'aménagement de demain. De surcroit, la mise en place d'un SCoT sur le territoire est aujourd'hui obligatoire.
- Les délais de refonte des documents de planification et les possibilités de contribution à leurs élaborations. La participation des citoyens (et au-delà de l'ensemble de la société civile) est possible jusqu'à l'arrêt du SCoT à la fin de l'année 2023 / début 2024 : réunions publiques (dont la prochaine portant sur le DOO à l'automne 2023), permanence dans les bassins, registre de concertation, adresse mail dédiée (concertation.scot@hautbearn.fr).
L'ensemble des documents validés et des comptes-rendus des rencontres sont disponibles au pôle urbanisme de la CCHB ou sur son site internet tout comme des articles et une exposition. Par ailleurs, un certain nombre de documents de travail sont communiqués aux élus du COPIL. De surcroit, des articles et une exposition sont disponibles.
- Le SCoT vient fixer des grandes orientations d'aménagement et des critères d'implantations très généraux. Le PLUi va venir décliner ces éléments en règles opérationnelles et actions et ce à la parcelle.
- Le Plan Climat Air Energie Territoriale doit intégrer les éléments du SCoT, c'est-à-dire ne pas ignorer des objectifs et des orientations fondamentales. Le PLUi doit quant à lui, doit d'être compatible avec le PCAET.
- Les documents d'urbanisme (PLUs et cartes communales) actuellement en vigueur ne seront plus opposables dès lors que le Plan Intercommunal d'Urbanisme intercommunal sera approuvé.

L'intégration de la Trame Verte et Bleue :

- A l'heure actuelle, le pôle urbanisme dispose d'une cartographie complète et d'un inventaire de ces trames réalisés par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN). Le bureau d'étude en charge de l'état initial de l'environnement et de l'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale et du PLUi travaille à l'intégration de ces données (avec des ajustements nécessaires) dans les deux documents d'urbanisme.
- Constat de l'insuffisante prise en compte des objectifs de réduction de pollution atmosphérique ainsi que du transport des marchandises au sein du Projet d'Aménagement Stratégique.
Le SCoT intègre cette question de manière transversale (revitalisation des centres, traitement de l'espace public, favoriser les mobilités douces, préserver les zones

naturelles, développer les espaces verts dans les zones urbaines, etc.). Le stockage du carbone est évoquée au sein de l'axe n°6.4 intitulés « Préserver voire rétablir quand nécessaire les continuités écologiques majoritaires sur le territoire », dans le sous-axe « Valoriser le rôle de ces espaces dans la lutte contre le réchauffement climatique, notamment grâce à leur participation au stockage carbone » : Les milieux naturels rendent de nombreux services écosystémiques, qu'il s'agisse de l'infiltration des eaux dans le sol, de la réduction du risque d'inondations, de l'épuration des eaux, de la préservation de la biodiversité, de la modération de l'augmentation des températures et notamment de leur participation au stockage du carbone, etc.

De la même manière, l'évolution de certaines pratiques agricoles pourraient permettre un meilleur stockage du carbone dans les sols. Par exemple, certains territoires distribuent des primes aux agriculteurs qui ne labourent pas leurs terres : limiter le labour induisant un système racinaire plus profond et par extension une meilleure capacité de stockage du carbone. Le SCoT pourrait à ce titre insister pour prôner de bonnes pratiques agricoles.

- Le SCoT pourrait prendre en compte les évolutions inhérentes au monde agricole tel que le déplacement de l'agriculture vers la ville ou encore la réduction du nombre d'exploitants.
- L'accès aux ressources notamment le bois énergie : le SCoT ne se prononce pas assez quant aux inégalités d'accès à l'exploitation de la ressource bois et énergie entre les zones de piémont et les zones de haute montagne.
- Le traitement sanitaire du moustique Tigre. Un document d'urbanisme peut-il imposer l'équipement de moustiquaire pour toutes pièces d'eau ?

A également été évoquée la question du stockage d'eau de pluie stagnante au sein des bassins de rétentions. Tout en reconnaissant que ces bassins permettent le développement d'une flore et d'une flore spécifique, il serait préférable de prendre le réflexe de retirer le résidu d'eau et de vase stagnante de l'ensemble des bassins de rétention.

L'artificialisation des sols via le nouveau paradigme de la loi Climat & Résilience.

- Interrogation relative à l'intégration de normes visant à la réduction du nombre de surfaces bétonnées dans le SCoT au regard de leurs impact lors des aléas météorologiques récurrents sur le territoire. Face à des épisodes d'inondations suite à des orages stationnaires, l'implantation d'arbres en milieu urbain permet de limiter les écoulements/ruissellements. Ainsi, plusieurs actions peuvent être imaginées sous la forme d'introduction de végétation par des aménagements ponctuels
Ces actions pourraient être déclinées opérationnellement dans le futur PLUi du territoire. Dans tous les cas, l'approbation de la loi Climat et Résilience nous oblige à poser un nouveau regard sur les problématiques d'artificialisation des sols.
- De nombreuses incertitudes demeurent notamment au regard de la parution de décrets. La Communauté de communes a d'ores et déjà informé d'un potentiel de consommation foncière maximum de 138 hectares à horizon 20 ans.

Sujet divers :

- Les solutions en faveur de la remise sur le marché de logements vacants et de la limitation du développement des résidences secondaires est d'autant plus complexe que les moyens fiscaux de lutte sont insuffisants.
- Ont également été évoquées les conséquences du remembrement pour le projet de déviation non aboutie : destruction des haies et perte de la microfaune et biodiversité environnante. Les opérations de renaturation réalisées sont jugées inefficaces.



Plusieurs projets personnels ont également été présentés.

5 juillet 2023 : Vallée de l'Escou

Lieu : Ogeu-les-Bains

Horaire : 17h/19h30

Nombre de participants : 2 (citoyens)

Format des échanges : entretiens privés

Echanges individuels relatifs à des projets personnels qui ont malgré tout permis d'aborder des sujets plus généraux tels que :

- Le principe du zéro artificialisation nette et son application sur le territoire ;
- La question de l'entretien des terrains non artificialisés et/ou exploités et notamment les risques d'ensauvagement : compétence, statut, coût, méthodes, etc. ;
- L'opportunité d'inscrire la gestion des sources d'eau dans les documents d'urbanisme de manière à favoriser la multiplication de leur usage ;
- La problématique de la transformation des granges en habitat ou leur maintien dans le secteur agricole ;
- Les possibilités de concertation et de consultation à venir au regard des délais d'élaboration des documents d'urbanisme.