

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 064-200067262-20241114-241114_02_URB-DE

HAUTBÉARN^{*}
communauté de communes

dap
Agence d'urbanisme
Atlantique & Pyrénées



EN DAVAN

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Version du 28 octobre 2024
Pour Approbation en Conseil Communautaire du
14 novembre

Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 064-200067262-20241114-241114_02_URB-DE



Crédits /

Photos :

Sauf mentions,

Communauté de communes du Haut Béarn

Rédaction & réalisation graphique :

Marion Chaboussie, Pascal Gasc,

Alice Michelin, Amélie Carrizo / AUDAP



Agence d'urbanisme
Atlantique & Pyrénées



Table des matières

PRÉAMBULE	6
Le DOO, la traduction opérationnelle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).....	6
Le DOO, un projet co-construit par et avec les élus du Haut Béarn	7
Le DOO, comment le lire, le comprendre et le mettre en œuvre ?.....	8
AXE/ 01 BÂTIR UN FONCTIONNEMENT COHÉRENT, ÉQUILBRÉ ET MISANT SUR LA QUALITÉ DE VIE.....	9
ORIENTATION 1 / S'appuyer sur l'armature territoriale pour revitaliser les bourgs et rendre plus vivant le territoire	11
Objectif / Mettre en œuvre l'armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services dans chacune des communes du territoire.....	13
Objectif / Consolider la complémentarité entre les communes et un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie.....	14
Objectif / Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes.....	15
ORIENTATION 2 / Mettre en œuvre une stratégie de production de logements ambitieuse par la diversification de l'offre et le renouvellement urbain.....	17
Objectif / Produire des logements en réponse au desserrement des ménages et aux objectifs d'accueil de population	18
Objectif / Offrir des solutions d'hébergements adaptées à la diversité des profils de ménages en place et à venir.....	19
Objectif / Accompagner la réhabilitation du parc de logements existants pour lui permettre de rester concurrentiel et attractif	21
ORIENTATION 3 / Conforter le maillage de l'offre commerciale au service de la revitalisation des centralités et accompagner l'évolution des espaces commerciaux	23
Objectif / Maintenir l'offre commerciale existante dans les cœurs de vill(ag)es et renforcer leur diversité	25
Objectif / Requalifier et articuler l'offre commerciale périphérique au bénéfice des cœurs de vill(ag)es	26
Objectif / Faciliter l'implantation qualitative de la logistique commerciale participant de la mixité urbaine	26
ORIENTATION 4 / Accompagner, de manière structurée et plus durable, l'implantation des activités économiques	27
Objectif / Développer les activités économiques au plus proche des tissus urbains existants	28
Objectif / Conforter les activités existantes sur le territoire tout en développant de nouveaux secteurs innovants pour répondre aux besoins de résilience	30

AXE/ 02 ŒUVRER À UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT RENOUVELÉ BASÉ SUR LA SOBRIÉTÉ.....31

ORIENTATION 1 / Engager l'évolution du modèle d'aménagement comme condition de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es 33

Objectif / Mettre en œuvre l'aménagement des communes en affirmant
le rôle des cœurs de vill(ag)es 34

ORIENTATION 2 / Gagner en qualité et en aisance des espaces aménagés au service de la valorisation du cadre de vie 37

Objectif / Élaborer des stratégies de requalification des tissus urbains constitués et
donner aux espaces publics une place de choix pour l'amélioration
des dynamiques urbaines et du cadre de vie 38

Objectif / Accompagner le modèle d'aménagement urbain
de conditions d'intégration des constructions nouvelles 39

ORIENTATION 3 / Poursuivre une gestion équilibrée et cohérente du foncier..... 40

Objectif / Fixer des objectifs de réduction consommation foncière
en cohérence avec l'armature territoriale et le modèle d'aménagement sobre poursuivi..... 41

AXE/ 03 MÉNAGER L'ENVIRONNEMENT ET LES RESSOURCES POUR UN TERRITOIRE EN BONNE SANTÉ À L'ATTRACTIVITÉ MAÎTRISÉE.....43

ORIENTATION 1 / Protéger, préserver et restaurer la richesse des espaces naturels et des ressources.....	45
Objectif / Protéger les réservoirs de biodiversité et reconnaître leurs grandes qualités écologiques	47
Objectif / Préserver et rétablir les corridors de biodiversité, garant du bon fonctionnement écologique des réservoirs écologiques	48
Objectif / Préserver les espaces naturels de captation et de redistribution de la ressource en eau et maintenir une bonne qualité des milieux aquatiques	49
Objectif / Promouvoir une gestion durable de la forêt.....	50
Objectif / Faire de la gestion des risques et des nuisances un axe majeur de réflexion des projets	51
ORIENTATION 2 / Valoriser la pluralité des paysages et assurer la pérennité des activités agricoles qui s'y exercent	52
Objectif / Protéger, préserver et valoriser les paysages et les patrimoines, en tant qu'éléments structurants de la qualité du cadre de vie	54
Objectif / Préserver les espaces agricoles et développer des productions diversifiées et de qualité participant à l'autonomie alimentaire du territoire	56
ORIENTATION 3 / Adapter et développer l'offre touristique et de loisirs aux évolutions climatiques et sociétales.....	58
Objectif / Adapter et déployer le modèle 4 saisons aux stations d'altitude	59
Objectif / Implanter une nouvelle offre touristique et de loisirs complémentaire et attentive aux paysages et à la fréquentation.....	59
Objectif / Maîtriser l'accueil des usagers et leur offrir des conditions de séjour optimales	60
ORIENTATION 4 / Mettre en œuvre une stratégie d'efficacité énergétique et de sobriété mais aussi de développement des énergies renouvelables dans le respect des ressources et des paysages	61
Objectif / Développer les énergies renouvelables, de façon optimisée, pour limiter leur impact sur les environnements	62
Objectif / Valoriser les ressources et les matériaux locaux en faveur du mix énergétique et de l'économie circulaire	63

Préambule

Le DOO, la traduction opérationnelle du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Pour rappel, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est constitué de trois documents pivots :

- Deux sont spécifiques à la définition du Projet avec le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui précise les ambitions politiques et le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui précise les conditions d'application du PAS, à l'appui de prescriptions et de recommandations.

- Un est plus spécifique à la démarche du SCoT et permet de mieux saisir le Projet retenu. Il s'agit de l'annexe dit **Rapport de Présentation** qui comporte notamment le Diagnostic, l'État Initial de l'Environnement, l'Évaluation Environnementale, la Justification des choix, etc.

Le SCoT, **sous un principe de compatibilité (respect de l'intention générale du projet), est opposable aux démarches plus sectorielles**, qu'elles soient communautaires ou communales (Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Plan Local d'Urbanisme, Carte Communale, Programme Local de l'Habitat, Plan Climat Air Energie Territorial, Plan de mobilité, etc.). **Dans ce cadre, ce sont spécifiquement les documents relatifs à la définition du Projet, le PAS et le DOO, qui jouent ce rôle.**

Le DOO, dont le contenu est cadré dans le code de l'urbanisme, doit notamment traiter les problématiques d'aménagement relatives à l'urbanisme commercial. À ce titre, en plus d'Orientations et d'Objectifs développés dans un volet spécifique, il est annexé d'**un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** qui précise les modalités d'implantation et de développement des activités commerciales.

Le DOO, un projet co-construit par et avec les élus du Haut Béarn

Le DOO est le fruit d'un travail de co-construction avec les élus et les acteurs du territoire à l'appui :

- De 3 séminaires dédiés à l'écriture du DOO, pensés à partir des axes du PAS et des attentes du Code de l'urbanisme auprès des 48 élus référents territoriaux (1 élu par commune) ainsi que d'1 atelier sur le même format pour travailler sur le volet commercial du SCoT (lien DAACL) ;
- D'une 10aine de comités de pilotage, composés du bureau communautaire et des 8 élus référents de bassin, qui se sont réunis pour consolider le projet d'aménagement (habitat, commerce, économie, etc.) en vue de l'écriture du DOO ;
- De 16 permanences organisées dans des communes différentes ouvertes à toutes et tous soit 2 par bassin de concertation ;
- D'une 15aine de réunions d'information et de sensibilisation ouverte aux élus municipaux ;
- D'1 réunion avec les représentants du monde agricole.
- De rencontres avec les grands employeurs du territoire.

Demain porté en Commission Plénière et en Conseil communautaire, le DOO sera l'objet d'une animation plus large pour information / avis à la connaissance :

- Des Personnes Publiques Consultées (PPC) et de l'Autorité Environnementale, qui pourront formuler des avis avant l'arrêt du projet ;
- Du public avec l'organisation d'une réunion d'information, complémentaire aux outils déployés pour recueillir les avis.

Le DOO, comment le lire, le comprendre et le mettre en œuvre ?

La structure du DOO proposée permet de se référer à celle du PAS :

- L'Axe 1 du DOO répond aux ambitions de l'Axe 2 du PAS « *S'appuyer sur notre fonctionnement territorial pour adapter notre réponse aux besoins de toutes les populations* » ;
- L'Axe 2 du DOO répond aux ambitions de l'Axe 1 du PAS « *Revitaliser notre ville et nos villages, pour répondre aux défis contemporains et aux évolutions des modes de vie* » ;
- L'Axe 3 du DOO répond aux ambitions de l'Axe 3 du PAS « *Développer notre attractivité en s'appuyant sur nos paysages, nos espaces naturels et agricoles, et nos activités économiques* ».

L'introduction des différentes parties se réfère aux éléments inscrits dans le PAS, pour en permettre leur déclinaison.

La déclinaison au sein des 3 Axes du DOO s'entend à plusieurs niveaux :

- Les Orientations,
- Les Objectifs,
- Les Prescriptions et les Recommandations.

Les **Orientations** sont le premier niveau de déclinaison. Elles correspondent à la mise en œuvre des ambitions du PAS et commencent par un verbe d'action.

Les **Objectifs** viennent préciser les orientations en les déclinant sur un spectre d'applications plus précis et commencent également par un verbe d'action.

Les **Prescriptions (P.)** et les **Recommandations (R.)** sont des formulations précises de ce qu'il est nécessaire de mettre en œuvre dans les démarches sectorielles, communales ou de projet pour répondre à l'objectif.

Les **Prescriptions (P.)** relèvent d'un caractère obligatoire et les **Recommandations (R.)** d'un caractère incitatif.

Plusieurs types de **Prescriptions** sont formulées à l'intérieur du document, à savoir :

- Des prescriptions écrites, notamment pour la mise en œuvre de l'armature territoriale ;
- Des prescriptions chiffrées, notamment concernant la modération de la consommation foncière ;
- Des prescriptions graphiques, notamment concernant la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue.

Les **Prescriptions (P.)** et **Recommandations (R.)** sont numérotées pour pouvoir y faire référence. Par exemple la **P.1.3.B** est une **Prescription (P.)** de l'Axe 1 (**P.1**), de l'Orientation 3 (**P.1.3**), qui arrive en seconde position (**P.1.3.B**).

AXE /

01

BÂTIR UN FONCTIONNEMENT
COHÉRENT, ÉQUILIBRÉ ET MISANT
SUR LA QUALITÉ DE VIE

Le PAS dans son Axe 2 définit le fonctionnement territorial à partir duquel les communes ont été associées à une typologie en fonction de leur niveau de desserte en équipements et services et de rayonnement sur les autres communes du territoire (entendu comme les connexions générées entre les communes et plus particulièrement vers certaines d'entre elles) :

- **La polarité structurante** (7 communes) s'organise entre Oloron Sainte-Marie, la ville centre, et les communes de sa première couronne en continuité urbaine, à savoir Agnos, Bidos, Précilhon, Ledieux, Estos et Goès. Elle dispose d'une offre complète d'équipements et de services du quotidien à destination des habitants y résidant, mais également d'une offre hebdomadaire et plus spécifique, qui relève de l'occasionnel, à destination des habitants du Haut Béarn et au-delà. Cette dernière offre étant principalement concentrée dans les espaces périphériques d'Oloron Sainte-Marie.
- **Les polarités d'équilibre** (9 communes) réparties sur l'ensemble du territoire entre Ogeu-les-Bains dans la vallée de l'Escou, Lasseube dans les coteaux du Jurançonnais, Arette – Aramits dans la vallée de Barétous et Accous – Bedous dans la vallée d'Aspe (qui pour ces quatre dernières fonctionnent en complémentarité), Préchacq-Josbaig, Geüs d'Oloron et Saint-Goin dans la vallée de Josbaig (qui pour ces trois dernières fonctionnent en réseau). Elles disposent d'une offre complète d'équipements et de services du quotidien à destination des habitants y résidant, mais également d'une offre hebdomadaire qui permet de desservir les communes en proximité (bien que moins diversifiée que sur la polarité structurante).
- **Les communes rurales** (32 communes) les plus représentées sur le territoire correspondent aux communes disposant parfois d'une offre d'équipements et de services du quotidien, réduite à destination des habitants y résidant.

L'ambition du PAS vise à « s'appuyer sur le fonctionnement territorial pour apporter des réponses adaptées aux besoins de toutes les populations qui vivent le territoire (habitants, entrepreneurs, visiteurs, etc.) ». Les réponses à apporter concernent l'offre en équipements et services, en mobilités, en logements, en commerces et en activités économiques.

Le DOO s'attache à mettre en œuvre l'armature territoriale, qui est la déclinaison du fonctionnement sous l'angle du projet. Ce dernier défend la proximité pour répondre aux besoins du quotidien et la cohérence, puis l'équilibre pour répondre aux besoins hebdomadaires et plus spécifiques. Il organise le territoire de façon équilibré entre les communes, les bassins de vie et avec les territoires extérieurs. Sa mise en œuvre passe par le maintien, le confortement, la diversification et le développement des offres au service de la qualité de vie des habitants en place et à venir.

La partie s'organise autour de **4 orientations** :

1. **S'appuyer sur l'armature territoriale pour revitaliser les bourgs et rendre plus vivant le territoire ;**
2. **Mettre en œuvre une stratégie de production de logements ambitieuse par la diversification de l'offre et le renouvellement urbain ;**
3. **Conforter le maillage de l'offre commerciale au service de la revitalisation des centralités et accompagner l'évolution des espaces commerciaux ;**
4. **Accompagner, de manière structurée et plus durable, l'implantation des activités économiques.**

ORIENTATION 1 /

S'appuyer sur l'armature territoriale pour revitaliser les bourgs et rendre plus vivant le territoire

Pour rappel, le territoire s'organise en trois espaces géographiques que sont le piémont oloronais (comprenant la vallée de Josbaig, celle de l'Escou, les coteaux du Jurançonnais et ceux du gave d'Oloron), la vallée de Barétous et la vallée d'Aspe. Dans chacun de ces espaces existent différentes typologies de communes, à savoir :

- Les communes rurales ;
- Les polarités d'équilibre (dont celles fonctionnant en complémentarité et en réseau) ;
- La polarité structurante (seulement présente dans le piémont oloronais).

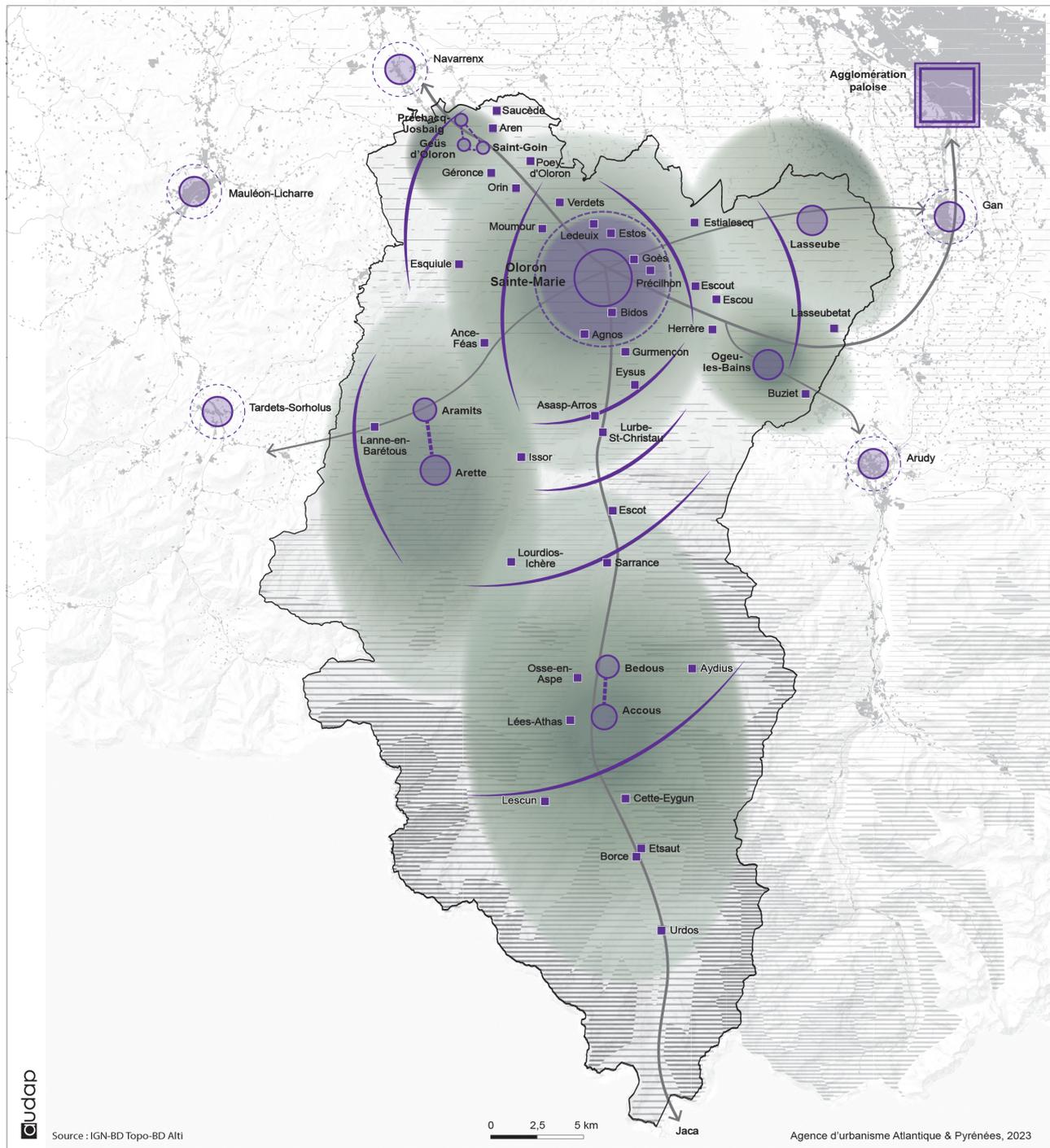
C'est au travers de cette typologie, que le projet identifie le rôle que chaque commune doit jouer pour l'aménagement du territoire. Toutes les communes ont un rôle, mais dans le cas des communes « polarités », celui-ci s'avère capital.

Le projet souhaite accompagner l'accessibilité à une offre élargie d'équipements et de services, couvrant les besoins de la population et limitant les déplacements au quotidien. La complémentarité entre les communes est ainsi recherchée et peut inclure les polarités des territoires limitrophes. L'affirmation de ces statuts pour les communes doit permettre le renouvellement de l'attractivité, que le projet entend porter par la revitalisation des cœurs de vill(ag)es et des centralités. Ce sont ces dernières qui sont ciblées pour l'accueil des aménagements et des projets à venir, permettant d'y réinvestir le patrimoine existant, d'y réinstaurer de l'animation, etc. La place des mobilités est définie comme essentielle et est réinterrogée pour permettre des modes de déplacement doux et partagés. Plus globalement, le projet soutient une optimisation des mobilités collectives, dont le projet de réouverture de la ligne transfrontalière Pau - Canfranc (section française) pour permettre de relier les polarités entre elles et de favoriser leur accessibilité depuis les communes limitrophes.

L'orientation s'organise autour de **3 objectifs** :

- **Mettre en œuvre l'armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services dans chacune des communes du territoire ;**
- **Consolider la complémentarité entre les communes et un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie ;**
- **Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes.**

S'appuyer sur l'ARMATURE TERRITORIALE pour revitaliser les bourgs et rendre plus vivant le territoire



Mettre en oeuvre l'Armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services

- **Affirmer les communes rurales** comme lieux de vie. Y développer une offre répondant aux besoins quotidiens.
- **Conforter les polarités d'équilibres** (et leur fonctionnement en complémentarité) à l'appui d'une offre hebdomadaire. Y développer également une offre répondant aux besoins quotidiens.
- **Renforcer la polarité structurante** par le développement d'une offre répondant aux besoins plus spécifiques (particulièrement dans la ville centre d'Orlon Sainte-Marie). Y développer également une offre répondant aux besoins hebdomadaires et quotidiens.

Consolider la complémentarité entre les communes

- **A l'échelle des bassins de vie** avec une implantation équilibrée en faveur de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es des polarités (et dans une moindre mesure de ceux des communes rurales).
- **A l'échelle du territoire (et au-delà)** avec une implantation équilibrée en faveur de la revitalisation du cœur de ville de la polarité structurante (et dans un moindre mesure de celle des cœurs de vill(ag)es des polarités).

○ **Considérer le rôle des polarités extérieures**

→ Réseaux principaux

▨ Relief



OBJECTIF

Mettre en œuvre l'armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services dans chacune des communes du territoire

P.1.1.A Dans les communes rurales, maintenir les équipements et les services du quotidien garants de proximité permettant d'affirmer leur rôle en tant que lieux de vie.

P.1.1.B Dans les polarités d'équilibre, conforter l'implantation des équipements et des services complémentaires à l'offre des communes rurales et répondant à des besoins hebdomadaires. Y maintenir les équipements et services du quotidien existants dans les centralités.

Veiller à la cohérence de leur installation (offre alentour, polarités extérieures, etc.)

P.1.1.C Renforcer le rayonnement de la polarité structurante en y développant les équipements et les services les plus spécifiques. Maintenir les équipements et services du quotidien et hebdomadaire existants dans les centralités.

- Veiller à ce que leur implantation participe à la revitalisation du centre-ville d'Oloron Sainte-Marie (et dans une moindre mesure à celle des centralités concernées) ;
- Prendre en compte le fonctionnement de l'offre à implanter dans son environnement urbain (secteur d'habitat, rez-de-chaussée commercial, donnant sur une place publique, etc.) et son intégration dans le respect des enjeux écologiques et paysagers ;
- Prendre en compte les capacités d'évolution (modularité aux activités, aux fréquentations, etc.) et d'inclusion de toutes les populations dans les aménagements ou développements planifiés.

Pour apporter des réponses à des besoins spécifiques :

P.1.1.D Dans la polarité structurante, aménager des réseaux d'espaces accueillant de la formation à distance, pour favoriser l'accueil d'étudiants, d'apprentis et de stagiaires (dans une moindre mesure le permettre aux polarités d'équilibre).

P.1.1.E Dans les polarités (structurante et d'équilibre), maintenir et implanter des espaces de tiers-lieux pour accompagner le développement du télétravail et offrir un maillage cohérent d'espaces de co-working.

Favoriser l'accueil de politiques publiques liées à la culture et la jeunesse dans les lieux d'équipements intergénérationnels.



OBJECTIF

Consolider la complémentarité entre les communes et un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie

P.1.1.F Considérer la ville centre d'Oloron Sainte-Marie comme la « porte d'entrée » dans le territoire (rayonnement intra et extra Haut Béarn).

Veiller à ce que les communes de la polarité structurante fonctionnent en complémentarité avec la ville centre, sans effet de concurrence et de dévitalisation.

Toute implantation d'aménagements ou de développement devra contribuer à la revitalisation des centralités.

P.1.1.G Dans le piémont oloronais :

- **Prendre en compte le rôle de polarité de la commune de Lasseube** pour les coteaux du Jurançonnais **et celui de la commune d'Ogeu-les-Bains** pour la plaine de l'Escou ;
- **Prendre en compte le fonctionnement en réseau de la vallée de Josbaig** organisé autour des communes de Préchacq-Josbaig, Geüs d'Oloron et Saint-Goin **et leur rôle de polarité.**

Dans la vallée de Barétous :

Prendre en compte le fonctionnement en complémentarité des villes d'Arette et d'Aramits et leur rôle de polarité pour la vallée.

Dans la vallée d'Aspe :

Prendre en compte le fonctionnement complémentarité des villes de Bedous et d'Accous et leur rôle de polarité pour la vallée.

Veiller à ce que les communes rurales puissent s'affirmer en tant que lieux de vies, sans effet de concurrence et de dévitalisation avec les communes polarités.

Toute implantation d'aménagements ou de développement devra contribuer à la revitalisation des centralités.



OBJECTIF

Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes

Accompagner la revitalisation des centralités par le développement des mobilités douces

P.1.1.H Dans les cœurs de village, le centre-ville et les différents quartiers d'Oloron Sainte-Marie, améliorer et développer les aménagements en faveur des mobilités douces et partagées (exemples : renaturation de cheminement, zones de rencontre, pistes et bandes cyclables, etc.).

Développer des cheminements réservés aux mobilités douces permettant le maillage des espaces limitrophes entre eux (habitat, emplois, commerces, etc.) et en lien avec les points d'arrêt de transports collectifs. Pour ce faire, favoriser l'élaboration d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « mobilité ».

Intégrer dès que possible le traitement des voiries à l'aménagement de l'espace public en adaptant et en dimensionnant leur profil selon leur fonction (axe principal ou secondaire).

Selon l'armature territoriale, **permettre aux communes rurales d'adapter leur réponse en fonction de leurs moyens et des besoins d'accessibilité de leurs centralités.**

Pour accompagner plus globalement l'évolution des pratiques de déplacement en faveur des mobilités douces et lutter pour la réduction des déplacements carbonés, le projet prévoit de :

P.1.1.I Maintenir la disponibilité des emprises (existantes) nécessaires à la réalisation des aménagements cyclables, conformément au Schéma cyclable du Haut Béarn.

R.1.1.A Mettre en œuvre dès que possible des matériaux perméables pour les aménagements cyclables et piétons.

R.1.1.B Définir des objectifs quantitatifs de stationnements vélo dans l'aménagement de l'espace public et les projets selon l'armature territoriale.

P.1.1.J Prévoir dans les nouvelles opérations d'aménagement des espaces dédiés à la pratique des modes actifs (marche, vélo, trottinette, etc.) tels des cheminements réservés aux mobilités douces.

Dans les documents d'urbanisme locaux, prévoir des espaces de stationnement dédiés aux mobilités douces, en priorité en rez-de-chaussée.

Assurer un fonctionnement équilibré par l'optimisation des mobilités collectives pour la desserte entre les polarités

P.1.1.K En lien avec le Plan de Mobilité Simplifié (PdMS), optimiser et développer l'offre de transports collectifs (train, car, navette, transport à la demande) entre les polarités dans et hors du territoire en lien avec les autorités organisatrices de transport compétentes.

Intégrer à cette réflexion le développement du covoiturage, notamment pour répondre à des enjeux d'inclusion.

R.1.1.c Mener des actions de sensibilisation à l'utilisation des équipements et des réseaux (exemple : Rezo Pouce, transport à la demande, etc.).

P.1.1.L Maintenir et améliorer les lieux d'intermodalité tels que les gares ferroviaires, dont les futures gares et haltes ferroviaires dans le cadre du projet de réouverture de la ligne Pau-Canfranc, via une offre de service incitative à la pratique des mobilités actives et collectives (exemple : sécurisation des cheminements piétons et cyclables, signalétique piéton, confort d'attente, aire de covoiturage, borne électrique de recharge, etc.).

P.1.1.M Déployer l'offre d'Infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques (IRVE), en sus des lieux d'intermodalité mentionnés dans la prescription P.1.1.L, définie dans le SDIRVE, schéma ayant identifié les lieux propices à l'implantation de points de charge (centralités et sites touristiques).

P.1.1.N Valoriser les gares et haltes ferroviaires de la ligne Pau - Canfranc (section française) - Sarragosse passant par la vallée d'Aspe qui communique avec le sud par le col du Somport ; notamment la section actuellement fermée aux circulations à partir de Bedous.

ORIENTATION 2 /

Mettre en œuvre une stratégie de production de logements ambitieuse par la diversification de l'offre et le renouvellement urbain

Le parc de logements est essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille, dont la majorité est occupée par des propriétaires. Le modèle de la maison individuelle fait face à une population vieillissante depuis quelques années, dont la taille des ménages diminue, l'occupation des pièces de la maison se réduit et l'entretien des biens peut devenir problématique. Le projet entend y apporter des réponses par la production d'une offre de logements adaptée aux parcours résidentiels (qui évoluent tout au long d'une vie). Il souhaite également s'adapter à l'évolution des modes de vie. La taille des ménages continue de diminuer. Bien que liée au phénomène de vieillissement de la population, elle s'explique également par l'augmentation de familles monoparentales, de couples sans enfants, etc. L'offre de logements à produire devra ainsi s'adapter aux « nouveaux » profils de ménages, tout comme à ceux que le Haut Béarn souhaite accueillir. Le projet fixe l'objectif d'accueillir 1 250 nouveaux habitants à horizon 20 ans.

Pour rappel, l'étude de Définition des parcours résidentiels réalisée en 2022 par le Cabinet Place conclut sur 4 préconisations pour le territoire :

1. Développer des solutions en logement temporaire pour répondre aux besoins des jeunes en mobilité (objectif de production de 20 à 30 places en Haut Béarn) ;
2. Accompagner la dynamique de réinvestissement immobilière pour accélérer et orienter le renouvellement du parc ancien ;
3. Consolider une offre et un service de logements communaux ;
4. Développer le parc public locatif et en accession sociale pour mieux répondre aux besoins des familles (objectif de production de 100 logements en 6 ans, soit 16 logements HLM / an en Haut Béarn).

duction ambitieuse pour répondre aux besoins en logements à horizon 20 ans, en fonction des besoins de la population en place et à venir.

Pour ce faire, le projet cherchera la diversification du parc de logements, avec la production de logements locatifs, le renouvellement de la production de logements en accession et la mise à disposition de solutions pour tous les ménages. Le développement de cette offre concernera le parc de logements existants et celui à construire, en respectant une implantation des projets dans les centralités et selon l'armature territoriale. Le renouvellement urbain sera rendu possible par la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses, permettant l'accompagnement à la réhabilitation et à la rénovation du patrimoine bâti existant ainsi qu'à la remise sur le marché de nombreux logements vacants.

L'orientation s'organise autour de **3 objectifs** :

- **Produire des logements en réponse au desserrement des ménages et aux objectifs d'accueil de population ;**
- **Offrir des solutions d'hébergements adaptées à la diversité des profils de ménages en place et à venir ;**
- **Accompagner la réhabilitation du parc de logements existants pour lui permettre de rester concurrentiel et attractif.**

Le SCoT souhaite mettre en œuvre une stratégie de pro-



OBJECTIF

Produire des logements en réponse au desserrement des ménages et aux objectifs d'accueil de population

P.1.2.A Atteindre l'objectif de production de logements fixé et réparti selon l'armature territoriale, au regard du desserrement de la taille moyenne des ménages et de l'objectif d'accueil de population.

L'objectif de production de logements est fixé comme suit :

R.1.2.A Mettre en œuvre une stratégie foncière globale avec l'utilisation d'outils adaptés (emplacements réservés, droit de préemption urbain, foncier, etc.), pour l'acquisition de bâtis et fonciers stratégiques. Cette stratégie pourra s'appuyer sur le suivi des dynamiques d'évolution des logements vacants ainsi qu'au phasage et hiérarchisation des projets d'aménagement.

Favoriser le report des résidences secondaires en résidences principales en soutenant les évolutions réglementaires et fiscales favorables à ce report et en identifiant la réalité de l'occupation (entre résidences secondaires et résidences principales sous-occupées).

Typologie de communes (armature territoriale)	Objectif d'accueil de population (en nombre d'habitants et en pourcentage)		Objectif de production de logements (résidences principales en nombre et en pourcentage)	
Haut Béarn	+ 1 250 habitants	100 %	+ 2 410 logements	100 %
Polarité structurante	+ 625 habitants	50 %	+ 1 040 logements	43 %
• Oloron Sainte-Marie		• Rôle prioritaire d'accueil		• Rôle prioritaire de production
Polarités d'équilibre	+ 312 habitants	25 %	+ 570 logements	24 %
Communes rurales	+ 312 habitants	25 %	+ 800 logements	33 %

Note : le SCOT identifie le besoin de production en logements à environ 2400 résidences principales. Compte tenu de son ambition de revitalisation, qui passe notamment par la remise sur le marché des logements vacants, il n'intègre pas le « besoin » en logements vacants à la définition globale des besoins en logements, tout comme le « besoin » en résidences secondaires, en lien avec l'ambition politique d'une maîtrise, voire d'une réduction de ce parc.



OBJECTIF

Offrir des solutions d'hébergements adaptées à la diversité des profils de ménages en place et à venir

Produire des logements locatifs pour accompagner les parcours résidentiels

P.1.2.B Offrir prioritairement en centralités des logements locatifs de qualité et diversifiés (typologie, taille, meublé ou non, loyers abordables, à destination des publics fragiles et/ou en situation d'urgence, etc.) en intégrant dès que possible des capacités de modularité. Cette offre sera développée en priorité dans la ville centre d'Oloron Sainte-Marie, puis dans les communes de la première couronne en continuité urbaine d'Oloron Sainte-Marie et dans les polarités d'équilibre et, enfin, dans les communes rurales.

P.1.2.C Varier le portage des projets au service de la diversité de l'offre (logement communal, HLM, privé, etc.) et de son implantation équilibrée selon l'armature territoriale (cf. carte de l'armature territoriale ci-avant).

Renouveler la production des logements en accession à la propriété pour répondre à l'évolution des modes de vie

P.1.2.D Faire évoluer le modèle d'accession à la propriété par la diversification de l'offre de logements mise sur le marché, en cohérence avec l'armature territoriale (cf. carte de l'armature territoriale ci-avant) :

- **Réhabiliter et améliorer prioritairement le parc de grands logements existants dans les centralités**, pouvant permettre la production de plusieurs logements (exemple : habitats aux formes de petits collectifs, etc.) ;
- **Développer dans les centralités une offre de logements partagés et inclusifs** tels que les logements intergénérationnels, étudiants/apprentis, saisonniers, etc. L'accueil des saisonniers se fera en priorité à proximité des sites touristiques du territoire, soit dans la polarité structurante et les polarités d'équilibre d'Arette - Aramits et de Bedous - Accous. Une offre qui devra répondre aux besoins identifiés et être pensée avec des solutions de mobilité adaptées ;
- **Développer des opérations de logements diversifiées et complémentaires** dans les centralités ;
- **Proposer des logements abordables ou visant des publics fragiles**, notamment dans les polarités (structurante et d'équilibre).

R.1.2.B Dès que possible, inclure l'aménagement d'espaces extérieurs à la production de logements (exemples : terrasse, jardin, espace partagé, stationnement, accessibilité en mobilités douces, etc.).

En matière de plantation végétale des espaces extérieurs, privilégier l'utilisation d'espèces locales et adaptées aux changements climatiques.

P.1.2.E Accompagner les personnes concernées par l'adaptation globale de leur logement : informations, programmation, suivi des travaux, etc.) et notamment les personnes âgées.

Mettre à disposition des solutions appropriées à tous les ménages

P.1.2.F Développer les aménagements fonctionnels pour les gens du voyage, en lien avec les orientations supra-territoriales et notamment le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

P.1.2.G Disposer d'une offre suffisante de logements dignes et d'urgence dans les polarités, prioritairement implantée dans la ville centre d'Oloron Sainte-Marie et de façon complémentaires dans les polarités d'équilibre.



OBJECTIF

Accompagner la réhabilitation du parc de logements existants pour lui permettre de rester concurrentiel et attractif

P.1.2.H Se doter d'un outil de connaissance, de compréhension et de suivi des dynamiques d'évolution des logements vacants (exemple : observatoire de l'habitat) et veiller à sa mise en œuvre.

S'attacher particulièrement à l'analyse du parc de logements vacants de la polarité structurante et notamment de la ville centre d'Oloron Sainte-Marie.

P.1.2.I Remobiliser a minima 450 logements vacants du parc existant dans le cadre de l'objectif de production totale de logements retenu, soit 19 % de la production totale de logements envisagée sur la période 2018-2040.

Adapter cette remobilisation selon l'armature territoriale dans les proportions définies ci-après :

Typologie de communes (armature territoriale)	Objectif minimum de remise sur le marché des logements vacants (en nombre de logements et en pourcentage)	
Haut Béarn	450 logements	100 %
Polarité structurante	270 logements	60 %
<ul style="list-style-type: none"> Oloron Sainte-Marie 	<ul style="list-style-type: none"> Rôle prioritaire de remise sur le marché 	
Polarités d'équilibre	80 logements	18 %
Communes rurales	100 logements	22 %

P.1.2.J Mobiliser et mettre en œuvre les dispositions techniques et financières nécessaires pour accompagner la remise sur le marché des logements vacants. Accompagner les communes dans la coordination, la gestion et le suivi des projets sur le temps long.

R.1.2.c Mettre en œuvre des politiques d'acquisition foncière ciblées pour réinvestir et optimiser les biens dégradés et les logements vacants stratégiques (en lien avec l'EPFL, le Département 64, des organismes de Foncier Solidaire, etc.).

P.1.2.k Optimiser les bâtis vacants de grande taille dans l'objectif de permettre la remise sur le marché de logements plus adaptés à la demande.

P.1.2.l Prendre en compte les évolutions liées aux changements climatiques et les problématiques de vieillissement du patrimoine bâti dans la rénovation et la réhabilitation, pour lutter en faveur d'un habitat sobre et favorable à la santé et permettre aux ménages de se prémunir de la précarité énergétique.

R.1.2.D Favoriser le développement et la structuration d'une filière locale dans les domaines du bâtiment et de l'énergie : formations qualifiées et spécialisées, réemploi, utilisation de matériaux biosourcés, etc.

ORIENTATION 3 /

Conforter le maillage de l'offre commerciale au service de la revitalisation des centralités et accompagner l'évolution des espaces commerciaux

Le territoire dispose d'une offre commerciale adaptée aux besoins de la population du Haut Béarn et au-delà (en nombre et en diversité). Cette offre est implantée à la fois :

- Dans des cœurs de vill(ag)es, c'est-à-dire dans des boutiques de centre-ville et de centre-bourg,
- Dans des espaces commerciaux de fonctionnement périphérique, principalement localisées à Oloron Sainte-Marie, (centre et zone commerciale, grande et moyenne surface implantée hors ensemble commercial, magasin situé aux intersections, etc.) répondant plutôt à des besoins hebdomadaires, voire plus spécifiques et occasionnels.

Les polarités commerciales périphériques, notamment celles situées à Oloron Sainte-Marie, ont connu une extension ces dernières années. Elles ont vu s'implanter de nouveaux magasins et s'agrandir ceux déjà existants. Ces évolutions ont entraîné une mise en concurrence des magasins périphériques avec ceux implantés dans le centre-ville. Ces derniers ont parfois même quitté le centre-ville pour s'installer dans les espaces périphériques. Ces mouvements ont contribué à la dévitalisation du centre-ville d'Oloron Sainte-Marie et participé à véhiculer une image d'un territoire en perte d'attractivité. La vacance commerciale s'est installée dans les centralités entraînant une dégradation du patrimoine bâti et ce même hors du centre-ville d'Oloron Sainte-Marie.

Le SCoT souhaite conforter la cohérence et l'équilibre du maillage de l'offre commerciale observé, au service de la revitalisation des centralités et accompagner l'évolution des espaces commerciaux existants.

Pour ce faire, le projet participe au maintien et au développement de l'offre commerciale dans les centralités. Le confortement du maillage de l'offre commerciale est également rendu possible avec l'implantation d'une offre complémentaire dans les cœurs de vill(ag)es (relevant des besoins du quotidien). Ce développement devant permettre de réduire la vacance commerciale de ces espaces.

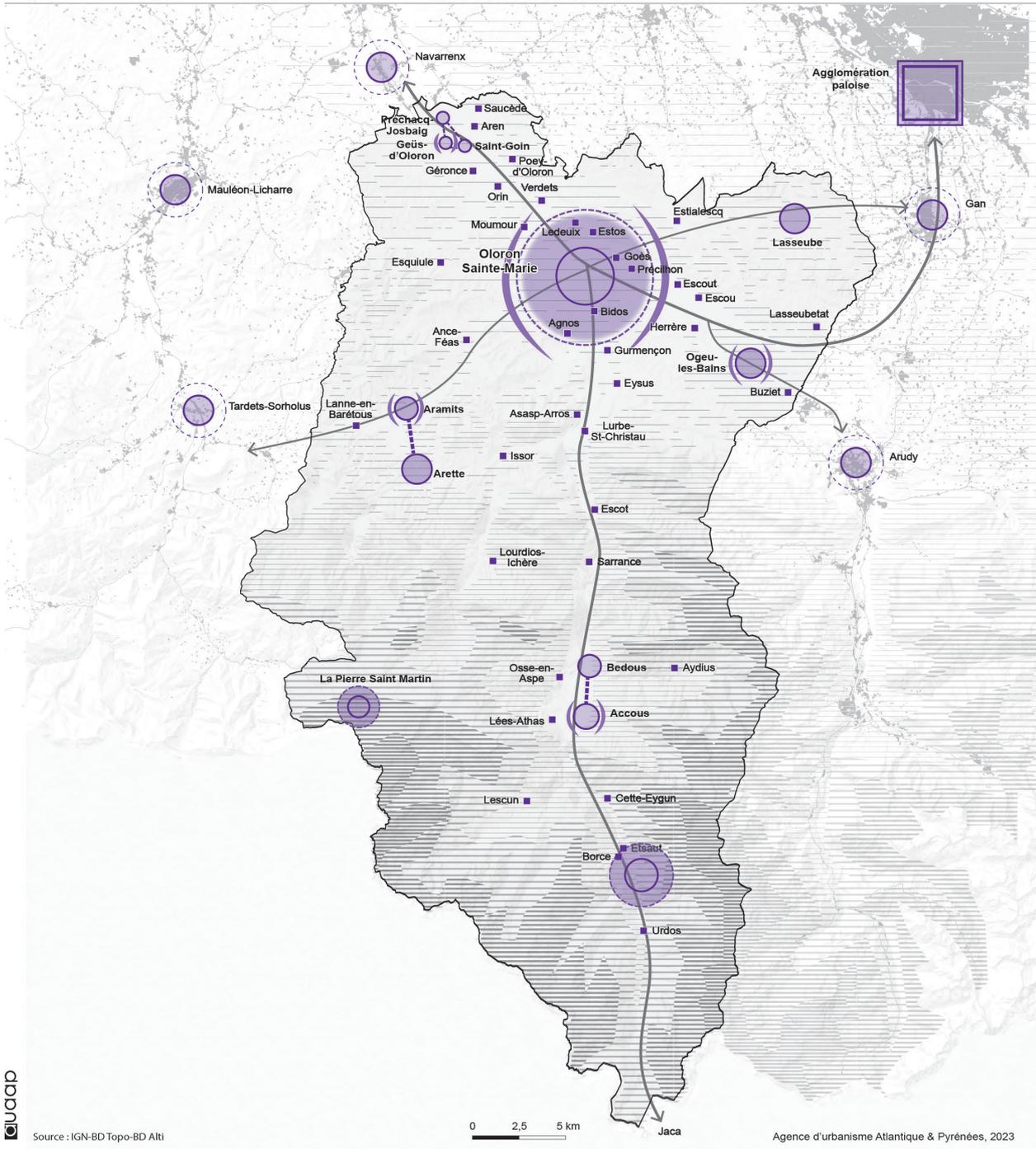
Le projet autorise également l'évolution des espaces commerciaux périphériques vers plus de qualité urbaine (desserte en mobilités douces, optimisation et végétalisation des espaces de parking, etc.) et un accueil mesuré d'activités commerciales au sein des emprises existantes (grande et moyenne surface, desserte logistique, etc.).

Note : le volet commercial du DOO est complété par un document spécifique, le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) qui précise les modalités d'implantation et de développement des activités commerciales.

L'orientation s'organise autour de **3 objectifs** :

- **Maintenir l'offre commerciale existante dans les cœurs de vill(ag)es et renforcer leur diversité ;**
- **Requalifier et articuler l'offre commerciale périphérique au bénéfice des cœurs de vill(ag)es ;**
- **Faciliter l'implantation qualitative de la logistique commerciale participant de la mixité urbaine.**

Conforter le MAILLAGE DE L'OFFRE COMMERCIALE au service de la revitalisation des coeurs de vill(ag)es



UACAD

maintenir l'offre commerciale et favoriser sa diversité...

- Avec l'implantation d'une offre commerciale quotidienne dans les communes rurales.
- Avec l'implantation d'une offre commerciale hebdomadaire et quotidienne dans les polarités d'équilibre.
- Avec l'implantation d'une offre commerciale occasionnelle & exceptionnelle (spécifiquement dans la ville centre d'Orlon Sainte-Marie), ainsi qu'hebdomadaire et quotidienne dans la polarité structurante.

...Au service de la revitalisation des coeurs de vill(ag)es

- Avec l'implantation d'une offre commerciale quotidienne dans les coeurs de vill(ag)es de toutes les communes
- () En encadrant l'évolution de l'offre commerciale dans les polarités commerciales périphériques et particulièrement les secteurs d'implantation périphérique - SIP - identifiés dans le DAACL.
- Considérer le rôle des polarités extérieures

→ Réseaux principaux
▬ Relief



OBJECTIF

Maintenir l'offre commerciale existante dans les cœurs de vill(ag)es et renforcer leur diversité

La fréquence d'achat correspond au nombre d'achats effectués sur une période donnée. Elle permet de catégoriser l'offre commerciale en 4 grandes catégories (quotidienne, hebdomadaire, occasionnelle et exceptionnelle). Les commerces qui y sont associés sont donnés à titre indicatif, le contexte territorial, que l'on vive en secteurs urbain, périurbain ou rural, influençant les pratiques de consommation.

Quotidienne : Pour un achat une fois par jour ou plusieurs fois par semaine, on y retrouve des commerces comme la boulangerie, la boucherie- charcuterie, le tabac- presse, la supérette, etc.

Hebdomadaire : Pour un achat une fois par semaine ou plusieurs fois par mois, on y retrouve des commerces comme la supérette, le supermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, etc.

Occasionnelle : Pour un achat une fois par mois ou plusieurs fois par an, on y retrouve le supermarché, l'hypermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, la parfumerie, le magasin de vêtements, de chaussures, etc. et dans une moindre mesure le magasin de jardinage, de bricolage, etc.

Exceptionnelle : Pour un achat très ponctuel, on y retrouve le magasin d'électroménager, de mobilier, d'aménagement de la maison, etc. Cette catégorie de fréquence d'achat est particulièrement concernée par la montée des achats en ligne.

P.1.3.A Implanter l'offre commerciale du quotidien dans les cœurs de vill(ag)es au sein de l'enveloppe urbaine des communes. Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) définit ces espaces et la carte du maillage commercial ci-avant les répertorie. Ils comprennent :

- Le centre-ville d'Oloron Sainte-Marie ;
- Les 48 centres-bourgs des polarités structurantes, d'équilibre et des communes rurales ;
- L'espace commercial de la station de ski de La Pierre-Saint-Martin.

P.1.3.B Implanter l'offre commerciale hebdomadaire dans les polarités d'équilibre et structurantes pour répondre aux besoins des communes de l'aire d'influence de ces dernières.

Considérer l'offre commerciale des polarités extérieures au territoire pour justifier tout besoin d'implantation.

P.1.3.C Implanter l'offre commerciale occasionnelle et exceptionnelle dans la polarité structurante. Ces nouvelles implantations devront prendre en compte l'offre existante dans les polarités extérieures au territoire notamment celles de l'agglomération paloise.

P.1.3.D Prioriser l'implantation de l'offre commerciale dans les cœurs de vill(ag)es pour garantir la proximité et participer à leur revitalisation. Le faire dans les conditions définies dans le « DAACL ».

Apporter des réponses aux porteurs de projets qui souhaitent s'installer dans le centre-ville d'Oloron Sainte-Marie (et dans une moindre mesure à la station de haute altitude de la Pierre Saint-Martin, conformément aux conditions définies pour les Sites de Localisation Préférentielle (SLP) dans le « DAACL »).

Œuvrer à résorber la vacance commerciale et accompagner les collectivités pour la mobilisation d'outils techniques et financiers (exemple : Petite Ville de Demain, Avenir Montagnes, etc.).



OBJECTIF

Requalifier et articuler l'offre commerciale périphérique au bénéfice des cœurs de vill(ag)es

P.1.3.E Encadrer l'évolution du commerce dans les périphéries en stoppant la création de foncier à vocation commerciale tout en permettant l'adaptation des surfaces existantes en fonction de l'évolution des besoins. Le faire dans les conditions définies dans le « DAACL ».

Toute offre commerciale comprise hors du cœur de vill(ag)e de l'enveloppe urbaine des communes est considérée comme une « polarité commerciale périphérique ». Le « DAACL » définit ces espaces, les identifie en tant que SLP et la carte du maillage commercial ci-avant les répertorie. Ils comprennent :

- L'ensemble commercial E.Leclerc alimentaire / Oloron-Sainte Marie ;
- L'ensemble commercial Intermarché / Oloron Sainte-Marie ;
- L'ensemble commercial E.Leclerc culturel / Oloron Sainte-Marie ;
- Zone commerciale Intermarché / Accous ;
- Zone commerciale Intermarché / Aramits ;
- Zone commerciale Utile / Ogeu-les-Bains ;
- Rond-point de Ruchens RD 836 – RD 936 / Geüs d'Oloron.

P.1.3.F Requalifier les espaces publics et garantir une insertion urbaine et paysagère des constructions lors de l'implantation d'une nouvelle offre commerciale dans les périphéries (exemples : maillage en mobilités douces jusqu'aux cœurs de vill(ag)es, végétalisation des interfaces espaces publics/privés, régulation de la pollution visuelle, optimisation et végétalisation des parkings, etc.).

R.1.3.A Inviter à la diversification des usages et fonctions urbaines des périphéries commerciales.



OBJECTIF

Faciliter l'implantation qualitative de la logistique commerciale participant de la mixité urbaine

P.1.3.G Maintenir et implanter les activités de logistique commerciale en tenant compte :

- **De leur insertion dans les tissus urbains constitués de la polarité structurante** et des polarités d'équilibres pour limiter leur impact sur le foncier et contribuer si possible à la remise sur le marché de bâtiments vacants, de friches, etc. ;
- **De l'optimisation de l'accessibilité** aux espaces concernés pour les transporteurs, les salariés et usagers ;
- **De la requalification des espaces urbains** (exemples : maillage en mobilités douces jusqu'aux cœurs de vill(ag)es, végétalisation des interfaces espaces publics/privés, régulation de la pollution visuelle, optimisation et végétalisation des parkings, etc.) ;
- **De toute autre conditions définies dans le « DAACL ».**

ORIENTATION 4 /

Accompagner, de manière structurée et plus durable, l'implantation des activités économiques

Le Haut Béarn est un territoire d'accueil de grandes entreprises, principalement issues du secteur industriel. Leur implantation sur le territoire s'est opérée au gré des opportunités que ce soit dans les tissus urbains existants ou dans les zones d'activités économiques dédiées.

Au nombre de 12, les zones d'activités économiques (ZAE) sont principalement concentrées au nord du territoire, dans le piémont oloronais et le long des axes de circulation tels que la RN124 ou la D936. D'une qualité urbaine variable, l'attractivité de ces espaces économiques tend à s'amenuiser et l'implantation de nouvelles entreprises devient plus rare.

Le SCoT entend ainsi favoriser l'implantation adéquate des activités économiques dans des espaces urbains et économiques dédiés de qualité. Pour ce faire, il priorise l'implantation des activités économiques dans les tissus urbains existants tout en veillant à la qualité des espaces aménagés. Il conditionne par ailleurs l'implantation des activités dans les espaces économiques dédiés et favorise leur requalification dans le temps. Pour ce faire, il souhaite notamment que le territoire se dote d'une stratégie économique et d'outils de mise en œuvre adaptés.

Il s'attache enfin à conforter et développer les filières économiques existantes, dans un souci d'adaptation aux enjeux qui lui sont propres, et promeut l'émergence de nouvelles filières.

L'orientation s'organise autour de **2 objectifs** :

- **Développer les activités économiques au plus proche des tissus urbains existants ;**
- **Conforter les activités existantes sur le territoire tout en développant de nouveaux secteurs innovants pour répondre aux besoins de résilience.**



OBJECTIF

Développer les activités économiques au plus proche des tissus urbains existants

Privilégier le développement et l'installation des activités économiques dans les tissus urbains existants

P.1.4.A Prioriser le développement et l'installation des activités économiques dans les tissus urbains existants, qu'ils soient mixtes (centralités, etc.) ou plus spécifiques (espace à vocation économique hors ZAE).

Conditionner, dans le tissu urbain existant, le développement et l'installation :

- Des activités ne générant pas de nuisances pour les espaces environnants ;
- Dans des espaces accessibles, aménagés pour leur bonne desserte (gestion des flux, mise en sécurité, stationnements, etc.) et disposant d'une connexion numérique ;
- Dans les communes disposant d'une offre de services et de commerces marchands, pour la bonne qualité du cadre de travail des actifs ;

P.1.4.B Dans le cadre d'un **développement endogène (d'une activité économique dans le tissu urbain), prioriser en considérant les conditions ci-avant, tout nouveau projet :**

- 1° in situ, sur l'emprise foncière de l'activité économique ;
- 2° dans un espace urbanisé et disponible (vacance, friche, etc.) ;
- 3° sur un espace dédié à l'implantation d'activités économiques, prioritairement hors ZAE.

R.1.4.A Pour favoriser l'intégration des nouvelles entreprises dans le tissu urbain mixte, promouvoir une politique de mise en réseau des entreprises et, notamment selon le besoin, une offre collective et mutualisée de services.

Recourir sous condition à l'implantation d'activités économiques dans les zones dédiées, favorisant par la même leur requalification

P.1.4.D Réserver le développement et l'installation des activités économiques (hors vocation commerciale) **dans les Zones d'Activités Économiques (ZAE) à celles qui ne peuvent pas s'implanter dans les tissus urbains mixtes.**

P.1.4.E Réaliser une étude «de qualification des ZAE» (12 sites à date) participative de la définition d'une stratégie économique communautaire, notamment foncière.

L'objectif de cette réflexion sera d'apporter :

- De la connaissance quantitative (périmètres, foncier utilisé, vacant ou nu, potentiel de mutation/densification, etc.) ;
- De la connaissance qualitative (accessibilité, type d'entreprises présentes, attentes des entrepreneurs, etc.) ;
- Et de qualifier (typologie) les ZAE pour apporter des réponses adaptées aux porteurs de projets.

Elle participera par ailleurs d'une meilleure identification des besoins fonciers économiques.

R.1.4.B Accompagner les entreprises dans la définition de leurs besoins de main-d'œuvre et développer une offre de formation adaptée aux manques identifiés.

P.1.4.F Justifier toute extension de ZAE par une approche quantitative et qualitative (en lien avec l'étude de qualification des ZAE).

P.1.4.G Pour répondre au besoin d'aménagement plus qualitatif des ZAE existantes, accompagner le développement ou l'installation des activités économiques :

- En améliorant l'accessibilité en modes actifs et en encourageant la pratique de ces modes : circulation piétonne, voie cyclable, stationnement vélo, etc. ;
- En requalifiant ou créant des espaces publics qui donnent une place au végétal : mobilier urbain, espace vert, ombrage, etc.

... et de manière proportionnée (en lien avec l'étude de qualification des ZAE), sans compromettre l'objectif de revitalisation des centres et l'objectif de zones économiques dédiées à des activités productives :

- En promouvant une politique d'animation du site et, selon le besoin, une offre collective et mutualisée de services ;
- En autorisant, dans les bâtiments dont la destination est déjà commerciale, une offre commerciale de proximité (format boutique) répondant au seul besoin de restauration quotidien des employés des activités économiques de la zone.

R.1.4.C Pour répondre à l'amélioration de la qualité paysagère des ZAE existantes, inviter à **requalifier les sites** depuis la lisière jusqu'aux espaces publics : limitation des nuisances visuelles, gestion des eaux pluviales, adaptation au changement climatique, qualité du cadre de travail, etc.



OBJECTIF

Conforter les activités existantes sur le territoire tout en développant de nouveaux secteurs innovants pour répondre aux besoins de résilience

P.1.4.H Développer et conforter les filières d'activités existantes sur le territoire :

- **Stimuler les innovations du secteur de l'aéronautique** pour maintenir sa compétitivité ;
- **Engager les secteurs de l'industrie alimentaire, de la production d'énergie, du textile et de l'habillement dans les transitions** (qualité environnementale et nutritionnelle, ressources locales et renouvelables, etc.) pour maintenir une dynamique de valorisation des savoir-faire locaux ;
- **Amorcer la structuration de la filière bois** par l'accompagnement au développement d'équipements nécessaires à la maîtrise du processus de transformation diversifiée du matériau.

P.1.4.I Soutenir le développement des entreprises, à la mise en réseau des acteurs, à la réponse aux besoins de formation et à l'innovation des filières.

R.1.4.D Inviter au confortement et au développement de l'activité industrielle au-delà du périmètre de l'intercommunalité, en coopération avec les intercommunalités voisines du Béarn et de la Soule.

R.1.4.E Identifier les secteurs d'activités absents du territoire et favoriser l'installation de nouveaux secteurs innovants et complémentaires aux activités existantes.

Pour garantir la qualité de circulation des axes principaux et maintenir l'attractivité économique des entreprises (et lieux d'emplois) dans un cadre de vie préservé, le SCoT demande de :

P.1.4.J Contribuer à la qualité de circulation des axes principaux dans un objectif de sécurité et de maintien d'une fluidité d'accès à la polarité structurante et à ces lieux d'emplois en :

- Limitant les extensions urbaines le long des axes ;
- Respectant les coupures d'urbanisation entre les communes.

AXE /

02

ŒUVRER À UN MODÈLE
D'AMÉNAGEMENT RENOUVELÉ
BASÉ SUR LA SOBRIÉTÉ

Le PAS dans son axe 1 pose l'ambition de « revitaliser notre ville et nos villages pour répondre aux défis contemporains et à l'évolution des modes de vie ». Pour rappel cette ambition est fixée au regard des dynamiques observées ces dernières décennies (étalement urbain, vacance dans le bâti ancien, dévitalisation des centres, etc.) et la revitalisation est envisagée à l'appui d'une urbanisation maîtrisée et de l'animation des cœurs de vill(ag)es. Le PAS définit ces derniers comme les centralités qu'il conviendra de délimiter plus précisément comme secteur de revitalisation et d'urbanisation privilégiée dans l'exercice du PLUi. Le territoire dispose a minima :

- *Du cœur de ville d'Oloron Sainte-Marie ;*
- *Des cœurs de villages des 47 communes du Haut Béarn.*

Le second axe du DOO s'attache donc à définir des principes d'aménagements du territoire qu'il qualifie de modèle d'aménagement et de les faire correspondre à une évolution qualitative des espaces existants et créés, ainsi qu'à des objectifs de sobriété foncière pour respecter une enveloppe globale de consommation foncière.

Le DOO vise à mettre en œuvre un modèle d'aménagement renouvelé permettant de cibler en priorité les tissus urbains constitués et leurs centralités pour l'implantation des aménagements et des projets, au regard de leurs potentiels d'accueil. Il vise également à accompagner la revitalisation des centralités par une montée en qualité des espaces publics aménagés au service du cadre de vie et de l'animation des cœurs de vill(ag)es. Et, in fine, de poursuivre la maîtrise de l'urbanisation du territoire, dans le respect de l'armature territoriale et de la réponse aux besoins des populations.

*La partie s'organise autour de **3 orientations** :*

- 1. Engager l'évolution du modèle d'aménagement comme condition de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es ;**
- 2. Gagner en qualité et en aisance des espaces aménagés au service de la valorisation du cadre de vie ;**
- 3. Poursuivre une gestion équilibrée et cohérente du foncier.**

ORIENTATION 1 /

Engager l'évolution du modèle d'aménagement comme condition de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es

L'urbanisation du territoire de ces dernières années s'est opérée par la création de nouveaux espaces souvent éloignés des centralités historiques. Lotissements, espaces commerciaux, zones d'activités économiques, en plus de participer à la sectorisation des fonctions, cette urbanisation a favorisé l'étalement urbain, la banalisation des paysages, le mitage des espaces agricoles, etc. Les constructions réalisées l'ont été avec de nouveaux matériaux et selon les standards des nouvelles constructions qui se ressemblent, gommant souvent la singularité de l'architecture locale béarnaise. Des coûts ont également été engendrés pour répondre aux besoins de création de nouvelles infrastructures pour la liaison des aménagements aux réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement, etc.

Ce modèle de développement a entraîné des situations de mise en concurrence des espaces au détriment des centralités provoquant leur dévitalisation avec :

- Le déplacement de commerce en périphérie ;
- L'abandon des maisons et appartements du centre-ville et des centres-bourgs au profit de maisons individuelles dans les nouveaux quartiers ;
- La fermeture des services du quotidien au profit de leur dématérialisation, etc.

La ville d'Oloron Sainte-Marie est engagée dans différents programmes qui reconnaissent les limites de ce modèle de développement (OPAH-RU, PVD, etc.) et la Communauté des Communes accompagne les municipalités à réfléchir et mettre en œuvre les leviers de revitalisation des centralités. Le SCoT est un des outils et souhaite engager

l'évolution du modèle d'aménagement en définissant une stratégie d'urbanisation qui amorce la revitalisation des centralités.

Pour ce faire, le projet accompagne la mise en œuvre d'un modèle d'aménagement qui s'appuie sur l'identification des enveloppes urbaines et de leurs centralités (cœur de vill(ag)es), en priorisant l'évolution du tissu urbain existant (patrimoine bâti et espaces résiduels) avant d'imaginer le développement en extension. Les aménagements et projets exposés dans l'Axe 1 devront ainsi être implantés en priorité dans les centralités.

L'orientation s'organise autour d'**un objectif** :

- **Mettre en œuvre l'aménagement des communes en affirmant le rôle des cœurs de vill(ag)es**



OBJECTIF

Mettre en œuvre l'aménagement des communes en affirmant le rôle des cœurs de vill(ag)es

Prescription.2.1.A Identifier et délimiter l'enveloppe urbaine de chaque commune :

- **L'enveloppe urbaine est définie par les tissus urbains constitués, à savoir l'ensemble des espaces bâtis continus au centre-ville et aux centres-bourgs historiques, dents creuses incluses.** Ces dernières se définissent comme une parcelle non bâtie, présente dans l'enveloppe urbaine, d'ores et déjà aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lots de lotissement, ...) ou parcelle/unité foncière non occupée présente dans l'enveloppe urbaine, et dont la superficie est inférieure à 2500 m². Pour tenir des compte des spécificités territoriales du Haut-Béarn, **en sus des espaces bâtis continus au centre-ville et aux centres-bourgs historiques, tous les hameaux de 15 constructions et plus sont intégrés à l'enveloppe urbaine.**
- **Les tissus urbains constitués peuvent inclure des enclaves : espaces naturels, agricoles ou forestiers** ayant une autre vocation qu'urbaine du fait de leur destination (dont leur inscription dans la Trame Verte et Bleue, etc.) et /ou de leur taille conséquente (lorsque l'organisation et la densité du bâti environnant ne compromettent pas leur vocation).

Cas particuliers

Dans le cas où une commune rurale ne possède pas de hameaux de 15 constructions et plus, le seuil pourra être abaissé à 10 constructions minimum sous justification.

Si ce seuil de 10 constructions minimum n'est pas atteint, il s'agira alors de définir l'enveloppe urbaine et son tissu urbain constitué au cas par cas dans la limite de 5 constructions minimum.

P.2.1.B Dans l'enveloppe urbaine, identifier et délimiter plus précisément :

- **Le cœur de vill(ag)e** qui correspond au centre-ville / centre-bourg historique ;
 - **Les centralités de quartier de la commune d'Oloron Sainte-Marie** qui présentent une densité d'équipements, services, commerces, etc.
- **Des secteurs spécifiques** dans lesquels :
 - La capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) est jugée insuffisante pour l'accueil de nouvelles populations ;
 - La présence de risques ne permet pas (ou conditionne) l'implantation de nouvelles populations.
- **Le reste du tissu urbain constitué.**

Définition de l'enveloppe urbaine et du cœur de vill(ag)e



Tissu urbain constitué (enveloppe urbaine)



Cœur de village

Enclaves

Franges

Secteur spécifique

Limite communale

Routes

P.2.1.C Pour répondre à l'objectif de revitalisation des cœurs de vill(ag)es, **mobiliser en priorité** :

- **Le bâti existant**, c'est-à-dire le bâti vacant, celui pouvant faire l'objet d'optimisation, les friches, etc. ;
- **Les espaces résiduels**, c'est-à-dire les dents creuses, les friches, le foncier pouvant faire l'objet de division, etc.

Amorcer l'aménagement de l'existant et des espaces résiduels dans les secteurs ci-après au regard de la nomenclature suivante :

1° Dans le cœur de vill(ag)e, lieu privilégié du développement urbain pour l'implantation de logements et particulièrement de services, équipements, commerces, etc ;

2° Dans le reste du tissu urbain constitué de l'enveloppe urbaine ;

- **Les centralités de quartier de la ville d'Oloron Sainte-Marie** sont concernées et complémentaires au cœur de ville pour l'accueil du développement urbain. Considérer les cœurs de villages des communes composant la polarité structurante dans la réflexion du développement urbain (cf. carte de l'armature territoriale ci-avant, comprenant Agnos, Bidos, Précilhon, Ledeuix, Estos et Goès) ;

3° Dans les secteurs spécifiques après intervention sur les facteurs limitants (si les deux secteurs ci-avant ne permettent pas de répondre à l'ensemble des besoins de développement urbain).

À ce stade, les enclaves identifiées dans l'enveloppe urbaine ne sont pas concernées.

P.2.1.D Justifier tout projet d'extension du tissu urbain existant par la réalisation de l'étape 1 et la mise en évidence de l'impossibilité de développement. **Faire le choix d'implantation du projet en tenant compte de :**

- **La proximité** avec le cœur de vill(ag)e, **l'accessibilité** en modes doux, et la présence de points d'arrêts de transports collectifs et notamment les gares et haltes ferroviaires prévues dans le cadre de la réouverture de la ligne Pau-Canfranc ;
- **L'intégration paysagère et environnementale** dans les espaces environnants ;
- **La qualité agronomique des espaces agricoles** et la présence de structures agricoles à proximité des zones urbaines, notamment des activités d'élevage et des surfaces fourragères situées autour de ces activités ;
- **La capacité des réseaux** (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) ;
- **La spécificité de la commune et / ou la présence de risques** ne permettant pas d'aménager les tissus urbains constitués (communes soumises à la Loi montagne, etc.) ;
- **La complémentarité des projets à l'échelle intercommunale**, dans un souci de cohérence et d'équilibre du territoire.

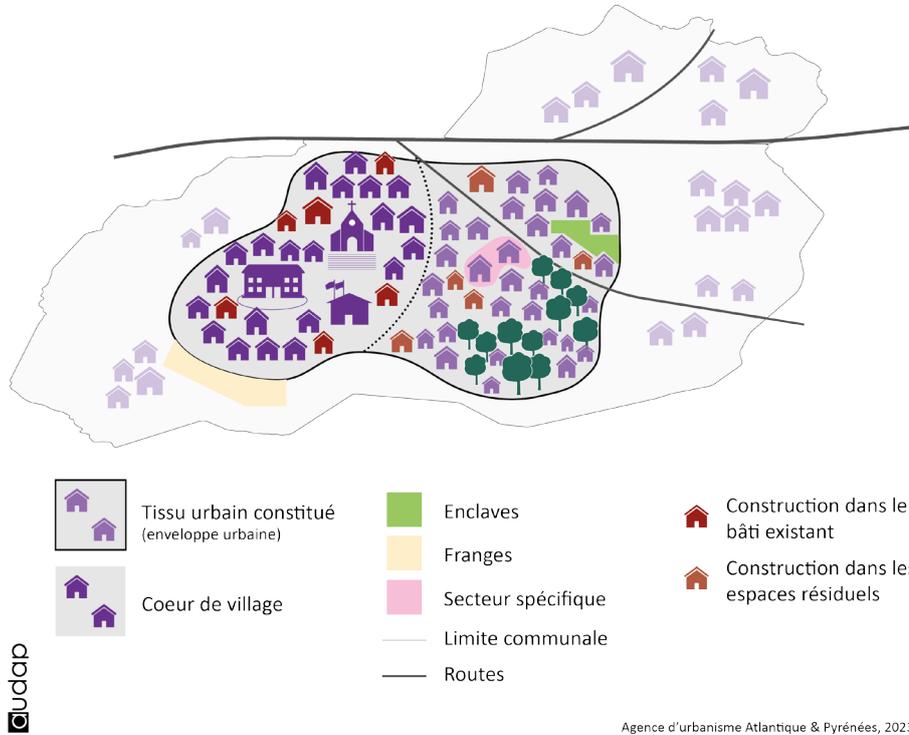
L'extension peut concerner les enclaves identifiées dans l'enveloppe urbaine ou du foncier ayant une autre vocation qu'urbaine hors de l'enveloppe urbaine.

Le modèle d'aménagement retenu exclut l'urbanisation linéaire et le mitage urbain.

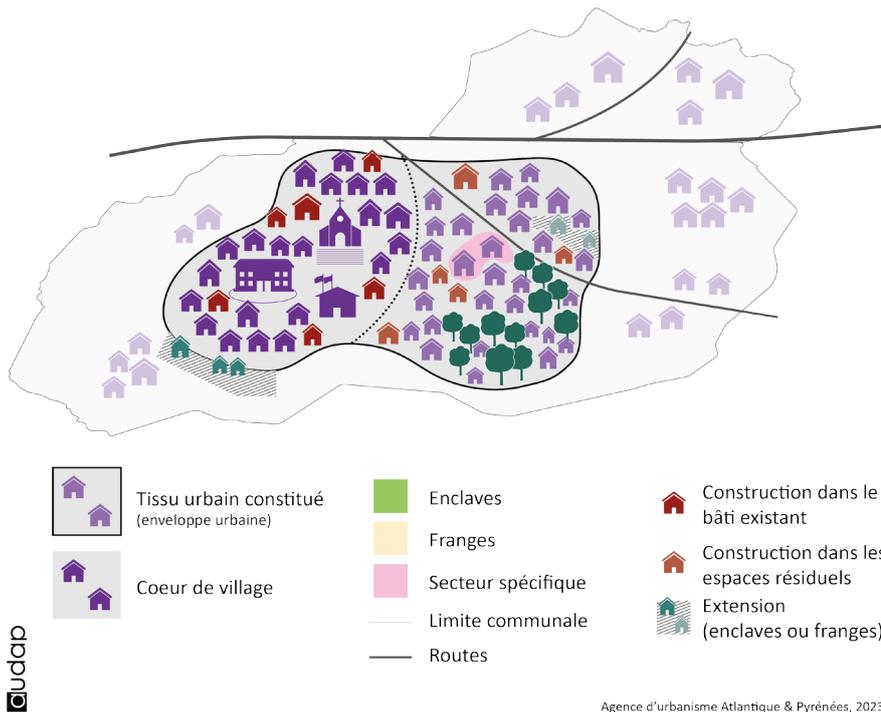
P.2.1.E Tout projet d'extension des enveloppes urbaines et des hameaux retenus et fera l'objet d'une justification.

Ces projets pourront faire l'objet de phasage dans le temps pour justifier de leur réalisation en dernier recours (hors mise en concurrence avec le cœur de vill(ag)e et remise en question de l'ambition de revitalisation).

Étape 1 : Mobilisation de l'existant et des espaces résiduels dans l'enveloppe urbaine



Étape 2 : Planification des projets d'extension stratégiques (en enclaves et hors de l'enveloppe urbaine)



ORIENTATION 2 /

Gagner en qualité et en aisance des espaces aménagés au service de la valorisation du cadre de vie

Le Haut Béarn recèle des éléments patrimoniaux de qualité qu'il s'agisse de bâtiments et d'architecture remarquables, d'espaces et de milieux naturels d'exception, de paysages emblématiques, etc. Comme évoqué à l'orientation précédente, les nouvelles constructions ont pu être réalisées selon des standards qui ne tiennent pas compte des caractéristiques architecturales locales et qui ne s'intègrent pas nécessairement dans leurs environnements. Le SCoT entend remédier à cela, par la mise en œuvre du modèle d'aménagement décrit ci-avant, accompagné d'une stratégie permettant de gagner en qualité et en aisance des espaces aménagés, au service de la valorisation du cadre de vie.

Cette stratégie qualitative a déjà pu être observée sur le territoire :

- Le quartier Sainte-Marie à Oloron a fait l'objet d'une opération de requalification permettant d'améliorer la qualité des espaces urbains existants et d'intégrer de nouvelles constructions contemporaines dans un ensemble historique. Cette opération a plus globalement participé à l'amélioration de la qualité du cadre de vie du quartier ;
- Les communes de Bedous et de Lasseube ont participé au programme FENICS (« Réfléchir ensemble aux solutions possibles pour apporter de nouvelles dynamiques à la commune ») permettant l'élaboration d'un plan d'actions pour l'aménagement des centres-bourgs et de leurs espaces publics ;
- La commune d'Accous mène une réflexion sur la requalification de son centre-bourg et notamment la réhabilitation d'un linéaire bâti, afin de lui donner une nouvelle vocation d'accueil de services, participant à la revitalisation de la centralité.

Le projet de SCoT entend généraliser la mise en œuvre de cette stratégie qualitative. Les cœurs de vill(ag)es font l'objet d'une attention particulière, pour lesquels la réalisation de diagnostics et de stratégies d'aménagement sont préconisées. Le projet précise également les conditions d'intégration des constructions dans les tissus urbains constitués. L'intégration recherchée contribue à gagner en qualité des constructions au regard des formes urbaines, du patrimoine existant, de l'esprit des lieux, etc., et plus largement à valoriser la qualité des paysages.

L'orientation s'organise autour de **2 objectifs** :

- **Élaborer des stratégies de requalification des tissus urbains constitués et donner aux espaces publics une place de choix pour l'amélioration des dynamiques urbaines et du cadre de vie ;**
- **Accompagner le modèle d'aménagement urbain de conditions d'intégration des constructions nouvelles.**



OBJECTIF

Élaborer des stratégies de requalification des tissus urbains constitués et donner aux espaces publics une place de choix pour l'amélioration des dynamiques urbaines et du cadre de vie

P.2.2.A Avoir recours à des diagnostics des cœurs de vill(ag)es précis et à l'élaboration de stratégies d'aménagement sur le long terme.

Ces réflexions stratégiques concernent principalement les cœurs de vill(ag)es car participant de leur revitalisation, mais peuvent s'étendre au-delà (exemple : plan guide). Elles donnent lieu à des opérations d'aménagement hiérarchisées et programmées dans le temps.

Ces réflexions seront conduites en tenant compte des réflexions en cours et à venir pour les intégrer, voire les faire évoluer.

R.2.2.A Mobiliser et mettre en œuvre les dispositifs techniques et financiers nécessaires pour la réalisation des diagnostics et stratégies d'aménagement.

P.2.2.B Intégrer aux réflexions (diagnostic cœur de vill(ag)es et stratégie d'aménagement) l'aménagement et la requalification des espaces publics :

- Pour qu'ils (re)trouvent des usages adaptés au lieu ;
- Dans un souci d'inclusion de toutes les populations ;
- Dans un souci de mise en valeur du patrimoine urbain et paysager et de préservation des espaces perméables ;
- Avec la prise en compte des effets du changement climatique (îlot de fraîcheur, ombre, eau, végétation, sol perméable, etc.) ;

- En améliorant l'accessibilité en modes doux et partagés et en encourageant la pratique de ces modes (cf. **P.1.1.H**).

Lors d'aménagements ou de développements intégrant l'intervention sur les espaces publics, veiller à la prise en compte et au respect des critères énoncés ci-dessus.



OBJECTIF

Accompagner le modèle d'aménagement urbain de conditions d'intégration des constructions nouvelles

P.2.2.C Soigner l'intégration des projets de rénovation / réhabilitation du bâti ancien et des constructions contemporaines, en cohérence avec les formes urbaines des cœurs de vill(ag)es et l'esprit des lieux (exemples : architecture béarnaise, construction dans la pente, disposition des ouvertures, intégration des cônes de vues sur les Pyrénées, etc.).

R.2.2.B Identifier et caractériser les silhouettes, les formes urbaines et le bâti traditionnel remarquable des cœurs de vill(ag)es pour leur protection. L'identification de points de vue remarquables sur les vill(ag)es pourra venir compléter cette démarche dans le cadre de l'exercice du PLUi.

P.2.2.D Encourager les possibilités d'évolution de l'aspect extérieur des constructions existantes pour préserver l'identité architecturale tout en permettant leur renouvellement (exemples : nouveaux matériaux, architectures, formes urbaines, etc.).

P.2.2.E Mettre en œuvre des constructions plus performantes (exemples : architecture bioclimatique, utilisation de matériaux bio/géosourcés, intégration de nouveaux dispositifs pour la production d'énergie, etc.).

P.2.2.F Porter une attention particulière à l'intégration des projets de bâtiments industriels, artisanaux et agricoles dans les conditions fixées ci-avant, tout en :

- Limitant les excavations et en évitant la création de plate-forme ;
- Limitant l'impact des constructions sur les paysages (les accompagner de plantations) ;
- Optimisant les toitures pour la production d'énergie.

P.2.2.G Les documents d'urbanisme locaux devront renforcer la trame noire et encourager par exemple les principes suivants :

- Dans les nouveaux projets, les éclairages publics seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne ;
- Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces : réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence) ou choisir de ne pas éclairer pour limiter l'impact sur les espaces sensibles ;
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer, adapter ou atténuer les points lumineux, au sol ou sur toiture.

R.2.2.c Privilégier les lampes aux longueurs d'ondes « chaudes ». Abaisser la hauteur des mâts proche du sol. Tendre vers une inclinaison horizontale des éclairages. Conserver des espaces interstitiels non éclairés entre points lumineux. Privilégier des sols végétalisés pour réduire la réflexion de la lumière. Adapter la durée d'éclairage aux besoins de la population.

ORIENTATION 3 /

Poursuivre une gestion équilibrée et cohérente du foncier

L'évolution de la consommation foncière diminue bien que l'évolution des espaces urbains continue d'impacter les espaces agricoles, naturels et forestiers. L'étalement urbain, le modèle de la maison individuelle, la création de zones rassemblant des activités commerciales ou économiques, etc., restent consommateur de foncier.

Le modèle d'aménagement du territoire retenu concourt à la revitalisation des cœurs de vill(ag)es et veille, in fine, à une gestion économe du foncier. Cette moindre consommation foncière attendue permettra au projet d'aboutir à un nouvel équilibre entre aménagement du territoire et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La consommation foncière maximale est fixée à 138 ha à l'horizon 20 ans. Elle s'organise, de manière cohérente et équilibrée, à l'appui de l'armature territoriale et des ambitions retenues en matière de fonctions urbaines tout au long de l'Axe 1.

L'orientation s'organise autour d'**un objectif** :

- **Fixer des objectifs de réduction de la consommation foncière en cohérence avec l'armature territoriale et le modèle d'aménagement sobre poursuivi.**



OBJECTIF

Fixer des objectifs de réduction consommation foncière en cohérence avec l'armature territoriale et le modèle d'aménagement sobre poursuivi

P.2.3.A Pour mettre en œuvre les obligations réglementaires nationales (loi climat et résilience) et régionales (SRADDET), le SCoT inscrit son aménagement et son développement à l'horizon 20 ans dans une enveloppe urbaine en extension maximale de 138 ha, qui conduit à une réduction de la consommation foncière de 54,5 % sur la première décennie, soit une enveloppe urbaine en extension maximale pour cette période de 84 ha et à une réduction de 36 % sur la deuxième décennie vis-à-vis de la première, soit 54 ha.

P.2.3.B Pour répondre aux triples objectifs d'un maintien de sa population, qui induit un desserrement des ménages, de l'accueil de 1 250 habitants à l'horizon 20 ans et d'un urbanisme qui privilégie la mixité des fonctions urbaines, il réserve 111ha (soit 80 % de l'enveloppe urbaine retenue) à des fonctions urbaines résidentielles, celles-ci incluant les logements, les équipements & services, les activités économiques (hors zones dédiées) et commerciales ou encore les réseaux utiles à leur desserte.

P.2.3.C Pour mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière, particulièrement supporté par les fonctions urbaines résidentielles, et pour répondre à son ambition de revitalisation des cœurs de vill(ag)es, il demande à ce qu'au moins 44 % de la production de logements soit réalisée en renouvellement urbain (changement de destination des logements, remise sur le marché de logements, utilisation de friches, utilisation des dents creuses, etc.). Le pourcentage affiché incluant l'objectif de 450 logements vacants à remettre sur le marché.

P.2.3.D Pour mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière, particulièrement supporté par les fonctions urbaines résidentielles, il demande également que les densités moyennes minimales (en logts/ha) à l'échelle des typologies de l'armature territoriale suivantes soient considérées :

Typologie de communes (armature territoriale)	Densité moyenne minimale (en logements pour un hectare)
Communes rurales	> 10 à 15 logements à l'ha
Polarités d'équilibre	> 15 à 20 logements à l'ha
Polarité structurante	> 20 à 25 logements à l'ha
Oloron Sainte-Marie	> 40 logements à l'ha

Les objectifs de réduction de consommation foncière sont détaillés dans le rapport de présentation, partie « Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

P.2.3.E Pour mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière, il octroi aux fonctions urbaines économiques (foncier spécifiquement dédié) à l'horizon 20 ans une enveloppe urbaine de 17 ha. Cette enveloppe devra être préférentiellement orientée vers les zones d'activités existantes et sa répartition sera à déterminer dans le cadre du PLUI en lien avec la qualification des ZAE attendue.

P.2.3.F Pour mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière, il réserve aux projets d'équipement et d'infrastructure d'intérêt communautaire à l'horizon 20 ans une enveloppe de 10 ha.

P.2.3.G Pour répondre à une recherche collective de l'objectif de réduction de la consommation foncière de 54,5 % sur la première décennie, il demande à ce que l'ensemble des secteurs considérés dans le projet, à savoir ceux des typologies de l'armature territoriale, s'inscrivent dans cette effort de réduction.

P.2.3.H Les documents d'urbanisme locaux devront mobiliser des outils de phasage dans le temps des nouveaux secteurs d'urbanisation envisagés, à horizon de leur projet de développement.

AXE /

03

MÉNAGER L'ENVIRONNEMENT
ET LES RESSOURCES
POUR UN TERRITOIRE
EN BONNE SANTÉ
À L'ATTRACTIVITÉ MAÎTRISÉE

Le PAS, dans son axe 3, ambitionne notamment de « s'appuyer sur les ressources du territoire pour développer son attractivité, en les préservant/protégeant et en les valorisant ». Les ressources du territoire étant entendues comme naturelle, paysagère et agricole.

L'ambition de développement de l'attractivité repose dès lors sur la préservation/protection et valorisation équilibrée des trames écologique et agro-paysagère du territoire, selon le niveau d'enjeux (en lien notamment avec les pressions à l'urbanisation) et les besoins des activités qui peuvent ou pourraient s'y exercer.

Cette approche équilibrée doit notamment permettre aux activités d'évoluer. Être limitées si elles sont susceptibles d'avoir des répercussions dommageables ou au contraire pouvoir se développer si elles n'ont pas d'impact négatif, voire participent par exemple à un meilleur fonctionnement environnemental, à la transition énergétique, etc. recherchés par ailleurs.

Le DOO vise tout d'abord à mettre en œuvre les trames écologique et agro-paysagère en identifiant les secteurs selon leur degré d'importance et les enjeux qui s'y exercent. Il définit ainsi le niveau d'attention à apporter aux espaces et aux secteurs et, selon leur fonctionnement, les activités qu'ils sont susceptibles d'accueillir, voire se développer. Il précise aussi les objectifs qui incombent aux activités - agricoles, touristiques, de loisir, de production d'énergie - qui tirent directement bénéfices des espaces naturels, paysagers et agricoles identifiés.

La partie s'organise autour de **4 orientations** :

- 1. Protéger, préserver et restaurer la richesse des espaces naturels et des ressources ;**
- 2. Valoriser la pluralité des paysages et assurer la pérennité des activités agricoles qui s'y exercent ;**
- 3. Adapter et développer l'offre touristique et de loisirs aux évolutions climatiques et sociétales ;**
- 4. Mettre en œuvre une stratégie de développement des énergies renouvelables et d'atteinte de sobriété et efficacité énergétique dans le respect des ressources et des paysages.**

ORIENTATION 1 /

Protéger, préserver et restaurer la richesse des espaces naturels et des ressources

Le caractère naturel du Haut Béarn est remarquable avec 46 % d'espaces forestiers, 28 % d'espaces naturels, etc. La géographie du territoire, contrainte par son relief, a par ailleurs conduit à la protection de nombreux espaces (6 communes se trouvent par exemple dans l'aire d'adhésion du Parc national des Pyrénées et 4 font partie de la zone cœur de Parc). Mais dans un contexte de modèle urbain consommateur d'espace, plus particulièrement dans le piémont et de dérèglement climatique, ces espaces se trouvent parfois fragilisés alors qu'ils peuvent apporter des solutions à la résilience territoriale recherchée.

Le projet souhaite dès lors préserver, protéger et restaurer si la richesse des espaces naturels et des ressources.

Pour ce faire, il favorise le bon fonctionnement écologique des milieux naturels et définit à l'appui de la Trame Verte et Bleue **des réservoirs de biodiversité** (espaces naturels aux grandes qualités écologiques (dont la zone cœur de Parc national des Pyrénées) et **des corridors de biodiversité** (espaces de maillage des milieux entre eux), qui conjugués forment des milieux naturels supports des continuités écologiques. Avec la TVB, le projet précise également les niveaux d'attention qui doivent être portés à ces espaces. Par ailleurs, tous les milieux ne pouvant pas être reconnus à l'échelle communautaire, le projet pointe le besoin de connaissances complémentaires et de précisions des contours de la TVB à une échelle locale.

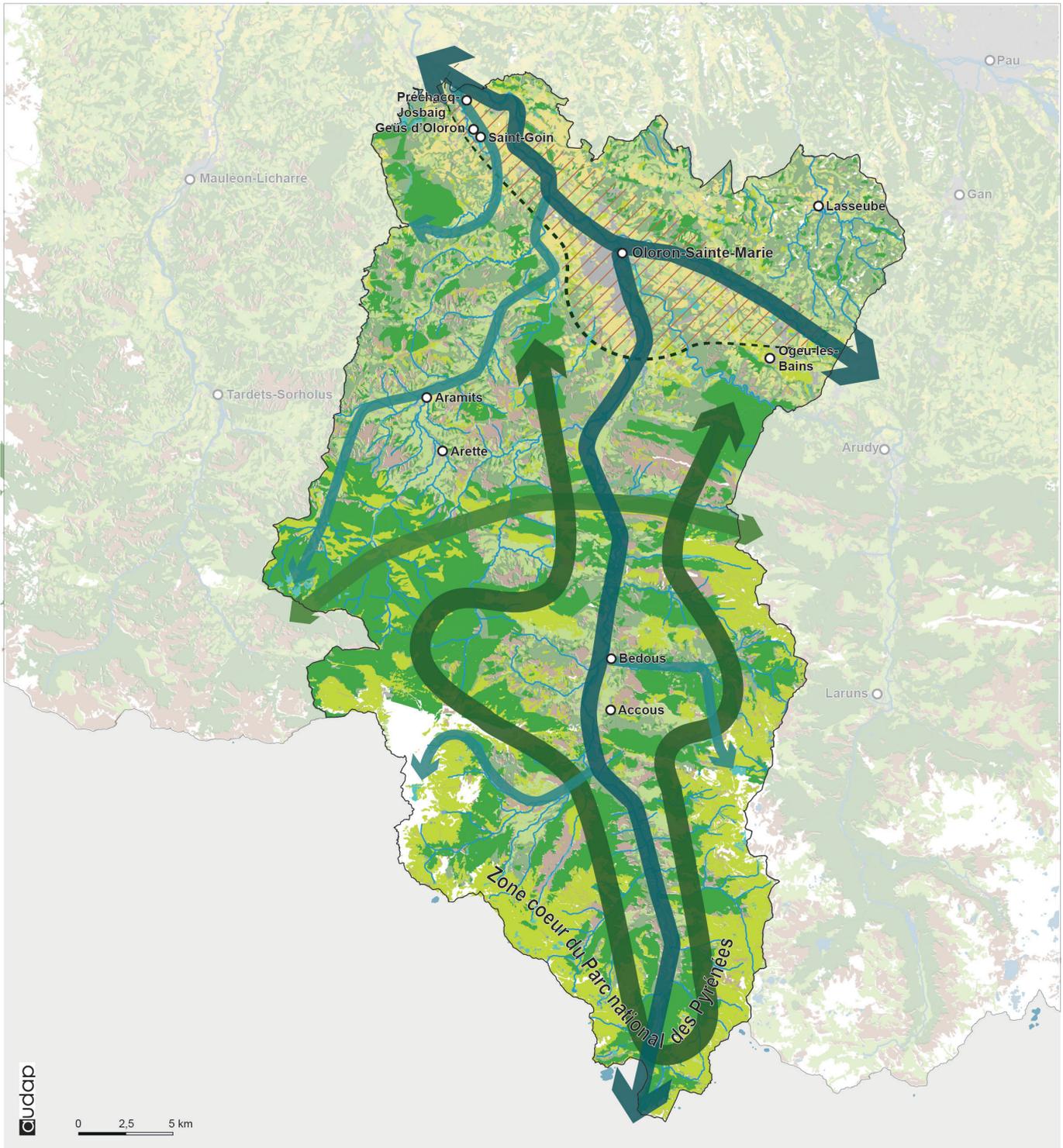
Le projet s'attache également à la préservation des ressources et particulièrement celle de l'eau à travers ses grands et petits cycles. L'importance des espaces naturels et notamment des forêts dans le territoire est aussi considérée avec des objectifs de préservation/protection mais aussi de valorisation.

Enfin, même si le territoire bénéficie d'espaces naturels conséquents, il porte une attention à la préservation et au développement de ces espaces en milieu plus urbain.

L'orientation s'organise autour de **5 objectifs** :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité et reconnaître leurs grandes qualités écologiques ;**
- **Préserver et rétablir les corridors de biodiversité, garant du bon fonctionnement écologique des réservoirs écologiques ;**
- **Préserver les espaces naturels de captation et de redistribution de la ressource en eau et maintenir une bonne qualité des milieux aquatiques ;**
- **Promouvoir une gestion durable de la forêt ;**
- **Faire de la gestion des risques et des nuisances un axe majeur de réflexion des projets.**

**Protéger, préserver et restaurer quand nécessaire la richesse des espaces naturels et des ressources :
mettre en oeuvre la TRAME VERTE ET BLEUE**



Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire :

Protéger les réservoirs de biodiversité de grande qualité écologique

- Milieux ouverts
- Milieux fermés
- Milieux aquatiques
- Zones humides

Préserver les milieux naturels support des continuités écologiques

- Prairies et pelouses
- Landes
- Terres agricoles
- Forêts
- Plans et cours d'eau
- Roches

Retrouver des espaces naturels dans les vill(ag)es

Maintenir / rétablir les corridors de biodiversité terrestres et aquatiques principaux

Maintenir les corridors de biodiversité secondaires

Atténuer les éléments fragmentant la fonctionnalité écologique



OBJECTIF

Protéger les réservoirs de biodiversité et reconnaître leurs grandes qualités écologiques

P.3.1.A Protéger et restaurer, en plus des espaces de protection réglementaire (zone cœur de Parc national des Pyrénées, sites Natura 2000, forêt de protection, etc.), les réservoirs de biodiversité de grande qualité écologique distingués dans la Trame Verte et Bleue.

La protection doit passer par une précision de ces espaces à une échelle plus fine, un classement approprié dans les documents d'urbanisme, etc. Il s'agit notamment d'identifier les zones forestières en libre évolution.

La restauration peut passer par des actions de réintroduction d'espèces (faunistiques et /ou floristiques), le suivi et la gestion des milieux dans le temps ou tout autre moyen et outil plus adapté.

Proscrire, dans les réservoirs de biodiversité de grande qualité, tout aménagement ou développement nuisant à leur qualité écologique et leur bon fonctionnement.

Ils pourront par exemple être traduits par un zonage N indicé ou une trame afin de limiter les incidences sur ces espaces.

Inviter à mettre en œuvre l'adaptation des mesures de protection et de suivi des réservoirs de biodiversité pour lutter contre les effets du changement climatique et des risques naturels.

P.3.1.B Protéger plus particulièrement les zones humides distinguées en tant que réservoirs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue .

S'attacher à la mise en œuvre d'outils de sécurisation du foncier et de gestion (dont restauration) des zones humides prioritaires, qu'il s'agira de préciser sur la base des secteurs identifiés dans le cadre de l'étude du Conservatoire des Espace Naturels Nouvelle-Aquitaine (CEN) de 2020.

Veiller à la conservation des aires d'alimentation des zones humides.

Les zones humides pourront bénéficier d'un zonage spécifique afin d'interdire les exhaussements et les affouillements.

R.3.1.A Inviter à l'acquisition de nouvelles connaissances sur les zones humides afin d'améliorer le fonctionnement de la trame bleue et leur contribution au stockage du carbone.

À ce titre, **réaliser des inventaires « Zones Humides » à l'occasion de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanismes locaux** sur les zones ouvertes à l'urbanisation selon la méthodologie préconisée par l'Agence de l'Eau Adour Garonne. En plus de découvrir de nouvelles zones humides, ces inventaires permettront d'actualiser les contours des zones humides déjà inventoriées (évolution possible dans le temps) et à une échelle plus précise.

P.3.1.C Le diagnostic préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux devra identifier les secteurs les plus riches en matière de stockage du carbone. Ces espaces devront être préservés en veillant à la bonne gestion des prairies, des forêts et des zones humides du territoire (exemple : préempter des surfaces naturelles identifiées comme puits de carbone). Les documents pourront engager la renaturation de sols dégradés.



OBJECTIF

Préserver et rétablir les corridors de biodiversité, garant du bon fonctionnement écologique des réservoirs écologiques

Poursuivre la préservation et la mise en valeur des espaces naturels « supports » des continuités écologiques

P.3.1.D Protéger et restaurer les corridors de biodiversité principaux et préserver et mettre en valeur les corridors de biodiversité secondaires de la Trame Verte et Bleue.

Affiner la connaissance des corridors de biodiversité afin d'adapter les mesures de préservation aux besoins de valorisation ou de renaturation au regard de leur fonctionnement et de leur utilisation. En ce sens, les activités sylvicoles et pastorales jouent un rôle essentiel : pacage, écobuage, agroforesterie, etc.

Éviter les ruptures de continuités écologiques occasionnées par tout aménagement ou développement. Des conditions peuvent être définies pour chaque aménagement ou développement permis, qu'il s'agisse du maintien de structures végétales, de la définition d'une largeur minimale à respecter, etc.

Par exemple, les documents d'urbanisme pourront produire une OAP thématique qui permet d'intégrer des éléments de qualité en favorisant les 3 strates : arboré, arbustive et herbacé.

P.3.1.E Préserver les milieux naturels supports des continuités écologiques distingués dans la Trame Verte et Bleue.

La préservation doit passer par une identification des activités qui s'exercent sur ces milieux naturels et qui participent de leur bon fonctionnement écologique et du stockage du carbone. Dans la continuité, un classement approprié dans

les documents d'urbanisme permettra le maintien ou le développement de ces activités.

Afin d'identifier et de faire cohabiter les différents usages du massif forestier, les documents d'urbanisme peuvent réaliser une OAP thématique Forêt qui identifierait les usages potentiels de la forêt, les voiries nécessaires au bon fonctionnement de la filière bois, des préconisations de gestion écologique, des itinéraires doux de loisirs, le traitement des franges entre tissus urbains et massif forestier, les éléments qualitatifs attendus en matière d'aménagement d'espaces publics.

Renforcer la qualité et le bon fonctionnement des espaces naturels « fragilisés » de la plaine

P.3.1.F Préserver plus particulièrement, voire protéger les milieux naturels supports des continuités écologiques de la plaine agricole (correspondant aux milieux ouverts de la TVB) et mettre en œuvre, lorsque nécessaire, des mesures d'atténuation (plantation de haies, bosquets, arbres isolés, etc.), voire de renaturation participant d'une moindre fragmentation et d'une amélioration du fonctionnement de ces continuités écologiques.

La mise en évidence des corridors de biodiversité présents passe notamment par l'identification de populations végétales et animales qui structurent et peuplent ces espaces (habitat, alimentation, reproduction, etc.).

Des OAP thématiques, des plans guide ou des mesures de protections spécifiques (éléments de paysages notamment) pourront être utilisées pour soutenir cette valorisation.



OBJECTIF

Préserver les espaces naturels de captation et de redistribution de la ressource en eau et maintenir une bonne qualité des milieux aquatiques

P.3.1.G Définir et identifier les espaces naturels de berges (correspondant aux milieux ouverts de la TVB), afin de proposer une protection adaptée à leur besoin de restauration et de mise en valeur.

Cette protection peut passer par :

- La définition d'une largeur de berge à ne pas impacter ;
- L'implantation de structures végétales permettant la stabilisation des berges ;
- L'identification d'éléments végétaux et d'espèces animales caractéristiques du bon fonctionnement écologique de ces espaces ;
- Ou tout autre moyen et outil plus adapté.

P.3.1.H Toute intervention sur ou à proximité des cours d'eau doit avoir un faible impact sur leur bon fonctionnement, pour la protection de la ressource en eau, pour la préservation de leur qualité écologique, des continuités aquatiques, des zones de crues et de leurs aménités (exemples : espace de fraîcheur, quiétude, loisirs, etc.).

P.3.1.I Les documents d'urbanisme locaux devront respecter l'ensemble de la structure du réseau hydrographique (rivières, cours d'eau, fossés, canaux) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation/circulation/gestion du ruissellement et de transferts de faune.

P.3.1.J Toute construction ou installation nouvelle ne devra pas avoir pour conséquence (a minima) d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.

La gestion des capacités du réseau d'adduction d'eau potable devra prendre en compte les pressions saisonnières pouvant s'exercer (pression touristique, sécheresse).

Les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées selon la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...) et d'adduction en eau potable. Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée.

Les documents d'urbanisme locaux devront promouvoir les techniques permettant de réaliser des économies d'eau (par exemple: installation de récupérateurs d'eau de pluie, dispositifs hydroéconomiques, réutilisation des eaux usées dans le respect de la réglementation en vigueur et de la capacité des milieux, etc.)

P.3.1.K Les documents d'urbanisme prévoient des dispositions, des prescriptions ou une traduction réglementaire compatibles avec les enjeux de protection des captages d'alimentation en eau potable non protégés par une DUP ou fermés pour des causes de qualité dégradée.

P.3.1.L L'implantation ou l'extension d'activités potentiellement génératrices de pollution à proximité du réseau hydrographique, des captages d'eau potable, des zones inondables et au-dessus des nappes les plus vulnérables aux pollutions de surface devront être prohibées.



OBJECTIF

Promouvoir une gestion durable de la forêt

P.3.1.M Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les enjeux des espaces forestiers du territoire dans le diagnostic afin de mettre en œuvre des objectifs de préservation de ces espaces à travers une traduction réglementaire adaptée.

P.3.1.N Les documents d'urbanisme devront respecter les plans d'aménagements forestiers et/ou plans de gestion forestiers existants. Sur les communes non couvertes par de tels documents, les seuls ouvrages autorisés en espaces forestiers seront ceux nécessaires à leur gestion, leur valorisation ou encore leur ouverture au public sous réserve que les activités et aménagements soient adaptés à la sensibilité des milieux naturels et qu'ils ne soient pas générateurs d'incidences significatives.

P.3.1.O Préserver les surfaces nécessaires au développement de l'activité forestière en forêt et dans des zones d'activités dédiées à la filière bois.

P.3.1.P Les documents d'urbanisme locaux devront imposer une distance minimale d'inconstructibilité pour les nouvelles constructions à proximité d'espaces forestiers soumis à un risque de feu de forêt. Ils devront proscrire le mitage et la diffusion de l'urbanisation dans les massifs forestiers soumis à un aléa feu de forêt.

Les documents d'urbanisme locaux pourront identifier les « friches agricoles » et les risques inhérents (en particulier incendie).



OBJECTIF

Faire de la gestion des risques et des nuisances un axe majeur de réflexion des projets

P.3.1.Q Les risques devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux, en interdisant l'ouverture à l'urbanisation dans les zones soumises à un aléa fort ou très fort (risque retrait gonflement des argiles, inondation, mouvement de terrain en montagne, etc.).

Ils devront préciser la stratégie globale d'adaptation aux risques présents et futurs, induits par le changement climatique et proposer une traduction réglementaire (exemples : dispositions de végétalisation, de constructions bioclimatiques, délimitation des zones vulnérables, etc.).

P.3.1.R Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte le risque d'avalanche dans les choix d'aménagement et anticiper les évolutions.

P.3.1.S Le diagnostic préalable à l'élaboration des documents d'urbanisme locaux devra identifier les secteurs sensibles au retrait gonflement des argiles. Ils proposeront ainsi une traduction réglementaire visant à ne pas accentuer les risques et les prendre en compte dans le cas de nouveaux secteurs d'aménagement.

P.3.1.T Les documents d'urbanisme locaux devront identifier et traduire les zones nécessaires à la gestion des crues zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales. Ils devront intégrer les risques actuels mais aussi leur évolution au regard du changement climatique.

P.3.1.U Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les nuisances sonores et la qualité de l'air pour adapter les aménagements à proximité de secteurs résidentiels (logements, les équipements & services, les activités économiques et commerciales ou encore les réseaux utiles à leur desserte). Il peut s'agir de nuisances des activités humaines, sites industriels, axes routiers, ferroviaires, etc.

Nature en ville

P.3.1.V Renforcer le rôle de la nature en ville et en village, notamment en l'intégrant dans tout aménagement ou développement urbain (exemples : espace public, entrée de ville, habitat, aires de stationnement, etc.).

Ces espaces de nature, pouvant être issus de la renaturation d'espaces artificialisés, participeront de la Trame Verte et Bleue et **feront l'objet d'une identification particulière, pouvant être intégrée dans l'élaboration d'une ou plusieurs Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les documents d'urbanisme locaux.** Cette identification participera de la précision de leur rôle en faveur de la préservation de la biodiversité en ville, de la lutte contre les îlots de chaleur urbains, l'infiltration des eaux de pluie, de la lutte contre l'érosion des sols, etc.

Inviter à l'identification des espaces de désimperméabilisation / de renaturation stratégiques (a minima), pour garantir les continuités écologiques dans le tissu urbain existant. Cette identification pourra donner lieu à l'élaboration de stratégies de renaturation aux échelles définies comme les plus pertinentes.

En matière de plantation végétale des espaces extérieurs, privilégier l'utilisation d'espèces locales et adaptées aux changements climatiques.

P.3.1.W Les documents d'urbanisme locaux devront limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration. Cet objectif doit permettre de limiter la pollution des eaux en temps de pluie, de réduire les risques d'inondation liés au ruissellement mais aussi de contribuer à la recharge des nappes.

ORIENTATION 2 /

Valoriser la pluralité des paysages et assurer la pérennité des activités agricoles qui s'y exercent

Territoire d'une richesse paysagère remarquable, traversé notamment par les gaves d'Aspe, d'Ossau et d'Oloron, composantes structurantes du réseau hydrographique du territoire, les paysages subissent des pressions qui interrogent leur maintien tel que connu dans le temps.

La qualité des paysages et la préservation des vues remarquables sont notamment dues à celle d'espaces faiblement accessibles et à leur entretien, par des pratiques agricoles permettant de les garder ouverts. Le soin apporté aux constructions, à leur adaptation au relief et aux pratiques afférentes, permet d'apprécier l'identité culturelle du territoire, reconnue notamment à travers la Charte du Parc national des Pyrénées ou la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Il en va de même pour les pratiques agricoles, diversifiées et adaptées à la nature des espaces, dont en témoignent les appellations protégées de nombreuses productions. Les activités agricoles sont néanmoins confrontées à la problématique de vieillissement de la population d'agriculteurs et à la reprise limitée de leurs exploitations, ainsi qu'à une adaptation à la marge des productions aux évolutions liées au changement climatique. Ainsi, il est nécessaire de maintenir des activités agricoles viables économiquement afin de garantir la pérennité des exploitations et contribuer à la transmission des exploitations.

Le projet souhaite valoriser les paysages dans leur diversité et les activités participant à leur bonne gestion et préservation. Il souhaite mettre en avant le rôle joué par les paysages dans la qualité de vie et les retombées économiques qu'ils génèrent indirectement par leur participation à l'attractivité territoriale.

Dans cette orientation, le projet considère les différents secteurs paysagers et précise l'attention qu'il est nécessaire de leur porter. Il identifie également le patrimoine qu'il conviendra de préciser à l'échelle locale.

La formalisation de la Trame paysagère et agricole permet ainsi la mise en œuvre du projet. En plus du réseau hydrographique structurant, elle définit deux typologies de secteurs paysagers :

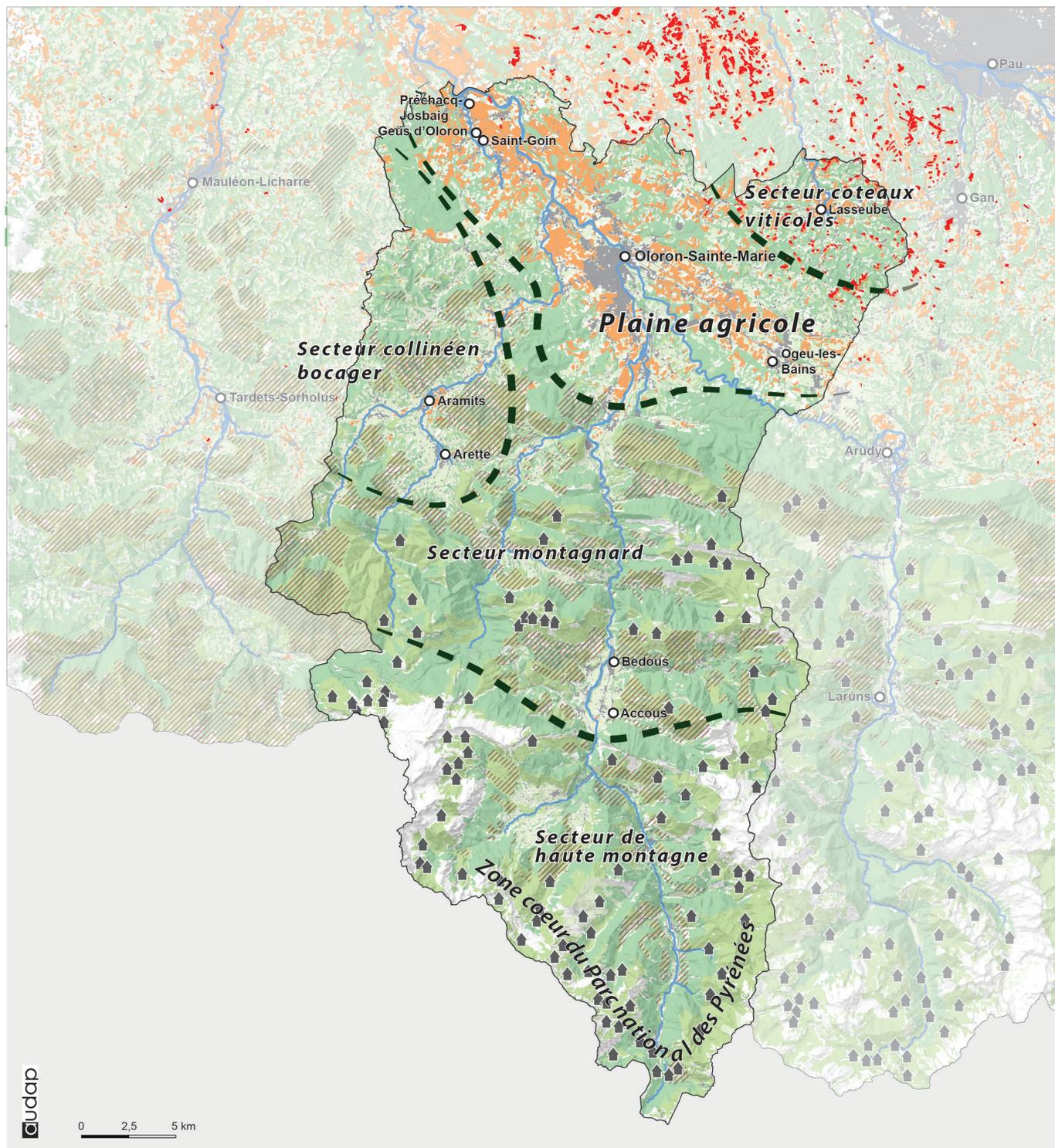
- « Sous pression », pour les paysages subissant des changements importants ;
- « Reconnus », pour les paysages inféodés à l'identité culturelle du territoire.

L'activité agricole est abordée dans cette même orientation dans le but de la rapprocher de son rôle pivot dans le maintien de la qualité des paysages et d'une activité directement dépendante de son environnement pour s'exercer. Le projet souhaite contribuer à la préservation des espaces agricoles et au développement de cette activité dans un souci de changement climatique et d'une trajectoire d'autonomie alimentaire du territoire.

L'orientation s'organise autour de **2 objectifs** :

- **Protéger, préserver et valoriser les paysages et les patrimoines, en tant qu'éléments structurants de la qualité du cadre de vie ;**
- **Préserver les espaces agricoles et développer des productions diversifiées et de qualité participant à l'autonomie alimentaire du territoire.**

**Valoriser la pluralité des paysages et assurer la pérennité des activités agricoles qui s’y exercent :
mettre en oeuvre la TRAME PAYSAGÈRE ET AGRICOLE**



<p>Protéger les secteurs paysagers sous pression</p> <p>Plaine La plaine agricole du piémont oloronais (pression urbaine)</p> <p>Les zones intermédiaires (pression d'enrichissement)</p>	<p>Valoriser le rôle paysager structurant du réseau hydrographique</p> <p>Encourager la réhabilitation des cabanes pastorales à des fins agricoles</p> <p>Les grands espaces</p> <p>Roches</p> <p>Forêts</p> <p>Estives</p> <p>Prairies</p>	<p>Préserver les secteurs paysagers reconnus</p> <p>Collinéen Le secteur collinéen bocager de la vallée de Barétous</p> <p>Coteaux Le secteur des coteaux viticoles du Jurançonais</p> <p>Montagne Les secteurs de (haute) montagne des vallées de Barétous et d'Aspe</p> <p>Vignes et vergers</p> <p>Cultures</p> <p>Espaces artificialisés</p>
---	--	--

Source : IGN-BD Topo 2020, AdminExpress 2020, BD ALti, OCS PIGMA GIP ATGeRI, MNT64, RPG 2019, IPHB 2012 - 2019

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2023



OBJECTIF

Protéger, préserver et valoriser les paysages et les patrimoines, en tant qu'éléments structurants de la qualité du cadre de vie

P.3.2.A Protéger les secteurs paysagers « sous pressions » et préserver les secteurs paysagers « reconnus » distingués dans la trame paysagère et agricole. Porter à ce titre une attention aux éléments paysagers et patrimoniaux reconnus qui composent la Charte du Parc national des Pyrénées, particulièrement en zone de cœur et la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Identifier, préserver et mettre en valeur les éléments exceptionnels ou d'intérêt qui participent de la singularité de chaque secteur paysager (exemples : ripisylve de cours d'eau, cours d'eau, réseau de haies, arbres isolés, élément patrimonial, cône de vue remarquable, ligne de crête majeure, mosaïque agricole, silhouette de village remarquable, etc.).

Veiller à la préservation et à la mise en valeur du rôle paysager structurant du réseau hydrographique identifié dans la trame paysagère.

Identifier, préserver et mettre en valeur les éléments exceptionnels ou d'intérêt qui participent de la singularité du réseau hydrographique (exemples : berges, plages, plans d'eau, etc.).

P.3.2.B Tout aménagement ou développement doit respecter et mettre en valeur les qualités paysagères du site de projet et au-delà, en ne portant pas préjudice à la qualité des secteurs paysagers reconnus et sous pressions ou aux éléments exceptionnels et d'intérêts qui les caractérisent.

P.3.2.C Une attention particulière à la qualité du traitement des lisières urbaines et rurales doit être portée.

La transition entre les milieux devra être progressive et respecter le fonctionnement écologique du milieu naturel :

- Les lisières des espaces agricoles doivent être végétalisées et pourront par exemple intégrer des haies champêtres, des vergers, des jardins partagés ou familiaux, etc. ;
- Les lisières des massifs forestiers doivent être protégées par des servitudes de recul inconstructibles ou par l'instauration de zones « tampons » non urbanisables. Ces zones doivent avoir des fonctions agricoles ou récréatives, compatibles avec leur fonctionnement écologique ;
- Les lisières de cours d'eau, lorsqu'elles concernent des parcelles privées, doivent rechercher un dialogue entre le jardin et le ruisseau par un prolongement/ confortement de la ripisylve dans le jardin (exemples : préservation de la végétation existante, plantations complémentaires de mêmes essences, graduation des strates végétales, clôture transparente écologiquement et hydrauliquement, etc.

Les documents d'urbanisme locaux pourront intégrer les lisières urbaines et rurales dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment au sein des zones à urbaniser (AU).

P.3.2.D Éviter la banalisation des paysages des entrées de vill(ag)e dans la polarité structurante et plus largement dans l'ensemble des communes du territoire

Prévoir des dispositions spécifiques aux entrées de vill(ages) relatives :

- À l'aspect des constructions afin de limiter d'éventuelles nuisances visuelles (bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles) ;
- À la réhabilitation des façades qui le justifient et à la limitation de la publicité ;
- À la place accordée aux espaces verts et plantations (pour leur aspect esthétique, leur biodiversité, la gestion des eaux pluviales, l'intégration des constructions, leur rôle de rafraîchissement, etc.) ;
- À la sécurisation des voiries, à l'intégration des mobilités douces lorsque pertinent, et à la gestion du stationnement.

R.3.2.A Se doter et mettre en œuvre un règlement de publicité pour harmoniser les pratiques et maîtriser les affichages aux abords des sites stratégiques de maintien de la qualité des paysages (entrées de ville, axes structurants, etc.).

P.3.2.E Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural, culturel et de ses spécificités.

Au sein de la zone cœur de Parc National des Pyrénées, s'appuyer sur les objectifs de préservation du patrimoine d'exception (espèces animales et végétales variées et souvent endémiques) de la Charte pour protéger le patrimoine naturel, culturel et paysager.

A ce titre, **s'appuyer et considérer les sources de connaissance existantes** : Charte du Parc national des Pyrénées, Pays d'art et d'histoire, Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises, etc.

Recenser et qualifier les patrimoines communaux (petit patrimoine architectural et paysager) pour lutter contre la dégradation ou la vacance des biens architecturaux, l'enfrichement des espaces naturels, etc.



OBJECTIF

Préserver les espaces agricoles et développer des productions diversifiées et de qualité participant à l'autonomie alimentaire du territoire

P.3.2.F Protéger le foncier agricole sous pression de la plaine agricole du piémont oloronais distingué dans la trame agricole **et préserver globalement les espaces agricoles.**

S'attacher à la mise en œuvre d'outils de sécurisation du foncier agricole (exemples : Zone Agricole Protégée – ZAP, Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains- PPEANP, etc.).

Les documents d'urbanisme devront renforcer la prise en compte du corridor bocager régional. Ils devront identifier et protéger les continuités écologiques et paysagères des piémonts du Haut Béarn, en veillant à préserver les haies, bosquets et autres éléments bocagers. Tout projet d'aménagement devra démontrer qu'il n'altère pas la fonctionnalité écologique du corridor et respecter les principes de gestion durable des espaces naturels concernés.

P.3.2.G Mettre en œuvre des outils permettant l'évolution de ces espaces (exemples : diversification des cultures adaptées au climat local, adoption de pratiques plus respectueuses de l'environnement, amélioration du bocage, etc.) **afin qu'ils puissent contribuer à l'enrichissement de la Trame Verte.**

P.3.2.H Conditionner le développement et l'extension des installations nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles, notamment du pastoralisme, duquel sont issus les paysages d'estives, dans le respect de la préservation des sols agricoles, des milieux naturels et des paysages.

P.3.2.I Les bâtiments agricoles situés dans le Tissu Urbain Constitué peuvent faire l'objet d'un changement d'usage à des fins d'habitation, tout en garantissant le bon fonctionnement des activités agricoles.

P.3.2.J Veiller à la répartition équilibrée et stratégique des équipements et des services permettant une transformation et une distribution locale des produits agricoles sur le territoire.

Favoriser leur implantation dans les cœurs de vill(ag)es, préférentiellement dans les polarités commerciales et si besoin dans les communes rurales accueillant des commerces et des services de proximité, tout en participant à la résorption de la vacance commerciale.

P.3.2.K Accompagner une politique agricole locale, en commençant par actualiser le diagnostic agricole. Il intègre a minima :

- Un recensement des exploitations faisant l'objet d'un besoin de reprise dans les 5 ans à venir ;
- Un recensement et une localisation des activités et sites de production d'élevage ;
- Une réflexion sur les espaces agricoles qui pourraient être considérés comme stratégiques pour l'implantation de nouveaux agriculteurs (notamment au regard de la qualité agronomique des terres) ;
- Une réflexion sur les potentiels de diversification pour couvrir les besoins alimentaires du territoire (en lien avec le Projet Alimentaire et Agricole Territorial (PAT) du Pays de Béarn en cours).

P.3.2.L Développer les installations nécessaires au bon fonctionnement des activités revalorisant le potentiel agronomique des zones intermédiaires, dans les mêmes conditions que définies ci-avant.

Dans le cadre du soutien à l'activité pastorale, permettre aux porteurs de projet agricole la réhabilitation et la modernisation des cabanes et des équipements pastoraux distinguées dans la trame agricole et leur création. Permettre également la promotion de mesures de soutien au gardiennage des troupeaux (pratique associée à l'utilisation des estives).

Inviter les communes concernées par des zones intermédiaires à conduire des diagnostics « multi-usages » pour leur reconquête (exemples : nouvelles activités de loisirs, régénération de continuité écologique, etc.). Les actions envisagées à leur suite le seront de manière différenciée entre les communes, mais pourront faire l'objet d'un partage à l'échelle de l'intercommunalité et des acteurs du monde agricole.

NB : *Les zones intermédiaires sont globalement acceptées comme des zones de moyenne montagne, situées entre les fonds de vallée et les estives, à vocation pastorale (pacage, fauche des foins et de la fougère, écobuage, etc.), mais de plus en plus abandonnées et sujettes à des problématiques de fermeture du milieu. Les communes adhérentes à l'Institut Patrimonial du Haut-Béarn (IPHB) ont défini des espaces aux périmètres variables en fonction de la situation géographique et de la définition retenue par les élus et acteurs consultés.*

P.3.2.M Soutenir l'activité pastorale assurant un usage équilibré des pelouses et des landes d'altitude présente dans les zones de montagne, pour ses filières de production, sa gestion des sols en préservant le foncier dans les vallées, en concourant à une gestion équilibrée des estives.

ORIENTATION 3 /

Adapter et développer l'offre touristique et de loisirs aux évolutions climatiques et sociétales

L'offre touristique et de loisirs s'organise autour :

- De la ville-centre d'Oloron Sainte-Marie, inscrite au Label Pays d'Art et d'Histoire ;
- Des vallées, traversées par des sentiers de grande randonnée et offrant des activités variées notamment de pleine nature ;
- Des trois stations de sports d'altitude.

La crise sanitaire du COVID-19 et l'évolution des modes de vie qui se manifeste depuis quelques années renouvellent l'attractivité touristique du territoire, en attestent les retombées économiques de ces dernières années. Pour affirmer la destination et continuer la diffusion de l'offre, notamment à destination des habitants, les activités doivent tenir compte des pressions générées sur la qualité des paysages et des environnements, notamment dans un contexte de changement climatique. Alors que les conditions d'enneigement se détériorent, que la répétition des canicules entraîne la recherche de lieux de vacances où trouver la fraîcheur, etc., l'offre doit pouvoir s'adapter et se déployer de façon maîtrisée, pour préserver la qualité des sites et des aménités qu'ils offrent.

Ainsi, le projet entend adapter et développer l'offre touristique et de loisirs aux évolutions climatiques et des modes de vie ; la montagne étant source d'aménités patrimoniales, environnementales, économiques et sociétales. Il prendra en considération les enjeux liés au pastoralisme qui participe à la vie sociale et culturelle et détient un rôle clé dans l'économie du territoire. Loin d'être exhaustif en la matière, il porte une attention particulière aux stations d'altitude, en permettant leur adaptation, par leur diversification et la requalification de leurs infrastructures. Concernant l'offre globale, le projet concourt à l'implantation d'une nouvelle offre complémentaire à celle existante, dans des conditions permettant l'anticipation de son adaptation et veillant à minimiser son impact sur les paysages et les environnements. La maîtrise de l'accueil du public est souhaitée et pour ce faire, s'accompagne d'objectifs visant l'amélioration des conditions d'accueil et de séjour.

L'orientation s'organise autour de **3 objectifs** :

- **Adapter et déployer le modèle 4 saisons aux stations d'altitude ;**
- **Planter une nouvelle offre touristique et de loisirs complémentaire et attentive aux paysages et à la fréquentation ;**
- **Maîtriser l'accueil des usagers et leur offrir des conditions de séjour optimales.**



OBJECTIF

Adapter et déployer le modèle 4 saisons aux stations d'altitude

P.3.3.A Conforter la station de haute altitude de la Pierre Saint-Martin et les stations d'altitude du Somport et d'Issarbe, en permettant :

- Leur diversification, pour un développement de leurs équipements et de leurs activités aux quatre saisons ;
- Leur restructuration, pour une meilleure accessibilité aux différents espaces ;
- La réhabilitation de leurs équipements et leur parc immobilier touristique privé.

Tout aménagement ou développement qui en découlent devront s'adapter aux évolutions liées au changement climatique, dont la disponibilité des ressources et à la capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) et au respect des orientations de la Trame verte et bleue, de la Trame paysagère et agricole.

Ils devront également se faire dans le respect des mesures de protection réglementaire qui s'imposent au schéma de cohérence territoriale, PLUi et opérations d'aménagement (zone cœur du Parc National des Pyrénées, Natura 2000, sites classés...).



OBJECTIF

Implanter une nouvelle offre touristique et de loisirs complémentaire et attentive aux paysages et à la fréquentation

P.3.3.B Développer des activités de loisirs inspirées des différents secteurs paysagers (cf. carte Trame paysagère et agricole). Tenir compte des usages en place dans la réflexion du projet, pour limiter tout risque de conflits, en respectant les mesures de protection réglementaire qui s'imposent au schéma de cohérence territoriale, PLUi et opérations d'aménagement (zone cœur du Parc National des Pyrénées, Natura 2000, sites classés...).

P.3.3.C Conditionner le développement et l'ouverture de sites d'activités de loisirs :

- Aux bonnes conditions de mise en sécurité et d'accessibilité du site, au regard de ses capacités d'accueil ;
- En favorisant le recours à des aménagements réversibles et perméables, et ce dans le respect des enjeux écologiques et paysagers ;
- Aux risques ;
- En zone de montagne, en respectant les principes de la loi montagne ;
- A la disponibilité des ressources et à la capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) ;
- A la préservation des patrimoines naturels, paysagers et culturels, supports de la découverte, en limitant l'impact de la fréquentation sur le patrimoine.



OBJECTIF

Maîtriser l'accueil des usagers et leur offrir des conditions de séjour optimales

R.3.3.A Mettre en place des actions de sensibilisation, d'information, de valorisation de la richesse écologique des sites touristiques. Encadrer la fréquentation des réservoirs et corridors de biodiversité (cf. carte Trame Verte et Bleue ; exemples : circuits balisés, gestion des déchets, des stationnements, etc.)

Dans cette recherche de complémentarité entre les activités, notamment à destination des habitants du territoire, et de limitation des risques de conflits.

R.3.3.B Assurer l'entretien du réseau de sentiers et inviter à la réouverture de sentiers communaux ainsi qu'au maintien ou à l'implantation de haies champêtres à leur proximité, notamment dans le secteur paysager de la plaine agricole du piémont oloronais.

P.3.3.D Conforter et améliorer la signalétique dédiée à la découverte et à la protection du patrimoine local (naturel, paysager, architectural). Cet objectif pourra être intégré dans une ou plusieurs OAP.

P.3.3.E Proposer des offres complémentaires en matière de logements (touristiques et saisonniers), de commerces et de services disponibles et ouverts à l'année **dans les polarités d'équilibre** (Ogeu-les-Bains, Lasseube, Aramits, Arette, Accous, Bedous et la polarité en réseau de Josbaig). Offrir sur et/ou à proximité des sites touristiques du Haut-Béarn (la polarité principale c'est-à-dire l'agglomération d'Oloron-Sainte-Marie, les polarités d'équilibre d'Arette – Aramits et de Bedous – Accous), des logements locatifs saisonniers meublés de qualité. L'objectif est de soutenir l'accueil touristique des stations durant les 4 saisons et ainsi tendre vers leur diversification.

P.3.3.F Conditionner l'aménagement et le développement de ces offres complémentaires :

- À la capacité d'accueil des équipements disponibles ;
- À la disponibilité des ressources (exemples : eau potable, énergie, matériaux, etc.) ;
- Au respect des formes urbaines.

Pour apporter une réponse à un besoin précis et identifié sur le territoire :

P.3.3.G Développer une offre d'hébergement touristique de groupe.

Pour l'implantation de ce type d'offre, tenir compte de la répartition équilibrée de l'offre touristique et de sa bonne desserte vers les polarités les plus proches notamment.

ORIENTATION 4 /

Mettre en œuvre une stratégie d'efficacité énergétique et de sobriété mais aussi de développement des énergies renouvelables dans le respect des ressources et des paysages

Le territoire compte de nombreuses centrales hydroélectriques qui participent à la grande majorité de la production d'énergie renouvelable du Haut Béarn. Dans un contexte de changement climatique induisant des pressions sur la ressource en eau notamment, il convient de diversifier la production d'énergie et de s'appuyer sur les ressources locales pour en développer de nouvelles. Les activités économiques induisent également des besoins énergétiques, notamment dans le cas des activités industrielles qui font la singularité du paysage économique du Haut Béarn.

Le projet entend mettre en œuvre une stratégie de développement des énergies renouvelables en lien avec le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET). En outre, pour répondre au défi du changement climatique, le projet promeut une diminution des consommations d'énergie (sobriété) et une consommation d'énergie minimisée pour un service identique (efficacité). Réfléchi au regard des activités qui s'exercent sur le territoire et de ses singularités, la stratégie cherche à limiter la pression sur les ressources et leurs impacts sur le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité des paysages.

Pour ce faire, le projet souhaite développer les énergies renouvelables selon un mix énergétique par le biais du développement des filières : photovoltaïque pour l'atteinte de l'objectif TEPOS, bois-énergie, méthanisation et hydroélectrique. La stratégie vise à prioriser le développement des énergies et d'accompagner la valorisation d'autres ressources (en tenant compte et en respectant la biodiversité), permettant également de faire entrer le territoire dans une dynamique d'économie circulaire. Elle cherche également à réduire les émissions de GES et relocaliser la production d'énergie.

L'orientation s'organise autour de **2 objectifs** :

- **Développer les énergies renouvelables, de façon optimisée, pour limiter leur impact sur les environnements ;**
- **Valoriser les ressources et les matériaux locaux en faveur du mix énergétique et de l'économie circulaire.**



OBJECTIF

Développer les énergies renouvelables, de façon optimisée, pour limiter leur impact sur les environnements

P.3.4.A Maintenir les équipements hydroélectriques (notamment les micro-centrales) existants et étudier les possibilités de réhabilitation et de remise en services d'ouvrages patrimoniaux. Dans le cas d'un potentiel de développement identifié, notamment pour les micro-centralités, veiller au respect des continuités écologiques et sédimentaires.

P.3.4.B Développer l'énergie photovoltaïque et thermique sur les toitures (existantes ou aménagées). Dans les périmètres des secteurs protégés, engager un dialogue avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour le développement de solutions.

Dans le cas de développements de l'énergie photovoltaïque hors emprise de toitures :

P.3.4.C Développer en priorité :

- **Des centrales solaires photovoltaïques au sol** sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés ;
- **Des ombrières photovoltaïques** sur les parkings de taille significative hormis sur ceux où la plantation d'espaces végétalisés est l'option la plus pertinente au regard des enjeux d'îlots de fraîcheur.

Veiller à une répartition stratégique et équilibrée des centrales solaires photovoltaïques au sol dans le respect des enjeux écologiques et paysagers.

P.3.4.D Les documents d'urbanisme locaux devront identifier les potentiels de développement des différentes sources d'énergies renouvelables (Cf. diagnostic du PCAET).

P.3.4.E En lien avec la prescription P.2.2.E, agir sur la sobriété en réduisant la consommation d'énergie. **Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux devront faciliter l'amélioration thermique des constructions** (notamment ITE) et rechercher une orientation bioclimatique des bâtiments, permettant des économies d'énergie et améliorant le confort d'été et d'hiver des ménages occupants les bâtiments.

R.3.4.A Les documents d'urbanisme locaux pourront conditionner l'urbanisation à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées en réalisant une OAP dédiée au développement des énergies renouvelables. Dans ce cadre, elles peuvent fixer des prescriptions de performances énergétiques et environnementales renforcées telles :

- pourcentage minimal d'énergies renouvelables à produire pour les constructions neuves ;
- performance énergétique minimale des bâtiments ;
- en lien au photovoltaïque, une réglementation de l'implantation des panneaux solaires (orientation, rendement minimal, etc.).



OBJECTIF

Valoriser les ressources et les matériaux locaux en faveur du mix énergétique et de l'économie circulaire

R.3.4.B Inviter à mener une réflexion sur la structuration de la filière bois comme prérequis à la définition des besoins d'installations de nouveaux équipements. Prioriser la valorisation de la filière comme suit : bois d'œuvre, bois d'industrie et bois énergie. Partager les besoins à l'échelle de l'intercommunalité (et au-delà) et des acteurs de la filière pour veiller à une répartition équilibrée sur le territoire.

P.3.4.D Faciliter le développement d'équipements pour la production d'énergie et l'implantation de nouvelles structures dédiées au séchage et à la transformation du matériau bois. Inscrire ce développement dans le cadre d'une gestion durable de la ressource et dans le respect des enjeux écologiques et paysagers.

P.3.4.E Veiller à la répartition équilibrée et stratégique des méthaniseurs, dans le respect des potentiels productifs du territoire. Conditionner le développement d'installation de méthaniseurs :

- À la bonne prise en compte de la gestion des nuisances ;
- À leur intégration dans l'environnement.

P.3.4.F Promouvoir la conduite d'une étude sur le potentiel des déchets mobilisables et à l'élaboration d'une stratégie de gestion et de réemplois des ressources, tout en associant les acteurs de la filière de l'économie circulaire à la réflexion.

P.3.4.G Tout projet de carrière devra être compatible avec le schéma régional des carrières, les orientations du SDAGE Adour Garonne et les orientations du SCoT qui conditionnent la création de nouveaux sites à :

- Une analyse de leurs impacts environnementaux, paysagers et patrimoniaux ;
- un plan de réaménagement validé par les collectivités territoriales concernées.

L'exploitation de carrières devra prendre en compte les contraintes humaines (nuisances notamment) et les données environnementales afin de ne pas porter atteinte aux espaces protégés et respecter les milieux sensibles (et notamment les espaces identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue du SCoT).

L'extraction dans le lit mineur d'un cours d'eau est interdite sauf opérations nécessaires à son entretien (arrêté ministériel du 22 septembre 1994). Les carrières en fin d'exploitation devront être réaménagées.

P.3.4.H Soutenir la création et le développement des infrastructures de récupération et production de chaleur renouvelables, favorisant la mise en œuvre sur le territoire d'un mix énergétique. Il peut s'agir de sites de production industrielle, bâtiments tertiaires, unités de valorisation énergétique des déchets, unités d'incinération des déchets autres que ménagers, etc.

Développer de nouveaux raccordements aux réseaux de chaleur.

R.3.4.C Étudier les opportunités de production collective et individuelle selon les modèles économiques actuels et à toutes les échelles.



Envoyé en préfecture le 21/11/2024
Reçu en préfecture le 21/11/2024
Publié le
ID : 064-200067262-20241114-241114_02_URB-DE



Envoyé en préfecture le 21/11/2024

Reçu en préfecture le 21/11/2024

Publié le

ID : 064-200067262-20241114-241114_02_URB-DE



HAUTBÉARN ✱
communauté de communes

**Communauté de Communes
du Haut-Béarn**

12 Pl. de Jaca
64400 Oloron Sainte-Marie

