

DU DIAGNOSTIC au PLUI

Diagnostics...

RAPPORT DE PRÉSENTATION
Diagnostic, État Initial de l'Environnement, ...

**PROJET D'AMÉNAGEMENT
STRATÉGIQUE (PAS)**

**DOCUMENTS D'ORIENTATIONS
ET D'OBJECTIFS (DOO)**
+ Doc. d'Aménagement Artisanal et Commercial

PROCESSUS D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2020

2021

2022

2023

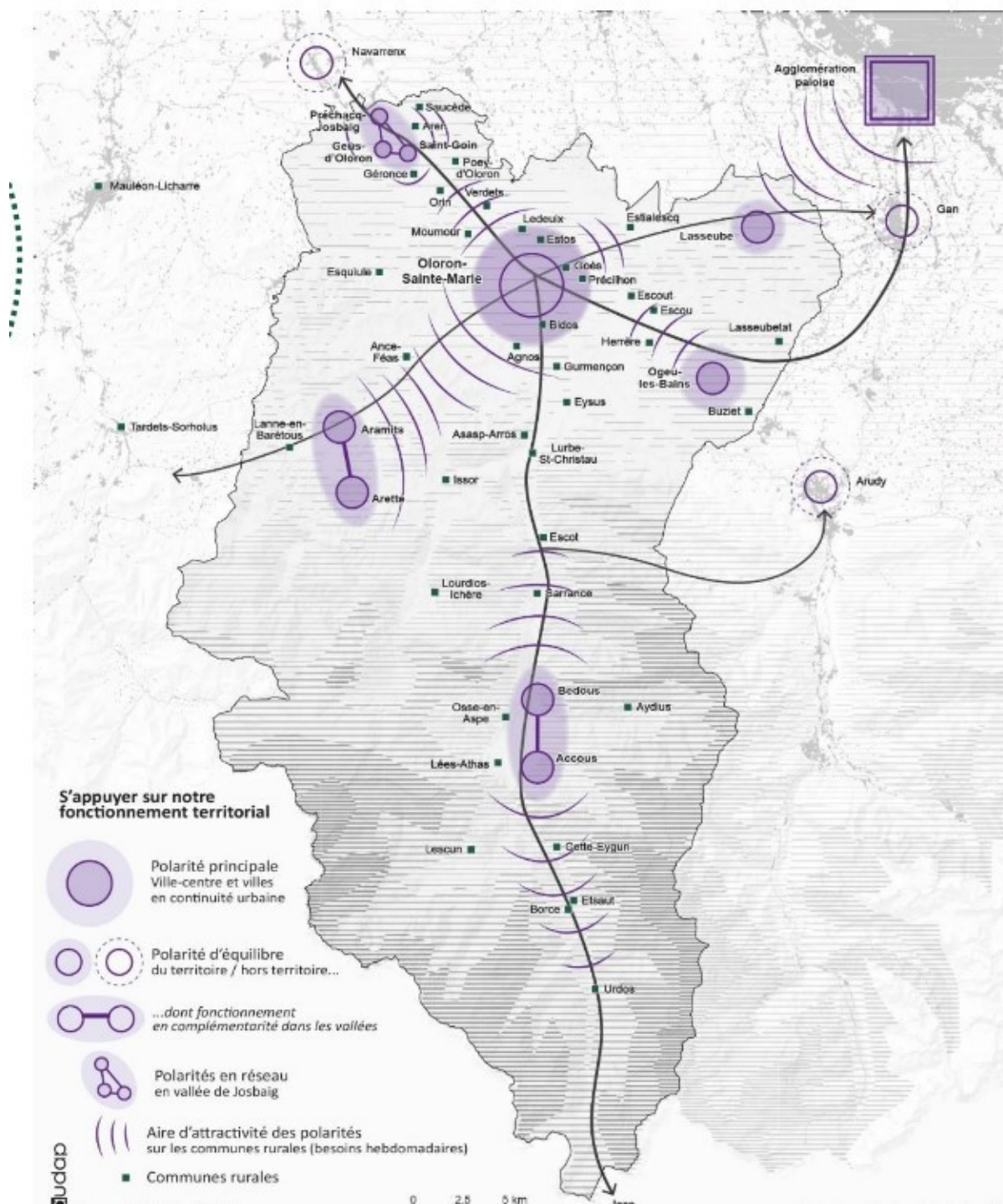
2024

Lancement de la
démarche **SCoT**

Mise en débat
du **PAS**
(Fév. 2022)

Arrêt projeté
(document final)

**Phase Admin.
et Approbation**



Polarité principale
(Oloron + 6 communes)

Polarités d'équilibre
(Ogeu-les-Bains/Lasseube/Aramits
Arette/ Bedous-Accous)

Polarité en réseau
(en vallée de Josbaig)

Communes rurales

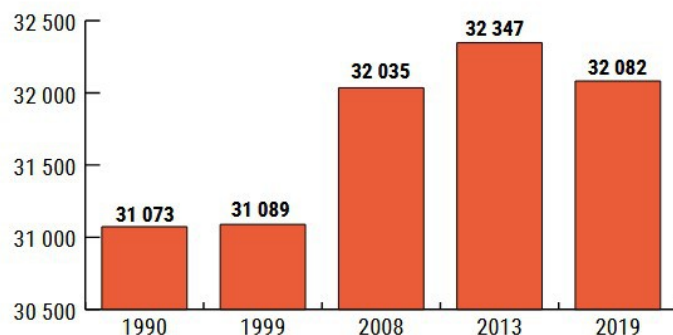
Un vieillissement de la population qui s'accroît et une croissance démographique qui ralentit

**8 361 habitants
ont 65 ans et +
soit 26% de la population**

- **32 028** habitants en 2019
- **25 804** dans le piémont oloronais soit 80% de la population totale
- **3 621** dans la vallée de Barétous et **2 657** dans la vallée d'Aspe
- **15 255** dans l'agglomération principale (ville-centre et 1ère couronne) soit quasi 48%
- **10 594** à Oloron Sainte-Marie

35% en 2035

ÉVOLUTION DE LA POPULATION



**Une dynamique démographique qui ralentit
jusqu'à devenir négative aujourd'hui :**

+ 1 002 habitants entre 1999 et 2008

+ 312 entre 2008 et 2013

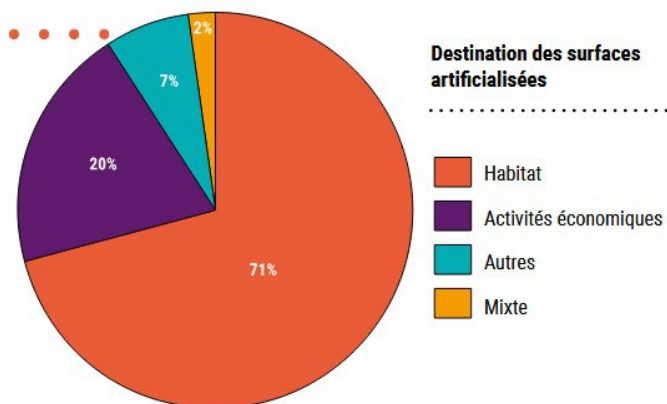
- 265 habitants entre 2013 et 2019

Un rythme d'artificialisation des sols qui tend à diminuer

Une tendance à relativiser
avec la perte d'habitants
et les contraintes du territoire
notamment dans le contexte
montagnard

**244 hectares urbanisés entre 2011
et 2021 dont :**

- **80%** d'espaces agricoles
- **76%** se trouvent dans le piémont
oloronais

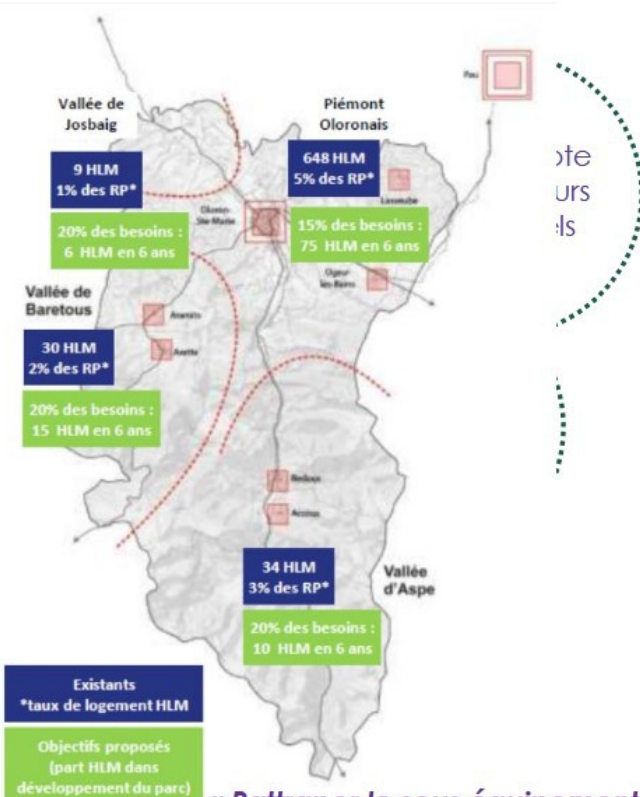


Une offre de logement sous tension entre parc vieillissant, progression des logements vacants en piémont et des résidences secondaires en vallées

.....



- **20 050 logements** dont 77% de maisons individuelles en 2019
- **3 300 résidences secondaires** (+427 en 10 ans) dont quasi dans les vallées d'Aspe et de Barétous
- **1 986 logements vacants** (453 en 10 ans) dont 80% dans le piémont
- **+ 184 logements/an** entre 2008 et 2019 pour **+ 4 hab/an** entre 2009 et 2020
- Une offre de logements non diversifiée ne répondant pas aux besoins de parcours résidentiel et à l'évolution de la taille des ménages
- Un parc vieillissant et dégradé avec une grande précarité énergétique nécessitant d'être rénové et adapté



« Rattraper le sous équipement du territoire en développant une offre à hauteur de 100 logements supplémentaires en 6 ans, soit 15% des besoins en résidences principales »
Etude Place 2021

Objectif : Offrir en centralité des logements locatifs, en accession à la propriété et des logements abordables

Dans les cœurs de vill(ag)es :

P°6 Veiller à **faire évoluer le modèle d'accession à la propriété** (exemple : investissement dans l'ancien, nouvelles formes urbaines, etc.).

P°7 Veiller à **offrir de petits logements locatifs**, accessibles et conçus avec des possibilités d'évolution (modularité du logement).

R°2 Inviter, dès que possible, à **la production de logements avec des espaces extérieurs** (exemples : terrasse, jardin / espace partagé, accessibilité en mobilités douces, stationnement, etc.).

Promouvoir une
offre diversifiée

Tenir compte
des parcours
résidentiels



Objectif : Adapter les logements habités, pour le maintien à domicile des personnes âgées

Objectif : Développer de l'habitat intergénérationnel et inclusif et sensibiliser les personnes vieillissantes à la mutualisation des espaces de vie

P°12 Veiller à **accompagner les personnes âgées concernées par l'adaptation globale de leur logement**, au regard de la perte d'autonomie et de la qualité du bâti (information, accompagnement aux aides financières, programmation et suivi des travaux, etc.).

P°13 Veiller au **développement d'habitats intergénérationnels et inclusifs**, pour la diversification de l'offre des centralités (exemple : petits logements locatifs abordables).

- Permettre le développement d'une offre de logements locatifs de qualité et diversifiée (coût abordable du loyer, offre de petits et de grands logements, de meublés, etc.), conçus autant que possible avec des possibilités d'évolution (modularité du logement). La conduite de ces réhabilitations s'appuie à la fois sur l'intervention d'acteurs comme les bailleurs sociaux et l'accompagnement des primo-accédants (information, accès au aides).
- Envisager des opérations d'habitat mixte : intergénérationnel, habitat partagé, etc.
- Adapter les logements habités pour le maintien à domicile des personnes âgées,
- Déployer une offre d'hébergement pour les publics spécifiques via une offre diversifiée pour les travailleurs saisonniers, stagiaires/apprentis, etc. (colocation chez l'habitant, parc locatif communal, possibilité de mise à disposition de mobil-home dans des campings, etc.).

AXE 1 : RETROUVER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN S'APPUYANT SUR LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL..... 7

A. FAVORISER LA RELANCE DÉMOGRAPHIQUE EN SOUTENANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMANENTS 7

Inverser la dynamique démographique observée.....7

Instaurer une politique habitat forte.....7

B. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PRINCIPALEMENT AXÉ SUR LA REVITALISATION DES CŒURS DE BOURGS..... 8

Inverser la dynamique urbaine afin de favoriser la mixité fonctionnelle des cœurs de vill(ag)es.....8

Réorganiser les cœurs de bourgs en redonnant un rôle et un caractère central aux espaces publics.....9

C. MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ DANS LES BASSINS DE VIE REpondant AUX BESOINS QUOTIDIENS DES HABITANTS ET DES VISITEURS 10

Consolider le maillage de services et de commerces mis en avant dans l'armature du SCoT10

Structurer un fonctionnement en bassin de vie pour favoriser la complémentarité10

Définir une stratégie en matière de mobilité durable 11

AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SOCLES DU TERRITOIRE 11

A. UN TISSU ÉCONOMIQUE IDENTITAIRE ET STRUCTUREL EXISTANT À CONSOLIDER..... 11

Favoriser une multifonctionnalité des zones d'habitat 11

Organiser le développement et optimiser le foncier des espaces économiques 12

B. FACILITER LA DIVERSIFICATION ET LA REPRISE DES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS UNE LOGIQUE DE PÉRENNISATION DES EXPLOITATIONS 12

C. UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE DIVERSIFIÉE ET DURABLE 14

AXE 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER ET REDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES15

A. VALORISER LA PLURALITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES..... 15

B. PRÉSERVER LA RICHESSE DES ESPACES NATURELS..... 17

Assurer la préservation de la richesse biologique du territoire17

Considérer le niveau des enjeux en matière de biodiversité et de trame verte et bleue
dans les choix de développement17

Limitier l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.....18

C. LES RISQUES..... 18

AXE 4 : UNE GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE..... 19

A. ŒUVRER POUR LE DEPLOIEMENT DU MIX ENERGETIQUE 19

Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables 19

Valoriser les déchets dans une perspective d'économie circulaire 20

Accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux..... 20

B. PRENDRE EN COMPTE LES CAPACITES DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE DEVELOPPEMENT ENVISAGE 20

Considérer la capacité du réseau d'eau potable dans les choix de développement 20

C. ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE..... 21

Encadrer l'imperméabilisation des sols 21

Préserver les ressources du territoire eau, sol, bois etc..... 21

D. CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE FONCIERE..... 22

Production logements : total sur 10 ans : 1500 logements

Oloron-Sainte-Marie	Environ 465 logements
Coteaux du Jurançonnais (3)	Environ 95 logements
Coteaux du gave d'Oloron (5)	Environ 90 logements
Val d'Aspe (6)	Environ 140 logements
Vallée de l'Escou (7)	Environ 210 logements
Vallée d'Aspe (13)	Environ 180 logements
Vallée du Joos / Moumour (7)	Environ 140 logements
Vallée du Barétous + Esquiule (6)	Environ 180 logements

D. CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE FONCIERE

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour les 10 années à venir sont fixés dans le tableau suivant.

Habitat et équipements et services	
Production de logements envisagés	
Environ 1500 logements	
Répartition du potentiel de développement	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u>	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**):</u>
45 à 50 % du besoin en logements	50 à 55 % du besoin en logements
Modulation de la densité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale (***)	
Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces	
Entre 50 et 55 ha	
Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme	
Environ 8 ha	
Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire	
Environ 5 ha	

Rappel : 244 hectares urbanisés entre 2011 et 2021 sur CCHB

Pour 4 habitants supplémentaires par an entre 2009 et 2020 sur CCHB

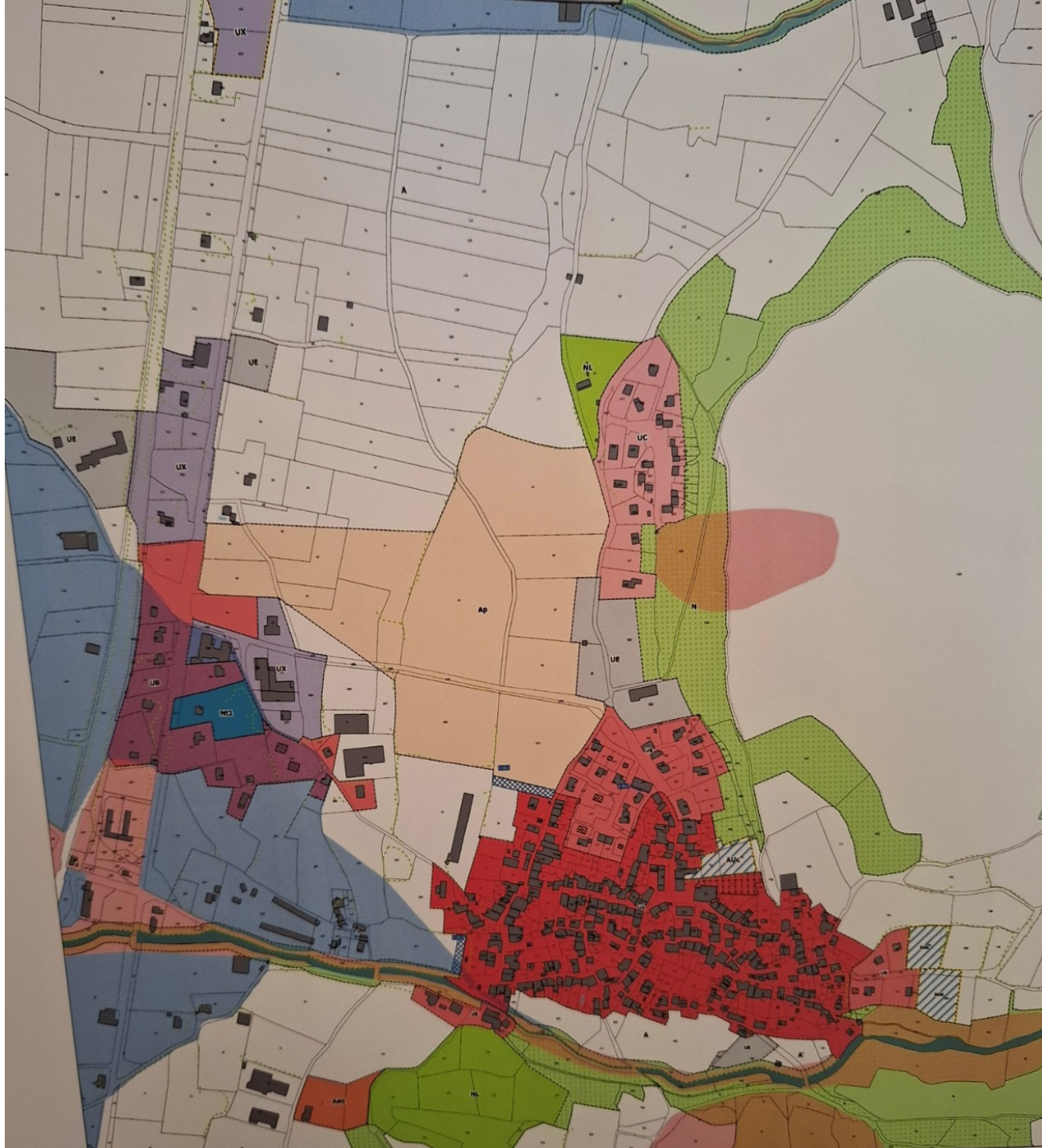
Soit 44 habitants en 10 ans

Pour Accous : 49% de résidences secondaires

10% de logements vacants

Population : 431 habitants en 2009

478 habitants en 2024



Zonage

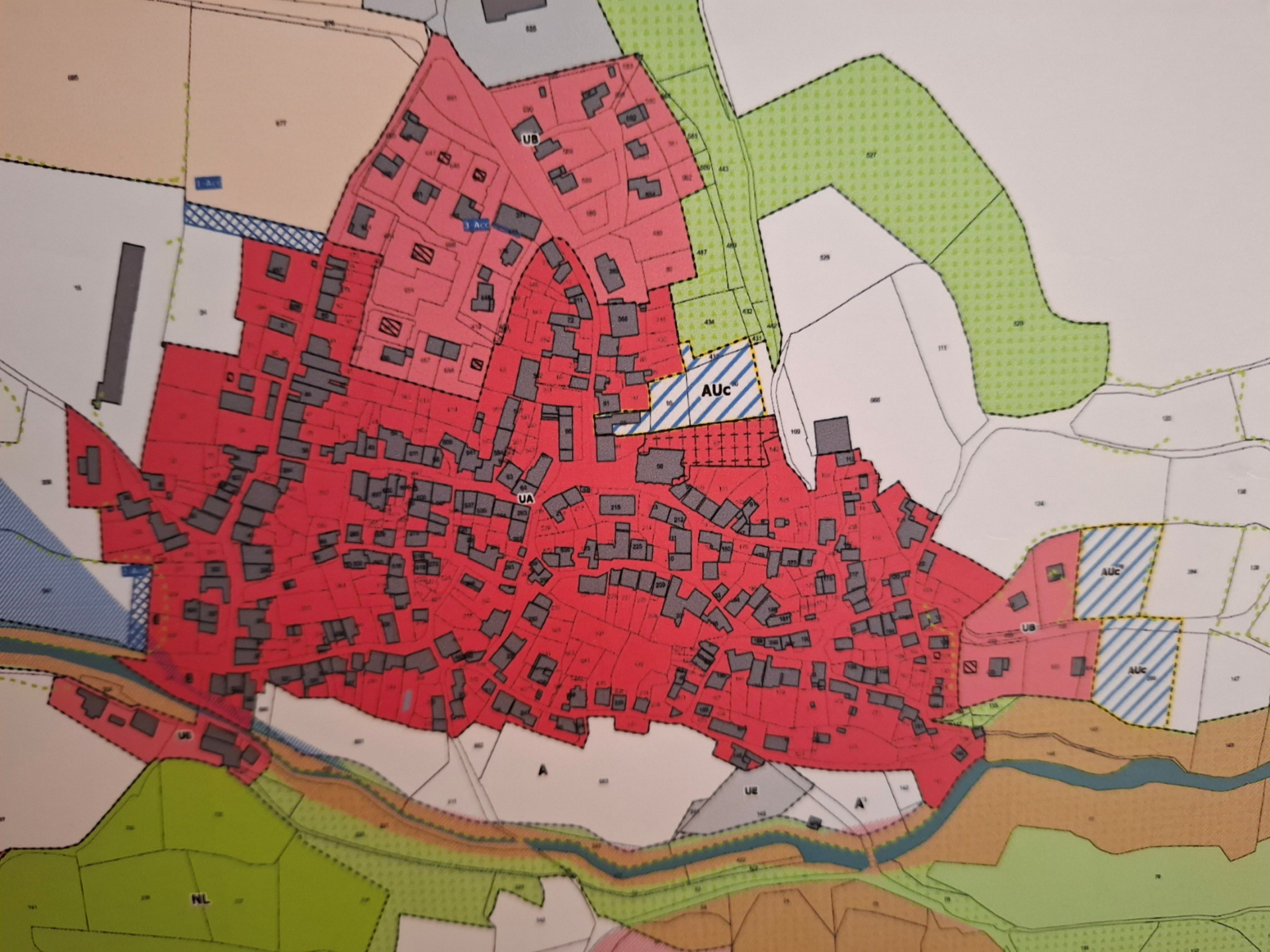
-  UA : Zone Urbaine correspondant au centre-bourg historique
-  UA1 : Zone Urbaine correspondant au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des variantes de hauteurs
-  UA2 : Zone Urbaine correspondant au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des variantes de hauteurs
-  UAc : Zone Urbaine correspondant au centre-bourg historique autorisant les commerces jusqu'à 1500 m² de surface de vente
-  UAo : Zone Urbaine correspondant au cœur de bourg historique d'Oloron Sainte-Marie avec des variantes de hauteurs
-  UAL : Zone urbaine correspondant au centre-bourg historique de Lescun
-  UA1 : Zone Urbaine correspondant au centre-bourg historique d'Agnos et de Gurmençon
-  UB : Zone urbaine correspondant au centre-bourg au tissu plus lâche et aux quartiers d'extensions récentes
-  UBo : Zone urbaine correspondant aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg d'Oloron Sainte-Marie
-  UBt : Zone urbaine correspondant au centre-bourg au tissu plus lâche et aux quartiers d'extensions récentes d'Agnos et de Gurmençon
-  UC : Zone urbaine déconnectée des centres-bourgs
-  UCt : Zone urbaine déconnectée des centres-bourgs d'Agnos et de Gurmençon
-  Uh : Hameau sans densification
-  UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif et de services publics
-  UX : Zone urbaine à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et d'activités tertiaires ; l'industrie y est interdite
-  UY : Zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles (l'artisanat et le commerce de détail y sont interdits)
-  UYo : Zone industrielle autorisant les commerces jusqu'à 1500 m² de surface de vente
-  UYp : Zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles situé dans le périmètre de protection des sources du Lavoir
-  UZ : Zone urbaine à vocation principale d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle)
-  Usm : Zone urbaine des stations de montagne
-  Usm1 : Correspond aux chalets de la Pierre-Saint-Martin
-  AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
-  AUt : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de Gurmençon
-  AUc : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (hauteur des constructions majorée)
-  AUct : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (hauteur des constructions majorée) d'Agnos
-  AUy : Zone à urbaniser à vocation principale d'activité artisanale et commerciale ou industrielle non nuisante

Plan de Prévention des Risques Naturels

-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible

Prescriptions

-  Atlas des zones inondables
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
-  Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
-  Secteur à programme de logements avec mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du CU
-  Secteur soumis à OAP au titre de l'article L.151-6 et L.151-7 du CU
-  Élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
-  Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
-  Ensemble remarquable à protéger au titre du L.151-19 du CU
-  Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
-  Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU
-  Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU : Muret
-  Linéaire commercial à préserver au titre de l'article L.151-16 du CU
-  Chemin de randonnée à préserver au titre de l'article L.151-38 du CU
-  Élément de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du CU
-  Changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU
-  Éléments paysagers à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du CU



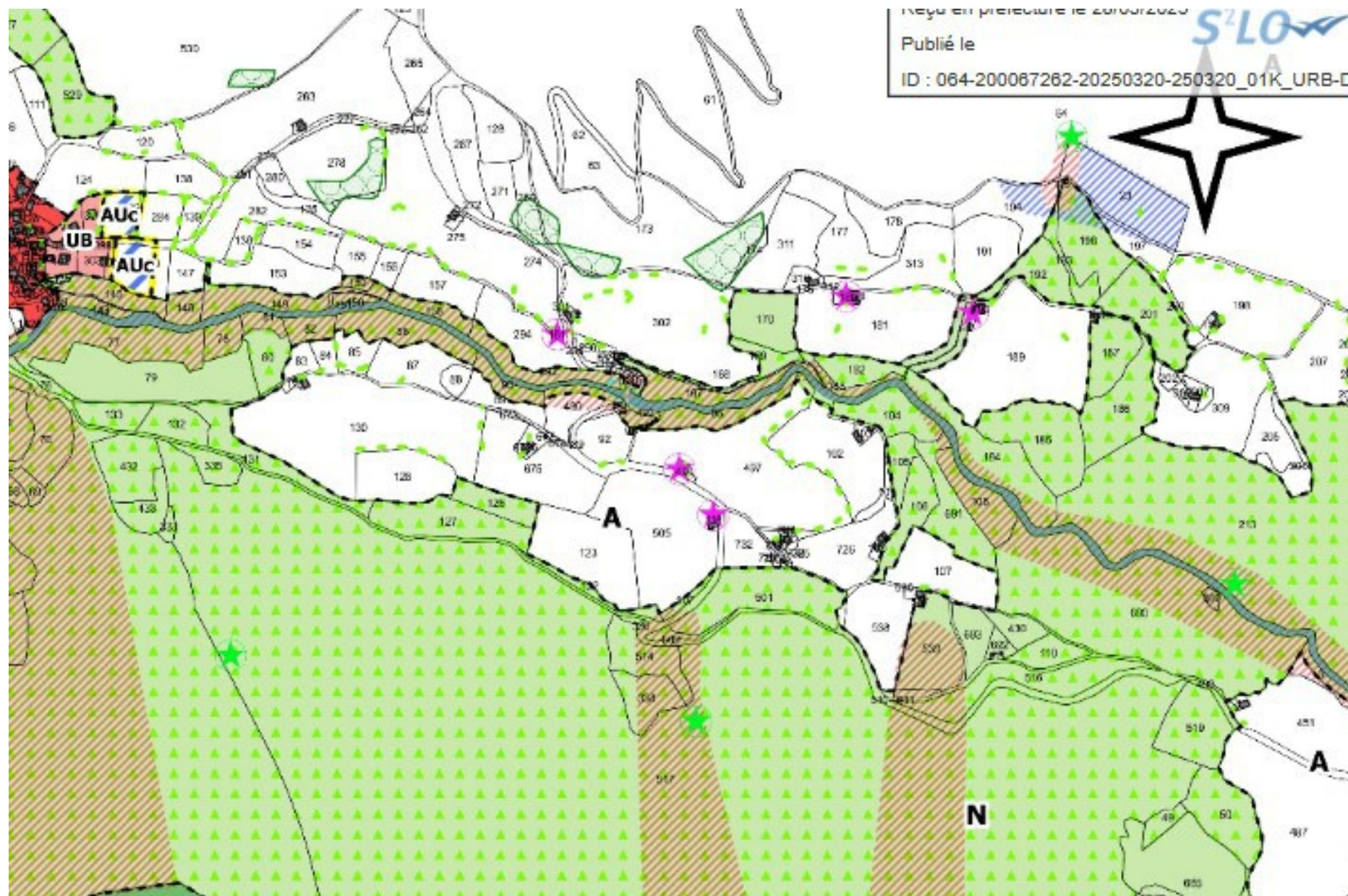


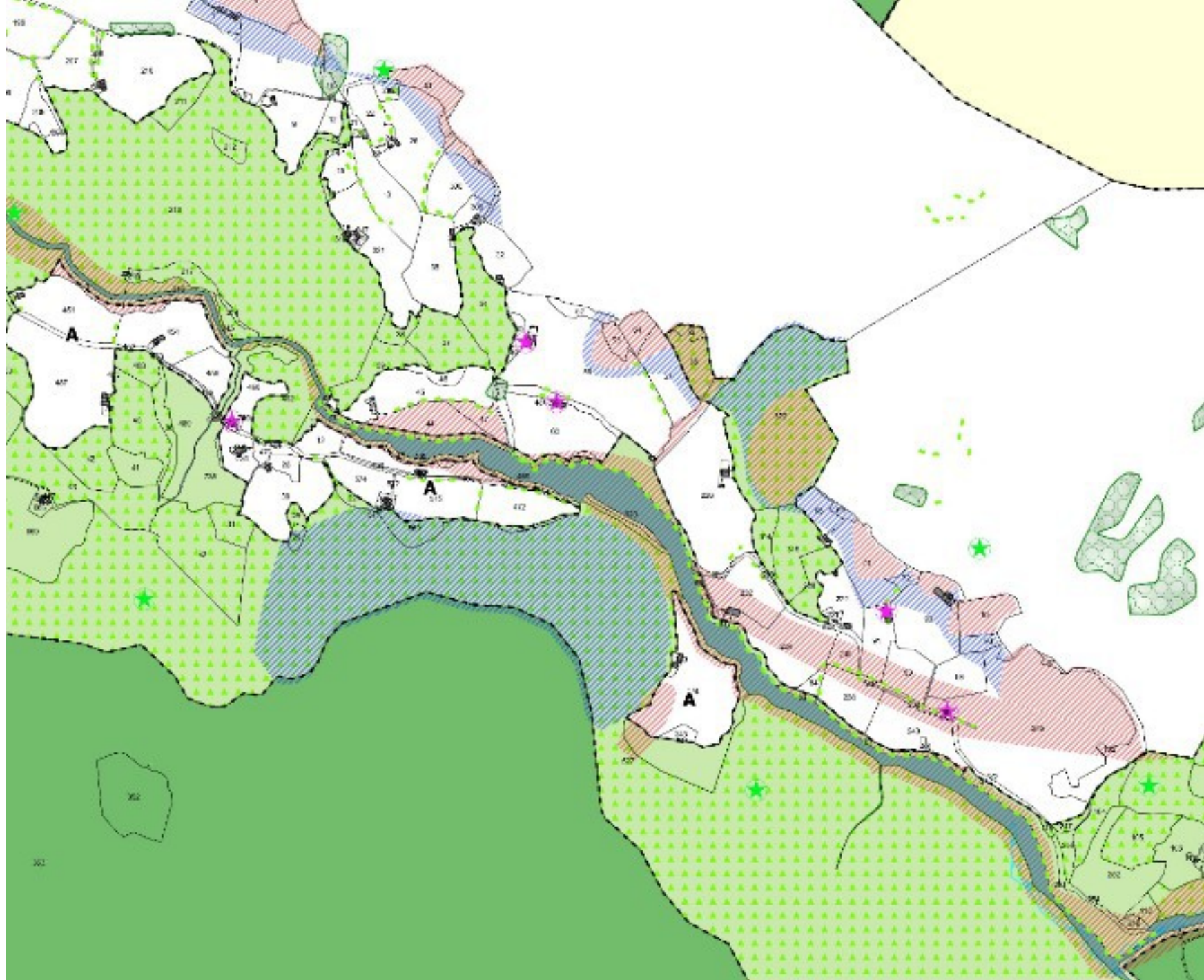


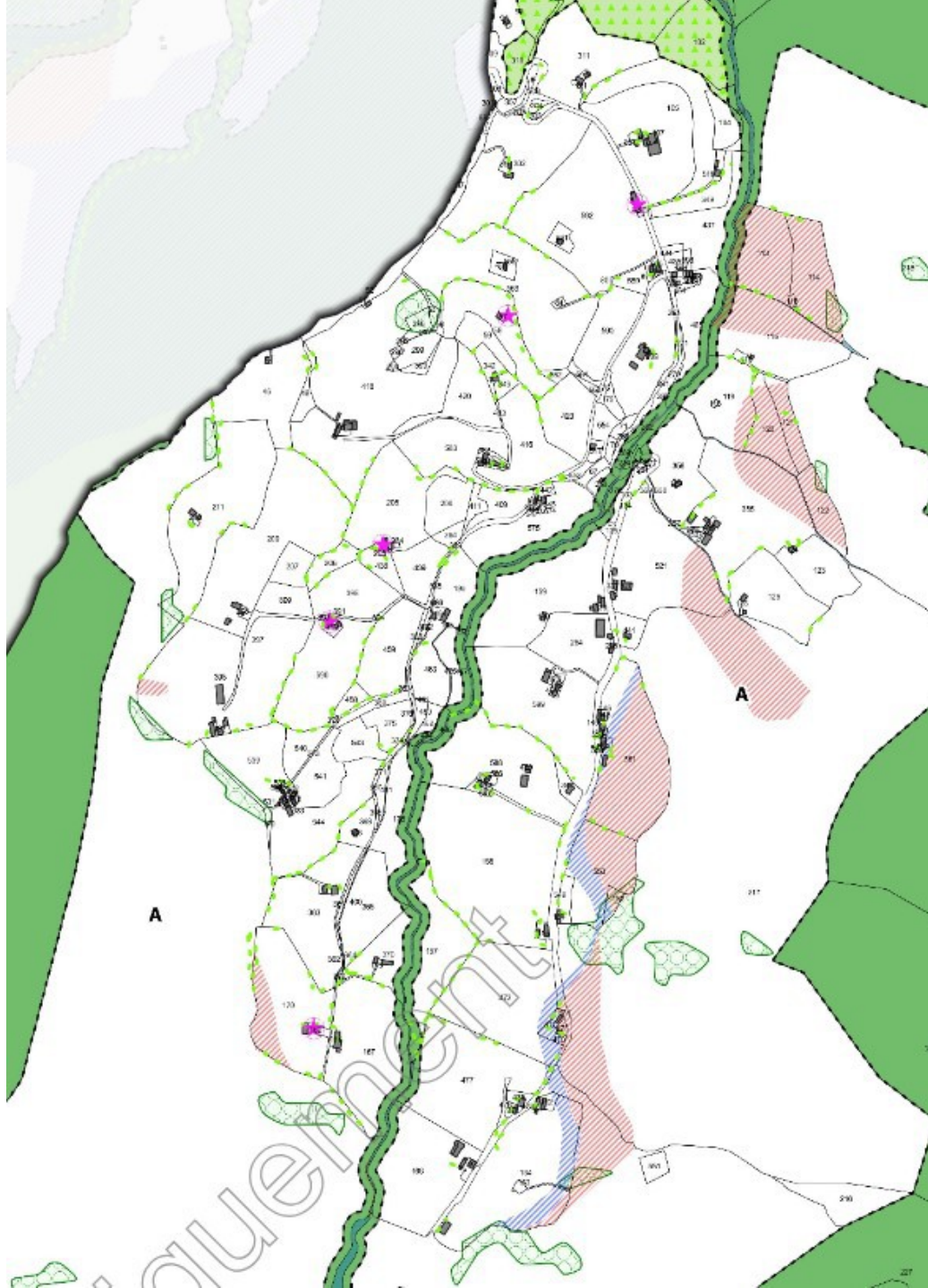


JOUERS

Route d'Aoulet







LHERS

A

A