

DEUX GUIDES

pour l'aménagement futur du Haut-Béarn

Dans une démarche à 360°, le projet de territoire « En Davan ! » prend en compte les grandes ambitions environnementales, sociétales et économiques du territoire pour envisager le Haut-Béarn de demain. Les documents d'urbanisme que sont le SCoT* et le PLUi** traduisent ce projet de territoire en termes opérationnels et réglementaires. L'objectif est de guider notre manière de penser l'aménagement pour mieux répondre aux besoins identifiés par les élus : se loger, se déplacer, jouir d'un cadre de vie préservé et d'espaces publics qualitatifs, etc. Ces deux documents s'élaborent à la fois dans le respect de la loi et dans une démarche collaborative locale.

SCoT & PLUi

...sont des outils de planification...

- ...qui fixe les grandes orientations d'aménagement et d'organisation de l'espace pour les 20 prochaines années...
- ...qui définit les règles d'urbanisation et de construction pour chaque parcelle pour les 10 prochaines années...

... à l'échelle des 48 communes.



LE MOT de l'élue

La commune d'Estialescq, comme cinq autres communes du Haut-Béarn, est actuellement soumise au RNU (Règlement National d'Urbanisme). Depuis 2017, toute demande d'autorisation d'urbanisme est rejetée par Monsieur le Préfet. L'élaboration du PLUi est le seul espoir pour maintenir une évolution démographique, garder l'école et les services dans notre commune. Nous espérons que nous pourrions accueillir de nouveaux habitants sur des parcelles libres autour du centre bourg. Des demandes à urbaniser existent aussi le long de voies existantes où les réseaux sont déjà installés. Par contre, l'application de l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette) qui vise à réduire la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier, inquiète les petites communes. Ce dispositif contraint ne doit pas condamner les communes rurales, à les faire disparaître au profit des métropoles. Le village est un lieu de vie. **Suzon Sage, Maire d'Estialescq**



Des terres et des sols préservés



L'élaboration du SCoT et du PLUi s'inscrit dans un cadre réglementaire nouveau posé par la loi « Climat et résilience » de 2021 : l'État fixe le **zéro artificialisation nette (ZAN)** comme un objectif à atteindre en 2050. Cela implique, avec une réduction progressive de l'urbanisation, de ne plus consommer d'espaces naturels, forestiers et agricoles à cette échéance.

À travers son projet de territoire et l'élaboration de ses documents d'urbanisme, la CCHB s'inscrit dans cet objectif au regard des contraintes imposées. D'une part, c'est répondre au respect des politiques publiques nationales : à partir de février 2028, les communes non couvertes par un PLU ou PLUi ayant introduit la trajectoire ZAN, ne pourront plus ouvrir d'espaces à l'urbanisation.

D'autre part, c'est se positionner pour mettre en œuvre les orientations du projet de territoire : revitaliser les centres-bourgs, diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous, animer les cœurs de bourgs pour favoriser des modes de vie de proximité, développer notre attractivité en s'appuyant aussi sur la qualité et la diversité du cadre de vie, etc. L'intégration dans le SCoT et le PLUi de nouveaux outils d'urbanisme opérationnels permettra des réponses collectives et adaptées pour un développement global.

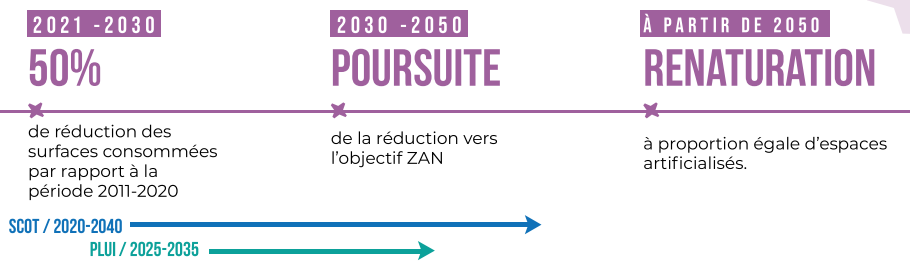
Une co-construction avec les élus et les habitants

Au regard des enjeux et de l'étendue du sujet, la communauté de communes privilégie une démarche collective pour élaborer son SCoT et son PLUi. Cela se traduit par de nombreux temps de co-construction :

- ✦ Séminaires et ateliers avec les élus municipaux à l'échelle des communes et des bassins de concertation.
- ✦ Débats en instances communautaires.
- ✦ Réunions d'échanges avec les acteurs du territoire : représentants du monde agricole, entreprises, Parc national des Pyrénées, Office du tourisme, collectivités territoriales voisines, services de l'État, chambres consulaires, associations agréées, etc.
- ✦ Réunions publiques et permanences à destination des citoyens et membres de la société civile.

JE PARTICIPE ET JE M'INFORME

- Par mail à concertation.scot@hautbearn.fr ou concertation.plui@hautbearn.fr
- En prenant rendez-vous avec les techniciens du Pôle urbanisme au 05 59 10 35 72
- Par courrier au Pôle urbanisme 9 rue Révol, 64400 Oloron Sainte-Marie
- Sur www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme



SCoT

*Schéma de Cohérence Territoriale

Phase de validation administrative

- JANVIER 2024 Réunion publique
- FÉVRIER 2024 Présentation du SCoT en Plénière
- MARS 2024 Vote du SCoT en Conseil communautaire qui vaut arrêt
- ÉTÉ 2024 Enquête publique
- FIN 2024 Approbation en Conseil communautaire et entrée en vigueur

PLUi

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal

TOUT AU LONG DE L'ANNÉE 2024 : Travail sur le zonage et le règlement

- DÉBUT 2024 Présentation du PADD en Plénière et débat en Conseil communautaire
- DÉBUT 2024 Débat du PADD au sein de chaque Conseil municipal
- PRINTEMPS 2024 Réunions publiques PADD dans les 8 bassins de concertation
- FIN 2024 Réunions publiques zonage et règlement dans les 8 bassins de concertation
- FIN 2024 Conférence intercommunale des Maires d'arrêt
- FIN 2024 Vote en Conseil communautaire qui vaut arrêt
- 2025
- DÉBUT 2025 Avis de chaque Conseil municipal
- ÉTÉ 2025 Enquête publique
- RENTÉE 2025 Conférence intercommunale des Maires d'approbation
- AUTOMNE / HIVER 2025 Approbation en Conseil communautaire et entrée en vigueur

Phase de validation administrative

Des actions concrètes

Les projets engagés sont majoritairement axés sur la création de logements. Ils participent également à l'attractivité des centres-bourgs en s'inscrivant dans une dynamique sociale et culturelle qui favorise les échanges intergénérationnels. C'est le cas des exemples développés ci-après comme dans les communes d'Accous, Aren, Arette, Aydius, Bedous, Etsaut, Issor, Moumour, Osse-en-Aspe, etc.

★ Oloron Sainte-Marie

Bâtiment vacant depuis de nombreuses années, « La Friche », située en plein cœur d'Oloron, a été acquise par la commune grâce à l'EPFL Béarn Pyrénées. À l'automne 2021, une étude de faisabilité est lancée pour évaluer le projet global en même temps que ce dernier est lauréat du « fonds friches ». Après une large consultation citoyenne en 2022 pour la définition du projet, le permis de construire a été déposé en novembre 2023 et les travaux démarreront à l'été 2024 pour réaliser un tiers-lieu d'innovation sociale.

★ Lasseube

Les élus de Lasseube ont souhaité élaborer en 2021 une vision partagée de l'avenir de leur commune via la démarche FENICS pilotée par le Département. En deux ans, ils ont établi un plan d'actions, abordant toutes les thématiques qui posent question aux communes. Lasseube dispose ainsi d'une feuille de route pour les 20 ans à venir, un recueil d'idées et de pistes évolutives afin que l'idée de biens communs perdure et que les projets de la commune soient aussi ceux des habitants.

Les projets initiés tels que l'aménagement de la parcelle Lavergne en logements et boucherie, la rénovation de l'école ou l'aménagement de la parcelle Cazenave Janet respectent ces orientations. Ce sont comme les pièces d'un puzzle se positionnant pour façonner la vision partagée de Lasseube 2040. Le PLU en cours d'élaboration devra favoriser, faciliter et accompagner cette feuille de route.

★ Lescun

Consciente du manque de logements locatifs sur le territoire, la commune s'est lancée dans un projet de rénovation de la maison Lassalette, située au centre du village et dotée d'une surface de 600 m² sur trois étages avec jardin. Elle a contacté l'EPFL Béarn Pyrénées qui a acheté le bâti en 2021 pour 290 000 € et un portage de 4 ans ; celui-ci coûtant 32 000 €. Le projet est construit en concertation avec les services Urbanisme de la CCHB et Habitat du Département, en relation avec Domofrance, un bailleur social. En 2023, une étude de faisabilité a été réalisée par un cabinet d'architectes. L'idée est d'optimiser le nombre de logements tout en répondant aux demandes de personnes seules ou en couple. La rénovation devra être la plus respectueuse sur le plan écologique sans dénaturer les qualités architecturale et patrimoniale de la bâtisse.

★ Géronce

Dans le cœur du village, il y avait urgence à sauver l'ancienne gare de tramway laissée à l'abandon de nombreuses années. Par le biais de la procédure de déclaration de parcelle à l'état d'abandon manifeste, la commune a enfin pu l'acquérir en 2023. Devant l'intérêt historique de ce bâtiment, il est envisagé de créer un lieu culturel et touristique au rez-de chaussée ainsi qu'un appartement à l'étage.

★ Esquiüle

En 2020, la commune a acquis une maison au centre du village. Après plusieurs mois de réflexion, un projet de création de gîtes avec l'agrandissement de la Maison pour Tous a été lancé en collaboration avec l'Office du tourisme. Cette réalisation revitalisera le bourg et permettra d'y associer des producteurs locaux dans un espace réservé. Ce nouveau concept de gîtes limité à 14 personnes maximum répondra à une importante demande.

★ Ogeu-les-Bains

La réhabilitation de la ferme Minjoulet a pour objectif de garder l'esprit d'une ferme en cœur de village tout en répondant aux besoins actuels en termes de logement et de modes de vie. En ce sens, la commune travaille avec le CAUE 64 (programmation), l'EPFL Pyrénées Béarn (portage, dépollution et travaux) et Domofrance (bailleur). Le projet prévoit la construction de cinq T2, un T3 et deux villas ; une offre qui s'adresse aux jeunes couples souhaitant s'installer comme aux Ogeulois plus âgés qui veulent rester sur la commune.

D'abord imaginé comme une opération de logements locatifs, le projet s'inscrit aujourd'hui dans un cadre plus large avec la création de cheminements, d'espaces publics et de jardins collectifs participant ainsi à la revitalisation du centre-bourg.

★ Bidos

Le presbytère acquis en 2013 auprès de l'Évêché de Bayonne est en train de trouver sa destination au centre historique du village. Le travail entrepris avec le concours de l'APGL doit permettre dans un avenir proche de réimplanter vie et mouvement dans le quartier entre gave, église et mairie. La création de deux logements, d'un commerce en liaison avec l'ESAT des Vallées et d'un local à vocation de tiers-lieu ou tertiaire, dans un cadre empreint de quiétude, doit contribuer à mener à bien la sauvegarde du bâtiment. L'investissement important est financé sur fonds propres, emprunt et abondé par diverses subventions publiques complété par la perception de loyers.

