

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN

BILAN DE LA CONCERTATION



ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

CC DU HAUT-BEARN BILAN DE LA CONCERTATION

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	Rédaction initiale	CLE	TVN	03/2025

ARTELIA
HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU CONTEXTE, DU TERRITOIRE ET DU CADRE REGLEMENTAIRE	4
1. LE TERRITOIRE	5
1.1. Le contexte règlementaire des 48 communes.....	5
1.2. Le cadre règlementaire du bilan de la concertation au sein d'un PLUi	7
2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES ET LEUR MISE EN OEUVRE	8
1. LES MODALITÉS DE CONCERTATIONS RETENUES ET LEUR MISE EN OEUVRE	9
1.1. Des modalités de concertation adaptées au projet.....	9
1.1.1. Pour s'informer : un dossier d'information évoluant au fur et à mesure de l'avancée du projet et transmettant les dates des moments de concertation	10
1.1.1.1. Le site internet	10
1.1.1.2. Le magazine de la CCHB : EN DAVAN !	11
1.1.1.3. L'exposition itinérante	13
1.1.1.4. La diffusion d'articles dans les journaux	14
1.1.2. Pour s'exprimer : des registres et des réunions de concertation	16
1.1.2.1. Registre, courriers et courriels	16
1.1.2.2. Deux cycles de réunions publiques à l'étape du PADD et avant l'arrêt pour échanger et s'exprimer	17
1.2. Des modalités de concertation mises en œuvre dans de bonnes conditions	19
1.2.1. Actualisation des dossiers d'information en fonction de l'avancée du projet	19
1.2.1.1. A la clôture de la concertation, il se composait des documents suivants :	19
1.2.2. L'organisation et le déroulement des réunions publiques	20
1.2.2.1. L'annonce des réunions publiques	20
1.2.2.2. Le déroulé des réunions	23

1.2.2.3. Les questions posées et thématiques abordées	24
2. LE BILAN ET L'ANALYSE DE LA CONCERTATION.....	26
2.1. Le bilan quantitatif de la concertation	26
2.1.1. La consultation du dossier d'information	26
2.1.1.1. La consultation de la version papier	26
2.1.1.2. La consultation de la version numérique	26
2.1.2. Les observations et contributions écrites	26
2.1.2.1. Les inscriptions sur les registres	26
2.1.2.2. Les courriers adressés à M. le Président	30
2.1.2.3. Les courriers adressés à MM. Les Maires	32
2.1.2.4. Les contributions au registre de concertation	35
2.1.2.1. Analyse et prise en compte des contributions.....	35
2.1.3. La présence aux réunions publiques	35
2.2. Le bilan qualitatif de la concertation	37
2.2.1. Les thématiques issues de la concertation	37
2.2.1.1. Développement urbain – Habitat	37
2.2.1.2. Activité agricole.....	37
2.2.1.1. Développement économique, touristique et des équipements, commerces et services.....	37
2.2.1.2. Environnement et climat.....	37
2.2.1.3. Patrimoine	37
2.2.1.4. La démarche du PLUi, les temps de travail, le planning	37
2.2.2. L'analyse et les réponses apportées lors de la concertation.....	38
2.2.2.1. Développement urbain – Habitat	38
2.2.2.2. Activité agricole.....	38
2.2.2.3. Développement économique, touristique et des équipements, commerces et services.....	39
2.2.2.4. Environnement et climat.....	39
2.2.2.5. Patrimoine	39
2.2.2.6. La démarche du PLUi, les temps de travail, le planning	40
3. CONCLUSION	40

1. PRESENTATION DU CONTEXTE, DU TERRITOIRE ET DU CADRE REGLEMENTAIRE

1. LE TERRITOIRE

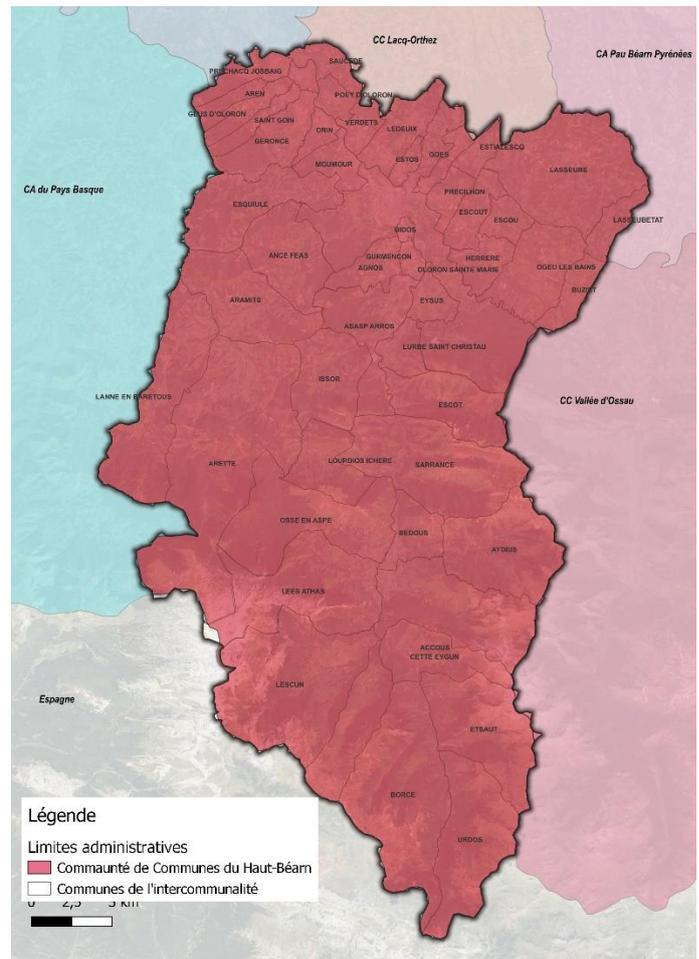
La **Communauté de Communes du Haut-Béarn** a été créée au 1er janvier 2017, pour donner suite à la fusion de 4 intercommunalités :

- Communautés de communes du Piémont Oloronais,
- Communautés de communes de Josbaig,
- Communautés de communes de la Vallée d'Aspe,
- Communautés de communes de la Vallée de Barétou.

Ces changements institutionnels se sont faits dans le cadre des redéfinitions de périmètres d'EPCI faisant suite à la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe).

En 2021, l'intercommunalité regroupe, sur une surface de 1 065.9km², 48 communes et accueille 32 007 habitants.

Le PLUi a été prescrit par délibération du Conseil communautaire du 7 juillet 2021. Il a vocation à fixer les règles d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communautaire selon un projet de territoire travaillé depuis 2017 entre les communes : EN DAVAN, et dont les orientations et objectifs ont été fixés par le SCOT approuvé le 14 novembre 2024.

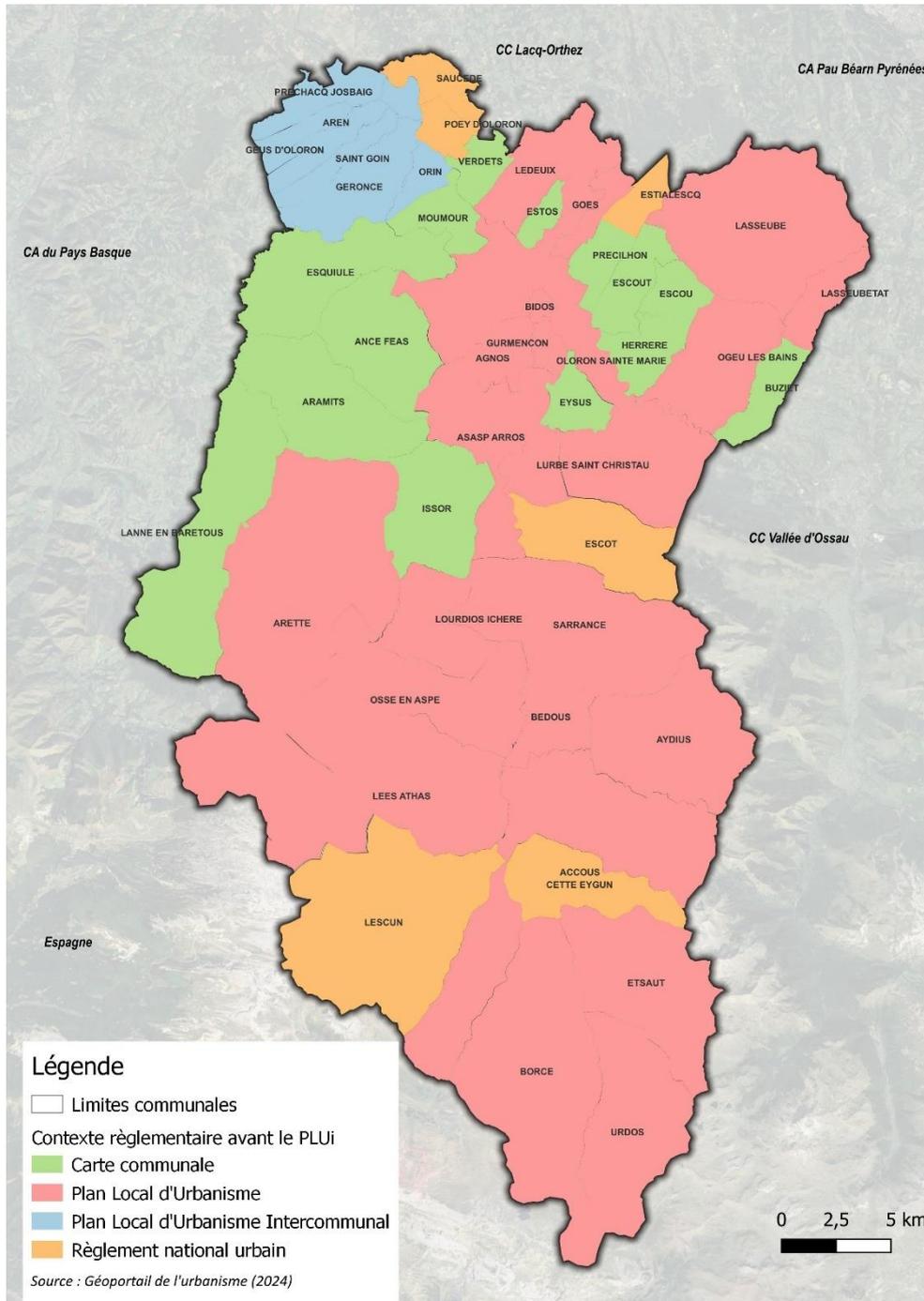


Le périmètre de la Communauté de Communes du Haut-Béarn et des communes qui la composent

1.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DES 48 COMMUNES

42 communes sur 48 sont, avant l'approbation de l'actuel document, couvertes par un Plan Local d'Urbanisme ou une carte communale :

- 1 PLUi couvrant les 6 communes de la Vallée de Josbaig : Saint-Goin, Orin, Préchacq-Josbaig, Géronce, Geus d'Oloron, Aren ;
- 22 PLU dont 9 au contenu "Grenelle" : Accous, Etsaut, Gurmençon, Lasseubetat, Léés-Athas, Lourdios-Ichère, Osse-en-Aspe, Sarrance et Urdos ;
- 15 Cartes Communales dont la majorité a plus de 10 ans (1 Commune fusionnée possédant deux Cartes Communales, Ance-Féas) ;
- 5 communes au RNU (Règlement National d'Urbanisme).



Contexte règlementaire des communes du Haut-Béarn

1.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE DU BILAN DE LA CONCERTATION AU SEIN D'UN PLUI

La concertation et la construction d'un PLUi sont étroitement liées.

L'élaboration d'un PLUi doit nécessairement faire l'objet d'une concertation dont les modalités sont préalablement définies dans la délibération de prescription.

Le code de l'urbanisme précise en effet à l'article L103-2, que le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une concertation, pendant toute la durée de son élaboration et ceci en associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par l'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme...

L'article L 103-4 du même code, précise que « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

A noter que la concertation décrite ci-dessous - avec la population - est différente de la collaboration mise en place avec les communes concernées par le PLUi, ainsi que la collaboration avec les personnes publiques associées tout le long des études du projet de PLUi. En effet, un PLU intercommunal se construit également en collaboration avec les communes membres. Les modalités de cette collaboration sont arrêtées par l'organe délibérant, après réunion d'une conférence intercommunale rassemblant l'ensemble des maires des communes membres conformément à l'article L 153-8 du code de l'urbanisme. Aussi, la collaboration menée avec les communes membres pour construire le PLUi n'est pas l'objet de ce document et n'y sera pas développée.

2 LES MODALITES DE CONCERTATION RETENUES ET LEUR MISE EN OEUVRE

1. LES MODALITES DE CONCERTATIONS RETENUES ET LEUR MISE EN OEUVRE

1.1. DES MODALITES DE CONCERTATION ADAPTEES AU PROJET

Les modalités définies sont adaptées au projet et au territoire et satisfont l'objectif de participation et d'information du public.

Figure ci-dessous l'extrait de la délibération de prescription en date du 07 juillet 2021 établissant les modalités de concertation du PLUi du Haut-Béarn :

« Les objectifs de la concertation sont :

- Donner au public une information claire,
- Sensibiliser la population aux enjeux et objectifs du PLUi en vue de favoriser son appropriation,
- Permettre au public de formuler des observations qui seront examinées dans le cadre de l'élaboration du document.

Pendant toute la concertation seront mises en place les modalités suivantes :

- La mise à disposition sur le site internet de la Communauté de Communes du Haut-Béarn <http://www.hautbearn.fr> d'un dossier contenant tous les éléments d'informations sur l'élaboration du PLUi au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ;
- L'information de la phase de concertation du public et de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi par la publication d'articles au sein du Magazine de la CCHB,
- La réalisation, tout au long de la procédure de concertation, de deux cycles de concertation du public sur chaque bassin, par la tenue d'une exposition itinérante et d'une réunion publique :
 - au stade de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
 - au stade de l'élaboration du projet de PLUi, dont la version arrêtée sera approuvée en conseil communautaire ;
- Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :
 - En les consignant sur un registre papier ouvert au pôle urbanisme de la Communauté de Communes du Haut-Béarn, 9 rue Révol, 64400 Oloron Sainte-Marie aux jours et heures habituels d'ouverture au public,
 - Ou en les adressant par écrit à : M. Le Président / Communauté de Communes du Haut-Béarn – 12 Place de Jaca - CS20067 – OLORON SAINTE MARIE CEDEX,
 - Ou en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : concertation.plui@hautbearn.fr,
 - Ou en les formulant lors des réunions publiques dont il sera dressé un compte-rendu disponible dans les mairies des communes membres.

La concertation pourra être adaptée en fonction des enjeux identifiés et des besoins formulés au cours des échanges avec les élus ou la population. Elle nécessitera alors une nouvelle délibération du conseil communautaire. »

1.1.1. Pour s'informer : un dossier d'information évoluant au fur et à mesure de l'avancée du projet et transmettant les dates des moments de concertation

1.1.1.1. Le site internet



Afin d'informer la population, de communiquer sur l'avancement du projet de PLUi et de sensibiliser une part importante de la population, et cela hors des limites du territoire, une page du site internet a été dédiée au PLUi et ses évolutions : <https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/elaboration-du-plui-du-haut-bearn> :



Extrait du site internet dédié au PLUi de la Communauté de Communes du Haut-Béarn

Contenu du PLUI

Le rapport de présentation qui comprend, entre autre, un diagnostic du territoire, une analyse de l'état initial de l'environnement, de la consommation d'espaces naturels et agricoles, l'explication des choix retenus et de leurs traductions réglementaires.

Le Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) un document synthétique, compréhensible par tous, qui doit exposer le projet politique des élus du Haut Béarn à horizon 10 ans. Il définit ainsi des orientations et fixe des objectifs précis dans le territoire pour véritablement cibler les choix en fonction des spécificités du Haut-Béarn. Il dicte l'économie générale du PLUI.

Le PADD a été débattu le 22 février 2024 en Conseil communautaire. Un débat peut être organisé à l'échelle des conseils municipaux jusqu'à deux mois avant l'arrêt du projet.

Il est le fruit d'un travail de co-construction de plusieurs mois avec les élus : 11 ateliers en bassin, 4 COPILs et une Plénière. Il sera présenté lors de 8 réunions publiques au printemps 2024.

Le règlement : il se compose de plusieurs documents cartographiques à l'échelle de chaque commune qui localise notamment les différentes zones (urbanisées, à urbaniser, zones naturelles, zones agricoles) et d'un document écrit qui définit les règles de constructibilité pour chaque zone, et la parcelle.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) : elles définissent, pour les secteurs identifiés comme stratégiques, les principes et la manière dont la collectivité souhaite aménager, protéger, réhabiliter ces espaces. Ces OAP sont complétées par des OAP thématiques à enjeux venant donner des grands principes d'aménagement en matière de mobilités ou de cadre de vie par exemple.

L'évaluation environnementale : elle sera mise en place tout au long de la construction du PLUI. Objectifs : garantir la durabilité du projet de territoire, limiter ses impacts sur l'environnement, maintenir et reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges pour que les meilleurs naturels puissent fonctionner entre eux (continuité écologique).

Les annexes : elles ont une fonction d'information et comportent notamment les servitudes d'utilité publique (liées au patrimoine, aux ressources et équipements, à la sécurité et santé publiques) et les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Une démarche collaborative

L'élaboration du PLUI s'inscrit dans la démarche de concertation publique. Le regard notamment des échelles de travail : le territoire de la CCHB, les bassins de vie et les communes.

Ainsi, plusieurs temps de travail sont organisés avec les élus pour construire le document :

- Des permanences communales ;
- Des ateliers en bassin de vie réunissant les élus des communes concernées dont les référents communaux ;
- Des comités de pilotage regroupant les membres du Bureau de la CCHB et un référent par bassin de vie.
- Des instances de présentation et de débat à l'échelle communautaire : séance Plénière, Conférence Intercommunale des Maires, présentation avec les élus municipaux, etc.
- Le Conseil communautaire pour débattre du projet et le valider.

À noter que d'autres temps d'échanges, de présentation et de travail peuvent être organisés à l'échelle des communes et des bassins de vie à la demande des élus.

Parallèlement, les personnes publiques et associées / consultées participent à la démarche. Leur rôle est de s'assurer de la bonne prise en compte de leurs actions, des lois et règlements.

Le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et ses contributions tout au long de la concertation à travers plusieurs modalités :

- En écrivant par voie électronique à concertation.plui@hautbearn.fr.
- En écrivant par voie postale à : M. Le Président / Communauté de Communes du Haut-Béarn - 12 Place de Jaca - CS20067 - Oloron Sainte Marie CEDEX,
- En les formulant lors des réunions publiques dont il sera dressé un compte-rendu disponible dans les mairies des communes membres, sur cette page onglet « Documents de concertation et d'information » et dans le dossier dédié au pôle urbanisme de la Communauté de communes
- Ou en les consignait sur un registre papier ouvert au pôle urbanisme de la Communauté de Communes, 9 rue Révol, 64400 Oloron Sainte-Marie.
- L'ensemble des documents validés sont disponibles dans le dossier dédié au pôle urbanisme.

L'enquête publique est prévue en 2025.

Extraits du site internet dédié au PLUI de la Communauté de Communes du Haut-Béarn

1.1.1.2. Le magazine de la CCHB : EN DAVAN !

Le magazine de la CCHB, disponible en version papier au siège de la Communauté de Communes et dans les 48 mairies concernées par le PLUI, informe la population des modalités d'avancement du PLUI.



Extraits du magazine EN DAVAN ! où plusieurs articles sont dédiés au PLUI de la Communauté de Communes du Haut-Béarn

Le magazine est disponible en version numérique sur la page dédiée au PLUi.

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'Accots, 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 démarrent à l'été 2024 pour réaliser un tiers-lieu d'innovation sociale.

★ Lescun

Conscient du manque de logements locaux 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 coutant 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 architecturales et patrimoniales de la bâtisse.

★ 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 locaux, 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'ADCL doit permettre dans un avenir proche de réimplanter vie et mouvement dans le quartier entre gare, 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 abondés par diverses subventions publiques complété par la perception de loyers.

★ Gérone

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'acquies 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.

★ 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 PLUi en cours d'élaboration devra favoriser, faciliter et accompagner cette feuille de route.

★ Esquiule

En 2020, la commune a acquis une maison au centre du village. Après plusieurs mois de réflexion, un projet de création de gîtes avec 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.




Extrait du magazine EN DAVAN !

Copie d'écran, de la page PLUi du site internet (<https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/elaboration-du-plui-du-haut-bearn>).

Contenu du PLUi

- > Une démarche collaborative
- > Documents de concertation et d'information



Magazine 2024





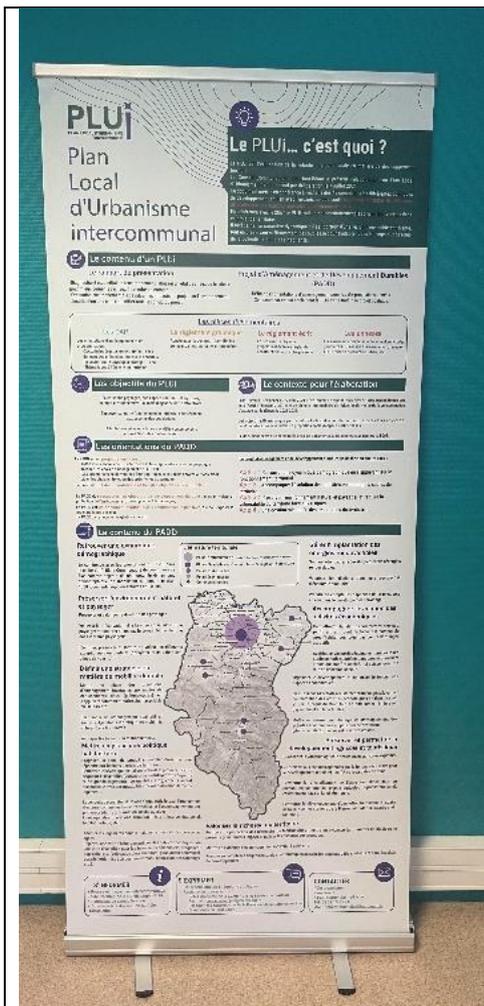
Magazine 2023



S'exprimer et s'informer sur l'élaboration du PLUi

07 mars 2024

1.1.1.3. L'exposition itinérante



Une exposition itinérante a également été réalisée durant les mois de janvier à mars 2025. Plusieurs panneaux de concertation ont été mis à disposition du public, notamment lors de la seconde série de réunions publiques qui s'est déroulée les 21 janvier, 29 janvier, 30 janvier et février sur 8 communes : Bedous, Lasseube, Géronce, Herrère, Aramtits, Ledeuix, Agnos, Oloron-Sainte-Marie.

Elle a permis à l'intercommunalité de présenter le projet de PLUi, ses modalités administratives, techniques et réglementaires. Les citoyens quant à eux ont pu s'informer et poser des questions sur la procédure et le projet de PLUi.

Ce panneau, après les réunions publiques, a été affiché au pôle urbanisme de l'intercommunalité jusqu'à la fin de l'enquête publique.



1.1.1.4. La diffusion d'articles dans les journaux

Afin d'informer pédagogiquement et le plus largement possible sur le dossier de PLUi, plusieurs articles sont apparus dans la presse.

OLORON & VALLÉES BÉARNAISES
17

Création d'un plan local d'urbanisme intercommunal, soutien au projet de maison de santé et adhésion à la ceinture verte : le conseil communautaire a examiné ce mardi des dossiers structurants pour l'avenir du territoire.

Le conseil communautaire a tenu ce mercredi sa dernière session avant de respecter une trêve estivale. Pour autant l'assemblée n'avait pas encore la tête aux vacances puisque la séance chargée a été l'occasion de (re) lancer des projets structurants pour le territoire.

La communauté de communes du Haut Béarn (CCHB) a ainsi initié la procédure pour bâtir un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document d'urbanisme vise à poser des règles et des objectifs communs en matière d'aménagement du territoire qui est pour l'heure régi par 22 Plans locaux adoptés à l'échelle communale. « Le PLUi sera la traduction opérationnelle du programme En Davan ! et du schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration menée dans un principe de coconstruction. Nous allons gagner en pertinence et en efficacité », indique Brigitte Rossi, vice-présidente en charge de l'urbanisme. Une phase de concertation doit être respectée dans le processus de constitution du PLUi.

« La charme avant les boeuf »

Ce dessin a néanmoins suscité quelques doutes et critiques de la part des élus. « L'estime ne pas avoir tous les éléments nécessaires à la prise de décision et qu'il n'y a pas eu de débat contradictoire », taclé Nathalie Pastor qui s'est abstenue lors du vote. « Il y a eu un débat en séance plénière avec les maires et un compte rendu fidèle a été adressé à tout le monde »,



Les élus de la CCHB ont planché sur des dossiers techniques lors de la dernière assemblée communautaire avant la rentrée. © CCHB/STANISLAS

répond le président Bernard Uthurry. Jean Casabonne, maire d'Escou, attend encore d'être « convaincu que ce document soit un plus pour l'ensemble du territoire ». Le maire de Ledoux, a, quant à lui, voté contre cette délibération. « Par manque de temps, on met la charme avant les boeufs », juge Bernard Aurisset.

Évoqué lors du précédent conseil, le dossier de la maison de santé figurait également à l'ordre du jour. L'intercommunalité souhaite voir le projet, validé par l'ARS, aboutir et veut continuer à aider ces professionnels dans leur démarche d'installation initiée « il y a plus de deux ans ». La collectivité s'est prononcée en faveur d'un protocole permettant d'accompagner l'association de ces médecins enclins à une implantation dans un bâtiment neuf en centre-ville. La CCHB s'est ainsi engagée à porter la maîtrise d'ouvrage de la construction de l'équipement qui donnera lieu au versement d'un loyer et d'une redevance. « La CCHB doit se cantonner strictement à un rôle de facilitateur dans la réalisation de ce projet qui ne coûtera rien à l'intercommunalité. Les professionnels devront s'engager à couvrir le territoire avec leur offre de soins », rassure Anne Saouter, vice-présidente en charge de la santé et de la sécurité sanitaire.

Adhésion à la ceinture verte

Toujours au rayon aménagement, la CCHB a validé l'achat de 200 parts sociales auprès de la société coopérative d'intérêt collectif (SICIC) Ceinture verte Pays de Béarn pour un montant de 20 000 €. Cette démarche a pour objectif de favoriser l'installation d'un maraîcher. De quoi permettre de louer ou acheter 2 hectares de terrain, bâtir 1 500 m² de serres et un bâtiment de stockage de 100m³. « Il s'agit de proposer une installation clef en main dans des conditions intéressantes à un jeune exploitant qui n'a pas les moyens », souligne Jean-Claude Coste, vice-président en charge de l'agriculture. Si le maraîcher est libre de vendre où il veut et de partir à tout moment, le site est en revanche dédié à cet usage durant 18 ans. Reste à trouver des parcelles disponibles et un candidat à la main verte. BENOÎT ROUZAUD | oloron@syndes.com

Un nouveau règlement du temps de travail pour les agents

Lors de la séance, l'intercommunalité a acté la refonte du temps de travail des agents de la collectivité. L'accomplissement d'un travail entamé à l'automne 2020. Il s'agissait en fait de se conformer à la loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 qui rend obligatoire la réalisation de 1607 heures annuelles. La CCHB met ainsi « un terme, de facto, aux congés extra-légaux et aux anciennes pratiques en matière de réduction de temps de travail ». « Presque l'ensemble des collectivités ont pris quelques libertés avec le cadre légal. Il subsistait un peu partout des systèmes dérogatoires non justifiés que la Cour des comptes a relevés dans son rapport d'observations », explique Jean-Luc Estoumès, vice-président en charge des finances convenant qu'il n'y a pas eu de consensus lors des négociations « courtoises » avec le personnel. Le régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel (Rifseep) a ainsi été revu pour une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2022. Ce changement n'a pas manqué de faire réagir les élus communistes qui ont dénoncé « une régression des conditions d'emploi ».

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN
BILAN DE CONCERTATION

HAUT-BÉARN

Huit réunions pour comprendre les enjeux du Plan local d'urbanisme intercommunal

La Communauté de communes du Haut-Béarn organise huit réunions publiques d'information dans les huit bassins de concertation du territoire afin qu'élus et administrés puissent se familiariser d'avantage avec le PLUi

La Communauté de communes du Haut-Béarn poursuit sa réflexion pour penser son aménagement à travers l'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal, le PLUi. Un document qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols destinée à définir les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N) ainsi que les règles d'urbanisation et de construction.

Le PLUi a pour objectif de simplifier les règles qui s'appliquent à tout projet de construction et à les harmoniser à l'échelle intercommunale. « Comme les autres documents d'urbanisme, le PLUi doit viser à assurer les conditions d'une planification durable du territoire », assure le service Urbanisme de l'intercommunalité. « Il prend en compte les besoins des habitants et les ressources du territoire, et conjuguant les dimensions sociales, économiques et environnementales (dont la gestion économique de l'espace et la lutte contre l'artificialisation des sols). »

Un outil urbanistique qui permet de définir les règles d'urbanisation et de construction pour les dix prochaines années et dont l'enjeu de taille nécessaire une vraie concertation avec les

LE CALENDRIER

- 21 janvier, à 18 heures, au château Fénart à Bedous (vallée d'Aspe).
- 21 janvier, à 19 heures, à la salle Maison pour tous de Lasseube (Coteaux du Jurançonnais).
- 29 janvier, à 18 heures, à la salle communale de Gèronce (vallée de Joos et Mounour).
- 29 janvier, à 18 h 30, à la salle des fêtes d'Herrère (vallée de l'Escou).
- 30 janvier, à 18 heures, à la salle des fêtes d'Aramits (vallée de Barétous).
- 30 janvier, à 18 heures, à la salle des fêtes de Ledeuix (coteaux du gave d'Oloron).
- 4 février, à 18 heures, à la salle du Conseil de la mairie d'Agnos (val d'Aspe).
- 4 février, à 19 h 30, à la salle du Conseil de la mairie d'Oloron-Sainte-Marie.

acteurs du territoire. Pour ce faire, la CCHB lance huit rencontres publiques, en ce début d'année, destinées à présenter les pièces réglementaires du PLUi.

Conduites par un duo

Parmi elles, on retrouve le règlement graphique, autrement appelé zonage. Le règlement écrit qui déter-



Le territoire d'Accous, ici photographié par un drone, fera l'objet de la première rencontre, le 21 janvier. CYRIL GARRABOS

mine l'occupation du sol et les possibilités de construction pour chaque zone identifiée. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui définissent à l'échelle d'un secteur à urbaniser des conditions de développement et des principes d'aménagement à respecter. Les OAP thématiques (mobilité, patrimoine, trame verte et bleue) qui s'emparent d'un enjeu à l'échelle globale pour imposer certaines règles générales d'aménagement. Huit réunions publiques qui seront organisées dans les huit bassins de concertation du territoire en ce début d'année 2025 et seront conduites

simultanément avec, à chaque fois, un duo composé d'un membre du bureau d'études et du service Urbanisme de la CCHB ainsi qu'un élu membre du Copil.

Des présentations identiques

Le service Urbanisme de la CCHB indique, par ailleurs, que : « les présentations seront identiques pour chaque réunion afin de rester dans le cadre légal de la concertation. Elles seront néanmoins adaptées à la marge pour mettre en avant la spécificité du bassin. Les échanges avec la salle permettront de rentrer davantage dans les cas particuliers le cas échéant. Néanmoins, l'objectif n'est

pas de rentrer dans les cas personnels de chacun - l'enquête publique sera davantage le lieu pour - mais bien de rester dans le projet global ». Le zonage provisoire de chaque commune sera rendu public une semaine avant les réunions publiques et sera disponible sur le site de la CCHB et en mairie.

Benjamin Roullier

Renseignements auprès du pôle Urbanisme de la CCHB au 05 59 36 15 21 ou par courriel : concertation.plui@hautbearn.fr
Plus d'informations : <https://www.hautbearn.fr/vivre-habiter/urbanisme/elaboration-du-plui-du-haut-bearn>

Extrait du journal « Sud-Ouest » daté du 8 janvier 2025

CLIN D'ŒIL**Le tournoi de trinquet du PCO bat son plein**

Le tournoi de pelote gomme pleine en trinquet organisé par le Pilotari club oloronais a débuté il y a deux semaines au complexe Guynemer. Le bar-restaurant La Cancha reste malheureusement fermé, mais il est cependant possible d'assister aux joutes proposées quotidiennement en soirée, en général à partir de 18h, tous les jours sauf le mardi et le dimanche. Les rencontres de 1re série, prisées par les amateurs de ce jeu, ont tout juste commencé. Trois autres séries sont en lice dont le programme est actualisé régulièrement par les organisateurs sur le site oloron.pco.tournoispelote.fr. Les parties de poule se termineront début mai avant de passer aux phases finales.

EN VILLE**SPORT****Repas au FCO Rugby**

Pour la réception de Floirac dimanche prochain au stade de Saint-Pée, le FCO Rugby propose un repas d'avant-match préparé par Jean-Bernard Hourcourigay du restaurant Chez Château à Esquiule. Au menu, galantine de volaille sur lentilles du Puy assorties d'un œuf parfait, timbale de sole, rouget et merlu accompagnés d'une sauce mouclade et d'une marmelade de poireaux et champignons, gâteau opéra. 30 € par personne, apéritif, café et digestif inclus. Inscriptions au 05 59 39 02 01 ou au 06 48 66 20 22.

ENVIRONNEMENT**Des carottes géantes**

Habitat : Oloron va chercher à combler ses « dents creuses »

Les élus d'Oloron réfléchissent au projet d'aménagement de la ville pour les dix prochaines années. Le comblement des dents creuses sera un enjeu important pour l'avenir.

Dans la soirée du lundi 8 avril, un conseil municipal a réuni les élus d'Oloron autour d'un sujet unique : celui de la rédaction d'un « Projet d'aménagement et de développement durables », dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal. « D'ici 2031, l'objectif est de réduire de moitié le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers », a expliqué l'adjointe à l'urbanisme Brigitte Rossi. « La loi Climat et résilience prévoit qu'il n'y ait plus aucune artificialisation des sols en 2050 ».

900 habitants en plus en 10 ans

Ce travail prospectif a pour ambition d'assurer une relance démographique à l'échelle du Haut-



Le centre-ville d'Oloron est composé de nombreuses dents creuses, à l'instar du terrain de l'ancienne usine Sklop situé au cœur de la rue Carrerot. G.B.

existantes. L'objectif est d'aller vers une réduction de 50 % de la consommation d'espace par rapport aux dix années précédentes. Entre 2020 et 2025, 588 logements auraient été produits en Haut-Béarn et 48 hectares consommés.

Revitaliser les centre-bourgs

Les élus veulent aussi encourager la revitalisation des centre-bourgs, avec la préservation des activités artisanales et des commerces dans le cœur des com-

d'activités économiques, l'objectif de consommation d'espace est fixé à 8 hectares.

« On voit que l'extension d'Oloron se dirige toujours vers l'ouest. Ce serait bien qu'on s'intéresse aussi un petit peu au côté est », a réagi l'élu d'opposition André Labarthe. « Aujourd'hui, notre centre-ville s'est déplacé : ce n'est plus la rue Barhou et le jardin public, mais plutôt le quartier samaritain ».

les villes de notre strate, l'urbanisation se fait « en doigts de gant » depuis les 30 dernières années », ce qui signifie que l'habitat se construit essentiellement près des axes de transport. « Cela génère des dépenses supplémentaires en assainissement, en eau potable et en extension des réseaux électriques. On devra d'abord densifier avant de songer à étendre ».

« Réduire la consommation »

« La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers sera aussi un enjeu important », complète l'adjointe. « Plus on étend une zone urbaine, et plus on contraindrait les activités agricoles. Ce travail s'annonce difficile car il sera nécessaire de réduire la consommation ».

« Sur la décennie qui a précédé, 204 hectares ont été consacrés principalement à l'habitat et à l'économie dans une moindre mesure en Haut-Béarn. Toutefois, cela n'a abouti qu'à une augmentation moyenne de quatre habitants par an sur l'ensemble des communes du territoire », informe le maire d'Oloron Bernard Uthurry. « L'avenir est désormais davantage à la densification et à l'exploitation des dents creuses ou des lieux déjà habités : Oloron compte quelques centaines de logements vacants ».

L'adjoint à l'éducation Sami Bou-

Extrait du journal « La République des Pyrénées » daté du 10 avril 2024

1.1.2. Pour s'exprimer : des registres et des réunions de concertation

1.1.2.1. Registre, courriers et courriels

Les citoyens avaient plusieurs modalités pour transmettre par écrit leurs observations et contributions : un registre et des adresses postales et courriel :

- Registre papier (accessible au pôle urbanisme de la Communauté de communes à Oloron Ste-Marie)
- Courrier ou courriel à adresser au Président de la Communauté de communes, par les adresses suivantes :
 - concertation.plui@hautbearn.fr
 - M. Le Président / Communauté de Communes du Haut-Béarn – 12 Place de Jaca - CS20067 – OLORON SAINTE MARIE CEDEX

Certains citoyens ont également transmis leurs commentaires aux élus de leur commune qui les ont relayés à l'intercommunalité.

1.1.2.2. Deux cycles de réunions publiques à l'étape du PADD et avant l'arrêt pour échanger et s'exprimer

HAUT-BÉARN

Réunions autour du Projet d'aménagement et de développement durable

Dans la continuité du travail mené sur le Schéma de cohérence territoriale (Scot), la Communauté de communes du Haut-Béarn poursuit sa réflexion pour penser son aménagement à travers l'élaboration de son Plan Local d'urbanisme intercommunal, le PLUI. Alors que le Scot fixe les grandes orientations d'aménagement et d'organisation de l'espace pour les vingt prochaines années, le PLUI vient affiner ce travail en définissant les règles d'urbanisation et de construction pour chaque parcelle et ce, pour les dix prochaines années. Première étape dans la démarche : la rédaction du Projet d'aménagement et de développement durables. Le PADD est un document synthétique qui doit exposer le projet politique des élus. Il définit ainsi les orientations et fixe des objectifs ancrés dans le territoire. C'est ce document qui sera présenté lors des réunions publiques, ouvertes à toutes et tous, organisées dans les huit bassins de concertation du territoire. Ces rendez-vous auront lieu le 8 avril à 18h30 à la salle multi-activités de Saint-Goin et à la mairie de Poey d'Oloron, le 9 avril à 18h30 à l'auditorium Bedat d'Oloron et à la mairie d'Ogeu, le 15 avril à 19h30 à la salle des fêtes d'Asasp-Arros, le 16 avril à 19h30 à la mairie de Lasseubetat, le 29 avril à 19h30 à la salle des fêtes d'Aramits, et enfin le 30 avril à 19h30 à la mairie d'Accous.

Extrait de la République des Pyrénées informant les citoyens de la tenue des réunions publiques – 27 mars 2024

Deux sessions de huit réunions publiques ont été organisées sur le territoire à deux étapes de la procédure d'élaboration du document. Ainsi, au total seize réunions publiques ont eu lieu dans les 8 bassins du Haut-Béarn.

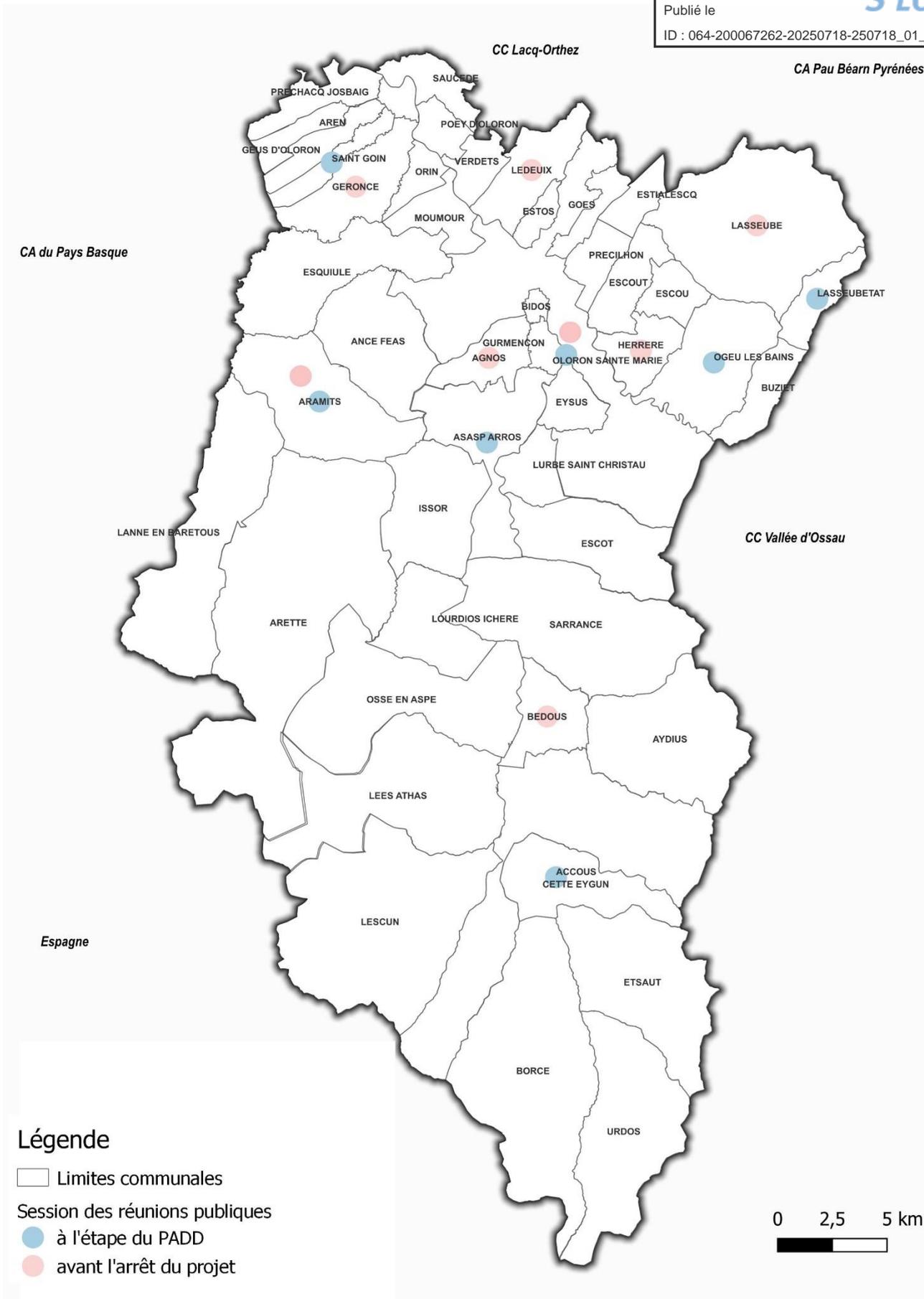
Cette organisation avait pour but de toucher un large public et de faciliter l'accès à ces réunions, au plus proche des citoyens :

1^{ère} Session à l'hiver 2024 :

- Salle multi-activité de Saint-Goin,
- Mairie de Poey d'Oloron,
- Auditorium de Bedat à Oloron-Ste-Marie,
- Mairie d'Ogeu-les-Bains,
- Salle des fêtes d'Asasp-Arros,
- Mairie de Lasseubetat,
- Salle des fêtes d'Aramits
- Mairie d'Accous,

2^{ème} Session à l'hiver 2024 :

- Château Fénart à Bedous,
- Salle Maison pour tous Lasseube,
- Salle communale de Géronce,
- Salle des fêtes d'Herrère,
- Salle des fêtes d'Aramits
- Salle des fêtes de Lédeux,
- Salle du Conseil de la Mairie d'Agnos,
- Salle du Conseil de la Mairie à Oloron-Ste-Marie



Territoire du PLUi avec le repérage des communes où se sont tenues les réunions publiques des deux sessions

1.2. DES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS DE BONNES CONDITIONS

1.2.1. Actualisation des dossiers d'information en fonction de l'avancée du projet

Les dossiers d'information version papier et numérique ont été alimentés au fur et à mesure de la construction du projet. En effet, ce dossier composé à minima des documents ayant fait l'objet d'une validation du conseil communautaire, a été mis à jour en fonction de l'avancement de la procédure.

1.2.1.1. A la clôture de la concertation, il se composait des documents suivants :

■ Un descriptif du contenu et pièces du PLUi

Ce texte à visée pédagogique, permet de synthétiser les enjeux et objectifs d'un PLUi. Il aborde également les différentes pièces qui constituent le document et les différentes étapes de sa construction.

■ Un descriptif des moyens mis en œuvre pour échanger autour du PLUi

Ce volet rappelle les échanges qui ont eu lieu pour réaliser le PLUi entre les élus, entre les instances de travail et de validation de la Communauté de Communes. Il indique également l'association des personnes publiques associées afin d'assurer au développement du document d'urbanisme. Enfin, il expose les modalités de concertation disponibles aux citoyens : courriel, courrier, registre, intervention lors des réunions publiques et la mise à disposition des documents validés au pôle urbanisme.

■ Magazine intercommunal EN DAVAN expliquant le PLUi

Deux documents à visée pédagogique, sont numériquement disponibles sur la page dédiée au PLUi. Ces documents permettent de décrire la genèse du PLUi avec le projet de territoire EN DAVAN, le cadre législatif du document d'urbanisme et les étapes de son élaboration. Plus largement et afin de rendre plus concret cette démarche il expose le calendrier du SCoT et du PLUi qui sont élaborés en étroite collaboration et les actions concrètes que permettra ce document de planification.

■ Le plan de zonage provisoire à l'échelle communale

Via le site internet, l'intercommunalité permet aux citoyens d'accéder au plan de zonage à l'échelle de chaque commune. Ce moyen permet à chaque citoyen de s'informer sur la situation de sa commune avant de rendre à l'enquête publique.

■ La délibération de prescription du PLUi

Le PLUi a été prescrit par délibération communautaire en date du 07 juillet 2021. Cette délibération fixe notamment les modalités de concertation avec la population et de collaboration avec les communes.

■ La délibération du débat en Conseil communautaire

La délibération prend acte du débat sur le PADD en communautaire du 22 février 2024. Cette délibération synthétise les remarques/observations qui s'y sont échangées.

■ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD est la clé de voute du PLUi, il expose le projet et définit les orientations du document à travers différentes thématiques (habitat, économie, équipement ...).

Il a fait l'objet d'un débat au sein de conseils municipaux puis a été débattu en conseil communautaire lors de la séance le 22 février 2024.

■ La restitution des documents présentés en réunion publique

Deux onglets permettent d'accéder aux pages informatives des réunions publiques. Ces pages, lors de leur création, ont servi de levier de communication et d'information, aussi, elles présentent les lieux, dates et horaires des réunions et permettent de télécharger le document de présentation de l'étape diffusé lors de ces soirées. Elles ont été publiées un mois avant les réunions.

L'élaboration du PLUi s'inscrit dans un processus plus large entamé avec le projet En Davan. Ce premier cadre fixé, il se décline à travers les deux documents d'urbanisme que sont le SCoT et le PLUi.

Des permanences organisées au printemps et à l'été 2023 ont permis de nourrir les projets de SCoT et de PLUi avec des propositions des participants.

Un premier cycle de réunions publiques est organisé à l'échelle des 8 bassins dans les prochaines semaines pour présenter le PADD :

- 8 avril à 18h30 : Vallée de Josbaig // Salle multi-activité Saint-Goin
- 8 avril à 18h30 : Coteaux du gave d'Oloron // Mairie de Poey d'Oloron
- 9 avril à 18h30 : Oloron // Villa Bedat à Oloron
- 9 avril à 18h30 : Vallée de l'Escou // Mairie d'Ogeu-les-Bains
- 15 avril à 19h30 : Val d'Aspe // Salle des fêtes d'Asasp-Arros
- 16 avril à 19h30 : Coteaux du Jurançonnais // Mairie de Lasseubetat
- 29 avril à 19h30 : Vallée de Barétous // Salle des fêtes d'Aramits
- 30 avril à 19h30 : Vallée d'Aspe // Mairie d'Accous.

> Support de présentation des réunions publiques : PADD avril 2024

Un second cycle sera organisé sur le même format dans les prochains mois pour échanger autour de la traduction réglementaire du PLUi : règlement écrit, zonage, OAPs...

Plusieurs documents seront produits et diffuser pour faciliter l'information et la compréhension du projet de toutes et tous : articles dans le magazine intercommunal, publications internet, exposition itinérante.

Publié le : 07/03/2024

Extrait de la page d'information sur la première session de réunions

1.2.2. L'organisation et le déroulement des réunions publiques

1.2.2.1. L'annonce des réunions publiques

Comme indiqué précédemment, deux sessions de huit réunions publiques ont été organisées sur le territoire à deux étapes de la procédure d'élaboration du document. Ainsi, un total de seize réunions publiques ont eu lieu.

Dates et lieux des réunions publiques	Thèmes abordés
<ul style="list-style-type: none"> ■ 8 avril à 18h30 : Vallée de Josbaig // Salle multi-activité Saint-Goin ■ 8 avril à 18h30 : Coteaux du gave d'Oloron // Mairie de Poey d'Oloron ■ 9 avril à 18h30 : Oloron // Villa Bedat à Oloron ■ 9 avril à 18h30 : Vallée de l'Escou // Mairie d'Ogeu-les-Bains ■ 15 avril à 19h30 : Val d'Aspe // Salle des fêtes d'Asasp-Arros ■ 16 avril à 19h30 : Coteaux du Jurançonnais // Mairie de Lasseubetat ■ 29 avril à 19h30 : Vallée de Barétous // Salle des fêtes d'Aramits ■ 30 avril à 19h30 : Vallée d'Aspe // Mairie d'Accous 	<ul style="list-style-type: none"> • Présentation de la démarche PLUi • Synthèse des enjeux du diagnostic ayant conduit à la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
<ul style="list-style-type: none"> ■ 21 janvier 2025 à 18h au Château Féart à Bedous // Vallée d'Aspe ■ 21 janvier 2025 à 19h à la salle Maison pour tous Lasseube // Coteaux du Jurançonnais 	<ul style="list-style-type: none"> • Point sur l'avancement de la procédure • Rappel du contenu d'un PLUi • Rappel du contexte réglementaire

- 29 janvier 2025 à 18h à la salle communale de Géronce // Vallée du Joos et Moumour
- 29 janvier 2025 à 18h30 à la salle des fêtes d'Herrère // Vallée de l'Escou
- 30 janvier 2025 à 18h à la salle des fêtes d'Aramits // Vallée de Barétous et Esquiùle
- 30 janvier 2025 à 18h à la salle des fêtes de Lédeux // Coteaux du gave d'Oloron
- 04 février 2025 à 18h à la salle du Conseil de la Mairie d'Agnos // Val d'Aspe
- 04 février 2025 à 19h30 à la salle du Conseil de la Mairie // Oloron Sainte-Marie

- Rappel des grandes orientations du PADD
- Présentation des différents outils réglementaires

Conformément aux dispositions de la délibération de prescription du PLUi, l'annonce des réunions s'est faite :

- par voie de presse jusqu'à deux jours avant la réunion publique,

16 / VALLÉES BÉARNAISES
Samedi 27
Dimanche 28 avril 2024

ACCOURS

Réunion publique sur l'aménagement durable en Haut-Béarn



La future organisation de l'espace à Bedous comme ailleurs en débat. O. Isern

Mardi 30 avril à 19h30 à la mairie d'Accours, la communauté de communes du Haut-Béarn vient à la rencontre de la population pour présenter son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Après le SCoT (schéma de cohérence territoriale), le PLUi vient affiner ce travail en définissant les règles d'urbanisation et de construction pour chaque parcelle, et ce pour les 10 prochaines années. Le PADD définit ainsi les orientations prises par les élus et fixe des objectifs ancrés dans le territoire pour véritablement cibler les choix en fonction des spécificités du Haut-Béarn. La consultation des citoyens fait partie des étapes de cette démarche et donne la possibilité à tous de s'informer et de s'exprimer sur des choix qui vont influencer tout projet de développement, de construction ou de rénovation dans les communes.

LARUNS

Les impôts locaux en hausse, une première depuis 13 ans

Le conseil municipal a décidé d'augmenter de 3 points les taux des impôts locaux pour 2024. En cause, l'inflation et la baisse continue des aides de l'État depuis 10 ans.

Démarré à 14h30, le dernier conseil municipal de Laruns a duré jusqu'à 18h tant les sujets étaient nombreux. Avec, notamment, un examen détaillé des huit budgets.

Pour le budget principal de la commune, il est à noter un très bon résultat d'exploitation 2023, avec un excédent de fonctionnement de 828 282,13 euros. Le budget primitif 2024 de la commune a été adopté. La section de fonctionnement s'équilibre à 6 320 623 euros et la section d'investissement à 3 572 730,44 euros. Avant de procéder au vote du taux des impôts locaux, le maire Robert Casadebaig a souligné que la volonté politique locale avait été de ne pas augmenter ces taux depuis 2011.

Des ressources en forte baisse

« Dans un contexte d'inflation et, durant ces 10 dernières années, de suppression pour la commune de la dotation globale de fonctionnement et de la dotation de solidarité rurale (deux aides de l'État, NDLR), cela signifie que les ressources de la collectivité ont décliné considérablement », a-t-il expliqué.

« Or la commune doit assurer ses charges de service public, le financement de ses projets structurants mais également des dé-



620 curistes inscrits sont attendus à partir du 6 mai aux Eaux-Chaudes, jour de l'ouverture prévue des thermes. Michèle Jacob

« Ce qui est essentiel pour moi, a encore indiqué le maire, c'est l'économie, l'emploi, la vie. L'économie et l'emploi de chez nous, ce sont notamment le pas-

2 333 968,45 euros et en investissement à 524 621,57 euros. Malgré les prix d'achat à EDF de l'électricité, qui ont flambé, la répercussion sur les usagers de La-

« Il faut laisser le temps », considère la directrice, qui précise que les « fidèles curistes témoignent de bienfaits très importants surtout sur l'arthrose et les rhumatismes. Les cures sont encouragées par les médecins régionaux mais c'est surtout la bouche-à-oreille qui fonctionne le mieux au niveau national ».

« Les concessions hydroélectriques auraient dû générer environ 800 000 euros de recettes par an depuis 10 ans »

Le maire Robert Casadebaig

Eau et assainissement. Le budget primitif 2024 de l'eau et l'assainissement s'équilibre à 760 359,64 euros en section de fonctionnement et 3 166 854,16 euros en section d'investissement. Le lancement de la réalisation de la station d'épuration de Fabrèges est inscrit au budget 2024. S'y ajoutent les travaux de mise en conformité de celle de Laruns, l'étude d'adduction d'eau de Goust et les travaux de séparation des eaux usées en haut du

Exemple d'article de presse décrivant un sujet du PLUi (La République des Pyrénées)

- par affichage au siège de la Communauté de communes et au niveau des 48 mairies concernées,



Exemples d'affiches (générale et adaptées au territoire)

- sur le site internet de la Communauté de communes.

- Dans la rubrique des actualités :



Formation continue des assistant.es maternel.les

21 février 2025



Un nom et une identité visuelle pour les services mobilités du Haut-Béarn

13 février 2025



Évolution de la collecte des déchets : Lancement de la campagne d'information en porte-à-porte

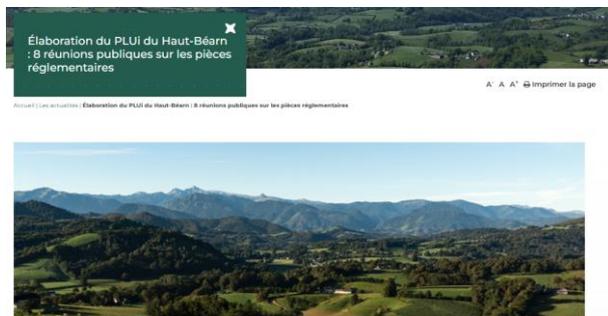
21 janvier 2025



Élaboration du PLU du Haut-Béarn : 8 réunions publiques sur les pièces réglementaires

23 décembre 2024

- Sur la page dédiée au PLU



Dans la continuité du travail mené sur le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la Communauté de Communes du Haut-Béarn poursuit sa réflexion pour penser son aménagement à travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le PLU.

Ainsi que le SCoT fixe les grandes orientations d'aménagement et d'organisation de l'espace pour les vingt prochaines années, le PLU vient affiner ce travail en définissant les règles d'urbanisation et de construction pour chaque parcelle et ce pour les 10 prochaines années.

Après la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations et fixe des objectifs ancrés dans le territoire, seront présentés lors des prochaines réunions publiques les pièces réglementaires du PLU. Il s'agit des documents suivants :

- Le règlement graphique - autrement appelé zonage - qui détermine les zones ;
- Le règlement écrit qui détermine l'occupation du sol et les possibilités de construction pour chaque zone identifiée ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles qui définissent à l'échelle d'un secteur à urbaniser des conditions de développement et des principes d'aménagement à respecter ;
- Les OAP thématiques (mobilité, patrimoine, trame verte et bleue) qui s'emparent d'un enjeu à l'échelle globale pour imposer certaines règles générales d'aménagement.

8 réunions publiques seront organisées dans le 8 bassin de concertation du territoire en ce début d'année 2025 :

- 21 janvier 2025 à 18h à Château Fenart à Bedous // Vallée d'Aspe
- 21 janvier 2025 à 19h à la salle Maison pour tous Lasseube // Coteaux du Jurannonnais
- 29 janvier 2025 à 18h à la salle communale de Gèronce // Vallée de Joos et Mourmour
- 29 janvier 2025 à 18h30 à la salle des fêtes d'Herrens // Vallée de l'Escou
- 30 janvier 2025 à 18h à la salle des fêtes d'Aramits // Vallée de Barétous et Esquiùle
- 30 janvier 2025 à 18h à la salle des fêtes de Lèdeux // Coteaux du gave d'Oloron
- 04 février 2025 à 18h à la salle du Conseil de la Mairie d'Agnos // Val d'Aspe
- 04 février 2025 à 19h30 à la salle du Conseil de la Mairie // Oloron Sainte-Marie

Extrait du site internet de l'intercommunalité

- Ces éléments ont pu être relayés sur les réseaux sociaux :



Haut-Béarn Communauté de Communes

Publié par Swello



· 18 mars 2024 ·

14 🗨️ La CCHB poursuit sa réflexion pour penser l'aménagement du Haut-Béarn avec l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Venez vous informer et donner votre avis sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) lors des réunions publiques organisées dans les 8 bassins de concertation du territoire :

- 📍 8 avril à 18h30 : Vallée de Josbaig et Moumour > Salle multi-activités Saint-Goïn
- 📍 8 avril à 18h30 : Coteaux du gave d'Oloron > Mairie de Poey d'Oloron
- 📍 9 avril à 18h30 : **Oloron Sainte-Marie** > Auditorium Bedat
- 📍 9 avril à 18h30 : Vallée de l'Escou > Mairie d'**Ogeu-les-Bains**
- 📍 15 avril à 19h30 : Val d'Aspe > Salle des fêtes de la **Mairie Asasp-Arros**
- 📍 16 avril à 19h30 : Coteaux du Jurançonnais > Mairie de Lasseubetat
- 📍 29 avril à 19h30 : Vallée de Barétous et Esquiüle > Salle des fêtes d'Aramits
- 📍 30 avril à 19h30 : Vallée d'Aspe > **Mairie d'Accous**

Plus d'infos ➡ <https://swll.to/rCnbV5>



Publication sur les réseaux sociaux annonçant la tenue de réunions publiques

Également, certaines communes ont relayé l'information par le biais de leur site internet communal, bulletins municipaux ou par d'autres moyens d'affichages.

1.2.2.2. Le déroulé des réunions

Les réunions ont été animées par le bureau d'études, le Service Urbanisme de la CCHB, et a minima un élu membre du COPIL (Comité de Pilotage).

Une restitution sous forme de « PowerPoint » a été présentée à la population lors des réunions publiques. Les participants de l'ensemble des réunions étaient invités à intervenir durant les présentations. Des temps de parole étaient donnés à la population.

■ Les thématiques abordées :

- des réunions publiques de 2024 :
 - 1/Le territoire de la Communauté de Communes et le périmètre du PLUi,
 - 2/ L'état d'avancement,

- 3/ Description du PLUi, son contenu et calendrier,
 - 4/ Présentation du contexte réglementaire,
 - 5/ Le projet de PADD,
 - 6/ Rappel des modalités de concertation,
- des réunions publiques de 2025 :
 - 1/ Rappel de qu'est-ce qu'un PLUi ?
 - 2/ Rappel du contexte législatif
 - 3/ Rappel du PADD
 - 4/ Présentation des pièces réglementaires
 - o Le lien entre les pièces,
 - o Le règlement graphique ou « zonage »
 - o Les orientations d'aménagement et de programmation,
 - o Le règlement écrit



Photos des différentes réunions publiques organisées

1.2.2.3. Les questions posées et thématiques abordées

Le chapitre 2.2 ci-après synthétise les principales thématiques abordées lors de la concertation, tout support confondu.

Lors des réunions publiques, les questions principales ont été les suivantes.

Question (Q) : comment est fait le choix des zones à urbaniser ?

Réponse (R) : le choix a été fait selon une analyse multicritère prenant en compte le PADD, les objectifs chiffrés par commune, puis les enjeux locaux et spécifiques à chaque secteur géographique, notamment les enjeux environnementaux.

Q : pourquoi sauvegarder des terres agricoles alors que les agriculteurs sont de moins en moins nombreux ?

R : la réduction de la consommation d'espace liée à l'étalement urbain répond avant tout à un objectif national face à la perte de terres agricoles liée à l'urbanisation. Au niveau local, la consommation d'espace est également liée à l'urbanisation, mais ne s'accompagne, par ailleurs, pas d'une augmentation significative de population, ce qui pose d'autres problématiques. Par ailleurs, la baisse du nombre d'agriculteurs ne s'accompagne pas nécessairement d'une baisse des besoins en terres agricoles, car on observe que la SAU (surface agricole utile) sur le territoire est relativement stable, l'urbanisation de ces dernières années s'effectuant sur des terres agricoles non exploitées.

Q : est-il possible de transformer une grange en logement ?

R : il s'agit d'un changement de destination ; il doit y avoir un étoilage du bâti dans le PLUi puis c'est le CDPDENAF qui donnera un avis conforme lors de l'instruction du futur permis pour changement de destination ; l'étoilage doit répondre à certains critères : présence des réseaux, intérêt architectural, absence d'impact sur l'agriculture, l'environnement et les paysages, etc.

Q : lorsqu'un terrain est viabilisé, pourquoi ne serait-il pas constructible ?

R : en fonction de la localisation du terrain, il n'est parfois pas possible de justifier de l'intégrer dans une zone à urbaniser (parcelle trop isolée par exemple).

Q : est-ce que les avis des ABF (architectes des bâtiments de France) sont toujours pris en compte malgré le PLUi ?

R : l'avis de l'ABF est une servitude, il s'impose au PLUi à l'intérieur des périmètres de monuments historiques.

Q : quelles seront les règles dans la zone agricole A ?

R : sont autorisées les nouvelles constructions nécessaires à une exploitation agricole. Des extensions et des annexes aux habitations existantes pourront également être permis, dans une certaine limite (emprise au sol, distance à respecter entre l'annexe et l'habitation).

Q : comment faire pour demander que son terrain soit constructible ?

R : il faut faire une demande dans le cadre de la concertation (registre, courrier, etc.).

Q : comment sait-on si sa demande a obtenu un avis favorable ?

R : il faudra prendre connaissance du PLUi lors de l'arrêt. Si la demande n'a pas été satisfaite, une demande supplémentaire pourra être formulée lors de l'enquête publique.

2. LE BILAN ET L'ANALYSE DE LA CONCERTATION

2.1. LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

2.1.1. La consultation du dossier d'information

Le dossier d'information était accessible en version papier dans les mairies des 48 communes, au siège de la Communauté de communes et en version numérique sur le site internet de Communauté de communes.

2.1.1.1. La consultation de la version papier

Selon le retour des communes, le dossier a peu été consulté en mairie. C'est également le cas au siège de la Communauté de communes.

Ceci s'explique par le fait que la population s'est davantage dirigée vers le site internet de la Communauté de communes, puis vers les réunions publiques.

2.1.1.2. La consultation de la version numérique

La page dédiée au PLUi sur le site internet et permettant de télécharger le dossier d'information, a été consultée à 132 reprises. Le temps moyen passé sur cette page a été de 52 secondes.

2.1.2. Les observations et contributions écrites

2.1.2.1. Les inscriptions sur les registres

Au total 111 observations ont été recueillies dans les différents registres, c'est le mode de concertation le plus utilisé :

- Environ 50% de ces observations sont des demandes déposées par des particuliers et concernent la constructibilité de leur(s) terrain(s) : classement, révision, étalement ou maintien en zone constructible (retrait de zone de *non aedificandi*, d'un périmètre de zone inondable ou d'augmentation d'emprise au sol) et 7 de ces demandes concernent un projet immobilier en cours ou à venir (mise en vente, transmission aux enfants pour la construction d'un habitat). A ces contributions, il faut rajouter 6% des observations concernant des demandes d'information pour des projets immobiliers (information sur le futur zonage, modalité de changement de destination, certificat d'urbanisme).
- 17% des contributions sont des demandes de changement de destination de granges ou de bâtiment agricole en habitat.
- 10% des contributions ont été déposées pour des projets économiques, qu'ils soient agricoles (bâtiments agricole, pisciculture) ou économiques (gîte, cabanes pastorales...).
- 11% des contributions concernent des demandes d'aménagement des routes pour améliorer la pratique cycliste sur le territoire. Ces demandes ont été formulées par une seule association.
- Enfin 2.7% des contributions concernent des protections écologiques d'un terrain ou d'une forêt.
- Le reste des contributions concerne des demandes qui ne concerne pas directement le PLUi (politiques locales, ordures ménagères, etc.)

Le détail par commune figure ci-dessous.

Communes	Nombre d'observations	Objet des observations
Accous	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Accous	1	Présentation d'un projet de rénovation
Accous	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet économique
Accous	1	Demande d'information sur les possibilités d'extension de sa construction
Accous	1	Demande d'information sur les modalités de changement de destination d'une construction
Agnos	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Agnos	1	Demandes de maintien en secteur constructible
Agnos	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Agnos	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Agnos	1	Demandes de maintien en secteur constructible

Communes	Nombre d'observations	Objet des observations
Agnos	1	Demande à ce que le zonage de sa parcelle intègre la constructibilité de bâtiment agricole
Agnos	1	Demandes de maintien en secteur constructible
Ance-Feas	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Aramits	1	Demandes de maintien en secteur constructible
Aramits	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Aramits	1	Demande d'information règlementaire pour la réalisation d'un projet immobilier
Aren	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Aren	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Aren	1	Demandes de maintien en secteur constructible
Arette	1	Demande de changement de destination d'une grange
Arette	1	Demande de changement de destination d'une grange
Arette	1	Demande de maintien de zonage après l'approbation du PLUi (N et UB)
Asasp-Arros	1	Demandes de maintien en secteur constructible
Asasp-Arros	1	Demandes de maintien en secteur constructible
Asasp-Arros	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Asasp-Arros	1	Transmission d'information concernant un terrain en vente pouvant rapidement accueillir un permis de construire
Buziet	1	Demandes de maintien et extension de deux parcelles en secteur constructible
Escou	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Esquiule	1	Demande de maintien en secteur constructible
Eysus	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Eysus	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Geüs d'Oloron	1	Demande de changement de destination d'un moulin et demande de classement de terrain en secteur constructible
Gurmençon	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Gurmençon	1	Demande d'augmentation d'emprise au sol
Lanne en Barétous	1	Demande de maintien en secteur constructible
Lanne en Barétous	1	Présentation d'un projet économique : cabanes pastorales
Lanne en Barétous	1	Demande de maintien en secteur constructible
Lanne en Barétous	2	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible et l'instauration d'une méthode de concertation à l'échelle de la commune
Lanne en Barétous	1	Demande de maintien en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour création d'un abri de jardin et d'une piscine
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de modification du périmètre de la zone inondable
Lasseube	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible

Communes	Nombre d'observations	Objet des observations
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet agricole et son habitat
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseubetat	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Ledeuix	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lees Athas	2	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lescun	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Lescun	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Lescun	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Lescun	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Lescun	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Lescun	1	Demande de changement de destination d'une grange
Lescun	2	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole et d'un atelier
Lescun	3	Demande de changement de destination de bâtiments agricoles
Lescun	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole
Ogeu-les-Bains	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur agricole
Ogeu-les-Bains	1	Demande de maintien en secteur constructible
Ogeu-les-Bains	1	Demande de maintien en secteur constructible
Ogeu-les-Bains	1	Demande de maintien en secteur constructible
Ogeu-les-Bains	1	Demande de suppression d'une zone de non aedificandi pour la création d'un abri de jardin
Ogeu-les-Bains	1	Transmission d'un projet de gîte
Ogeu-les-Bains	1	Demande de maintien en secteur constructible
Oloron Sainte-Marie	2	Demande que soit mentionné les protections liées à la forêt d'Oloron et mettre fin à toute possibilité de création de carrière sur la commune
Oloron Ste-Marie	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Oloron Ste-Marie	1	Demande de protection écologique d'un terrain
Oloron Ste-Marie	4	Demandes de classement de terrains en secteur agricole et retrait de la protection "naturelle" / changement de destination d'une grange
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien en secteur constructible pour un projet immobilier
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien en secteur constructible
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien en secteur constructible
Orin	1	Demande de révision d'un certificat d'urbanisme
Orin	1	Demande d'information sur le zonage d'une parcelle
Osse-en-Aspe	1	Demande de maintien en secteur constructible

Prechacq-Josbaig	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur co
Communes	Nombre d'observations	Objet des observations
Saint-Goin	1	Demande de classement de terrains en secteur agricole
Saint-Goin	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Sarrance	1	Demande de classement de terrains en secteur économique pour une activité de pisciculture existante et son développement
Urdos	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Verdets	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Verdets	1	Information sur la déposition d'un certificat d'urbanisme
CCHB	1	Demande d'établissement d'une politique patrimoniale sur les granges agricoles : changement de destination autorisée
CCHB	12	Demandes de création de pistes cyclables sur plusieurs communes/éléments de sécurité routière

Synthèse des observations recueillies dans les registres de concertation

Ces courriers ont fait l'objet d'une réponse accusant réception des observations ou demandes formulées par la population.

2.1.2.2. Les courriers adressés à M. le Président

27 contributions ont été adressées à M. Le Président de la Communauté de Communes du Haut-Béarn. Cependant, pour le décompte suivant seules 23 seront retenues. En effet, 4 d'entre-elles ont également été adressées à la Communauté de communes par d'autres registres :

- 97% sont des contributions provenant de particuliers demandant le classement ou le maintien en zone constructible de leur terrain. Le trois-quarts de ces demandes présente un projet immobilier.
- 2 contributions présentent des projets économiques agricole, touristique ou les deux,
- 1 demande concerne la création d'un projet d'équipement d'intérêt intercommunal.

Le détail par commune figure ci-dessous.

Communes	Nombre de contributions	Objet des observations
Accous		Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible (déjà insérée dans les registres)
Agnos	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur agricole pour un projet agricole
Agnos	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Agnos	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier et maintien de terrains en secteur constructibles
Agnos	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible
Aramits	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Buziet	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Escou	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Escout	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Eysus	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

constructible pour un projet
ID : 064-200067262-20250718-250718_01_URB-DE



Eysus	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur immobilier
-------	---	---

Communes	Nombre de contributions	Objet des observations
Eysus	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Géronce	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Geüs d'Oloron	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Gurmençon	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Gurmençon	1	Changement de destination d'un bâtiment agricole pour un projet économique
Gurmençon	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur équipement d'intérêt intercommunal
Lasseube	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube		Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier (déjà insérée dans les registres)
Lasseube		Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible (déjà insérée dans les registres)
Lescun		Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole (déjà insérée dans les registres)
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien de terrain(s) en secteur constructible
Oloron Ste-Marie	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Oloron Ste-Marie	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible

2.1.2.3. Les courriers adressés à MM. Les Maires

41 contributions ont été adressées à MM. Les Maires des communes de la Communauté de Commune du Haut-Béarn :

- Environ 90 % sont des contributions provenant de particuliers demandant le classement, la révision, l'étalement ou le maintien en zone constructible de leur terrain. La moitié de ces demandes présente un projet immobilier.
- Environ 10 % des contributions présentent des projets économiques agricole, touristique ou les deux,
- 1 demande concerne la création d'un chemin

Le détail par commune figure ci-dessous.

Communes	Nombre	Objet des observations
Accous	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Accous	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Accous	1	Information sur le changement de destination des granges
Agnos	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Bidos	1	Demande de changement de zonage
Buziet	1	Demandes d'information sur le classement de terrains
Escout	1	Demande d'augmentation d'emprise au sol

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01_URB-DE

Communes	Nombre de contributions	Objet des observations
Escout	1	Transmission d'un projet de gîte de rénovation d'un moulin pour en faire un site de production énergétique
Esquiule	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Geüs d'Oloron	1	Demande de création d'un chemin
Herrère	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Herrère	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Herrère	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lanne en Barétous	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lanne en Barétous	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet économique
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de changement de destination d'une grange
Lasseube	1	Demande de maintien en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de maintien en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de maintien en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	2	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible dont une pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande d'information sur le dépôt d'un permis de construire
Lasseube	1	Demande de maintien en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible dont une pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de changement de destination d'un bâtiment agricole pour un projet économique
Lasseube	1	Demande de maintien en secteur constructible
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lasseube	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Lées-Athas	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Ogeu-les-Bains	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible
Ogeu-les-Bains	1	Demande de maintien en secteur constructible
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien en secteur constructible pour un projet immobilier
Oloron Ste-Marie	1	Demande de maintien en secteur constructible
Osse-en-Aspe	1	Demande de classement de terrain(s) en secteur constructible pour un projet immobilier
Osse-en-Aspe	1	Transmission d'un projet économique agricole et d'habitat touristique

Synthèse des observations recueillies par MM. Les Maires de la Communauté de Communes

Conformément au code des relations entre le public et l'administration, « lorsqu'une demande est adressée à une administration incompétente, cette dernière la transmet à l'administration compétente ». Ces courriers cités ci-dessus, adressés aux Maires, reçus après la prescription du PLUi, ont été transmis à la Communauté de communes et ont été inscrites dans les registres de la concertation. De la sorte, chacune des contributions a pu être prise en compte et a eu en retour une réponse.

En somme, c'est 175 contributions que les citoyens ont apportées au PLUi via les registres mis à disposition en continu. La forte présence des demandes relatives à la constructibilité des terrains (80% des contributions), peut s'expliquer par deux phénomènes. D'abord, le fait que plusieurs communes aujourd'hui sont dotées d'un document relativement ancien voire qui n'a pas de document d'urbanisme (RNU), se voient dans l'obligation de réduire de façon importante ses surfaces ouvertes à l'urbanisation. D'autre part, plusieurs terrains sont porteurs de projets immobiliers et notamment pour permettre aux enfants des propriétaires de s'installer.

2.1.2.4. Les contributions au registre de concertation

Au 5 mars 2025, 6 contributions dans les registres de concertation ont été relevées. Elles ont toutes été déposées par des particuliers et concernent des demandes de classements en zone constructible de terrains.

Le détail par commune figure ci-dessous.

Communes	Nombre	Objet des observations
Osse-en-Aspe	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lédeuix	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Ance-Feas	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Aramits	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Précilhon	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible
Lasseube	1	Demandes de classement de terrain(s) en secteur constructible

Synthèse des observations recueillies lors des réunions publiques (au 5 mars 2025)

2.1.2.1. Analyse et prise en compte des contributions

Chaque demande et/ou contribution a fait l'objet d'une analyse. Cette analyse a été faite :

- Lors des réunions avec les communes sur la partie réglementaire (zonage),
- Lors d'échanges téléphoniques ou numériques entre les techniciens et les élus
- Lors des Comité de pilotage.

Chaque contribution a abouti à plusieurs scénarios de réponse, puis un choix a été acté par les élus au regard de l'intérêt général de la demande, des orientations du PADD, de la réglementation, etc.

2.1.3. La présence aux réunions publiques

Environ 845 personnes ont assisté aux réunions publiques traduisant ainsi un réel intérêt de la population quant à la démarche de PLUi.

La première session de réunions organisée au mois de d'avril 2024, a accueilli environ 325 participants. La deuxième session, organisée au mois de janvier et février 2025 a accueilli environ 520 participants. En outre, les réunions publiques ont vu leur participation se renforcer au fil de l'avancée du dossier.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01_URB-DE

2.2. LE BILAN QUALITATIF DE LA CONCERTATION

2.2.1. Les thématiques issues de la concertation

Différentes thématiques ressortent de l'ensemble des modalités de concertation mises en œuvre, à savoir : les réunions publiques, les registres, les courriers adressés au Président. Ces thématiques sont étroitement liées au contenu du projet mais aussi à la procédure d'élaboration du document.

Les thématiques recensées sont exposées ci-dessous, tout en précisant la nature des observations.

2.2.1.1. Développement urbain – Habitat

Ce thème est le sujet principal évoqué par les citoyens lors des réunions publiques, des échanges avec les administrés, des courriers adressés au Président et dans les registres de concertation. Il représente 80% des contributions.

Sous cette thématique, de nombreuses demandes personnelles de classement de terrains sont à recenser. D'autres interrogations ont aussi vu le jour :

- La répartition du nombre de logements fixée par commune et la surface allouée aux zones « constructibles »,
- La notion des densités moyennes sur les communes,
- La prise en compte du contexte réglementaire notamment avec la loi Climat et Résilience, ses évolutions, la circulaire etc...

2.2.1.2. Activité agricole

Des échanges ont eu lieu autour des zones agricoles afin de comprendre ce qui sera possible de faire au sein de ces espaces. Le bureau d'étude a détaillé les différentes règles qui proposent un maintien de l'activité agricole et la préservation des milieux associés.

2.2.1.1. Développement économique, touristique et des équipements, commerces et services

Les questions ont porté sur la prise en compte du PLUi des projets futurs, touristiques ou économiques, ainsi que sur la façon dont le PLUi peut agir sur le maintien des commerces en centre-bourg.

2.2.1.2. Environnement et climat

Les questions ont porté sur la prise en compte des risques et des continuités écologiques, ainsi que sur la façon dont le PLUi traite des projets photovoltaïques.

2.2.1.3. Patrimoine

Les participants ont généralement demandé comment est protégé le patrimoine local (bâti ou naturel) et quel est le lien avec les prescriptions de l'architecte des bâtiments de France.

2.2.1.4. La démarche du PLUi, les temps de travail, le planning

Beaucoup de questions ont été posées à toutes les réunions sur : la durée de validité du PLUi, les règles en vigueur en attendant le PLUi, la façon dont les demandes des habitants devaient être remontées, l'organisation de l'enquête publique.

2.2.2. L'analyse et les réponses apportées lors de la concertation

2.2.2.1. Développement urbain – Habitat

Préoccupation principale des contributions émises lors de la concertation, ce thème est également un enjeu phare du PLUi. En outre, il se retrouve dans le projet politique défini par les élus et mis en œuvre au sein d'un contexte réglementaire particulier. Ce thème est abordé dans les deux axes du PADD à travers différentes orientations.

Le PADD affiche une mise sur le marché d'environ 1500 logements sur les 10 prochaines années. 50 à 55% de cet objectif sera réalisé par du logement situé hors des espaces urbanisés. Au vu des nombreuses interrogations, il a pu être précisé à la population, notamment lors des réunions publiques, que ces nouveaux logements sont à distinguer du nombre de permis de construire. L'ensemble des logements mis sur le marché permettront de définir un accueil de nouveaux habitants et également un accompagnement dans le parcours résidentiel des habitants actuels de la communauté de communes (desserrement des ménages). La répartition du nombre de logements se base sur l'armature territoriale affichée dans le PADD.

Lors de sa construction, les élus ont pu se baser sur des éléments de diagnostic. Ainsi, il a pu être démontré à la population que les projections de développement sont en cohérence avec les réalités territoriales et réglementaire.

La production de logements peut se faire par différents moyens : par la remobilisation des logements vacants, la mise en place de changements de destination, la densification des dents creuses et des divisions parcellaires, et par la suite en consommation d'espace sur de l'extension d'enveloppe urbaine existante.

Afin de favoriser la densification et de respecter l'équilibre territorial, ce développement différencié s'accompagne de la mise en place de densités différenciées selon le statut des communes (communes pôles et communes rurales) et des caractéristiques locales.

Le projet de PLUi affiche une trajectoire de réduction de consommation d'espaces d'environ 58% en comparaison avec les dix dernières années.

Le développement urbain qualitatif du PLUi peut également s'observer dans le règlement graphique à travers l'effort de recentrage de l'urbanisation vers les bourgs et/ou quartiers constitués selon les caractéristiques de chaque commune (prises en compte de différents critères : les risques, les accès, les servitudes techniques, la topographie etc..). Afin de favoriser la densification, des pourcentages d'emprise au sol cohérents avec les densités affichées, ont été mis en place dans le règlement écrit.

2.2.2.2. Activité agricole

Cette thématique se retrouve dans le projet politique à travers le PADD. Il a été précisé que la constructibilité en zone agricole et naturelle est régie par le code de l'urbanisme, qui indique que sont autorisées en zone agricole « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopérations d'utilisation de matériel agricole [...] ».

Toutefois, il est précisé que le lien de nécessité entre l'habitation de l'exploitant et l'exploitation agricole est apprécié au cas par cas lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Il ressort des échanges que certains agriculteurs rencontrent des difficultés à pouvoir construire une maison d'habitation à proximité immédiate de leur exploitation.

Des précisions quant aux reculs d'implantation par rapport aux bâtiments agricoles ont été apportées à la population. Deux régimes s'appliquent selon la taille du troupeau : le Règlement Sanitaire Départemental (périmètre de 50 m) ou la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (périmètre de 100 m). Le PLUi n'a pas vocation à agir sur ces périmètres qui sont des servitudes qui s'imposent au PLUi. Néanmoins, le zonage a pris en

compte ces derniers. Les périmètres des ICPE et des installations soumises au RSD pris en compte dans l'étude de densification et dans le choix des secteurs de développement RSD permettent de conserver une activité agricole et de limiter les conflits d'usages.

2.2.2.3. Développement économique, touristique et des équipements, commerces et services

La thématique du développement économique est un des axes du PADD « Accompagner l'évolution des activités économiques socles du territoire ». Au titre de la modération de la consommation d'espaces, le développement économique est également concerné par la baisse des surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Le PLUi vient réduire les surfaces dédiées à l'activité par rapport aux anciens documents d'urbanisme et la recentrer sur les zones d'activité. Aussi, le PADD indique sa volonté de consolider « un tissu économique identitaire et structurel existant » « Faciliter la diversification et la reprise des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations » et « Une stratégie touristique diversifiée et durable ». Lors des réunions publiques, les élus ont pu préciser que les activités existantes dispersées sur le territoire sont identitaires et seront préservées voire développées. Ces activités sont indispensables pour un territoire rural qui tend à se développer et à proposer des activités en adéquation avec son contexte paysager, environnemental, liés aux mobilités et aux façons d'habiter.

De la même façon, il a été indiqué que le PADD a décidé « de maintenir une offre de services et d'équipements de proximité dans les bassins de vie répondant aux besoins quotidiens des habitants et visiteurs ». Il s'agit ici de « consolider le maillage de services et de commerces mis en avant dans l'armature du SCOT », de « Structurer un fonctionnement en bassin de vie pour favoriser la complémentarité [entre communes] » et de « Définir une stratégie en matière de mobilité durable ». L'objectif général est de maintenir un tissu commercial et artisanal local (dans les centres-bourgs notamment) tout en permettant l'implantation de nouvelles entreprises, y compris industrielles, dans les zones d'activités d'intérêt intercommunal. Des orientations spécifiques (OAP commerciales) traitent de la problématique commerciale pour limiter la fuite des commerces de détail depuis les centres-bourgs vers les zones d'activité.

2.2.2.4. Environnement et climat

Les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic territorial sont de manière générale préservées de l'urbanisation future envisagée dans le PLUi. Aussi, le règlement graphique et écrit du document comporte une zone « Naturelle Continuité écologique » (NCe). Des zones ont été préservées de l'urbanisation pour assurer des continuités écologiques et notamment le passage de faune. Des zones « Agricole Paysagère » (Ap) permettent de conserver des cônes de vues, des entrées de bourgs pour limiter la constructibilité des bâtiments agricoles sur des espaces à enjeux.

Concernant les systèmes d'assainissement autonome, il a été précisé que le règlement écrit du PLUi ne peut préconiser une filière particulière.

Concernant le photovoltaïque, les élus souhaitent le favoriser d'abord sur toiture, ensuite au sol sur des terrains déjà artificialisés.

Les risques ont été pris en compte dans le zonage du PLUi, soit directement via les Plans de prévention qui s'imposent au PLUi en tant que servitude, soit par l'instauration de règles spécifiques pour les autres documents (atlas des zones inondables, études hydrauliques).

2.2.2.5. Patrimoine

Le patrimoine est également une des thématiques abordées dans le PADD. Elle a alors son importance dans la définition du projet. En outre, des bâtiments situés en zone agricole et naturelle ont pu être identifiés comme pouvant faire l'objet de changement de destination dans le PLUi.

Des éléments patrimoniaux ont été identifiés de manière à conserver des haies, des lavoirs, des croix, des murets etc... (L.151-19 du CU).

Afin de ne pas compromettre l'activité agricole, les bâtiments ont été recensés par le biais d'une grille d'analyse définissant différents critères (enjeu agricole, réseaux, qualité architecturale...).

Il a également été précisé que les bâtiments situés dans les zones urbaines (U) changent de destination sans identification au préalable.

2.2.2.6. La démarche du PLUi, les temps de travail, le planning

Les réunions publiques ainsi que la communication sur le site internet de la communauté des communes ont permis de tenir informé le plus grand nombre sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi.

Des précisions ont pu être apportées à la population concernant la notion « concertation » en rappelant notamment que l'importance de la concertation est les échanges entre la collectivité et les participants. La période de concertation prend fin à l'arrêt du document, où un bilan de la concertation est réalisé. A la suite de la phase de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) (3 mois) après l'arrêt des études du PLUi en conseil communautaire, l'enquête publique aura alors lieu pendant laquelle les habitants sont de nouveau appelés à donner leur avis.

Le calendrier prévisionnel du PLUi prévoit une enquête à l'été 2025.

Les périodes d'enquête seront indiquées par voie d'affichage ainsi que dans la presse locale. Durant la période d'enquête, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête désignée par le tribunal administratif sera en mesure de recueillir et d'analyser les observations ou requêtes de la population. Un registre numérique disponible sur internet sera également mis en place.

Il a également pu être souligné qu'un PLUi se construit généralement sur des projections pour les dix prochaines années afin d'avoir une prévision chiffrée, bien que le PLUi ne dispose pas de date de validité. Le document peut connaître des évolutions par le biais de différentes procédures (mise en compatibilité du document d'urbanisme à la suite d'une déclaration de projet, modification simplifiée, modification de droit commun, ...), ce qui permet de prendre en compte les futurs projets.

Les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur et applicables jusqu'à l'approbation du PLUi.

3. CONCLUSION

L'ensemble des modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du PLUi ont été mises en œuvre et respectées. Chacune a permis de recueillir des contributions, traduisant ainsi une concertation efficace et adaptée au territoire. Chaque support a été minutieusement analysé afin de pouvoir tirer un bilan de cette concertation le plus exhaustif possible.

Le registre de concertation est le support le moins privilégié par la population (6 contributions) et les courriels les plus utilisés (111 contributions). Les réunions publiques ont été de réels moments d'échanges avec la population. Elles ont également permis d'apporter un nombre important de précisions techniques et de répondre à des demandes précises.

Enfin, la grande majorité de contributions portait sur des demandes personnelles de classement de terrains en secteur constructible (environ 80% des contributions).

Tout support confondu, les contributions émises se regroupent en grandes thématiques communes.

Les principaux thèmes abordés sont en lien avec :

- Le développement urbain, la consommation d'espace
- Le développement économique,
- L'activité agricole,

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

ID : 064-200067262-20250718-250718_01_URB-DE



Ainsi, compte-tenu des modalités de concertation mises en œuvre depuis l'année 2024, du nombre de contributions émises et de la richesse des thématiques abordées, la concertation est jugée comme satisfaisante. Le projet du plan local d'urbanisme envisagé et a permis de faire évoluer le projet dans l'intérêt général de la collectivité. La concertation a, par ailleurs, parfaitement respecté les modalités de concertation fixées par la collectivité.