

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU HAUT- BEARN

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-A : DIAGNOSTIC

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'ARUDY

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PIECE 1-A – DIAGNOSTIC

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V0		CLE		10/2024
V1		SGH		01/2025

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

SOMMAIRE

A.	DIAGNOSTIC TERRITORIAL	4
1.	CONTEXTE GÉNÉRAL.....	6
1.1.	Présentation de la Communauté de Communes du Haut-Béarn	6
1.2.	Le périmètre du PLUi	8
1.2.1.	Un SCoT approuvé en novembre 2024	8
1.2.2.	L'état des documents d'urbanisme avant l'approbation de ce PLUi	8
2.	ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	8
2.1.	Situation géographique singulière	8
2.1.1.	Une relation privilégiée avec l'agglomération paloise	9
2.1.2.	Les relations territoriales influencées par la géographie et les infrastructures	10
2.1.2.1.	L'impact du relief.....	10
2.1.2.2.	Les rapprochements grâce aux infrastructures.....	11
2.2.	L'influence de la géographie à l'échelle de la CCHB.....	12
2.3.	L'armature territoriale.....	12
2.3.1.	Oloron Sainte-Marie, la polarité structurante entraînant dans son développement sa première couronne	12
2.3.2.	Les polarités d'équilibre	13
2.4.	Les Richesses Paysagères et Patrimoniales du Haut Béarn.....	13
2.4.1.	Un Territoire Béarnais entre Plaines Cultivées, Montagnes Habitées et Collines Pâturées.....	13
2.4.2.	Un Territoire Béarnais entre Plaines Cultivées, Montagnes Habitées et Collines Pâturées.....	19
2.5.	À l'échelle de l'intercommunalité : Un faible essor démographique et un vieillissement de la population	20
2.5.1.	Un essor démographique stoppé en 2014	20
2.5.1.1.	Des familles moins nombreuses et une population plus âgée.....	21
2.5.2.	Des variations d'évolution dans les territoires de l'intercommunalité	24
2.5.2.1.	Le piémont Oloronais moteur du Haut-Béarn	24
2.5.2.2.	La vallée d'Aspe, un territoire âgé, mais qui accueille quelques familles.....	26
2.5.2.3.	La Vallée de Barétous un territoire assez familial.....	27

2.5.3. Une régression des logements occupés à l'année : les résidences principales	28
2.5.3.1. Une baisse de l'efficacité du parc de logement	28
2.5.3.2. L'essor des résidences secondaires.....	29
2.5.3.3. Une forte vacance, mais en baisse.....	31
2.5.4. Un grand parc en majorité sous occupé	34
2.5.4.1. L'âge avancé et les faibles performances énergétiques des logements	34
2.5.5. Un parc de grandes maisons...pour de petits foyers	34
2.5.5.1. La sous-occupation des logements	35
2.5.5.2. Les propriétaires et le vieillissement expliquent, pour partie, la sous-occupation	36
Une faible part des locataires, entre une offre qui s'affaiblit et un accès plus complexe .	37
2.5.5.3. Le marché immobilier, concentré sur la ville centre et la vallée de Barétous.....	38
2.5.5.4. Synthèse et enjeux	38
2.5.6. Équipements, commerces et services.....	39
2.5.6.1. Les équipements de santé, une évolution au détriment de la Vallée d'Aspe	41
2.5.6.2. Les équipements scolaires, enfance et jeunesse	41
2.5.6.3. Les équipements sportifs et culturels	42
2.5.6.4. Le commerce dynamique sur le territoire, mais jouant difficilement sa fonction dans les centres-villes.....	42
2.5.6.5. Synthèse et enjeux	44
2.5.7. Une économie spécialisée, une diversité freinée	44
2.5.7.1. Un frein des emplois dans les vallées, potentiellement dû au logement	44
2.5.7.2. Une économie spécialisée dans l'industrie et localisée dans le piémont	45
2.5.8. Des mobilités impactées par la géographie	47
2.5.8.1. Les mobilités professionnelles dominées par l'automobile.....	48
2.5.8.2. Les mobilités alternatives à la voiture, faible usage et développement	49
2.5.8.3. Les infrastructures de communication.....	52
2.5.8.4. Synthèse et enjeux mobilités	52
2.5.8.5. Les réseaux numériques.....	52
2.6. Bilan de la Consommation d'espaces.....	53
2.6.1. Analyse de la consommation d'espace depuis 2022	53
2.6.1.1. Méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces.....	53
2.6.1.2. Synthèse et analyse de la consommation sur les dix dernières années	55
2.6.2. Le potentiel de densification et de mutabilité en matière d'habitat.....	55
2.6.2.1. Méthode	55

FIGURES

Aucune entrée de table d'illustration n'a été trouvée.

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

A. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

1. CONTEXTE GENERAL

Le Haut Béarn, territoire montagnard au cœur des Pyrénées Béarnaises, se distingue par la richesse de ses paysages et son patrimoine naturel et culturel. Structuré autour d'Oloron-Sainte-Marie, pôle central et carrefour des vallées de Barétous, d'Aspe et d'Ossau, ce territoire bénéficie d'une dynamique alliant ruralité, urbanité et proximité avec l'agglomération paloise.

En délibération du 17 juillet 2021, le Conseil Communautaire du Haut Béarn a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce dernier vise à préserver cette identité tout en répondant aux enjeux de développement durable. Il s'appuie sur la valorisation des atouts locaux, la gestion équilibrée des espaces agricoles, urbains et naturels, et le renforcement des liens économiques et sociaux au sein du territoire et au-delà.

Ce document stratégique traduit une ambition : concilier préservation de l'environnement, qualité de vie et attractivité, en tenant compte des besoins actuels et futurs des habitants du Haut Béarn.

1.1. PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

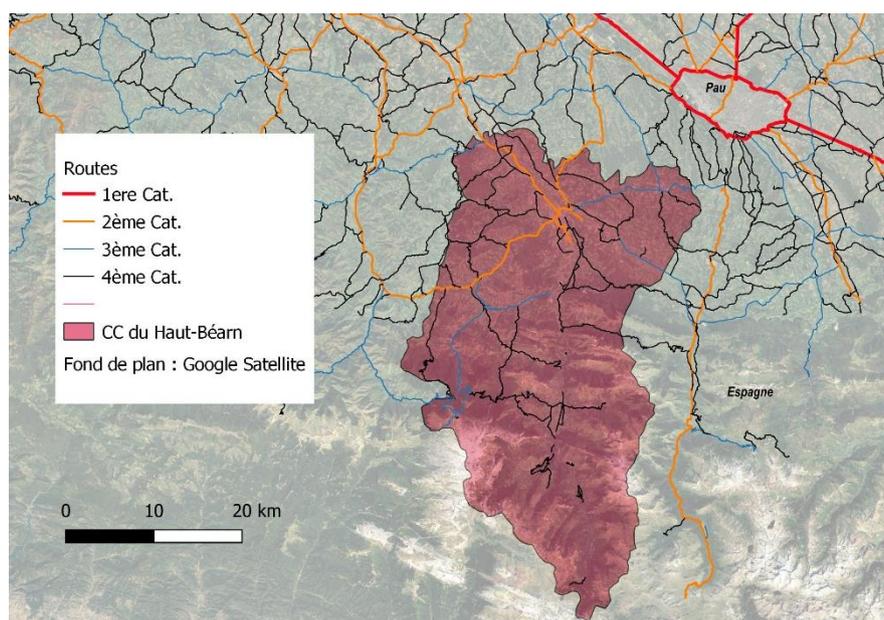
La Communauté de Communes du Haut-Béarn est située dans le sud-ouest de la France, dans le département des Pyrénées Atlantiques. Elle a été créée au 1er janvier 2017, suite à la fusion de 4 intercommunalités :

- 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 (loiNOTRE).

Elle regroupe en 2021, sur une surface de 1 065.9km², 48 communes et accueille 32 007 habitants.

Oloron Ste-Marie est la commune-centre de l'intercommunalité, située sur l'ancien territoire de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais, elle est accessible en environ 40 min, via la N 134 depuis Pau, Préfecture des Pyrénées-Atlantiques.



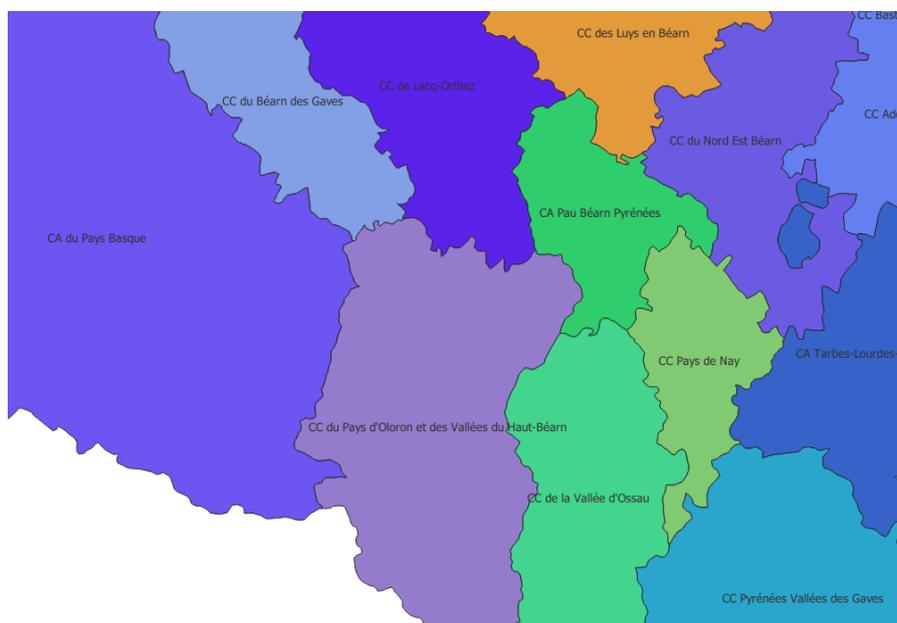
La Communauté de Communes du Haut-Béarn au sein des Pyrénées Atlantiques (64)

Au cœur des montagnes pyrénéennes et en limite de l'Espagne, son territoire regorge de sites et vues paysagère et présente une grande variété de pratiques agricoles. Ces atouts font du territoire un lieu d'attractivité touristique et de cadre de vie que plusieurs documents viennent acter (PNR, notamment).



Les communes du Haut-Béarn situées dans le massif Pyrénéen

Le haut-Béarn sur ses flancs, est limitrophe des Communautés de communes du Pays Basque, du Béarn des Gaves, de Lacq-Orthez de la Vallée d'Ossau et de la Communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées.



Communautés de communes limitrophes du Haut-Béarn

1.2. LE PERIMETRE DU PLUI

1.2.1. Un SCoT approuvé en novembre 2024

Le périmètre du PLUi est également celui du SCoT (approuvé en 2024). La CC du Haut-Béarn a voulu que ce document d'urbanisme soit la planification urbaine du projet de territoire EN DAVAN ! traduit en orientations et objectifs par le SCoT. Le PLUi dans ce cadre, est un outil supplémentaire pour réaliser ce projet de territoire, il fixera les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire communautaire.

1.2.2. L'état des documents d'urbanisme avant l'approbation de ce PLUi

42 communes sur 48 sont, avant l'approbation de l'actuel document, couvertes par un document local d'urbanisme :

- 1 PLUi couvrant les 6 communes de la Vallée de Josbaig (premier document de ce type approuvé sur le département) : Saint-Goin, Orin, Préchacq-Josbaig, Géronce, Géüs 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).

2. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

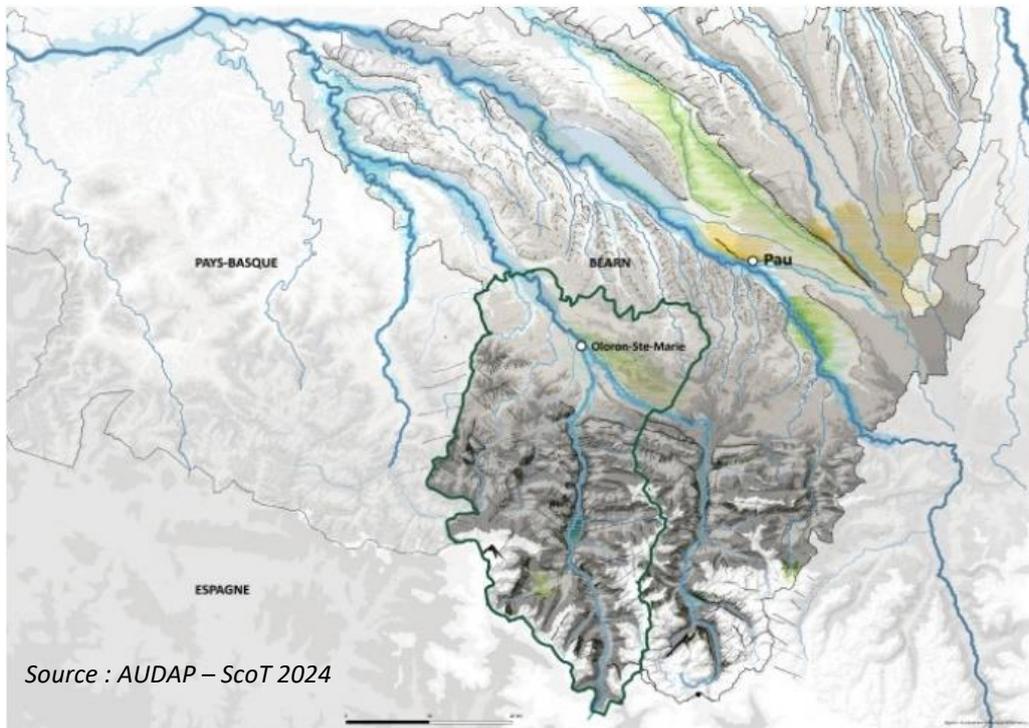
2.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE SINGULIERE

Située au cœur des Pyrénées béarnaises, le Haut Béarn est un territoire de confluence, au carrefour du Béarn (nord et sud-ouest), du Pays basque (ouest) et de l'Espagne (sud).

Sa géographie marquée se caractérise par un relief à l'orientation nord-sud, singularité de l'ancienne vallée glaciaire en U qui a façonné le territoire. Les vallons ouverts au relief dégressif de plaines et de collines constitutifs du piémont oloronais au Nord, en direction de l'agglomération paloise, se resserrent par des pincements plus marqués au fur et à mesure de l'entrée dans les vallées de moyennes et de haute montagne au Sud, à l'approche de la chaîne des Pyrénées.

Cet environnement est le théâtre de vie d'environ 32 007 habitants répartis sur 48 communes (recensement de 2021).

L'organisation territoriale de la Communauté de Communes du Haut Béarn et ses interactions aux territoires environnants, sont de fait fortement conditionnées par cette géographie singulière et multiple.



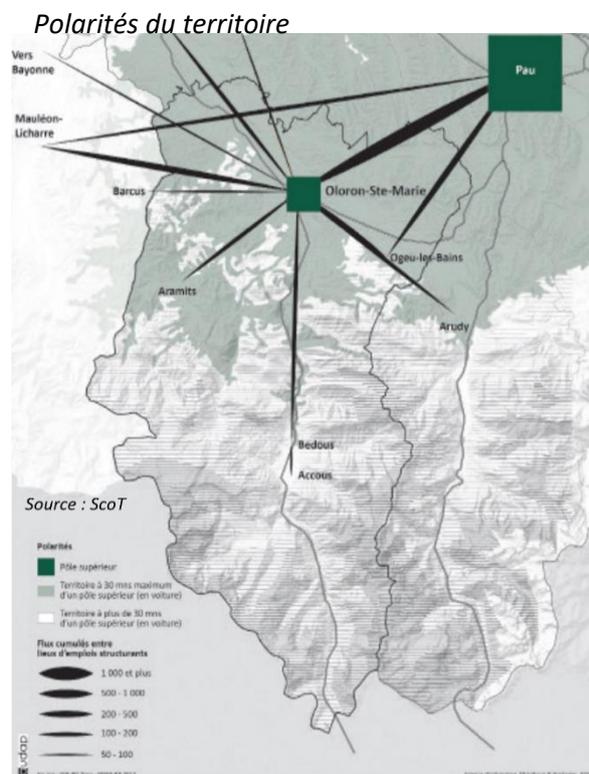
Localisation du Haut-Béarn et territoires riverains

2.1.1. Une relation privilégiée avec l’agglomération paloise

Située à 32km de Pau et de son agglomération, Oloron Sainte-Marie, la ville-centre du Haut Béarn, bénéficie d’une proximité géographique au bassin (de vie et d’emploi) palois, polarité structurante du département des Pyrénées-Atlantiques.

La bonne desserte en infrastructures entre les deux territoires, à la fois routière (N134, D24) et ferroviaire, permet aux habitants du Haut Béarn de rejoindre l’agglomération paloise depuis Oloron Sainte-Marie en moins de 40 minutes, et inversement.

Une rapidité de connexion qui offre ainsi la capacité de jouir d’un haut niveau d’équipements et de services complémentaires à ceux existants sur le territoire. L’agglomération paloise dispose entre autres d’un centre hospitalier, des équipements de santé spécialisés, des services administratifs supérieurs (Préfecture), ou encore une offre de formation universitaire multiple (Université de Pau et des Pays de l’Adour, école de commerce ESC Pau, école d’ingénieurs ENSGTI, etc.).



En tant que bassin d’emploi structurant du département, l’agglomération paloise concentre par ailleurs plusieurs grandes entreprises et fleurons industriels (Total énergie, Safran, Terega, etc.). Ainsi, sur les 3 159 actifs résidents sur le Haut Béarn mais travaillant hors de l’EPCI, 1 524 actifs sortants travaillent au sein de la communauté

d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, soit 48 % des actifs sortants en 2020, témoignant de son influence majeure. Une influence qui s'exerce d'autant plus auprès des communes du piémont oloronais et notamment celles situées au nord-est de l'intercommunalité, en direction de Pau.

2.1.2. Les relations territoriales influencées par la géographie et les infrastructures

Les grandes entités géographiques du territoire, composées de zones de piémont au nord et de systèmes de vallées au sud, influencent les interactions de la Communauté de Communes du Haut Béarn avec les territoires limitrophes.

Piémont Oloronais

Le piémont oloronais s'organise autour de la vallée du Gave d'Oloron, formée à Oloron-Sainte-Marie par la confluence des gaves d'Aspe et d'Ossau, et s'étendant vers Navarrenx. Ce fond de vallée relativement plat facilite les connexions rapides avec les territoires voisins. Oloron-Sainte-Marie joue un rôle structurant pour les habitants de la Communauté de Communes de la Vallée d'Ossau à l'est (avec Arudy comme pôle) et pour ceux de la Communauté de Communes Béarn des Gaves au nord-ouest (avec Navarrenx comme pôle). En 2020, le piémont a attiré environ 3 755 actifs de l'extérieur, dont 25 % de l'agglomération paloise, 10 % de la vallée d'Ossau, et 9 % de Béarn des Gaves.

Vallée de Barétous

La vallée de Barétous entretient des relations étroites avec la Haute Soule à l'ouest, notamment avec Tardets-Sorholus. Le relief adouci en direction des Pyrénées basques permet un accès aisé aux services du quotidien, qui viennent compléter ceux des villes locales, tel que Arette, par exemple, qui est à 15 minutes de Tardets. Les interactions transfrontalières avec l'Espagne sont renforcées d'une part par le col de la Pierre Saint-Martin, et d'autre part par le village d'Isaba où les vacanciers espagnols fréquentent la station de sports d'hiver de la Pierre Saint-Martin. Témoignage de cette proximité avec l'Espagne, la cérémonie dite de la "Junte de Roncal", est célébrée chaque année, symboliquement, entre Arette et les communes espagnoles de la vallée de Roncal. La Junte encore illustre les liens culturels historiques.

Vallée d'Aspe

La vallée d'Aspe a peu de connexions avec la vallée d'Ossau à l'est, en raison de reliefs abrupts. Le trajet entre Bedous et Arudy prend environ 50 minutes. Cependant, la vallée d'Aspe entretient des interactions transfrontalières significatives avec l'Espagne via le col du Somport. Ce dernier favorise un important trafic routier et de marchandises entre la vallée et Huesca. Historiquement, la vallée d'Aspe est connectée à Jaca et Canfranc par la ligne de chemin de fer internationale reliant Pau à Saragosse, avec un projet en cours pour réhabiliter cette ligne et valoriser la gare de Canfranc. Le tourisme de montagne est une activité clé, avec des sites comme le cirque de Lescun et l'espace nordique du Somport côté français, et les stations d'Astun et de Candanchu côté espagnol.

Ce maillage géographique et culturel, combiné aux infrastructures de transport, modèle les dynamiques de la Communauté de Communes du Haut Béarn avec ses voisins proches et transfrontaliers.

2.1.2.1. L'impact du relief

Les voies routières plus aisées par les vallées et réseaux fluviaux

Les vallées et cours d'eau tels que le Vert, les gaves d'Aspe et d'Ossau accueillent à proximité d'importantes voies routières : RD 918, RN 134 et RD 919. Ces cours d'eau convergent à Oloron-Sainte-Marie pour former le Gave d'Oloron. Ce dernier, longé en grande partie par la RD 936, se prolonge jusqu'à Navarrenx et au-delà.

Les rapprochements

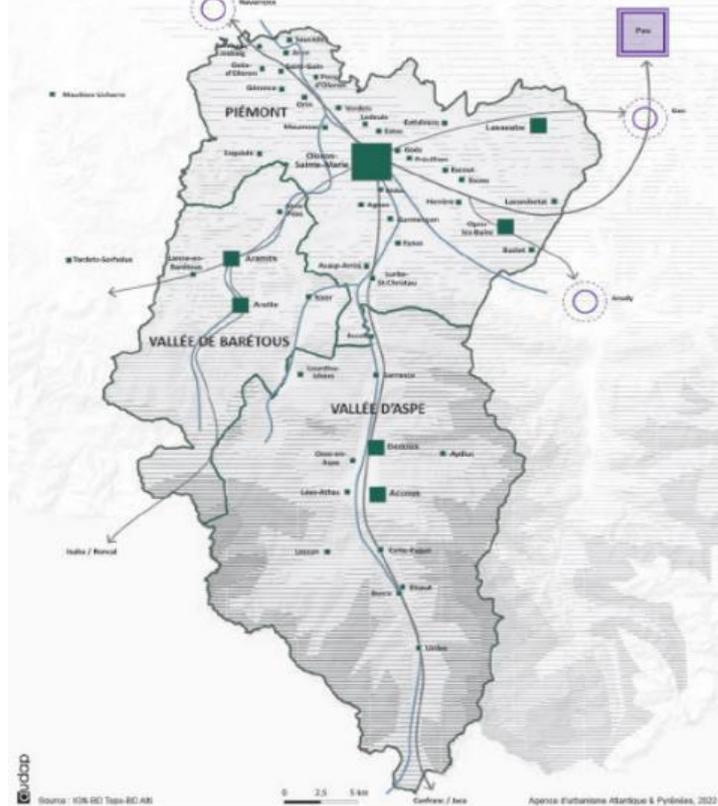
L'attractivité élargie de la ville d'Oloron-Sainte-Marie, en tant que territoire structurant, s'explique en partie par la topographie. Les fonds de vallée, relativement plats, facilitent les connexions avec les territoires voisins. En 2020, 3 755 actifs résidant dans d'autres intercommunalités y travaillaient, il venaient principalement de :

- L'agglomération paloise (931 actifs, soit 25 %),

- La vallée d'Ossau (382 actifs, soit 10 %),
- L'agglomération Béarn des Gaves (346 actifs, soit 9 %).

De même, la vallée de Barétous est reliée à la Haute Soule à l'ouest par une géographie plus douce, notamment à l'approche des Pyrénées basques, où le relief devient moins escarpé. Cela permet, par exemple, de relier Tardets depuis Arrette en 15 minutes, facilitant ainsi l'accès à des services complémentaires.

Infrastructures routières du Haut-Béarn



Les éloignements

À l'inverse, certaines zones présentent des obstacles naturels qui freinent les relations. Par exemple, entre les vallées d'Aspe et d'Ossau, le relief abrupt allonge les temps de trajet jusqu'à environ 50 minutes.

2.1.2.2. Les rapprochements grâce aux infrastructures

Au-delà des cols, le territoire est également connecté à l'Espagne par le tunnel du Somport, reliant la vallée d'Aspe à Huesca, en Aragon. Avec un trafic d'environ 1 500 véhicules par jour (soit 2 % des échanges routiers avec l'Espagne), ce tunnel facilite le transport routier et de marchandises. Il contribue aussi au développement touristique, profitant aux sites français comme le cirque de Lescun ou l'espace nordique du Somport, et aux stations espagnoles d'Astún et Candanchú.

De plus, les relations historiques avec l'Espagne sont renforcées par le chemin de fer. Depuis 1928, une ligne internationale relie Pau à Saragosse via Bedous et Canfranc. Bien que fermée en 1970 pour des raisons techniques, cette voie rappelle les liens avec les villes de Jaca et Canfranc. La réouverture prévue de cette ligne permettra de valoriser la gare de Canfranc, joyau d'architecture industrielle du XIXe siècle, aujourd'hui transformée en hôtel 5 étoiles.

2.2. L'INFLUENCE DE LA GEOGRAPHIQUE A L'ECHELLE DE LA CCHB

La Communauté de Communes du Haut Béarn (CCHB) s'articule autour d'un piémont et de plusieurs vallées, dont la configuration géographique influence fortement les mobilités et les interactions entre les différents territoires.

Le piémont, regroupant des communes en continuité, constitue une zone stratégique située au croisement de plusieurs bassins de vie et centralités, notamment Oloron-Sainte-Marie. Cette position facilite des liaisons rapides et fluides, contribuant à renforcer son rôle central.

Les voies de circulation s'alignent majoritairement sur les cours d'eau, formant deux systèmes principaux. Le premier, orienté est-ouest, relie la vallée de Josbaig à celle de l'Escou, permettant une connexion continue entre ces deux territoires. Le second, orienté nord-sud, dessert les vallées de Barétous et d'Aspe. Cependant, malgré leur proximité, les connexions entre ces deux vallées restent limitées en raison des contraintes topographiques.

Pour répondre aux besoins locaux, chaque vallée s'organise autour de pôles communaux. Dans la vallée de Barétous, Arette et Aramits assurent une fonction structurante, tandis que dans la vallée d'Aspe, Accous et Bedous jouent un rôle central.

Ainsi, la géographie influence directement l'organisation des mobilités et des relations entre les différents espaces, en structurant les interactions et en renforçant le rôle des pôles locaux dans chaque vallée.

2.3. L'ARMATURE TERRITORIALE

L'analyse des dynamiques démographiques, de l'aménagement du territoire (habitat et équipements), du marché du travail et des mobilités a mis en évidence l'armature territoriale du Haut Béarn et son fonctionnement. Cette armature a été validée lors SCoT et est reprise ici dans le PLUi.

Le fonctionnement du territoire, particulièrement influencé par la géographie, révèle une organisation structurée en trois niveaux de polarités. Les polarités structurantes jouent un rôle central dans l'attractivité et l'organisation du territoire, tandis que les polarités d'équilibre complètent cette structure en apportant des services et activités à un niveau intermédiaire. Enfin, les polarités en réseau assurent la cohésion du territoire en reliant les zones moins denses ou plus éloignées. Ainsi, cette organisation permet un fonctionnement harmonieux et cohérent du Haut Béarn, en répondant aux besoins des habitants tout en respectant les spécificités géographiques locales.

2.3.1. Oloron Sainte-Marie, la polarité structurante entraînant dans son développement sa première couronne

Tout comme pour les interactions de la Communauté de Communes avec ses territoires voisins, la géographie joue un rôle majeur dans l'organisation territoriale interne au Haut Béarn où le piémont oloronais et le système de vallées se révèlent à nouveau.

Au cœur du piémont oloronais se trouve Oloron Sainte-Marie, la ville-centre du territoire. Elle rayonne, avec les communes en continuité urbaine, sur les bassins de vie du Haut Béarn, notamment auprès des deux vallées dont elle est à l'articulation.

Deux types de fonctionnement existent depuis le piémont oloronais. Un fonctionnement est-ouest permettant de desservir les vallées de Josbaig et de l'Escou (faisant elle-même partie intégrante du piémont oloronais) et un fonctionnement nord-sud permettant de desservir les vallées de Barétous et d'Aspe.

Les deux vallées en proximité géographique immédiate mais difficilement traversables du fait de la topographie, sont dans un fonctionnement nord-sud vers Oloron Sainte-Marie qu'il est possible de rejoindre en 20 à 30 minutes depuis les communes-centres des vallées.

Pour ce qui relève des besoins du quotidien et hebdomadaires, chaque vallée est desservie autour d'un binôme de villes fonctionnant en complémentarité : Arette et Aramits pour la vallée de Barétous et Accous et Bedous pour la vallée d'Aspe.

- Paysages de plaines et collines au seuil des contreforts pyrénéens (Le piémont Béarnais) ;

Pour les vallées :

- Paysages de petits sommets, landes à fougères et vallées fertiles du Pays basque intérieur (Les mille collines et sommets pastoraux- vallée de Barétous) ;
- Paysages d'estives et de forêts des vallées béarnaises (Les hautes vallées des gaves - vallée d'Aspe)
- Paysages d'altitude et de confins du Haut Béarn et du Pays Basque à enneigement prolongé (Les pays de neige- Vallées d'Aspe et de Barétous).

Le piémont oloronais, avec son relief de transition, s'inscrit dans les unités de paysage "Paysages des plaines alluviales du gave d'Oloron et du Saison" au nord-ouest et "Paysages de plaines et collines au seuil des contreforts pyrénéens" à l'entrée des vallées. La confluence des gaves d'Aspe et d'Ossau a façonné le piémont et ses paysages alluviaux variés, combinant prairies humides et champs de maïs en monoculture.

Oloron Sainte-Marie, ville-centre du Haut Béarn, s'est développée sur des points élevés surplombant le gave, offrant des vues spectaculaires sur les Pyrénées. Le gave d'Oloron, élément fort du paysage, coule dans une vallée étroite et incisée, caractérisée par des terrasses alluviales et des falaises variées, occupant également villages et cultures. Son débit rapide et les falaises réverbérantes créent un paysage sonore distinctif, particulièrement audible la nuit.



Paysages d'eau, des terrasses alluviales du Gave d'Oloron, en passant par les prairies humides et les champs cultivés

Les vallées se distinguent du piémont par des caractéristiques paysagères plus montagnardes, notamment des reliefs plus encaissés, la proximité du gave, et le tracé sinueux des routes. La vallée d'Aspe, traversée par le gave d'Aspe et plusieurs affluents, est plus étroite et encaissée que la vallée de Barétous, marquant une transition progressive vers le domaine montagnard. Elle offre une remarquable diversité de « Paysages d'estives et de forêts », partageant avec la vallée d'Ossau voisine les hautes vallées des gaves.

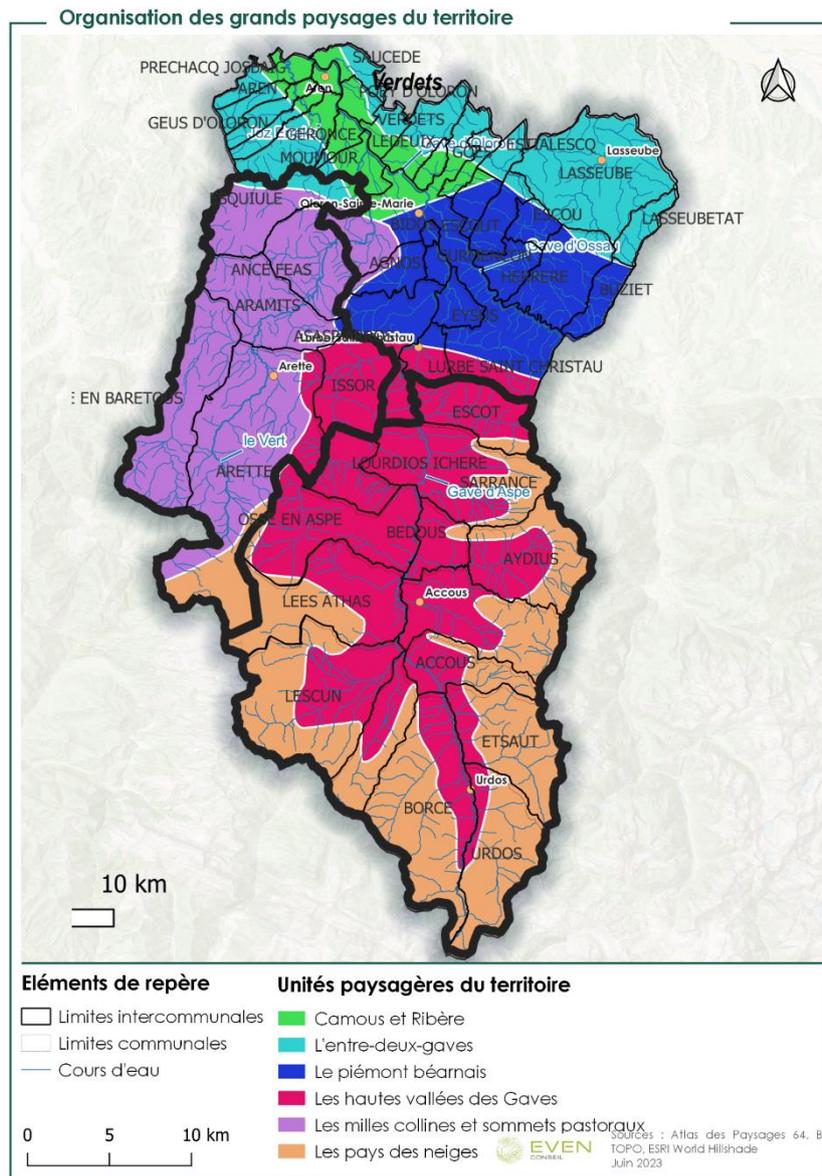
Les paysages du fond de vallée combinent prairies de fauche, plateaux pastoraux, grandes hêtraies-sapinières, et paysages liés à l'herbage, reflet d'un système écologique axé sur les herbivores transhumants comme les ovins, bovins, chèvres et chevaux. Cette vallée, marquée par une exploitation sylvo-pastorale séculaire, présente un univers forestier complexe, chargé d'histoire, où certaines forêts naturelles sur des pentes abruptes, coexistent avec des forêts plantées pour protéger les habitations des glissements de terrain et des inondations (forêts RTM - Retenue des Terrains de Montagne).

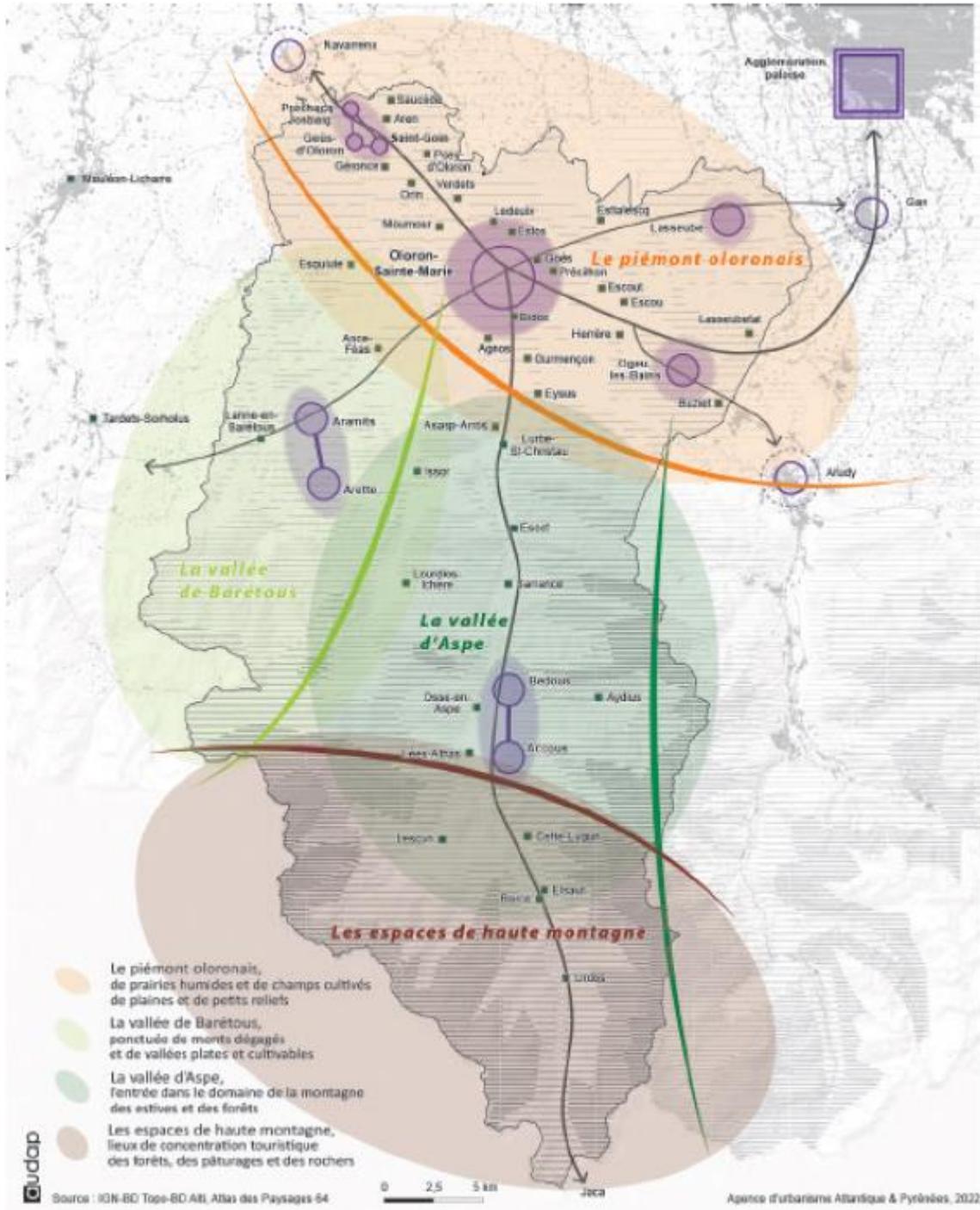
Dans ce cadre sylvo-pastoral, la diversité des milieux génère des micro-paysages variés, influencés par la présence constante de l'eau (sources, ruisseaux, zones humides, cascades), la roche, les reliefs et les variations climatiques liées aux expositions. Les alternances de chaud et de froid, de soleil et d'ombre, ainsi que les saisons marquent les différences entre les versants sud (soulanes) et nord (ubacs) de la vallée d'Aspe.

Les « Paysages d’estives et de forêts » de la vallée d’Aspe, premiers contreforts montagneux, contrastent fortement avec le fond de vallée et s’étendent vers l’ouest, s’entremêlant avec la vallée de Barétous et ses paysages des « mille sommets pastoraux » de moindre altitude.



Paysages d’estives et forêts, une vallée encaissée où s’écoule le gave d’Aspe





Carte de synthèse des entités paysagères du Haut Béarn

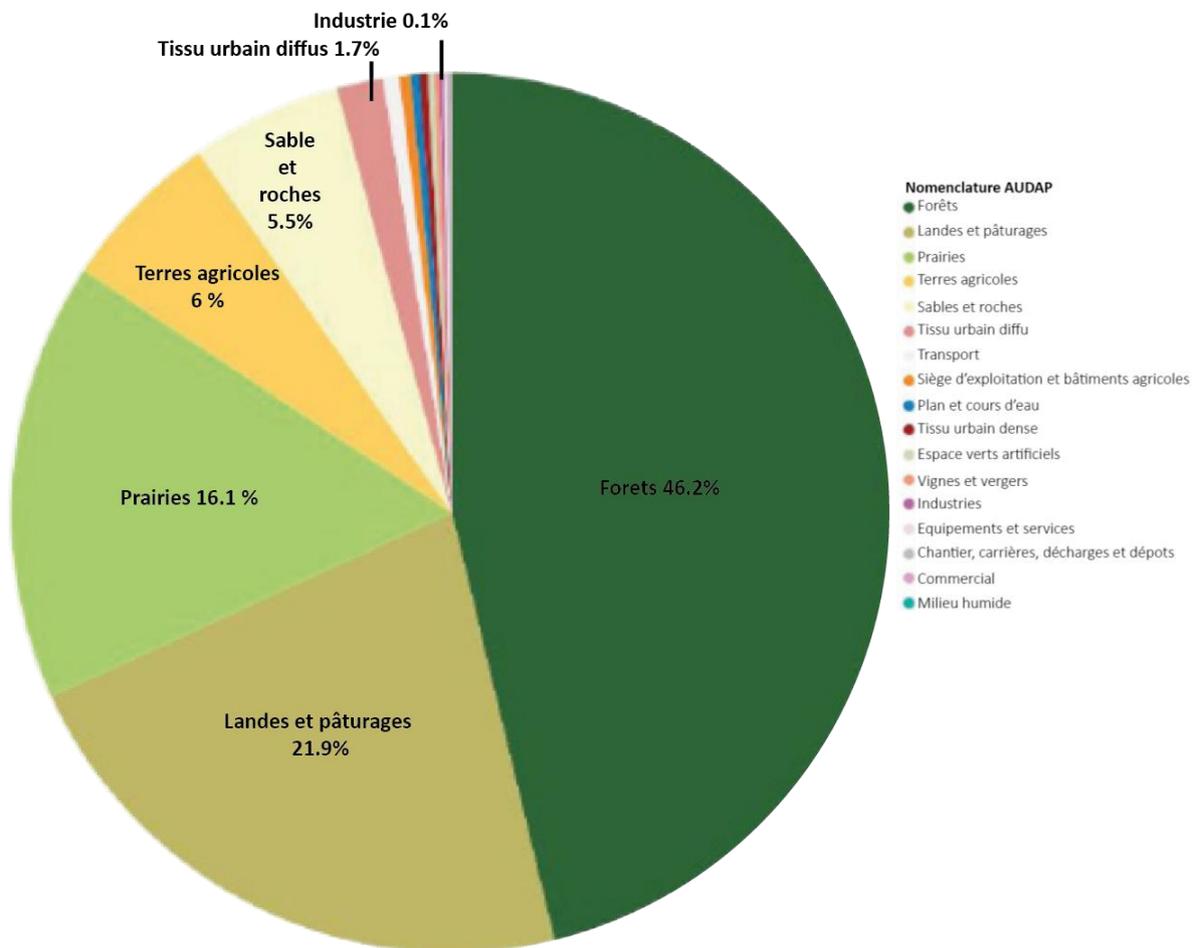
La multiplicité des paysages qui structurent le territoire s'illustre dans la grande diversité des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbain (NAFU) présents sur le territoire du Haut Béarn et précisés dans le rapport du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Eléments de biodiversité et de continuités écologiques sur la Communauté de Communes du Haut Béarn2 :

Les espaces forestiers sont l'élément central qui structure le territoire au regard de leur occupation des sols : 46 % sur le territoire en 2020. Alors qu'ils sont l'habitat naturel le plus représenté, leur occupation s'effectue principalement en espace de (haute) montagne sur les pentes raides des versants nord, ainsi que dans les secteurs vallonnés du piémont, où ils participent à la création de secteurs bocagers par la présence de haies et de bosquets.

Les espaces naturels occupent quant à eux 28 % des sols en 2020, dispersés sur l'ensemble du territoire et sont composés d'habitats diversifiés au potentiel écologique.

Les landes et pâturages (qui regroupent selon la nomenclature simplifiée de l'Occupation des Sols (OCS, de la Nouvelle-Aquitaine, source GIP ATGERI) les landes et broussailles, les pelouses et les pâturages naturels) occupent le territoire à hauteur de 22 % en 2020. Considérés comme des habitats naturels de transition, entre certaines altitudes notamment, leur maintien relève d'une pratique agricole du territoire ou à l'inverse de la déprise agricole.

Les milieux rocheux (qui regroupent les roches nues et la végétation clairsemée), sont eux davantage caractéristiques des paysages de haute montagne et occupent le territoire à hauteur de 6 % en 2020. Ils abritent une flore et un faune particulières des altitudes élevées.

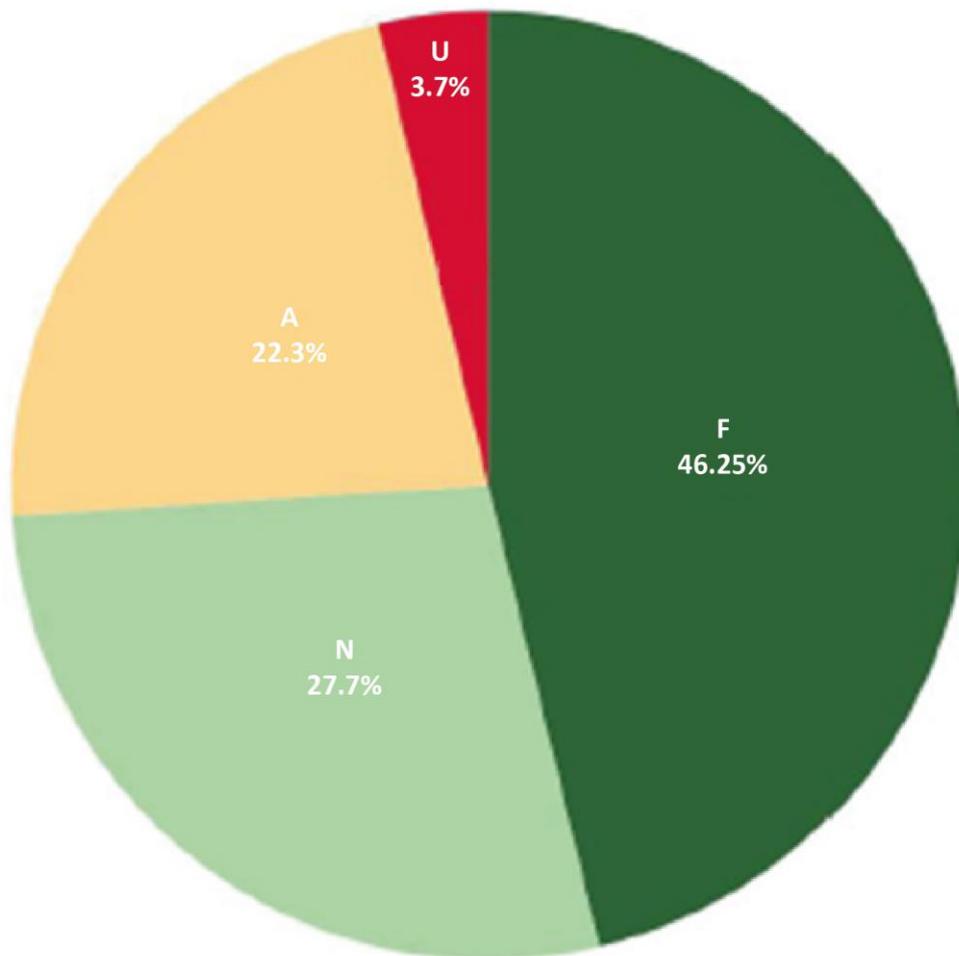


Répartition de l'occupation du sol NAFU selon une nomenclature simplifiée en 2020 (source : OCS)

Les espaces agricoles sont la troisième composante de ces paysages ruraux et montagnards et représentent une occupation des sols de 22 % en 2020. En effet, comme dans le cas des espaces naturels, la pratique agricole a permis de façonner et d'entretenir une diversité de paysages allant des secteurs de plaines et de vallons du piémont aux secteurs de pente des fonds de vallées.

On y retrouve principalement les prairies, à hauteur de 16 % de l'occupation des sols en 2020, réparties sur l'ensemble du territoire jusqu'à une certaine altitude. Les grandes cultures (céréales, maïs, oléoprotéagineux) recouvrent les secteurs de plaines de bord de gave et occupent 6 % des sols du territoire en 2020.

Les espaces urbains représentent quant à eux 4 % de l'occupation des sols en 2020, ce qui semble faible face au poids des autres espaces, mais moins lorsque l'on considère les seuls potentiellement habitables.



Répartition de l'occupation du sol NAFU en 2020 (source : OCS)

Bien que l'implantation humaine et son activité soient des facteurs déterminants de la structuration des paysages, le territoire du Haut Béarn reste un territoire rural et montagnard dans lequel le développement des infrastructures, des villages, des activités, etc., est fortement soumis à la présence des risques (inondation, éboulement, etc.) et à l'adaptation au relief

Focus

La place de l'agriculture dans les paysages du Haut Béarn

Une agriculture diversifiée appuyée par des atouts locaux

Le territoire est organisé autour de plusieurs grands ensembles agricoles qui se superposent et s'entrelacent, créant une diversité de paysages. Ces ensembles incluent les plaines céréalières du piémont oloronais, les prés bocagers et les vignes des coteaux sur les contreforts pyrénéens, des zones intermédiaires aux limites floues en moyenne montagne, et les estives de haute montagne, occupées temporairement pendant l'année.

Les plaines céréalières du piémont, avec leurs grandes cultures (céréales, maïs, oléoprotéagineux), bénéficient d'un réseau hydrographique favorable et de sols plats, idéaux pour une culture mécanisée et intensive. Cependant, l'artificialisation des terres pour l'urbanisation provoque un morcellement des parcelles agricoles, compromettant la viabilité des exploitations (accessibilité, gestion des nuisances, etc.).

Les contreforts des Pyrénées, constitués de collines et coteaux, abritent des cultures viticoles (notamment les coteaux du Jurançon au nord-est) et des espaces bocagers façonnés par l'élevage bovin (prés pâturés). Le relief et la présence de boisements ont contribué au morcellement du bocage et des exploitations viticoles. L'évolution des pratiques agricoles (du pâturage vers la culture céréalière ou fourragère) modifie le paysage bocager, entraînant parfois la disparition des haies et alignements arborés.

Les plaines des hautes vallées jouent principalement un rôle dans l'élevage, avec une production fourragère et un élevage ovin plus extensif. Ces structures, souvent familiales, sont plus vulnérables aux fluctuations du marché foncier. Les zones intermédiaires, en moyenne montagne, qui étaient historiquement des espaces pastoraux, sont de plus en plus abandonnées, entraînant leur fermeture progressive et l'apparition de friches et de landes. Des initiatives sont en cours pour reconquérir ces anciens espaces pastoraux.

Les estives, occupées par le bétail pendant la saison estivale, possèdent des cabanes pastorales qui hébergent les éleveurs durant cette période. L'amélioration des conditions de vie dans ces cabanes permet de maintenir la pratique de la transhumance et l'entretien de ces espaces montagnards.

2.4.2. Un Territoire Béarnais entre Plaines Cultivées, Montagnes Habitées et Collines Pâturées

Les paysages de montagnes, de collines et de plaines sont également marqués par un patrimoine bâti et architectural bien préservé, qui reflète l'identité montagnarde et rurale du territoire : bâtiments agricoles, cabanes pastorales dans les estives, saloirs, etc. Entre le piémont, avec la ville-centre d'Oloron Sainte-Marie, et les villages des vallées, de nombreux éléments urbains et architecturaux communs se retrouvent, tous répertoriés dans la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises.

L'Homme, à travers ses activités et ses usages, a contribué à façonner les paysages du Haut Béarn. Alors que l'exploitation des terres a donné naissance à des paysages ouverts de plaines cultivées et à des structures en terrasse, l'habitat, qu'il soit groupé ou dispersé, a aussi marqué le territoire.

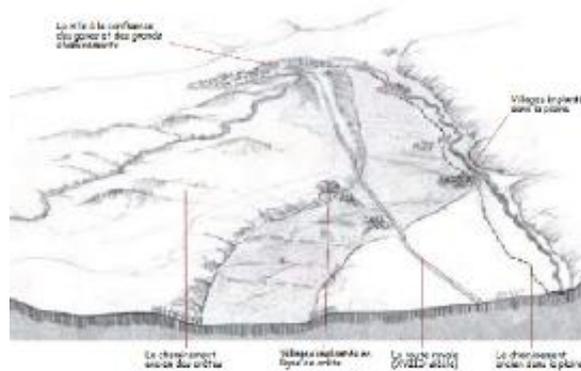
Dans le piémont, l'implantation de l'habitat est multiple, rendue possible par une altitude plus basse et un relief plus ouvert que celui des vallées. Plusieurs types d'implantations urbaines anciennes contribuent à la diversité des paysages du piémont, avec des villages en plaine, sur les coteaux ou en hauteur.

Les implantations en plaine se sont souvent développées le long des voies de circulation ou au croisement de cours d'eau (cheminements antiques, voies de transhumance, pèlerinage, franchissements de rivières, etc.), offrant des sites idéaux

pour l'urbanisation. Cela a permis le développement de la ville-centre d'Oloron Sainte-Marie et de plusieurs villages, certains d'entre eux devenant des noyaux d'habitat rural isolés.

Les implantations sur les coteaux ont été motivées par la volonté de fuir les zones inondables de la plaine. La présence de sources a facilité la pérennité de ces implantations. Ces villages, répartis le long des anciens cheminements qui parcourent les crêtes, permettaient de voyager à pied sec toute l'année, en évitant les fondrières des fonds de vallée. Certains de ces développements ont également formé des hameaux.

Les implantations en hauteur, au sommet des collines ou des mamelons, ont permis de contrôler et surveiller les voies de circulation. Dominant les paysages, ces sites étaient naturellement défensifs et facilement fortifiables, comme les éperons barrés.



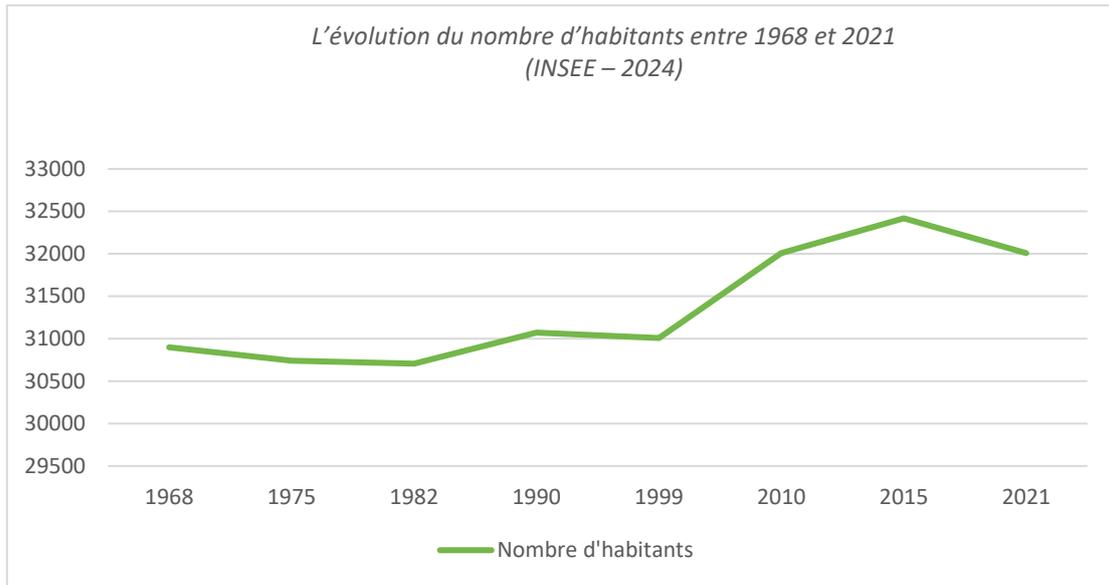
Les logiques d'implantation dans le piémont oloronais

2.5. À L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE : UN FAIBLE ESSOR DEMOGRAPHIQUE ET UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

2.5.1. Un essor démographique stoppé en 2014

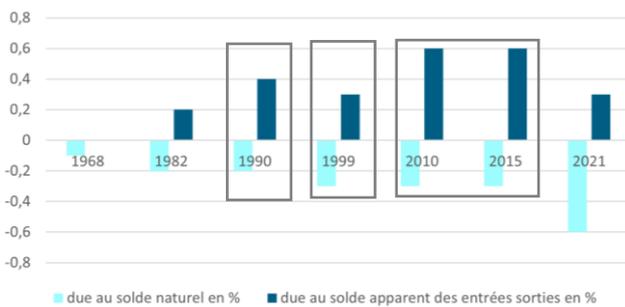
Depuis 1968 le Haut Béarn a vu sa population progresser de 1 108 habitants, soit en moyenne 21 habitants / an. Cependant, cette progression s'est concentrée sur une quinzaine d'années : 1999 et 2015, où en moyenne le Haut Béarn voyait sa population augmenter de 83 habitants par an. Inversement cette dynamique semble moins forte depuis 2015, le territoire a perdu quasi 411 habitants.

Ces fluctuations sont partagées par d'autres territoires au caractère rural, et sont l'expression de l'influence des crises économiques, notamment.



2.5.1.1. Des familles moins nombreuses et une population plus âgée

*Variation de la population entre 1968 et 2021
(INSEE – 2024)*



Le territoire de la CCHB gagne en population, mais vieillit en parallèle. Cela est dû à deux facteurs : les crises économiques qui amènent les actifs vers les pôles urbains (renforçant la métropolisation) et la population française, qui avec le « Papy Boom » conjugué à la baisse de natalité, vieillit.

Cette situation se retrouve avec l'analyse du solde migratoire (comparaison entre le nombre d'entrées et de sorties du territoire) et le solde naturel (comparaison entre le nombre de naissances et le nombre de décès).

Par cette analyse on voit apparaître trois périodes successives où la baisse du solde naturel a été contenue, et le solde migratoire positif : 1982-90/1990-99/2010-2015.

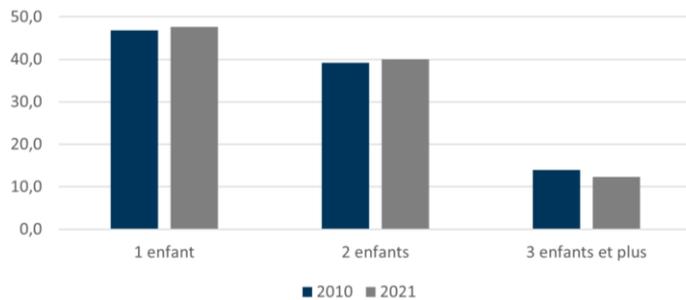
Ces périodes ont connu plus ou moins une forte progression grâce au solde migratoire (+0.2 à 0.6), pendant que le solde naturel stagnait autour de -0.3 par an. Ces éléments s'expliquent par plusieurs phénomènes.

Baisse du nombre de familles et d'enfants

D'une part, les jeunes de moins de 30 ans ont commencé à être moins nombreux dès les années 90 : période où le taux de natalité a commencé à baisser, suivant par-là l'évolution nationale. Ce phénomène entraîne de facto la baisse du nombre des plus jeunes sur les générations suivantes.

Toutefois, ce n'est que depuis 2010 que l'INSEE permet de détailler localement ce phénomène. Ainsi, en 2010, on peut constater qu'à l'échelle nationale la part des familles avec enfants était de quasi 27% soit une baisse de 5 pts depuis 1999.

Évolution comparée de la part des familles avec enfants sur le Haut-Béarn (INSEE – 2024)

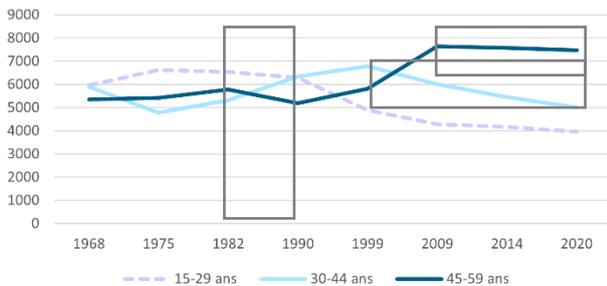


À l'échelle du Haut-Béarn cette moyenne était à peine en deçà de la France (26.2%) et légèrement plus forte qu'à l'échelle départementale (25.4%). En 2021, cependant, ce taux a baissé de 5 pts, rejoignant ainsi les valeurs départementales (21.6%) plus faibles que la moyenne nationale (25.4%).

La faible présence des jeunes de moins de 30 ans s'explique encore par la baisse du nombre d'enfants par famille. En effet, les familles sur le territoire sont de moins en moins nombreuses. Depuis 2010, les familles de 3 enfants et plus ont perdu 1.7 point alors que les familles de 1 et 2 enfants ont progressé de 0.8pt chacun. Au final, ce sont les familles de 1 enfant qui sont le plus présentes localement (1814 ménages en 2021) se détachant des tendances nationales où se sont les familles de 2 enfants qui restent les plus nombreuses. Cette baisse du nombre d'enfants entraîne de facto, une baisse du nombre d'habitants sur le territoire et à fortiori de jeunes.

Départ des actifs avec les crises économiques et les baisses d'emplois

Évolution comparée du nombre de personnes par catégorie d'âge (INSEE – 2024)



Les actifs de 30 à 59 ans ont fluctué sur le territoire, selon le nombre d'emplois au lieu de travail.

Plus particulièrement, les 45-59 ans sont ceux qui ont le plus suivi la progression des offres d'emplois, hormis pour la période 1982-1990.

Les 30-44 ans, cependant, ne réagissent plus aux offres d'emplois semble-t-il, depuis le début des années 2000.

Inversement, une classe d'âge a progressé en continu depuis les années 1982 : les plus de 60 ans.

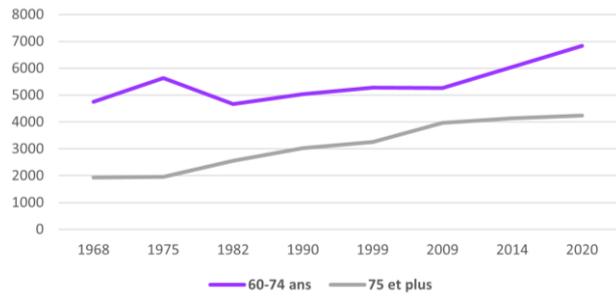
Cette progression reflète le vieillissement de la population commencé par la baisse de la natalité puis renforcé par le départ des actifs et fixé aujourd'hui avec l'arrivée du « Papy Boom » (entrée en retraite des « Baby boomer » d'après-guerre).

En somme, aujourd'hui le Haut-Béarn est composé à 35% de personnes âgées de plus de 60 ans, soit quasi 10 points de plus que la moyenne nationale et 3.5pts que la moyenne départementale. Par voie de conséquence l'indice de vieillissement de l'intercommunalité est particulièrement fort : 140 personnes âgées de plus de 65 ans pour 100 jeunes de moins de 20 ans. C'est une moyenne plus lourde qu'à l'échelle du département (118) et qu'à l'échelle nationale (86).

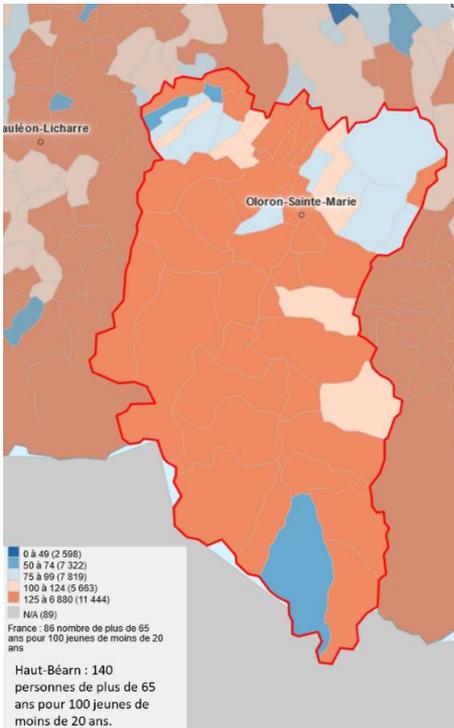
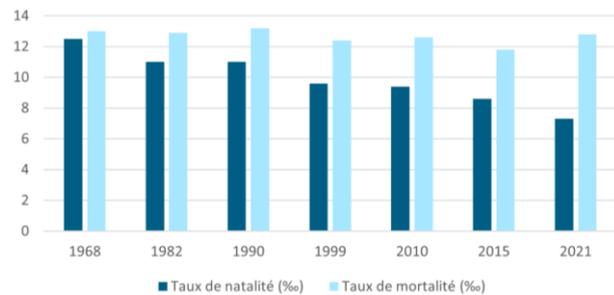
Cependant, une dernière période est à noter : 2015 - 2021. En effet, ces années ont vu le solde naturel s'effondrer impacté par un très fort taux de mortalité (12.8 pour mille, dû au vieillissement de la population) et à la baisse du solde migratoire de 0.3 pt, malgré une légère augmentation du nombre d'emploi (+6 emplois)

Pour finir, la population des ménages a baissé, mais pas le nombre de foyers (+ 501 résidences principales). Ce qui reflète la présence d'une certaine attractivité du territoire : les personnes âgées.

Évolution du nombre de personnes par catégorie d'âge (INSEE – 2024)



Évolution des indicateurs démographiques depuis 1968 (INSEE – 2024)



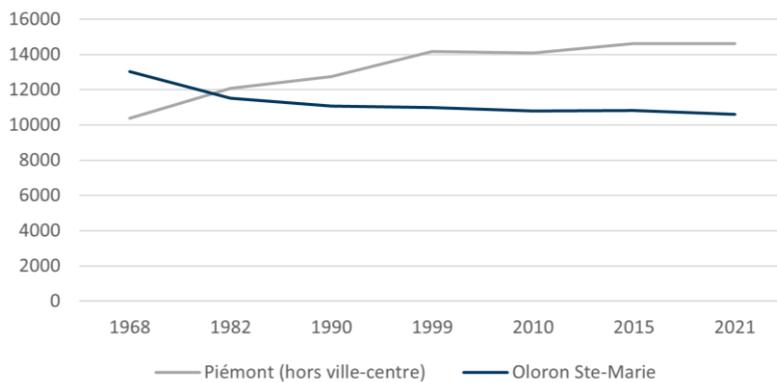
Indice de vieillissement 2021
 (Observatoire des territoires – 2024)

2.5.2. Des variations d'évolution dans les territoires de l'intercommunalité

La CCHB est composée de 3 territoires : le piémont Oloronais, la vallée de Barétous et la Vallée d'Aspe. Ces trois territoires n'ont pas le même poids ni la même dynamique.

2.5.2.1. Le piémont Oloronais moteur du Haut-Béarn

Évolution comparée du nombre d'habitant sur le piémont oloronais (INSEE- 2024)



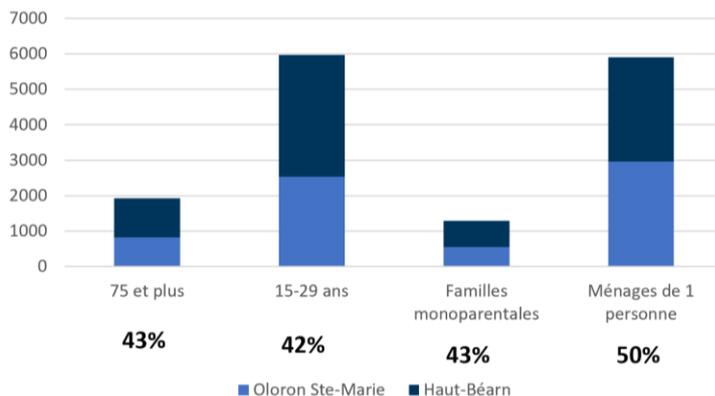
Le piémont oloronais regroupe le 3/5^{ème} des communes de l'intercommunalité et 82.3% de la population du territoire, soit en 2021 26 339 habitants. De la sorte, l'évolution du Haut-Béarn est le reflet des dynamiques du piémont.

Le piémont oloronais également accueille la ville centre : Oloron-Ste-Marie 10 616 habitants (33% des habitants du Haut-Béarn). Cette particularité explique que le piémont a accueilli la majorité des nouveaux entrants depuis 1968 (environ 1900 habitants).

La ville-centre, entre porte d'entrée du territoire, et baisse de la population des ménages

L'augmentation de la population constatée à l'échelle de l'intercommunalité ou du piémont, ne se retrouve pas a priori sur la ville centre : Oloron Ste-Marie a perdu quasi 2412 habitants depuis 1968.

Concentration des petits ménages sur la ville centre (INSEE- 2024)



Lecture du graphisme : 43% des personnes âgées de plus de 75 ans vivant sur le Haut-Béarn habitent à Oloron Ste-Marie

Cependant, durant cette même période, c'est elle qui a recueilli 1/3 des ménages entrants (résidences principales). Ce paradoxe s'explique par la concentration de petits ménages.

Ainsi, la ville centre présente plusieurs dynamiques de centralités : concentration de la population, des équipements, des commerces, des fonctions administratives, porte d'entrée du territoire...

Dans les dynamiques de centralité, les villes-centres (hors métropoles) ont encore une autre particularité : l'attraction des jeunes, des personnes âgées, des couples sans enfants, des ménages d'une personnes et des familles monoparentales, soit des ménages des « petits » ménages.

C'est cette attractivité particulière, renforcée par le phénomène national du desserrement familial, qui explique que le nombre de ménages a fortement évolué depuis 1968 (multiplié par 1.4) mais pas la population des ménages (perte du nombre d'habitants). Par voie de conséquence, la taille des ménages oloronais s'est réduite de 1.6 personne en 50 ans, passant de 3.3 personnes à 1.8 personne par foyer en 2021, soit en deçà de la moyenne intercommunale (2.1 personnes par ménage). À ce jour, la ville-centre concentre les petits ménages de l'intercommunalité jusqu'à 50% des ménages de 1 personne.

Concentration de la population et des familles dans le piémont hors centre-ville

Ainsi, plus que le piémont, c'est la première couronne de la ville centre qui permet de voir augmenter la population, en attirant des grands ménages, puisque quasi 1/3 de ces ménages sont des familles avec enfants.

Depuis 1968, Ledeux ou Estos, par exemple, ont accueilli environ 30% des nouveaux ménages, Agnos par exemple, 62%. Ces ménages sont donc plus familiaux, de sorte que cette première couronne – hors ville centre - concentre aujourd'hui 54.5% des familles avec enfants du Haut-Béarn. C'est d'ailleurs sur ce territoire que le nombre de personne par ménage est le plus élevé : 2.3 personnes par foyer.

Plus particulièrement, quelques communes semblent concentrer une forte part de jeunes : Ayen, Géronce, Précilhon, Lasseube, Escou, Ogeu-les-Bains, Buziet et Agnos. Toutes ces villes ont en effet un indice de vieillissement assez faible.

Ce qui explique cette dynamique c'est leur situation géographique : la première couronne de la ville centre. Schématiquement les communes-centres et leurs périphéries ont une attractivité diversifiée. Alors que les petits ménages tendent à se concentrer dans les villes-centres, les jeunes ménages familiaux apprécient être en 1^{ère} dans les communes limitrophes de la ville centre (« 1^{ère} couronne ») pour profiter de la proximité de la ville centre (fonction culturelle et administrative) et le reste du territoire - plus naturel. Cette diversité permet également un maintien des ménages sur le territoire étendu, quelque soit leur étape du parcours résidentiel.

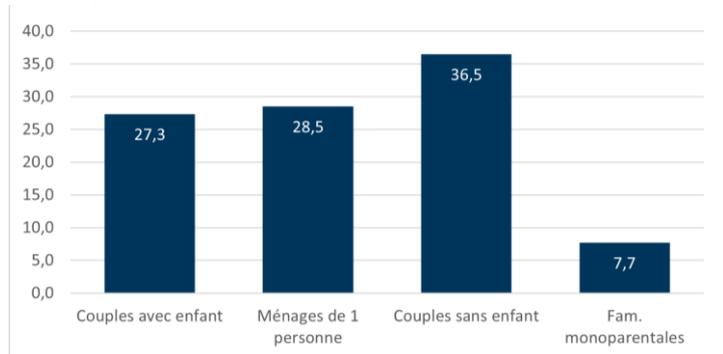
Le vieillissement de la population

Depuis 2010 le Haut-Béarn a perdu 286 familles avec enfants, 50% de cette perte vient du piémont oloronais, dont 20% de la première couronne. Cette dynamique pérenne depuis plus de 50 ans ne permet pas de limiter le vieillissement.

Ainsi, aujourd'hui le Piémont accueille 80% des personnes de plus 60 ans et la couronne (hors ville centre) accueille 45% de de cette classe d'âge résidant sur l'intercommunalité. C'est en outre 2 000 personnes qui ont fait grossir cette catégorie dans la périphérie et 598 à Oloron Ste-Marie depuis 1999.

Par voie de conséquence, la part des personnes âgées de plus de 60 ans sur le piémont est forte : 35%. Cependant, la ville centre est plus âgée (36%) que sa première couronne (33%).

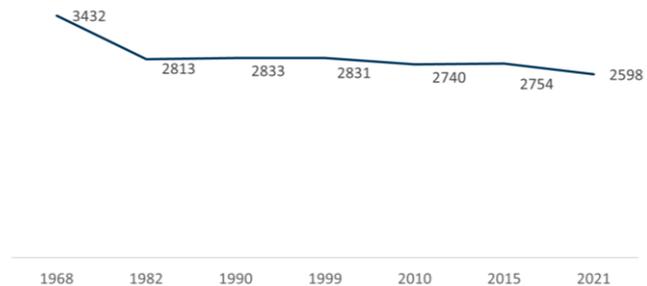
Répartition des différentes catégories de ménages de la première couronne en 2021 (INSEE– 2024)



2.5.2.2. La vallée d’Aspe, un territoire âgé, mais qui accueille quelques familles

Le deuxième territoire le plus conséquent de l’intercommunalité est la Vallée d’Aspe : 13 communes accueillant 8% de la population en 2021, soit 2 598 habitants. C’est un territoire dont la majeure partie des départs s’est effectuée entre 1968 et 1982 (-620 personnes). Depuis par deux fois elle a vu sa population légèrement augmenter entre 1982 et 1999, puis entre 2010 et 2015.

Évolution du nombre d’habitants dans la Vallée d’Aspe (INSEE– 2024)

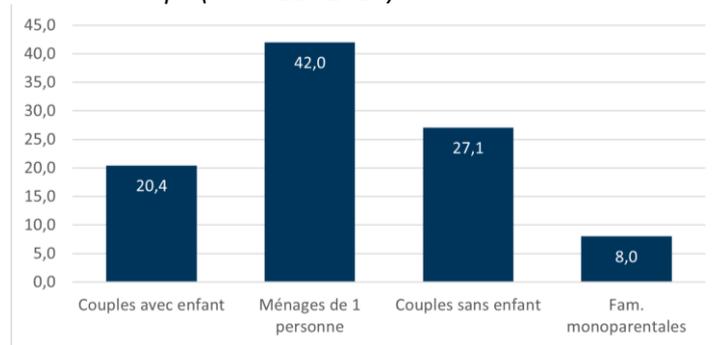


Un territoire assez familial, mais qui perd en population

La Vallée d’Aspe est également un territoire plus familial que la ville-centre (20% de couples avec enfant), ses ménages en 2021 sont composés de 2.1 personnes en moyenne.

C’est également un territoire qui accueille autant de familles monoparentales que le piémont oloronais (8%). Autre indicateur d’un territoire familial : elle a vu régresser sa part des couples sans enfants (-1.5pt), même s’ils restent fortement présents localement (27%). Ainsi, la vallée d’Aspe reste à 69% constitué de petits ménages : ménage de 1 personne et de couple sans enfant.

Répartition des différentes catégories de ménages de la Vallée d’Aspe (% INSEE– 2024)



Un vieillissement qui se poursuit

Les couples sans enfant et les ménages d’une personne sont le reflet bien souvent d’une population qui vieillit : départ des enfants et veufs ou veuves. C’est à priori les tendances de la vallée puisque 38 % de la population est âgée de plus de 60 ans en Vallée d’Aspe, soit 12 pts de plus que la moyenne nationale et 3 pts de plus que la moyenne du Haut-Béarn. 9% de cette catégorie d’âge réside sur la vallée d’Aspe, soit une part équivalente depuis 1999. Une seule commune semble localement se détacher de ces dynamiques : la commune de Borce qui a un indice de vieillissement faible (70 personnes de plus de 60 ans, pour 100 jeunes).

En outre, à la perte des familles en général et au vieillissement de la population, il faut également comprendre que la perte de population (- 834 habitants depuis 1968) vient encore de la baisse de la population des ménages.

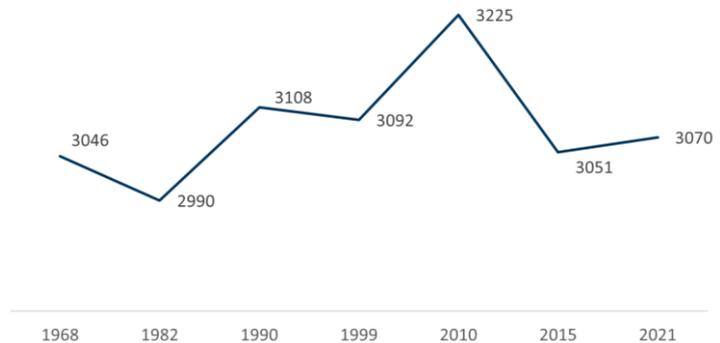
2.5.2.3. La Vallée de Barétous un territoire assez familial

Pour finir, la Vallée de Barétous, qui comprend 5 communes, accueille 9% de la population du territoire, soit 3 070 habitants. Deux communes regroupent quasi 50% de cette population : Arrête et Aramits.

Cette vallée a gagné en population depuis 2015 (19 habitants), ce qui lui a permis de maintenir son poids démographique à l'échelle de l'intercommunalité.

Cette tendance est certainement due au poids familial, c'est ici que la part de ménage dont la famille principale est formée d'un couple avec enfant est le plus fort après la première couronne : 23.4%.

Évolution du nombre d'habitants dans la Vallée de Barétous (INSEE– 2024)

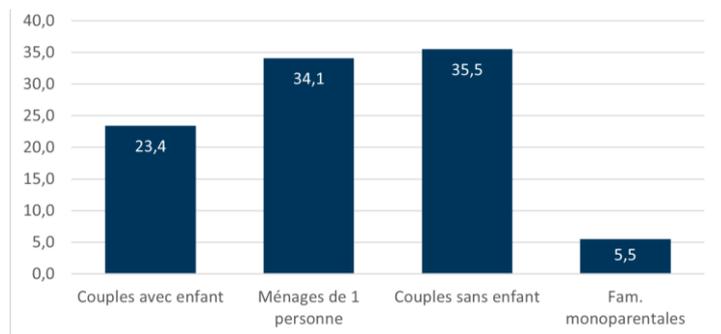


Un territoire de moins en moins familial

Cependant, la part des couples avec enfant et des familles monoparentales ont baissé depuis 2010, respectivement de 9pts et 1.6pt.

Inversement, ce sont les petits ménages qui ont progressé entre 5 et 6 pts chacun. Aussi, aujourd'hui ils composent au ¼ la population de la vallée de Barétous.

Répartition des différentes catégories de ménages de la Vallée de Barétous (INSEE– 2024)



Un territoire très largement vieillissant

Aucune commune n'a un indice de vieillissement faible, au contraire, certaines ont une part de personne âgées très élevée, telle Osse-en-Aspe et Lescun. Plus généralement, c'est 37,4% des résidents qui ont plus de 60 ans, ce qui est légèrement moins que sur la vallée d'Aspe, mais bien plus à l'échelle nationale ou locale. Aussi, son taux de mortalité particulièrement fort (300 décès pour 162 naissances), impacte sur l'évolution de la population.

Cependant, la vallée de Barétous, participe au vieillissement du Haut- Béarn, mais moins que le piémont oloronais, puisqu'elle accueille 10% des personnes âgées de plus de 60 ans et qui résident sur l'intercommunalité.

La baisse de la population est le résultat d'un ensemble de phénomènes se nourrissant les uns les autres : la baisse d'emplois, du nombre des actifs, du nombre de naissance et du vieillissement. Cependant, la géographie encore semble impacter cette situation, car le piémont qui certes accueille la ville centre, est également le plus accessible, le moins montagnard des territoires qui composent le Haut-Béarn. En ce sens, et dans les vallées, les ménages semblent également avoir plus de mal à s'installer du fait de la concurrence d'une part des propriétés et d'autres part des résidences secondaires.

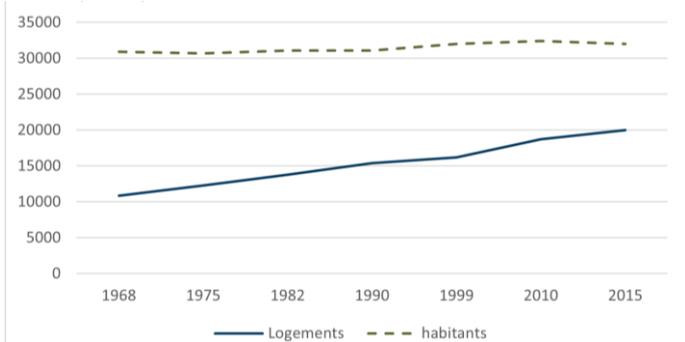
2.5.3. Une régression des logements occupés à l'année : les résidences principales

En 2021, le parc de logements comprenait 20 384 unités, soit quasi deux fois plus qu'en 1968.

La production du nombre de logements est plus dynamique que l'arrivée des habitants en général : en 20 ans 9 562 logements ont été construits pour un gain de population de 1109 habitants.

Cependant, cette progression est marquée en particulier par deux périodes qui produisent à elles seules la moitié des nouveaux logements (4096) : entre 1982 et 1990 et entre 1999 et 2010. La première correspond à la production de résidences secondaires (+2pts) et la deuxième à une période de gain en population.

Évolution comparée du nombre de logement et d'habitant dans le Haut-Béarn (INSEE– 2024)



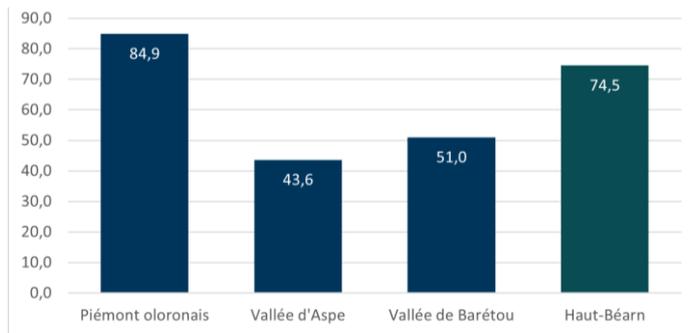
2.5.3.1. Une baisse de l'efficacité du parc de logement

Une baisse de la part des résidences principales

Durant cette même période, la part des habitations occupées à l'année (résidences principales) à elle diminuée de 6.7 pts. En 2021, elle était en effet de 74.5%, soit 8pts de moins que la moyenne nationale et 5pts de moins que la moyenne départementale.

Cette baisse du nombre de résidences occupées à l'année ne se retrouve pas de façon équivalente sur les territoires qui composent le Haut-Béarn. En effet, le piémont oloronais est composé à quasi 85% de résidences principales. Plusieurs communes de la première couronne dépassent ces taux : Agnos (94.1%), Estos (93.6%) Précilhon (89%) ou Herrère (88%).

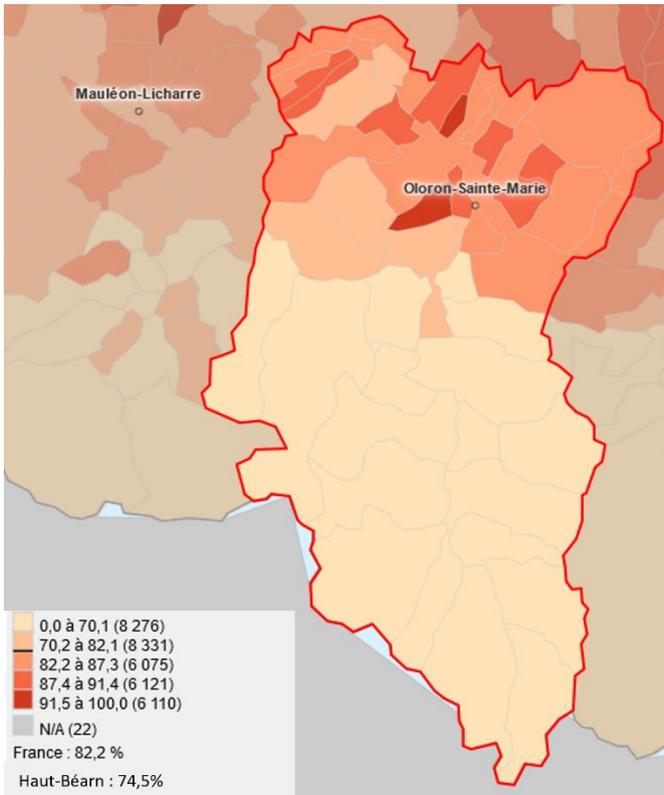
Part des résidences principales sur les territoires du Haut-Béarn (% / INSEE– 2024)



Les vallées quant à elles n'en contiennent que 51% pour la Vallée de Barétous et 43.6% pour la vallée d'Aspe. Là encore plusieurs communes sont plus fortement impactées par le phénomène, comme Borce (35.5%), Arrette (34.5%) ou Estsaut (32.3%).

Cette situation est due à l'occupation des logements : résidences secondaires, propriété des logements et logements vacants.

Part des résidences principales (Observatoire des territoires– 2024)



2.5.3.2. L'essor des résidences secondaires

En 2021, 16.6% des logements étaient des résidences secondaires, soit 7 pts de plus que la moyenne nationale. Cette part de logement a doublé depuis 1968, et provient très certainement des stations de ski, comme la Pierre-St-Martin par exemple. En outre, ce taux est en deçà des moyennes des territoires de hautes montagnes ou touristiques : 20% en Pays Basque, 43% en Vallée d'Ossau ou encore 61% dans la Vallée des Gaves.

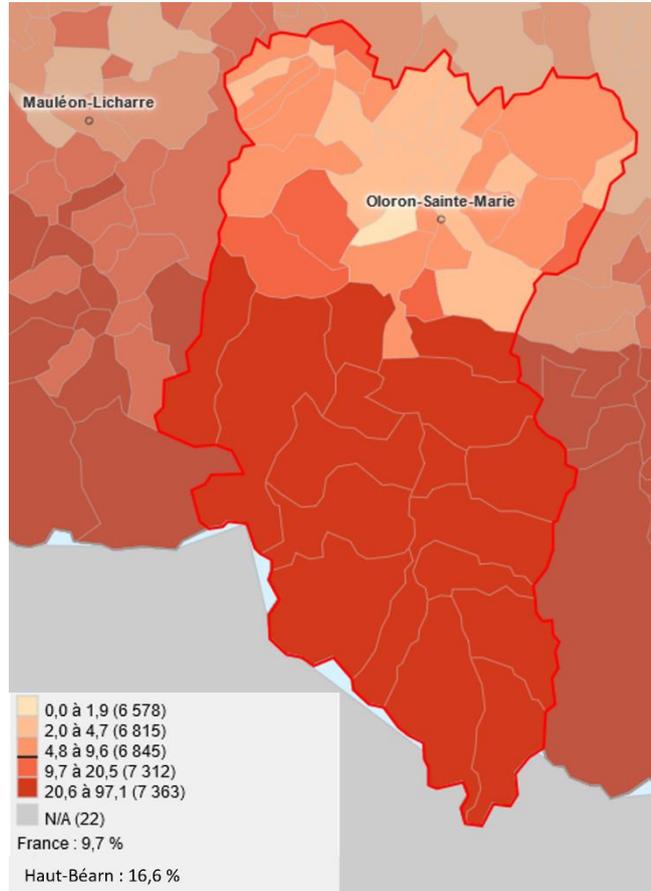
Cependant, cela rend moins efficace l'occupation des logements, puisque **pour 100 logements construits** depuis 1968, **67 l'ont été pour des résidences principales, 8 pour des logements vacants et 26 pour des résidences secondaires.**

Cependant, la part de ces résidences secondaires n'est pas la même dans les territoires qui composent le Haut-Béarn.

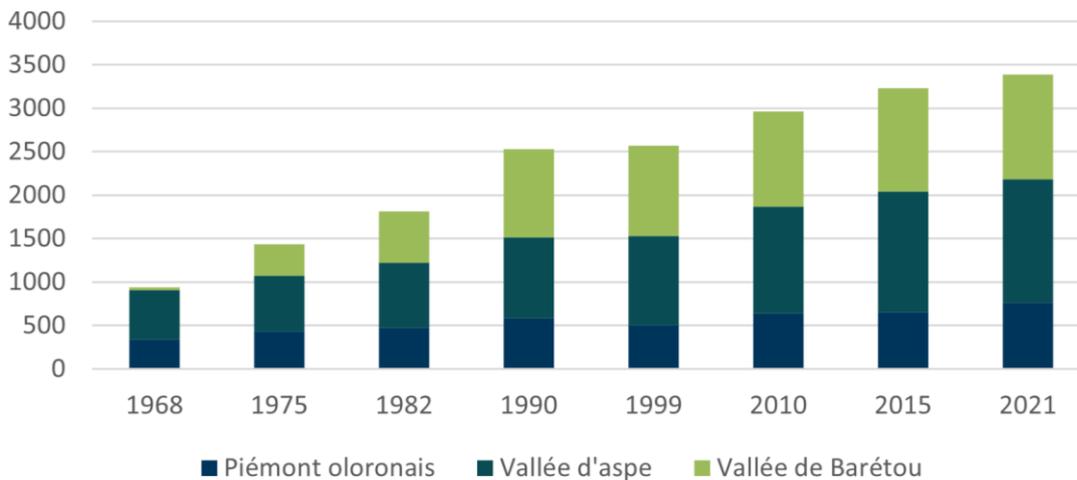
De façon évidente, là où les résidences principales sont les moins présentes, les résidences secondaires sont particulièrement nombreuses : les Vallées d'Aspe (49.7%) et de Barétous (43%), où certaines communes présentent des taux particulièrement forts, comme à Borce (64.5%), Arette (61%), Etsaut (54%) ou Lescun (71%).

Également on peut constater une évolution variable dans le temps de ces logements, selon le secteur du Haut-Béarn. D'une part, le piémont oloronais concentre 22.6% des résidences principales, quand la vallée d'Aspe en concentre 41.7 % en et la vallée de Barétous 37%. D'autre part, cependant, on peut voir que la progression de cette concentration depuis 1968, n'est en augmentation que dans la vallée de Barétous, alors qu'elle se réduit fortement sur les deux autres territoires : - 14pts pour le piémont, -18.5pts pour la vallée d'Aspe et + 32pts pour la Vallée de Barétous.

Part des résidences secondaires et occasionnelles (Observatoire des territoires– 2024)



Production comparée du nombre de résidences secondaires et occasionnelles dans les territoires du Haut-Béarn (INSEE– 2024)



2.5.3.3. Une forte vacance, mais en baisse

Selon les données de l'INSEE en 2021, l'intercommunalité comprenait une part de 8.9% de logements vacants, soit à peine au de-là de la moyenne nationale (+0.8pt), mais bien plus que les territoires alentour : 7.6% à l'échelle du département, 5.4% dans la CA du Pays Basque ou 6.8% dans la vallée d'Ossau.

Maintenant, ce taux est d'une part, bien inférieur à la période 1968-1990 (environ 10%) et en baisse depuis 10 ans : -0.5 pt. Finalement, ce taux n'a été qu'une seule fois inférieur à la moyenne de 2021, ce fut en 1999 : 6.7%.

Ces logements vacants sont distribués différemment entre les territoires qui composent le territoire du Haut-Béarn.

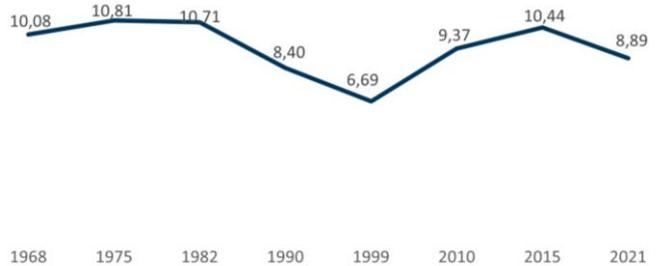
Cependant la vacance regroupe plusieurs situations différentes. Ainsi, la vacance frictionnelle est due aux déménagements des occupants et aux travaux d'entretien du logement. Cette vacance est considérée comme étant partie intégrante du marché immobilier, elle reflète notamment la mobilité des individus et le dynamisme du marché immobilier. La vacance est dite frictionnelle quand elle a moins de 2 ans.

Mais quand la vacance est supérieure à 2 ans, alors elle est qualifiée de structurelle. Celle-ci signifie que si le logement n'est plus occupé, ce n'est plus dû au marché immobilier mais au bien lui-même : sa qualité, sa localisation, sa situation (héritage, travaux lourds)...

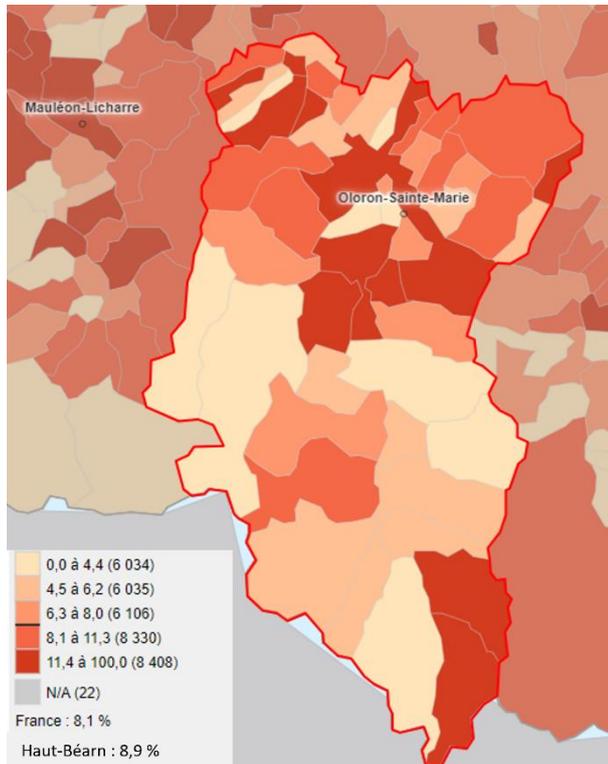
La base de données INSEE ne distingue pas ces deux vacances, pour ce faire, il faut se référer à la base de données LOVAC. Ici nous avons utilisé la base anonymisée de 2024.

Les deux bases de données ne fournissent pas les mêmes chiffres, cependant ce sont les tendances et les ordres de grandeur qui importent ici.

Évolution du taux de logements vacant sur le Haut-Béarn (INSEE– 2024)



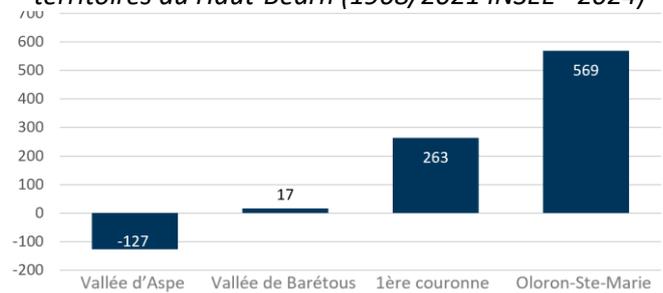
Part des logements vacants par communes en 2021 (Observatoire des territoires– 2024)



Concentration toujours plus forte des logements sur le Piémont oloronais et la ville centre

Évolution du nombre de logements vacants sur les territoires du Haut-Béarn (1968/2021 INSEE– 2024)

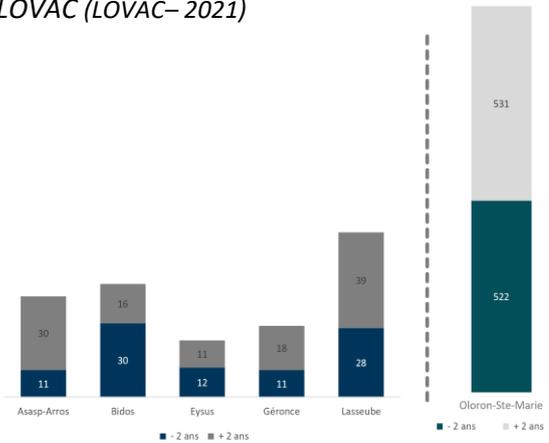
En 2021, selon l'INSEE et les LOVAC environ 80% des logements vacants étaient situés sur le piémont oloronais. 1459, pour l'INSEE et 1 600 pour les LOVAC. La grande majorité de ces logements sont situés sur la ville centre (816 ou 522).



Ainsi, les communes qui ont le plus fort taux de vacance générale (frictionnelle et structurelle) relativement à leur parc, sont majoritairement situées en piémont. Cependant, selon les données LOVAC, en 2021 seulement 6 communes du piémont avaient des logements en vacance structurelle : Asasp-Arros (30 logements), Bidos (16), Eysus (11), Géronce (18), Lasseube (39) et Oloron Saint-Marie (531).

Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans sur le piémont oloronais en 2021 estimé par les LOVAC (LOVAC– 2021)

On peut donc en conclure que sur les 30 communes du piémont, 24 ont uniquement une vacance frictionnelle – à ce jour, et 6 communes présentent autant de logements en vacances frictionnelle que structurelle. Cependant, ces taux de vacance restent quasi deux fois plus forts que la moyenne nationale, que ce soit pour la vacance frictionnelle (6.94%) ou structurelle (7.3%).



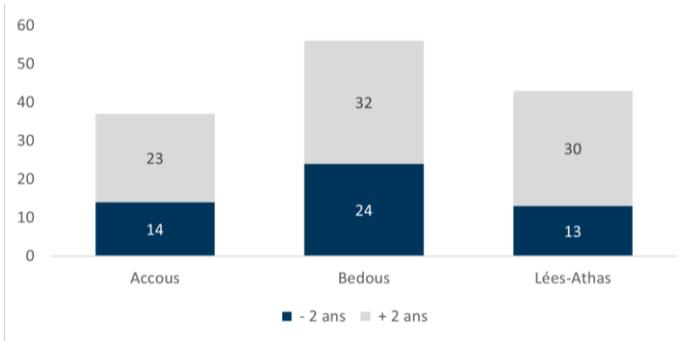
La vallée d'Aspe, une vacance en légère baisse mais très structurelle

En 2021, que ce soit dans les chiffres de l'INSEE ou des LOVAC, le parc de la Vallée d'Aspe comprend environ 14 à 15 % de vacance. Cependant, cette tendance est à la baisse depuis 1975, même si 2010 est une année de hausse. Plus particulièrement, sa vacance structurelle (7.52% selon les LOVAC) est quasi deux fois plus élevée que la moyenne nationale (3.5%) et que sa vacance frictionnelle (4.51%). Cette vacance structurelle se concentre en 2021 sur 3 communes : Accous (23 logements), Bedous (32 logements) et Léés-Athas (30). En outre, Etsaut, Lescun et Osse-en-Aspe, selon les LOVAC, semblent avoir totalement réduit leur vacance structurelle.

Évolution du nombre de logements vacants en Vallée d'Aspe (INSEE– 2024)



Nombre de logements vacants selon leur catégorie en 2021 (LOVAC– 2021)

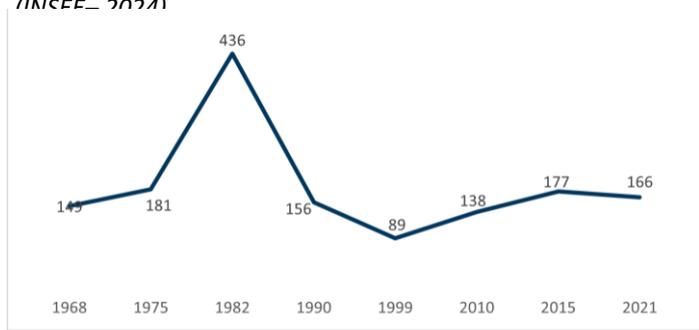


En Vallée d’Aspe, une évolution fragmentée de la vacance

En 2021, selon L’INSEE, 6% des logements de la vallée de Barétous sont vacants, soit 166 logements. Selon les LOVAC, ce taux est supérieur 2.14pts (8.14%) et concernerait 205 logements.

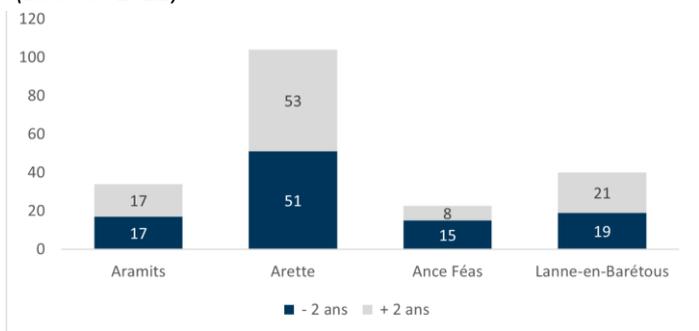
Ce taux a varié ici plus fortement qu’en moyenne sur le Haut-Béarn. En effet, si l’on regarde depuis plusieurs décennies, le nombre de logements vacants est en baisse depuis 1982, où l’INSEE comptait plus de 400 logements vacants. La hausse de ce taux a repris depuis 1999, même s’il tend à se modérer depuis 2015.

Nombre de logements vacants en Vallée de Barétous (INSEE– 2021)



A la différence du piémont ou de la vallée d’Aspe, la vacance ici semble plus concentrée sur la vacance frictionnelle (- 2 ans). Elle serait, depuis 2019, liée plus à la vie du marché, qu’à la qualité du parc.

Nombre de logements vacants selon leur catégorie (LOVAC– 2021)



Une commune semble toutefois se détacher de cette tendance : la commune d’Arette. En effet, d’une part, le pôle de la Vallée, détient la moitié des logements vacants locaux et d’autre part, elle est celle qui voit le nombre de ces logements augmenter (+ 25 logements depuis 2019).

En somme, la vacance est sujette localement à plusieurs dynamiques. Cette vacance est présente sur toutes les communes, mais se concentre dans les territoires où les résidences principales et les locations sont fortes. En outre, la vacance frictionnelle correspond à la moitié des logements en vacance, ce qui semble indiquer une activité certaine du marché immobilier dans le territoire du piémont.

Cependant, la vacance structurelle est également forte et notamment sur les villes centres : Bédous, Arrette, Lasseube, Assapt-Arros ou Oloron Ste-Marie. Afin de saisir cette vacance, il faut la mettre en regard de la qualité du bâti, de son accessibilité et de son occupation.

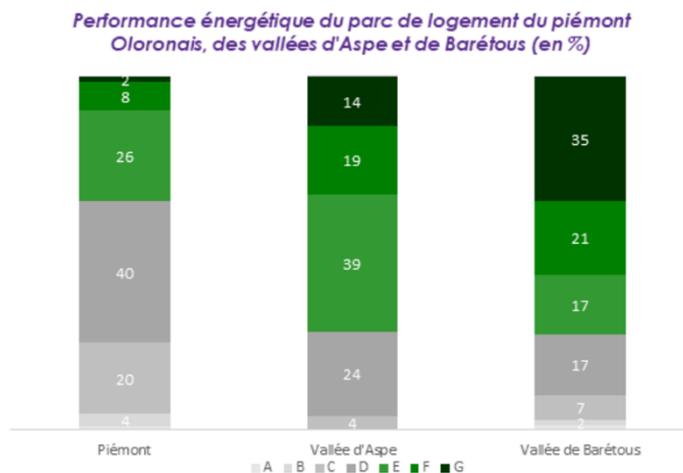
2.5.4. Un grand parc en majorité sous occupé

Le parc de logement du Haut-Béarn est ancien et vétuste, ce qui peut expliquer la sortie du marché immobilier d'une grande partie de ses logements. En effet, 25% du parc a été construit avant 1919 et 51% entre 1920 et 1990. Or ces périodes reflètent une époque sociale et de normes de constructions différentes.

2.5.4.1. L'âge avancé et les faibles performances énergétiques des logements

D'abord, la performance énergétique est faible et notamment en vallée d'Aspe et plus encore en vallée de Barétous. Ceci s'explique par l'âge du parc. Dans le piémont oloronais, 1/3 des logements ont été construits après 1990. Ce qui selon le SCoT permet d'estimer à 1% des logements classés en G. Inversement en Vallée d'Aspe et en Vallée de Barétous, la quasi moitié du parc de logement date d'avant 1950. Ainsi, le classement de leurs logements en bonne qualité énergétique au DPE, est particulièrement faible, le part de logements au-delà du classement en E a été estimé en 2021 à 64%.

Plus particulièrement, la présence de logements classés G est bien plus présente sur la Vallée de Barétous qu'en Vallée d'Aspe (35%, contre 14%).



Source : Ademe, 2021
d'après les données recensés sur 1 324 logements de la CCHB
Source : SCoT

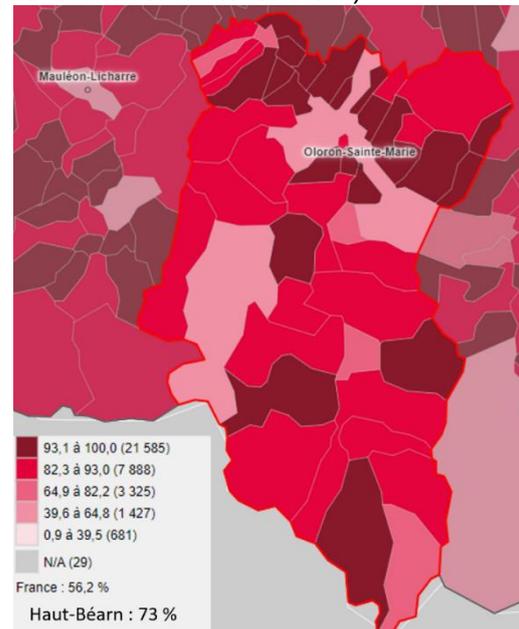
2.5.5. Un parc de grandes maisons...pour de petits foyers

En 2021, le parc de l'intercommunalité comprenait à 74.8% des maisons, soit quasi 25pts de plus que la moyenne nationale, 20 pts de plus que la moyenne départementale ou 34 pts de plus que le territoire du Pays Basque et de l'agglomération de Pau.

Ainsi, le parc du Haut-Béarn, ici, se rapproche plutôt de celui des territoires de montagne : 64% en CC Pyrénées Haut-Garonnaises, 79% CC du Plateau de Lannemezan, 85.6% de la CC Couserans-Pyrénées ou 68.2% de la Haute-Ariège...

Les appartements eux se concentrent sur la commune-centre et les pôles locaux. Ainsi le parc d'Oloron Ste-marie est composé à 52% d'appartements, celui d'Arette à 46.3% et Bedous 21%. Ces tendances, là encore rentrent dans les dynamiques rurales : un parc constitué essentiellement de maisons où les appartements se concentrent dans les villes-centres ou les pôles du territoire.

*Part de maison dans les logements en 2021
 (Observatoire des territoires– 2024)*



Les appartements étant souvent de taille plus petite, la tendance des grands logements s'alourdit donc avec la présence des maisons. Ainsi le territoire du Haut-Béarn est également constitué de grands-logements : 77% des résidences principales comprennent au moins 4 pièces, soit quasi 30 pts de plus que la moyenne nationale ou départementale. Toutefois, il est à noter une légère inflexion depuis 2010 : les petits logements prennent une part de plus en plus importante (+952 logements de 3 pièces et moins, contre 790 logements de plus de 4 pièces). Ceci donne à voir une amorce d'adéquation entre logement et nombre de personnes par foyer.

Car ces chiffres sont à mettre en relief vis à vis la taille des ménages. Ainsi, en 2021, les résidences principales comprenaient en moyenne 4.6 pièces, pour des ménages en moyenne de 2.05 personnes, soit 2 pièces de plus que le nombre d'occupants.

2.5.5.1. La sous-occupation des logements

La sous-occupation des logements est l'analyse du nombre de pièce par personne composant un foyer. Ainsi, un logement sera considéré comme sous-occupé s'il y a une pièce de plus que le nombre de personne dans un ménage (3 pièces pour un ménage de 2 personnes, par exemple). Un logement sera dit en sous-occupation très accentuée, quand il y aura plus d'une pièce vis-à-vis du nombre d'occupants, par exemple : 4 pièces pour un foyer de 2 personnes.

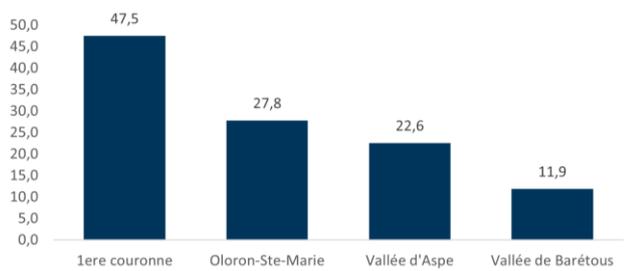
En 2021, 85.2% des logements du Haut-Béarn étaient sous-occupés, soit 17 pts de plus que la moyenne française et quasi 12 pts de plus que la moyenne départementale.

Cependant, c'est 40% du parc du Haut-Béarn qui est en sous-occupation très accentuée, soit le double de la moyenne nationale et 10 pts de plus que la moyenne départementale.

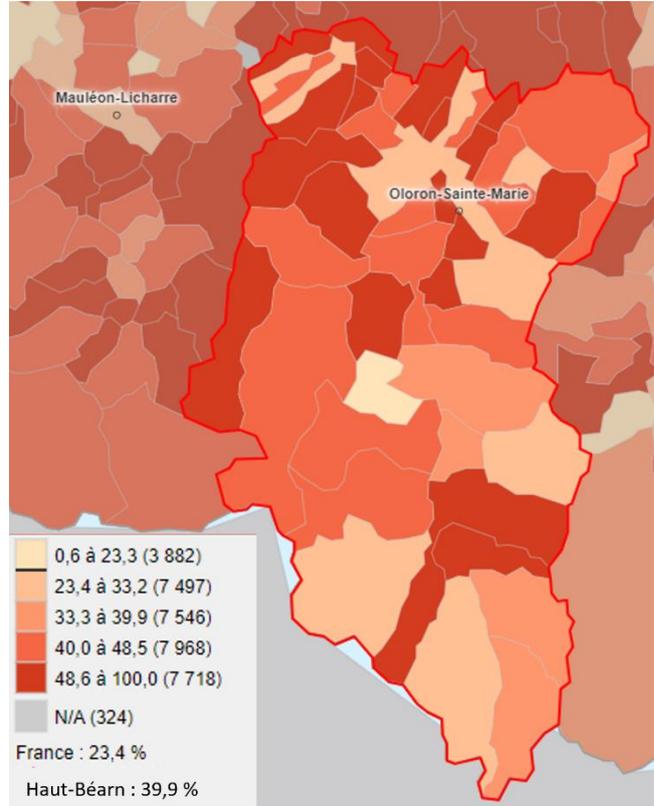
Là encore, le Haut-Béarn se rapproche des tendances du Béarn ou du Gers : 44.3% dans la CC du Béarn des Gaves, 44.5% de la CC du Pays d'Orthe et Arrigans, 38.9% de la CC de Lacq-Orthez...

Ces chiffres ne sont là encore pas surprenants, ils expriment l'inadéquation entre la taille des logements et la taille des ménages : baisse de la population des foyers (P21), le vieillissement de la population (P25) et le desserrement familial qui l'accompagne. Cependant, il faut encore rajouter à cette inadéquation l'occupation du parc : la surreprésentation des propriétaires.

Part des logements en sous-occupation très accentuée dans les territoires du Haut-Béarn en 2021(INSEE– 2024)



Part des logements en sous-occupation très accentuée en 2021 (Observatoire des territoires– 2024)

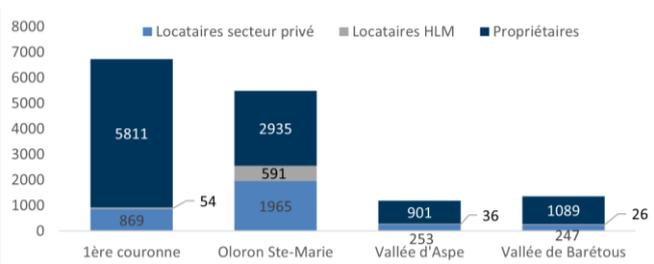


2.5.5.2. Les propriétaires et le vieillissement expliquent, pour partie, la sous-occupation

En 2021, 70.8% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires, soit 13.5 pts de plus que la moyenne française ou 9 pts de plus que la moyenne départementale. Là encore, les chiffres sont cohérents avec une dynamique rurale, où les locataires sont peu présents, hormis dans les villes-centres ce qui leur permet en outre d'être des portes d'entrée du territoire.

Cependant, alors que les tendances nationales et départementales montrent un léger fléchissement de la part des propriétaires, le Haut-Béarn, lui renforce leur présence : +1.5 pts depuis 2010

Nombre de résidences principales selon leur occupation 2021(INSEE– 2024)



Localement, les propriétaires ont aménagé dans leur logement il y a 24 ans en moyenne alors que les locataires du secteur privé n'ont que 7.5 ans d'ancienneté. Maintenant, plus un ménage a aménagé récemment et plus son logement est

petit : 3.9 pièces en moyenne s'ils ont aménagé dans les deux dernières années, contre 5.1 pièces par logement en moyenne pour les personnes ayant aménagé depuis plus de 10 ans.

Là encore, ce sont des tendances que l'on retrouve dans tous les territoires, car ils sont liés au parcours résidentiel.

En effet, les propriétaires sont les moins mobiles des occupants : ils sont ceux qui adaptent le moins leur logement à leurs besoins. De la sorte, par exemple, les couples de propriétaires qui ont vu leurs enfants partir de chez eux, restent dans leur logement familial et créent de facto de la sous-occupation, voire le plus souvent de la sous-occupation très accentuée

Une faible part des locataires, entre une offre qui s'affaiblit et un accès plus complexe

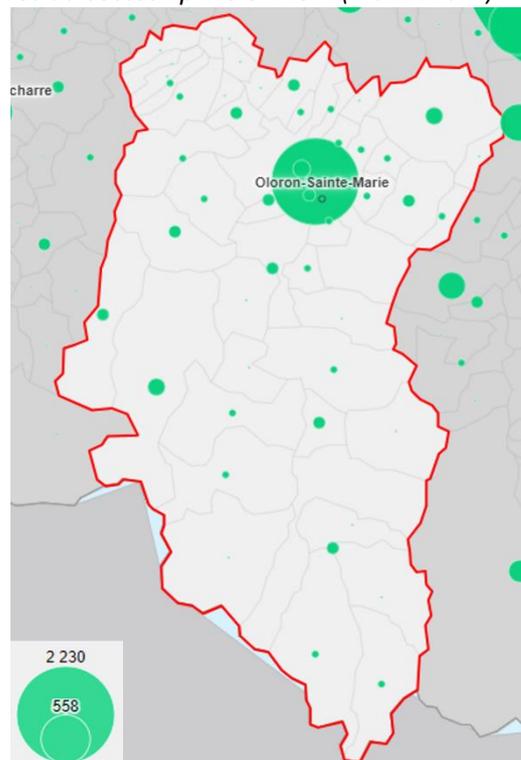
Inversement, les locataires, et notamment du secteur privé sont les plus mobiles, ils adaptent la taille de leur logement à leurs besoins.

Ces locataires du secteur privé sont le plus souvent des jeunes de moins de 40 ans et ceux qui ont le taux d'effort le plus fort (28.4% de leur budget à l'échelle nationale en 2013, contre 8.9% des propriétaires tous statut confondu).

Localement, le territoire semble s'inscrire dans cette dynamique. En effet, 1/3 des locataires sont pauvres comme à l'échelle nationale, mais les jeunes de moins de 40 ans sont plus nombreux à être sous le seuil de pauvreté en Haut-Béarn (41.5%), qu'à l'échelle nationale (39.7%) ou à l'échelle départementale (35.4%).

De plus, le Haut-Béarn a peu de location (privée ou publique) : 26.7% (soit 13pts de moins que la moyenne nationale). Cependant, la location à l'échelle nationale, se concentre sur les métropoles.

Nombre de résidences principales occupées par des locataires du secteur privé en 2021(INSEE– 2024)



De sorte que cet écart est cohérent avec la dynamique nationale rurale. Plus particulièrement, la location tout secteur confondu se concentre sur le piémont oloronais (85 % du secteur privé et 91.5% du secteur social). Plus particulièrement la ville centre recueille la quasi-totalité de ces locations, ce qui là encore est cohérent avec les dynamiques nationales, où les locations se concentrent sur les villes centres ou les métropoles.

Toutefois, ces logements sont en légère baisse, malgré une augmentation de 91 locations depuis 2010, leur part recule dans le Haut-Béarn, au profit des propriétés.

2.5.5.3. Le marché immobilier, concentré sur la ville centre et la vallée de Barétous

Le marché immobilier du Haut-Béarn a, selon l'observatoire NAFU, connu 427 transactions en moyenne en 2019, soit une activité de 2.5%. C'est une moyenne particulièrement basse. Cependant, elle ne reflète pas le dynamisme de tout le territoire, celui-ci se concentre sur certaines parties : la ville centre, le piémont oloronais, la vallée de Barétous et la ville d'Arette.

Les communes qui ont un marché très dynamique (au-delà de la moyenne nationale) se situent au nord et à l'ouest du Haut-Béarn.

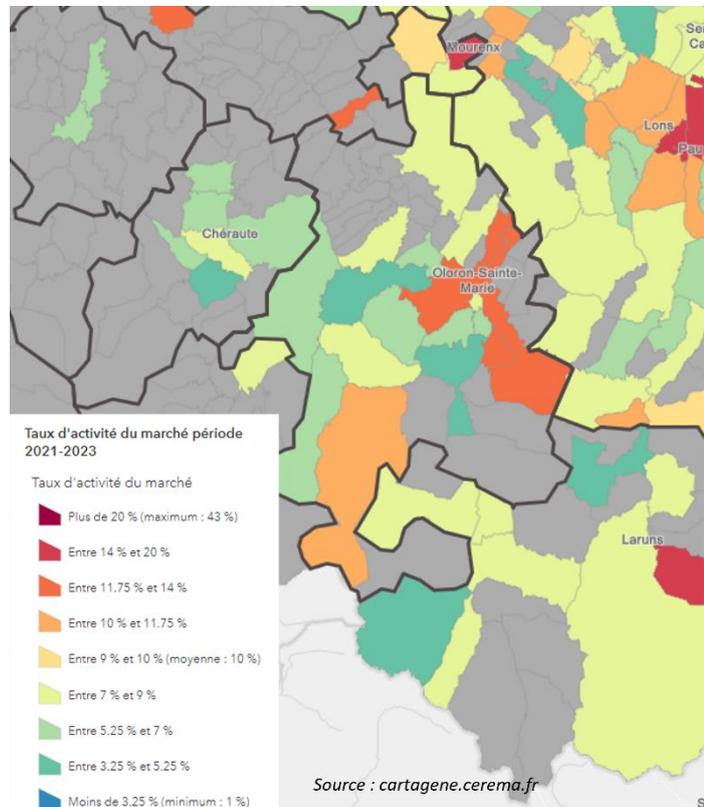
Plus particulièrement, dans le piémont oloronais le marché a été très fort sur trois communes : Oloron Ste-Marie, Eysus et Goes.

Inversement, dans la vallée de Barétous, toutes les communes ont connu des transactions, mais elles ont été moins conséquentes, hormis dans la commune d'Arette.

En somme, on peut estimer que la vacance frictionnelle, sur les pôles, s'expliquent pour une grande partie par les locations du secteur privé à l'année, domaine où les occupants sont les plus mobiles. Une autre partie de cette vacance peut s'expliquer par la forte activité du marché immobilier, sur ces mêmes communes.

Cependant, la vacance structurelle notamment dans la vallée d'Aspe, peut s'expliquer par l'état du parc de logements.

A ceci, il faut rajouter encore l'accès difficile au logement pour tout une partie de la population qui a difficilement accès aux locations (jeunes, précaires, temps partiels...) et qui ne peuvent de facto accéder aux grandes maisons en propriété, qui sont pourtant les logements les plus courant sur le territoire.



2.5.5.4. Synthèse et enjeux

SYNTHESE DEMOGRAPHIE ET HABITAT

- Un territoire qui connaît une faible croissance démographique, ralentie par un ensemble de phénomènes (baisse de la natalité, baisse des actifs, vieillissement...)
- Un territoire dont les besoins en logement augmentent : attractivité (notamment des personnes âgées) et desserrement familial
- Un parc mal adapté aux nouveaux besoins de ses habitants, et notamment un manque de diversité pour accompagner son évolution démographique (baisse de la population des ménages et vieillissement) et type de logements afin d'accompagner sa population dans les différentes étapes de son parcours résidentiel (résidences spécialisées, logements sociaux, location en secteur privé...).
- Un manque de diversité du logement qui pourrait entraîner un accès difficile au logement pour certains ménages en particulier (jeunes, précaires, femmes, famille monoparentale, hommes seuls, nouvel arrivant...), voire accompagner le développement d'un secteur privé social dégradé.

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- Un développement favorisant une mixité sociale et générationnelle et la poursuite de la diversification en matière d'offre de logement en compatibilité avec les besoins des ménages
- Une requalification et revitalisation urbaine du parc et notamment sur la ville centre ou les pôles (Bedous, Arette, Aramits, Accous) afin d'augmenter leur attractivité et accessibilité pour les nouvelles familles et lutter contre la vacance
- Conserver son patrimoine bâti en optant pour une politique d'habitat forte au sein du centre-bourg mais également à l'échelle de la commune pour limiter le développement urbain

2.5.6. Équipements, commerces et services

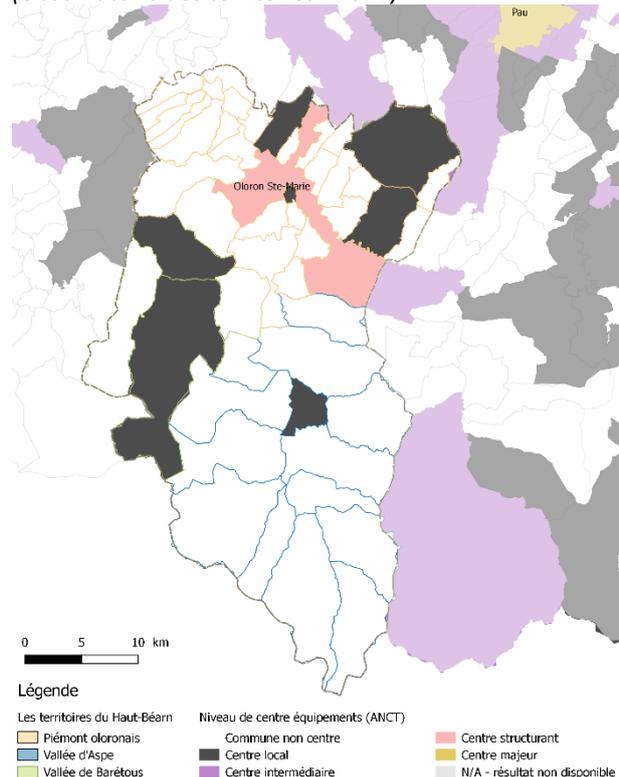
En 2021, le Haut-Béarn selon le BPE, comprend 1 466 équipements, soit une densité de 45 équipements pour 1 000 habitants.

Le premier secteur présent sur le territoire, correspond à des équipements dits de proximité (966). Ils correspondent à des services et commerces du quotidien, ils sont les plus communs. Le deuxième domaine est celui des équipements intermédiaires (222), ils répondent à des besoins moins fréquents et plus spécifiques. Ils ont un rayonnement d'attractivité plus fort également. Le dernier domaine présent correspond à des équipements particulièrement attractifs car spécifiques, ils sont 99.

Ces équipements se répartissent sur le Haut-Béarn, selon son armature.

Ainsi, selon l'analyse de l'ANCT Oloron Sainte-Marie est le pôle structurant du territoire. C'est-à-dire qu'elle concentre 50% des équipements du Haut-Béarn et plus particulièrement 75% des équipements supérieurs et intermédiaires

Niveau de centralité des communes
 (Observatoire des territoires – 2021)



Les pôles locaux, correspondent aux communes en proximité nord du piémont ou à celles qui structurent les vallées : Lasseube, Ogeu-les-Bains, Ledieux, Bidos, Aramits, Arette et Bedous. Certaines accueillent des équipements structurants spécifiques, comme le collège et la bibliothèque à Lasseube ou la gare à Ogeu-les-Bains. Cependant, elles n'ont été définies que comme pôles locaux. Ceci s'explique certainement par la présence à proximité de pôles intermédiaires : Laruns, Arudyn, Gan, Mauléon et Navarrenx.

Maintenant d'autres services, équipements ou commerces existent sur le territoire, ailleurs que dans les communes citées ci-dessus. Cependant, leur nombre et leur caractéristique n'est pas retenu dans la grille d'analyse de l'ANCT pour traiter des centralités. Toutefois, on peut relever dans ce cadre, une densité d'équipement et de service certaine, pour des communes accueillant de l'activité (ZAE ou tourisme) : Orin, Sarrance, Cette-Eygun, Borce, Urdos...

Pour finir, 4 domaines sont particulièrement présents sur le territoire : services aux particuliers, de la santé, des sports, commerce, loisirs et culture.

Le domaine le plus présent sur le territoire est le service aux particuliers. Celui-ci se concentre sur la Vallée de Josbaig (17%, alors que la santé, se concentre plutôt sur le piémont oloronais et en particulier sur les communes d'Oloron Sainte-Marie, Ogeu-les-Bains et Lasseube.

domaine	libellé domaine	nb d'équipements	en % du total	nb de sous-domaine(s)
A	SERVICES AUX PARTICULIERS	579	39,50%	5
B	COMMERCES	162	11,05%	3
C	ENSEIGNEMENT	54	3,68%	4
D	SANTÉ ET ACTION SOCIALE	357	24,35%	7
E	TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS	22	1,50%	1
F	SPORTS, LOISIRS ET CULTURE	251	17,12%	3
G	TOURISME	41	2,80%	1
Total	COMMERCES	1466	100,00%	24

Nombre et domaines d'équipements du Haut Béarn en 2021
(Source : INSEE BPE) In SCoT

Les Vallées de Barétous et d'Aspe ont des profils assez similaires. Ainsi, elles concentrent plutôt des équipements de proximité et de sport (3 stations de ski, piscine intercommunale...). Ces équipements et notamment les intermédiaires et supérieurs (gare, éducation...) se également sur les pôles locaux : 45% la comme d'Arette, 52% sur la commune de Bedous et d'Accous...

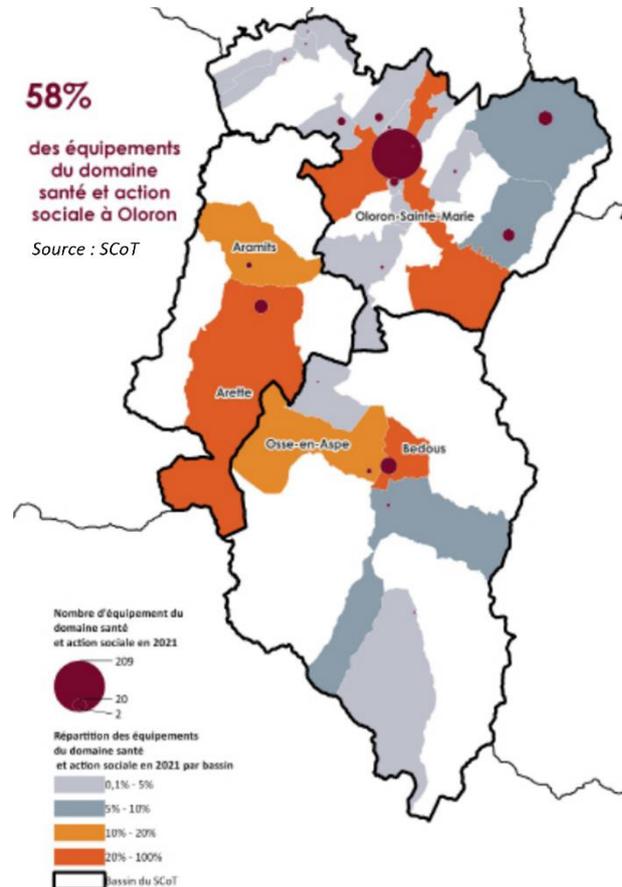
2.5.6.1. Les équipements de santé, une évolution au détriment de la Vallée d'Aspe

Le domaine de la santé est donc le second secteur le plus présent sur le territoire. Il présente 357 équipements, plutôt spécialisés sur la « fonction médicale et paramédicale (à titre libérale) » (% de l'offre).

82% de ces équipements sont situés sur le piémont orlonais et plus particulièrement 65% se concentrent sur la ville-centre. Dans les vallées également, ces équipements se concentrent sur les pôles : Arette, Aramits, Bedous. Cette distribution suit donc l'armature territoriale et les centres d'équipements relevés par l'ANCT.

Cependant, le nombre de médecin a lui baissé, passant de 37 à 32 pour 10 000 habitants, selon le SCoT. Plus particulièrement, cette baisse est la plus forte en Vallée d'Aspe. En outre, le SCoT mettait en exergue cette situation afin de relever le risque d'une diminution du nombre de médecins dans un contexte de vieillissement de la population et d'équipements publics de santé « en souffrance », tel que l'hôpital d'Oloron Sainte-Marie.

En outre, le Haut-Béarn accueille aujourd'hui 2 maisons de santé pluriprofessionnelle : en Vallée d'Aspe à Bedous, et sur le Piémont à Oloron Ste-Marie. Une troisième est à proximité dans la commune d'Arudy.



2.5.6.2. Les équipements scolaires, enfance et jeunesse

La petite enfance

La communauté de communes du Haut-Béarn dispose pour accompagner les jeunes parents d'un Relais Petite Enfante, dans leur recherche d'un lieu de garde et de crèches intercommunales dans les communes pôles : Oloron Sainte-Marie, Bedous et Aramits

Écoles élémentaires

En 2019 le 37 écoles élémentaires existaient sur le territoire, don 34 publiques. Elles accueillait 1300 élèves.

Enseignement secondaire

En 2019, 6 collèges existaient sur le Haut-Béarn : 3 à Oloron Sainte-Marie, 1 à Lasseube, 1 à Arette et un à Bedous. Ces établissements accueillait 1272 élèves.

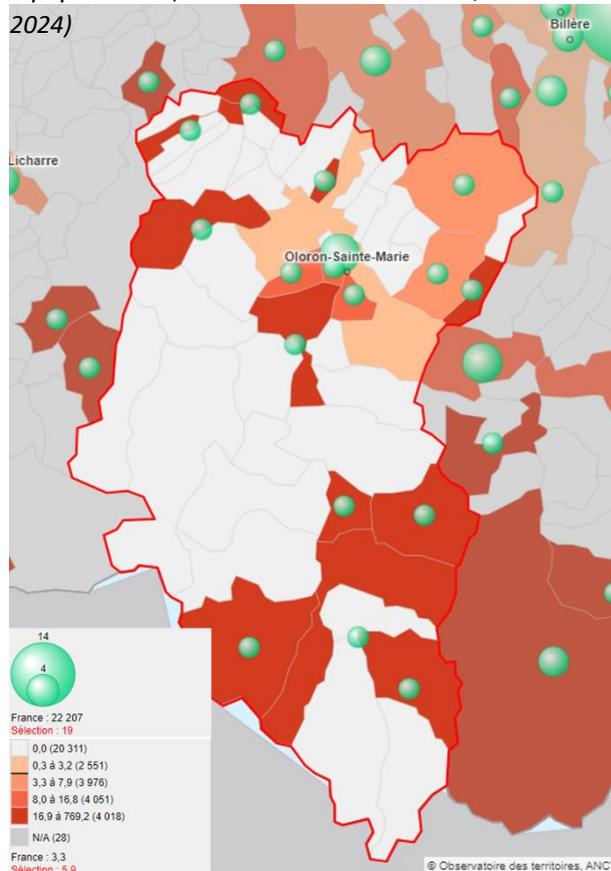
Les 2 lycées, tous publics, sont situés sur la commune-centre, ils accueillait 408 élèves.

2.5.6.3. Les équipements sportifs et culturels

En 2023, la BPE indique qu'il y avait 242 établissements sportifs sur le Haut-Béarn, soit un taux d'équipement de 7.5 pour 1000 habitants, soit bien plus que la moyenne nationale (2.8 pour mille habitants).

Les équipements culturels eux étaient au nombre de 19 à l'échelle de la communauté de communes, soit un taux de 5.9 pour mille habitants. Là encore, ce taux est supérieur à la moyenne nationale de plus de 2 pts. Plusieurs communes, ont encore une plus forte concentration : Lescun, Accous, Aydius... Ces situations sont dues aux caractéristiques économiques et touristiques de ces territoires.

Équipements culturels et de loisir (nombre et équipements (Observatoire des territoires/ BPE 2021–2024)



2.5.6.4. Le commerce dynamique sur le territoire, mais jouant difficilement sa fonction dans les centres-villes

En 2021, le Haut-Béarn comptait 960 établissements du secteur commercial, soit environ 15% des établissements, soit 2 pts de moins qu'à l'échelle du département.

La localisation de ces établissements là encore, suit l'armature du territoire. La plus majorité est concentrée sur la ville centre (54%, soit -3 pts qu'en 2017, Arette, Lasseube et Bedous.

Maintenant, la moitié de ces équipements regroupe 3 secteurs d'activités. Le premier est la restauration (café/hôtel/restaurants), services tertiaires à caractère commercial (notamment les agences immobilières) et enfin le secteur hygiène/beauté/santé, avec comme commerces prépondérants la coiffure et l'esthétique. En outre cette diversité se rapproche de celle du département.

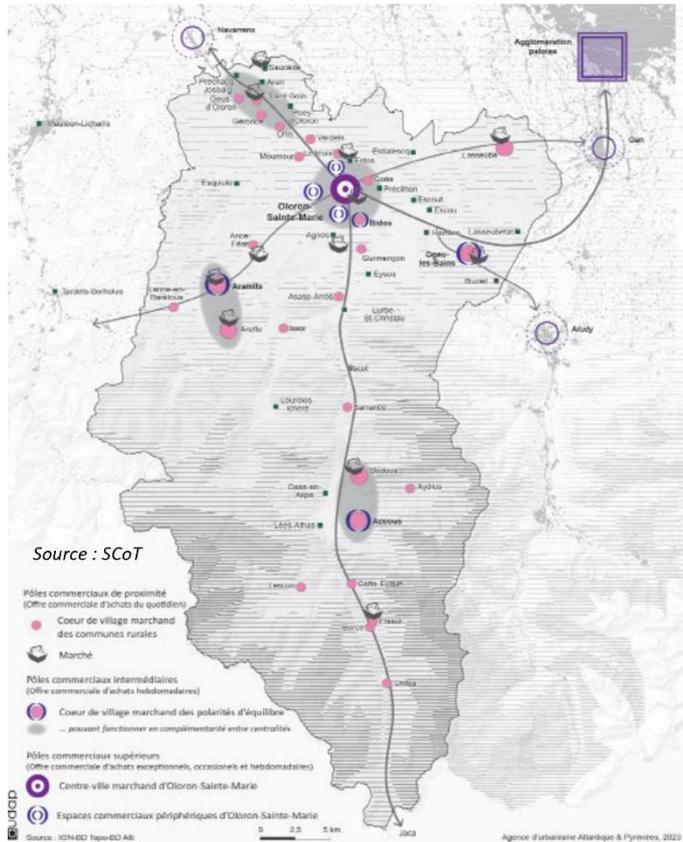
Les surfaces commerciales et l'activité du centre-ville

Alors que les communes structurant le territoire ont une vacance commerciale marquée, le Haut-Béarn accueille 14 grandes surfaces. Celles-ci de par la part de l'emploi et des surfaces occupées représentent une part importante de ce secteur.

En effet, l'analyse des surfaces de ventes des GMS (Grandes et Moyenne Surfaces) montre que le territoire est bien équipé en grande surfaces. En 2021 ces unités cumulaient 44 000m², soit 1363 m²/habitant, moyenne plus forte que celle du département, de plusieurs territoires à proximité, sauf de l'agglomération paloise.

La localisation de ces grandes surfaces sur le territoire correspond à l'armature du Haut-Béarn : concentration et diversité sur les pôles, et diffusion d'une offre de proximité vers les communes rurales. Ainsi, les pôles commerciaux supérieurs sont concentrés dans et autour de la commune d'Oloron-Sainte-Marie. Les pôles relais sont eux localisés sur les pôles locaux : Ogeu-les-Bains, Bidos, Aramits et Accous. Ces établissements ont tous une fonction d'attractivité supra-communale et sont essentiellement attractifs en voiture. La diversité qu'ils offrent amènent les clients à réaliser plus aisément leur parcours commercial.

Armature commerciale du Haut-Béarn (SCoT- 2024)



C'est ainsi, par exemple, que les pôles structurants en liant accessibilité routière, surface continue élargie et diversité de l'offre sont des lieux concurrentiels aux rues des centres bourg et notamment Oloron Sainte-Marie, comme les rues Révol et L. Barthou. Ces dernières progressivement sont devenues des lieux traversants et traversés. C'est la raison pour laquelle la commune concentre un ensemble de travaux d'amélioration, indiqué au plan guide des Petites Villes de Demain.

De nouvelles offres en circuits courts locaux

Tout d'abord, il est à noter que les marchés hebdomadaires, à l'année ou saisonnier, viennent offrir une attractivité aux communes et permet aux clients d'enrichir l'offre commerciale locale.

À cette offre, il existe encore un ensemble de producteur locaux qui vendent au détail, et notamment les fermiers du Béarn (environ 21 établissements).

Source : [OÙ SONT-ILS ? | Fermiers du Béarn \(fermiersdubearn.fr\)](https://www.fermiersdubearn.fr)

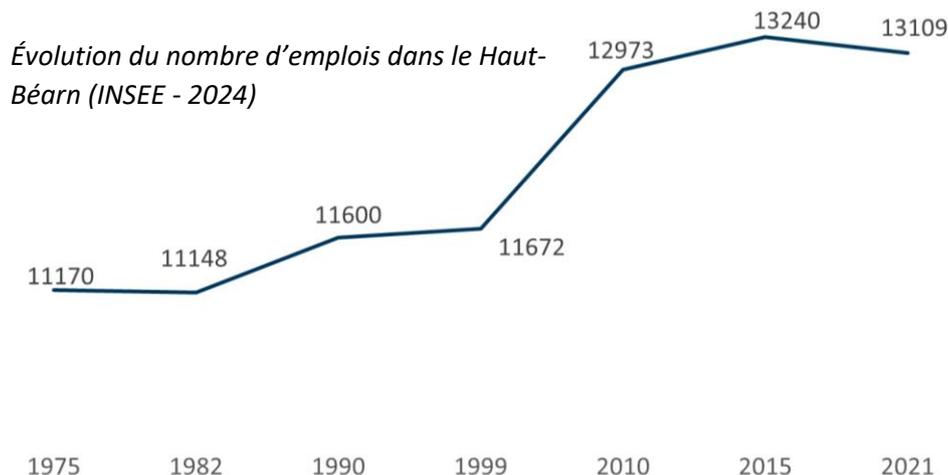


2.5.6.5. Synthèse et enjeux

SYNTHESE EQUIPEMENTS / COMMERCES / SERVICES
<ul style="list-style-type: none"> • Un nombre d'équipements, de services et de commerce adapté aux besoins et à l'armature du territoire. • Une forte présence des commerces et équipements sportifs, culturels et de loisir, due notamment à l'activité touristique.
ENJEUX DE LA REVISION DU PLU
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir ce niveau d'équipement et l'adapter à l'évolution de la population (baisse de la population des ménages et vieillissement) • Travailler l'attractivité des centre-bourgs et le commerce de proximité afin de maintenir une dynamique sur les pôles du territoire et réduire les rideaux baissés.

2.5.7. Une économie spécialisée, une diversité freinée

2.5.7.1. Un frein des emplois dans les vallées, potentiellement dû au logement



Entre 2010 et 2021, les emplois dans le Haut-Béarn ont progressé de plus d'une centaine de postes. Cependant, depuis 2015, cette progression s'est réduite, revenant aux tendances des années 90 et suit la progression démographique.

Car plus largement, depuis 2010 on constate une baisse du nombre de personnes en âge de travailler (- 800), ceci est une conséquence du vieillissement de la population. Cette baisse étant plus forte que celle du nombre d'emploi, l'intercommunalité présente toujours un caractère de concentration de l'emploi. En 2021, ce taux était de 101,1 emplois pour 100 actifs, il se renforce depuis plus de 40 ans. De la sorte, les emplois sont toujours un levier d'attractivité locale.

Une répartition des emplois qui suit l'armature territoriale et l'offre de logement

Le piémont oloronais concentre 85% des emplois du territoire, dont 56% à Oloron-Ste-Marie. Ainsi, la commune centre concentre plus d'emplois que d'actifs, marquant là encore une caractéristique typique des villes-centres. Cependant, la

commune d'Ogeu-les-Bains présente également un fort taux de concentration d'emplois (131.4). Ceci est dû notamment à la présence de plusieurs grandes entreprises : Ogeu Groupe, PCC France, Reborn Pyrénées, etc. En outre, le piémont oloronais est le seul des trois territoires qui composent le Haut-Béarn à connaître une progression du nombre d'emploi : 355 depuis 2010.

La vallée de Barétous quant à elle a perdu 89 emplois, mais accueille toujours un nombre conséquent d'actifs occupés, et notamment les communes d'Arette, d'Aramits ou Lanne-en-Barétous. Les deux pôles sont là également les territoires qui concentrent le plus d'emplois (quasi 650 à elles deux).

La Vallée d'Aspe, a perdu quant à elle 110 emplois. Cependant, plusieurs communes y concentrent fortement de l'emploi : Osse-en-Aspe, Accous ou Borce. Cependant, ce sont bien les deux pôles qui là encore concentrent le nombre d'emplois, plus de 500 emplois à elles-deux.

Selon le SCoT, la baisse du nombre d'emplois serait liée à l'accueil des nouveaux actifs. En effet, le parc de logement connaît un ensemble de pressions (vieillesse, taille des logements, manque de locations... cf. P34), qui constitue un frein à l'emploi et au développement du territoire, ici en ne permettant pas aux employeurs de recruter.

2.5.7.2. Une économie spécialisée dans l'industrie et localisée dans le piémont

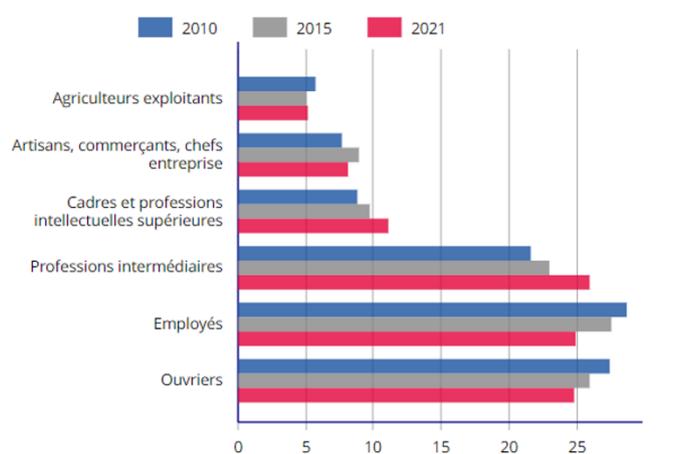
Le territoire se détache des tendances nationales dans plusieurs CSP : ouvriers (24.8 %), cadres (8.1%) et exploitants agricoles (5.2%).

Les deux dernières catégories s'expliquent par le caractère même du territoire : rural.

En outre, les cadres qui tendent plutôt à se retrouver sur les métropoles ou les communes pôles sont ici en sous-représentation, même vis-à-vis de l'échelle départementale.

La surreprésentation des exploitants agricoles s'explique de la même façon. Ici encore, le taux se distingue de celui du département en étant deux fois plus fort.

Évolution comparée des emplois par CSP (2010/2021- INSEE - 2024)



Sources : INSEE, RP2010, et RP2021, exploitation complémentaires lieu de travail

Maintenant, la sur-représentation des ouvriers (24.8%, quasi 2 fois plus qu'à l'échelle du département) et de la sphère productive (38.1% des emplois occupés) s'expliquent par la présence de nombreuses industries locales : Safran Landing Systems, Lindt & Spüngli... 95% de ces emplois sont situés sur le piémont oloronais, et plus particulièrement 70% sont localisés dans les villes d'Oloron Sainte-Marie et de Bidos.

Depuis 2010, toutefois ces caractéristiques locales n'ont fait évoluer qu'à la marge les emplois. En effet, les emplois qui ont plus progressé sont les professions intermédiaires (+2.9pts), les cadres et professions intellectuelles supérieures (+1.4pts), tout comme à l'échelle nationale et départementale. Toutefois, les agriculteurs exploitants ont progressé (+0.2pt), ainsi que la sphère productive (+0.7pt) ce qui est une tendance locale. Inversement les employés ont régressé de 2.6 pts, les ouvriers de 2.1 pts suivant là encore les tendances nationales, inversement à la baisse des artisans, commerçants, chefs d'entreprises de 0.8pt, qui est une tendance du Haut-Béarn.

En outre, le territoire est assez spécialisé pour créer une sphère productive caractéristique du territoire, ce qui lui a permis de résister aux dernières crises économiques. Cependant, cette spécialisation n'est pas suffisante pour tenir à

elle seule les emplois locaux, sur l'ensemble du territoire, et notamment de la sphère présentielle (62% des emplois). De la sorte, le territoire semble présenter une faiblesse dans l'accueil des nouveaux actifs et notamment dans les vallées. Le logement peut y être frein, notamment face à la dégradation des conditions de travail, pilier d'accès au logement en général et à la propriété en particulier.

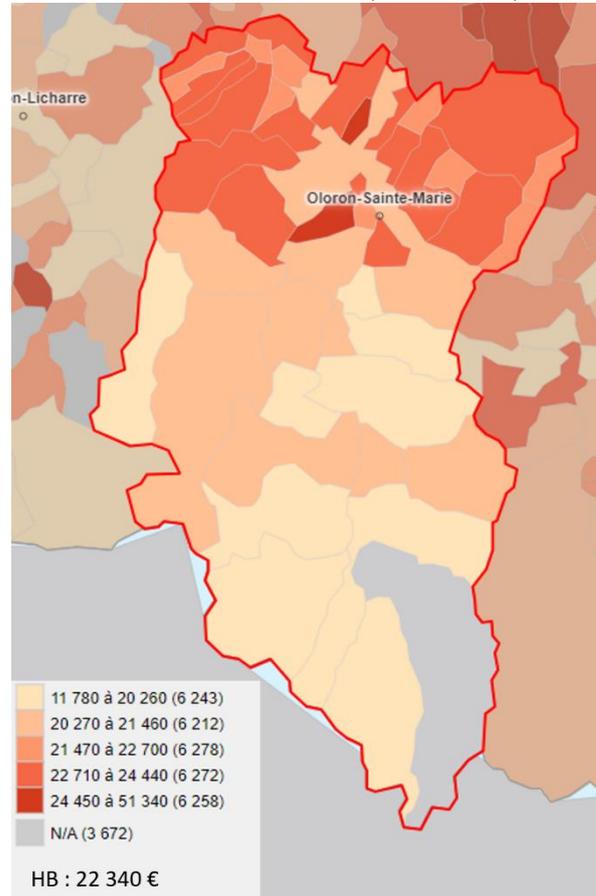
Une forte présence d'emplois précaires ou à temps partiel

Sur le territoire du Haut-Béarn, la part des salariés en situation précaire est de 16.9%, soit 1 pt de plus que la moyenne nationale et 1.2pt de plus que le département. Cependant, ce taux régresse légèrement depuis au moins 2010 (-1.1 pt). Cette précarité touche avant tout les jeunes de 15 à 24 ans en général (56.3%, soit 6 points de plus que la moyenne nationale) et plus particulièrement les hommes de cette classe d'âge (60.2%), et dans une moindre mesure les personnes âgées de 55 à 64 ans en général (10.5%, soit 2.4pts de plus que la moyenne nationale) et les femmes en particulier dans cette classe d'âge (11%).

En parallèle, les actifs ayant un emploi à temps partiels sont également très nombreux sur le territoire : 19.7%, soit 4pts de plus que la moyenne nationale, et 3 pts de plus que la moyenne départementale. Ce taux est assez stable depuis 10 ans (-0.7 pt).

Cette situation entraîne, pour une partie de la population, des situations économiques complexes. En effet, le revenu médian pour 2021 s'élève à 22 340€, soit légèrement plus que la moyenne nationale, mais est inférieure à la moyenne départementale (23 300€).

Médiane des revenus en 2021(INSEE - 2024)



Cependant, il est à constater d'abord que les revenus les plus élevés se concentrent sur le piémont oloronais. Inversement, la quasi-totalité des communes des vallées présente des médianes de revenus faibles (de 2000 à 4000 de moins que la moyenne du Haut-Béarn).

Également, le taux de pauvreté est dans la moyenne nationale (13.6%, soit + 0.3pt) mais 1 pt de plus qu'à l'échelle départementale (12.6%). Plus particulièrement, ce taux de pauvreté se concentre sur les jeunes de moins de 30 ans (26.5%, soit 5pts de plus que la moyenne nationale et départementale).

En outre, l'emploi depuis 2015 connaît une moindre dynamique dont la source pourrait être le moindre dynamisme des spécialités locales, et notamment de l'industrie et une difficulté à la diversification. Celle-ci proviendrait notamment des difficultés à accueillir de nouveaux actifs sur le territoire.

SYNTHESE EMPLOI ET ECONOMIE

- Une population active en baisse (vieillessement et difficile installation dans le parc de logement),
- Une forte présence de l'activité industrielle,
- Une activité agricole présente mais qui est largement dominée par l'activité industrielle ainsi que par le domaine de la santé,

- Une diversification de l'activité en cours.

ENJEUX DE LA REVISION DU PLU

- Assurer et conforter la pérennité des activités existantes industrielles, agricoles et touristiques (loisirs), en structurant notamment une filière de formation,
- Permettre l'installation de nouvelles activités,
- Favoriser un développement de l'activité touristique et de loisirs en prenant appui sur les atouts du territoire et sur les activités déjà en place.
- Diversifier le parc de logement afin d'accompagner l'arrivée de nouveaux actifs et le maintien des jeunes.

2.5.8. Des mobilités impactées par la géographie

La géographie et les infrastructures impactent également les déplacements. Ainsi, le piémont comprend moins de dénivelé et plus d'infrastructures routières ou ferroviaires. Inversement, les vallées d'Aspe et de Barétous sont moins accessibles et sont desservies principalement par la RN 134 pour l'axe nord/sud du Haut-Béarn et Est/ouest de la Vallée d'Aspe et la D939 en Vallée de Barétous.

Malgré ces difficultés, les actifs occupés sont mobiles en 2020 et d'abord sur le territoire. En effet, alors que 34% d'entre eux résident et travaillent sur la même commune (soit +2pts vis-à-vis de la moyenne nationale), c'est 75% qui vivent et travaillent sur le Haut-Béarn. Les actifs de la Vallée de Barétous sont cependant, ceux qui travaillent le plus sur leur commune (87%).

Plus largement, les actifs occupés qu'ils résident ou non sur le territoire, circulent pour leurs mobilités professionnelles, dite également « contraintes » d'abord entre le piémont oloronais et l'agglomération paloise, suivant ainsi la concentration d'emplois et l'accessibilité (flux de 2345 actifs occupés). Les deuxièmes échanges sont entre les trois territoires du Haut-Béarn, et concernent 1 112 actifs occupés. Cependant, là encore le piémont oloronais concentre la plus part des flux. Enfin chacun des territoires du Haut-Béarn est concerné par des mobilités au-delà de l'intercommunalité : Agglomération Basque, paloise, la CC Lacq Orthez et Vallée d'Ossau.

2.5.8.1. Les mobilités professionnelles dominées par l'automobile

84% des déplacements domicile/travail sont réalisés en voiture. Cette part est forte, mais tout à fait caractéristique des territoires ruraux, où les infrastructures sont moins présentes qu'en milieu urbain. Ces flux sont concentrés sur certaines routes du territoire (RN 134, D 939...).

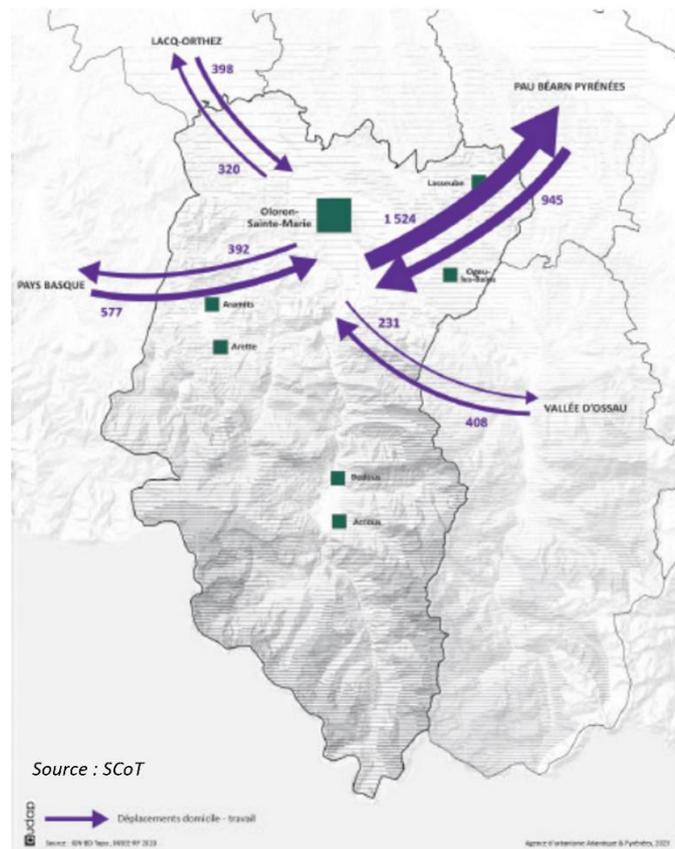
Les conséquences d'un tel trafic resserré sur quelques voies routières sont multiples. D'une part, les temps de parcours ne sont pas certains, notamment sur la RN 134, l'accidentologie et le stress du parcours y sont forts et certains riverains voire vie publique de certains territoires sont impactés (Oloron Sainte-Marie et la vallée d'Aspe).

Plusieurs aménagements de contournement ont été constitués afin de réduire ces gênes, tel qu'à Estaut en 1998, le tunnel du Somport en 2003, Oloron Saint-Marie et Bedous en 2009.

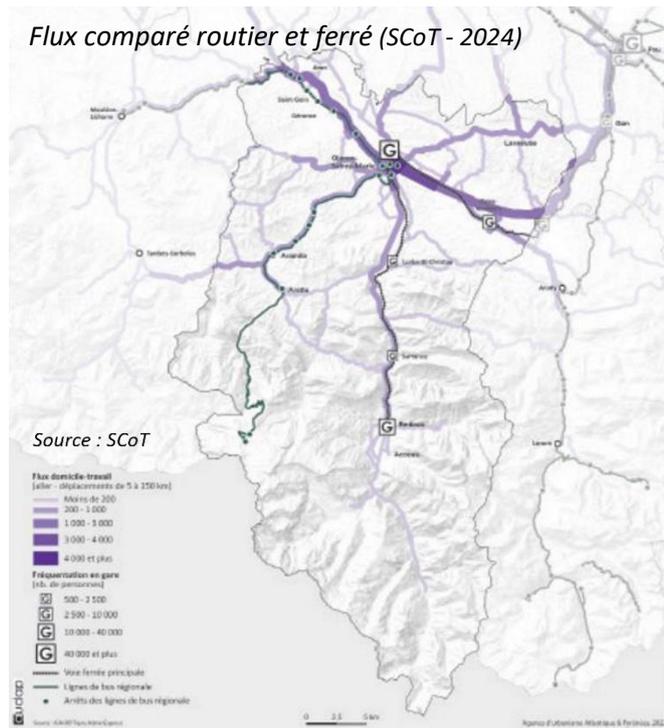
Cependant, et malgré ces aménagements, certains points du territoire maintiennent un fort taux d'accidents graves (données ONSR, citées dans le SCoT) :

- 9 accidents, sur le tronçon Gan/Oloron Sainte-Marie,
- 12 accidents sur le tronçon sortie Sud de la ville-centre et la frontière espagnole,
- A l'intérieur même d'Oloron Sainte-Marie, sur le parcours de contournement (Rue Barthou, Carreras, Labarraque et Cujas).

Flux domicile/travail en Haut-Béarn



De la sorte, d'autres aménagements sont imaginés afin de réduire cette situation. Le tronçon vers Gan, sur 10 km sera notamment élargi de 7m, en plus de connaître une amélioration du traitement de la gestion des eaux de chaussée et du bruit pour les riverains. En vallée d'Aspe d'autres points particuliers seront prochainement traités : entrée de ville d'Asasp-Arros, soutènement du Larry à Urdox, amélioration des équipements de gestion du trafic sur plusieurs giratoires stratégiques (Oloron Sainte-Marie, Bedous, Cette-Eygun). Également des études sont réalisées sur l'élargissement de plusieurs ponts (Ticoulet et sur la déviation de Bedous). Enfin, un projet de raccordement de l'autoroute A65 « Pau-Oloron » est discuté, même s'il engendrerait plusieurs difficultés tel que le coût, les impacts sur les milieux naturels, une augmentation des flux, une moindre attractivité de l'économie locale (vis-à-vis de l'agglomération paloise).



2.5.8.2. Les mobilités alternatives à la voiture, faible usage et développement

Selon le SCoT, ces actifs vivant et travaillant sur le Haut-Béarn, parcourent entre 1 et 8 km (aller) pour se rendre à leur travail. Mais constate donc, qu'ils sont majoritaires à se déplacer en voiture. La première raison de cette mobilité serait le relief, rendant difficile les circulations alternatives tel que le vélo. Selon la littérature nationale également, les freins à l'usage des mobilités douces sont les installations et les conditions météorologiques.

Différemment les actifs sortant sont ceux qui émettent le plus GES (36%), car parcourant le plus de distance 25km (aller). En outre, et stratégiquement, pour réduire efficacement la pollution et participer à la réduction des GES, le SCoT recommande d'agir sur l'efficacité des transports en communs.

Le premier lieu d'intervention serait la ville centre qui concentre les mobilités liées au travail, et notamment grâce à la présence de plusieurs lignes supra-communales (ferrée ou routière). Cependant, d'autres communes, desservies notamment par la ligne ferroviaire, pourraient stratégiquement développer des transports en commun : Goes, Escous, Estos et Ledoux. Plus largement, d'autres lignes pourraient être développées à partir d'Oloron Sainte-Marie, si l'on suit l'intensité des mobilités professionnelles : Arette, Aramits et Lurbe-Saint-Christau.

Afin de rendre attractives ces lignes, le SCoT propose notamment d'amplifier les horaires et la fréquence, et ce notamment autour des lieux touristiques. Ceci permettrait notamment d'appréhender les mobilités autres que celles dites « contraintes » (travail/études) qui ne représentent à l'échelle nationale, que 20% des déplacements du quotidien.

Pour accompagner ces mobilités non contraintes, dites « libres » plusieurs offres sont disponibles sur le territoire, hors trafic ferroviaire.

Les transports en commun et co-voiturage

Ainsi, la commune d’Oloron Sainte-Marie dispose d’une navette urbaine proposant 3 lignes. Deux de ces lignes relient la gare aux quartiers de la ville du lundi au samedi. La fréquence de leurs passages est plus dense en semaine (16 à 20 passages, de 07h30 à 18h30) que le samedi (4 passages de 13h30 à 17h26). La troisième ligne dessert les établissements scolaires des collégiens et des lycéens. Ce service a pour objectif de développer la capacité de mobilité à plusieurs publics, ceux ne détenant pas le permis de conduire ou non équipés : jeunes, personnes âgées ou ménages très modestes.

Cependant, la fréquentation de ces lignes reste assez modeste (20 à 40 000 voyageurs selon le SCoT), concurrencé par la facilité de mobilité routière et de stationnement. Aussi, le SCoT propose d’adapter cette offre, en la combinant au train, pour les actifs réalisant des distances supra-communales et grands producteurs de GES, comme vu précédemment.

La Vallée d’Aspe développe actuellement un Transport A la Demande (TAD). Cette offre dessert 10 communes et est proposée le jeudi matin afin de se rendre au marché à Bedous. Ce TAD est orienté pour répondre aux besoins des personnes âgées et/ou ne disposant pas d’équipement personnel.

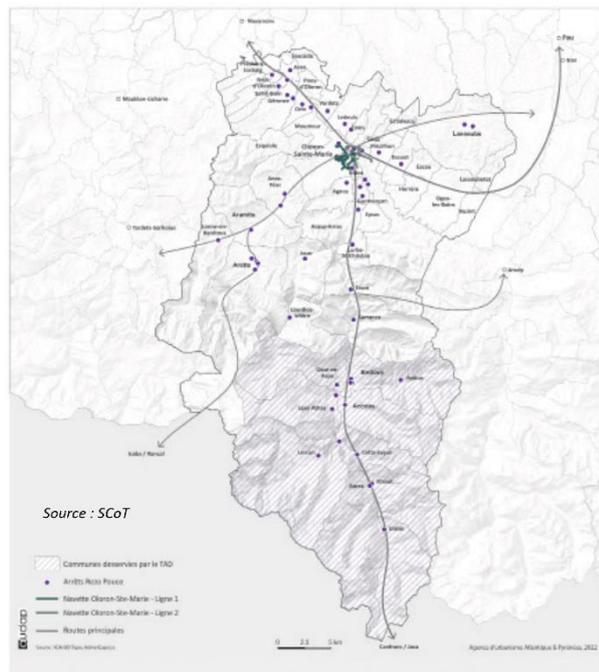
Ici encore le SCoT propose, d’utiliser l’opportunité de l’appel à projet « Avenir Montagne » d’élargir cette offre aux actifs puis que la ville de Bedous concentre les emplois de la vallée.

Enfin, le territoire dispose d’un Rezo Pouce qui est un système de co-voiturage ou d’auto-stop organisé depuis 2020 autour de 63 points d’arrêt répartis sur 37 communes. Malgré le manque de données sur ce réseau, le SCoT y voit un moyen d’alternative à la voiture « solo » (ne comprenant qu’un voyageur), pour un ensemble de destinations : travail, équipement, loisir... Cependant pour ce faire, il s’agirait de développer l’information et la communication qui impactent la fiabilité d’un tel service.

La marche et le vélo

La marche est le deuxième mode de déplacement pour se rendre à son travail. En cela elle suit les dynamiques nationales, cependant son usage est sous-représenté : 14% des déplacements, contre 23%. Cependant, ce mode est quasiment absent en Vallée de Barétous. Le vélo quant à lui représente 3% des déplacements, soit un usage équivalent aux tendances nationales. Ce moindre usage, ici peut s’expliquer certainement par plusieurs dispositions locales : les contraintes géographiques, climatiques et d’infrastructures. Cependant, la littérature nationale sur le sujet des mobilités actives et alternatives à la voiture exprime d’autres freins à leur usage : l’expérience agréable ou non (chute, stress, impact sur les sens, participation et information collective...), la socialisation à ces mobilités et notamment dans sa jeunesse, la maîtrise du temps et des distances, les équipements et l’aménagement du territoire.

Transport collectif en Haut-Béarn



2.5.8.3. Les infrastructures de communication

Les routes de la Communauté de Communes du Haut Béarn se répartissent en plusieurs catégories, principalement des routes départementales et communales, qui assurent la desserte interne du territoire et les connexions avec les régions voisines.

Routes départementales

Les routes départementales constituent l'ossature principale du réseau routier du Haut Béarn. Voici quelques-unes des principales routes départementales :

- D918 : Cette route traverse le Haut Béarn en passant par les vallées d'Aspe et d'Ossau. Elle est une voie d'accès majeure pour les touristes se rendant dans les Pyrénées.
- D934 : Elle relie Oloron-Sainte-Marie à la frontière espagnole via le col du Somport. C'est une route importante pour le commerce transfrontalier et le tourisme.
- D936 : Connecte Oloron-Sainte-Marie à d'autres localités du piémont et facilite les échanges avec Pau.
- D26 : Parcourt la vallée de Barétous et dessert des villages comme Arette et Lanne-en-Barétous.
- D430: Relie des communes plus isolées dans les zones de montagne, offrant un accès aux villages situés à l'intérieur des vallées.

Routes communales

Les routes communales assurent la desserte locale des villages et des hameaux du Haut Béarn. Ces routes sont souvent plus étroites et sinueuses, adaptées aux reliefs variés du territoire. Elles permettent de relier les habitations, les exploitations agricoles et les sites touristiques aux axes routiers principaux.

Axes routiers régionaux

- RN134 : Bien qu'elle ne soit pas directement sous la gestion de la Communauté de Communes, la RN134 est une route nationale qui traverse le Haut Béarn et relie Pau à la frontière espagnole. Elle est essentielle pour le transport de marchandises et les déplacements longue distance.

2.5.8.4. Synthèse et enjeux mobilités

SYNTHESE MOBILITES
<ul style="list-style-type: none"> • De nombreux déplacements routiers contraints, focalisés sur un ensemble restreint de voies de circulation, entraînant de nombreuses conséquences négatives (accidents, production de GES, réduction de la qualité de vie des riverains, développement de nouvelles voies...) • Une offre de transport collectif réduite à quelques profils, sites et pour certains déplacements. • Des mobilités douces longtemps traitées de manière secondaire, qui aujourd'hui sont le sujet de plusieurs plans et notamment cyclable.
ENJEUX DE LA REVISION DU PLUi
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une réglementation plus adaptée au partage l'espace, • Organiser l'aménagement dans la complémentarité entre les modes alternatifs à la voiture, pour offrir une offre concurrentielle et lisible.

2.5.8.5. Les réseaux numériques

Les réseaux numériques dans la Communauté de Communes du Haut Béarn sont essentiels pour réduire la fracture numérique et améliorer la connectivité des habitants, des entreprises, et des services publics.

- **Fibre Optique**

Le déploiement de la fibre optique dans le Haut Béarn est une priorité pour offrir un accès à Internet à très haut débit, particulièrement dans les zones rurales et montagneuses où l'ADSL est souvent limité.

- Oloron-Sainte-Marie : La fibre est déjà disponible dans les zones les plus denses.
- Villages et hameaux : Le déploiement est en cours ou prévu, avec une priorité donnée aux secteurs où la connexion actuelle est insuffisante.

- **Réseau Mobile**

L'amélioration de la couverture mobile est un enjeu majeur pour le CCHB, notamment dans les zones isolées et montagneuses.

- **4G :**
 - Antenne relais : De nouvelles antennes sont régulièrement installées pour combler les zones blanches et améliorer la qualité du signal.
 - Zones couvertes : Les axes principaux et les centres urbains disposent d'une bonne couverture, mais des efforts sont faits pour les zones rurales.
- **5G :**
 - Préparation au déploiement : Les grandes communes comme Oloron-Sainte-Marie pourraient être parmi les premières à bénéficier de la 5G, avec une extension progressive vers les autres zones.

2.6. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. ».

Les chapitres suivants visent ainsi à présenter l'analyse de la consommation foncière entre 2011 et 2021 (conformément à la loi Climat et Résilience) ainsi qu'une étude du potentiel de densification et de mutabilité offert par l'ensemble des espaces bâtis du territoire. Ainsi que l'analyse sur les 10 dernières années avant l'arrêt du PLU, sujet du présent document d'urbanisme en cours.

2.6.1. Analyse de la consommation d'espace depuis 2022

2.6.1.1. Méthodologie d'analyse de la consommation d'espaces

L'objectif de l'analyse de la consommation d'espace est de connaître la consommation d'espaces passée sur le territoire pour la définition ultérieure de la modulation de la consommation d'espace dans le projet de PLUi.

1ère étape : Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2015

Note : la BD OCS est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

L'espace « U » est défini selon la répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces NAFU.

Cette table constituera notamment le T« 0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années avant arrêt du PLU.

2ème étape : Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2020

3ème étape report des espaces construits de 2021 à 2025

En raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle, une actualisation du bâti via la photo-interprétation et l'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées a été réalisée avec une distinction entre vocation d'habitat, équipements, activités économique et agricole.

2.6.1.2. Synthèse et analyse de la consommation sur les dix dernières années

Sur le territoire, depuis 2011, ont été consommés 201 ha majoritairement pour de l'habitat.

Les espaces consommés sur cette période se situe au niveau du bourg en lien avec les deux principales opérations d'aménagement d'ensemble réalisées.

A poursuivre avec carte et projets

2.6.2. Le potentiel de densification et de mutabilité en matière d'habitat

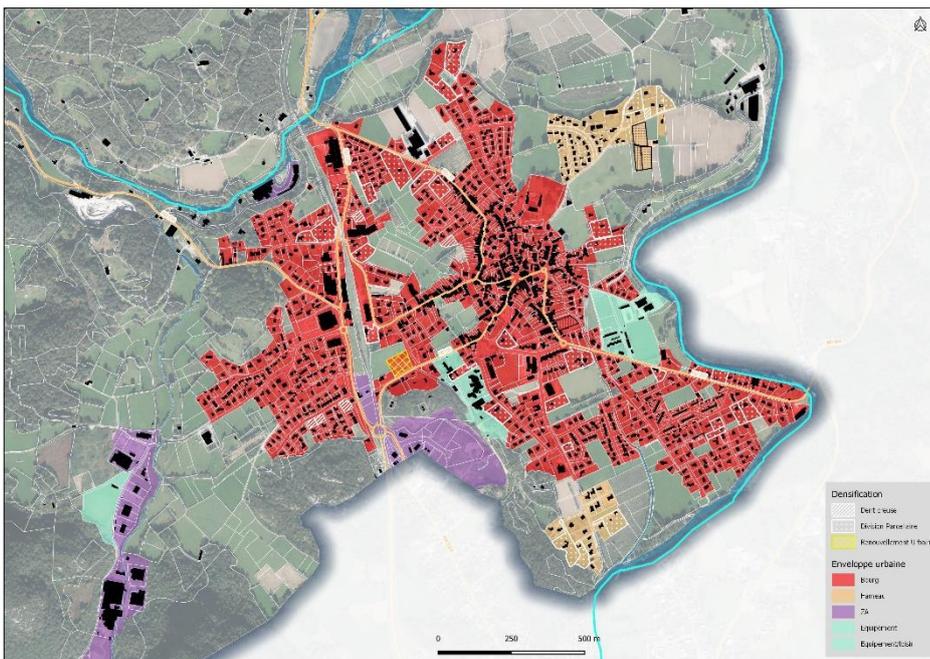
2.6.2.1. Méthode

L'analyse du potentiel de densification/mutabilité a ainsi pour objectif d'analyser le nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Le potentiel de densification/mutabilité comprend l'analyse du :

- Potentiel de renouvellement urbain (friches éventuelles),
- Potentiel de mobilisation des logements vacants,
- Potentiel dit « en division parcellaire » : parcelles bâties qui, par leur taille et l'implantation actuelle du bâti pourraient faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir une ou des nouvelles constructions,
- Potentiel dit « en dent creuse » : parcelles non bâties situées dans l'enveloppe bâtie actuelle,

Dans un premier temps, une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) a été définie.



Une fois cette tache urbaine définie, ont été distingués :

- **Le bourg** : enveloppe urbaine « principale » de la commune
- **Les hameaux** : minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 50 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

À la suite de la réalisation d'une analyse multicritères qui a associé analyse des formes urbaines et contraintes à la densification (risques, accessibilité, assainissement, enjeux environnementaux, paysage ...), il est apparu un secteur d'une superficie d'environ 8 ha qui se situe au cœur de la tâche urbaine et qui apparaît comme un espace interstitiel au-delà des besoins de la commune.

La commune compte un certain nombre de coup-partis qui concrétise des projets.

Le potentiel de densification/mutabilité retenu dans le cadre du PLU se localise ainsi au niveau du bourg :
Il en ressort le potentiel suivant :

150 nouveaux habitants soit un besoin de 80 logements et 60 logements nécessaires au desserrement (total de 140 logements) avec une densité entre

- Une mobilisation de logements vacants (environ 32 à mobiliser)
- Un potentiel dit « en dent creuse » estimé à ? logements répartis de la façon qui suit :
 - 21 logements sur le projet du PA BERO BISTO
 - 20 dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine
- Un potentiel dit « en division parcellaire » estimé à 35 logements (30 divisions avec retenue une pour quatre) répartis de la façon qui suit : (pas comptabilisé en conso mais le nombre de logement oui)

Soit un potentiel total d'accueil de près de 140 logements dans le tissu urbain constitué.