

## PROJET D'EVOLUTION DU SCOT ARRÊTE (JUILLET 2018) SUITE AUX DIFFERENTS AVIS des Personnes Publiques Associées et des Communes

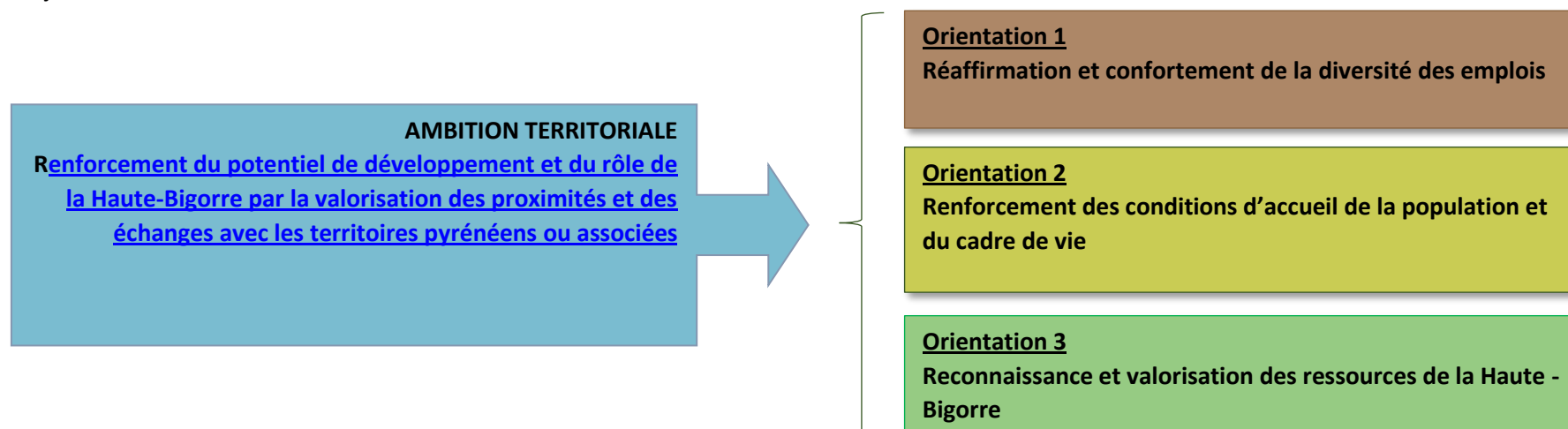
### LES AMBITIONS DE LA HAUTE-BIGORRE POUR LES 18 PROCHAINES ANNEES, LES ORIENTATIONS POUR LE PROJET

Trois principes directeurs paraissent essentiels pour répondre (parmi d'autres) aux principaux enjeux de la Haute-Bigorre pour les prochaines décennies, et se définissent comme autant d'ambitions.

Ils s'appuient sur la typicité des espaces de la Haute-Bigorre, la diversité de ses paysages et sa très grande qualité environnementale (ressources – milieux et espèces) ainsi que sur la cohérence de la structuration urbaine du territoire et la diversité des filières économiques qui valorisent ressources et savoir-faire.

Ces trois principes directeurs sont les suivants : Renforcer et diversifier la valorisation des ressources du territoire, Innover pour accompagner les mutations économiques en cours, Construire un territoire de proximité, ouvert sur l'extérieur

Ces principes étant posés, les fondements identifiés et les enjeux retenus justifient l'ambition territoriale globale suivante, déclinée en 3 orientations majeures :



Pour autant, et au vu des différentes remarques des PPA, la Haute Bigorre se doit de revoir les conditions d'application du projet du SCOT sans toutefois en modifier les principes retenus par les élus lors de son élaboration.

1. Les prévisions démographiques et les besoins en logements
2. Les proportions de la répartition des logements à produire entre les Résidences Principales, les Résidences Secondaires et la mobilisation du Vacant
3. L'ajustement de la définition de l'armature urbaine pour une meilleure cohérence entre les logements à produire en Densification et en Extension
4. L'harmonisation d'une production de logements locatifs et sociaux adaptée aux types de ménages
5. L'Optimisation de la localisation des activités économiques
6. Récapitulatif
7. Cas de la Vallée de lesponne

## 1) Les prévisions démographiques et les besoins en logements :

La volonté politique s'inscrit dans une vision d'un objectif optimiste d'une évolution de sa population et conserve la prévision de + 854 habitants sur 18 ans.

Pour autant la Haute Bigorre se doit de revoir la prévision de la production de nouveaux logements en reformulant l'indice de desserrement des ménages plus conforme avec les prévisions de l'INSEE sur le département 065 (1.9

La Haute Bigorre choisit de porter ce chiffre à 1,94 arrondi compte tenu de la tendance importante du vieillissement de sa population (SCOT Arrêté 1.87) Attention nouveau coefficient porté à 1.9

PERIMETRE CCHB - 25 communes			
	2019	2019-2037 (18 années)	2037
Population	17 123	854	17 977
Nombre ménages	8 130	1 350	9 480
<i>Dont nouveaux ménages dus au desserrement</i>	900		
<i>Dont nouveaux ménages dus au développement</i>	450		

Le besoin en logement est évalué à 2084 logements en lieu et place des 2447 prévus dans le SCOT arrêté donc moins 363 logements

## 2) Les proportions de la répartition des logements à produire entre les Résidences Principales, les Résidences Secondaires et la mobilisation du Vacants

Le besoin en résidences principales est évalué à 1104 1350 résidences principales sur les 18 prochaines années compte tenu du nouveau calcul du nombre des ménages dus au desserrement 900 et du nombre de ménages dus à l'apport de population 450 (SCOT arrêté 1441)

Le besoin en résidences secondaires, la Haute Bigorre choisit de se caler sur la proportion de maintien des 35 % actuel de résidences secondaires soit 735 (SCOT arrêté 1003, proportion 41 %).

La Haute Bigorre retient l'hypothèse d'une mobilisation du bâti vacant à hauteur de 12 % pour la production de logement de 245 compte tenu de l'évolution entre 2000 et 2015 (SCOT arrêté 245, proportion 10 %)

Par rapport au SCOT arrêté, la Haute Bigorre choisit de caler la mobilisation du vacant pour en faire des Résidences Principales (245) donc il reste 1104 résidences principales à produire en nouveau logement.

### 3) L'ajustement de la définition de l'armature urbaine pour une meilleure cohérence entre les logements à produire en Densification et en Extension

#### Armatures Urbaines SCOT arrêté

Un choix des secteurs à urbaniser

Une économie prévisionnelle du foncier de 1/3 par rapport à la consommation de 2000 à 2010.

Armature urbaine		Communes
<b>Cœur urbain</b>		Bagnères-de-Bigorre-centre, Gerde, Pouzac
<b>Pôles touristiques</b>		La Mongie, Payolle, ...
<b>Pôle secondaire</b>		Campan.
<b>Pôles de proximité</b>		Cieutat, Montgaillard, Trébons.
<b>Communes rurales</b>	Les Angles	Astugue, Labassère, Neuilh.
	Villages aval	Antist, Hiis, Ordizan.
	Villages de coteaux	Hauban, Hitte, Mérilheu, Orignac.
	Les Baronnie	Argelès-Bagnères, Banios, Bettés, Lies, Marsas, Uzer.
	Villages amont	Asté, Beaudéan.

#### Proposition d'un ajustement de la définition des armatures urbaines :

La Haute Bigorre, sans remettre en cause le principe de l'armature urbaine, choisit de créer une division supplémentaire sur le Pôle Principal et de rajouter les hameaux de Soulagnets et Cot de Ger ainsi que les Pars de la Vallée de Lesponne faisant partie du territoire de la commune de Bagnères de Bigorre, sur les communes rurales.

**Pôle Principal** : Bagnères de Bigorre centre (intra muros)  
Bagnères de Bigorre quartiers périphériques  
Gerde  
Pouzac

**Pôle Touristique** : Mongie, Payolle, Artigue, Chiroulet, Pic du Midi

**Pôle Secondaire** : Campan

**Pôle de Proximité** : Cieutat , Montgaillard, Trébons

**Communes rurales** :

**Les Angles** (Astugue, Labassère, Neuilh) auxquels il faut ajouter les hameaux de Soulagnets et Cot de Ger

**La vallée Aval** (Antist, Ordizan,Hiis)

**Les coteaux** (Hauban, Hitte, Mérilheu, Orignac

**Les Baronnie** : Argelès Bagnères, Banios, Bettés, Lies, Marsas, Uzer

**La vallée Amont** : Asté, Beaudéan auxquels il faut ajouter les pars de Bagnères en vallée de Lesponne

## Répartition des logements à programmer sur 18 ans :

### SCOT Arrêté

Commune / niveau d'armature urbaine	Logements à produire à programmer sur 18 ans
<b>SCoT</b>	<b>2 447</b>
<b>Pôle principal</b>	<b>953</b>
Bagnères-de-Bigorre	681
Gerde	149
Pouzac	123
<b>Pôles touristiques</b>	<b>500</b>
<b>Pôle secondaire</b>	<b>237</b>
Campan	237
<b>Pôles de proximité</b>	<b>316</b>
Montgaillard	110
Trébons	82
Cieutat	124

Commune / niveau d'armature urbaine	Logements à produire à programmer sur 18 ans
-------------------------------------	--

Autres Communes	435
dont Les Baronnie	72
dont les Angles	62
dont les coteaux	69
dont la vallée amont de l'Adour	134
dont la Vallée Aval de l'Adour	98

## Proposition

Communes/niveau d'armature urbaine	Logements à produire sur 18 ans		
<b>SCOT</b>	<b>2084</b>		
<b>Pôle Principal</b>	<b>811</b>	<b>Autres communes</b>	<b>378</b>
Bagnères de Bigorre Centre	207	Les Baronnie	60
Bagnères Quartier périphérique	375	Les Angles	55
Gerde	125	Les Coteaux	63
Pouzac	104	Vallée Amont de l'Adour	117
<b>Pôle touristique</b>	<b>425</b>	Vallée Aval de l'Adour	83
<b>Pôle Secondaire</b>	<b>201</b>		
Campan	201		
<b>Pôle de Proximité</b>	<b>269</b>		
Montgaillard	94		
Trébons	71		
Cieutat	104		

## Répartition entre la mobilisation du vacant, la densification et l'extension

### SCOT Arrêté

Niveau d'armature urbaine	Logements à produire par remobilisation du bâti vacant	Logements à produire en densification	Part des logements à produire en densification	Logements à produire en extension	Part des logements à produire en extension
Pôle principal	245	238	25%	619	65%
Pôles touristiques		350	70%	100	20%
Pôle secondaire		47	20%	166	70%
Pôles de proximité		47	15%	237	75%
Communes rurales		53	12%	344	78%
SCoT	245	735	30%	1 467	60%

Niveau d'armature Urbaine	Logts à produire par remobilisation du vacant	Logts à produire en densification	Part des logts à produire en densification	Logts à produire en extension	Part des logts à produire en extension
<b>Pôle Principal</b>	246	243	30%	470	58%
<b>Pôle touristique</b>		302	71%	77	18%
<b>Pôle secondaire</b>		50	25%	128	63%
<b>Pôle de Proximité</b>		53	21%	182	67%
<b>Communes rurales</b>		87	23%	247	65%
<b>SCOT</b>	<b>245 – 12 %</b>	<b>735</b>	<b>35%</b>	<b>1104</b>	<b>53%</b>

Le SCOT de la Haute Bigorre choisit de conserver la part en nombre de mobilisation du vacant 245 mais applique le % de 12 % de mobilisation de l'ensemble des logements à produire.

Le SCOT de la Haute Bigorre choisit de conserver la part en nombre de logement à produire en densification 735 mais applique le % de 35 % de mobilisation de l'ensemble des logements à produire.

Les parts à l'intérieur de l'armature urbaine ont été légèrement modifiées de façon à correspondre à l'objectif de privilégier la construction sur les parties urbanisées (comblement des dents creuses...)

## Choix des densifications

Niveau d'armature urbaine de la commune		Densité nette moyenne à atteindre en densification urbaine	Densité nette moyenne à atteindre en extension urbaine
Cœur Urbain	Bagnères centre	35 log./ha	30 log./ha
	Gerde / Pouzac	25 log./ha	15 log./ha
Pôles touristiques		200 logts/ha	100 log./ha
Pôle secondaire		25 log./ha	20 log./ha
Pôles de proximité		20 log./ha	15 log./ha
Communes rurales		15 log./ha	12 log./ha

## Surface en Extension

Commune / niveau d'armature urbaine	Surfaces brutes en extensions urbaines (ha)
<b>SCoT</b>	<b>109,0</b>
<b>Pôle principal</b>	<b>37,2</b>
Bagnères-de-Bigorre centre	20,7
Gerde	9,1
Pouzac	7,4
<b>Pôles touristiques</b>	<b>1,9</b>
<b>Pôle secondaire</b>	<b>11,4</b>
Campan	11,4
<b>Pôles de proximité</b>	<b>21,3</b>
Montgaillard	7,4
Trébons	5,5
Cieutat	8,4

Commune / niveau d'armature urbaine	Surfaces brutes en extensions urbaines (ha)
<b>Autres Communes</b>	<b>37,2</b>
dont Les Baronnies	6,1
dont les Angles	5,2
dont les coteaux	6,4
dont la vallée amont de l'Adour	11,3
dont la Vallée Aval de l'Adour	8,2

Niveau Armature Urbaine		Densité nette à atteindre en densification	Densité nette à atteindre en Extension
POLE PRINCIPAL	Bagnères Centre	35	30
	Bagnères Quartier Périphériques	25	15
	Gerde	25	15
	Pouzac	25	15
	<b>Pôle touristique</b>	<b>200</b>	<b>100</b>
<b>Pôle secondaire</b>		<b>25</b>	<b>15</b>
<b>Pôle de proximité</b>		<b>20</b>	<b>15</b>
<b>Communes rurales</b>		<b>15</b>	<b>12</b>
<b>Communes/niveau d'armature urbaine</b>		<b>Surface Brute en Extension (ha)</b>	
<b>SCoT</b>		<b>85.44</b>	
<b>Pôle Principal</b>		<b>32.27</b>	<b>Autres communes 26.75</b>
Bagnères de Bigorre Centre	4.63	Les Baronnies	4.25
Bagnères Quartier périphérique	15.23	Les Angles	3.76
Gerde	6.76	Les Coteaux	4.41
Pouzac	5.64	Vallée Amont de l'Adour	8.07
<b>Pôle touristique</b>	<b>1.08</b>	Vallée Aval de l'Adour	5.88
<b>Pôle Secondaire</b>		<b>8.96</b>	
Campan	8.96		
<b>Pôle de Proximité</b>		<b>16.38</b>	
Montgaillard	5.66		
Trébons	4.27		
Cieutat	6.41		

La part de la surface consommée en densification est la même soit **20,70** hectares puisque le nombre de logements n'a pas évolué La part de la surface consommée en extension passe de 109 hectares à **85,44 hectares** soit une économie de 23.56 hectares pour la production **de 1104 logements** à la place de 1441 (chiffre tableau 1467) Erreur.

Pour rappel : la consommation d'espace a été de 26.3 hectares par an sur la période 2000 – 2010 soit une augmentation de la tâche urbaine de + 263 hectares. Le SCOT prévoit une extension de la tâche urbaine à l'horizon 2036 de **99,44** hectares (logements + activités) soit une économie de près de 60% par rapport à la consommation entre 2000 et 2010.

#### **4) L'harmonisation d'une production de logements locatifs et sociaux adaptée aux types de ménages**

La Haute Bigorre compte actuellement environ 1000 logements sociaux sur l'ensemble de son parc qui est d'environ 14 000 logements soit un pourcentage de **7 %**

Le SCOT arrêté prévoit l'objectif global de 20 % de logements à vocation sociale à atteindre sur l'ensemble de son parc soit près de 3000 logements sociaux.

##### **Cette prescription est erronée et infaisable.**

Par principe, la Haute Bigorre se fixe l'objectif du maintien de ces 7% de logements sociaux dans son parc. L'outil pour maintenir cet objectif sera décliné dans le DOO.

La Haute Bigorre prévoit de questionner les 2 bailleurs sociaux implantés sur son territoire sur leur politique à venir afin de pouvoir déterminer la faisabilité de son objectif de maintien à 7 % soit la production d'environ 145 logements sociaux.

Il faut entendre par logement social l'ensemble des procédures (accession à la propriété.)

##### **Une proposition sera faite au regard des nouvelles perspectives**

## 5) L'optimisation de la localisation des activités économiques

			Surface actuelle totale	Surface occupée	Surfaces disponibles*	Projets ou extensions à programmer
Niveau 1	ZI de l'ADOUR	Bagnères de Bigorre	7,75	7,75	0	0,0
	ZAE Soulé - extension nord	Bagnères de Bigorre	11,24	10,44	0,8	0,0
	Projet de zone d'activités agro- alimentaire	Secteur nord				5,0
	Parc industriel de la Haute-Bigorre	Bagnères de Bigorre	3,1	1,8	1,3	2,0
	Zone l'Abattoir	Bagnères de Bigorre	8,39	6,29	0,9	0,0
	Parc d'activités Monloo	Bagnères de Bigorre	11,6	7,8	2,4	0,0
	Niveau 2	Zone artisanale	Campan	3	3	0
Zone des Anous		Bagnères de Bigorre	2,55	1,55	1	0,0
Zone d'activités		Montgaillard	1,8	1,8	0	0,0
Zone artisanale		Beaudéan	3,3	2,6	0,7	0,0
Zone artisanale		Cieutat	0,6	0,6	0	0,5
Zone commerciale		Bagnères- Pouzac	5,5	5,1	0,4	0,0
Plateforme bois		CCHB				2,0
	Cohérence perspectives démographiques**			7,5 ha	2,5 ha	
	TOTAL		58,83 ha	43,63 ha	10 ha	
				Surfaces maximales d'extension	9,5 ha	

\* Hors vacances immobilières

\*\* Hors projet plateforme Beaudéan et projet secteur Nord

Proposition Nouvel Arrêt						
			Surface Actuelle Totale	Surface Occupée	Surface disponible	Extension à programmer
Niveau 1	Zone industrielle de l'Adour	B2B	15,88	15,88	0	0
	Parc d'Activité de la Haute Bigorre	B2B	4,41	4,41	2,3	0
	Zone de l'Abattoir	B2B	1	0,5	0,5	0
	Parc Industriel de la Haute Bigorre	B2B	3,1	2,4	0,5	2
	Parc d'Activité Dominique Soulé	B2B	11,24	10,44	0,8	0
	Niveau 2	Lotissement Industriel des Anous	B2B	2,55	2,05	0,5
Zone Arisanale du Layris		Campan	3	3	0	0
Zone d'activité		Montgaillard	1,8	1,8	0	0
Zone Artisanale		Beaudéan	0,33	0,28	0,05	0
Zone Artisanale		Cieutat	0,6	0,45	0,15	0
Total				43,91	41,21	4,8
	Zone Commerciale	B2B -Pouzac	5,5	5,1	0,4	0
	ZONE AGRO ALIMENTAIRE	Secteur Nord				5
	PLATEFORME BOIS	CCHB				2
						7

Le SCOT de la Haute Bigorre compte 43, 41 hectares dédiées à son activité économique. Avec 41.21 hectares déjà occupées, la CCHB dispose de seulement 4.8 hectares pour l'implantation de nouvelles entreprises.

D'où un besoin de prévoir, une extension de ses zones.

La CCHB prévoit une extension de 2 hectares à proximité des Zones Activités Economiques existantes

Deux Projets : une prévision d'extension de 7 hectares

- un éventuel déplacement de l'abattoir communautaire ou une transformation de celui-ci, elle entend réserver 5 hectares dans le secteur Nord
- création d'une plate -forme Bois, elle entend réserver 2 hectares localisées vers l' Entrée de la vallée de Campan.

Au total, elle préconise en **extension 2 hectares à proximité des zones actuelles + 7 hectares de réserve pour les 2 projets**



## Récapitulatif des changements et objectifs

**SCOT Arrêté** - Accueillir environ **854** habitants sur 18 ans, ce qui correspond à une augmentation de **1441** nouveaux ménages (coefficient desserrement des ménages 1.87)

**PROJET** - Accueillir environ **854** habitants sur 18 ans, ce qui correspond à une augmentation de **1350** nouveaux ménages (nouveau calcul pour le desserrement des ménages)

**SCOT Arrêté** - Produire **2447** nouveaux logements sur 18 ans avec une proportion de **58.9 %** correspond à des résidences principales

**PROJET** - Produire **2084** nouveaux logements sur 18 ans avec une proportion de **65 %** correspond à des résidences principales

**SCOT Arrêté** - Mobiliser une part significative de logements vacants ou du bâti existant pour **10 %** de l'objectif soit 245 logements

**PROJET** - Mobiliser une part significative de logements vacants ou du bâti existant pour **12 %** de l'objectif soit 245 logements

**SCOT Arrêté** - Réinvestir **20.7 hectares** (brut) en densification des espaces urbanisés existants pour produire **30 %** de l'objectif soit 735 logements

**PROJET** - Réinvestir **20.7 hectares** (brut) en densification des espaces urbanisés existants pour produire **35 %** de l'objectif soit 735 logements

**SCOT Arrêté** - Prévoir **123.5** hectares d'extension correspondant à l'implantation de **60 %** des logements à construire en extension

**PROJET** - Prévoir **85,44** hectares d'extension correspondant à l'implantation de **53 %** des logements à construire en extension

**SCOT Arrêté** - Prévoir 9.5 hectares pour les nouveaux espaces d'activités économiques

**PROJET** - Prévoir **2 hectares** supplémentaires à proximité des espaces situées en Zone d'Activité Economique et **7 hectares** pour les nouveaux espaces d'activités économiques correspondant à deux projets structurants.

**SCOT Arrêté** - Prévoir 5 hectares pour de nouveaux équipements touristiques

**PROJET** - Prévoir 5 hectares pour la requalification des espaces touristiques. Cette mesure demande une étude plus détaillée du projet de requalification des pôles touristiques

	TOTAL DES NOUVEAUX LOGEMENTS	Production par remobilisation de bâtis existants	Nouvelles constructions	
			Densification	Extension
Nombre	2 447	245	735	1467
%	100%	10%	30%	60%
<b>PROJET</b>				
	2084	245	735	1104
		12%	35%	53%

	Surfaces brutes <sup>1</sup>		
	Logements	Activités/ Tourisme	
Densification	20,7		20,7
En extension	109	14,5 (9,5 + 5)	123,5
<b>TOTAL</b>	<b>129,7</b>	<b>14,5</b>	<b>144,2</b>
<b>PROJET</b>			
Densification	20,7	0	20,7
Extension	93,5	14 (9+5)	107,5
<b>TOTAL</b>	<b>114.2</b>	<b>14</b>	<b>128.2</b>

## - Cas de la Vallée de Lesponne

Le SCOT arrêté gèle toute possibilité d'opération.

La P7 mentionne une cartographie non présente dans le document, en même temps elle a identifié la vallée de Lesponne en ZNIEFF et classé celle-ci en réservoir de biodiversité majeur.

P 14 du DOO : Définition des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Prescription 5 : Prescription générale OK

Il s'agit de prescription inscrite dans le DOO qui n'affecte pas l'écriture du PADD

Nous reviendrons sur la formulation de la prescription 7 de façon à permettre la densification dans les PARS de Lesponne ainsi qu'une extension limitée de ceux-ci dans une enveloppe définie et sans diminuer les coupures paysagères

Exemple : Sous réserve du respect de la prescription P 34,

Proposition :

- Enlever la différenciation entre Réservoir de Biodiversité Règlementaire et Complémentaire (page 15) Réécrire la prescription 7 et 8 en une seule

Permettre l'évolution du bâti : se raccrocher à la P 34 de qualité de l'urbanisation des communes des villages amont

**Dans les noyaux hors bourgs et villages (hameaux et quartiers de la vallée de Campan, les Pars<sup>1</sup> de la vallée de Lesponne) :** *Définition : petits regroupements resserrés de granges et d'habitations équipées de cours et de jardins source Atlas des Paysages de Hautes Pyrénées – CAUE 2015. Historiquement les pars sont des portions de territoire, découpées en quartiers, dit « parts » car issus d'une partie d'un héritage.*

- Définir et respecter le rythme des séquences ouvertes en s'appuyant sur les cônes de vue du paysage ou respiration urbaine.
- Ordonner les constructions en renforçant les fronts bâtis en bord de voie ;
- Accepter des extensions limitées des pars, dans une enveloppe définie et sans diminuer les coupures paysagères entre eux afin de conserver chaque entité ;
- Sécuriser les déplacements doux ;
- Mobiliser le bâti vacant, d'habitation ou agricole.

**Dans les secteurs d'urbanisation linéaire diffus :**

- Favoriser la transformation de bâti existant (ou ayant existé), d'habitation ou agricole ;
- Limiter la construction neuve (sauf agricole avec construction de qualité) ;
- Protéger et valoriser le petit patrimoine montagnard, notamment celui lié à l'eau.