



- NORD-EST BÉARN -

DÉFINISSONS ENSEMBLE LE CADRE D'ÉLABORATION DE NOTRE FUTUR PLUI

La Communauté de Communes Nord-Est Béarn (CCNEB), issue de la fusion de 3 communautés de communes, travaille depuis sa création en 2017 à la consolidation de sa nouvelle entité, qu'elle porte au-delà de la mise en œuvre de ses compétences, par la conduite de multiples démarches de projets.

En matière de documents d'urbanisme, la Communauté s'étant dotée de fait de la compétence lors de la fusion, la couverture du territoire reste hétérogène. Certaines des 73 communes possèdent un document d'urbanisme, le plus souvent un Plan Local d'Urbanisme, parfois encore un Plan d'Occupation des Sols, ou plus simplement une Carte Communale. D'autres, de manière regroupée, sont engagées dans l'élaboration d'un PLUi. Enfin, de nombreuses ne possèdent pas de document et restent soumises au Règlement National.

La volonté des communes non couvertes par un document de se doter de projets d'urbanisme, les attentes de l'État en la matière ou encore l'implication conséquente des services techniques pour le suivi des documents existants ou en cours d'élaboration ont peu à peu fait croître le besoin de se doter d'un seul document de référence.

Envisageant par ailleurs de porter un Projet de territoire à l'échelle de la Communauté lors du prochain mandat, la perspective des élections municipales a offert l'occasion aux élu-e-s de lancer une réflexion autour de l'élaboration d'un PLUi.

La CCNEB a ainsi sollicité en 2019 l'AUDAP pour qu'elle l'aide à préciser le cadre d'élaboration qu'il s'agirait de considérer pour mener à bien cette future démarche. Et pour ce faire, un séminaire a été organisé le 14 novembre dernier.

À l'appui d'un travail en ateliers, autour de deux grands items que sont le Cadre de Vie & les Modes de Vie, les élu-e-s communautaires ont pu échanger, débattre et préciser des attentes que ce document s'attache à synthétiser. Par ailleurs, trois grands axes, issus des échanges croisés, sont présentés en guise de conclusions et perspectives. Ils pourront, pour les élu-e-s issu-e-s du scrutin de mars 2020, teinter le cadre d'élaboration du futur PLUi : problématiques à explorer, sujets à privilégier, compétences techniques à envisager, etc. ■



73

Communes



583

km²



34 181

habitants en 2017

DES TRAVAUX RICHES QUI DESSINENT DE

CADRE DE VIE

Préserver **notre cadre de vie rural** en organisant le développement urbain et en évitant le mitage des paysages

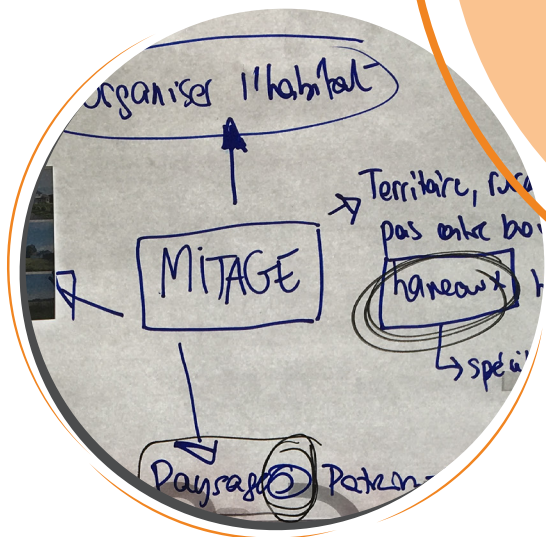
PAYSAGES/PATRIMOINES/ESPACES AGRICOLES/MILIEUX NATURELS

Maintenir la **diversité de nos agricultures**, forces économiques et marqueurs de nos paysages

Privilégier et densifier **nos centres-bourgs**

Considérer la **diversité de nos formes urbaines**, (urbaines, périurbaines, rurales)

Valoriser, restaurer **l'habitat ancien** tout en l'adaptant aux besoins contemporains



4 AT
conjugés
2 GRAND

Plus de **60** ÉLU
fortement

MODES DE VIE

Tenir compte des dynamiques et des spécificités de **nos modes d'habiter** (besoins différents des ménages)

Proposer une offre de logements qui couvre l'ensemble des **parcours résidentiels**

Renforcer le **rôle de nos polarités**, seules à même de produire une offre de logements différenciée

Préserver la qualité de **nos modes de vies et le lien social**

HABITAT & MODES DE VIE

Identifier **notre parc de logements vacants** pour mieux le mobiliser



LES ENJEUX PROPRES AU NORD-EST BÉARN

CADRE DE VIE

Préserver **nos terres**,
et adapter notre
consommation foncière
à nos justes besoins locaux

Intégrer tout particulièrement
le **cycle de l'eau** dans nos réflexions
d'aménagement (accès à la ressource,
gestion des rejets,
risque inondation, ...)

Mieux gérer **nos espaces naturels**
(de forêt) pour répondre
aux enjeux de biodiversité,
de paysages et de ressources

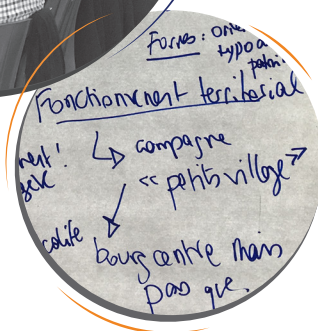
Encourager le développement
des **énergies renouvelables**

Offrir des solutions de **mobilité alternative**
adaptées au territoire
et plus particulièrement
entre les polarités

RESSOURCES & SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES

LIERS
s autour de
DES ENTRÉES

S COMMUNAUTAIRES
t impliqués



MODES DE VIE

Favoriser la **proximité géographique des commerces et services** dans nos centres-bourgs

Réinventer le commerce physique
et tester de **nouvelles activités de proximité**

Se démarquer de l'offre commerciale
des centres commerciaux
des agglomérations voisines

Recréer **un espace vivant, social** autour d'un espace
dédié, type Halle...

Proposer **une offre de commerces ambulants**
dans les milieux ruraux

Intégrer **le Numérique**
dans le
développement
du territoire

ANIMATION URBAINE/ÉQUIPEMENTS & COMMERCES/ACCESSIBILITÉ



CONCLUSIONS & PERSPECTIVES

Au regard des échanges tenus en ateliers, 3 grands axes ressortent plus particulièrement comme sujets porteurs pour conduire la future démarche de PLUi souhaitée par les élu-e-s locaux.

POUR UN TERRITOIRE DURABLE : BIODIVERSITÉ, CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, GESTION DES RESSOURCES, TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Conscients des défis imposés par le modèle de développement prôné jusqu'alors, des répercussions engendrées par le changement climatique; engagés par ailleurs au sein de plusieurs démarches (Plan d'Actions et stratégie en faveur du patrimoine naturel, trame Biodiversité-Santé, Plan Climat Air Énergie Territorial, etc.), les élu-e-s ont rapidement porté une dimension environnementale.

Qu'il s'agisse de la protection des espaces naturels, de l'usage raisonné des terres, de la gestion économe (du cycle) de l'eau, de la dépendance énergétique, etc., nombreux sont les sujets qui ont interrogé le modèle d'aménagement à promouvoir. Un modèle dont l'un des objectifs principaux serait certes la préservation, mais que devra aussi considérer la dimension environnementale comme un vecteur de valorisation et de développement.

POUR UN TERRITOIRE VIVANT : RÔLE DES POLARITÉS, ANIMATION DES CENTRES

Des attentes plurielles ont été exprimées par les élu-e-s quant au rôle des polarités pour l'animation au quotidien du territoire. Le dynamisme de leurs centres, voire leur revitalisation, a ainsi été porté comme un enjeu majeur pour répondre aux besoins des habitants, des activités économiques, etc. Pour ce faire, de nombreuses actions ont été évoquées (stratégies territoriales de revitalisation, maintien et diversification des commerces de proximité, accessibilité facilitée en transports alternatifs, rôle du numérique, réhabilitation du parc de logements, etc.) et pourraient incarner le futur Projet. Toutefois, si l'accent a été mis sur les polarités, les élu-e-s ont aussi été attentifs à ce que les communes rurales participent de l'aventure collective, considérant que sans celles-ci, les polarités ne pourraient être ce qu'elles sont.

POUR UN TERRITOIRE IDENTITAIRE : AGRICULTURES, PATRIMOINES, RURALITÉS

La diversité des agricultures et des paysages qu'elle dessine, la pluralité des formes urbaines (hameaux, villages, centres-bourgs, etc.) qui caractérisent le territoire ont été portées en filigrane tout au long des échanges.

Un urbanisme adapté aux spécificités territoriales, conjuguant préservation des paysages et des patrimoines, maintien et développement des activités agricoles, réponses adaptées aux modes de vie ruraux, périurbains, urbains, etc. est une ainsi attente importante des élu-e-s. ■

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées

Petite Caserne
2 allée des Platanes
BP 628
64106 Bayonne Cedex
Tél. + 33 (0)5 59 46 50 10

4 rue Henri IV - Porte J
64000 Pau
Tél. + 33 (0)5 33 64 00 30

**Crédits Photos
& Pictogrammes**
AUDAP
**Comité de rédaction
& conception graphique**

Laura Boucou, Pascal Gasc,
Emmanuel Rabant, Ludovic Réau

Impression :
AUDAP - 13/02/2020



Nous devons nous donner les moyens de ne rien nous interdire quand à la considération des particularismes de notre territoire.

La construction de notre projet de territoire (par le PLUi) ne devra pas être qu'un exercice normé, il s'agira aussi de s'extraire des schémas pré-conçus.

Arthur Finzi
Président de la CCNEB



**Flashez le code
pour télécharger
le document**



@audap_org



www.audap.org