



RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION

1-1 DIAGNOSTIC PROSPECTIF

Statut du document :

Document pour approbation

Versions	<p>V1. 04/12/2018</p> <p>V2. 25/03/2019</p> <p>V3. 23/10/2019 – évolution chapitre Tourisme – UTN</p> <p>V4. Juillet 2021 – mise à jour de données statistiques ; évolution du chapitre Tourisme / suppression UTN</p> <p>V5. Février 2023 – modifications pour approbation</p>
Bureaux d'étude	Groupement PROSCOT : E2D – Artélia – Cabinet de Curiosité
Rédacteurs	<p>Coordination des études de planification : Thibaut VAILLANT, ARTELIA</p> <p>Direction d'étude SCOT : Marie Françoise MENDEZ, E2D</p> <p>Rédactions thématiques : Emilie CARLETON, Pierre-Guilhem CARRERE-GEE, Nicole GIBAUD, Emilie RENE, Laura WILLEMS</p>



Sommaire

I.	Préambule	4
I.1	Le Schéma de Cohérence Territoriale	4
I.2	Le rapport de présentation du SCoT	5
II.	Cadrage territorial et chiffres clés	6
II.1	Un positionnement à exploiter et un environnement spécifique	6
III.	Démographie	8
III.1	L'évolution de la population, historique et tendances	8
III.2	La structure et les caractéristiques de la population	18
IV.	Services et équipements	28
IV.1	Un niveau correct en équipements et services de proximité	28
IV.2	Une contrainte liée aux temps d'accès aux services de type intermédiaire ou supérieur	31
IV.3	Les services à la population	33
IV.4	Le Schéma d'amélioration de l'accessibilité des services au public	36
V.	Logement et habitat	38
V.1	Les caractéristiques du parc de logements	38
V.2	Le parc de résidences principales	44
V.3	La résidence secondaire	54
V.4	La vacance	56
V.5	Le marché immobilier	58
V.6	Le « point d'équilibre »	65
VI.	Economie	68
VI.1	Le développement économique	68
VI.2	Une économie touristique prépondérante	84
VI.3	L'offre commerciale	103
VI.4	Une agriculture qui façonne le territoire	111
VII.	Transports et Mobilités	123
VII.1	Le contexte général du territoire	123
VII.2	Le réseau routier	125
VII.3	Les modes alternatifs à la voiture individuelle	127
VII.4	Focus sur les déplacements domicile-travail	134
VII.5	Focus sur les déplacements touristiques	136
VIII.	Annexes	138
VIII.1	Synthèse des entretiens relatifs au logement des saisonniers	138

I. PREAMBULE

La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves (CCPVG) s'est constituée au 1er janvier 2017 par la fusion des 4 Communautés de Communes du canton des Vallées des Gaves (CC Vallée d'Argelès-Gazost, CC Val d'Azun, CC Vallée de Saint Savin, CC Pays Toy) et de la commune nouvelle Gavarnie-Gèdre (ex CC Gavarnie-Gèdre).

La nouvelle CCPVG regroupe désormais les 46 communes du canton des Vallées des Gaves et totalise près de 16 000 habitants pour une superficie de 1 027 km², avec une densité moyenne, de 15 habitants au Km².

La CCPVG construit son projet de territoire autour de trois documents de planification : un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) enrichi d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et de deux Plans Paysages (PP). Ce projet de territoire vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques de protection et de développement territorial pour les 20 prochaines années.

I.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement à une échelle supra-communale. Le SCoT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales.

Le SCoT doit respecter les principes généraux de l'urbanisme, principes :

- d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ;
- diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ;
- respect de l'environnement.

Le SCoT contient 3 documents :

- un rapport de présentation, qui comprend notamment un diagnostic et une évaluation environnementale du projet d'aménagement ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui est opposable juridiquement aux PLUi et PLU, PLH, PDU et cartes communales, ainsi qu'aux principales opérations d'aménagement (ZAD, ZAC, lotissements de plus de 5000 m², réserves foncières de plus de 5ha...).

1.2 LE RAPPORT DE PRESENTATION DU SCoT

Le présent document constitue le premier volet du rapport de présentation, répondant à des obligations de contenu :

Article L141-3 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD e le DOO en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation [...].

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le DOO [...] ».

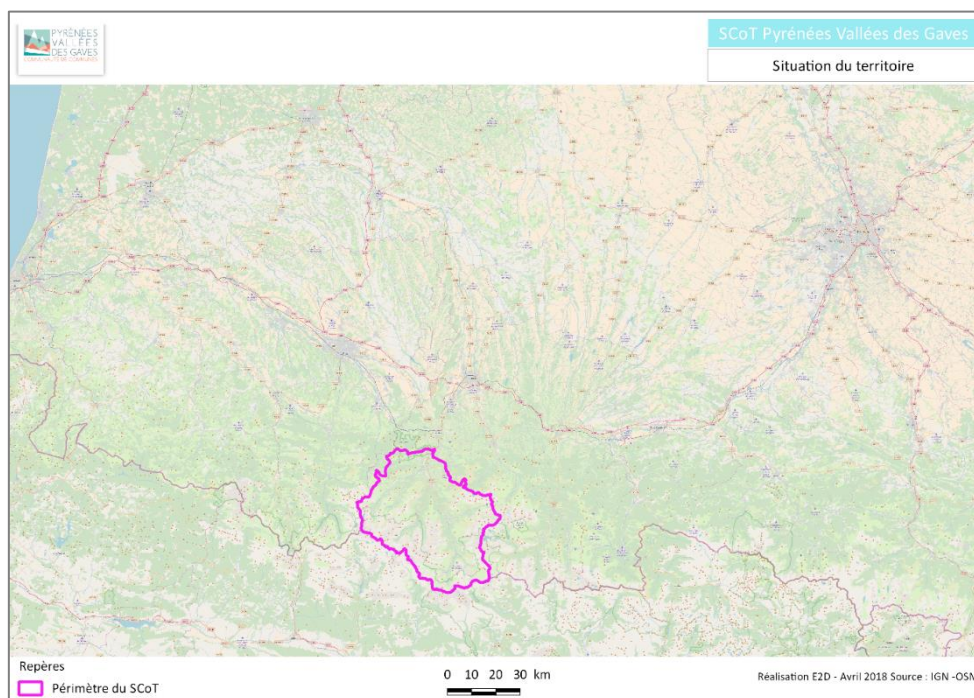
Le rapport de présentation comprend également les documents suivants :

- 1.2 L'analyse de l'état initial de l'environnement
- 1.3 Le diagnostic du Plan Climat Air Energie Climat Territorial
- 1.4 L'explication des choix retenus pour le projet de SCoT
- 1.5 L'articulation du SCoT avec les autres plans et programmes
- 1.6 L'évaluation environnementale du SCoT
- 1.7 Les indicateurs de suivi du SCoT
- 1.8 Un résumé non technique du projet de SCoT
- En annexe, un extrait du diagnostic réalisé en vue du PLAN PAYSAGE des Vallées des Gaves, dont le SCoT reprend les motifs et éléments remarquables

II. CADRAGE TERRITORIAL ET CHIFFRES CLES

II.1 UN POSITIONNEMENT A EXPLOITER ET UN ENVIRONNEMENT SPECIFIQUE

II.1.1 Un territoire transfrontalier, au cœur des Pyrénées

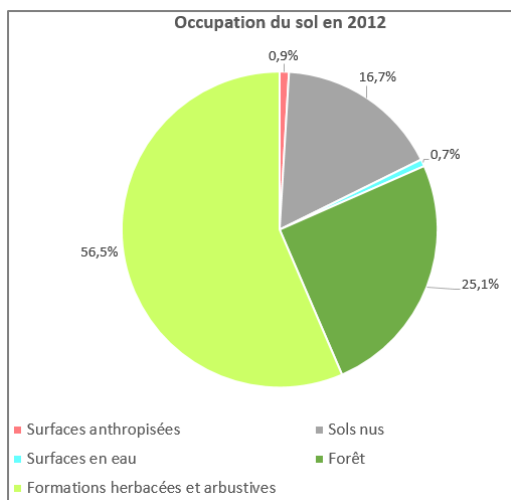


Situé dans la région Occitanie, au sud-ouest du département des Hautes-Pyrénées dont il couvre près du quart de la superficie, le territoire du SCoT Pyrénées Vallées des Gaves bénéficie d'une situation géographique singulière : il s'étend au centre du massif des Pyrénées, comporte une frontière avec l'Espagne et se situe à proximité des agglomérations de Tarbes-Lourdes Pyrénées et Pau.

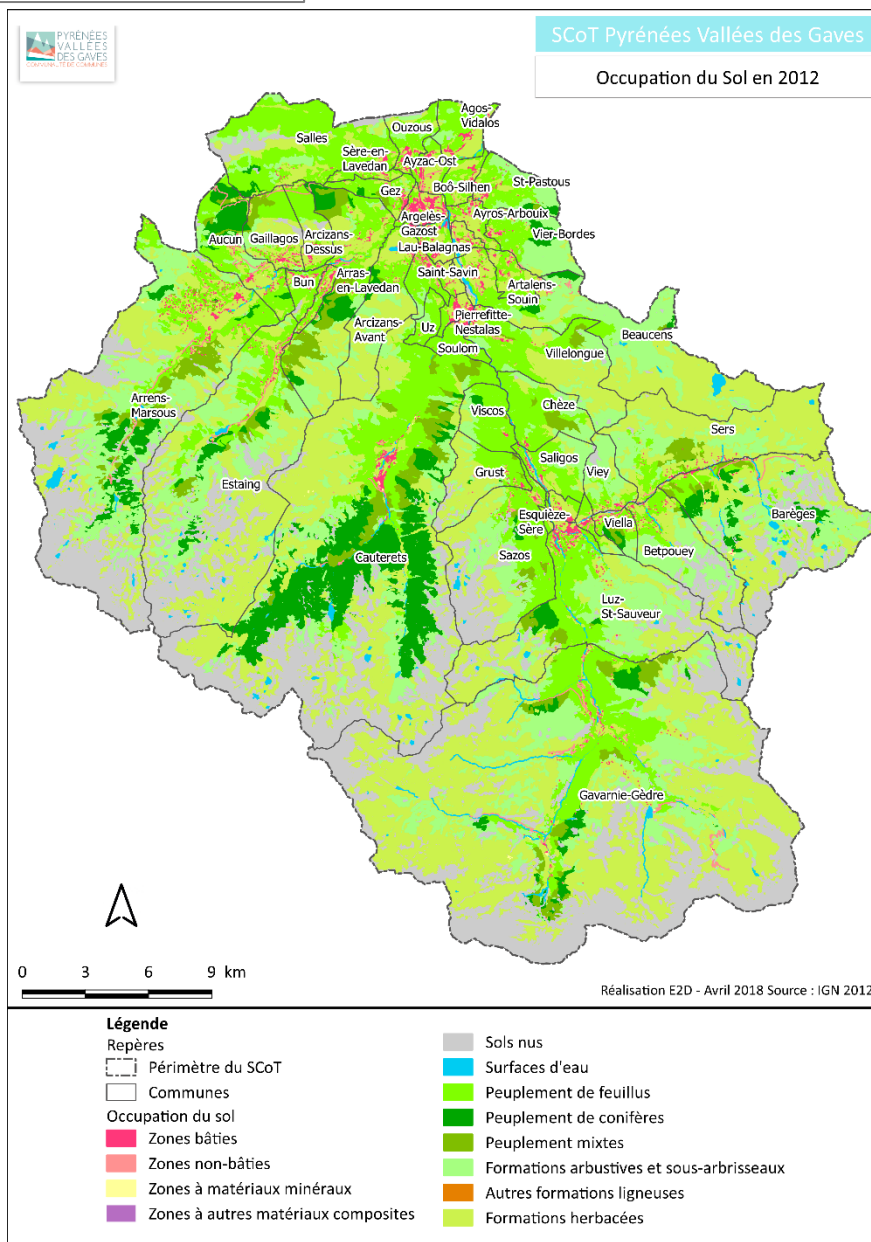
Ce territoire d'environ 1000km² est accessible depuis l'A64 (autoroute Toulouse-Tarbes-Biarritz) via un échangeur permettant l'entrée sur le territoire depuis le nord (par la Nationale N21).

Transfrontalier avec l'Espagne, il ne comporte pas d'accès aisé depuis le sud : malgré les tunnels d'Aragnouet-Bielsa à l'est et du Somport à l'ouest, la frontière se trouve à plus de 2 heures de route d'Argelès-Gazost. Toutefois, le territoire s'inscrit dans une communauté de réflexions transfrontalières, en particulier autour de la mise en valeur de la biodiversité, des paysages naturels et culturels pyrénéens. Nous sommes en effet en zone centrale du Parc National des Pyrénées, dont les pendants espagnols est le Parc national d'Ordesa. Le territoire du SCoT comprend également le site Pyrénées-Mont Perdu, vaste ensemble montagneux transfrontalier entre la France et l'Espagne, inscrit depuis 1997 sur la liste du « Patrimoine Mondial » de l'Unesco au titre des paysages naturels et des paysages culturels.

II.1.2 Une occupation essentiellement agricole et boisée



Le territoire du SCoT Pyrénées Vallées des Gaves se caractérise par un agropastoralisme très présent sur l'ensemble du territoire : les espaces agricoles à dominante naturelle (formations herbacées, arbustives, sols nus qui correspondent notamment aux estives, landes, prairies...) occupent plus de 70% de la superficie totale du SCoT, soit environ 70 000 hectares selon les données de l'OCSGE 2012 (occupation du sol à grande échelle). Les espaces boisés sont également fortement représentés avec plus de 25 000 hectares soit 25% du territoire. Cette occupation de l'espace constitue un facteur déterminant de la perception des paysages et de l'identité du territoire.

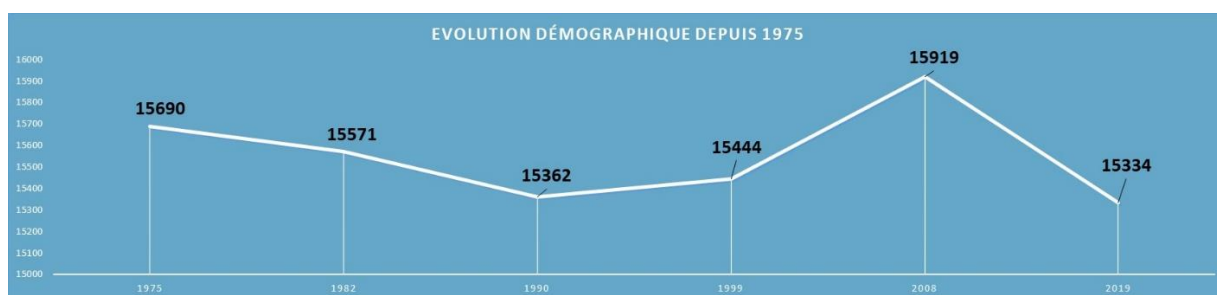


III. DEMOGRAPHIE

III.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION, HISTORIQUE ET TENDANCES

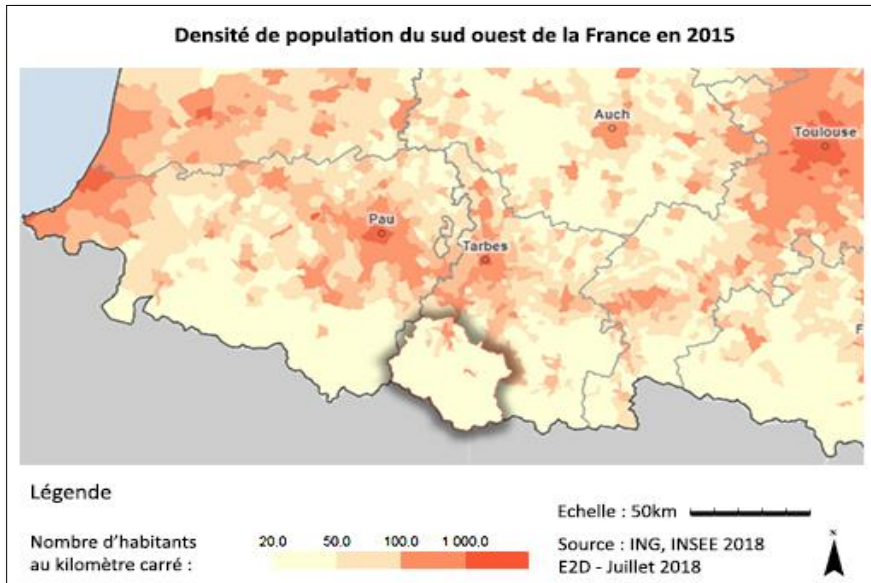
III.1.1 Une Communauté de Communes dans le contexte des territoires de massif

Le territoire regroupe un nombre d'habitants relativement stable depuis 40 ans. En 2014, la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves compte 15556 habitants ; la population est de 15 334 habitants selon les données INSEE 2019. Le territoire connaît un pic démographique en 2008 avec 15919 habitants. Néanmoins, la population reste stable avec un taux de croissance de faible amplitude, qui varie entre -0,4%/an (2008-2013) et 0,3%/an (1999-2008).



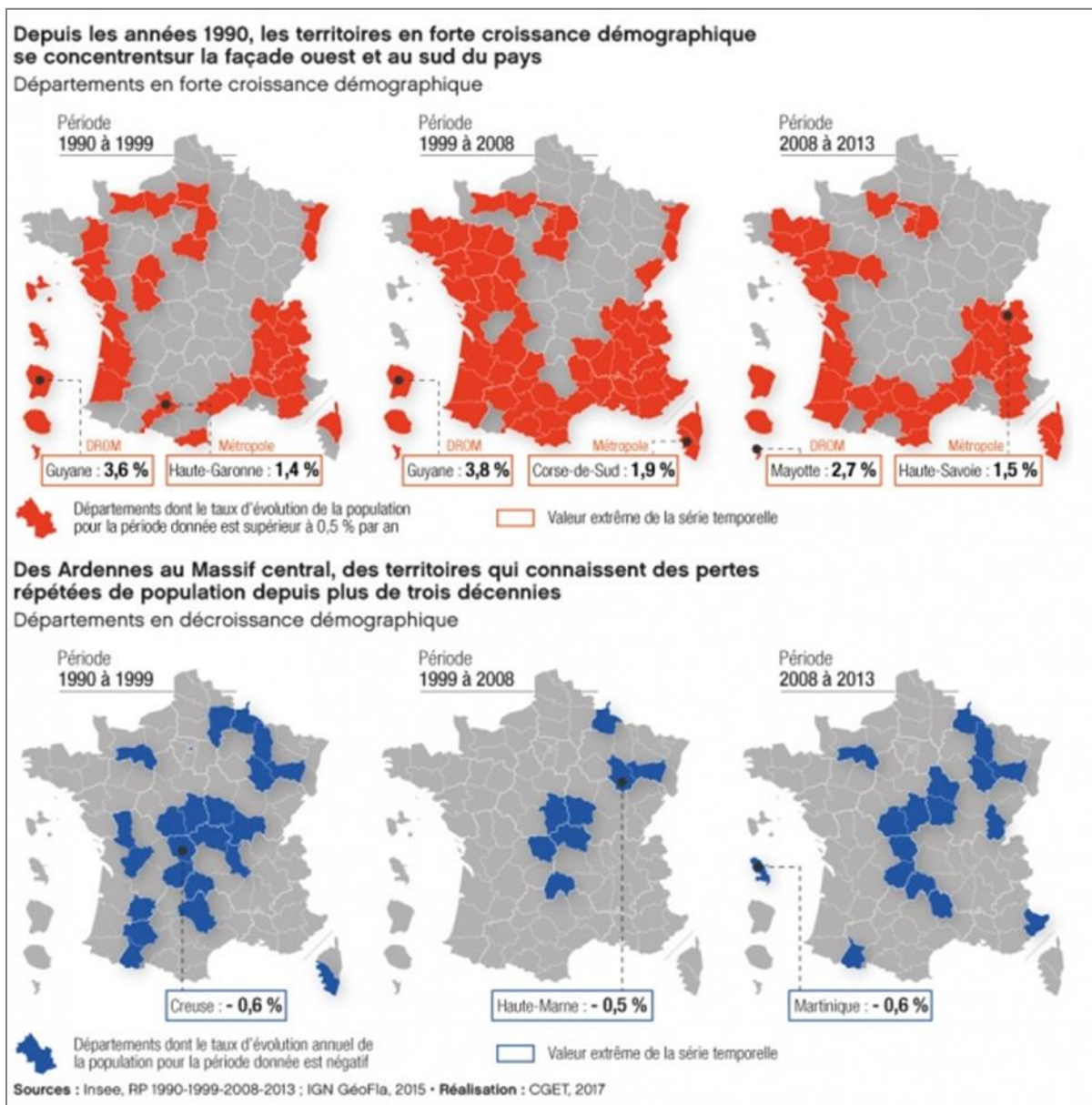
Le territoire de la Communauté de Commune Pyrénées Vallées des Gaves se caractérise par de faibles densités de population à l'instar des territoires de montagne. La densité est ici de 15,59 habitants par kilomètre carré. Elle est bien plus faible que la moyenne départementale (51,20 hab/km²) mais sensiblement égale aux densités de population¹ des Communautés de Communes limitrophes ayant leur territoire en montagne (15,95 hab/km² pour la CC de la Vallée d'Ossau et 10,57 hab/km² pour la CC Aure-Louron).

¹ Note : Le calcul proposé est basé sur la densité brute, c'est-à-dire le nombre d'habitants rapporté à la superficie du territoire. Ce type de calcul de densité ne vise pas à appréhender le degré d'étalement/compacité des zones construites.

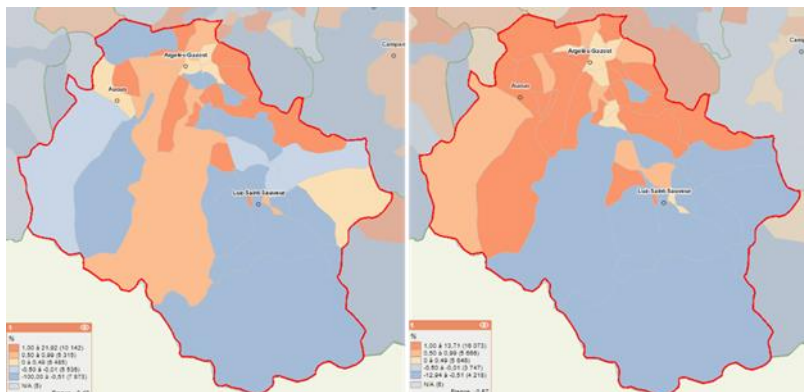


Au sein de la région Occitanie dans laquelle s'inscrit la CCPVG, comme de la région Nouvelle Aquitaine dont la Communauté de Communes est limitrophe, les territoires connaissent des dynamiques démographiques très variables ; certains espaces concentrent depuis plusieurs décennies les plus fortes croissances de leur population, (métropoles, littoral méditerranéen et atlantique), tandis que d'autres territoires, ruraux ou de montagne, connaissent une baisse constante ou quasi constante du nombre d'habitants. Le département des Hautes-Pyrénées ne compte pas parmi le groupe des départements français qui connaissent un déclin démographique régulier, mais il a connu cependant plusieurs périodes de recul. Les départements marqués par un recul démographique continu partagent la caractéristique d'être des territoires de massifs (Ardennes, Vosges, Massif Central) et d'être éloignés des métropoles et des grands axes de circulation. La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves bien qu'elle partage ces contraintes de territoire de montagne et d'éloignement des métropoles, a su bénéficier de ses propres atouts pour maintenir sa population.

1.1 : diagnostic prospectif

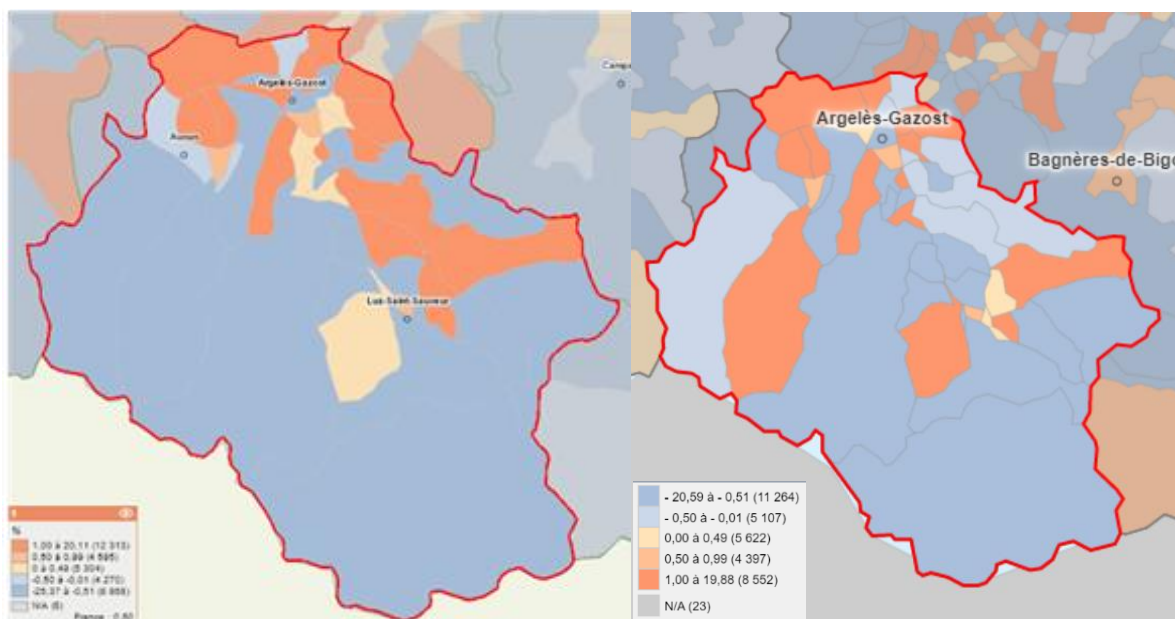


III.1.1.1 Les évolutions démographiques des communes de la CCPVG



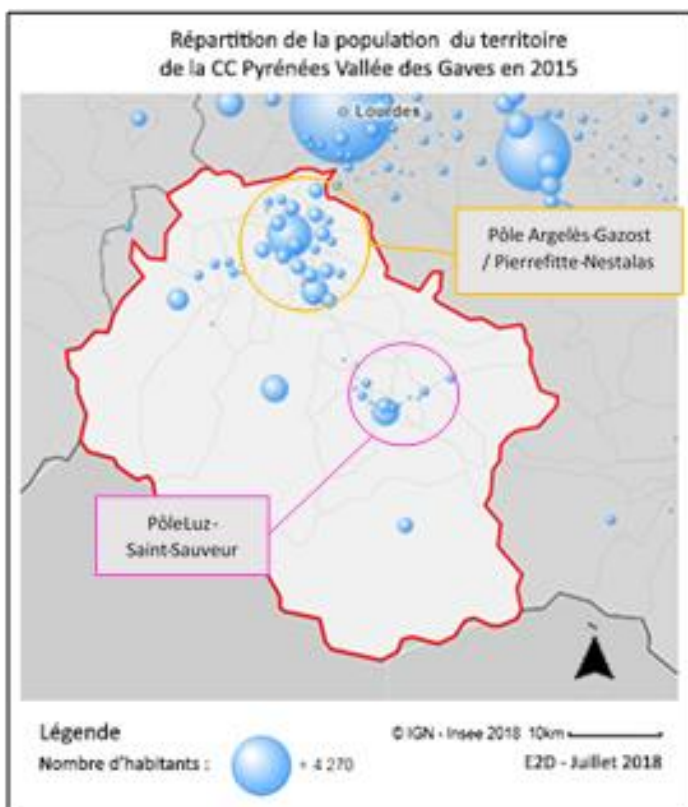
Taux d'évolution annuel moyen entre 1990-1999 (à gauche), 1999-2009 (à droite). Source : INSEE, Observatoire des territoires

1.1 : diagnostic prospectif



Taux d'évolution annuel moyen entre 2009-2014 (à gauche), 2013-2018 (à droite). Source : INSEE, Observatoire des territoires

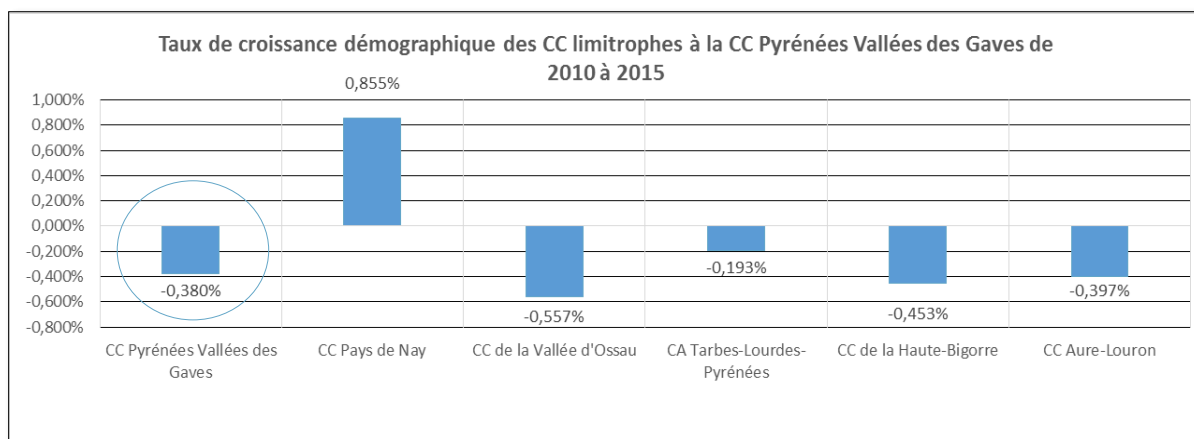
Le territoire étant montagneux, les habitations se sont concentrées dans les vallées, aux abords des rivières, là où sont implantées les infrastructures et où la culture de céréales est possible. Les communes situées à l'embranchement de plusieurs vallées sont des points de contact historiques, elles sont donc encore de nos jours les plus peuplées. On observe deux pôles urbains principaux, l'un autour d'Argelès-Gazost et de Pierrefitte-Nestalas, l'autre autour de Luz-Saint-Sauveur. Le premier concentre 23 communes sur les 46 que compte le territoire, soit 10 229 habitants (65% des habitants du territoire). Le second pôle urbain compte 14 communes, soit 2516 habitants (16% des habitants du territoire). Les 9 autres communes, et notamment celles du Val d'Azun, se situent plus en amont des vallées et regroupent 2 794 habitants (18% des habitants du territoire).



Durant la période des quarante dernières années, de 1975 à 2015, la CCPVG maintient tout jute sa population (-0,074%/an). Dans un premier temps, de 1960 à 1990 le territoire perdait près de deux

mille habitants (-1717 habitants). Ce déclin démographique était surtout marqué pendant les années 60 (-1,2%/an de 1968 à 1975) quand ce mouvement migratoire caractérisait les territoires ruraux et les territoires de montagne.

La croissance démographique reprend durant la période 1990 – 2010 (+0,144%/an) mais on observe que pendant la dernière période censitaire, de 2010 à 2015, puis 2015-2018, le territoire connaît de nouveau une tendance à la baisse (de -0,3%/an). Cette tendance reste cependant moins forte que dans les communautés de communes limitrophes où seule la CC Pays de Nay gagne des habitants.



III.1.1.2 Des dynamiques démographiques fortement contrastées au sein de la Communauté de Communes

Entre 1990 et 2014 le territoire de la CC a gagné 194 habitants. Cette croissance reste modeste mais bénéficie assez largement au territoire : 65% des communes voient leur population augmenter. Cependant au sein du périmètre de la CCPVG, les communes connaissent des évolutions démographiques parfois contraires. Ce sont les communes situées sur la partie nord et nord-ouest du territoire dont la population augmente ou se maintient tandis que celles du sud (secteur des hautes vallées) perdent des habitants.

Regroupant plus de 60% de la population du territoire, l'évolution du pôle urbain d'Argelès-Gazost influe fortement sur les chiffres du territoire de la Communauté de Communes. La démographie de ce pôle urbain est en hausse depuis plus de 40 ans (+0,13% de 1975 à 2010) et l'essoufflement récent de cette tendance, de 2010 à 2015 (-0,04%), reste à confirmer.

Les dynamiques démographiques varient selon les périodes observées, la dernière période intercensitaire étant la moins favorable :

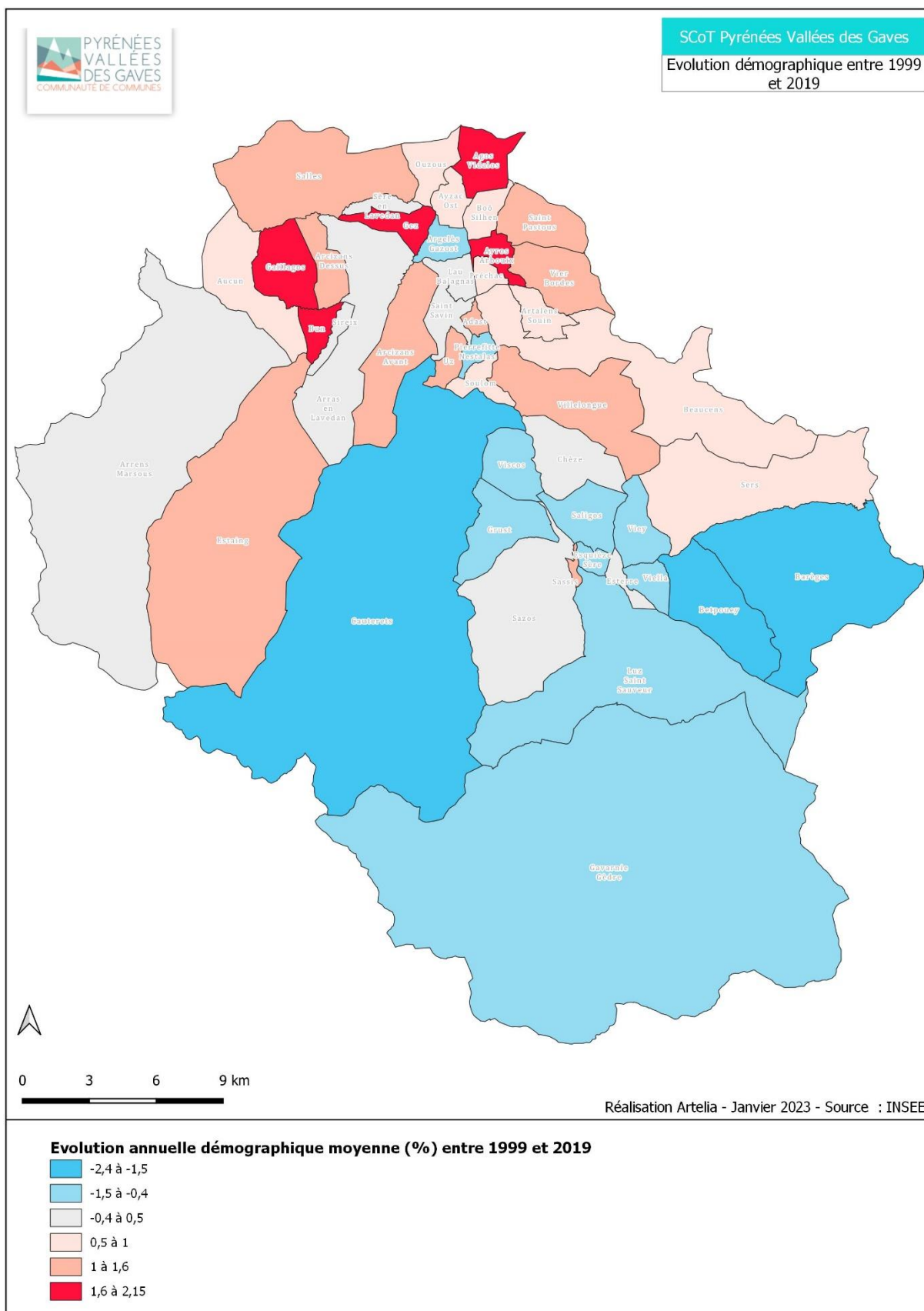
- **Entre 1990 et 1999, la CCPVG gagne 82 habitants ; 23 communes connaissent une augmentation de la population.** Durant cette période, deux communes bénéficient de variations annuelles moyennes supérieures à 4% (Uz : +7,05% et Ouzous : +4,3% -données qu'il convient de relativiser au regard de la faible importance démographique des communes, notamment Uz qui est passée de 13 à 24 habitants) tandis que les autres communes oscillent généralement entre 1 et 3% de croissance annuelle moyenne. A l'inverse, 23 autres communes connaissent une perte de population plus ou moins importante : Estaing (-2,74%/an),

1.1 : diagnostic prospectif

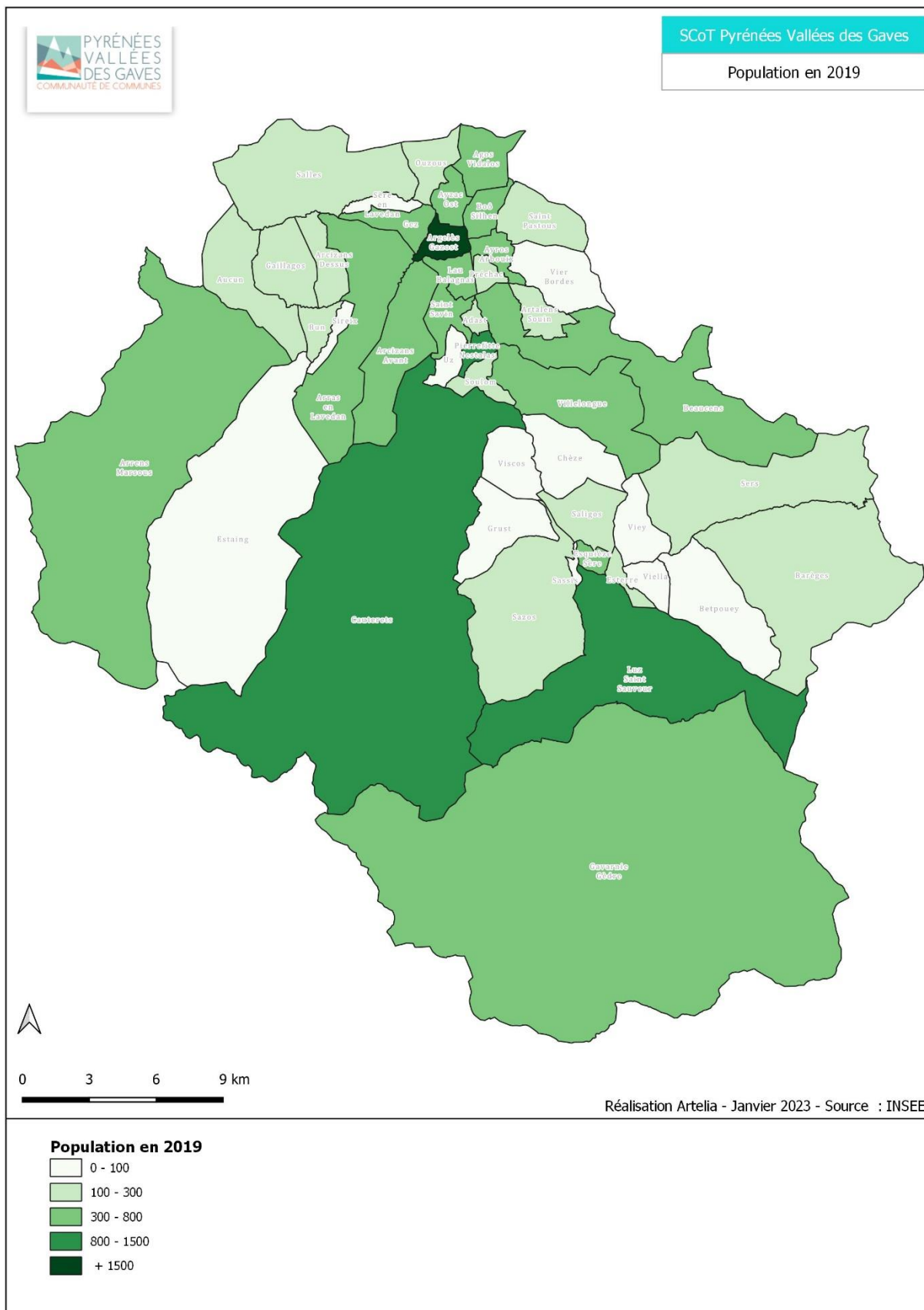
Betpouey (-1,67%/an) et Vizos (-1,26%/an) tandis que le recul sur les autres communes oscille généralement entre -0,5% et -1% de variation annuelle moyenne. Les communes les plus impactées par la perte de population sont généralement les communes de montagne.

- **Entre 1999 et 2009, le territoire connaît un pic de croissance démographique en gagnant 509 habitants. 34 communes soit 74% de la CCPVG connaissent une augmentation de la population.** Durant cette période, de nombreuses communes bénéficient d'un taux supérieur à 2%. A l'inverse, 12 communes connaissent une perte de population : Viella (-2,74%/an) est la plus impactée, les autres communes oscillent généralement entre -0,5% et -2% de variation annuelle moyenne.
- **Entre 2009 et 2014, le territoire perd 397 habitants et retrouve son niveau de population de 1982.** 25 communes soit 54% de la CCPVG connaissent une augmentation de la population. A l'inverse, 21 communes soit 46% de la CCPVG connaissent une perte de population. Cette période se caractérise par une perte de population dans les principaux bourgs : Argelès-Gazost, -1,74 % par an ; Cauterets, -3,39% / an ; Pierrefite-Nestalas, -1,85% par an. Ces 3 principaux bourgs ont perdu 500 habitants depuis 1999, ce qui pose question quant au maintien de leur vitalité urbaine. Au contraire, plusieurs « gros villages », ayant déjà une population de 300 à 400 habitants ont gagné chacun une cinquantaine de nouveaux habitants.
- **Entre 2014 et 2019, le territoire perd 222 habitants et retrouve son niveau de population de 1990.** 20 communes connaissent une augmentation de la population. La perte de population perdue à Argelès-Gazost, mais le rythme diminue (-0,74%/an), de même à Cauterets avec un taux de -1,38%/an, et à Pierrefitte-Nestalas (-1%/an). Ces trois bourgs perdent des habitants (-230 habitants) mais de fois moins que sur la période 2009-2014. Certains bourgs de taille importante perdent davantage d'habitants : Aucun, Gavarnie-Gèdre (pour quelques habitants seulement), Luz-Saint-Sauveur. Les communes qui gagnaient des habitants en gagnent globalement moins sur la période 2014-2019 de qui explique une perte nette de 222 habitants sur cette période. Quelques bourgs de petite taille perdent des habitants alors qu'ils en gagnaient les années précédentes, mais cela concerne peu d'habitants à l'échelle du territoire.

1.1 : diagnostic prospectif



1.1 : diagnostic prospectif



III.1.1.3 Une situation comparable aux territoires proches

Une comparaison interterritoriale permet de replacer la CCPVG dans un contexte plus large. Pour le choix des territoires de comparaison, deux critères principaux ont été sélectionnés : la proximité vis-à-vis de la CCPVG et la densité de la population, comme c'est le cas du territoire voisin, la CC de la Vallée d'Ossau. Les trois autres territoires de comparaison (la CA Tarbes-Lourdes-Pyrénées, la CC Pays de Nay et la CC Haute-Bigorre) ont été choisis dans le but d'une future démarche inter-SCoT.

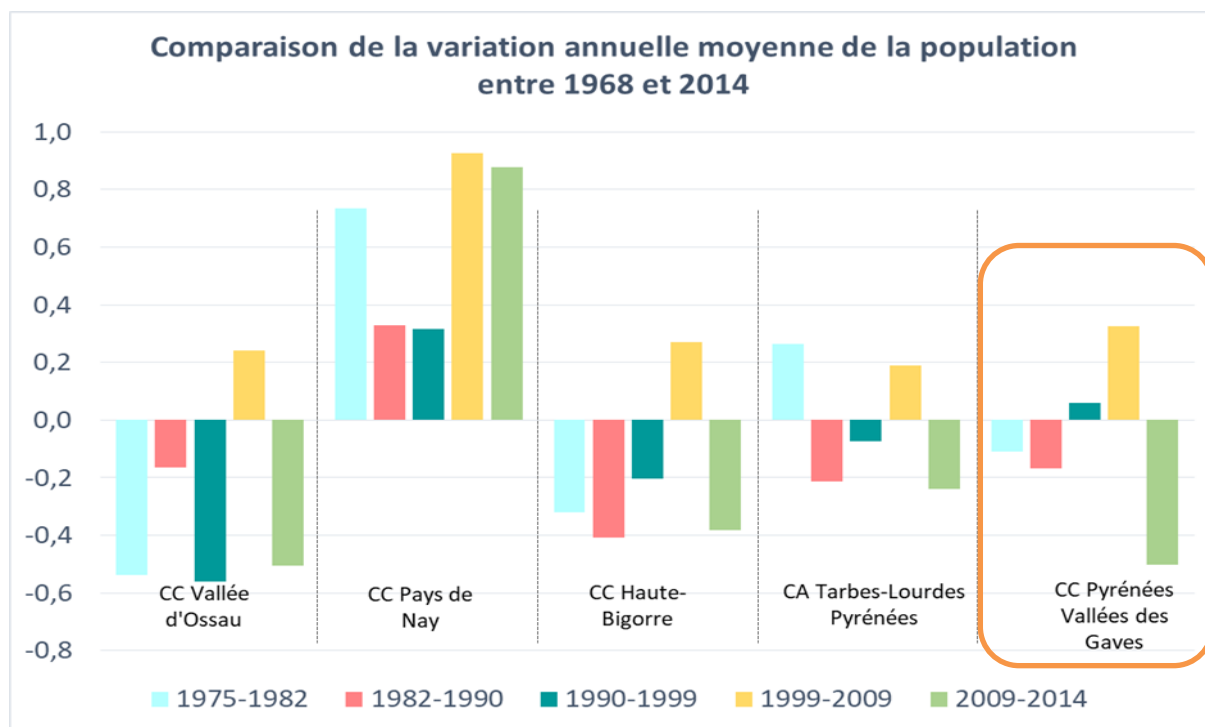
Sur l'ensemble de ces territoires l'évolution est à la hausse dans la décennie 1999-2009, suivie d'une période de baisse de 2009 à 2014.

Les territoires de montagne suivent des dynamiques récentes similaires : les CC Pyrénées Vallées des Gaves, CC Vallée d'Ossau, CC Haute-Bigorre.

Par contre, il apparaît clairement que le Pays de Nay qui appartient à la zone d'influence de l'agglomération paloise se distingue des autres territoires, tandis que les variations vont dans le même sens pour tous les autres territoires. La dynamique démographique de la CCPVG se rapproche surtout de celle de la Haute-Bigorre.

Sur la période 2014-2019 la situation reste globalement la même sur les territoires cités :

- La vallée d'Ossau perd 300 habitants
- Le Pays de Nay gagne près de 700 habitants
- La Haute-Bigorre perd près de 500 habitants
- La CA TLP gagne environ 2300 habitants



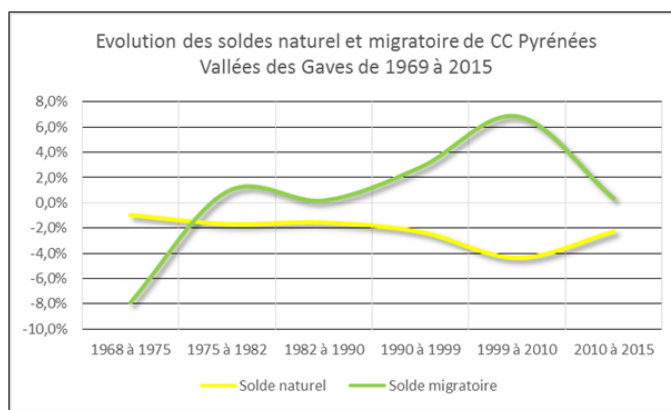
III.1.2 Une population qui se maintient grâce à l'arrivée de nouveaux habitants

III.1.2.1 Le défi du maintien d'une population permanente

La croissance démographique dépend du solde naturel et du solde migratoire. Le premier résulte des naissances sur le territoire et le second est lié à l'attractivité du territoire. L'attractivité du territoire est réelle, elle compense pour partie le solde naturel constamment négatif depuis les années 1990. Cette attractivité est en premier lieu touristique comme le montre la part considérable des résidences secondaires sur le territoire (voir chapitre habitat).

La faiblesse du solde naturel dans les composantes de la démographie s'explique par **le vieillissement de la population et le manque de renouvellement des générations**, mais également par **un manque d'attractivité vis-à-vis des ménages avec enfants et des jeunes ménages** en âge d'avoir des enfants. La pyramide des âges confirme cet état de fait.

La croissance démographique dépend de deux facteurs conjugués : le nombre des naissances en rapport avec le nombre des décès (« solde naturel ») et l'arrivée de nouveaux habitants (« solde migratoire »). Ce dernier est le seul vecteur de croissance de la CC Pyrénées Vallées des Gaves. En effet, sur l'ensemble des périodes prises en compte, la contribution du solde naturel à la croissance démographique est négative.



On observe en revanche une nette accélération des flux migratoires à partir des années 2000 même si ceux-ci s'atténuent sur la dernière période censitaire. Ces arrivées de population permettent au territoire de maintenir un nombre d'habitant autour de 15 500 individus depuis plus de 40 ans.

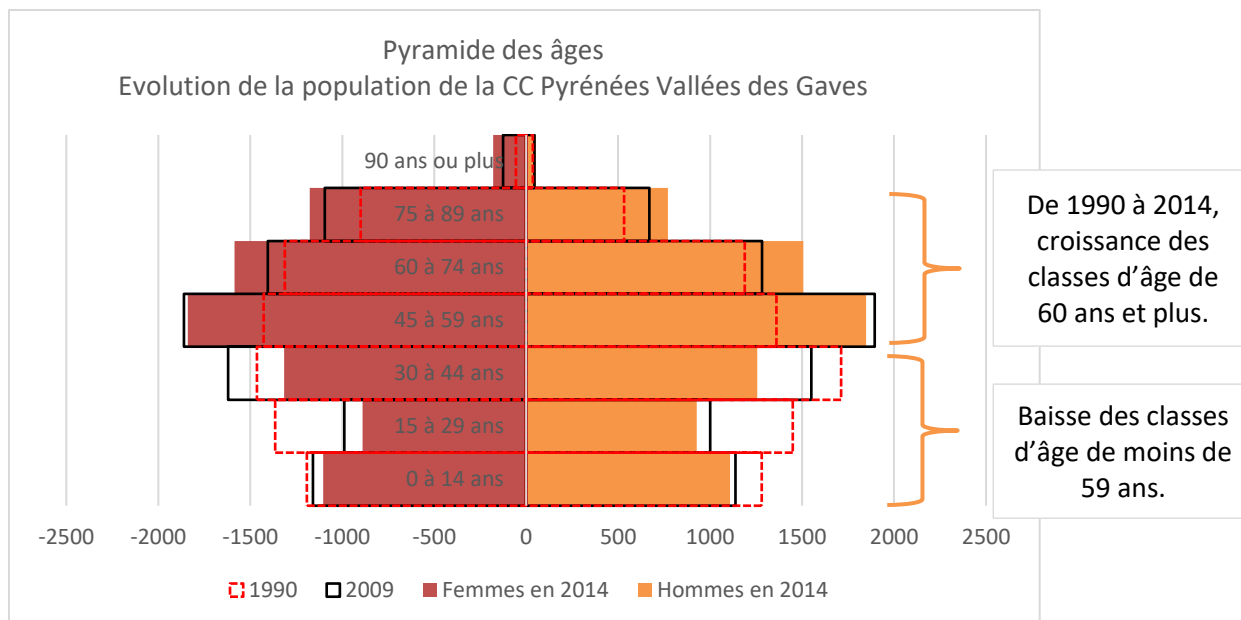
A une échelle plus fine, la dichotomie nord et ouest / sud et est se retrouve également sur le critère migratoire. En effet, les communes situées au nord et à l'ouest du territoire, territoires situés à l'entrée des vallées, sont plus attractives que les autres et cette attractivité se répercute sur l'arrière-pays. Ainsi, le dynamisme d'Argelès-Gazost profite au Val d'Azun tandis que le manque d'attractivité de Luz-Saint-Sauveur se répercute sur la Vallée de Barèges.

Evolution de la population de la CCPVG	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Variation annuelle de la population (%)	0,1	0,3	-0,4	-0,3
Solde naturel annuel (%)	-0,3	-0,4	-0,5	-0,6
Solde migratoire (%)	0,3	0,7	0,1	0,3
Variation de la population (habitants)	82	475	-307	-278

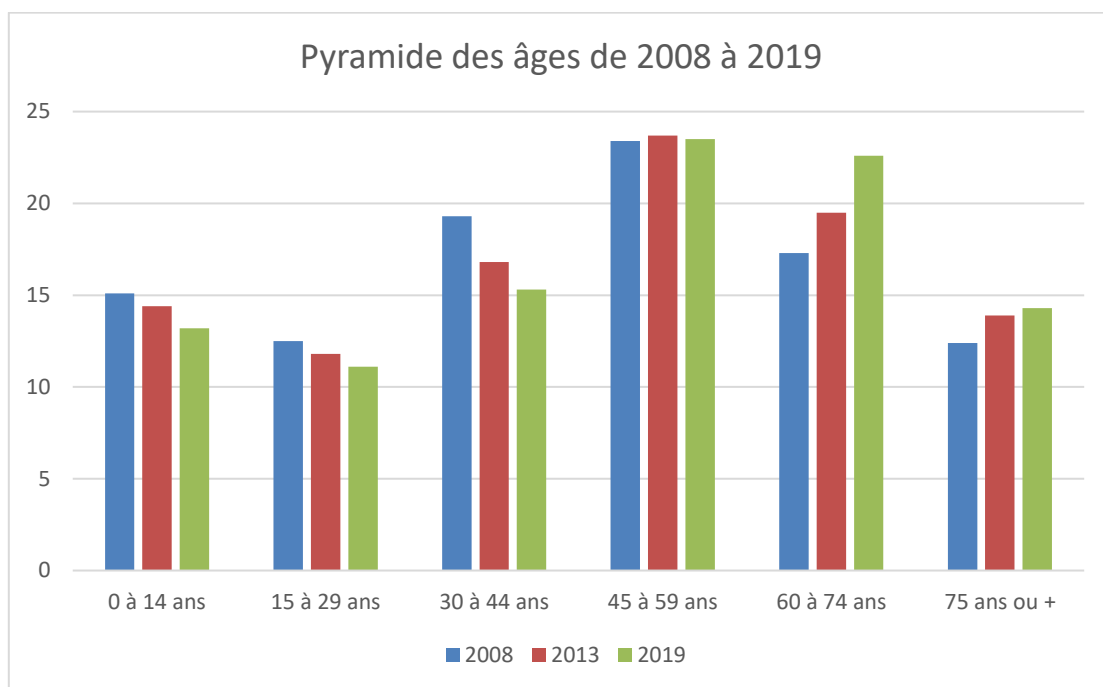
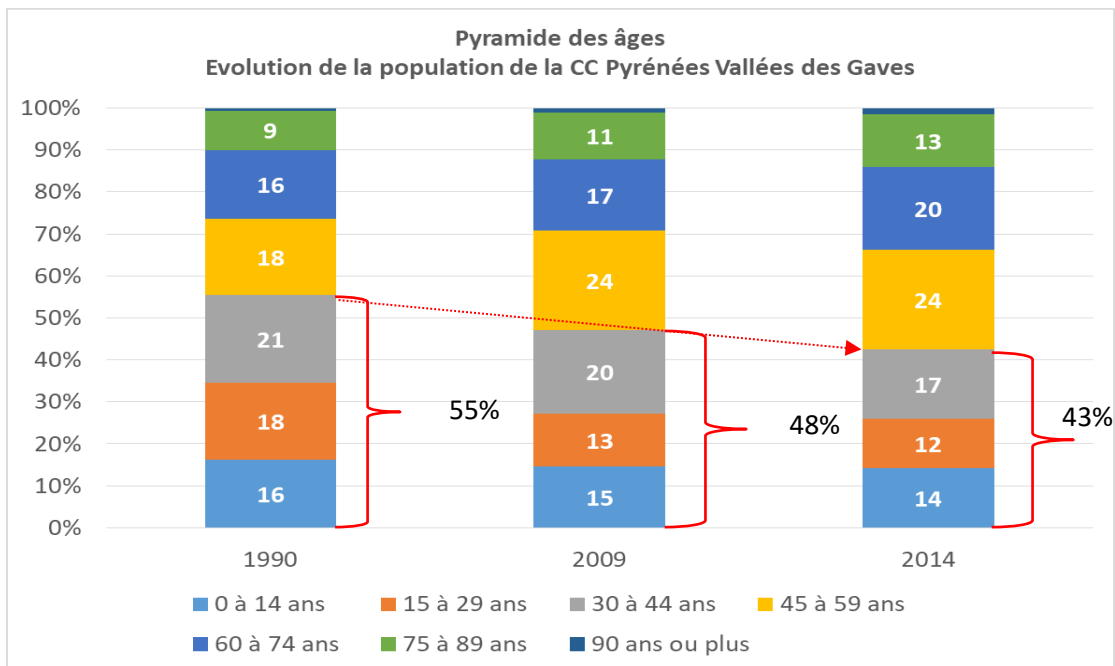
III.2 LA STRUCTURE ET LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

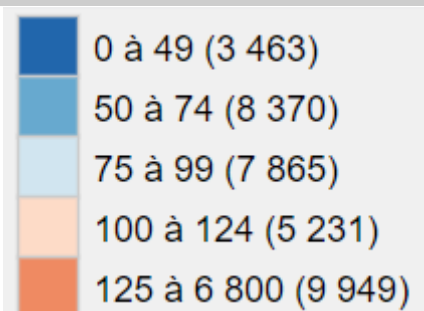
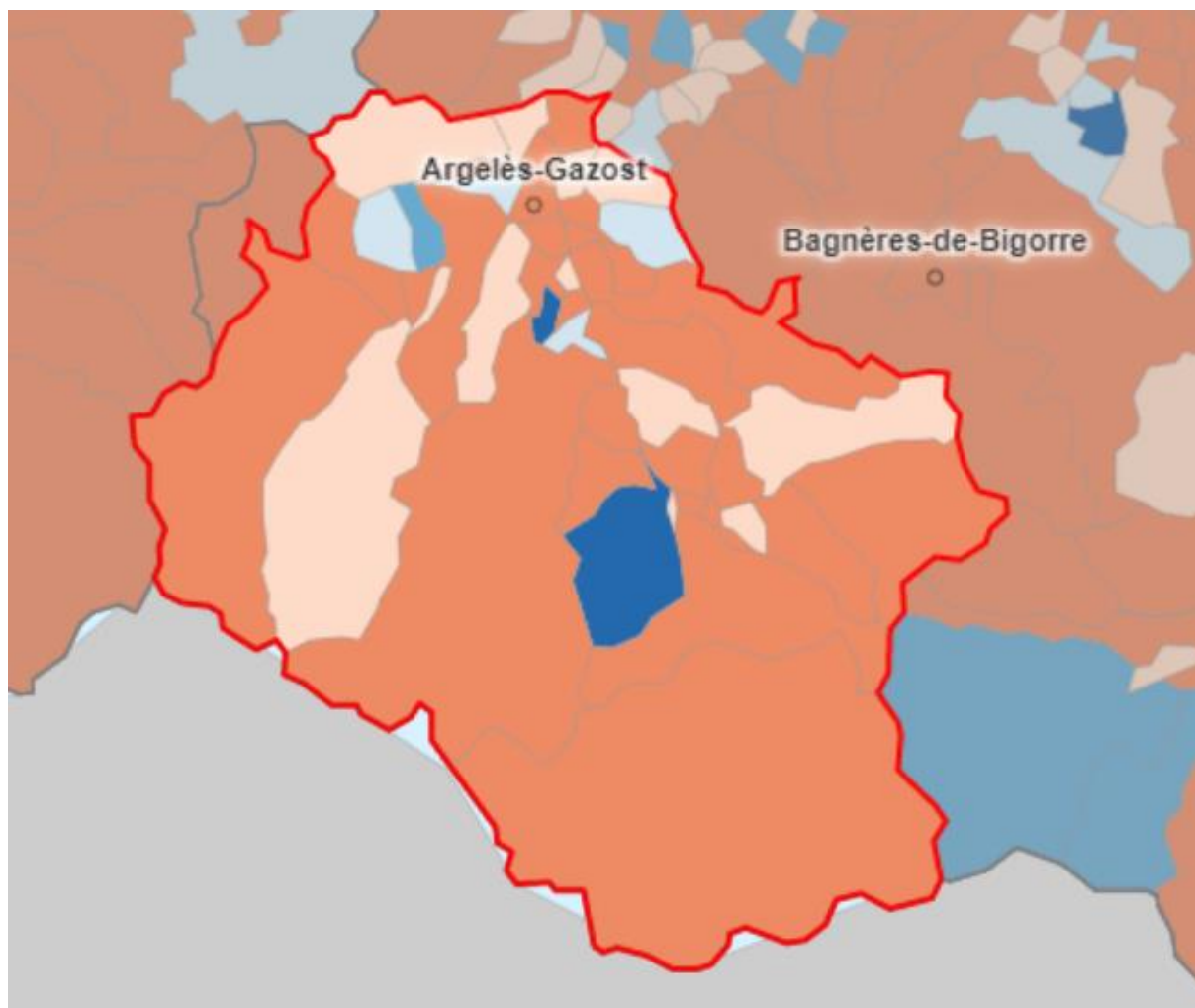
III.2.1 Le défi du renouvellement des générations

Depuis les années 1990, le vieillissement de la population se renforce. La tranche d'âge des moins de 45 ans recule nettement. En 1990, les moins de 45 ans représentaient 55% de la population contre 43% en 2014 et 37,5% en 2019. Parallèlement la part des plus de 60 ans est passée de 26% en 1990 à 34% en 2014 et 39% en 2019. La CC Pyrénées Vallées des Gaves présente les mêmes caractéristiques démographiques que le département, mais plus accentuées.



1.1 : diagnostic prospectif





Indice de vieillissement de la population (2019-INSEE)

L'indice de vieillissement représente le rapport de la population de 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 signifie que ces populations sont en proportions similaires ; plus l'indice est faible plus il est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

Les communes du nord concentrent les populations les plus jeunes (en bleu sur la carte) tandis que les communes du sud ont un indice autour de 200 (en orange sur la carte). Les pôles d'Argelès-Gazost et Luz-Saint Sauveur ont un indice supérieur à 200 ; seules Cauterets et Pierrefitte-Nestalas présentent un indice de moindre vieillissement (autour de 160).

III.2.2 L'évolution et la composition des ménages

En 2018, la CC Pyrénées Vallées des Gaves comprend 7450 ménages ; en 2014 ce nombre était de 7382 ménages (un ménage peut être composé d'une seule ou plusieurs personnes).

Le nombre de ménages augmente alors que la population diminue : de 2009 à 2014, + 203 ménages, soit une augmentation de 2,8% alors que la population dans son ensemble diminue durant cette période. Ces évolutions, d'apparence contradictoire, tendent à s'accroître et à modifier la structure de la population et les besoins qui en découlent notamment en termes de logements. La diminution de la taille des ménages, liée à la conjugaison de plusieurs facteurs sociologiques comme la diminution du nombre d'enfants par famille ; les phénomènes de décohabitation (augmentation du nombre de familles monoparentales, départ des jeunes pour les études, etc.) et surtout le vieillissement de la population, sont à l'image de la tendance nationale, observables sur le territoire de la CC Pyrénées Vallées des Gaves.

Plus d'un ménage sur 3 (38,2% en 2019) est formé d'une personne seule, ce qui est un peu supérieur à la part nationale (34,7%). Pour autant, cette tendance est générale aux communautés de communes voisines, sauf en ce qui concerne le Pays de Nay qui se démarque avec moins d'un quart de ménages d'une seule personne.

De 1968 à 2018, l'évolution de la taille moyenne des ménages tend à la baisse de façon continue. Le nombre moyen de personnes par résidence principale est passé de 3,4 à 2 au sein de la CC Pyrénées Vallées des Gaves. Si, en 1968, les ménages comprenaient davantage de personnes en moyenne que pour la France, cela n'est plus le cas en 2015. Sur toute la période, l'évolution de la taille moyenne des ménages suit une tendance plus prononcée que celle du département, de la région comme du pays.

La composition des ménages en termes de structure familiale montre une forte représentation des familles (61% en 2015). Cette proportion est en légère baisse (-0,2%) depuis 2010. A l'image du territoire national, les ménages composés d'une seule personne connaissent une évolution positive (+2,5% de 2010 à 2015). L'augmentation du nombre de femmes seules vient corroborer l'hypothèse du vieillissement de la population. Le décès d'un des deux membres du couple explique en grande partie cette augmentation.

Si le critère de l'évolution de la taille des ménages peut être un indicateur du vieillissement de la population du territoire, celui-ci semble confirmer l'hypothèse formulée plus haut selon laquelle les communes situées plus en amont des vallées sont plus touchées par ce phénomène, ces dernières ne bénéficiant pas du dynamisme démographique de l'axe Toulouse – Tarbes – Pau contrairement aux communes du nord situées à l'entrée des vallées.

III.2.3 Une majorité d'employés et de professions intermédiaires

La population de 15 ans ou plus de la CC Pyrénées Vallées des Gaves compte 50% d'actifs et 36% de retraités en 2015. L'évolution de ces catégories s'explique encore une fois par un vieillissement de la population du territoire puisque la part des actifs diminue de -1 point de 2010 à 2015 tandis que celle des retraités augmente dans le même temps de +2 points.

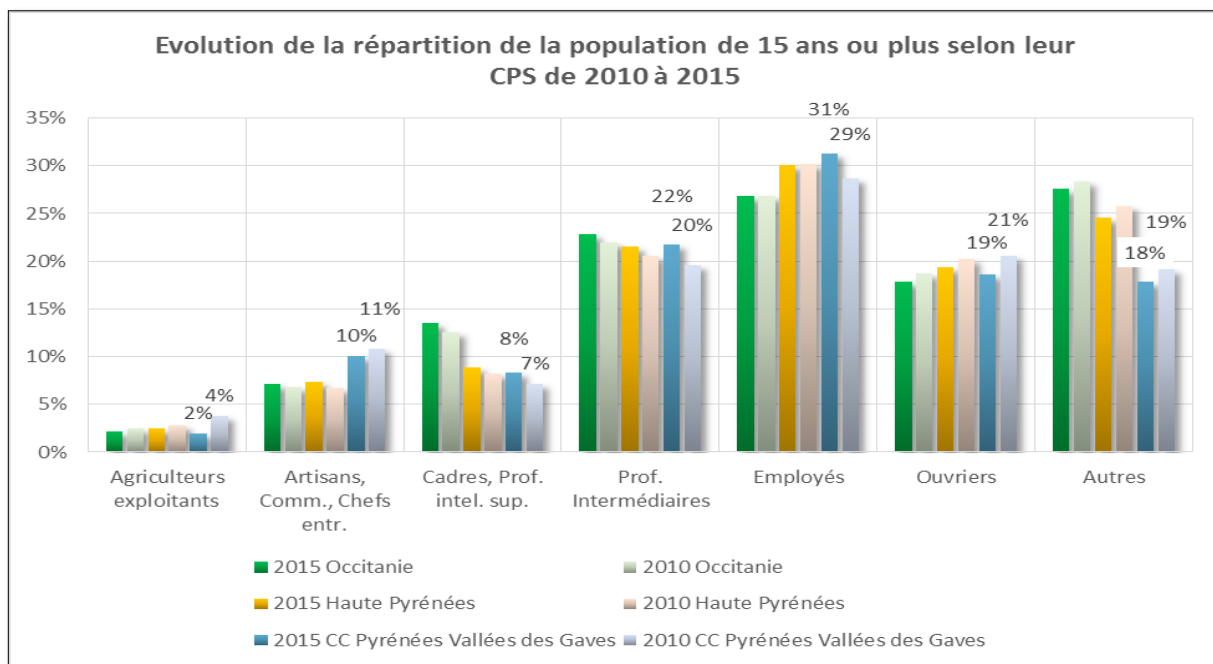
1.1 : diagnostic prospectif

La composition de la population active du territoire fait ressortir une prépondérance des employés (31%). La proportion de cette catégorie socioprofessionnelle a dépassé celle du département lors de la dernière période censitaire (2010 à 2015). La répartition spatiale de cette catégorie socioprofessionnelle est relativement équitable sur l'ensemble du territoire. Seules 11 communes ont un faible taux de représentation des employés.

La proportion d'agriculteurs (2% en 2015) a été divisée par deux lors de cette période et est devenue inférieure à celle du département. On notera une grande disparité dans la répartition géographique de cette catégorie socioprofessionnelle. En effet, seules quinze communes voient une part de leur population se déclarer en tant qu'agriculteur dont certaines abritent une proportion importante de cette catégorie socio-économique. Cependant dans quelques communes, un habitant sur quatre est agriculteur (Arcizans-Dessus, Estaing, Gez, Grust et Viella) ou encore, plus d'un sur deux à Betpouey, Boô-Silhen, Bun, Salles et Sireix.

A l'image de la région comme du département la part des ouvriers diminue de 2 points tandis que celle des cadres et professions intellectuelles supérieures et celle des professions intermédiaires augmentent. L'augmentation de la part de ces deux catégories socioprofessionnelles (respectivement +1 point et +2 points) est supérieure à celle de la région et du département. La répartition spatiale de ces deux catégories socioprofessionnelles est relativement équilibrée contrairement à la catégorie des ouvriers. Ces derniers se concentrent notamment entre les deux pôles urbains d'Argelès-Gazost et de Luz-Saint-Sauveur.

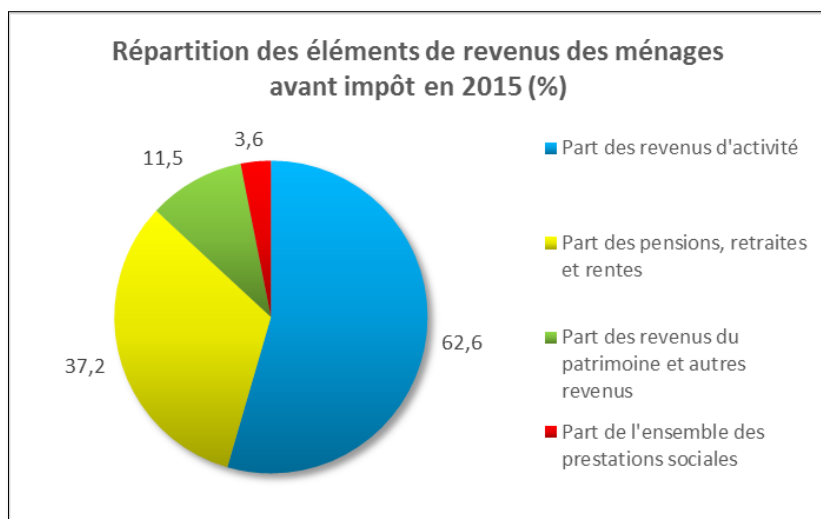
Enfin, la part des artisans, commerçants et chefs d'entreprise perd -1 point de 2010 à 2015 mais cette catégorie demeure beaucoup mieux représentée sur le territoire de la CC Pyrénées Vallées des Gaves que dans le département ou la région. La répartition spatiale de cette catégorie socioprofessionnelle est équilibrée sur l'ensemble du territoire.



III.2.3.1 Des revenus essentiellement issus des activités et des retraites²

Le revenu des ménages est composé des revenus d'activités, salaires, traitements ou des revenus du chômage ainsi que des pensions, retraites, rentes. La lecture des chiffres des anciennes EPCI qui composent l'actuelle CC Pyrénées Vallées des Gaves (CC de la Vallée d'Argelès-Gazost, CC de la Vallée de Saint-Savin, CC du Val d'Azun et CC du Pays Toy) montre que les situations sont équilibrées au sein du territoire. Le revenu des ménages du territoire est formé pour plus de la moitié par les revenus d'activités, salariées ou indépendantes (62,6%). Ce taux est plus faible que celui du département (63,3%) comme de la région (67,7%). A contrario, la part des pensions, retraites et rentes est plus élevée dans le territoire (37,2%) que dans le département (36,7%) et la région (31,5%). Cela s'explique par le fait que la population de la CC Pyrénées Vallées des Gaves est en moyenne plus âgée que celle du département et de la région.

La part des prestations sociales du territoire (3,6%) est bien plus faible que celle du département (5,5%) et de la région (6,1%). Cela est à relier au niveau de revenus médians évoqué plus haut. La part des revenus du patrimoine et autres revenus est également plus élevée sur le territoire de l'EPCI (11,5%) que dans le reste du département (9,2%) et de la région (10,7%).



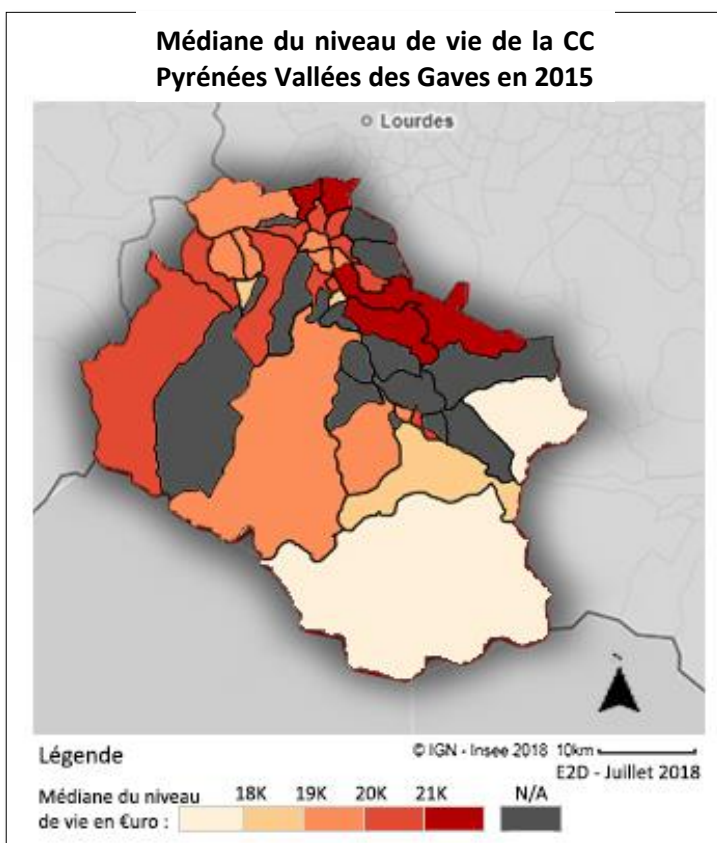
Le niveau de vie médian de la population de la CC Pyrénées Vallées des Gaves est de 19 659€/an. Ce chiffre est comparable à celui du département (19 523€/an) et à celui de la région (19 672€/an). Les communautés de communes limitrophes, la CC Aure-Louron et la CC de la Vallée d'Ossau voient également leur population disposer d'un niveau de vie médian comparable à celle de la CC Pyrénées Vallées des Gaves (respectivement 19 229€/an et 19 784€/an).

² L'INSEE définit le niveau de vie comme étant égal au revenu disponible du ménage divisé par le nombre d'unités de consommation (uc). Il attribue un coefficient à chaque membre de la famille pour pouvoir comparer les ménages de taille différente. Le niveau de vie est donc le même pour tous les individus d'un même ménage. Le niveau de vie médian sera tel que la moitié de la population aura un niveau de vie supérieur et l'autre moitié un revenu disponible inférieur. Les données fournies par l'INSEE pour le niveau de vie sont soumises au secret statistique. Aucune de ces données ne sont donc fournies pour les communes de moins de 50 ménages ou de moins de 100 personnes. Cette restriction concerne 14 communes de la CC Pyrénées Vallées des Gaves.

1.1 : diagnostic prospectif

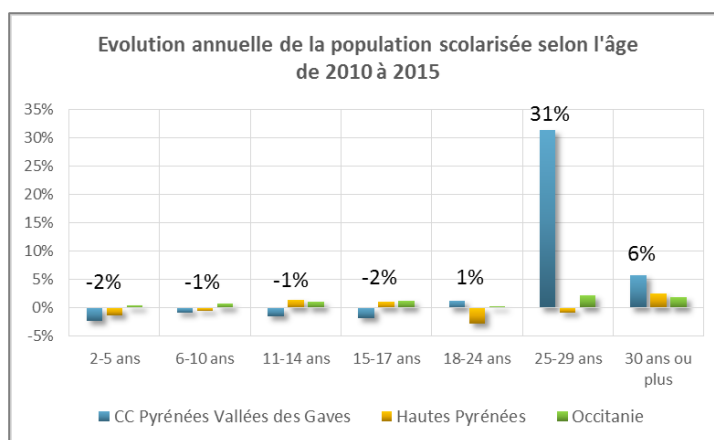
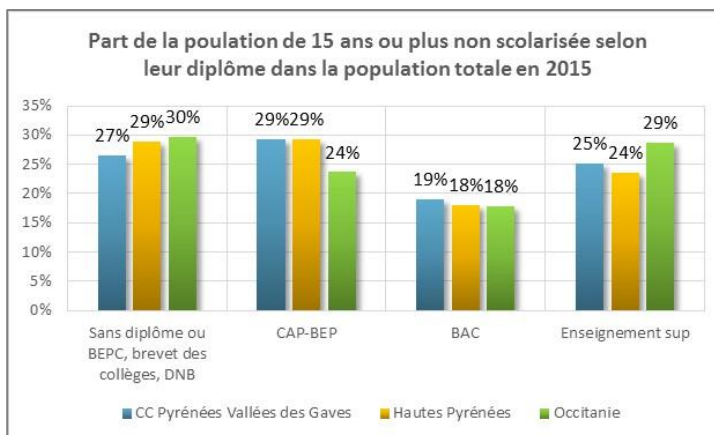
Au niveau communal, deux communes ont une population dont le niveau de vie médian est supérieur à 22 000 €/an (Arcizans-Avant et Saint-Pastous). Quatre d’entre-elles ont une population dont le niveau de vie médian est supérieur à 21 000 €/an (Agos-Vidalos, Beaucens, Ouzous et Villelongue). Toutes ces communes sont au nord du territoire. Cette partie de la CC Pyrénées Vallées des Gaves apparaît comme étant plus riche que le sud. A l’instar de celui de la densité (voir plus haut), le critère du niveau de vie médian de la population met en évidence l’appartenance du pôle urbain d’Argelès-Gazost à la dynamique de l’axe Toulouse – Tarbes – Pau par l’intermédiaire du pôle urbain de Lourdes.

Plus le rapport entre les 10% des plus bas revenus et les 10% des plus hauts est faible moins il y a d’inégalité de revenu. La CC Pyrénées Vallées des Gaves à un rapport de 2,8 pour l’ensemble de l’EPCI. A titre de comparaison ce rapport est de 3,4 pour l’Occitanie et de 3 pour les Hautes-Pyrénées. Globalement, les inégalités de revenus sont donc moins fortes qu’au niveau départemental ou régional, ce qui est assez représentatif des territoires ruraux.



III.2.3.2 Une population dotée d'un bon niveau de diplômes

La population de la CC Pyrénées Vallées des Gaves non scolarisée dispose d'un assez **bon niveau de qualification**. Le pourcentage de non diplômés (27%) est moins élevé que dans le reste du département (29%) et de la région (30%) tandis que la part des détenteurs d'un CAP-BEP et d'un BAC (respectivement 29% et 19%) est supérieur à celui des deux échelons territoriaux de référence. Le taux des diplômés de l'enseignement supérieur (25%), sensiblement le même que celui du département, est inférieur à celui de la région (29%), qui a un des taux les plus élevés de France. L'évolution de ce critère sur le territoire est semblable à ce qui se passe à l'échelle nationale. C'est-à-dire que la part des non diplômés dans la population non scolarisée est en régression. On remarque néanmoins que ce recul est plus important sur le territoire (-4%)



que dans le département (-3%) et dans la région (-2%) au profit des autres profils et notamment celui des diplômés de l'enseignement supérieur. La répartition spatiale propre aux différentes classes montre que les communes situées à l'entrée des vallées disposent d'une population mieux qualifiée que celle des communes situées plus en amont.

Du fait du vieillissement global, la population scolarisée représente 17% de la population totale en 2015. Ce taux est comparable à celui des EPCI limitrophes qui ont une partie de leur territoire en montage (CC Aure-Louron et CC Vallée d'Ossau – également 17%). De plus, les tranches d'âge de moins de 18 ans baissent, ce qui peut fragiliser certaines infrastructures scolaires.

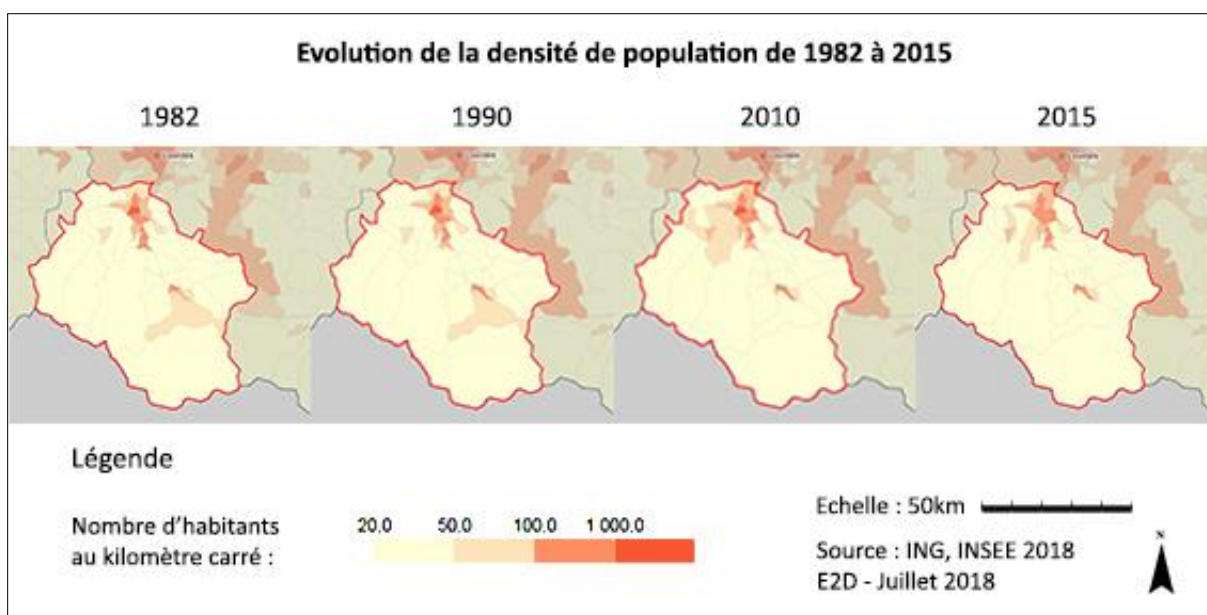
Néanmoins, la CC Pyrénées Vallées des Gaves dispose d'une **caractéristique notable en termes de formation : toutes les classes d'âge de la population du territoire de plus de 18 ans se forment de plus en plus**. L'évolution du taux de scolarisation des plus de 30 ans de la population du territoire (+6%) est deux fois élevé que celui du département et trois fois plus élevé que celui de la région mais le fait le plus remarquable est l'évolution du taux de scolarisation des 25 – 29 ans. Celui-ci est de +31%. Ce taux est bien supérieur aux taux du département (-1%), à celui de la région (+2%) comme à ceux des EPCI limitrophes. Seule la CC Aure-Louron dispose d'une forte évolution du taux de scolarisation de cette tranche d'âge (+15). Cette tendance peut s'expliquer par le faible nombre de personne ayant entre 25 et 29 ans. Cela suppose que la population en âge de travailler cherche à s'adapter au marché du travail local.

1.1 : diagnostic prospectif

En résumé, le territoire est organisé par un ensemble de bourgs et de villages qui attirent de nouveaux habitants ou en perdent, selon les périodes. Le vieillissement de la population est de plus en plus marqué, en particulier dans les 3 pôles principaux. Si la population de la CCPGV reste globalement stable, elle se déporte en partie des 3 petits pôles qui structurent son armature urbaine vers les villages. **L'armature urbaine se compose de :**

- **1 commune au-dessus de 3000 habitants qui perd des habitants (1999-2019 : -0,54%/an) : Argelès-Gazost**
- **1 commune entre 1000 et 2000 habitants qui perd des habitants (1999-2019 : -0,56%/an) : Pierrefitte-Nestalas**
- **5 communes entre 500 et 1000 habitants : Luz (-0,78%), Cauterets (-1,96%), Arrens-Marsous (+0,02%), Lau-Balagnas (+0,39%), Arras-en-Lavedan (+0,28%)**
- **28 communes entre 100 et 500 habitants**
- **11 communes à moins de 100 habitants**

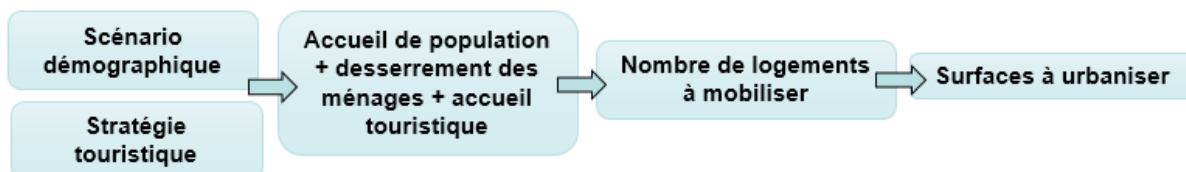
Le critère de l'évolution de la densité de population du territoire permet de faire état d'un phénomène de périurbanisation autour d'Argelès-Gazost et d'un recul de la population pour le pôle urbain de Luz-Saint-Sauveur.



1.1 : diagnostic prospectif

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une démographie relativement stable, au niveau de 1990 • Peu d'écarts de revenus • Une population disposant d'un niveau de qualification relativement bon et qui se forme • Un sentiment d'attachement au territoire et au caractère exceptionnel du cadre de vie • L'apport d'une population touristique importante qui favorise un dynamisme culturel et social 	<ul style="list-style-type: none"> • Une stabilité démographique fragile, le territoire connaît une période de repli depuis 2008 • Une difficulté du territoire à offrir des emplois qualifiés adaptés aux profils socio-professionnels (voir chapitre Emplois) • Une faible densité de population qui rend difficile l'organisation de certains services (transports collectifs, services à la population)
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • L'attractivité notable du territoire, qui doit le maintien de sa population au solde migratoire (arrivée de nouveaux habitants compensant le déficit de naissances par rapport aux décès) • Une part significative de la population active ce qui représente une ressource pour le dynamisme économique du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Un vieillissement de la population qui demande d'adapter les services et ne permet pas de soutenir un déploiement important d'une silver-économie étant donné 1) le nombre limité d'habitants ; 2) un niveau de revenus « standard » • Un déséquilibre croissant entre le nord et le sud du territoire • Les communes les plus importantes en nombre d'habitants connaissent un recul démographique, avec des conséquences sur l'habitat, le dynamisme commercial...
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • L'accueil de nouveaux ménages, permettant un renouvellement des générations • L'équilibre entre les secteurs du territoire 	
Questions à se poser dans le cadre du SCoT	
<p>L'armature urbaine du territoire pour les 20 prochaines années : quelle planification pour l'accueil des nouveaux habitants et de la population touristique ?</p> <p>L'adaptation des services et équipements : quels besoins pour tenir compte du vieillissement de la population et pour faciliter l'installation de nouveaux ménages ?</p>	

Ces enjeux ont des conséquences primordiales pour les choix du SCoT, qui se traduiront dans les objectifs de programmation en matière d’habitat, d’activités économiques, d’équipements et de besoins d’espaces à urbaniser.



IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS

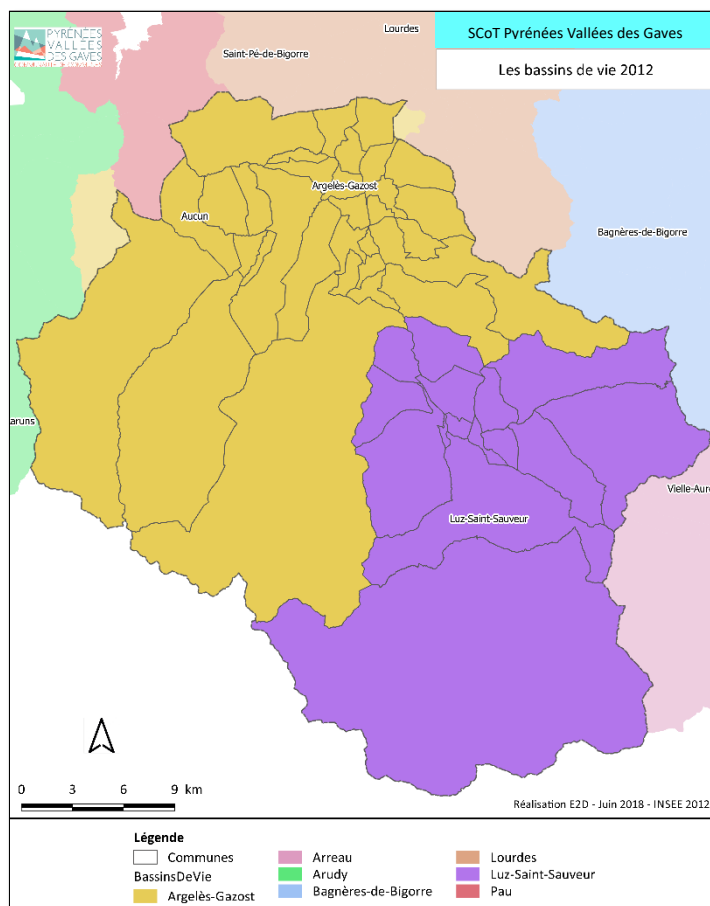
IV.1 UN NIVEAU CORRECT EN EQUIPEMENTS ET SERVICES DE PROXIMITE

IV.1.1 Un territoire qui s’organise en deux bassins de vie

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir ces bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports-loisirs-culture et transports.

La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves se structure autour de **deux bassins de vie, celui d’Argelès-Gazost et celui de Luz-Saint-Sauveur**. Ces derniers sont des bassins de vie ruraux.

La distribution des services et équipements offre des éléments essentiels pour comprendre le fonctionnement d’un territoire. Elle permet notamment d’identifier les principaux pôles et flux structurants. La Base Permanente des Equipements (BPE) produite par l’INSEE fournit les données pour ce type d’analyse. Elle propose un classement du niveau d’équipements et de services rendus par



1.1 : diagnostic prospectif

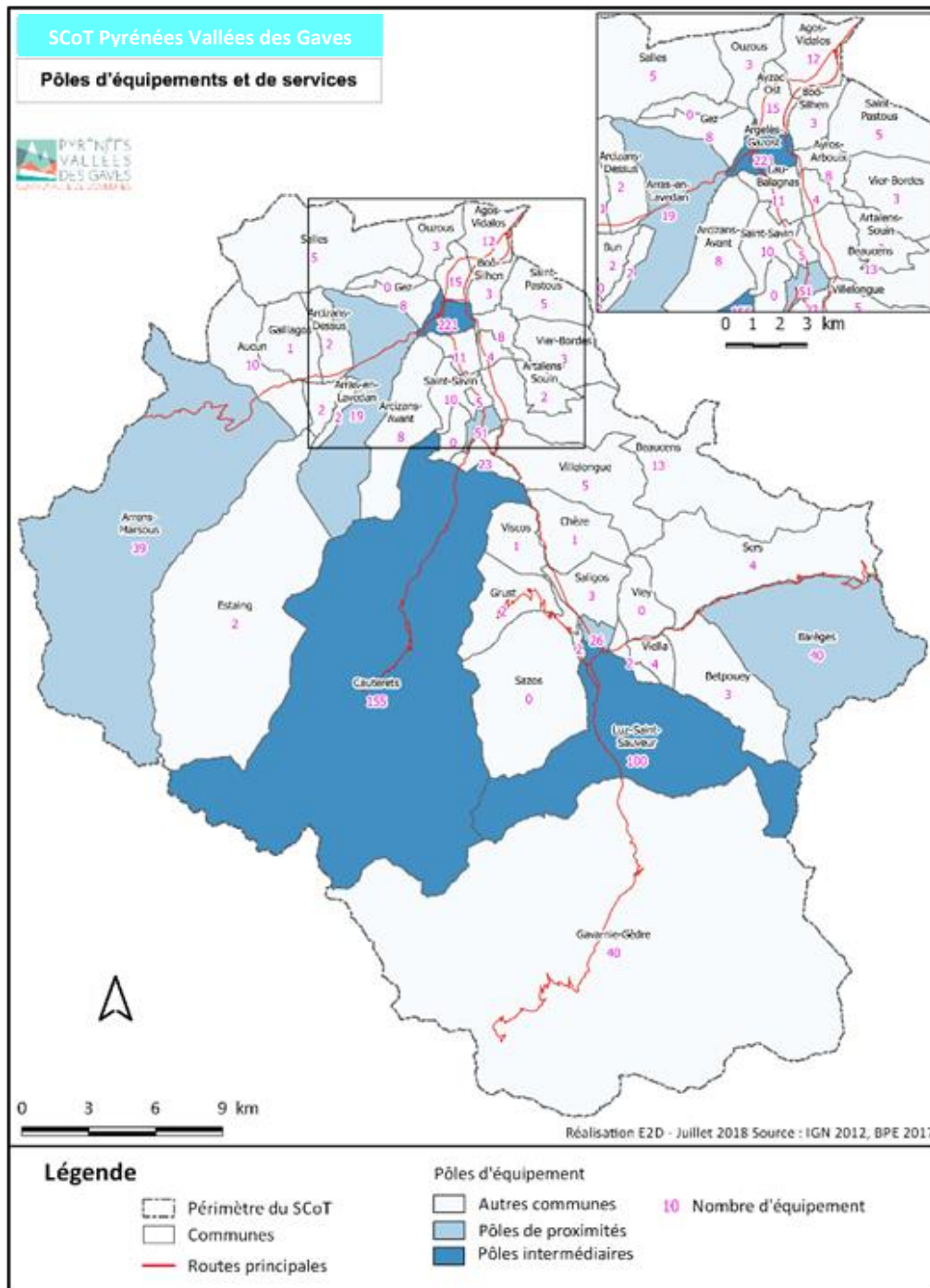
un territoire en trois gammes en fonction des catégories et du nombre d'équipements dans chaque catégorie présente sur chaque commune :

- **la gamme de proximité** recouvre les équipements du quotidien les plus courants : épiceries, boulangeries, boucheries, médecins généralistes, bureaux de poste, etc. Un pôle de proximité comprend au moins 12 types d'équipement de proximité différents.
- **la gamme intermédiaire** comprend des équipements structurants à l'échelle de pôles et d'un usage relativement fréquent : supermarchés, magasins de vêtements, vétérinaires, collèges, stations-services, etc. Un pôle intermédiaire comprend au moins 14 types d'équipement intermédiaires différents.
- **la gamme supérieure** concerne les équipements plus rares, qui nécessitent une importante zone de chalandise : hypermarchés, lycées, maternités, cinéma, etc. Un pôle supérieur comprend au moins 18 types d'équipement supérieurs différents.

D'après ce classement, la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves comprend

- 3 pôles intermédiaires : Argelès-Gazost, Cauterets, Luz-Saint-Sauveur ; aucun pôle de type supérieur.
- 5 pôles de proximité : Arras-en-Lavedan, Arrens-Marsous, Barèges, Esquièze-sère et Pierrefitte-Nestalas.

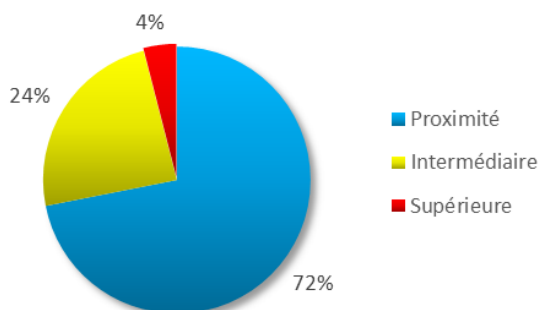
1.1 : diagnostic prospectif



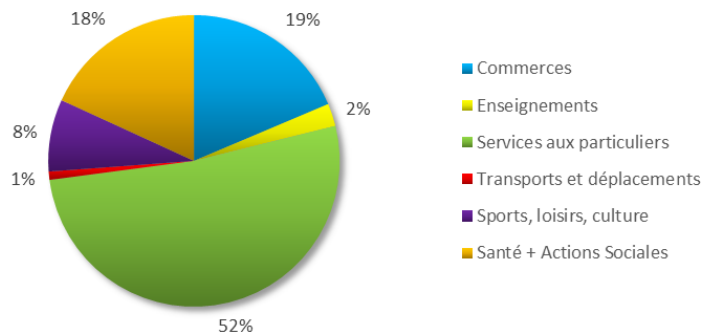
1.1 : diagnostic prospectif

Bien que la commune de Gavarnie-Gèdre ne soit plus considérée selon cette analyse comme un pôle de proximité depuis 2017, la répartition spatiale des pôles d'équipements et des services paraît équilibrée au regard de la topologie du territoire puisque les communes d'Argelès-Gazost, de Cauterets et de Luz-Saint-Sauveur, situées à l'entrée des vallées regroupent suffisamment d'équipements et de services pour être considérées comme pôles intermédiaires. L'offre en équipements et services proposée dans ces trois communes est assez diversifiée. On trouve plus de 220 établissements dont une soixantaine de la gamme intermédiaire à Argelès-Gazost, plus de 150 établissements dont une cinquantaine de la gamme intermédiaire à Cauterets et enfin, environ 100 établissements dont une trentaine de la gamme intermédiaire à Luz-Saint-Sauveur. **Ces trois communes regroupent 54,4% de l'offre en équipements et services du territoire (25,2% pour Argelès-Gazost, 17,7% pour Cauterets et 11,4% pour Luz-Saint-Sauveur).** A titre de comparaison, à l'échelle nationale, les pôles de services des bassins de vie ruraux concentrent en moyenne 51 % des équipements du bassin ; à la différence des bassins de vie urbains très concentrés avec 89 % des équipements (INSEE, 2012). Ce qui confirme l'équilibre en équipements et services entre les différentes communes du territoire de la CC PVG.

Répartition de l'offre en équipements et en services selon les gammes d'équipement INSEE en 2017



Répartition des équipements et services par domaine en 2017



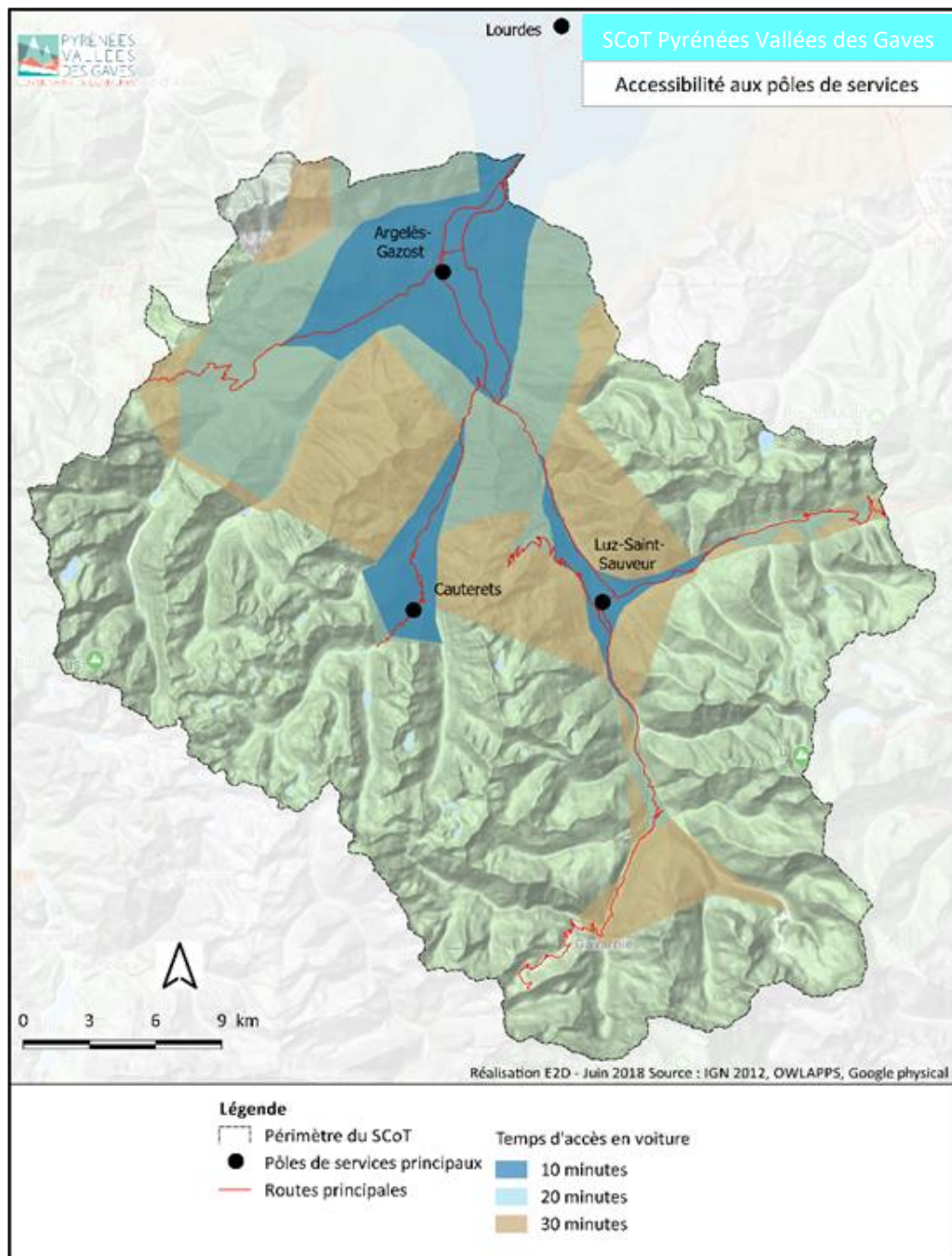
IV.2 UNE CONTRAINTE LIEE AUX TEMPS D'ACCES AUX SERVICES DE TYPE INTERMEDIAIRE OU SUPERIEUR

La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves se caractérise par une offre de services et équipements principalement de proximité.

Le temps moyen d'accès aux services d'usage courant au plus près du domicile révèle une grande disparité entre les deux bassins de vie du territoire. En effet, si ce temps est de 16 minutes pour le bassin de vie d'Argelès-Gazost, il est de 28 minutes pour celui de Luz-Saint-Sauveur. Néanmoins, plus de 80% de la population se trouve entre 10 et 20 minutes d'un des pôles intermédiaires que compte le territoire. A l'échelle nationale, zones urbaines et rurales confondues, les habitants des bassins de

1.1 : diagnostic prospectif

vie se situent en moyenne à 16 minutes en voiture des commerces et services de la gamme intermédiaire (INSEE, 2014).



Comme dans la plupart des zones rurales françaises, les habitants de la Communauté de Communes subissent des temps d'accès plus élevés pour se rendre dans les établissements d'enseignement secondaire ou encore accéder aux soins de santé spécialisés ou à une offre de services commerciaux et culturels diversifiée. En effet, la catégorie des équipements et services de la gamme supérieure est très peu présente sur le territoire. Cela oblige les habitants du territoire à se rendre à Lourdes pour profiter des équipements et services de cette catégorie. Pour illustrer ce fait, 65% de la population est donc à environ 20 minutes des urgences de l'hôpital de Lourdes tandis que 35% ont des trajets de 30 et 55 minutes pour y parvenir. La maternité la plus proche est quant à elle située à Tarbes, suite à la

fermeture de celle de Lourdes. A l'échelle nationale, pour accéder aux services dits supérieurs la durée de trajet les habitants des bassins de vie ruraux est de 24 à 46 minutes (Source : INSEE, 2012).

Note : L'indicateur est le temps moyen calculé pour chaque individu et pour chaque service comme le temps nécessaire en automobile en heure creuse pour accéder à un panier de 29 commerces et services de la gamme intermédiaire (INSEE, 2014).

D'une manière générale, l'offre en services et équipements de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves correspond à une situation classique de territoire rural avec une forte présence de services de proximité répartis sur trois pôles de classe intermédiaire. La localisation de ces pôles d'équipements et de services met environ 90% de la population du territoire à moins de 30 minutes des pôles de services.

La spécificité de territoire de montagne se traduit par l'implantation des pôles de services à l'entrée des 3 vallées et des temps d'accès relativement longs pour les villages du sud.

IV.3 LES SERVICES A LA POPULATION

IV.3.1 Une rareté des crèches compensée par de nombreuses assistantes maternelles

Le territoire dispose d'une micro-crèche à Pierrefitte-Nestalas et d'une crèche à Cauterets. La première est un établissement conventionné par le PAJE ; elle a une capacité d'accueil de 10 places. La seconde dispose d'un agrément modulé de 15 places d'avril à novembre et de 23 places de décembre à avril.

Concernant l'accueil individuel, le territoire compte en 2018, 57 assistantes maternelles agréées soit 202 places. 50 d'entre elles sont en activité pour une capacité d'accueil de 182 places.

Le diagnostic Petite Enfance en cours de réalisation permettra de préciser ces données et l'adéquation de cette offre de services aux besoins des familles.

Au total, pour l'accueil petite enfance le territoire compte entre 215 et 207 places pour une population âgée de 0 à 5 ans non scolarisée d'environ 350 individus (359 en 2015). L'offre semble donc satisfaisante pour la population actuelle.

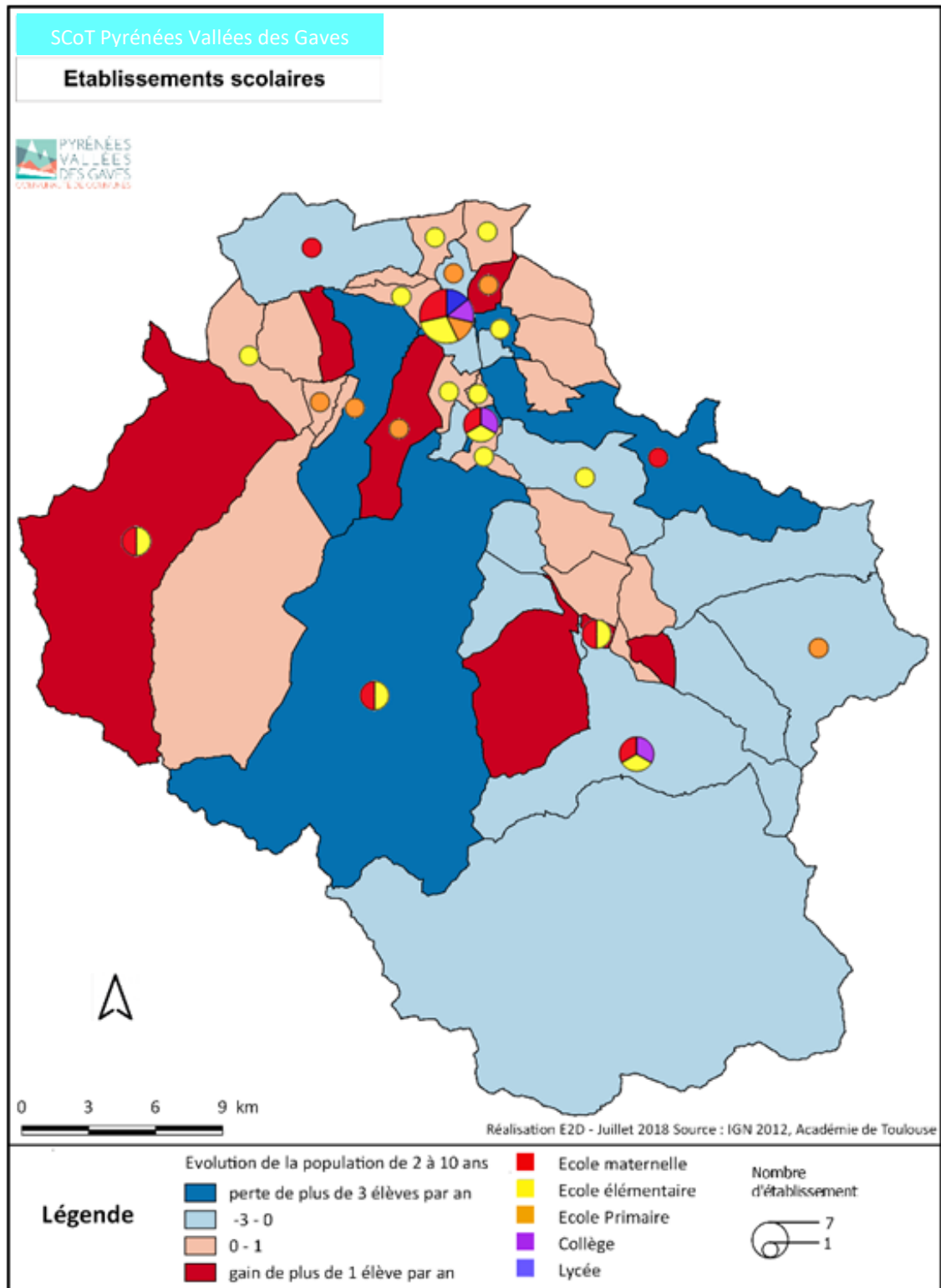
IV.3.2 Un équipement scolaire dont le maintien dépend des évolutions démographiques

L'offre scolaire de premier degré est assez bien répartie sur l'ensemble du territoire de la collectivité où plus de la moitié des communes disposent d'une école publique ou privée pour une population de 1152 enfants scolarisés âgés de 2 à 10 ans.

Pour l'année scolaire 2015/2016, on dénombre 9 écoles maternelles, 16 écoles élémentaires et 7 écoles primaires, soit un total de 32 écoles. On observe une perte d'effectif potentiel pour l'enseignement du premier degré de près de 80 enfants de 2 à 10 ans de 2010 à 2015. Dans certains secteurs le maintien des structures en place est compromis par les dynamiques démographiques.

1.1 : diagnostic prospectif

Concernant l'offre scolaire de second degré, 3 collèges et 1 lycées sont présents sur le territoire. Seule la commune d'Argelès-Gazost abrite à la fois un collège et un lycée pour 1102 élèves scolarisés dans ces établissements. Cette cité scolaire a perdu 93 individus sur la période de 2010 à 2015. Les deux autres collèges sont situés à Luz-Saint-Sauveur et Pierrefitte-Nestalas.



IV.3.3 Des services qui doivent s'adapter au vieillissement de la population

Les tendances démographiques à l'œuvre sont des éléments clés à prendre en compte pour évaluer les forces et faiblesses de l'état des services destinés à la population. La population est relativement âgée ; au recensement de 2015 la part de population de 75 ans ou plus était de 14 % contre 9 % au niveau de la France métropolitaine. En fonction des secteurs, l'offre en équipements et services doit s'adapter pour répondre au vieillissement de la population (offre de soins, services d'accueil de personnes âgées dépendantes, ...) tout en proposant des services permettant d'attirer des ménages actifs avec enfants (équipements scolaires, services d'accueil de la petite enfance, offre culturelle et de loisirs destinée aux jeunes et aux adultes, ...).

Les besoins de services destinés à une population vieillissante devraient fortement s'accroître dans les années à venir. Les Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées recensés sur le territoire (source : pour-les-personnes-agees.gouv.fr, 2018) sont :

- EHPAD Les Balcons du Hautacam – EHPAD public sur 3 sites :
 - 2, rue Canarie 65400 Argelès-Gazost (50 à 100 places)
 - 16, rue Docteur-Bergugnat 65400 Argelès-Gazost (50 à 100 places)
 - 2, place du 19-Mars 65400 Ayzac-Ost (25 à 50 places)
- EHPAD Les Ramondias – EHPAD public – 1 site :
 - Rue Era-Pachero 65120 Luz-Saint-Sauveur (50 à 100 places)

Soit un total de 289 places en maisons de retraite.

Deux de ces EHPAD proposent une Unité Alzheimer (pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée) ; un seul propose un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés - espace de vie installés dans certains EHPAD) pouvant accueillir durant la journée les résidents de l'EHPAD atteints de la maladie d'Alzheimer ou apparentée souffrant de troubles modérés du comportement. Des activités sociales et thérapeutiques y sont proposées dans un environnement spécialement aménagé pour être rassurant et apaisant.

Le territoire comprend également trois ADMR (structure d'Aide à Domicile en Milieu Rural) qui proposent toute une gamme de services pour l'aide et le maintien à domicile des personnes qui en ont besoin du fait de la baisse de leurs aptitudes physiques ou pour soulager celles dont l'emploi du temps est surchargé. Cette structure appartient au secteur privé non lucratif et ses prestations bénéficient d'avantages fiscaux pour leur financement :

- ADMR Barèges - Maison Gradet Avenue Saint-Sauveur 65120 Luz-Saint-Sauveur
- ADMR de Cauterets - 3 rue César BP 24 65110 Cauterets
- Pyrène Plus (antenne locale) - 3 bis avenue Pierre de Coubert 65400 Argelès-Gazost

Outre la nécessité de répondre aux besoins d'une partie de la population, le secteur de l'aide à la personne peut également représenter des opportunités d'emploi à développer.



Les balcons du Hautacam (Argelès Gazost) et Les Ramondias (Luz-Saint Sauveur)

IV.4 LE SCHEMA D'AMELIORATION DE L'ACCESSIBILITE DES SERVICES AU PUBLIC

La Loi NOTRe d'août 2015 a défini les Schémas départementaux d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAAP). Le schéma est mis en œuvre en Hautes-Pyrénées en partenariat avec le Département, la Région, l'Etat et les intercommunalités. Il s'articule particulièrement avec les projets de développement des territoires en faisant le lien avec les autres schémas départementaux (du numérique, sociaux, etc.). Ainsi le SDAAP comporte une dimension opérationnelle et s'accompagne d'un plan d'actions co-signé avec chaque territoire.

La Convention avec la CC Pyrénées Vallées des Gaves prévoit un ensemble d'actions dont une série programmée pour la période 2018 – 2020 :

- Création d'une Maison de Services au Public à Caunterets
- Renforcer le commerce au centre-ville d'Argelès-Gazost
- Intégrer une réflexion sur les services à la population dans le SCOT
- Travailler sur un projet de co-voiturage de grande proximité
- Développer des points Wifi sur les sites touristiques
- Mettre en cohérence le diagnostic social (en cours) avec les politiques sociales départementales
- Mieux coordonner les projets de Maisons de santé pour faire face à la baisse attendue de médecins
- Réfléchir à l'échelle communautaire sur une organisation scolaire adaptée (regroupements scolaires).

Le Schéma d'amélioration de l'accessibilité des services au public est issu d'une concertation départementale et d'une convention entre les partenaires institutionnels ; un atelier territorial a eu lieu en juin 2017 à Argelès-Gazost. Les enjeux qui ont été retenus restent d'actualité et sont à prendre en compte pour le SCOT de manière transversale aux sujets d'aménagement du territoire.

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Des équipements qui répondent aux besoins des ménages pour la vie quotidienne (services de proximité) • Des services permettant d’accompagner les besoins sociaux : Mission Locale, Maison des Services au Public • Un bon niveau d’équipements sportifs, tant pour la population permanente que touristique (piscine, patinoire, complexe sportif communautaire,...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire à faible densité, pour lequel la répartition des services s’appuie sur quelques bourgs, ce qui implique des temps longs d’accès aux services pour les communes éloignées de ces pôles de services
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des activités de services qui soutiennent l’emploi ; les services sont en grande partie portés par les métiers de l’artisanat (coiffeurs, garagistes, entretien de la maison...) • Le tourisme favorise un bon équipement du territoire dans les domaines sportif et culturel 	<ul style="list-style-type: none"> • Certains équipements sont très tributaires des évolutions démographiques et nécessitent des adaptations : services à la population, écoles • La baisse de la présence de médecins due à la démographie médicale actuelle
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • L’accès aux services de proximité pour tous les secteurs du territoire en lien avec l’amélioration des conditions de mobilité (services itinérants, nouvelle offre de mobilité : co-voiturage, ...) • L’innovation dans de nouvelles formes de services pour maintenir une bonne couverture médicale (télé médecine, services mobiles, ...) • L’adaptation des équipements pour une population permanente et pour une population saisonnière 	
Questions à se poser dans le cadre du SCoT	
<p>L’adaptation des services et équipements : quels besoins pour tenir compte du vieillissement de la population et des professionnels des métiers de services ?</p> <ul style="list-style-type: none"> – Renforcer l’attractivité du territoire pour l’installation de professionnels de santé, dans l’action sociale, dans les métiers de l’artisanat ? <p>Comment articuler au mieux les enjeux d’aménagement et de développement local liés à la fois à l’amélioration de l’accès aux services et au maintien des pôles de services existants, voir leur renforcement ?</p> <ul style="list-style-type: none"> – Identifier les principaux pôles à renforcer et veiller à organiser les conditions d’accès à des services majoritairement concentrés dans ces communes ? 	

V. LOGEMENT ET HABITAT

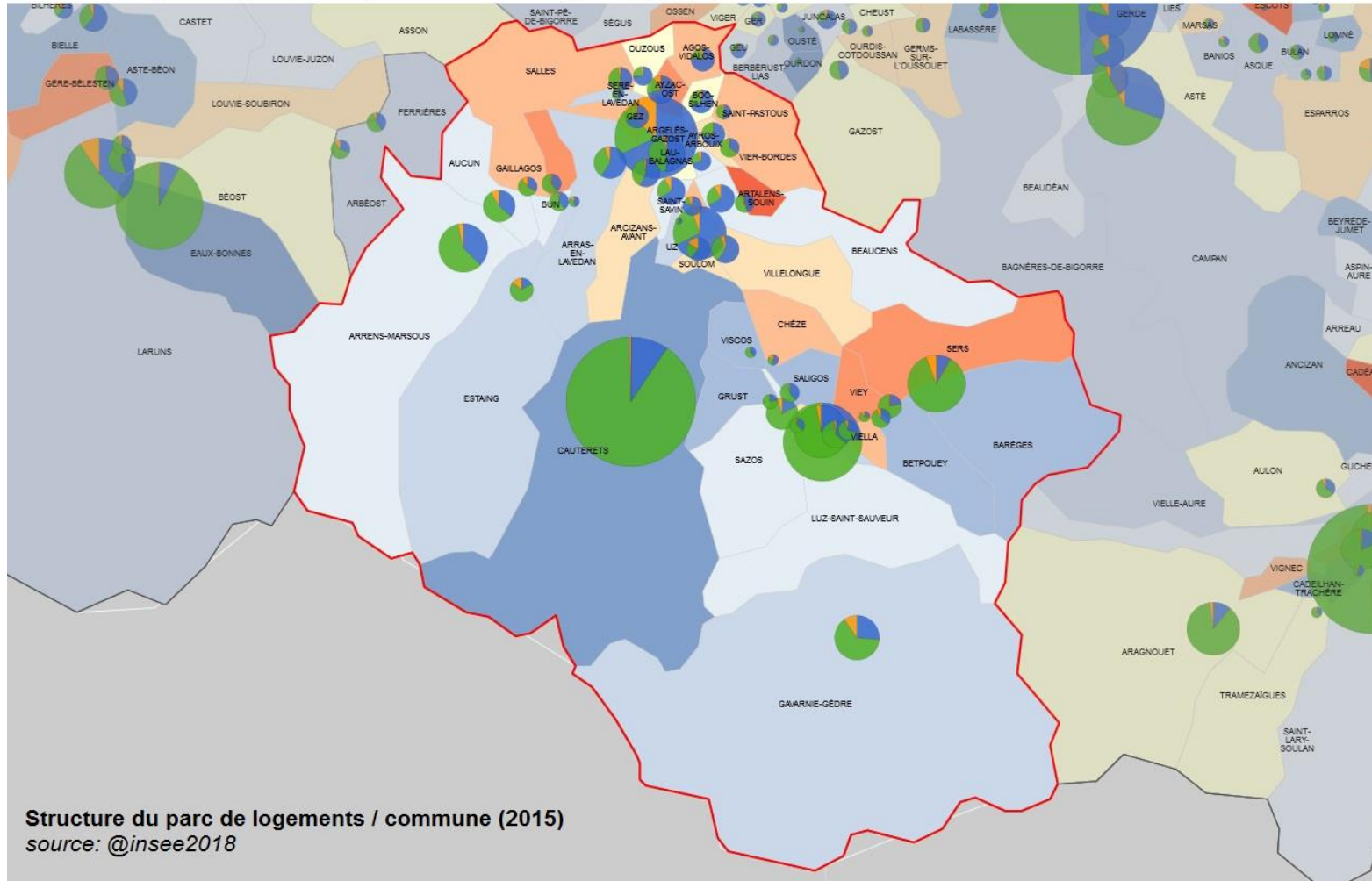
V.1 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

V.1.1 Un parc de logements majoritairement consacré au tourisme

En 2019, le territoire totalisait **21 219 logements**, dont environ **45% concentrés sur 3 communes (Cauterets, Luz-Saint Sauveur et Argelès-Gazost)**. Cette configuration traduit l'importance de l'économie des vallées : les communes situées au plus près des grands équipements touristiques concentrent un volume de logements très important, lequel est en grande majorité (3 logements sur 4), affecté à la résidence secondaire.

1 Répartition des logements en 3 catégories, 2015 - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale

2 Évolution annuelle moyenne de la population, 2010-2015 (%) - Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale



Structure du parc de logements / commune (2015)
source: @insee2018



Le parc total de logements est de 21 219 en 2019. La composition globale du parc reste sensiblement la même que celle prise en compte dans les données analysées ci-après : un taux élevé de de résidences secondaires (59%) ; 35% de résidences principales et un taux qui reste plutôt faible de logements vacants (5%), mais en augmentation.

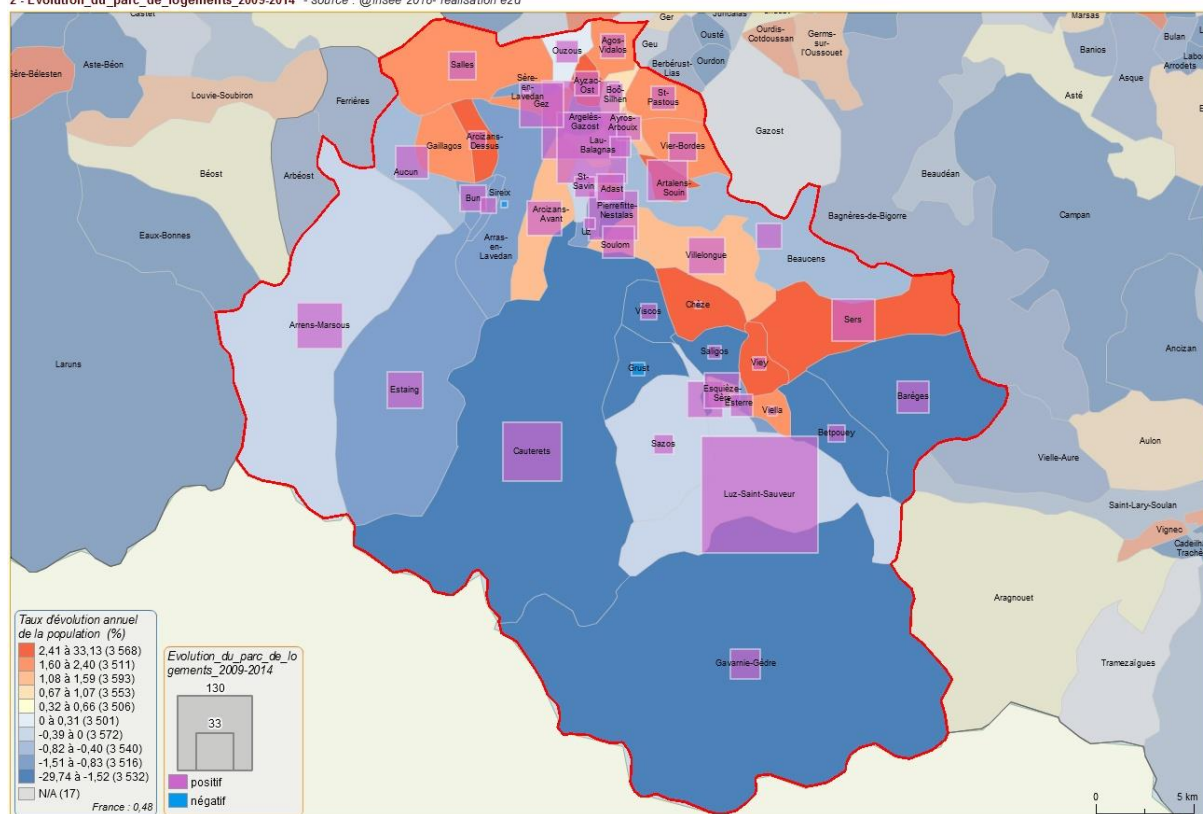
V.1.2 Un nombre de logements en augmentation constante et qui conforte sa spécialisation touristique

Entre 2009 et 2014, 1250 nouveaux logements sont apparus (soit une variation de +6%), alors que, dans le même temps la population a baissé (-395 habitants). Entre 2013 et 2019, c'est 805 logements de plus, pour 278 habitants en moins.

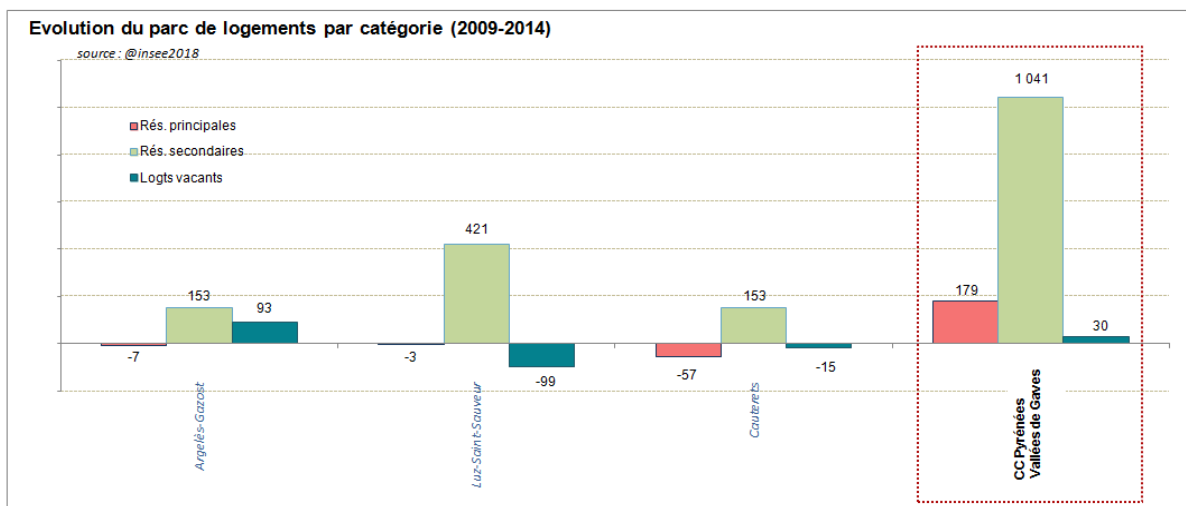
La carte ci-après montre que si la progression du parc a concerné l'ensemble des communes du territoire elle présente de grosses disparités puisque la commune de Luz-Saint Sauveur concentre 25 % du parc nouveau apparu, tandis qu'Argelès-Gazost en a capté 12%. On peut aussi noter que Lau Balagnas, commune mitoyenne d'Argelès-Gazost, a enregistré une forte progression de son parc sur la dernière période intercensitaire (+ 117 logements).



1 - Taux d'évolution annuel de la population, 2010-2015 - source : Insee, RP
2 - Evolution du parc de logements 2009-2014 - source : @insee 2018- réalisation e2d



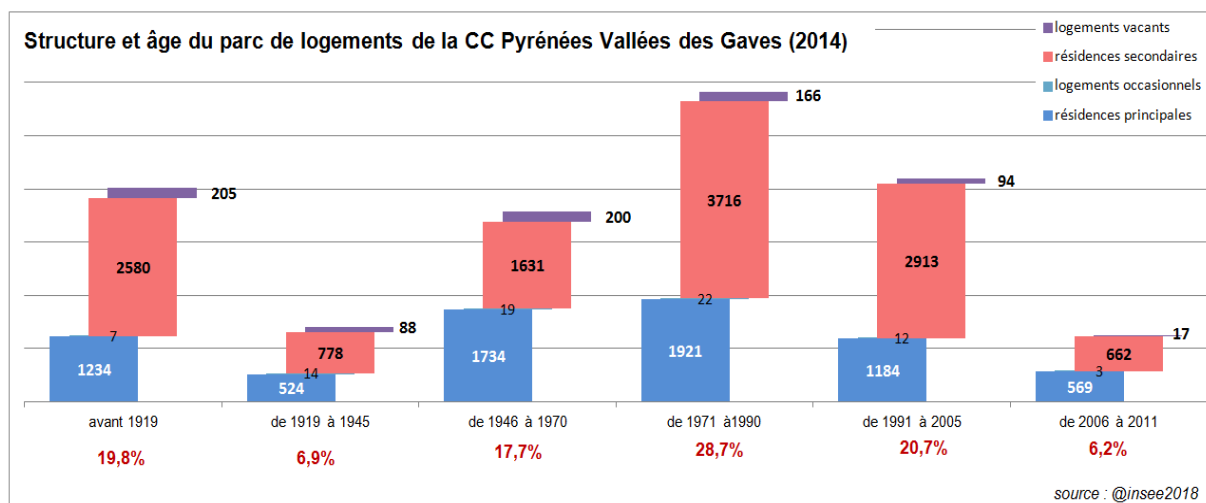
1.1 : diagnostic prospectif



83% des logements nouveaux apparus sur la dernière période intercensitaire sont affectés à la résidence secondaire et principalement localisés sur les communes pôles. On note que le nombre de logements vacants a progressé sur la commune d'Argelès-Gazost. A l'inverse, on constate à Luz-Saint Sauveur, un accroissement important du nombre de résidences secondaires en même temps qu'une diminution des logements vacants, ce qui pourrait correspondre à la mise en service d'une résidence de tourisme.

V.1.3 Un parc relativement récent

Plus de moitié du parc de logements a été construit après 1971, avec un rythme de construction qui atteint une moyenne de 300 logements/an entre 1971 et 2005. La production de logements a accompagné le développement du tourisme sur le territoire, puisque la majorité (2 sur 3) des logements édifiés sur cette période sont des résidences secondaires.



Le tableau ci-après montre combien, dès le début du XXe siècle, Cauterets a pesé dans la structuration de l'hébergement touristique (1/3 des logements construits avant 1945 sont localisés à Cauterets) puis, à partir des années 70, a conforté sa position avec la création de presque 100 logements/an pendant 20 ans. Luz Saint Sauveur a connu une croissance du parc de logements à la fois plus tardive (1991) et plus modérée avec une moyenne de 40 logements/an.

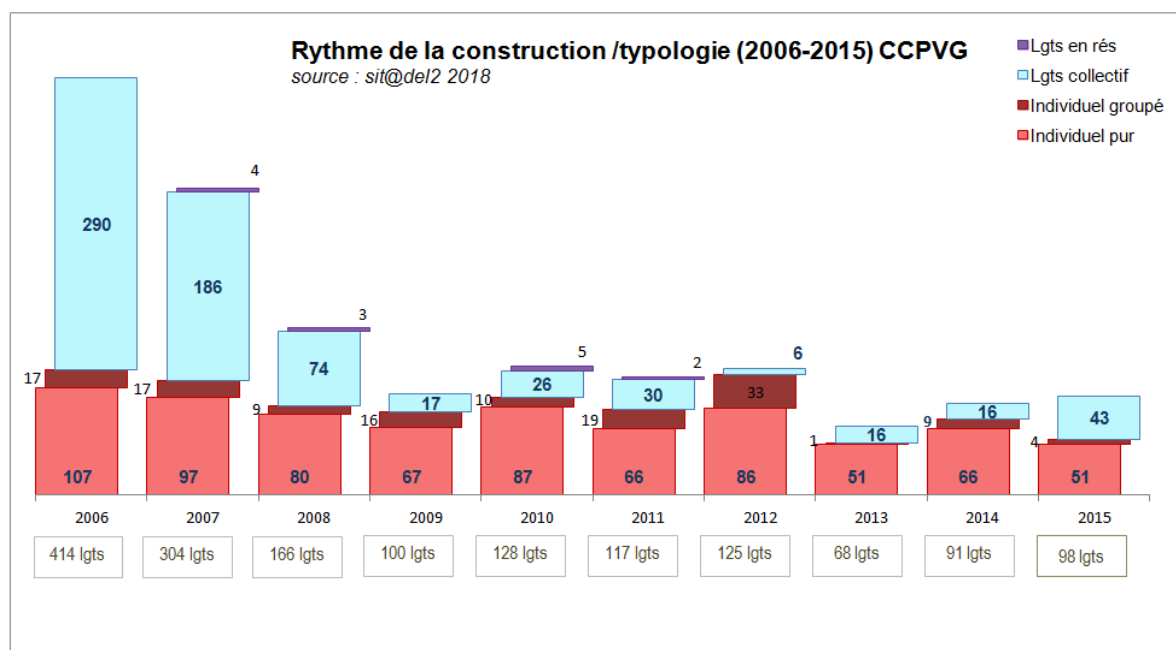
1.1 : diagnostic prospectif

La dynamique de construction de logements a véritablement démarré à partir des années 1955-60, pour répondre à la fois aux besoins du développement industriel de la vallée et aux premiers pas du tourisme de masse, elle maintiendra un rythme soutenu jusqu'en 2008.

- **Evolution de la construction jusqu'en 2011**

% parc de logements selon la période de construction	avant 1919	de 1919 à 1945	de 1946 à 1970	de 1971 à 1990	de 1991 à 2005	de 2006 à 2011
CC Pyrénées Vallées des Gaves	4026	1405	3584	5826	4203	1251
Nb moyen de logements /an	--	54	149	306	300	250
dont Argelès Gazost	8%	17%	23%	9%	6%	8%
dont Cauterets	35%	32%	18%	31%	16%	10%
dont Gavarnie Gèdre	3%	3%	3%	4%	2%	1%
dont Luz Saint S.	9%	10%	8%	8%	13%	15%
dont Pierrefite	5%	7%	9%	2%	2%	2%
dont Barèges	2%	1%	3%	8%	9%	0%

- **Un net tassement de la construction neuve depuis 2008**

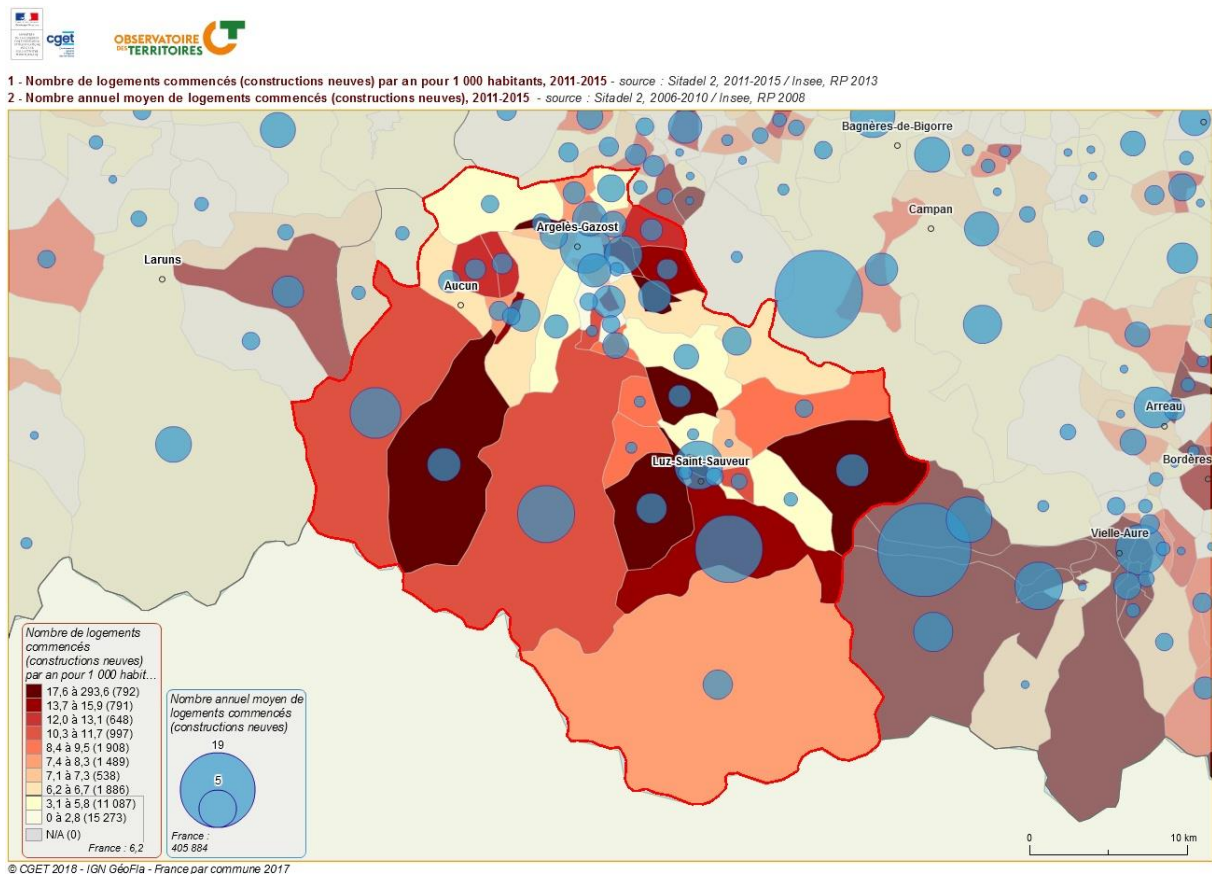


L'année 2006 a constitué un pic dans la construction de logements. A partir de 2008, le nombre de logements commencés annuellement connaît un net tassement : la moyenne est de 103 logements/an sur la période 2009-2015 et depuis 2012, ce sont moins de 100 logements construits chaque année.

La part de logements collectifs a représenté jusqu'à 70% de la production du parc neuf en 2006 (130 à Luz Saint-Sauveur, 110 à Cauterets et 38 à Argelès-Gazost), elle n'est plus que de 43% en 2015.

La courbe d'évolution de la construction de logements neufs montre une double rupture : d'une part un affaissement du volume de logements commencés, et d'autre part une uniformisation de la typologie des logements produits. Ces indicateurs illustrent bien les effets de la crise immobilière de 2008 qui a forcé le repli des investisseurs immobiliers, lesquels portent globalement les opérations en collectifs et des opérations d'aménagement.

● Localisation des logements neufs construits entre 2010 et 2015.



Bien que le nombre de logements construits soit moindre que lors des décennies précédentes, la répartition spatiale des logements neufs produits récemment (2010-2015) indique toujours une nette orientation vers le tourisme.

Le tableau ci-dessous montre l'écart entre le poids démographique des communes et la dynamique de construction. Au regard des ratios affichés dans les territoires touristiques proches (Aure Louron et Haute Bigorre), la CCPVG s'installe dans une logique de développement modérée du parc.

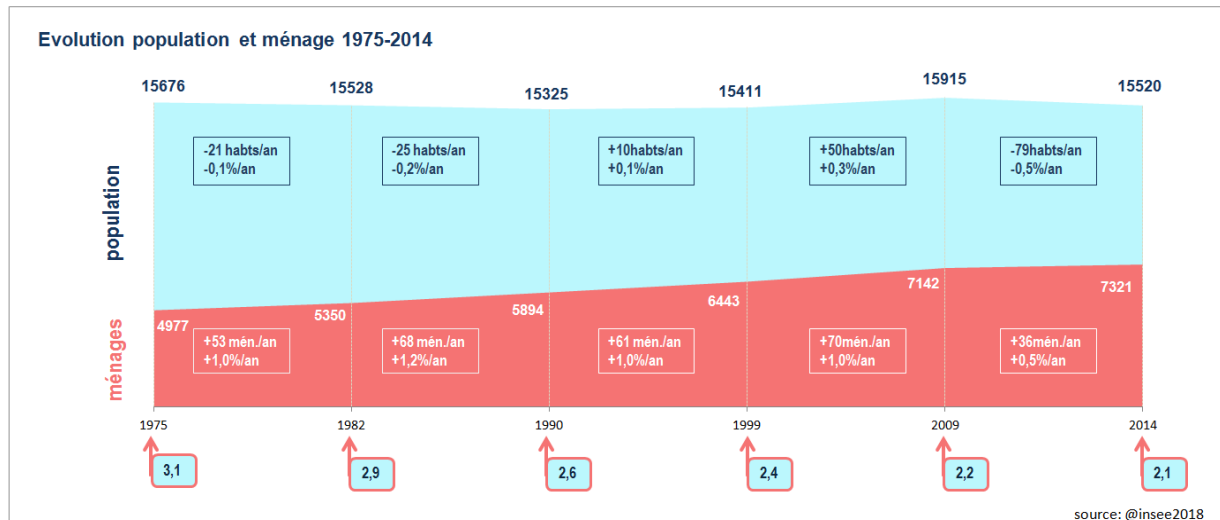
Avec un ratio de 2,8 logements pour 1 000 habitants, le volume de constructions se révèle très faible sur la commune pôle d'Argelès-Gazost alors qu'il reste très soutenu à Luz-Saint Sauveur.

Territoires	Nombre de logts commencés (constructions neuves) par an pour 1 000 habitants - 2011-2015	Nombre annuel moyen de logts commencés (constructions neuves) - 2011-2015	population 2015
CC Pyrénées-Vallées des Gaves	7,9	124	15539
Argelès-Gazost	2,8	8,4	2980
Cauterets	10,6	10,6	933
Luz-Saint-Sauveur	15,1	14,8	982
CC Aure Louron	15,5	110	7018
CC Haute Bigorre	4	68	17082
Hautes Pyrénées	5,3	1205	228582

V.2 LE PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES

En 2014, les résidences principales représentent 35% du parc total avec 7321 logements occupés à titre permanent (nombre de résidences principales = nombre de ménages) pour 15 520 habitants.

Depuis 1975, on constate que le nombre de résidences principales a augmenté sur la CCPVG de manière plus importante que le nombre d'habitants ce qui s'explique par la réduction du nombre de personnes par ménages (cf chapitre démographie).



La progression de ce parc a accompagné l'évolution du nombre d'habitants (accueil de nouveaux habitants) tout comme la recomposition structurelle des ménages (vieillesse, augmentation des séparations dans les couples...) Ce phénomène n'est pas propre à la CCPVG comme en témoignent les valeurs affichées sur la CC Aure Louron et le département des Hautes-Pyrénées.

On remarque cependant que les communes-pôles (dotées d'une offre en équipements, services et commerces) voient leur parc de résidences principales baisser, mais plus modérément que le nombre d'habitants. Ce qui veut dire que les bourgs-centres perdent des habitants et accusent une nette baisse du nombre d'occupants par ménage, à l'inverse des villages qui, pour accueillir les nouveaux ménages doivent développer le parc de résidences principales.

	Population (2009-2014)		Résidences principales (2009-2014)	
	Evolution (nb d'habitants)	Evolution (%)	Evolution (nb de RP)	Evolution (%)
CC Pyrénées Vallées des Gaves	-395	-0,5%	179	+0,5%
Argelès Gazost	-277	-1,7%	-7	-0,1%
Cauterets	-177	-0,6%	-57	-2,2%
Luz-Saint Sauveur	-31	+1,9%	-3	-0,1%
Pierrefitte Nestalas	-116	+0,4%	-13	-0,4%
Villages	+206	+0,4%	+258	+1,3%
CC Aure Louron	-141	-0,4%	+5	0,0%
Dpt Hautes-Pyrénées	-720	-0,1%	+2589	+0,5%

Source : @INSEE2018

V.2.1 Un parc majoritairement composé de maisons individuelles occupées par des propriétaires

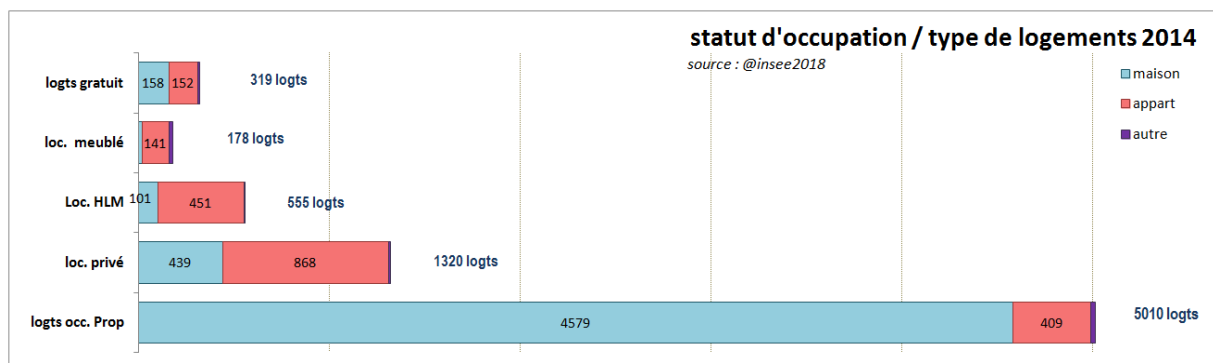
Conformément à la spécificité des territoires ruraux, le statut de propriétaire occupant est majoritaire sur le territoire du SCoT (67,9%), un chiffre nettement plus élevé qu'à l'échelle du département des Hautes-Pyrénées et de la CC Aure Louron.

Le parc locatif, qui totalise 2053 logements en 2014, est concentré à 36% sur la commune d'Argelès-Gazost. La part de locatif dans le parc de résidences principales (27,6%) est moins importante que dans les territoires de comparaison (33,5% sur la CC Aure Louron et 32,1% pour le département des Hautes Pyrénées)

	Logts occupés par le propriétaire (%)	Locatifs privés (%)	Locatifs HLM (%)	Logts occupés gratuitement (%)	Total rés. principales (nb)
CC Pyrénées Vallées des Gaves	67,9%	20,3%	7,3%	4,1%	7382
Argelès Gazost	50,0%	29,5%	16,8%	3,5%	1559
Cauterets	60,5%	26,6%	7,2%	5,7%	489
Luz-Saint Sauveur	64,6%	20,2%	9,0%	6,3%	480
Pierrefitte Nestalas	68,3%	18,5%	17,5%	4,2%	587
Villages	77,5%	16,4%	2,1%	3,1%	4206
CC Aure Louron	60,6%	29,1%	4,4%	5,7%	3400
Dpt Hautes-Pyrénées	65,3%	22,7%	9,4%	2,7%	106368

Source : @INSEE2018

Le parc de résidences principales de la CCPVG est constitué à 72% de maisons individuelles (avec une surreprésentation des propriétaires occupants) alors la part des maisons individuelles n'est que de 66% sur la CC Aure Louron (67% pour le département 65).



V.2.2 Le logement HLM, un produit bien représenté au sein du parc locatif

Presque 1 logement locatif sur 3 est un logement HLM. En 2016, la CCPVG totalise 562 logements locatifs HLM³, soit un taux de 37 logements pour 1000 habitants (ce ratio est de 71‰ habitants sur l'Aire Urbaine de Lourdes et 21 ‰ sur la CC Aure Louron).

Le parc HLM, en majorité construit en collectif (78%) et concentré sur Argelès Gazost (47,2% du parc) et Pierrefitte (19,6%), est réparti entre 2 opérateurs : l'OPAC 65 en détient 56,9% et Promologis 43,1%.

	OPH 65	Promologis	Nb locatifs HLM	% du parc total
CC Pyrénées Vallées des Gaves	320	242	562	
Arcizans Avant				
Argelès Gazost				
Arras en	0	3	3	0,5%
Lavedan	159	106	265	47,2%
Arrens Marsous				
Barèges	17	8	25	4,4%
Cauterets	23	-	23	4,1%
Esquièze Sère				
Esterre	36	-	36	6,4%
Gavarnie Gèdre				
Luz-Saint	-	8	8	1,4%
Sauveur	5	-	5	0,9%
Pierrefitte				
Nestalas	5	0	5	0,9%
Saint Savin	42	3	45	8,0%
Soulom				
Soulom	8	102	110	19,6%
Pierrefitte	5	0	5	0,9%
Nestalas	22	-	22	3,9%



Une illustration du parc déteu par l'OPAC 65 :

La résidence Besque à Argelès -40 logts- (1958),



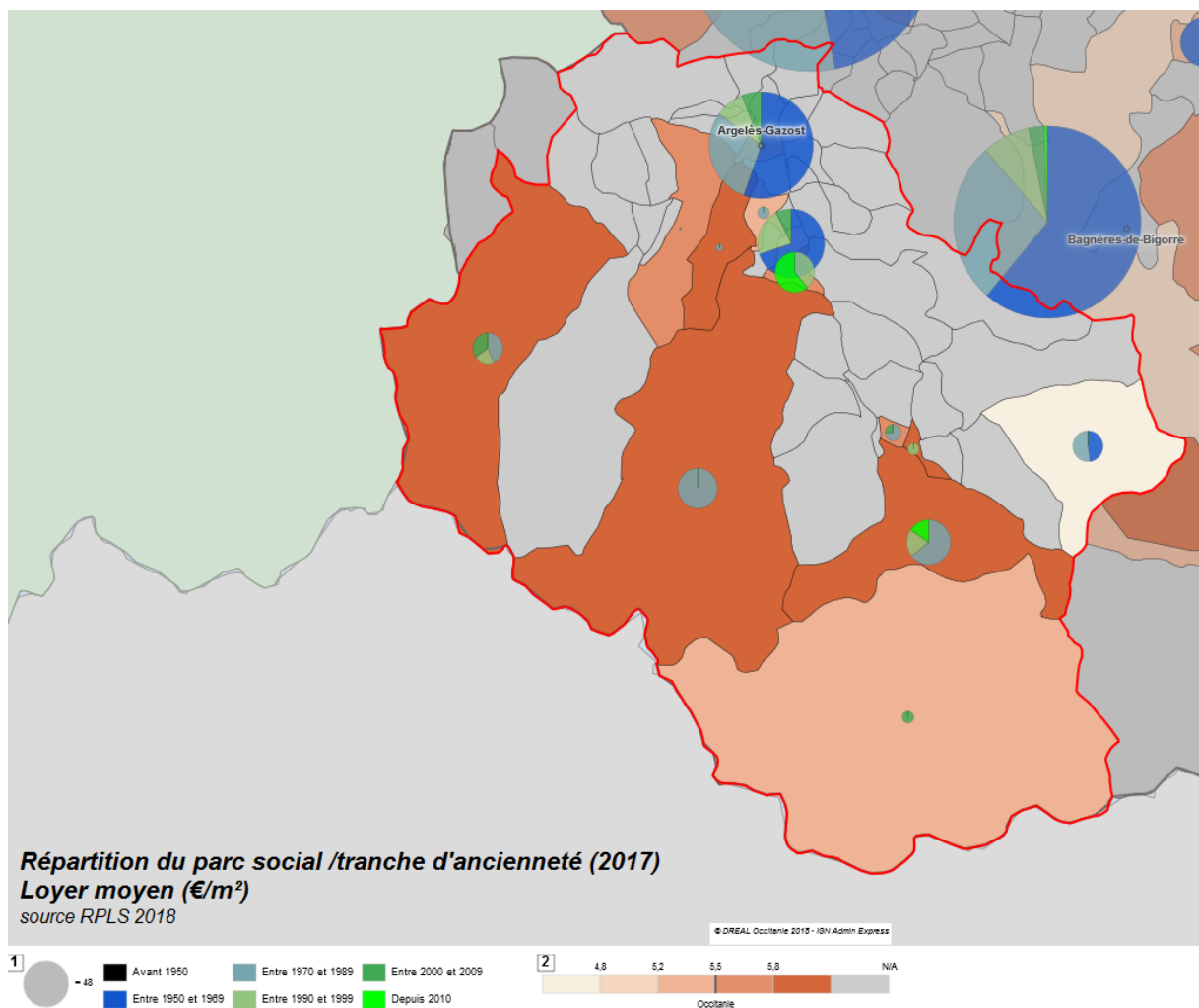
La résidence des Jonquilles à Gavarnie -5 logts- (réhabilitation en 2007),



La résidence Capet à Barèges – 11 logts- (1963).

Source : Filocom2018

³ Source RPLS 2018



42% du parc HLM date d'avant 1970. Ce parc, construit au départ pour répondre aux besoins de l'industrie locale, est également daté dans sa forme, puisqu'il s'agit de grands collectifs (30/40 logements) aux volumes imposants ; il est composé à 45% de grands logements (T4 et plus). Cependant, on notera au regard des classes énergétiques affichées (91% des logements affichent des valeurs inférieures à « D »⁴) que les logements ont fait l'objet d'amélioration et de remise à niveau du confort récentes.

V.2.2.1 L'occupation du parc HLM

L'enquête OPS 2016 (Occupation sociale du logement) montre que le parc HLM est occupé à 49% par des personnes seules et à 24% par des familles monoparentales. Ainsi, comme sur l'ensemble du territoire national, le parc locatif social perd sa vocation historique : l'hébergement de ménages au profil familial.

En revanche, le parc HLM de la CCPVG joue pleinement son rôle social puisque 6 ménages locataires sur 10 disposent de revenus inférieurs aux plafonds HLM. On remarquera que 44% des ménages qui ont emménagé récemment (moins de 3 ans) ont des revenus très faibles (moins de 40% des plafonds HLM).

⁴ Indice de consommation énergétique < à 230kWh/m².an

V.2.2.2 La demande locative dans le parc HLM

Fin 2016, près de la moitié des demandes de locatif HLM est satisfaite, avec un délai moyen d'attribution de 4 mois en 2016. Cet indicateur témoigne du niveau modeste de pression sur le territoire, en revanche ce taux est très faible sur la commune de Cauterets.

	Demandes en 2016	Attributions en 2016	Taux de satisfaction
CC P Vallées des Gaves	121	55	45,5%
Argelès Gazost	76	34	44,7%
Cauterets	19	1	5,2%
Luz-Saint Sauveur	6	3	50%
CC Aure Louron	32	29	90,6%

La demande émane à 65% de ménages de petite taille (1 à 2 personnes) et porte pour 56% sur des petits logements (20% de T2 et 27% de T3).

V.2.3 Le parc locatif communal

Le présent chapitre est issu d'une enquête par questionnaire auprès de l'ensemble des communes, en fonction des réponses reçues au 21 mars 2019 (35 communes ayant répondu).

Communes	Nb de locatifs permanents	Nb de locatifs touristiques	Nb logements de fonction
Adast	0		
Agos-Vidalos	6		
Arcizans-Avant	1		
Arcizans-Dessus	3		
<i>Argelès-Gazost</i>	--	--	--
Arras-en-Lavedan	9		
Arrens-Marsous	4		
Artalens-Souin	1	4	
Aucun	7		
Ayros-Arbouix	3		
Ayzac-Ost	7		
Beaucens	1		
Betpouey	6		
Boô-Silhen	3		
Bun	4		
<i>Cauterets</i>	--	--	--
<i>Chèze</i>	--	--	--
Esquièze-Sère	0		
Estaing	2		
Esterre	3		

Ces 35 communes totalisent **161 locatifs communaux** dont 80% sont des locatifs permanents, portant la moyenne à 3,7 locatifs permanents par commune.

Seules 4 communes déclarent ne pas posséder de logements locatifs.

2 communes détiennent un parc locatif touristique (7 logements) et 3 communes sont propriétaires de logements de fonction .

Un logement est loué à titre professionnel et est occupé par des bureaux.

2 logements sont déclarés vacant : 1 est en cours de rénovation, l'autre est en attente de location

1 logement est loué en colocation à des travailleurs saisonniers

1.1 : diagnostic prospectif

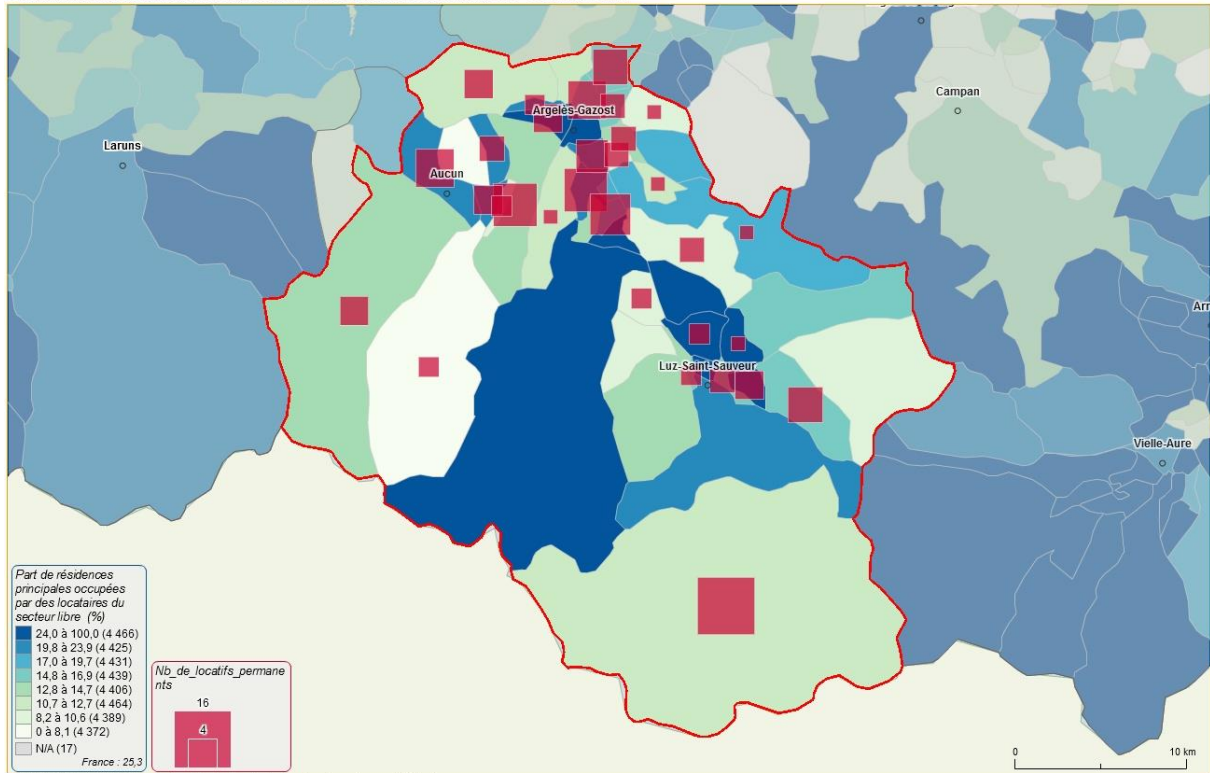
<i>Gaillagos</i>	--	--	--
Gavarnie-Gèdre	16		
Gez	4		
Grust	0		
Lau-Balagnas	5		
<i>Luz-Saint-Sauveur</i>	--	--	--
Ouzous	0		
Pierrefitte-Nestalas	8		23
Préchac	3		
Saint-Pastous	1		
Saint-Savin	9		2
Saligos	2		1
Salles	4		
Sassis	2		
<i>Sazos</i>	--	--	--
Sère-en-Lavedan	2		
<i>Sers</i>	--	--	--
Sireix	2		
<i>Soulom</i>	--	--	--
<i>Uz</i>	--	--	--
Viella	4		
<i>Vier-Bordes</i>	--	--	--
Viey	1		
Villelongue	3		
Viscos	2	3	
<i>Barèges</i>	--	--	--
TOTAL	128	7	26

V.2.3.1 Le parc locatif permanent

En 2015, selon les données de l'INSEE, les 35 communes qui ont répondu à l'enquête totalisent 800 logements locatifs (parcs privé et public confondus). Ainsi le parc locatif permanent communal recensé dans l'enquête représente environ 16% du parc locatif.



1 - Nb_de_locatifs_permanents
2 - Part de résidences principales occupées par des locataires du secteur libre, 2015 - source : Insee, RP



© COSET 2016 - IGN GéoFla - Carte réalisée à partir de données importées par l'utilisateur.

Localisation du parc communal permanent

V.2.3.2 Typologie et niveau de loyers (127 logts)

Si le parc locatif communal est majoritairement composé de logements de taille moyenne (41,7% de logements de type T3) il comprend également quelques très grands logements (7,8% de T5 et T6) ainsi que des très petits logements (3% de studios et T1).

La moyenne des loyers pratiqués dans le parc communal est en dessous des loyers du parc privé (cf enquête agents immobiliers).

Les loyers les plus chers sont proches des prix que l'on peut trouver dans les secteurs tendus.

	studio	T1	T2	T3	T4	T5	T6
nb	2	2	24	53	37	7	2
% du parc communal	1,6%	1,6%	18,9%	41,7%	29,1%	5,5%	1,6%
Loyer moyen	249,5€	225 €	307,0€	364,0€	467 €	491,5 €	/
<i>Loyer haut</i>	303 €	259 €	503 €	595 €	733€	610 €	700 €
<i>Loyer bas</i>	196 €	192 €	225 €	222 €	€273 €	296 €	(250 €/coloc)
% type maison	0%	0%	0%	6%	27%	57%	100%

V.2.3.3 Occupation du parc (119 logts) :

Le parc locatif communal répond, par la diversité de l'offre (taille, niveau de loyers, localisation) à la variété des ménages qui résident dans la vallée. Le parc de petite taille abrite majoritairement des personnes seules (57%) tandis que les ménages au profil familial (29,3%) trouvent à se loger dans des villages, participant ainsi au maintien des écoles.

	Personne seule	Couple ou mén. 2 pers.	Famille monoparentale	Famille	Autre
Studio	2	-	-	-	-
T1	2	-	-	-	-
T2	17	3	1	-	1
T3	25	9	6	5	1
T4	10	8	5	12	2
T5	-	2	2	3	
T6	-	-	-	1	1
TOTAL	57	22	14	21	5
	47,8%	18,5%	11,7%	17,6%	4%

V.2.3.4 Date d'emménagement des ménages (102 logements)

Le parc locatif communal est captif et montre une faible rotation : un tiers est occupé depuis au moins 20 ans et un quart entre 4 et 10 ans. On notera que pour 23 logements, les réponses à la date d'emménagement n'étaient pas connues... on peut donc supposer que le locataire est en place depuis un certain temps...

	Avant 1990	1991 à 2010	2011 à 2015	2016 à 2017	Depuis 2018
nb	7	25	26	22	22
%	6,8%	24,5%	25,4%	21,6%	21,6%

V.2.3.5 L'état du parc (95 logements)

Le parc locatif communal semble bien suivi si l'on considère le type et la date des travaux réalisés. On notera qu'un petit nombre n'a pas été rénové, probablement depuis sa création (années 1990).

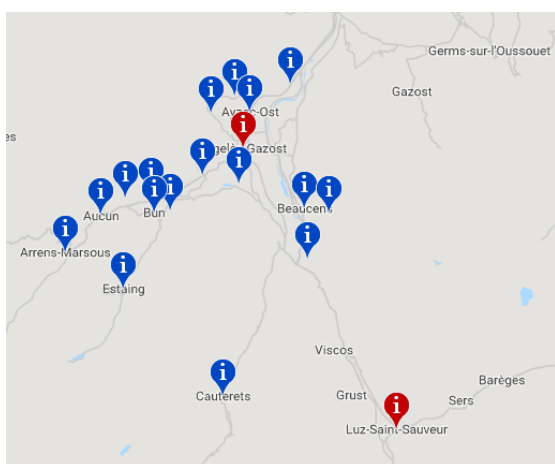
- 30 logements (31% des réponses) ont fait l'objet de réhabilitation globale et la grande majorité depuis 2014.
- 20 ont fait l'objet de petits travaux (peinture, double vitrage, aménagement cuisine, salle de bain, etc...) entre 2015 et 2018.
- 13 ont depuis moins de 10 ans bénéficié de travaux complets visant à l'amélioration de la performance énergétique (isolation, chauffage, VMC, menuiseries double vitrage) .
- 17 ont en 2010 profité de travaux plus simples (isolation ou changement de chaudière, ou menuiseries)

- Pour 2 logements, des travaux de réfection de toiture ont été réalisés
- 2 sont en cours de rénovation

Pour les autres réponses, (les travaux sont datés mais non précisés : 1997(3), 2009 (2), 2014 (3), 2017, 2018, 2019.

Le parc locatif communal montre à l'évidence sa capacité à accueillir des ménages qui ne peuvent pas (ou ne souhaitent pas) accéder à la propriété et sa contribution au renouvellement démographique des Vallées des Gaves.

V.2.4 Le logement des travailleurs saisonniers



Communes et stations classées « touristiques »
Source : entreprises.gouv.fr - mars 2019

Avec la loi Montagne II (*loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne*), les communes touristiques (au sens du Code du tourisme), ont l'obligation de conclure avec l'État une "convention pour le logement des travailleurs saisonniers" (loi du 28.12.16 : art. 47, 1° / CCH: L.301-4-1 et L.301-4-2).

Sur la CCPVG, 20 communes sont concernées : 18 sont classées communes touristiques et 2 communes bénéficient de l'appellation station touristique (Argelès-Gazost et Luz-Saint Sauveur – Cauterets en cours de reclassement).

Sans informations précises sur l'offre et la demande correspondant à ce segment, nous avons réalisé, fin février 2019, une série d'entretiens téléphoniques auprès des principales communes touristiques de la CCPVG.

Ainsi, on constate que le parc de locatifs saisonniers est très peu important sur le territoire de la CCPVG au regard de vallées touristiques voisines (CC Aure Louron). La demande pour ce type d'hébergement n'est pas repérée au niveau des mairies et dans tous les cas, ne révèle pas de dysfonctionnements évidents. Il semble que la main d'œuvre saisonnière est majoritairement locale et les personnes venant de l'extérieur trouvent à se loger dans le parc existant. Les personnes enquêtées s'interrogent quand même sur la qualité des logements qui sont proposés aux employés saisonniers. (voir synthèse des entretiens en annexe).

V.2.5 L'hébergement spécifique des personnes âgées : un territoire plutôt bien pourvu

	Nbre de lits	Dont places Alzheimer	Dont places en hébergement temporaire	Dont places en accueil de jour
CC Pyrénées Vallées des Gaves	289	12	12	18
Ehpad Les Ramondias – Luz-Saint Sauveur	75	--	4	--
Ehpad Les balcons du Hautacam – Argelès Gazost	184		8	18
Ehpad Les balcons du Hautacam – Ayzac Ost	30	--	--	--

Source : site Web département des Hautes Pyrénées -2018

Comme indiqué au chapitre précédent « Démographie », en 2014 le territoire SCoT comptait 2210 personnes âgées de plus de 75 ans.

La CCPG est dotée 289 lits (3 structures de type EHPAD) soit, si l'on ne compte pas l'accueil de jour, 271 places pour 1000 habitants de + de 75 ans.

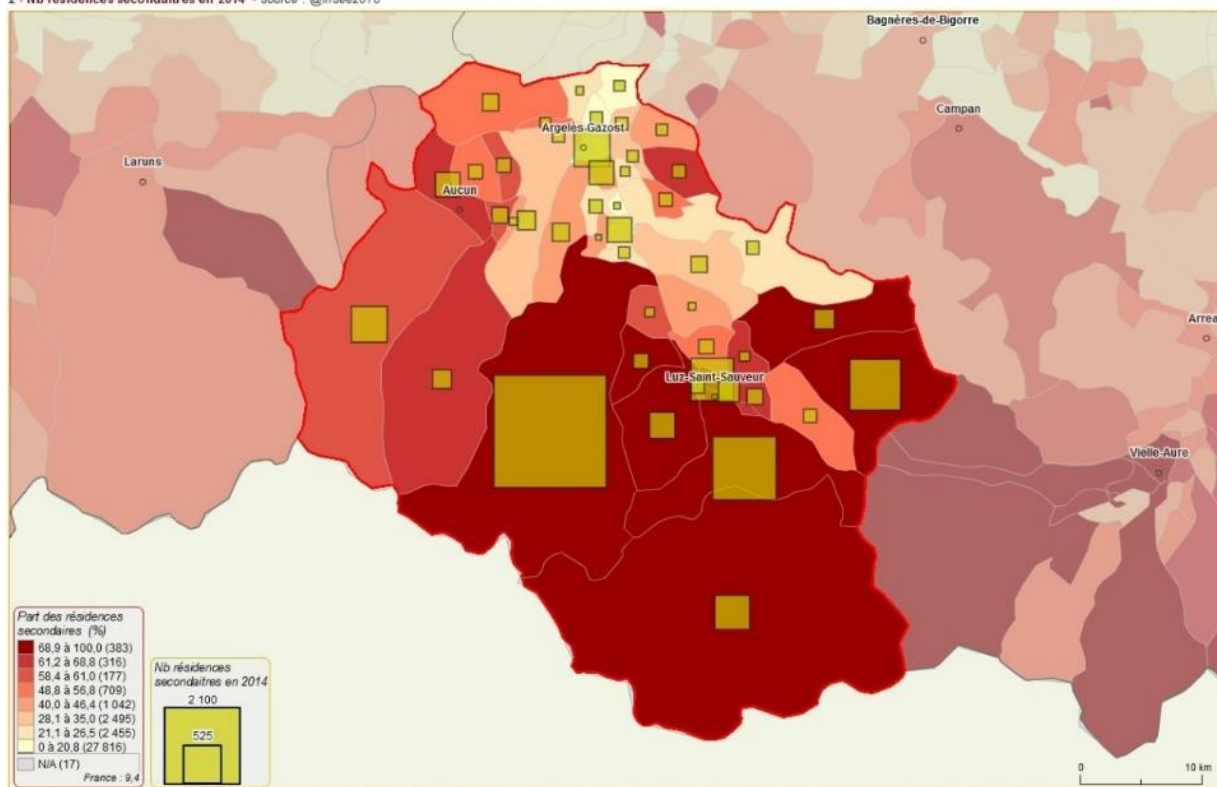
En comparaison en 2017, le taux d'équipement en places dans les EHPAD pour 1000 personnes âgées de + de 75 ans est de 97‰ sur le département des Hautes Pyrénées⁵.

⁵ Sources : ARS et Drees, Fines

V.3 LA RESIDENCE SECONDAIRE

De la vocation touristique du territoire découle le développement d'un parc de résidences secondaires important. Ainsi, plus d'un tiers (34%) des résidences secondaires des Hautes-Pyrénées est localisé sur le territoire du SCoT CCPVG.

1 - Part des résidences secondaires, 2014 - source : Insee, RP
2 - Nb résidences secondaires en 2014 - source : @insee2018

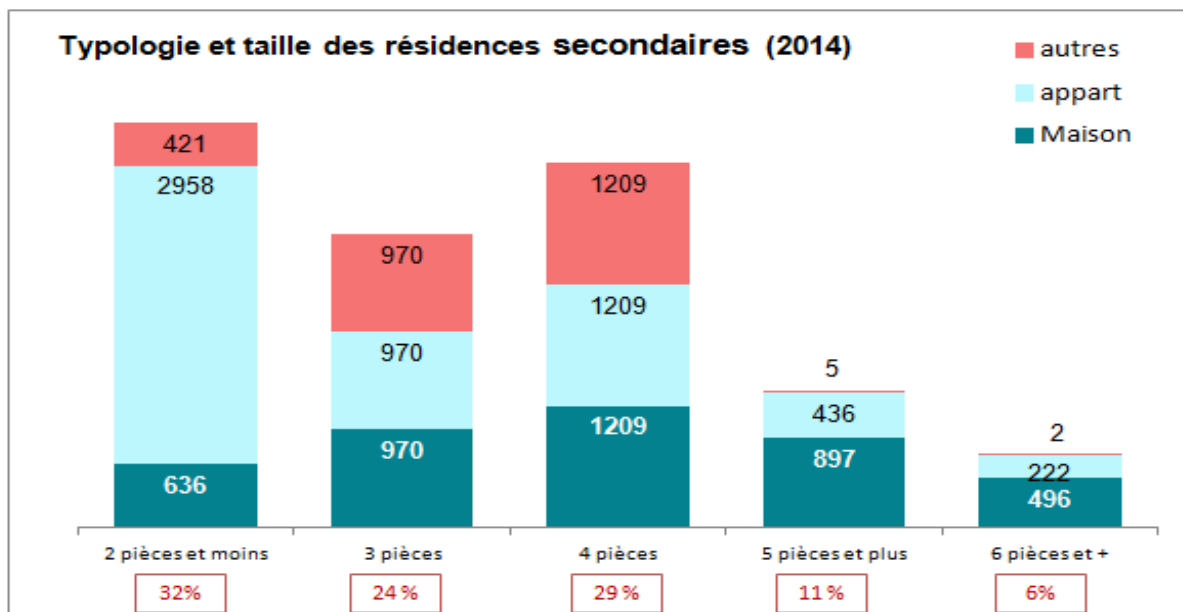


En 2014, la CCPVG comptait 12 280 résidences secondaires ou logements occasionnels. En 2018, ce nombre est de 12 324.

Les vallées de Cauterets, Luz-Saint Sauveur, Barèges, et dans une moindre proportion le Val d'Azun, concentrent une grande partie de ces logements. Sur le territoire, 24 communes affichent une proportion de résidences secondaires supérieure à 50% (ce taux atteint 90% sur Barèges et Cauterets). Ainsi, Cauterets concentre 25,4% de ce parc, loin devant Argelès-Gazost (10%) et Luz-Saint Sauveur (8%).

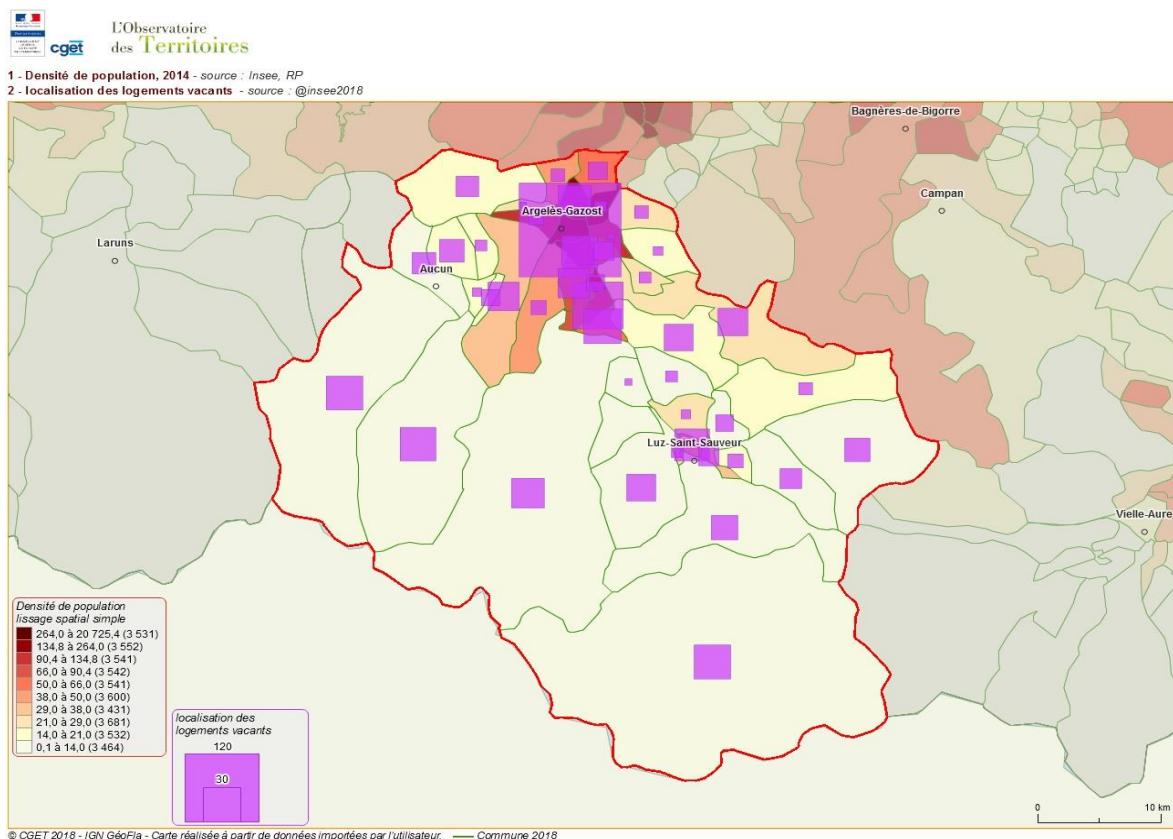
La résidence secondaire présente des formes variées selon sa localisation (ville/village- plaine/altitude- station de ski/campagne) et son utilisation (location/ résidence secondaire). Cependant on peut constater que l'appartement de petite taille (3 pièces et moins) domine.

1.1 : diagnostic prospectif



L'étude « Mobilisation et valorisation des résidences secondaires des stations du Pays des Vallées des Gaves », réalisée par Pamir conseil en 2010, a mis en évidence le manque d'implication des propriétaires de résidences secondaires dans les stratégies de développement touristique. Cette étude a permis de définir avec les élus un plan d'action à l'horizon 2020, permettant d'engager les propriétaires dans une dynamique économique, sociale et environnementale.

V.4 La vacance⁶



Le très faible taux de vacance du parc de logements en CCPVG (**3,8% en 2014** ; 5,2% en 2018) révèle une tension du marché immobilier sur le territoire (le taux de vacance est de 9,6 % à l'échelle du département des Hautes-Pyrénées).

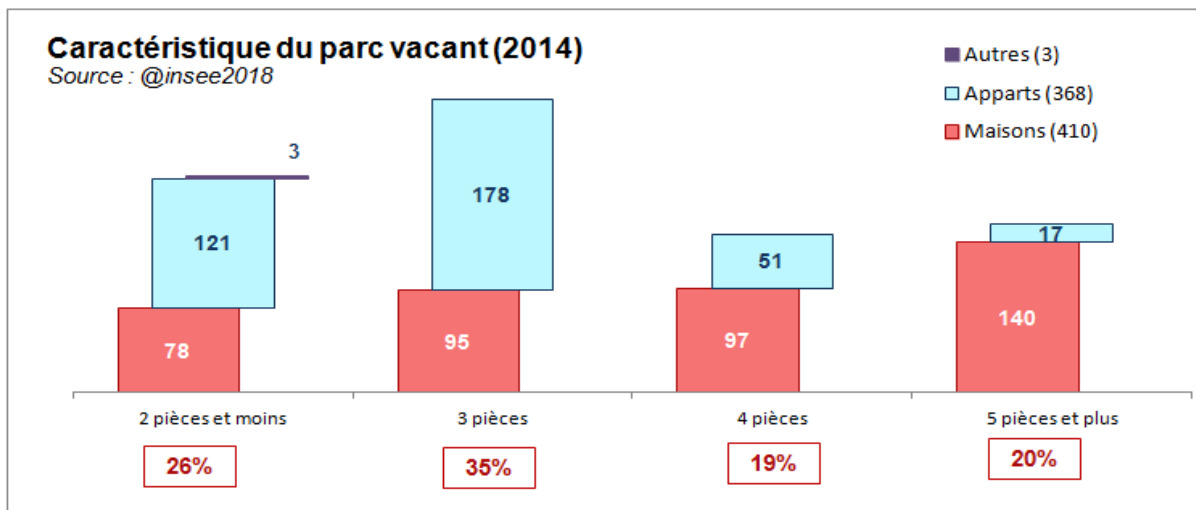
Cependant il est difficile d'apprécier la réelle étendue de la problématique de la vacance sur ce territoire où 6 logements sur 10 sont des résidences secondaires ou des logements occasionnels. La part des logements réellement inoccupés derrière les « volets clos » est difficile à estimer.

⁶ Pour la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), « un logement vacant est un logement vide de meubles qui n'est pas habité au 1er janvier ».

Pour l'INSEE, « un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation
- en attente de règlement de succession
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (pour cause de vétusté nottament)

1.1 : diagnostic prospectif



Avec 15% de vacance, Argelès-Gazost concentre le plus grand nombre de logements vacants (376 logements en 2019).

On notera l'importance de la maison de grande taille (18%) dans les biens vacants. Principalement situé sur la commune d'Argelès-Gazost, ce type de bien peut ne plus correspondre à la demande pour plusieurs raisons :

- Un prix de vente trop élevé,
- Des coûts de rénovation trop importants,
- Des surfaces inexploitable et des restructurations difficiles (division).

V.5 LE MARCHÉ IMMOBILIER

V.5.1 Un marché immobilier composite et une demande de plus en plus orientée sur un cadre de vie⁷

V.5.1.1 Les transactions

Le marché immobilier est globalement stable depuis 2015, mais avec des différences selon les vallées. La majorité des transactions concerne les résidences touristiques (70%), tandis le marché de résidences principales se concentre sur la vallée d'Argelès-Gazost.

Secteurs	Prix moyen des transactions			Evolution prix 2014-2017
	Appartements (au m ²)	Maisons (au m ²)	Terrains (au m ²)	
Argelès- Gazost	1900 € <i>1060 € à 2570 €</i>	1660 € <i>930 € à 2250 €</i>	81 €	+13,4%
Barèges	2070 € <i>1090 € à 2590 €</i>	1430 € <i>750 € à 1790 €</i>	50 €	-13,0%
Cauterets	2550 € <i>1430 € à 3300 €</i>	1980 € <i>1110 € à 2560 €</i>	100 €	-8,0%
Luz- St -Sauveur	1880 € <i>1010 € à 2640 €</i>	1410 € <i>750 € à 1960 €</i>	-	-2,8%
Lourdes	1120 € <i>660 € à 1510 €</i>	1270 € <i>750 € à 1710 €</i>	63 €	-19,4%
Bagnères de B.	1460 € <i>--</i>	1340 € <i>790 € à 2000 €</i>	45 €	-10,8%
La Mongie	2110 € <i>--</i>	-	50 €	-
Saint-Lary	2520 € <i>1560 € à 3250 €</i>	2020 € <i>1250 € à 2610 €</i>	100 €	-2,3%

Source Square Habitat : données croisées Meilleurs Agents .com et données publiques (Perval, Insee,..)

La majeure partie des accédants à la propriété (Résidence Secondaire et Résidence Principale) vient du littoral Aquitain et des Pays de Loire.

• Qui achète ?

Concernant la clientèle d'acquéreurs, les professionnels considèrent 2 types de public :

- **Les ménages 55 ans et plus**, qui disposent d'un budget confortable et qui recherchent la maison de plain-pied avec un extérieur. Ils l'occupent dans un premier temps en saison

⁷ Le chapitre qui suit est issu d'une enquête auprès des agents immobiliers et des professionnels implantés sur la CCPVG, menée fin juillet 2017 auprès de Square Habitat Argelès, l'Agence Martins, Immo Luz, Val Habitat Argelès, l'Office de Tourisme d'Argelès, l'Association pour le logement des travailleurs saisonniers.

1.1 : diagnostic prospectif

touristique, mais elle deviendra leur résidence permanente. Ils ont souvent des attaches familiales dans la vallée.

- **Les primo-accédants** sont en augmentation car ils sont mieux aidés par les banques. Ménages actifs (30-35 ans), ils disposent d'un budget maximum de 200 000€ et s'orientent vers le terrain à bâtir (max 50 000€) pour faire construire (maison de 70 m² qui évoluera avec les projets du ménage). Ils recherchent majoritairement un bien à la périphérie d'Argelès-Gazost.

- **Une demande qui évolue vers une qualité de vie**

La demande (résidence permanente et secondaire) se tourne de plus en plus vers la ville, mais une ville calme, sans voiture... La question de la mobilité devient un argument de vente et c'est nouveau, les ménages veulent être près des services et des commerces, « *ils ne veulent pas s'embêter avec la voiture, il faut des stationnements et des accès rapides. On voit des ménages qui regardent les déplacements en vélo, il ne veulent donc pas de maisons sur les hauteurs, il leur faut des pistes cyclables,...* ».

- **Une offre très réduite**

La majorité des biens à la vente sont des maisons à rénover d'une valeur moyenne de 200 000€ ; il n'y a pas de maisons récentes à vendre, et très peu de foncier à bâtir.

V.5.1.2 Les spécificités par secteur

- **Argelès-Gazost et la vallée**

C'est de loin le secteur le plus attractif : le marché concerne pour moitié la résidence permanente et pour l'autre moitié la résidence touristique.

Les prix varient selon les quartiers : le quartier du parc est très prisé, les biens se vendent jusqu'à 4000€/m².

Quelques grandes maisons bourgeoises sont sur le marché, mais elles restent longtemps à la vente car elles ne correspondent pas aux attentes des ménages (trop grands volumes, beaucoup de travaux) et sont souvent très chères car elles sont assorties de foncier non divisible (parc). Ces biens n'intéressent que quelques rares investisseurs, ou des particuliers, peu nombreux, qui voudraient faire des gîtes de luxe.

Pour les touristes, la situation d'Argelès-Gazost, au carrefour des vallées, est idéale. L'offre de services a été considérablement élargie pour répondre aux besoins (station, thermalisme, activités) et la taille de la ville permet d'offrir une diversité de services, d'équipements et de commerces. « *C'est une ville sympa à vivre* ».

Les communes en périphérie font l'objet d'une demande en augmentation : Beaucens s'est extraordinairement développée ces dernières années, mais les villages en altitude n'attirent plus, tout comme ceux situés à l'écart des principaux axes. « *Les gens regardent le temps de déplacement et ont peur d'être bloqués* ».

1.1 : diagnostic prospectif

Les ménages qui veulent rester sur Argelès-Gazost et alentours ne vont pas à Lourdes... « *il y a comme une frontière au niveau du Pibeste, les gens refusent d'aller au-delà d'Agos-Vidalos (...) la chaîne de montagne qui va du Pibeste au soum de Granquet fait un écran au mauvais temps, les gens savent que passé le Pibeste il n'y a plus de micro climat !* »

L'OFFRE IMMOBILIERE

La demande est très forte, autant pour les commerces que pour les logements, mais il y a peu de biens à la vente et beaucoup de rétention : « *les familles qui ont fait les jours d'Argelès-Gazost sont celles qui la font couler aujourd'hui* ».

Les héritiers n'habitent plus sur la vallée, ils conservent le bien sans l'entretenir et n'ont pas conscience du marché. « *Cette distorsion entre offre et demande est alarmante, le besoin en logements est pressant... il y a une dynamique incontestable que l'on ne retrouve pas dans l'image que la ville donne aujourd'hui* ».

La clientèle d'acquéreurs peut aller du jeune ménage actif (à condition de disposer d'un budget minimal de 200 000€), aux ménages retraités/pré-retraités avec un projet de vie et qui peuvent investir dans l'immobilier.

Il existe des biens à 150 000€, mais il s'agit de maison des années 70 avec beaucoup de travaux de rénovation.

L'OFFRE EN FONCIER A BATIR

Il n'y a pas ou peu de foncier disponible sur Argelès-Gazost, comme sur l'ensemble de la vallée : 10 terrains à vendre sur le secteur... C'est insuffisant car la demande est forte et les prix augmentent.

Les terrains à bâtir sont rares et très chers (par exemple, à Ayzac-Ost : terrain de 5000 m² à 50 000€) Les promoteurs sont trop peu présents et les communes n'ont pas les moyens de viabiliser les terrains. La mise en place des PVR (Participation pour Voirie et Réseau) entraînent un surcoût notable (par exemple à Ouzous : 35 000€ de viabilisation à répartir entre les acquéreurs).

Ainsi, le coût est de 60 000 à 80 000€ pour un terrain de 600 / 1000 m² maximum, ce qui porte le budget global d'une opération à 200 à 250 000€, très onéreux au regard des capacités financières des ménages.

Dans le lotissement d'Isaby, il reste 2 lots à vendre à 150 €/m², mais globalement les prix varient entre 60€ pour un terrain mal exposé et 80 € pour le plus cher.

- **Le Val d'Azun**

C'est un secteur qui a été attractif il y a 10 ans mais qui l'est moins aujourd'hui, des transactions se font encore mais uniquement pour des résidences secondaires.

- **Pierrefitte-Nestalas**

La commune a longtemps pâti d'une image de ville industrielle, mais cette image est en train de changer notamment grâce aux politiques menées qui ont beaucoup amélioré l'espace public. Le bourg est devenu attractif, les transactions (résidences principales et résidences secondaires) augmentent parce que les prix sont encore beaucoup moins chers qu'ailleurs.

- **Cauterets :**

Le marché est plutôt actif, le volume de transactions est soutenu et les prix sont stables.

Le marché sur Cauterets est particulier : 90 à 95% des transactions concernent les résidences secondaires. Le profil des acquéreurs de résidences secondaires est essentiellement urbain, avec des catégories socio-professionnelles élevées (CSP+), et qui sont indifféremment des jeunes ménages actifs ou des ménages retraités/pré-retraités qui recherchent la ville à la montagne. Le produit appartement T2/T3 leur convient bien.

- Les jeunes ménages font un investissement « plaisir » avec l'intention de coupler villégiature (ski, détente) et rapport (ils louent pour couvrir les charges foncières et savent qu'ils ne perdront pas à la vente).
- Les ménages plus âgés achètent pour leur double résidence dans un premier temps puis s'installent définitivement.

Les acquéreurs de résidences permanentes sont principalement retraités, les jeunes ménages locaux ne cherchent pas à acquérir à Cauterets pour plusieurs raisons :

- Des budgets trop serrés par rapport à l'offre,
- Les maisons individuelles sont rares,
- La vallée d'Argelès-Gazost offre davantage de services, d'équipements et d'animation.

Les prix peuvent atteindre 4000 €/m². Le budget moyen pour un appartement à rénover est de 120.000€ pour un T2/T3. La plupart des logements à la vente sont vétustes, les derniers travaux datent des années 70/80... En général, les propriétaires de résidences secondaires font des petits travaux sommaires pour mettre le logement à leur goût lors de l'acquisition.

- **Barèges**

Il existe peu d'activité sur le secteur. Elle porte uniquement sur les résidences secondaires, le Grand Tourmalet porte le marché. Le secteur reste très enclavé et les crues de juin 2013 ont bouleversé le marché.

Les perspectives d'évolution du secteur sont très limitées, d'autant qu'avec le projet de fusion de la station Ardiden/Lys, les gens risquent de se repositionner sur Luz-Saint Sauveur.

Quelques artisans locaux réalisent des opérations d'acquisition/rénovation pour revendre en résidences secondaires.

- **Gavarnie-Gèdre**

Le volume de transactions est insignifiant, il n'y a pas véritablement de demandes et l'offre est très peu chère (1000-1800 €/m²).

Le cadre est très agréable mais le secteur reste loin de tout (services, équipements, emplois) pour des résidents permanents et les touristes y viennent pour la journée. Beaucoup de commerces ferment, les gens préfèrent redescendre vers les fonds de vallées.

- **Le marché des granges foraines :**

« C'est un peu un mythe... », les touristes s'y intéressent de prime abord mais il y a peu de ventes. Ils y renoncent du fait de la réglementation qui encadre les usages et la rénovation.

V.5.1.3 Le locatif permanent

De même que sur les transactions, **il manque des biens de qualité et à prix modéré**, d'autant que les logements non touristiques sont concurrencés par les locatifs meublés.

Les locataires sont surtout des jeunes ménages qui travaillent dans la vallée et ne peuvent accéder à la propriété. Mais on constate une forte rotation d'abord du fait des travailleurs saisonniers mais aussi du fait de la qualité globale du locatif (logements anciens ayant une forte dépense énergétique).

Certains retraités recherchent du locatif mais exclusivement dans le centre d'Argelès-Gazost.

Les logements locatifs sont en grande majorité des appartements sans espaces extérieurs et le niveau de confort est globalement médiocre. Les propriétaires sont souvent âgés et ne réhabilitent pas leur bien.

A Argelès-Gazost, les loyers sont excessifs, suivant une demande forte « *jusqu'à 1000 €/mois sans WC !* »

A Cauterets, les loyers des appartements vont de 400 € pour un T2 à 650 € pour un T4 ; les maisons peuvent se louer 800 à 1000 €.

V.5.1.4 Le locatif saisonnier meublé

La demande évolue vers une durée des séjours plus courte : les gens ne louent plus à la semaine mais à la nuitée, sans dépasser 4/5 jours. De plus, les réservations sont très tardives, surtout en période hivernale (souvent en fonction de la météo, les réservations se font quelques jours à l'avance). En revanche, il n'est pas rare de voir revenir des clients à deux ou trois reprises « *..., ils reviennent avec des amis de la famille et font découvrir ce qu'ils ont aimé..* ».

Sur Cauterets et Argelès-Gazost, le locatif touristique se loue toute l'année (cures thermales, ski, activités de plein air), c'est moins vrai sur Luz Saint Sauveur et Barèges.

1.1 : diagnostic prospectif

Les professionnels s'accordent sur la nécessité d'une large opération de rénovation du parc locatif meublé, qui ne correspond plus à la demande. Les logements de type « cabine » constituent à peu près un tiers du parc à Luz Saint Sauveur, Cauterets et Barèges, mais ce parc ne se loue plus qu'en haute saison et à petit prix.

La majorité des propriétaires de locatifs sont français (Pays Basque, Pays de Loire, Bordeaux, Nantes...), les espagnols et les anglais sont moins présents depuis la crise économique globale de 2008.

Sur le secteur d'Argelès-Gazost, le montant moyen des loyers pour un appartement est de 250 à 350 € la semaine. Le parc manque globalement de qualité au regard des exigences actuelles de confort, même s'il existe des exceptions.

Nb d'offres selon le montant des locations/nuitée

Secteur/nuitée (€)	Moins de 50 €	51 à 75 €	76 à 109 €	110 € et +
Vallée Argelès	50	56	45	13
Vallée de Luz-Saint Sauveur	53	166	50	31
Vallée de Cauterets	151	181	60	48
Vallée de Barèges	51	51	22	13
Val d'Azun	11	32	21	18
Vallée Gèdre Gavarnie	8	5	8	9
CC PVG	274	491	206	132

Enquête sur le site Airbnb aout 2018

Les plates-formes commerciales deviennent très concurrentielles et imposent de nouvelles pratiques aux loueurs historiques (les offices de tourisme, les agences de location). La demande saisonnière dans les agences baisse de manière flagrante depuis 2013. Aussi, ces opérateurs s'adaptent et proposent des prestations autour du logement :

- la conciergerie (les propriétaires louent avec Airbnb par exemple et les agences gèrent les entrées et les sorties),
- des services/packs séjours (forfait ski, accès aux thermes, location de vélos...) que les touristes apprécient de plus en plus.

- **Le parc commercialisé par les offices de tourisme**

- Argelès-Gazost

L'Office de tourisme gère environ 187 locations dont une grande partie est située dans la vallée d'Argelès Gazost

label	étoiles	clés	épis	totaux
Nb de logements	118	38	38	194
Dont petite capacité (- de 4 pers)	68	23	13	104
Dont capacité moyenne (5/6 pers)	30	11	11	52
Dont grande capacité	7	4	13	24

- Cauterets

L'Office de tourisme de Cauterets gère 207 locations touristiques pour la majorité situées en ville.

label	étoiles	clés	épis	totaux
Nb de logements	104	94	9	207

- Luz-Saint Sauveur

L'Office de tourisme de Luz gère 155 locations de meublés dont 115 à Luz-Saint Sauveur.

V.6 LE « POINT D'ÉQUILIBRE »

Le point d'équilibre ou « point mort » permet de mesurer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en nombre) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure *a posteriori* et il constitue un besoin *a minima*. Il s'agit d'un indicateur théorique permettant de disposer de valeurs de référence.

Le point d'équilibre est la somme de trois paramètres : le desserrement des ménages, le renouvellement et la fluidité du parc.

V.6.1 Le renouvellement du parc

La connaissance du renouvellement du parc est issue de l'analyse de 2 sources de données, il s'agit de la différence numérique entre :

- Sit@del2 : le nombre de logements commencés sur la période 2008-2013 : 538
- Insee RGP : 1250 logements sont apparus entre les recensements de 2009 et 2014

Les résultats divergent selon les communes et peuvent être négatifs ou positifs.

Ainsi, si pour l'ensemble du territoire du SCoT de la CCPVG, le besoin en renouvellement est négatif (-712 logements). Ce résultat indique que le nombre de logements neufs commencés a été inférieur à la variation du parc. Autrement dit, les logements qui ont participé à l'essor démographique ont été réalisés dans l'existant, soit par division de grands logements ou lors de changement d'usage.

a	b	R= a-b
Logements commencés entre 2009-2013 (sit@del2 2018)	Variation du nombre de logements 2010-2014	Renouvellement
538	1250	-712

Au regard de cette analyse, on peut émettre l'hypothèse selon laquelle les 712 logements qui ont participé à l'essor démographique ont été réalisés dans l'existant et n'ont pas fait l'objet de demande d'autorisation.

V.6.2 Le taux de desserrement

Il correspond à l'impact de la baisse de la taille des ménages. En d'autres termes, il permet de mesurer le nombre de logements qui ont servi à compenser la diminution du nombre moyen de personnes par logement (décohabitation, divorce, vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales,). Pour rappel, le nombre d'occupants par logement est passé de 2,2 en 2009 à 2,1 en 2014.

c	d	D= c-d
Population des ménages 2009/taille moyenne des ménages 2014	Nombre de ménages 2009	Besoins liés au desserrement des ménages
7579	7142	437

437 logements ont servi à compenser cette transformation des ménages.

V.6.3 La variation des résidences secondaires⁸ (RS) et des logements vacants (LV)

Cette variable nous permet de quantifier le nombre de RS ou de LV ayant intégré le circuit des résidences principales (lorsque le solde est négatif) ou le nombre de logements affectés au parc de RS et des LV (lorsque le solde est positif).

e	f	RSLV= e+f
Variation du nombre de résidences secondaires 2009-2014	Variation du nombre de logements vacants 2009-2014	Logements devenus résidences secondaires ou logements vacants
1041	30	1071

1071 logements sont devenus résidences secondaires ou vacants.

Ainsi, entre 2009 et 2014, 796 logements auront été nécessaires (soit environ 160 logements par an) pour uniquement faire face à l'évolution spécifique du territoire de la CCPVG (desserrement, renouvellement urbain, vacance, transformation en résidences secondaires) et pour maintenir le même nombre d'habitants.

Les 538 logements construits ont donc, à la fois couvert ces besoins et maintenu le nombre d'habitants.

⁸ Par résidence secondaire, la définition de l'INSEE entend tout logement en dur utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

1.1 : diagnostic prospectif

ATOUS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Le nombre de logements continue à augmenter • Un parc HLM est historiquement plutôt bien représenté. • Un parc locatif communal important et bien réparti sur l'ensemble du territoire. • L'attractivité touristique moteur des dynamiques immobilières , • Des actions sur la rénovation et l'amélioration déjà engagées. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une dynamique de construction à la baisse • Spécialisation touristique du parc avec une forte proportion de résidence secondaires. • Le parc locatif permanent insuffisant et à améliorer pour l'existant • Les prix du marché immobilier sont élevés et limite l'accession à la propriété des jeunes ménages travaillant dans la vallée.
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser et soutenir la réhabilitation de l'existant • Soutenir la diversification du parc notamment par la production d'un parc locatif communal • Donner un cadre à une politique foncière et immobilière. 	<ul style="list-style-type: none"> • La spécialisation de l'hébergement touristique (Luz-Saint Sauveur, Cauterets, Barèges) tout comme une augmentation de la part de résidences secondaires Argelès-Gazost vont limiter la permanence des services et des commerces à l'année. • Difficultés pour les actifs de trouver à se loger sur les Vallées des Gaves (locatif et accession à la propriété)
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement de l'évolution des ménages (vieillessement de la population, baisse du nombre d'occupants par ménages) et de leurs attentes en termes de cadre de vie et de commodité (proximité des pôles d'emplois et d'Argelès-Gazost pour les services et équipement que le pôle propose), de qualité d'habitat (maison individuelle) • Diversification de l'offre en habitat permanent (accession à la propriété et locatif) • Maintien et renforcement d'une offre sociale en foncier/immobilier/locatifs • Equilibrage de la diversité résidentielle, notamment sur les communes-pôles • Elaboration des stratégies patrimoniales à l'échelle de l'intercommunalité (recyclage de grandes maisons, augmentation du parc locatif communal). 	
Questions à se poser dans le cadre du SCoT	
<ul style="list-style-type: none"> • Comment le parc de logements peut-il accompagner les stratégies de diversification de l'activité touristique (localisation du parc de locatifs de tourisme, typologie,...) ? • Comment développer une offre sociale à destination des jeunes ménages ? • Comment maintenir un équilibre résidentiel sur les communes pôles : maintien des résidents permanents sur Luz, Cauterets et Barèges... et limiter le développement de la résidence secondaire sur Argelès-Gazost ? 	

VI. ECONOMIE

VI.1 LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

VI.1.1 Une relative fragilité de l'emploi du territoire

Les données actualisées montrent une stabilité de la dynamique analysée ci-après : 6006 emplois en 2019 pour une population d'actifs de 15 à 64 ans de 8903 personnes.

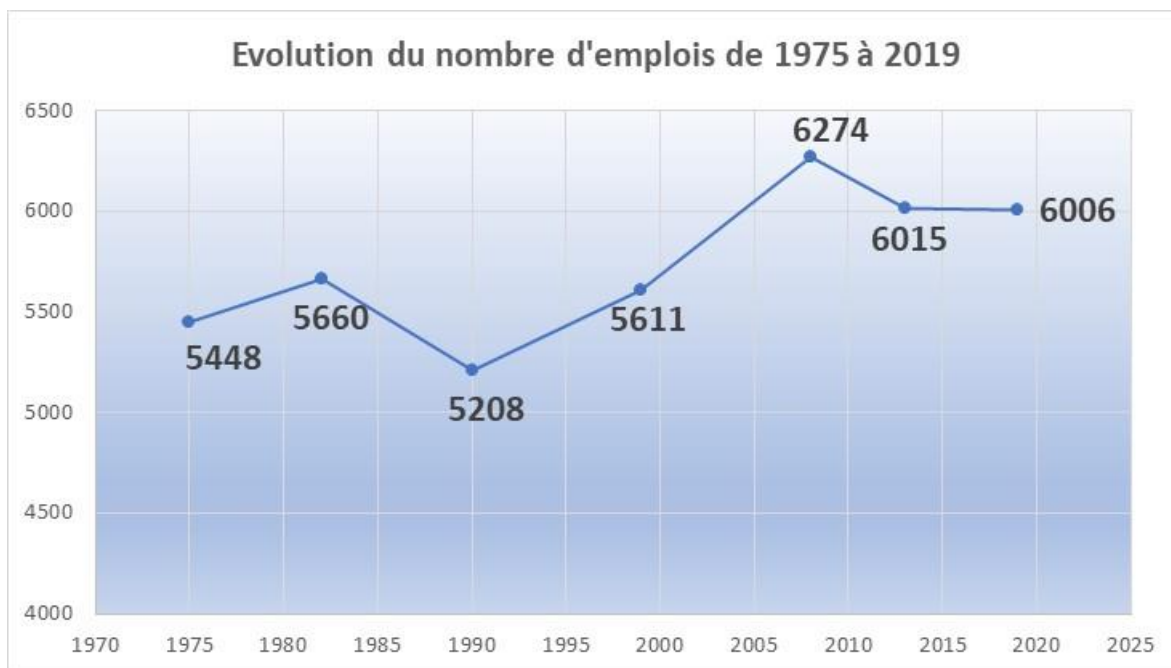
L'évolution des emplois de 2008 à 2018 montre un renforcement de l'économie dite « présenteielle » : secteur tertiaire (commerce, services,...), public et action sociale.

Secteur d'emplois	Evolution du nombre d'emplois 2008 – 2018 (source INSEE, RP)
Agriculture	- 163
Industrie	- 126
Construction	- 85
Commerce, transport, services	+ 59
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	+ 138

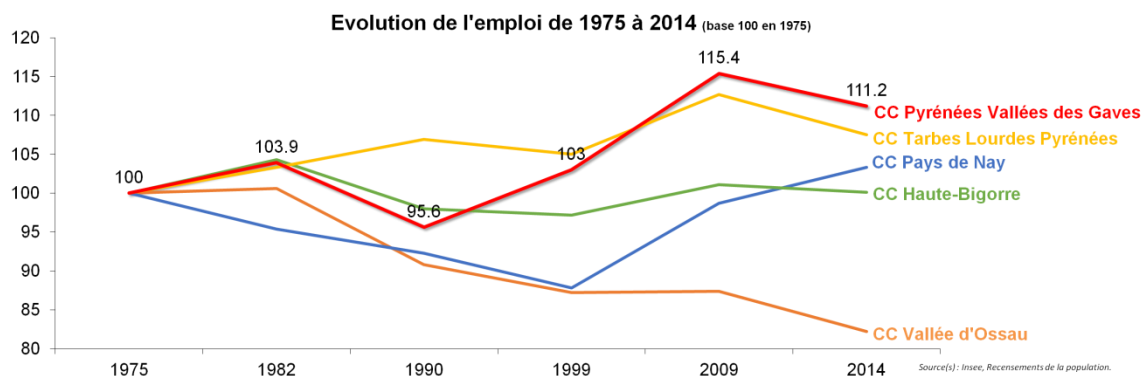
La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves compte 6 006 emplois (salariés et non-salariés) en 2019 pour 6890 actifs (dont 6 359 actifs occupés), soit un indice de concentration d'emplois de 94,4 emplois pour 100 actifs ayant un emploi (100,6 % pour le département des Hautes-Pyrénées). Si l'indice de concentration d'emplois est plutôt bon, les flux « descendants », en direction de Lourdes, Tarbes et Pau sont significatifs et traduisent une certaine dépendance du territoire vis-à-vis de ces 3 pôles d'emplois extérieurs.

Bien que la dynamique de l'emploi du territoire soit plus importante que celle constatée dans le département depuis 1990, le nombre d'emplois connaît une diminution significative de -3.7% entre 2009 (6 293 emplois) et 2014, soit environ 230 emplois en moins ; le territoire suit la tendance observée au niveau du département (-3,1% pour le département des Hautes-Pyrénées).

1.1 : diagnostic prospectif



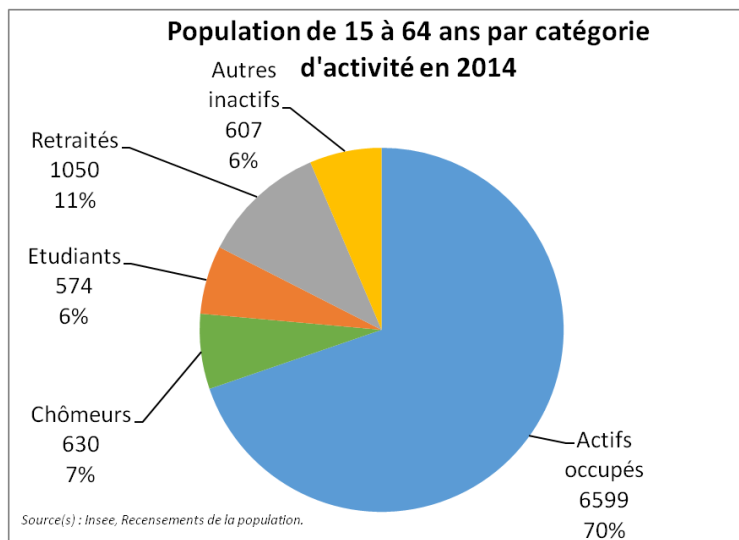
La diminution du nombre d'emplois peut s'expliquer par le contexte de crise générale sur la période 2008/2019. Toutefois, la mise en perspective avec d'autres territoires souligne une baisse davantage marquée pour la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves, mettant en évidence des signes de fragilité.



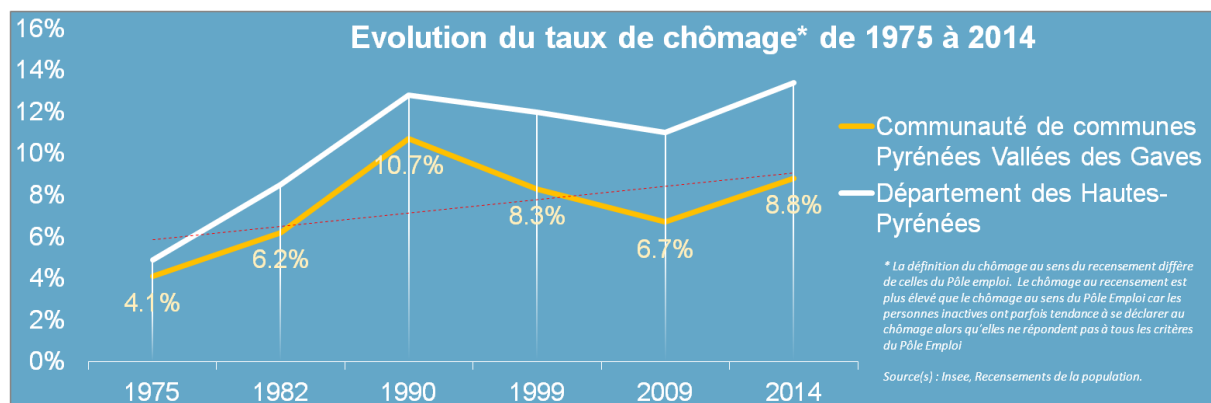
Cette baisse affecte principalement les emplois du secteur agricole (-20%) ainsi que les communes les plus excentrées par rapport à l'axe routier Lourdes/Argelès-Gazost/Luz-Saint Sauveur.

1.1 : diagnostic prospectif

En parallèle, le nombre d'actifs tend à diminuer, -1.9% entre 2009 et 2014 soit une perte de 120 actifs, suivant la courbe du nombre d'emplois et permettant au territoire de conserver un indice de concentration d'emploi stable. Il en résulte un taux d'activité qui est important : en 2014, la part de la population active dans la population de 15-64 ans est de 76,2% ; ce taux est supérieur à celui des Hautes-Pyrénées (72,2%).

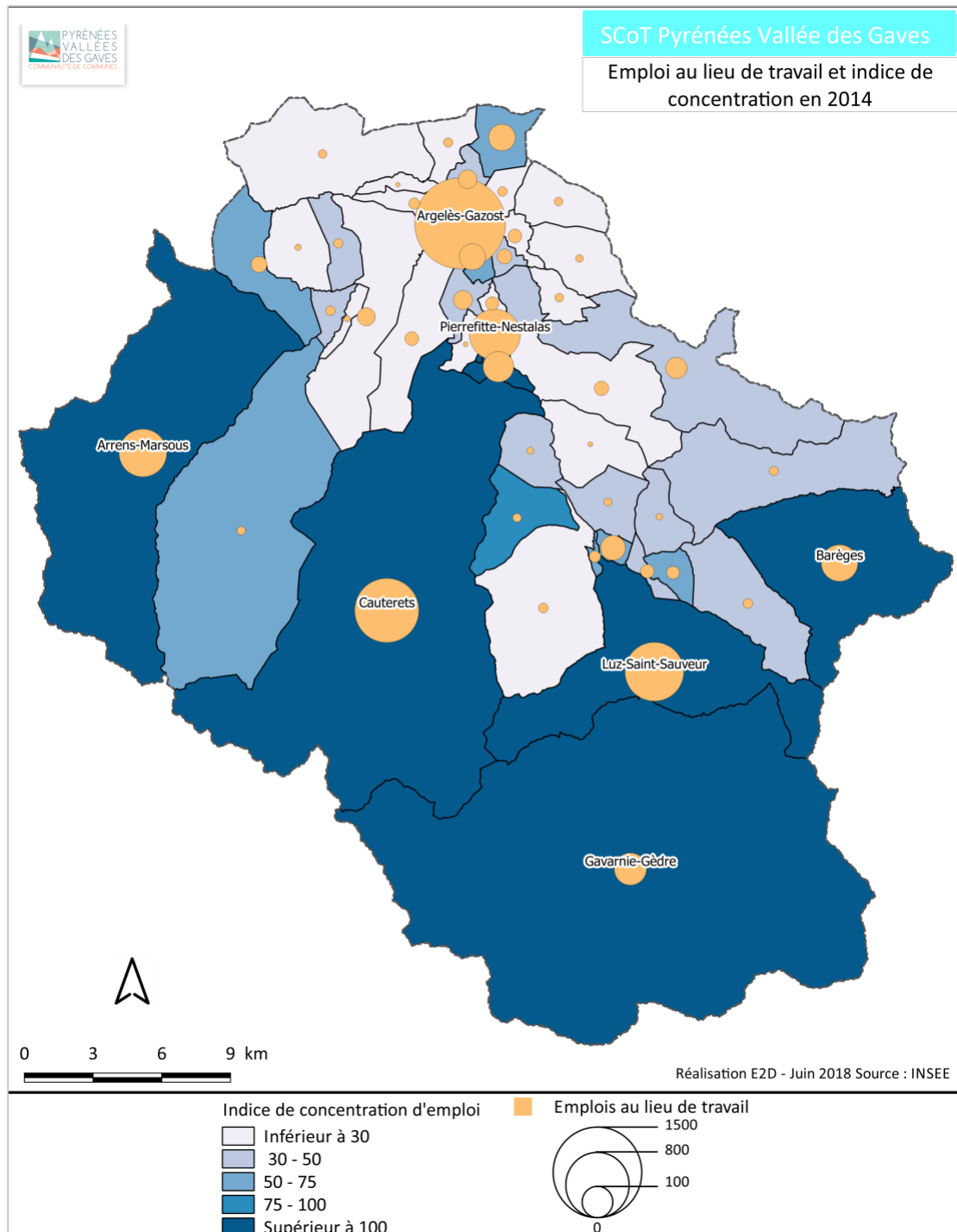


Par ailleurs, il apparaît une population active occupée assez conséquente (62,8% dans les Hautes-Pyrénées), corrélée à une proportion de chômeurs de 7%, qui reste toujours inférieure aux données départementales (10% dans les Hautes-Pyrénées), tout comme le taux de chômage.



Ainsi, le territoire, en conservant un équilibre entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs maintient un certain équilibre. Toutefois, cette situation souligne une baisse relative de l'attractivité économique et met en évidence la fragilité de l'équilibre.

1.1 : diagnostic prospectif

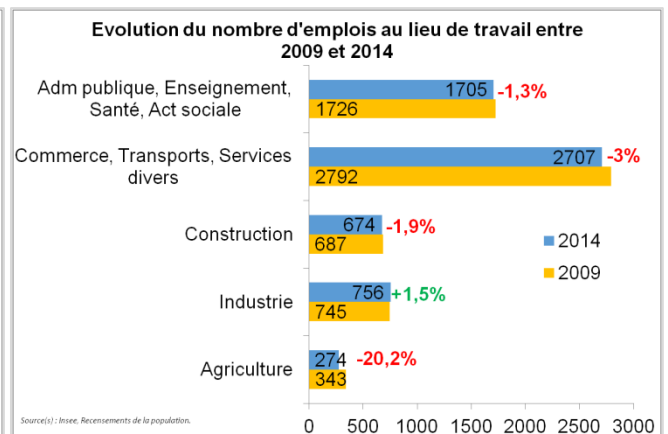
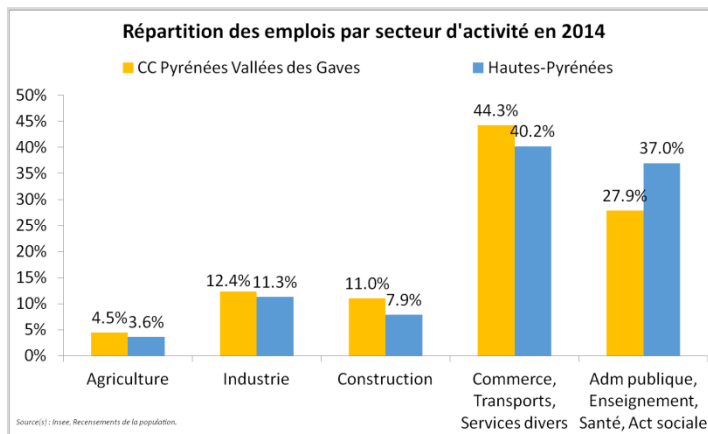


- Deux-tiers des emplois se trouvent dans 5 communes qui constituent les pôles d'emplois principaux du territoire :
 - Argelès-Gazost (1619 emplois),
 - Pierrefitte-Nestalas (509 emplois, principalement dans l'industrie),
 - Luz-Saint-Sauveur (679 emplois),
 - Caunterets (805 emplois),
 - Arrens-Marsous (446 emplois).

VI.1.2 Des emplois marqués par la dimension touristique du territoire

La structure de l'emploi bien que marquée par les services marchands (commerces et services souvent liés au tourisme), reste diversifiée :

- L'emploi industriel est encore bien représenté. Entre 2009 et 2014, le nombre d'emplois industriels a très légèrement augmenté sur le territoire, contrairement à la tendance départementale.
- Le secteur de la construction est particulièrement bien représenté, avec 11% des emplois contre 7,9% au niveau du département. Le nombre d'emplois dans ce secteur reste stable, témoignant de la solidité de ce tissu économique local.
- L'emploi agricole, bien que très minoritaire affiche néanmoins un taux supérieur au taux départemental. Par contre, le nombre d'emplois agricoles suit la tendance nationale et a diminué de façon significative entre 2009 et 2014.
- L'emploi dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale est inévitablement plus faible qu'à l'échelon départemental. Il convient cependant de souligner que le Val d'Azun constitue un bassin d'emplois significatif dans le secteur de l'action sociale. (présence de plusieurs établissements de l'Association des Paralysés de France, destinés à l'accueil pour enfants et adultes handicapés)



Il en résulte une majorité d'emplois (79%) dans la sphère présentielle, c'est-à-dire liés à l'activité mise en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes sur le territoire (population permanente ou touristique).

Enfin, le tourisme impacte de manière directe ou indirecte la structure de l'emploi notamment dans les secteurs des services marchands et du commerce. On peut estimer que **le tourisme offre ou induit plus d'un 1/3 des emplois sur le territoire**, impactant la typologie des emplois :

- 15% des emplois dans le secteur de l'hôtellerie/restauration et des activités récréatives, de loisirs. En 2013, d'après une étude de l'INSEE, le poids des emplois salariés touristiques dans l'emploi salarié total est de plus de 25%, les ¾ étant liés aux stations de tourisme.

- ¼ des emplois sont des emplois non-salariés, liés notamment au nombre important de restaurateurs, hébergeurs, professionnels sportifs,...
- 21% des emplois salariés sont des emplois en CDD, cette situation pouvant notamment s'expliquer par le poids important de l'emploi saisonnier. Ce constat est confirmé par l'enquête « Besoins de Main d'œuvre 2018 » qui met en évidence que 60% des projets de recrutements concernent des emplois saisonniers. Enfin en 2013, d'après l'INSEE, 7 saisonniers sur 10 ont plusieurs contrats. Ainsi, les actifs parviennent à agréger plusieurs emplois saisonniers pour s'assurer une activité professionnelle toute l'année.
- Jusqu'à plus de 500 emplois sont comptabilisés uniquement au niveau des structures d'exploitation des stations N'PY du territoire (Grand Tourmalet, Luz Ardiden et Cauterets), soit 9% de l'emploi du territoire.

Si l'activité touristique constitue une réelle opportunité pour l'emploi du territoire, les acteurs locaux soulignent un phénomène nouveau sur le territoire, à savoir la difficulté à pourvoir les emplois, en particulier les emplois saisonniers, mettant en évidence les prémices d'une baisse d'attractivité du territoire en termes d'emplois.

Ainsi, la structure de l'économie territoriale repose sur des interactions étroites entre les différents secteurs économiques : l'agriculture constitue le socle économique du territoire sur lequel le tourisme a pris et prend appui pour se développer. Les autres secteurs d'activité (artisanat, industrie, médico-social,...) contribuent à offrir une diversité des emplois permettant de maintenir l'attractivité du territoire pour les actifs. L'enjeu est de préserver cet équilibre économique qui contribue à la dynamique du territoire.

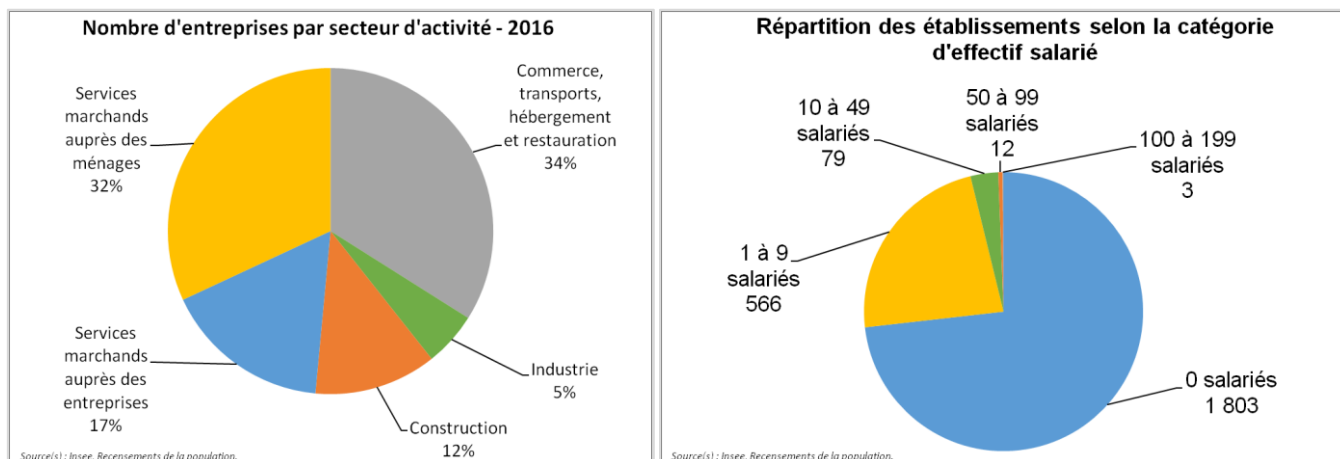
VI.1.3 Un taux de création d'entreprises qui repart à la hausse

Le territoire comptabilise 1 579 entreprises :

- dont 34% (536 entreprises) sont dans le secteur du commerce, transport, hôtellerie et restauration contre 30% dans le département des Hautes-Pyrénées
- dont 32% (504 entreprises) sont dans le secteur des services marchands auprès des ménages contre 27% dans le département des Hautes-Pyrénées

Ce constat confirme la forte prédominance de l'économie présenteielle.

Les établissements du territoire sont principalement des établissements sans salarié, conformément à la tendance départementale (73,8% dans les Hautes-Pyrénées).

1.1 : diagnostic prospectif


Seul trois établissements de plus de 100 salariés sont recensés par l'INSEE sur la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves :

- EHPAD Les Balcons du Hautacam à Argelès-Gazost
- Régie de Cauterets Lys Pont d'Espagne
- Régie des Sports d'Hiver de Luz Ardiden

Plus globalement, près de la moitié (46%) des entreprises sont localisées sur 3 communes : Argelès-Gazost (297), Cauterets (271) et Luz-Saint-Sauveur (165).

Principaux établissements employeurs du territoire

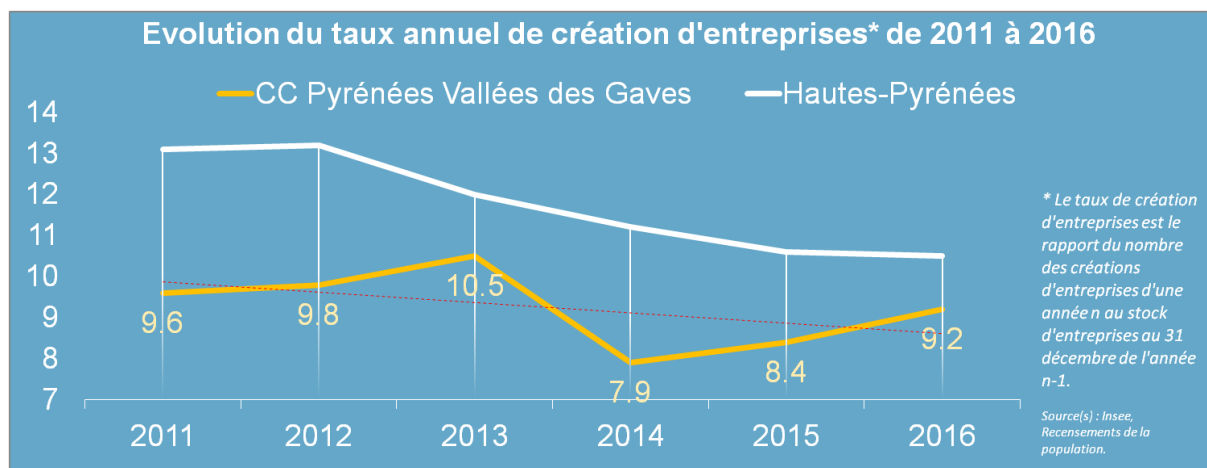
Entreprises	Effectifs	Secteur d'activité	Commune
EHPAD Les Balcons du Hautacam	100 à 199 salariés	Sanitaire et social	Argelès-Gazost
Régie de Cauterets Lys Pont d'Espagne	100 à 199 salariés	Tourisme	Cauterets
Régie des Sports d'Hiver de Luz Ardiden	100 à 199 salariés	Tourisme	Luz-Saint-Sauveur
CSF (Carrefour Market)	50 à 99 salariés	Commerce	Argelès-Gazost
Société Toujas et Coll	50 à 99 salariés	Construction et bâtiment	Argelès-Gazost
Lycée Climatique René Billères	50 à 99 salariés	Établissement d'enseignement	Argelès-Gazost
Ferropem	50 à 99 salariés	Métallurgie	Pierrefitte-Nestalas
Société des Productions Mitjavila	50 à 99 salariés	Métallurgie	Pierrefitte-Nestalas
Association des Paralysés de France	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	Arrens-Marsous
Œuvre Notre Dame de l'Espérance	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	Luz-Saint-Sauveur
Commune de Cauterets	50 à 99 salariés	Service public	Cauterets
STEM International (remontées mécaniques Gavarnie)	50 à 99 salariés	Tourisme	Gavarnie-Gèdre
Sajous Pierre	20 à 49 salariés	Agro-alimentaire	Beaucens
Brouca (Champion)	20 à 49 salariés	Commerce	Esquièze-Sère
Entreprise de Bâtiments Pratedessus Frères	20 à 49 salariés	Construction et bâtiment	Luz-Saint-Sauveur
Entreprise Vignes et Fils	20 à 49 salariés	Construction et bâtiment	Argelès-Gazost
Établissement Soares Frères	20 à 49 salariés	Construction et bâtiment	Cauterets

1.1 : diagnostic prospectif

Entreprises	Effectifs	Secteur d'activité	Commune
Luz Bâtiment Travaux Publics	20 à 49 salariés	Construction et bâtiment	Luz-Saint-Sauveur
Pyrénées Charpentes	20 à 49 salariés	Construction et bâtiment	Agos-Vidalos
SAS Fourcade Charpentes	20 à 49 salariés	Construction et bâtiment	Soulom
Électricité de France	20 à 49 salariés	Énergie	Argelès-Gazost / Arrens-Marsous / Gavarnie Gèdre
SARL Établissements Bégaries	20 à 49 salariés	Énergie	Argelès-Gazost
Collège Climatique René Billères	20 à 49 salariés	Établissement d'enseignement	Argelès-Gazost
Collège du Haut Lavedan	20 à 49 salariés	Établissement d'enseignement	Argelès-Gazost
Sanguinet SA	20 à 49 salariés	Industrie du bois	Argelès-Gazost
SARL Cuello	20 à 49 salariés	Industrie textile	Argelès-Gazost
Société des Productions Mitjavila	20 à 49 salariés	Métallurgie	Soulom
ADMR Lau Balagnas	20 à 49 salariés	Sanitaire et social	Lau-Balagnas
ADMR Luz Saint Sauveur	20 à 49 salariés	Sanitaire et social	Luz-Saint-Sauveur
Fédération Pyrène Plus	20 à 49 salariés	Sanitaire et social	Argelès-Gazost
Commune d'Argelès Gazost	20 à 49 salariés	Service public	Argelès-Gazost
Commune d'Arrens-Marsous	20 à 49 salariés	Service public	Arrens-Marsous
Commune de Gavarnie-Gèdre	20 à 49 salariés	Service public	Gavarnie-Gèdre
Commune de Luz-Saint-Sauveur	20 à 49 salariés	Service public	Luz-Saint-Sauveur
La Poste (P. Nestalas)	20 à 49 salariés	Service public	Pierrefitte-Nestalas
Argelès Gazost Loisirs SAS (Casino municipal)	20 à 49 salariés	Tourisme	Argelès-Gazost
Côté Vacances Organisation	20 à 49 salariés	Tourisme	Luz-Saint-Sauveur
La Balaguère SAS	20 à 49 salariés	Tourisme	Arrens-Marsous
Odalys Résidences	20 à 49 salariés	Tourisme	Cauterets
SIVU Modernisation Thermes Barèges	20 à 49 salariés	Tourisme	Barèges
Thermes de Cauterets	20 à 49 salariés	Tourisme	Cauterets
Transports et Services Bigourdans	20 à 49 salariés	Tourisme	Agos-Vidalos

Source : INSEE-Fichier SIRENE

Enfin, le territoire s'illustre par un maintien de la dynamique de création d'entreprises depuis 2014 alors que le taux de création d'entreprises au niveau départemental est plutôt à la baisse. Par contre, depuis 2017, le territoire affiche une baisse du nombre d'entreprises créées : -14 % d'entreprises créées entre 2016 et 2017 contre une augmentation de 3% au niveau départemental.

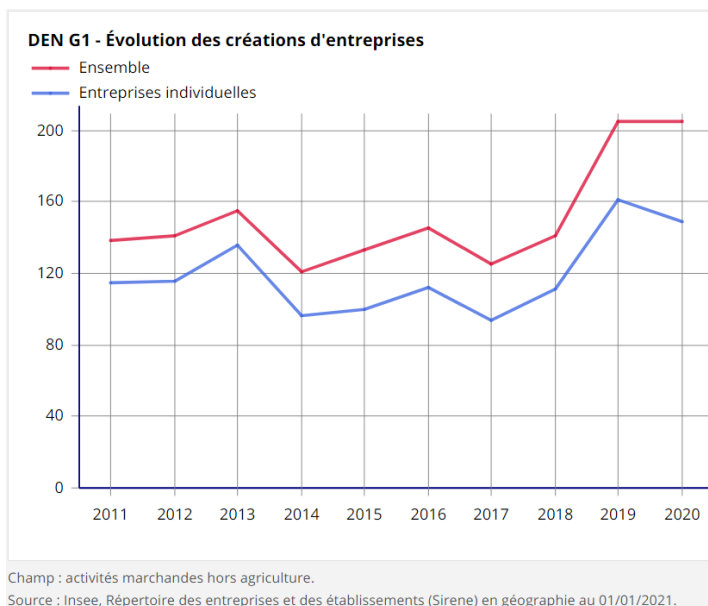


Ainsi, en 2017, 125 entreprises ont été créées dans la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves dont :

- 35% dans le secteur des services marchands auprès des ménages
- 26 % dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration

Par contre, l'impact de cette dynamique sur l'emploi global et le besoin d'espaces fonciers n'est pas aisé à déterminer. En effet bon nombre de ces entreprises créées sont des entreprises unipersonnelles qui n'ont pas nécessairement besoin d'espaces fonciers.

L'actualisation des données en 2021 confirme la dynamique observée : 205 entreprises ont été créées en 2019 et en 2020, en majorité des entreprises individuelles.

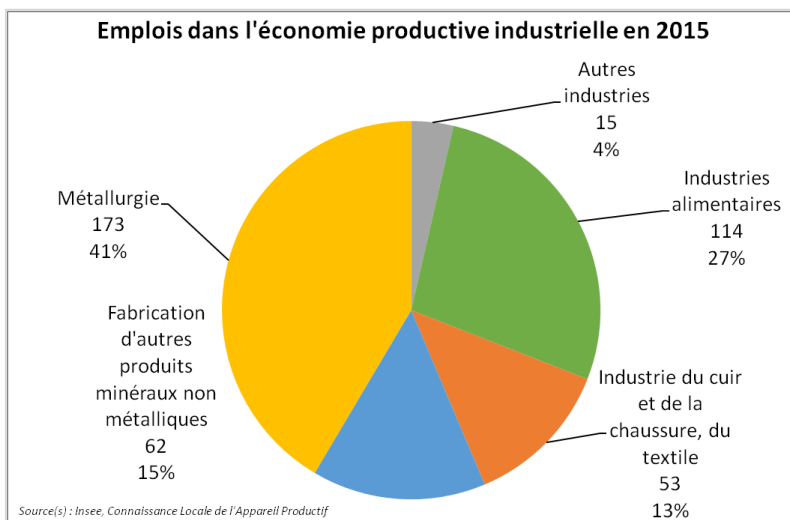


VI.1.4 Une activité industrielle qui se maintient

L'activité industrielle de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves génère plus de 750 emplois en 2014 sur le territoire. De plus, il s'agit du seul secteur affichant une stabilité en termes de volume d'emploi entre 2009 (745 emplois) et 2014. Cependant ce secteur a connu, comme les secteurs de la construction et de l'agriculture, une baisse du nombre d'emplois : il regroupe 642 emplois en 2018.

L'enjeu du maintien de l'emploi industriel est conséquent dans une économie dominée par le tourisme dans la mesure où il contribue à maintenir un spectre diversifié d'emplois localement. Cela pose la question du foncier économique et des possibilités d'extension pour les entreprises industrielles installées.

1.1 : diagnostic prospectif



L'industrie est particulièrement représentée au niveau de trois pôles :

**Pôle de Pierrefitte
Nestalas / Soulom**

Avec notamment :
4 établissements (dont Ferropem et Mitjavila)
plus de 170 emplois dans le secteur de la métallurgie

**Commune d'Argelès
Gazost**

Avec notamment :
1 établissement (Toujas et Coll)
de plus de 50 salariés dans la fabrication de matériaux de construction

Sur l'ensemble du territoire

Dans l'industrie agro-alimentaire
un tissu de petites industries:
34 établissements pour 114 emplois, soit 27 % des emplois de l'économie industrielle

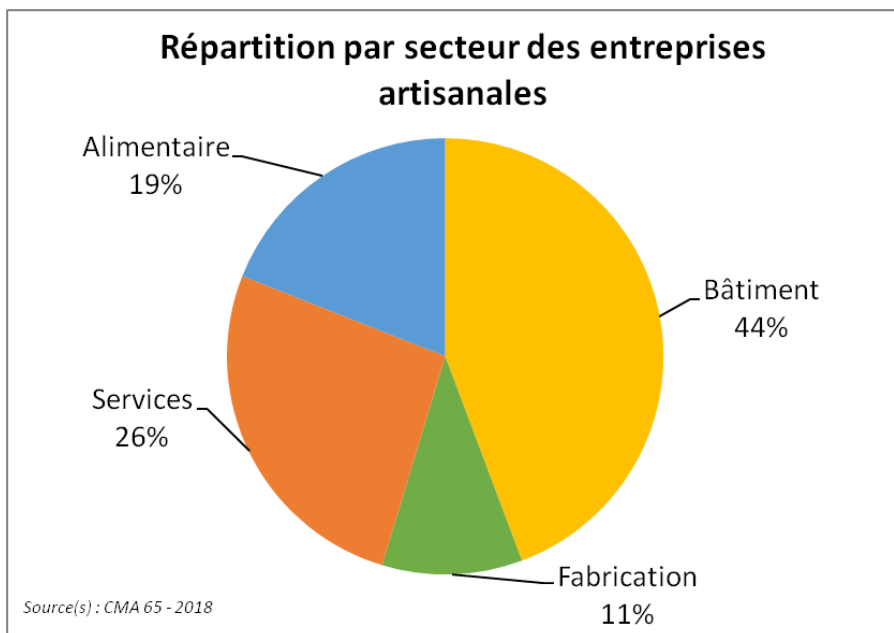
VI.1.5 Un tissu de TPE artisanales qui couvre le territoire

La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves compte 384 établissements du secteur de l'artisanat, soit une moyenne de 25 entreprises artisanales pour 1000 habitants, proche de la moyenne départementale (26 entreprises artisanales pour 1000 habitants).

La majorité des entreprises du secteur, 72%, ne compte aucun salarié, et seules 7 entreprises ont plus de 10 salariés. Aussi, il s'agit d'un tissu économique principalement constitué de TPE/PME.

Pour autant, ce secteur représente plus de 700 emplois salariés et non salariés, soit un poids significatif dans l'emploi territorial. De plus, le tissu des entreprises artisanales maille très efficacement le territoire contribuant à la dynamique de l'emploi local : chaque commune de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées de Gaves, sans exception, compte au moins une entreprise artisanale.

Enfin, la répartition sectorielle montre une forte représentation du secteur du bâtiment.



L'activité artisanale, tout comme l'activité industrielle, peut jouer un double rôle dans le développement économique du territoire, en tant que :

- Secteur de diversification de l'emploi, contribuant ainsi à maintenir une certaine attractivité du territoire pour les actifs.
- Vecteur d'une dynamique économique locale, contribuant à mailler le territoire.

VI.1.1 L'offre immobilière et foncière économique

D'après les données Corine Land Cover, la surface des zones industrielles ou commerciales et installations publiques est stabilisée depuis 1990 autour d'une 100 aine d'ha, soit une consommation de foncier pratiquement nulle pour les activités commerciales et industrielles depuis près de 30 ans. L'état des lieux effectué en 2017 par les services de la Communauté de Communes comptabilise 71,5 ha de zones d'activité économique accueillant 67 entreprises et plus de 600 salariés, soit environ 10 % des emplois du territoire.

La répartition des 11 zones d'activité économique est relativement déséquilibrée avec :

- 9 ZAE situées le long de l'axe Agos-Vidalos/Argelès-Gazost/Pierrefitte-Nestalas
- 2 ZAE plus excentrées : Arrens-Marsous et Cauterets

La Communauté de Communes prévoit le déploiement d'un schéma de développement économique à l'échelle du territoire. Dans ce cadre, plusieurs projets ou réflexions sont engagés sur les ZAE :

1.1 : diagnostic prospectif

ZAE	Réflexions / projets en cours
ZAE Point Sud Soulom ZAE Pierrefitte-Nestalas	<ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de friche industrielle : Réflexion sur le type d'entreprises ou d'activités à installer sur les terrains « CECA », qui est un ancien site industriel pollué. • Aménagements d'entrée de ville et réhabilitation des voiries internes effectués en 2018 / Voie de maillage entre les ZAE de Soulom et de Pierrefitte-Nestalas et signalétique en cours. • Réflexion sur le projet de château d'eau – encore en réflexion. • Reprise de l'étude effectuée par la CC de la Vallée de Saint Savin et choix des aménagements à réaliser en conséquence.
ZAE Beaucens	<ul style="list-style-type: none"> • Installation d'une boulangerie et d'une brasserie prévue en 2019 : porteurs de projet identifiés et dans l'attente des dossiers de demande de financements. • Aménagement de voirie dans l'attente de la vente d'un terrain privé à vocation économique à un porteur de projet.
ZAE Agos-Vidalos	<ul style="list-style-type: none"> • Zone « Porte des Vallées » qui est la propriété de la CC et dont la vocation sera principalement artisanale, avec un encadrement qualitatif du projet pour optimiser un « effet vitrine » en entrée du territoire.

En termes de foncier disponible, 12,14 ha sont recensés sur le territoire :

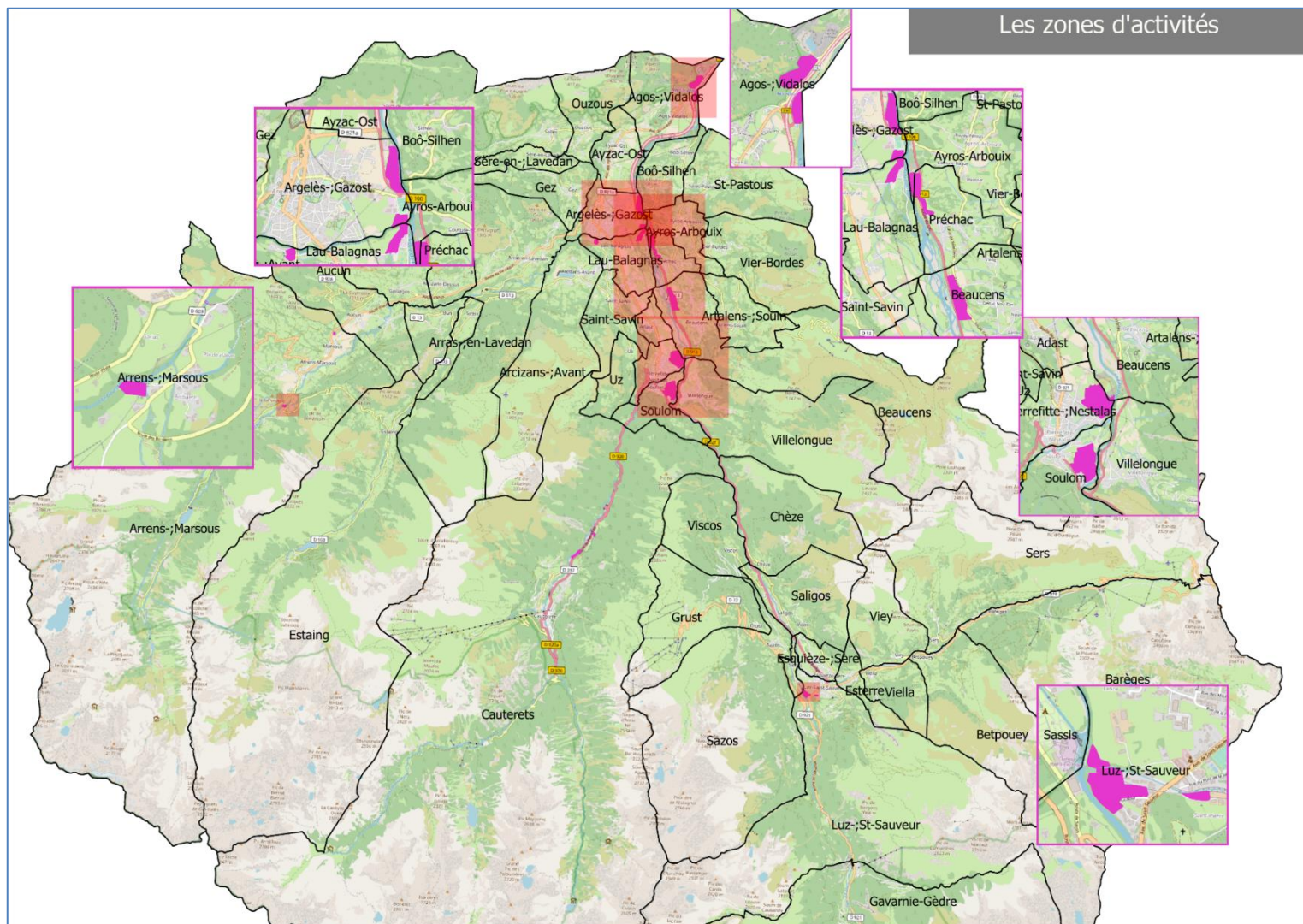
- 4,35 ha en propriété intercommunale
- 5,4 ha en propriété communale
- 2,39 ha en propriété privée

Ainsi, la Communauté de Communes dispose d'une offre significative au niveau du territoire pour accueillir des activités économiques. Toutefois, le foncier économique potentiellement disponible est assez inégal en termes de niveau d'aménagement. D'autre part, très peu de locaux économiques disponibles sont identifiés. Or, la question des projets et de la disponibilité de l'immobilier d'entreprises constitue une problématique centrale, en particulier pour permettre le développement des entreprises artisanales et industrielles présentes sur le territoire mais également pour accueillir de nouvelles entreprises.

1.1 : diagnostic prospectif

Nom de la zone	Localisation	Vocation artisanale - commerciale - industrielle	Gestionnaire	Surface	Terrains privés ou public	Locaux et Terrains disponibles	Viabilisation réalisée	Nombre entreprises	Nombre de salariés
Projet ZAE Porte des Vallées	Agos-Vidalos	Commerciale et artisanale	CCPVG	1,4 ha	Propriétaire CCVAG	1.4ha intercommunaux	non	1 : Réserve Naturelle du Pibeste	2
ZA du Pibeste (haut)	Agos-Vidalos	Commerciale et artisanale	CCPVG	0,5 à 1 ha	Commune et privés	0.4ha communaux 0.16ha privés	oui	3 : Pyrénées Charpente-Aselmeyer, Casaus	59
ZA les Araillès	Agos-Vidalos	Commerciale et artisanale	CCPVG	2,5 ha	Commune et privés	0.25ha communaux	oui	2 : Pyrénées Charpente, Léonard, Contrôle technique	3
ZA du Sailhet	Argelès-Gazost	Commerciale et artisanale	CCPVG	9,6 ha	Commune et privés	Aucun	oui	7	84
ZAE Pierrefitte-Soulom	Pierrefitte-Soulom	Industrielle et artisanale	CCPVG	38,8 ha	Communes, CCPVG et privés	Pierrefitte : 2.35ha communaux - 3.4ha d'extension de la zone communale (OAP) Soulom : 0.5ha intercommunaux - 0.45ha communaux - 0.2ha communaux mis à disposition CC autour du château d'eau 3 locaux communaux disponibles 1 local intercommunal	oui	25	380
ZA Beaucens	Beaucens	Commerciale et artisanale	CCPVG	3,1 ha	Commune et privés	0.22ha communaux 2.23 ha privés	oui	7	25
ZA Préchac	Préchac-Ayros	Industrielle et artisanale	CCPVG	7,2 ha	Commune et privés	3ha communaux	Non concernant le foncier disponible	7	28
ZA Lau Balagnas	Lau Balagnas	Commerciale et artisanale	CCPVG	5 ha	Commune et privés	Aucun	oui	5 Truite des Pyrénées, 2 artisans, Cofely INEO	
ZA Cauterets	Cauterets	Commerciale et artisanale	CCPVG	1,9 ha	Commune et privés	Aucun	oui	3	5
ZA Luz-Saint-Saveur	Esterre	Artisanale Questionnement pour passage en zone habitat	Esterre	0,58 ha	Commune et privés	Aucun	oui	4	5
ZA Arrens	Arrens-Marsous	Commerciale et artisanale	CCPVG	0,28 ha	Commune et privés	1.28ha communaux	non	3	5

1.1 : diagnostic prospectif



Réalisation E2D : Août 2019

1.1 : diagnostic prospectif

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire qui parvient à conserver un certain équilibre entre emplois et actifs • Des pôles d’emplois répartis sur le territoire • Une diversité des emplois conservée (industrie, construction, action sociale) malgré un poids considérable du tourisme • Une activité industrielle qui se maintient • Un tissu d’entreprises artisanales contribuant à générer des emplois locaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Une attractivité économique, notamment vis-à-vis des actifs extérieurs, qui semble fléchir • La dynamique de création d’entreprises reste très fragile • Une part importante de l’emploi saisonnier, source potentielle de fragilité • Une offre d’immobilier d’entreprises limitée
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • La prospérité de l’activité touristique, et le développement impulsé pour des secteurs connexes : activités de service, construction, artisanat 	<ul style="list-style-type: none"> • La forte dépendance de l’économie au tourisme et un risque de réduction du spectre de métiers • Des potentiels de conflits d’usage sur le foncier en vallée : activités économiques, agriculture, tourisme, logements, infrastructures, commerce • Une certaine dépendance du territoire en matière d’emplois vis-à-vis des pôles d’emplois périphériques
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Développement de l’emploi pour attirer des actifs • Soutien des TPE/PME et des activités industrielles et artisanales, pourvoyeuses d’emplois diversifiés sur le territoire • Qualification et gestion structurée des zones d’activité économique 	
Questions à se poser dans le cadre du SCoT	
<p>Quel scénario envisager en matière d’emplois sur le territoire de la CCPVG ?</p> <p>Comment soutenir les activités économiques telles que l’industrie et l’artisanat qui contribuent à maintenir un spectre d’emplois diversifié ?</p> <p>➔ Capacités d’accueil et d’extension au sein du pôle industriel de Pierrefitte-Nestolas/Soulom. Prévoir des zones tampons autour des sites existants ?</p> <p>Comment identifier et répondre aux besoins des TPE/PME, notamment dans le secteur de l’artisanat, afin de conforter ce tissu économique sur le territoire ?</p> <p>➔ Quel offre d’accueil pour répondre aux besoins immobiliers des TPE et PME</p> <p>Quels besoins et quelle disponibilité en matière de foncier économique pour permettre l’accueil et le développement d’entreprises ?</p>	

VI.2 UNE ECONOMIE TOURISTIQUE PREPONDERANTE

Précaution préalable de lecture des données :

La collecte et l'analyse de données ont été complexes en raison d'une difficulté à obtenir des informations consolidées et suivies, permettant l'analyse des évolutions à l'échelle du territoire.

La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves est la destination considérée comme la plus attractive des Pyrénées françaises. L'économie touristique prend appui sur une fréquentation répartie sur l'année et sur des sites et équipements diversifiés : établissements thermaux, centres thermoludiques, stations de ski, équipements de loisirs et activités de pleine nature et sites d'altitude exceptionnels.

Ainsi, la diversité de l'offre touristique permet le maintien d'une activité économique touristique pratiquement toute l'année (en moyenne 10 mois sur 12), contribuant à limiter les effets potentiels de la saisonnalité, à répartir la fréquentation et à favoriser l'emploi des bi-saisonniers. La fréquentation touristique est répartie à 60 % sur la période estivale et 40% sur la période hivernale.

En conséquence, le territoire se caractérise par une dimension touristique très forte, génératrice d'emplois et de ressources. Ainsi, d'après le diagnostic du projet de territoire du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves réalisé en 2016, le tourisme représente :

- Environ 30 % de l'activité économique du territoire (emplois directs et induits, Valeur Ajoutée)
- Environ 75 % de l'activité dans les stations de ski (emplois et Valeur Ajoutée)
- 64% des revenus entrants sur le territoire

La Communauté de Communes est ainsi fortement dépendante de l'activité touristique. Cela se traduit par de nombreuses communes classées en « Commune touristique » ou « station classée de tourisme », tel que prévu par les articles L.133-11 à L.133-16 du code du tourisme.

Commune	Type		
Agos-Vidalos	Commune touristique	<p><i>Le premier niveau se matérialise par l'obtention de la dénomination en commune touristique qui est délivrée par un arrêté préfectoral pris pour une durée de cinq ans. Pour cela, les communes candidates doivent respecter trois critères :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>détenir un office de tourisme classé</i> • <i>organiser des animations touristiques</i> • <i>disposer d'une capacité d'hébergement destinée à une population non permanente. En janvier 2016, environ 1200 communes touristiques étaient recensées</i> 	
Arcizans-Avant	Commune touristique		
Arcizans-Dessus	Commune touristique		
Argelès-Gazost	Station classée de tourisme		
Arras-en-Lavedan	Commune touristique		
Arrens-Marsous	Commune touristique		
Artalens-Souin	Commune touristique		
Aucun	Commune touristique		
Ayzac-Ost	Commune touristique		
Beaucens	Commune touristique		
Bun	Commune touristique		
Cauterets	Commune touristique <i>Classement station de tourisme en cours de renouvellement</i>		<p><i>Le second niveau se matérialise par le classement en station de tourisme. Ce classement est l'acte par lequel, les pouvoirs publics reconnaissent les efforts accomplis par une collectivité pour structurer une offre touristique adaptée et un accueil d'excellence. Ce classement, attribué par décret pour une durée de douze ans, suppose le respect d'une cinquantaine de critères.</i></p>
Estaing	Commune touristique		
Gaillagos	Commune touristique		
Luz-Saint-Sauveur	Station classée de tourisme		
Ouzous	Commune touristique		
Sère-en-Lavedan	Commune touristique		
Sireix	Commune touristique		
Villelongue	Commune touristique		

Source : www.entreprises.gouv.fr

La valorisation touristique du territoire s'accompagne également de la présence de :

- L'Agence Touristique intercommunale des Vallées de Gavarnie, dont le siège est à Argelès-Gazost et qui dispose de 5 autres bureaux d'information dans les communes de Pierrefitte-Nestalas, Barèges, Gavarnie, Gèdre et Arrens-Marsous
- L'office de tourisme communal de Luz-Saint-Sauveur
- L'office de tourisme communal de Cauterets

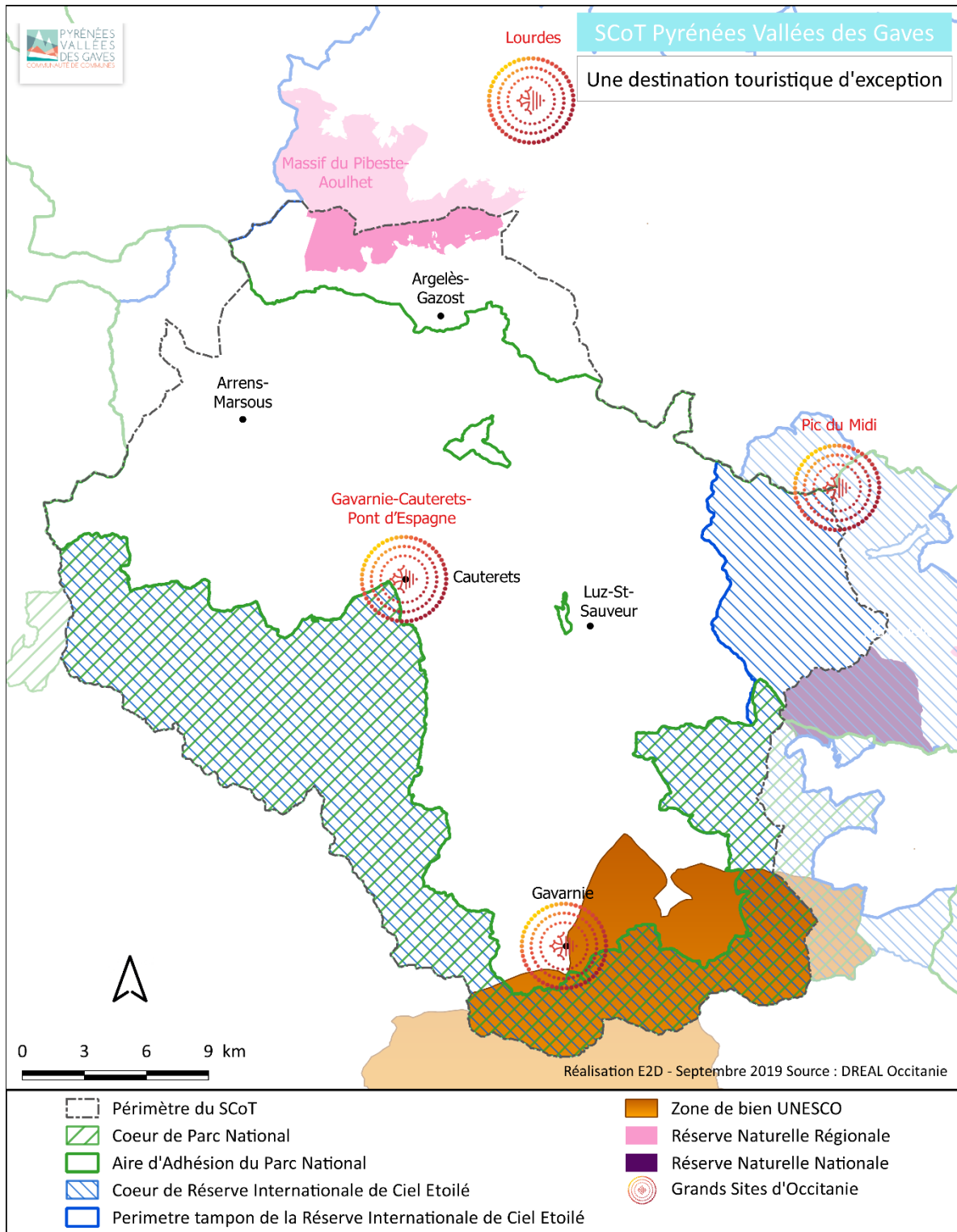
VI.2.1 Une attractivité touristique dynamisée par la présence de sites d'altitude remarquables

Les paysages de montagne et sites d'altitude remarquables (Cirque de Gavarnie, Pont d'Espagne, Pic du Midi,...) constituent le principal atout touristique et la destination Grand tourisme du territoire. Ces sites naturels majeurs véhiculent l'image du territoire, font son attractivité et sont le support de visites dont ils sont l'objet direct. Tandis que le territoire dans son ensemble constitue le support des différentes activités et équipements déployés. Ainsi, la quasi-totalité des Vallées des Gaves fait partie du Parc National des Pyrénées, espace protégé depuis 1967.

De plus, le territoire comptabilise :

1.1 : diagnostic prospectif

- Un site inscrit sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO « Pyrénées-Mont Perdu » dont fait partie le Cirque de Gavarnie. Le site de Gavarnie affiche en 2018 une fréquentation annuelle estimée à plus de 600 000 visiteurs par la commune.
- Deux Grands Sites Occitanie : Gavarnie-Cauterets-Pont d'Espagne et Pic du Midi (à cheval sur le territoire de la CCPVG et le territoire voisin de la Haute-Bigorre). La fréquentation du site du Pont d'Espagne est estimée en 2018 à environ 450 000 visiteurs par la commune, sur la base du nombre de véhicules payants et du nombre d'occupants moyen par véhicule
- Une Réserve Naturelle sur le site du Néouvielle : 120 000 visiteurs en 2018, mais dont la principale porte d'entrée est située sur un autre territoire (Vallée d'Aure)
- Une Réserve Internationale de Ciel Étoilé qui s'étend autour du Pic du Midi et englobe la totalité du territoire de la Communauté de Communes : plus de 140 000 visiteurs en 2018 au Pic du Midi
- Parc National des Pyrénées : Plus de 900 000 visiteurs estimés en 2018 en cœur de parc. La Maison du Parc de Gavarnie comptabilise plus de 25 000 visiteurs en 2017
- Une Réserve Naturelle Régionale Volontaire du massif du Pibeste-Aoulhet.

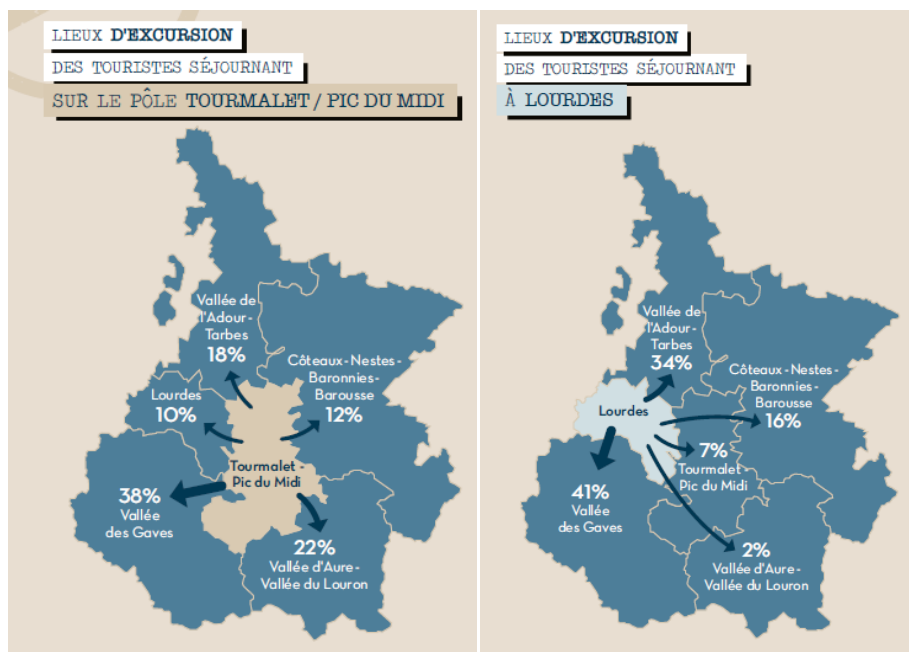


Il convient de préciser que des sites tels que Gavarnie ou le Pont d'Espagne (via les équipements du Télécabine du Puntas et du Télésiège du Lac de Gaube), sont des pôles d'attractivité touristiques majeurs avec des niveaux de fréquentation conséquents et constituent en eux-mêmes la principale, voire l'unique, motivation de leurs visiteurs.

Par ailleurs, le territoire se situe en proximité immédiate de deux sites touristiques d'envergure internationale et qui contribue à alimenter la fréquentation touristique du territoire :

1.1 : diagnostic prospectif

- Lourdes qui s'illustre par un tourisme culturel important avec plus de 530 000 pèlerins et plus de 2 millions de nuitées dans les hôtels en 2018. 41% des touristes séjournant à Lourdes se rendent en excursion sur le territoire de la Vallées des Gaves
- Le Pic du Midi, de l'autre côté du Col du Tourmalet, qui a accueilli plus de 140 000 visiteurs en 2018, avec une augmentation de +19% par rapport à 2017. 38% des visiteurs hébergés sur le secteur du Tourmalet/Pic du Midi viennent en excursion sur le territoire de la Vallées des Gaves



Source : Tableau de bord 2017, HPTE

Au-delà de ces sites reconnus et couverts par des protections réglementaires, s'ajoutent **d'autres sites naturels remarquables** tels que le **Vignemale**, le **Col du Tourmalet**, le **Col du Soulor**, les **cirques de Troumouse** et **d'Estaubé**, le **lac d'Estaing**, le **plateau de Saugué**... autant d'espaces naturels ayant un fort intérêt touristique.

Ainsi, compte tenu de la prépondérance du tourisme dans l'économie du territoire, l'enjeu de préservation et de mise en valeur des paysages, comme atout touristique majeur est central. Par exemple, les espaces de stationnement en altitude et les points de vue le long des routes d'accès permettent d'observer ces grands paysages et constituent autant de portes d'entrée du territoire à valoriser.

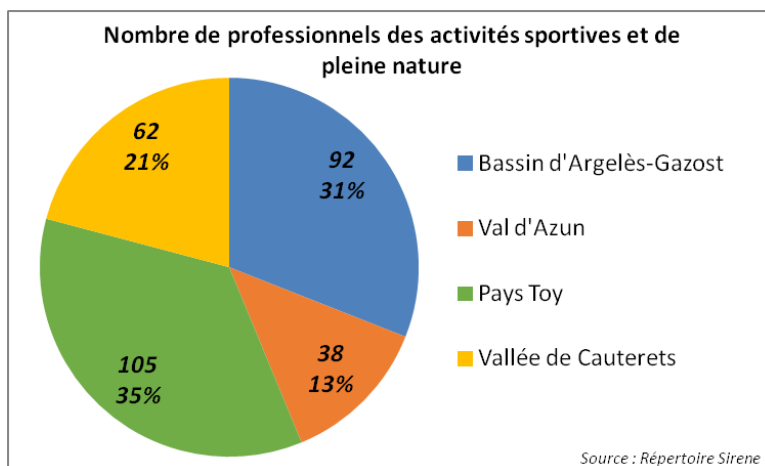
VI.2.2 Un tourisme de montagne toutes saisons

Les caractéristiques naturelles du territoire et les sites d'altitude remarquables évoqués précédemment génèrent une fréquentation touristique toutes saisons. Ainsi, la notoriété des sites d'exception tels que Gavarnie ou le Pont d'Espagne positionne le territoire comme destination privilégiée pour un tourisme de montagne d'été.

De plus, la dimension préservée et la configuration géographique permet le déploiement d'une offre touristique sportive, avec notamment :

1.1 : diagnostic prospectif

- De nombreux refuges (13 gardés et 4 non gardés) complétant le maillage de sentiers de randonnées
- Un réseau de sentiers de randonnée balisés qui constitue un équipement touristique à part entière. Ainsi, dans les points d'accueil touristique de l'Agence Touristique des Vallées des Gaves, plus du tiers des demandes des visiteurs (36%) concernent les itinéraires de randonnées auxquelles s'ajoutent 15% de demandes concernant les activités de pleine nature
- 52 itinéraires VTT sur plus de 1000 km de sentiers balisés
- Des itinéraires d'ascension cycliste mythiques : le Col du Tourmalet, le Col du Soulor, le Col d'Aubisque, la montée du Hautacam,... Les clientèles cyclosporives, et dans une moindre mesure cyclotouristiques, sont en pleine expansion avec le développement des Tour-operators organisant des ascensions de cols mythiques. L'Agence Touristique des Vallées des Gaves anime le réseau Altamonta qui centralise toutes les informations pour la pratique du cyclotourisme sur le territoire. Toutefois, cette évolution pose la question du partage du réseau routier entre les cyclistes et les automobilistes (locaux et visiteurs). En effet, l'usage du réseau pour les transports quotidiens n'est pas le même que dans le cadre d'un séjour touristique.
- Près de 300 professionnels indépendants sur l'encadrement des activités sportives et de pleine nature sont installés sur le territoire, avec une répartition relativement équilibrée

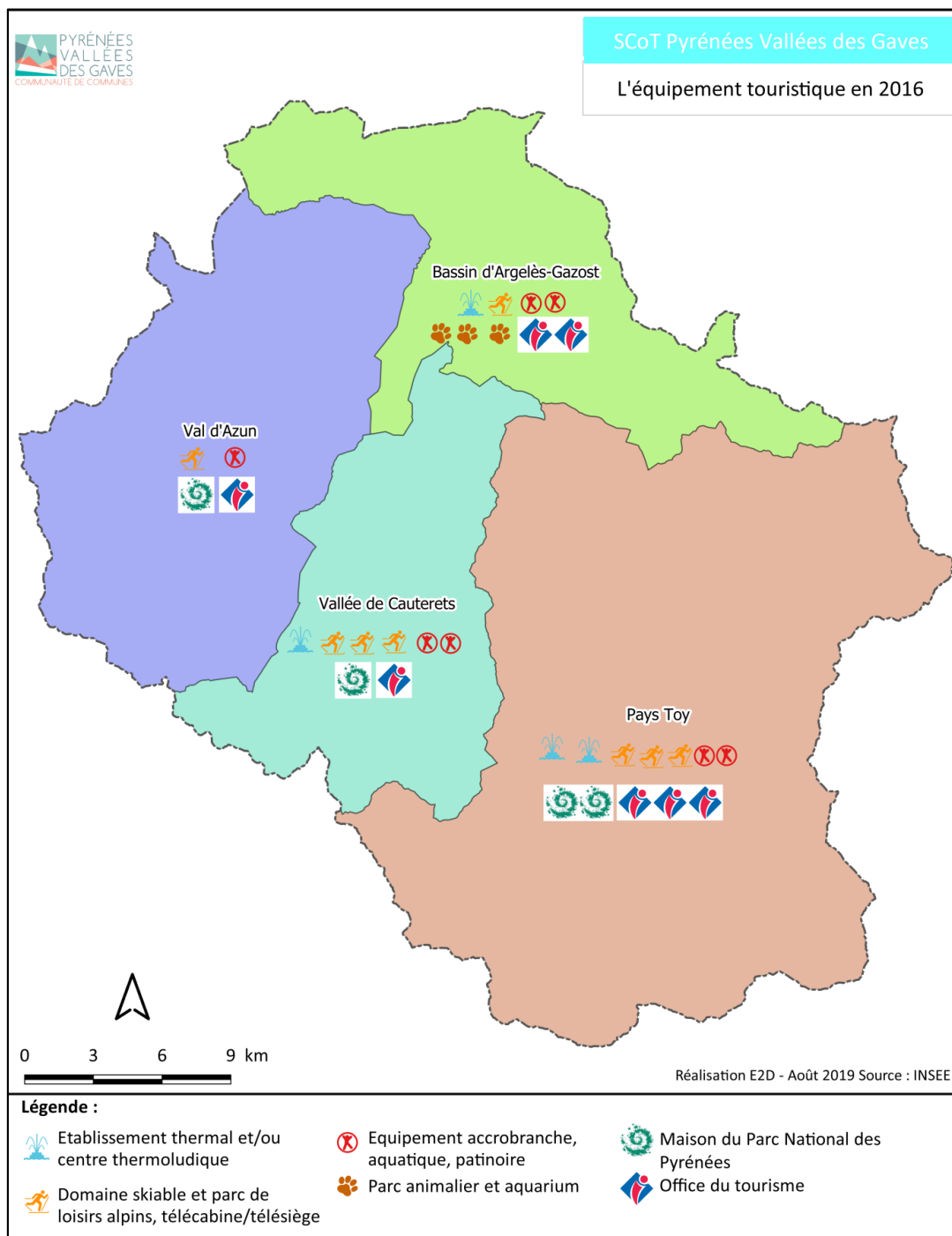


Aux atouts naturels, s'ajoute une offre d'équipements touristiques particulièrement conséquente et répartie de manière plutôt équilibrée sur le territoire. Les 5 sites payants les plus fréquentés du territoire (Parc animalier des Pyrénées, Mountain Luge, Télésiège du Lac de Gaube et Télécabine du Puntas, Donjon des Aigles), comptabilisent une fréquentation totale de plus de 520 000 visiteurs en 2017, contre 490 000 en 2015.

1.1 : diagnostic prospectif

Principaux sites touristiques			
Sites	Communes	Fréquentation 2015	Fréquentation 2017
Pont d'Espagne Télécabine du Puntas et Télésiège du Lac de Gaube ⁽³⁾	Cauterets	212 334	205 671
Parc Animalier des Pyrénées ⁽³⁾	Ayzac-Ost	118 000	135 000
Mountain Luge ⁽³⁾	Hautacam	91 387	113 366
Donjon des aigles ⁽³⁾	Beaucens	66 600	67 000

⁽³⁾Source : Hautes-Pyrénées Tourisme Environnement - Données comptabilisées anonymement



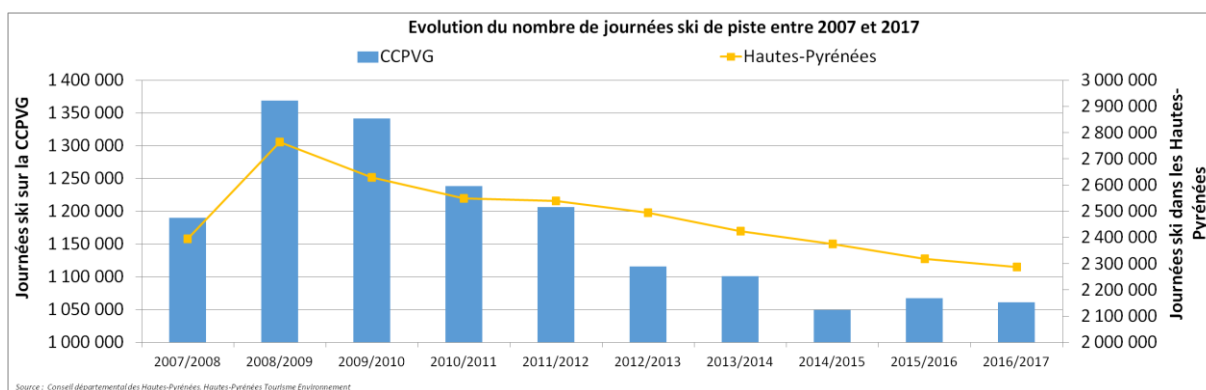
Si l'offre naturelle et d'activités sportives et de loisirs du territoire est abondante, elle reste encore mal structurée. Elle peut ainsi manquer de visibilité pour les visiteurs d'une part et pour le suivi de son évolution et de sa fréquentation d'autre part.

VI.2.3 Un tourisme hivernal en mutation

Le territoire comptabilise **5 domaines skiables (Grand Tourmalet, Domaine du Lys, Luz-Ardiden, les Espézières, Hautacam) et 3 espaces nordiques (Pont d’Espagne, Hautacam, Val d’Azun)**.

Les stations de ski contribuent fortement à l’économie touristique locale : les domaines skiables du territoire ont ainsi généré un chiffre d’affaires global de plus de 25 Millions d’€ sur la saison 2016/2017. Sachant que pour 1 € dépensé en forfait, 6 € supplémentaires sont dépensés par le client en station, soit au total 7 € dépensés, les retombées totales sont estimées à 180 millions d’€.

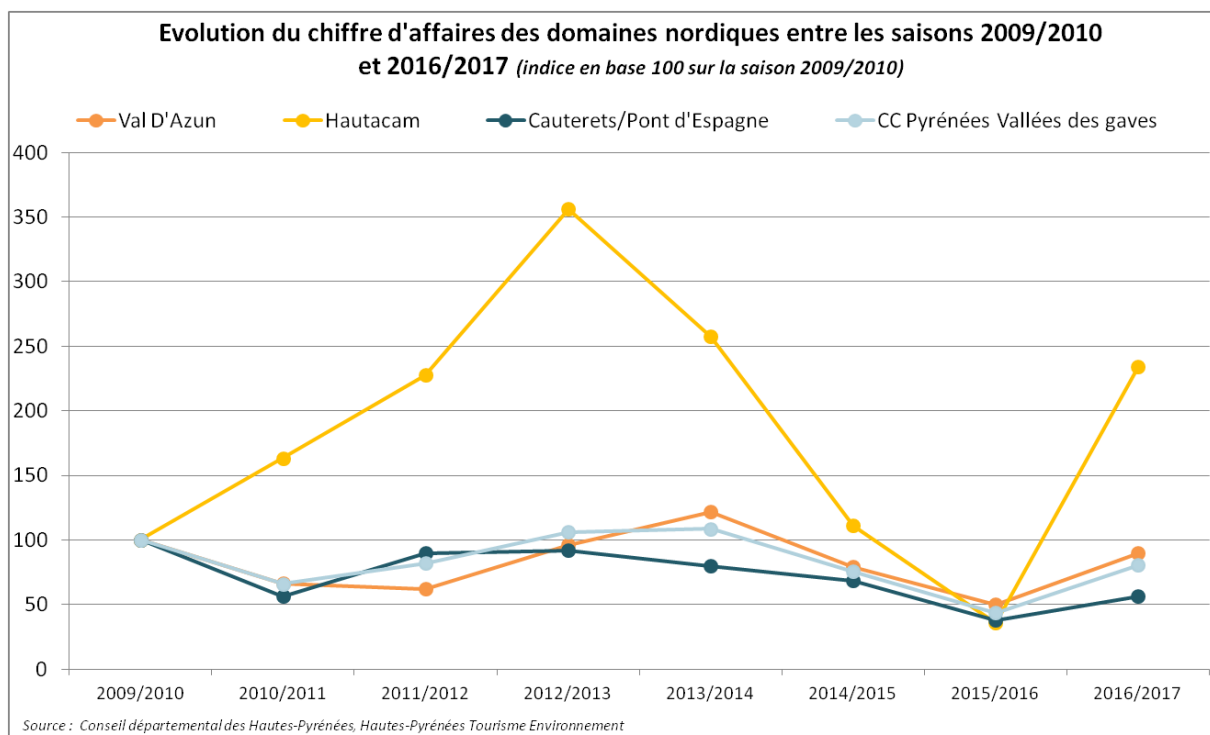
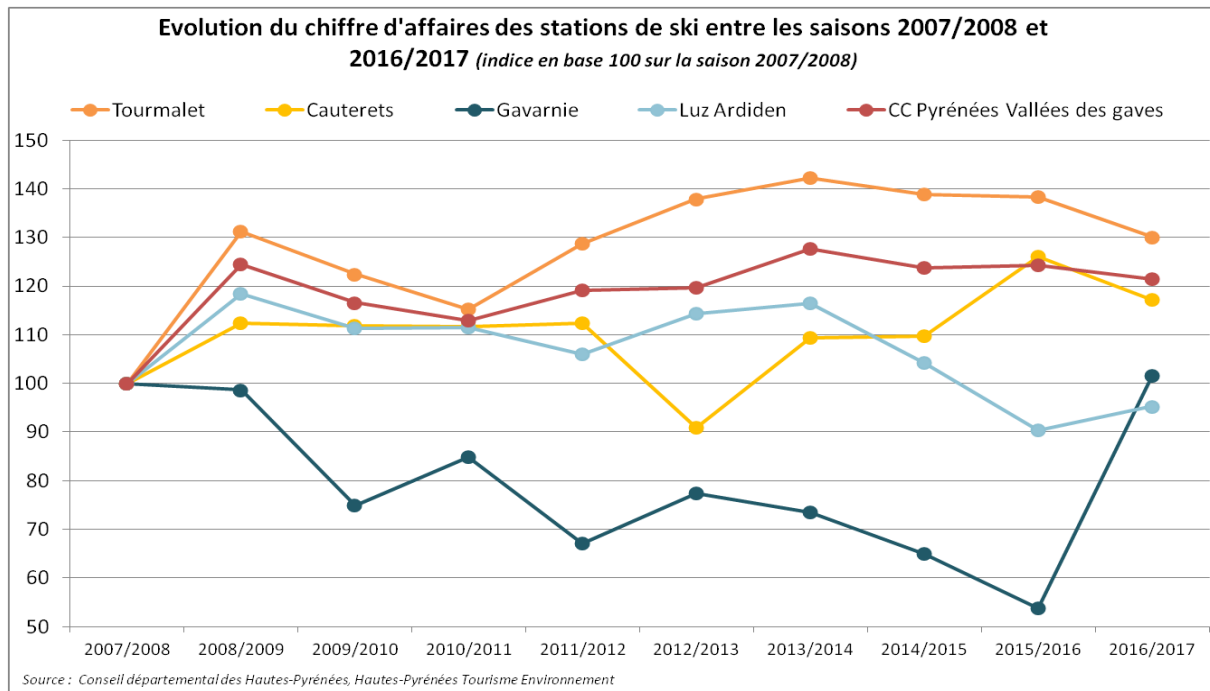
L’observation de l’évolution du nombre de journées ski alpin a régulièrement baissé depuis 10 ans. Cependant, sur la saison 2016/2017, plus d’un million de journées ski ont été comptabilisées dans les stations de ski du territoire, soit une fréquentation qui semble se stabiliser depuis 3 ans voir repartir légèrement à la hausse, alors qu’au niveau du département la baisse se poursuit régulièrement.



Par contre, depuis 2014, la tendance globale du chiffre d’affaires réalisé par les stations de ski alpin du territoire est plutôt à la baisse, avec une forte inégalité entre les différents domaines skiables. La tendance est similaire pour les domaines nordiques du territoire donc l’évolution du chiffre d’affaires suit plutôt une tendance à la baisse. Ainsi, malgré des oscillations d’une année sur l’autre, leur chiffre d’affaires a globalement diminué de 20% entre 2009 et 2017.

De même, au niveau régional, la part de marché des stations de ski alpin pyrénéennes dans le marché national a tendance à diminuer : >8% du chiffre d’affaires national pour 13% des stations. En parallèle, le constat est fait d’une montée en puissance simultanée des stations espagnoles et andorranes. (Source : *Stratégie de développement des stations touristiques – Région Occitanie – 2019*)

1.1 : diagnostic prospectif



D'après l'étude réalisée la Région Occitanie, l'évolution de la fréquentation au cours des dernières années souligne une pression concurrentielle accrue à laquelle les stations pyrénéennes sont soumises :

- Une autoconcurrence des stations pyrénéennes françaises sur les marchés de proximité. En effet, à 75%, la clientèle est régionale ou péri-régionale. Sur un territoire telles que la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves qui comprend 5 domaines skiables, ce phénomène est d'autant plus vrai et incite à réfléchir en termes de complémentarité
- Une concurrence externe qui s'accroît de la part des stations espagnoles et andorranes

Par ailleurs, les constats suivants sont posés :

- Un vieillissement des infrastructures : remontées mécaniques, hébergements, urbanisme.
- Un vieillissement des clientèles : désaffection grandissante des clientèles de proximité et des jeunes. De plus, aujourd’hui, les clientèles des stations de ski sont souvent génériques et trop peu différenciées (familles, sportifs...). Ce double phénomène contribue à fragiliser les stations de ski et va leur imposer de s’adapter rapidement pour se maintenir
- Une difficulté à peser commercialement sur des marchés lointains
- Une organisation territoriale complexe et une gouvernance souvent très locale, qu’il conviendrait de faire évoluer

Sur les stations du territoire, le degré d’investissement et de renouvellement des remontées mécaniques est assez variable d’une station à une autre mais semble globalement plutôt conforme aux constats pyrénéens de vieillissement des équipements.

	Etat des remontées	Projets
Station de Cauterets	<p>16 remontées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La plus ancienne date de 1964 • 10 ont plus de 20 ans • 2 ont entre 10 et 20 ans • 4 ont moins de 10 ans • Renouvellement des remontées mécaniques limité aux investissements réglementaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Liaison avec l’Ardiden depuis Cauterets pour une proposition Ski via 3 domaines skiabiles accessibles depuis les 20.000 lits de Cauterets. • Diversification d’Activités au Pont d’Espagne en saison hivernale, autour d’un équilibre économique et environnemental du Site
Station du Tourmalet	<ul style="list-style-type: none"> • Jugé correct • Plus de 16M€ d’euros ont été investis depuis 2012 sur le Domaine skiable 	<ul style="list-style-type: none"> • Renouvellement et de remodelage de certains secteurs sur les 2 versants • Remplacement d’appareils de remontées mécaniques • Diversification des activités
Station de Luz Ardiden	<ul style="list-style-type: none"> • Investissements plafonnés à 300K € par an sur les 5 dernières années. • Renouvellement des remontées mécaniques limité aux investissements réglementaires 	<ul style="list-style-type: none"> • Télécabine Cauterets Luz-Ardiden

Source : Domaines skiabiles du Tourmalet, de Cauterets et de Luz Ardiden

Cela interroge sur la nécessité d’adaptation des stations de ski à un contexte concurrentiel qui évolue rapidement. Toutefois, il convient de souligner la diversité des activités d’hiver complémentaires à la pratique du ski telles que les randonnées en raquette et le thermoludisme (cf. ci-après) qui peuvent constituer un atout indéniable pour le territoire dans cette évolution imposée. La demande des clientèles d’hiver se tourne d’ailleurs depuis quelques années de plus en plus vers d’autres activités complémentaires ou alternatives au ski durant leur séjour.

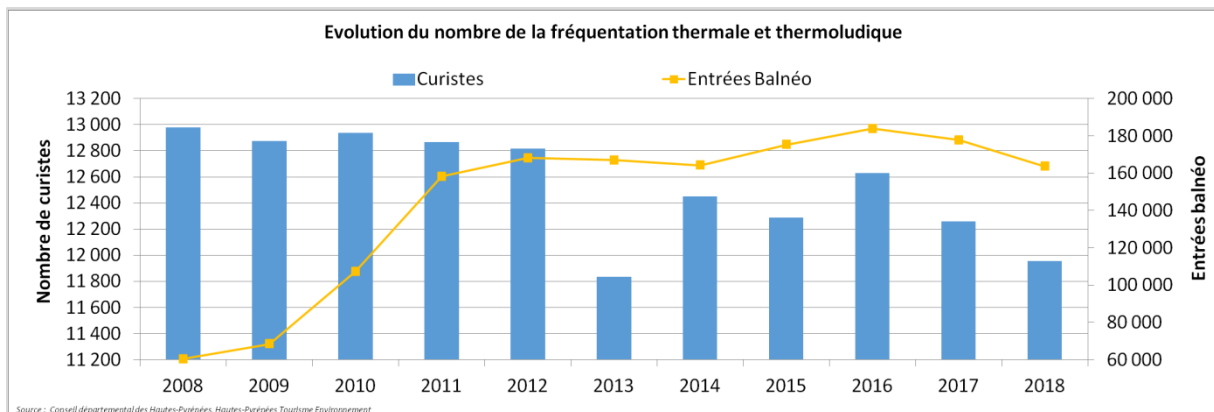
VI.2.4 Une activité thermique qui contribue à soutenir l'économie touristique

Préambule : Le thermalisme sera prochainement classifié dans le secteur santé privé au niveau de l'URSSAF. Cela contribue à attester que le thermalisme relève du domaine médical et non touristique. On touche ici à une ambivalence structurelle propre à cette activité.

Le thermalisme est un facteur d'attractivité et de renommée historique des Vallées des Gaves : « Au Moyen âge, les eaux thermales de Barèges étaient déjà réputées. En 1565, Catherine de Médicis et sa fille Elizabeth, reine d'Espagne, venaient prendre des bains à Cauterets. En 1859, Napoléon III et l'Impératrice Eugénie aimaient à profiter des eaux de Luz Saint Sauveur... » (Le Thermalisme et la Route Thermale – Be Ha-Py)

Quatre établissements thermaux et quatre centres thermo-ludiques sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves : Argelès-Gazost, Luz, Barèges et Cauterets. Il convient également de noter la fermeture récente d'un établissement privé plus modeste sur Beaucens.

- le territoire accueille **11 957 curistes** et près de 17 000 accompagnants. Si l'activité thermique n'est pas une activité touristique, la présence des curistes contribue à alimenter la fréquentation des équipements sur les ailes de saisons (séjour min de 18 jours)... Toutefois, la fréquentation est assez variable d'une année à l'autre et stagne, voire diminue légèrement ce qui témoigne d'une relative fragilité de ce secteur économique. Cette tendance suit celle constatée en France en générale
- **Plus de 160 000 entrées dans les centres thermoludiques** ont été comptabilisées en 2018, soit un niveau de fréquentation qui tend à se stabiliser voire à ralentir sur les dernières années après une très forte progression initiale. Les centres thermoludiques bénéficient du succès global de la filière bien-être (+25% en 10 ans au niveau de la Région Occitanie d'après l'étude « Stratégie de développement des stations touristiques – Région Occitanie – 2019 ».



Les patientèles en Vallées des Gaves proviennent essentiellement du Grand Ouest, comme dans le secteur du tourisme, et sont composées majoritairement de séniors. Il faut toutefois souligner le défaut d'études suivies et d'observatoires de la fréquentation, mais surtout des retombées

1.1 : diagnostic prospectif

économiques des cures thermales sur le territoire, ce qui pénalise la structuration d'une stratégie nécessaire au soutien de cette activité sur le territoire

Les établissements thermaux sont confrontés à la nécessité d'aller chercher de nouvelles patientèles, au-delà des séniors. Dans ce contexte, la mise en valeur des atouts sport / santé / bien-être / mieux vieillir sont identifiés comme étant à valoriser. En effet, le choix du patient vers un établissement thermal plus qu'un autre se fait en fonction de la pathologie, mais également de l'offre du territoire. « L'après-cure » est donc essentiel pour attirer et maintenir le niveau d'activités. D'autre part, les établissements thermaux du territoire n'ont engagé aucune démarche pour structurer une stratégie commune visant au développement du thermalisme.

Établissements thermaux	Nombre de curistes en 2018	Évolution 2014/2018
Cauterets	5828	-1%
Barèges-Barzun	2524	15%
Luz Saint Sauveur	2155	-7%
Argelès Gazost	1450	2%

En parallèle, le thermoludisme est une activité complémentaire, créée pour générer de nouvelles recettes (25 à 30 des recettes des établissements) et diversifier l'offre touristique et de bien-être. Aussi, contrairement à l'activité thermique, le thermoludisme fait partie de l'économie touristique.

Centres thermoludiques	Nombre d'entrées en 2018	Évolution 2014/2018
Les bains du Rocher Cauterets	84477	22%
Le Jardin des Bains Argelès Gazost	39324	18%
Luzéa Luz Saint Sauveur	21681	-43%
Ciéleo Barège	18167	-23%

Source : Conseil départemental des Hautes-Pyrénées, Hautes-Pyrénées Tourisme Environnement

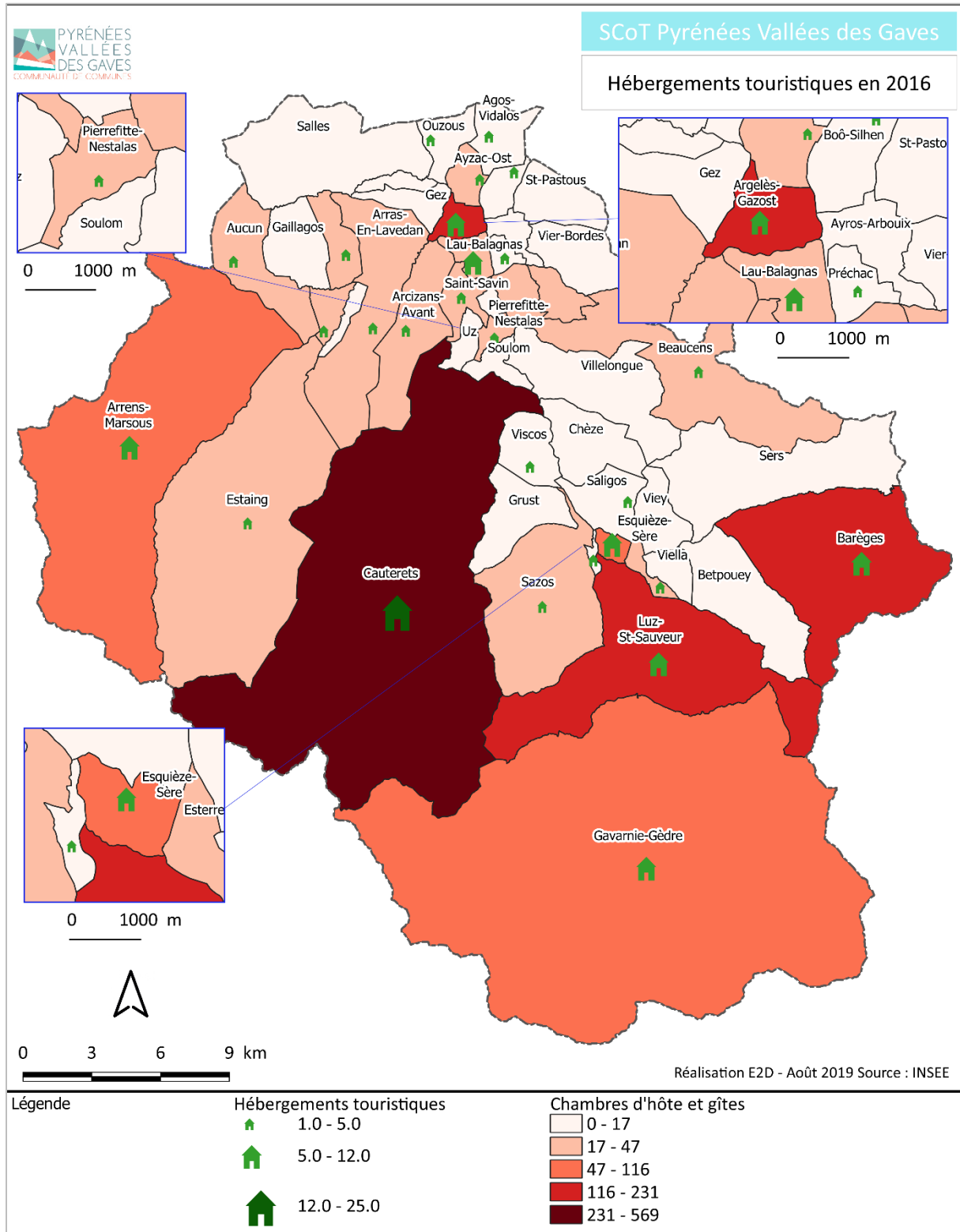
Les établissements thermaux soulignent un vieillissement des infrastructures lié à un manque d'investissement régulier. En effet, 10 à 15 auparavant, les investissements ont été orientés vers le thermoludique et ont obéré les capacités d'emprunt des établissements. Le besoin d'investissement est considéré comme urgent par les gestionnaires (dans les 5 ans à venir maximum).

Néanmoins, le poids de l'activité thermique reste important avec près de 10M€ de chiffre d'affaires en 2018, dont 72 % pour l'activité thermique et 28 % pour le thermoludisme. De même en matière d'emploi, les établissements thermaux emploient plus de 70 permanents et plus de 130 saisonniers. Ainsi, le thermalisme constitue une activité économique complémentaire au tourisme de montagne et aux sports d'hiver. Ces activités forment un tout qui permet aux acteurs économiques du territoire de travailler pratiquement toute l'année et de limiter l'impact de la saisonnalité touristique.

VI.2.5 Des capacités d'accueil touristique en baisse

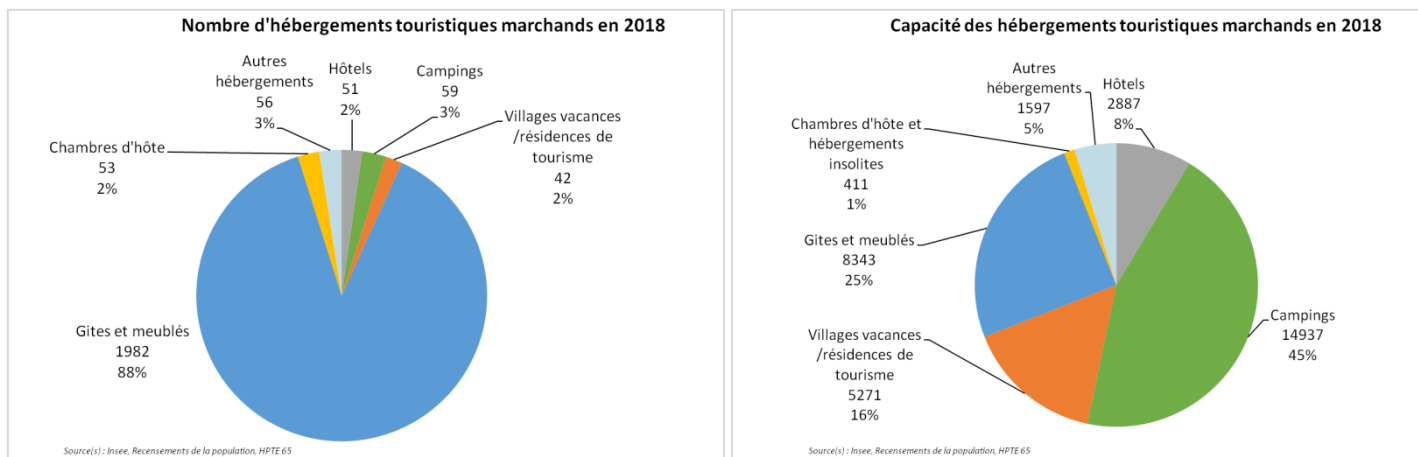
En 2018, le territoire comptabilise 2 247 000 de nuitées marchandes sur l'année, dont 59% de mai à septembre et 30% en saison hivernale soulignant le caractère 4 saisons de l'économie touristique du territoire.

Les hébergements touristiques se concentrent majoritairement au niveau des communes disposant d'un domaine skiable et sur le pôle d'Argelès-Gazost, qui constitue un camp de base notamment pour la clientèle estivale et le cyclotourisme.



Les hébergements touristiques correspondent aux établissements « professionnels » comptabilisés par l'INSEE (camping, hôtel, village vacances, résidence de tourisme, auberge de jeunesse)

L'offre d'hébergements touristiques du territoire est conséquente (**33 000 lits touristiques marchands**) et diversifiée avec une prédominance de l'offre d'hébergements en gîtes et meublés à la fois en termes de nombre et de capacité. Les campings complètent efficacement cette offre et permettent de répondre à la forte demande touristique. Par contre l'offre hôtelière reste très minoritaire et en diminution constante.



La majorité de la clientèle passe au moins 1 nuit sur le territoire :

- La durée moyenne de séjour est de 2,1 nuits pour les hôtels en 2017, contre 2,5 dans le département ;
- La durée moyenne de séjour est de 5,3 nuits pour les campings en 2017, contre 5,1 dans le département ;
- La durée de séjour est également a priori plus conséquente pour les gîtes, meublés de tourisme et résidences secondaires, avec des réservations qui sont généralement d'une semaine

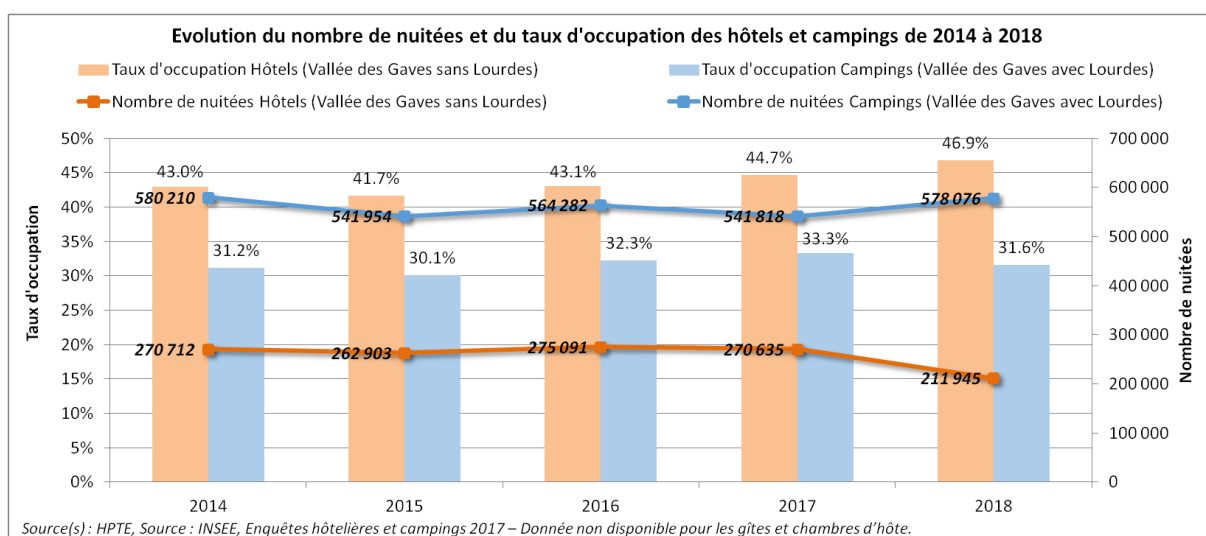
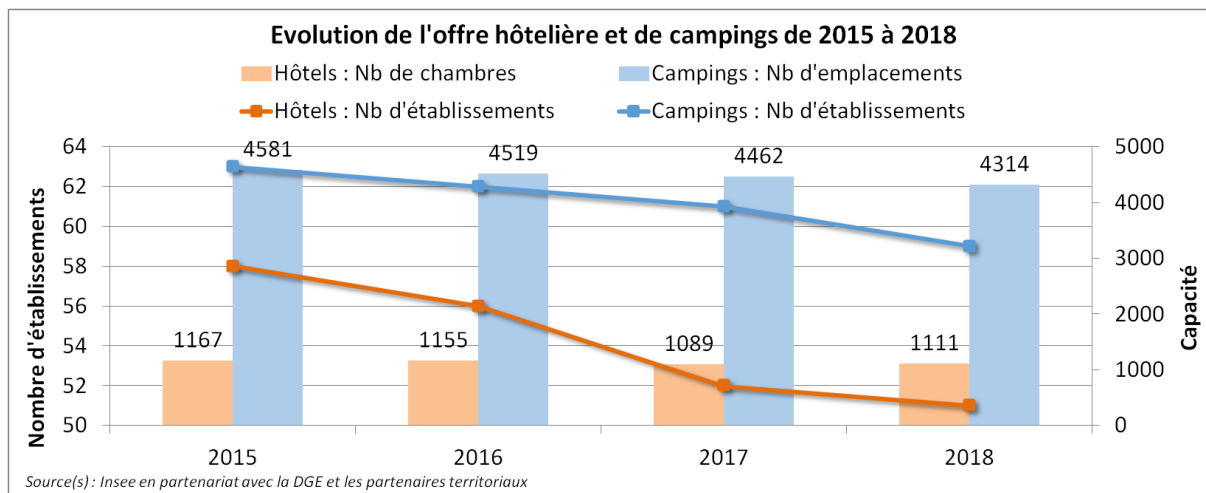
Ainsi, l'économie touristique est totalement dépendante de l'offre d'hébergement.

Pourtant, en parallèle, le nombre d'établissements hôteliers et de campings diminue régulièrement depuis 2015, entraînant mécaniquement une réduction de la capacité d'accueil sur le territoire. Pour autant, malgré cette baisse de l'offre, sur le territoire, en 2018 (Source : INSEE, Enquêtes hôtelières et campings 2017 – Donnée non disponible pour les gîtes et chambres d'hôte) :

- le taux d'occupation annuel moyen des hôtels est de 49,7 % (47,6% dans les Hautes-Pyrénées), soit une tendance à l'augmentation. Par contre, le nombre de nuitées a nettement diminué sur la saison 2018
- le taux d'occupation moyen en été des campings (avril à septembre) est de 31,6 % (31,7% dans les Hautes-Pyrénées), soit une tendance relativement stable. En parallèle, le nombre de nuitées a plutôt tendance à augmenter

Bien que le territoire se situe au même niveau que le département, dans la logique d'un tourisme 4 saisons, ces faibles taux d'occupation interrogent sur l'adéquation entre la demande et l'offre d'hôtels et de campings.

1.1 : diagnostic prospectif



Plus globalement, au-delà de l'approche quantitative, les acteurs locaux du tourisme soulignent que l'offre d'hébergements touristiques :

- Est incomplète en hôtellerie, en particulier pour la clientèle étrangère
- Connaît une baisse de qualité, avec une dégradation des lits marchands qui sortent du circuit locatif
- N'est pas en capacité de répondre aux exigences d'une clientèle à la recherche d'hébergements haut de gamme
- Nécessiterait un rééquilibrage en tenant compte de l'évolution de la demande et de la prépondérance de la clientèle estivale qui n'a pas de nécessité à être hébergé à proximité des domaines skiables.

Enfin, le territoire s'illustre par une proportion considérable de résidences secondaires : 59,6% des logements en 2015, contre 23,2% au niveau du département. Or d'après l'étude « Mobilisation et valorisation des résidences secondaires des stations du Pays des Vallées des Gaves » réalisée par Pamir Conseil en 2012 :

- Les propriétaires de résidences secondaires réalisent une occupation moyenne de 8,5 semaines par an lorsqu'ils ne mettent pas leur bien en location, soit un taux d'occupation de 16.3%.
- L'occupation annuelle totale des résidences secondaires mises en marché s'établit tous modes d'occupations confondus à 16,2 semaines, soit un taux d'occupation de 31.1%

Face à une diminution de l'offre de lits marchands, aux taux d'occupation modérés des résidences secondaires et à l'augmentation de la fréquentation touristique, la question de la requalification des lits froids est posée, sachant que de nombreux propriétaires de résidence secondaire ne sont pas ouverts à la location :

- Soit parce qu'ils souhaitent pouvoir venir quand ils le veulent
- Soit parce qu'ils ne sont pas en capacité d'assurer les services de conciergerie (accueil, état des lieux, ménage,...) et ceci d'autant plus que le format des séjours n'est plus systématiquement d'une semaine.

VI.2.6 Deux projets d'UTN envisagés puis abandonnés et plusieurs projets d'équipements touristiques structurants

Deux projets d'équipements structurants sont engagés sur le territoire

- La construction en cours du refuge d'Aygues-Cluses d'une capacité de 35 lits
- La réhabilitation du refuge du Marcadau dont le chantier devrait démarrer avant fin 2019

En parallèle, deux dossiers d'Unités Touristiques Nouvelles structurantes ont été étudiés par les collectivités et structures porteuses concernant :

- Une liaison *entre domaines skiables alpins existants* du domaine de l'Ardiden avec le village de Cauterets par télécabine
- Une liaison du domaine des Espézières et du Pic des Tentes avec le village de Gavarnie

Ces projets relèveraient de la réglementation spécifique en Loi Montagne (article R122-6 du code de l'urbanisme) pour pouvoir être autorisés auraient dus être inscrits au SCOT, ce qui n'est plus le cas.

Le projet de liaison entre le domaine de Luz-Ardiden et Cauterets visait à relier deux pôles touristiques majeurs du territoire :

- Le pôle touristique du village de Cauterets dont la dynamique touristique est freinée par la capacité à faire évoluer l'offre de ski alpin.
- Le stade de neige de l'Ardiden (Luz Ardiden) dont la situation concurrentielle est défavorable et la clientèle régresse.

Le projet de liaison du domaine des Espézières et du Pic des Tentes avec le village de Gavarnie aurait créé

1.1 : diagnostic prospectif

- une remontée mécanique n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable via une liaison par câble, à vocation ludique, de sensation et de contemplation.

Ces deux projets ont été inscrits dans une version initiale du projet de SCoT, arrêté par les élus en mars 2020 et soumis à la consultation des personnes publiques associées. Compte tenu à la fois du changement de projets portés par les nouvelles municipalités après les élections municipales de juin 2020 et des avis défavorables issus de la consultation, la Communauté de communes a décidé de ne pas porter ces projets, qui sont évoqués ici pour mémoire et ne sont plus inscrits au SCoT

D'autres projets sont encore à l'étude ou en cours de réflexion

- La requalification du col du Soulor : réhabilitation du col, intégration paysagère, réaménagement du stationnement,...
- L'aménagement du site du Lac d'Estaing : élaboration d'un schéma directeur d'aménagement pour la gestion des flux et stationnement de véhicules et la réappropriation du site pour le pastoralisme, équipement accueil camping, toilettes sèches
- L'aménagement du col du Tourmalet : projet d'aménagement du site dans une logique d'accueil clientèle. Du côté de Barège, cela se traduirait par la construction d'une Maison de la Nuit et la restauration de l'ancienne hôtellerie « Hôtel des Laquais », accessible par un funiculaire
- L'aménagement du col de Couraduque : projet restant à préciser mais ayant pour objectif de gérer les flux de véhicules et les conflits d'usage du site
- Un projet de liaison par télécabine entre le village de Barèges et la station : projet ayant pour objectif de désengorger les problématiques de stationnement (si ce projet devait voir le jour, il relèverait d'une unité touristique nouvelle de niveau local, dont l'autorisation ne dépendrait pas du SCOT mais du plan local d'urbanisme).
- Un projet d'aménagement du complexe sportif du Sailhet à Lau Balagnas : réflexion sur la reconnexion du site avec les habitants, l'amélioration de l'accessibilité et de l'accueil.

1.1 : diagnostic prospectif

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti et paysager préservé (Parc National, Réserves) et des sites naturels majeurs (site UNESCO, Grands Sites Occitanie) • Une fréquentation touristique équilibrée, à la fois hivernale, estivale et thermale, soutenue par une offre diversifiée • Des itinéraires pédestres et cyclistes/VTT nombreux et des équipements touristiques diversifiés offrant un large panel d'activités toutes saisons • Une renommée internationale en matière de cyclotourisme liée au Tour de France • Un niveau de fréquentation qui continue d'augmenter 	<ul style="list-style-type: none"> • Une diminution de la capacité hôtelière et une certaine inadéquation qualitative et quantitative avec la demande touristique • Un rapport offre/demande d'hébergements touristiques qui n'est pas optimale • Une offre d'activités montagne et de loisirs peu structurée, qui manque de lisibilité • Des déplacements touristiques exclusivement routiers, complexifiant la gestion des flux et à l'impact environnemental néfaste • Une économie et une fréquentation touristique difficile à mesurer objectivement faute de données
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Les sites naturels majeurs (UNESCO) sont des vecteurs d'attractivité au plan national et international • Une demande croissante de bien-être, calme, nature, sport qui correspond à l'image du territoire • Un développement considérable du cyclotourisme dans les Pyrénées et plus généralement des vacances « sportives » • Un lien qui se crée entre tourisme et agriculture à travers la recherche d'une alimentation saine, locale et de qualité • Une clientèle de baby-boomers en développement pouvant remplir les ailes de saisons 	<ul style="list-style-type: none"> • Une demande de la clientèle touristique qui évolue plus vite que les hébergements • Une interrogation concernant l'impact du changement climatique sur l'offre touristique • Risque d'une dégradation des paysages : urbanisation, publicité, déprise agricole... • Une forte dépendance du tourisme au rythme des vacances scolaires • Des clientèles urbaines qui recherchent à voyager sans voiture • Des territoires concurrents qui se structurent autour d'une stratégie touristique forte
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'une « image de marque » liée à la qualité environnementale et paysagère et de l'image d'accueil de l'ensemble du territoire (sites, cols, villages, signalétique...) • Le renouvellement, l'adaptation et le développement du parc d'hébergements touristiques • L'adaptation des équipements touristiques (notamment stations de ski et des établissements thermaux) aux comportements des clientèles, aux changements climatiques et à l'évolution des modes de gestion • La mise en cohérence et en complémentarité des différentes offres touristiques à l'échelle de l'intercommunalité afin de maintenir l'emploi, la diversité des secteurs du tourisme et l'attractivité du territoire 	

- L'appréhension objective de la dynamique de l'économie touristique du territoire comme base d'évolution et de structuration de l'offre

Questions à se poser dans le cadre du SCoT

Quel renouvellement, adaptation et développement des équipements touristiques du territoire ?

- ➔ Adaptation des stations de ski et des établissements thermaux aux changements climatiques
- ➔ Prise en compte des évolutions de la demande

Comment renouveler, adapter et développer l'offre d'hébergements touristiques ?

- ➔ Restructurer, moderniser l'existant en confortant la part des lits marchands
- ➔ Remettre en tourisme une partie des « lits froids » en complémentarité de l'offre marchande (réguler notamment les constructions neuves)

Quelle stratégie pour maintenir et accompagner de manière équilibrée le développement de l'activité touristique sur les différentes saisons et les différentes vallées ?

- ➔ Intégration paysagère des aménagements réalisés au niveau des sites et équipements touristiques
- ➔ Priorité aux activités sportives (cyclotourisme, randonnée, ski) dans la stratégie de développement touristique ou privilégier la diversité (culture, patrimoine...)

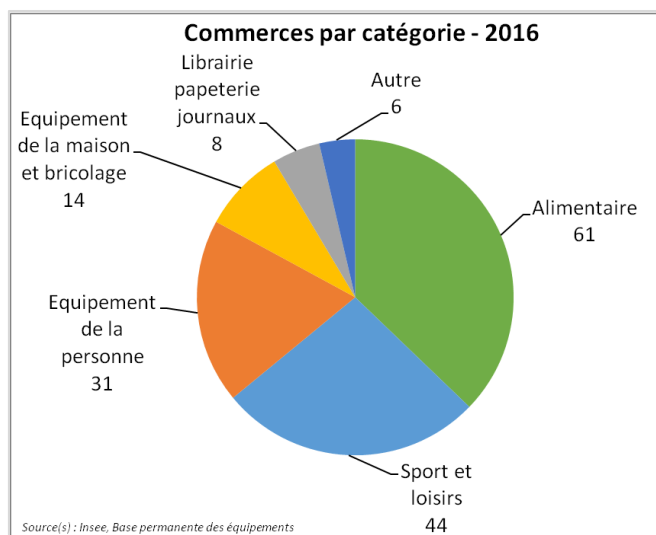
VI.3 L'OFFRE COMMERCIALE

VI.3.1 Un tissu commercial dense et stimulé par le tourisme

La Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves s'illustre par une densité commerciale importante avec 164 commerces (hors hôtels/restaurants/café) pour 15 556 habitants, soit une densité commerciale de 10,5 commerces/1000 hab. Cette densité commerciale, supérieure à l'ensemble du département des Hautes-Pyrénées (6,9 commerces/1000 hab.), est élevée, considérant la population résidente, mais proportionnée à la présence sur le territoire de la clientèle touristique.

Ce fonctionnement commercial adossé au tourisme se caractérise par la dominance de deux activités principalement :

- Le sport : 27 % des commerces ;
- L'alimentaire : 37 % des commerces.



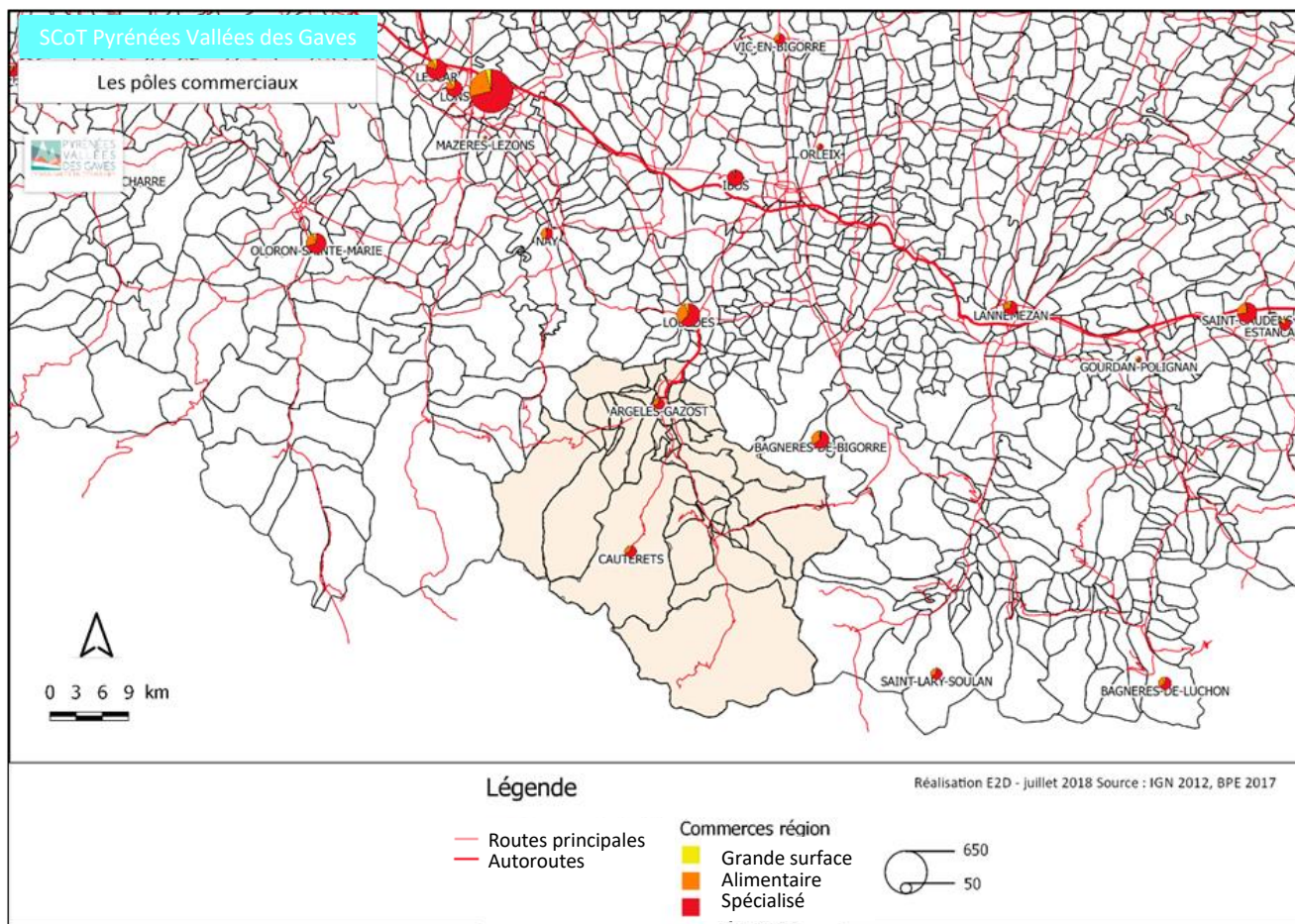
Ainsi, le territoire se structure autour de deux dynamiques commerciales bien distinctes répondant à ces clientèles variées :

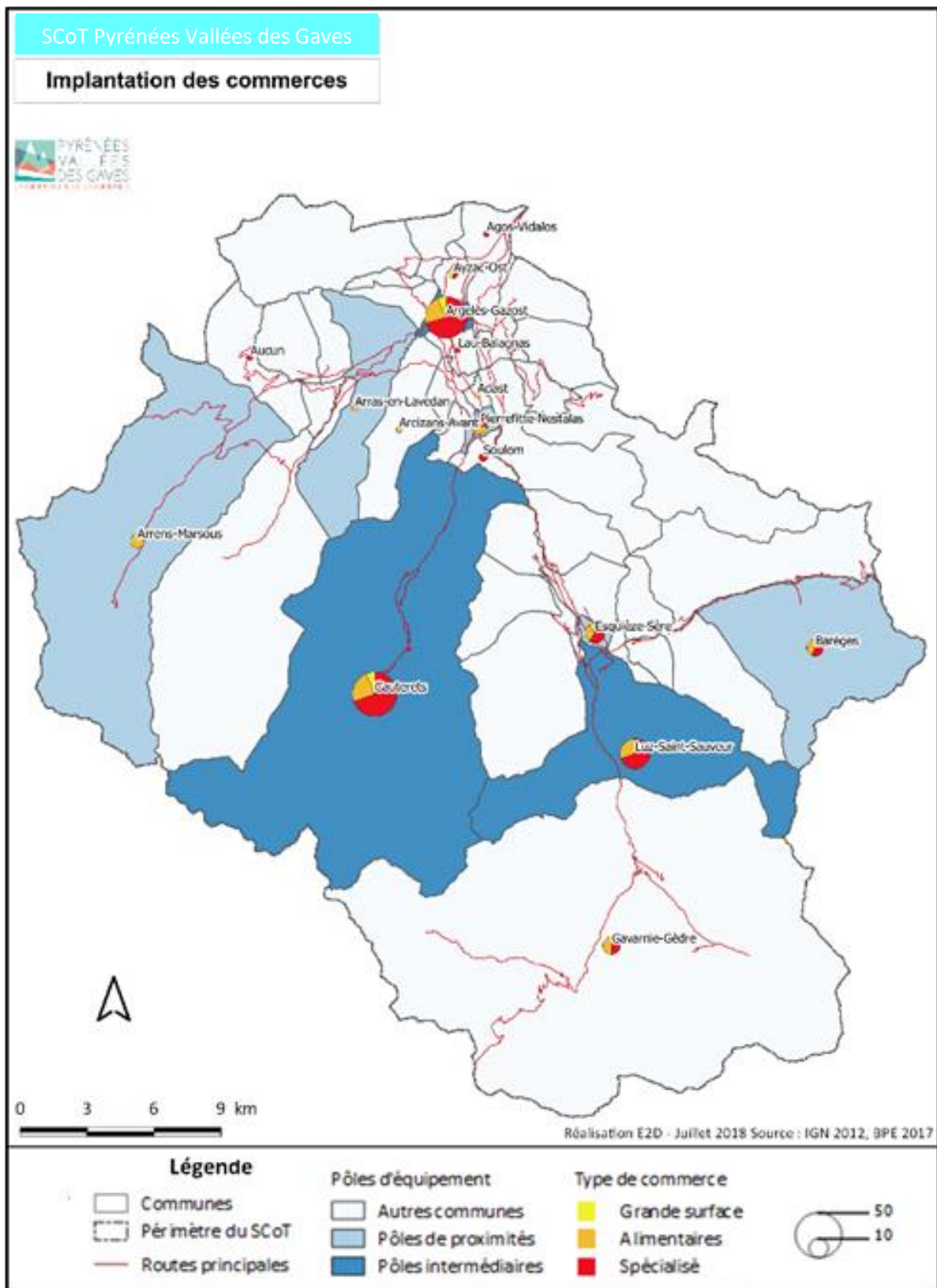
- Une offre concentrée sur les communes de station de tourisme, avec 63 % des établissements et un fonctionnement assez autonome, alors que ces communes n'accueillent que 24% de la population du territoire. La commune de Cauterets illustre parfaitement ce fonctionnement en micro-bassin de vie autour des stations de tourisme ;
- Un maillage de fond de vallée, principalement sur l'axe Argelès-Gazost/Pierrefitte-Nestalas, organisé autour de zones commerciales et de centres-bourgs, destiné à la clientèle locale mais qui profite largement de la fréquentation touristique pour proposer une offre qui reste importante en volume. Dans cette configuration, Argelès-Gazost est le pôle commercial majeur du territoire et Luz-Saint Sauveur fait le relai en tant que pôle commercial secondaire.

Le nombre d'établissement commerciaux n'est donc pas corrélé au poids démographique des populations résidentes.

VI.3.1.1 Une armature commerciale locale structurée en 3 pôles

Le territoire est éloigné des grands centres commerciaux offrant une diversité de grandes et moyennes surfaces. Les plus proches étant Lourdes, Tarbes et Pau où sont réalisés une part des achats notamment lors des déplacements domicile-travail.





VI.3.1 Une offre de commerces de proximité satisfaisante

L'observation plus spécifique du commerce de proximité, et plus particulièrement des commerces alimentaires, met en évidence que 53% de la population dispose dans sa commune d'un équipement commercial alimentaire complet. Ainsi la densité commerciale alimentaire du territoire est de 3,9 commerces alimentaires/1000 hab. contre 2,5 commerces alimentaires/1000 hab. au niveau du département.

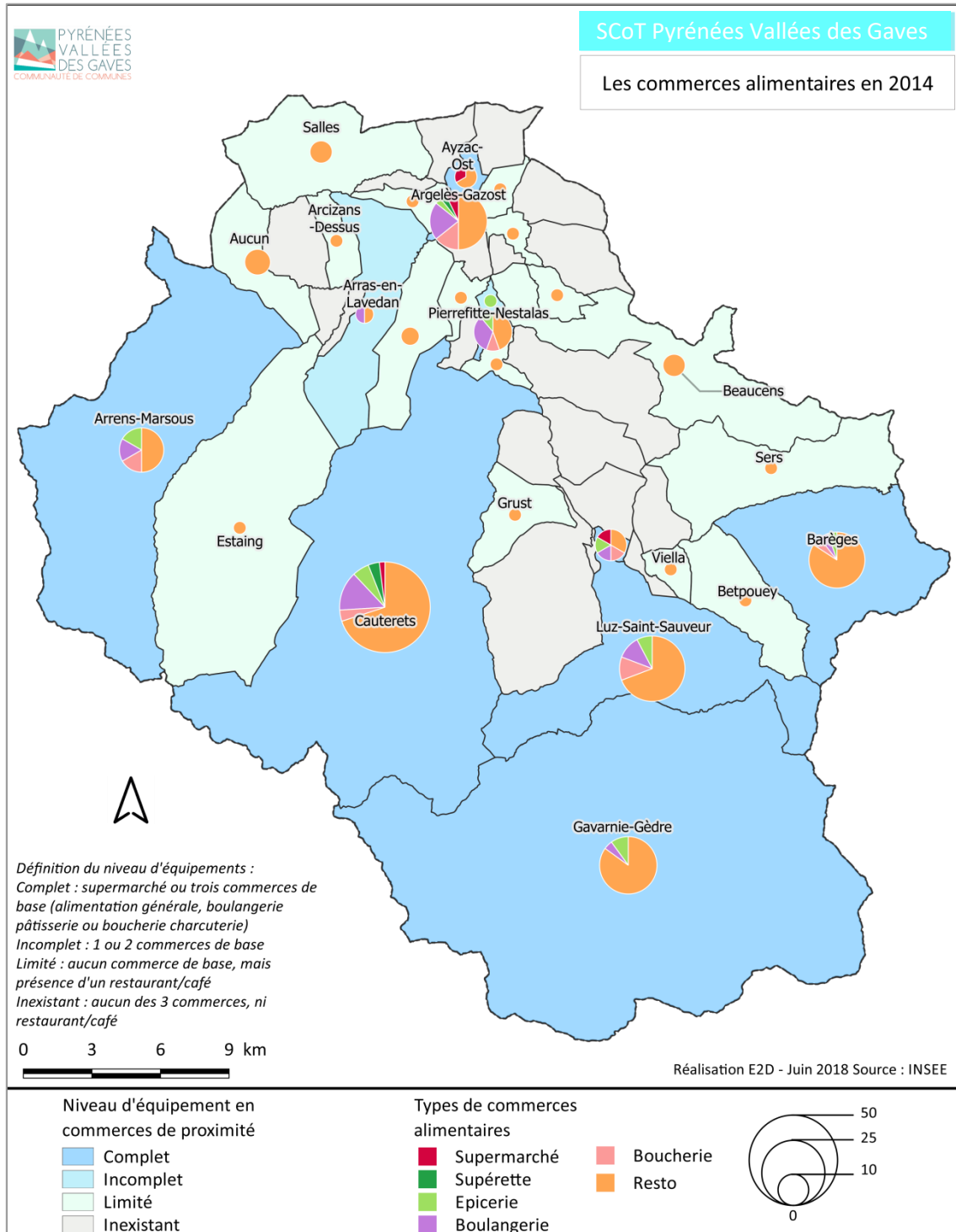
A cette offre de commerces alimentaire s'ajoutent les marchés de plein vent : 3 marchés hebdomadaires permanents (Pierrefitte Nestalas, Luz-Saint-Sauveur, Argelès-Gazost), 1 halle à Cauterets et 3 marchés hebdomadaires saisonniers (Arrens Marsous, Cauterets, Barèges).

Le territoire bénéficie d'une offre commerciale de proximité permettant une vie locale développée mais avec une distinction de configuration entre les communes de station et les communes en bas des vallées.

La structuration de l'offre commerciale est ainsi la suivante :



3 pôles d'équilibre Une offre commerciale alimentaire et non alimentaire complète et une offre de GMS/GSS	→	Pôle Argelès-Gazost/Azac-Ost = pôle d'équilibre principal Cauterets et pôle Luz-Saint-Sauveur/ Esquièze = pôles d'équilibre secondaires
4 pôles de proximité Une offre commerciale alimentaire et non alimentaire complète avec + de 10 commerces	→	Arrens-Marsous, Gavarnie-Gèdre, Barèges, Pierrefitte-Nestalas
22 communes dotées d'un équipement d'hyper proximité Une offre commerciale alimentaire et non alimentaire de moins de 10 commerces	→	Arcizans-Avant, Arras-en-Lavedan, Aucun, Beaucens, Salles, Soulom, Adast, Agos-Vidalos, Arcizans-Dessus, Artalens-Souin, Ayros-Arbouix, Betbouey, Boô-Silhen, Estaing, Gez, Grust, Lau-Balagnas, Saint-Savin, Sassis, Sers, Viella, Viscos
14 communes n'ayant aucun commerce	→	Bun, Chèze, Esterre, Gaillagos, Ouzous, Préchac, Saint-Pastous, Saligos, Sère-en-Lavedan, Sireix, Uz, Vier-Bordes, Viey, Villelongue



D'après l'étude conduite par la CCI en décembre 2018 sur le territoire et relative aux commerces et à l'artisanat, en alimentaire le taux d'évasion s'élève à 29 % et est plus faible de 4 points que celui de territoires comparables. Ainsi, Les commerces alimentaires de la zone de chalandise retiennent 71% de la dépense commerciale de la zone dont 49% pour le pôle Argelès/Val d'Azun.

VI.3.2 Une offre modérée mais suffisante de grandes et moyennes surfaces⁹

Le territoire dispose d'une offre de grandes et moyennes surfaces qui reste relativement limitée tout en permettant de répondre aux besoins de proximité de la population locale et touristique et qui peut être considérée comme suffisante :

- Le secteur alimentaire est correctement représenté comme évoqué ci-dessus avec cinq supermarchés, dont deux discounts, et trois supérettes (Argelès-Gazost, Ayzac-Ost, Cauterets, Esquièze-Sère). Cependant, par rapport à l'évolution française, des carences en matière de produits bio et de magasins « produits frais » peuvent être soulignées.
- Les secteurs du bricolage et de l'équipement de la maison se limitent à deux enseignes, localisées à Argelès Gazost et quelques petits magasins sur d'autres communes.
- Les manques sont davantage marqués en équipement de la personne, puériculture, jouets, culture loisirs, avec une absence de Grandes Surfaces Spécialisées (GSS) sur le territoire.

Offre de grandes et moyennes surfaces

	Total	Alimentaire	Non Alimentaire
Nombre de m² CCPVG	13 460	4 879	8 581
Densité commerciale* CCPVG	893	324	569
Densité commerciale Hautes-Pyrénées	1 388	479	909
Ecart de densité commerciale CCPVG/ Hautes-Pyrénées	+55%	+48%	+60%
Densité commerciale Occitanie	1 121	395	726
Ecart de densité commerciale CCPVG/ Occitanie	+26%	+22%	+28%

* Nombre de m² de grandes surfaces pour 1000 habitants

Source : observatoire du commerce et des services, CCI Tarbes et Hautes-Pyrénées 2018

Cette configuration de l'offre de GMS et de GSS, génère une évasion commerciale vers les pôles de Lourdes, Tarbes et Pau.

Ainsi, en non alimentaire, d'après l'étude de la CCI, les taux d'évasion oscillent entre 49 et 80 % et sont légèrement supérieurs à ceux constatés sur des territoires comparables, plus particulièrement dans les secteurs de l'équipement de la Personne (71%) et de l'équipement de la Maison (80%). Les commerces de la CCPVG retiennent 31,6 % de la dépense commerciale de la zone de chalandise (dont 22,6% pour le seul secteur Argelès/Val d'Azun). 37,5 % de la dépense commerciale non alimentaire du territoire sont captés par le pôle de Tarbes et 18,4 % par l'équipement commercial de Lourdes. La Vente à Distance capte 5,3 % des dépenses.

⁹ Les grandes surfaces ou hypermarchés dont la surface excède 2 500 m² ; les moyennes surfaces ou supermarchés dont la surface se situe entre 400 m² et 2 500 m². Pour qu'un commerce puisse intégrer la catégorie des grandes et moyennes surfaces, 50 % ou plus de la surface doivent être utilisés pour la vente de produits alimentaires, par opposition à une GSS (grande surface spécialisée). Cette surface doit être en outre supérieure à 400 m² au minimum.

Toutefois, il convient de souligner le caractère limité de ces manques compte tenu de la proximité de Lourdes et des déplacements domicile-travail significatifs. De plus, la zone de chalandise reste insuffisante pour permettre le développement de l'offre de GMS et GSS diversifiée. Enfin, cette situation permet le maintien d'une offre commerciale de proximité importante, en particulier dans les centres bourgs, indispensable pour la clientèle locale comme touristique.

Depuis 2009, une seule grande surface a procédé à une extension : le Carrefour Market d'Argelès Gazost est passé de 2500 m² de surface commerciale à 2940 m². Par contre, des marges de manœuvre peuvent exister sur certains secteurs dont le développement contribuerait à un recentrage de la consommation locale. Il s'agit d'anticiper et de permettre les opportunités commerciales de GMS et GSS dès lors qu'elles ne déséquilibrent pas l'offre existante, notamment de commerces de proximité. Pour autant, à ce jour aucun projet commercial n'est envisagé.

VI.3.3 La vacance de locaux commerciaux

D'après les conclusions de l'étude conduite par la CCI sur le commerce du territoire, la vacance des locaux commerciaux est assez importante à l'échelle du territoire (11,86% de locaux vacants), voire préoccupante au niveau de certaines communes :

	Argelès Gazost	Barèges	Cauterets	Luz Saint sauveur	Gavarnie Gèdre	Pierrefitte Nestalas	Soulom
Nb locaux vacants	13	8	12	10	6	4	4
Total locaux	102	33	132	53	34	23	10
% vacance	12,75%	24,24%	9,09%	18,87%	17,65%	17,39%	40,00%

Source : CCI Tarbes et Hautes-Pyrénées 2018

Ainsi, le taux dépasse le « seuil de vigilance »¹⁰ de 15 % pour :

- L'un des pôles d'équilibre : Luz-Saint-Sauveur
- Pour 2 pôles de proximité : Barèges, Gavarnie-Gèdre et Pierrefitte-Nestalas

Il dépasse le seuil critique de 20 % pour l'un des pôles de proximité, Barèges.

¹⁰ Grille de lecture du taux de vacance des locaux commerciaux en centre-ville d'après AID Observatoire:

- « seuil de respiration » : 10%
- « seuil de vigilance » : 15%
- « seuil critique » : 20%

1.1 : diagnostic prospectif

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Une offre commerciale équilibrée qui structure le territoire avec une complémentarité entre fonds de vallées et stations de ski • Une densité commerciale supérieure à celle du département, avec une offre de commerces de proximité conséquente 	<ul style="list-style-type: none"> • Une évasion commerciale importante vers les pôles commerciaux voisins • Une offre de grandes et moyennes surfaces alimentaires et spécialisées limitée génératrice d'évasion commerciale • Un taux de vacances des locaux commerciaux significatif
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Des commerces bénéficiant de la fréquentation touristique de territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Une saisonnalité de la demande touristique pouvant constituer un facteur de fragilité de l'offre commerciale locale
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • La consolidation du tissu commercial de proximité et de GMS en réponse aux besoins locaux • Le maintien des commerces en centre-bourg comme support de la vie locale et de l'activité touristique • Le déploiement d'une stratégie globale en matière d'urbanisme commercial 	
Questions à se poser dans le cadre du SCoT	
<p>L'équipement commercial actuel est suffisant pour répondre aux besoins de la population locale et touristique ?</p> <p>Existe-t-il des projets de création/d'extension d'équipements commerciaux ?</p> <p>Faut-il créer des zones spécifiquement commerciales ?</p> <p> ➔ Identifier les localisations les plus pertinentes, sans faire concurrence au foncier artisanal et aux commerces de proximité ?</p> <p>Comment maintenir et développer l'attractivité commerciale des centre-bourgs, notamment en fonds de vallée ?</p>	

VI.4 UNE AGRICULTURE QUI FAÇONNE LE TERRITOIRE

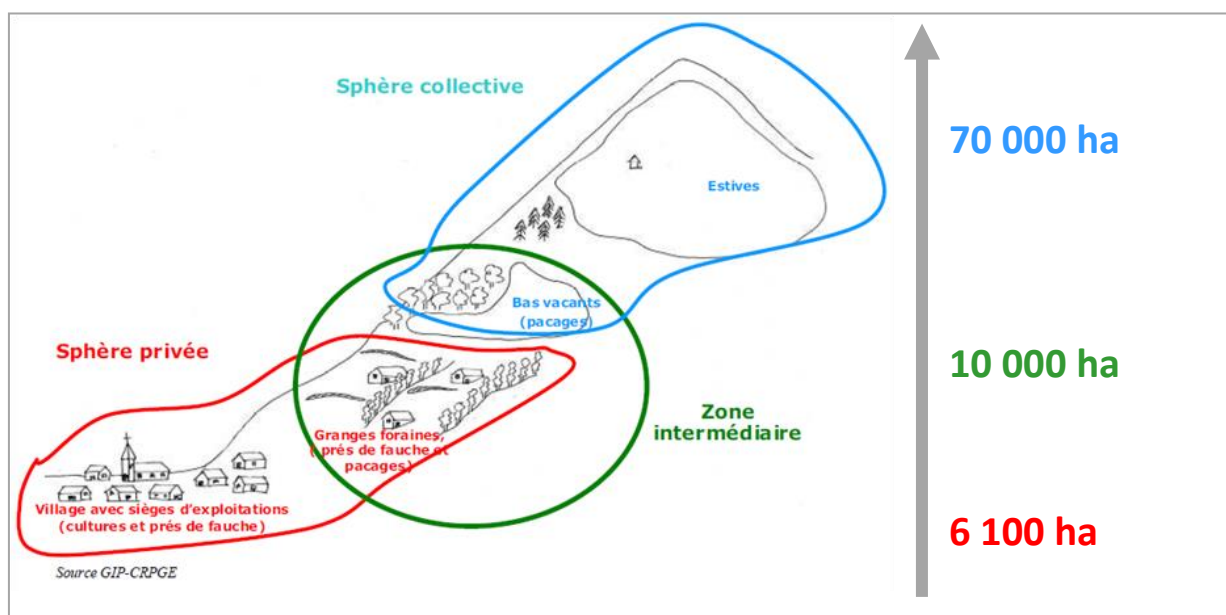
Les espaces agricoles stricto sensu représentent 7 365 ha, soit 7,4% du territoire de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves (contre plus de 90 % d'espaces naturels et forestier et 1,35 % d'espaces urbanisés). A ces surfaces s'ajoutent les estives qui s'étendent sur plus de 68 000 ha. Ainsi, **l'ensemble des espaces agricoles occupent plus de 75% de la surface du territoire**. Ils sont essentiels du point de vue de l'entretien des paysages qui constituent l'identité du territoire.

D'après les données du recensement agricole, la SAU a diminué de -10 % entre 2000 et 2010, contre une diminution de -3 % de la SAU départementale sur la même période. De plus, la diminution de la SAU semble s'accélérer : entre 1988 et 2000, la SAU avait diminué de seulement -2,5 %.

Cette évolution souligne la fragilité de l'activité agricole sur le territoire face à un enjeu d'entretien et de préservation des paysages considérable et indispensable pour l'économie touristique, pilier du territoire.

VI.4.1 Un territoire marqué par l'agro-pastoralisme

L'orientation technico-économique majoritaire des exploitations est l'élevage bovin ou ovin, basé sur un système agro-pastoral qui s'articule entre différents espaces :



- Des parcours collectifs d'altitude que sont les estives, pâturages de montagne, constitués de prairies naturelles permanentes. La montée en estive des troupeaux durant la période estivale permet de limiter le pacage sur les terres mécanisables pour la production de fourrages nécessaires pour l'alimentation des bêtes en hiver. Ainsi, ces terres sont nécessaires au maintien des exploitations valléennes dans la mesure où elles apportent 30 à 40 % de la ressource fourragère.

- Des espaces privés autour des sièges des exploitations et des surfaces agricoles en cultures et près de fauche. Ces espaces sont situés principalement dans les fonds de vallées et sur les terrains peu pentus.
- Des zones intermédiaires, situées sur les versants, à l'interface des deux types d'espaces précédents, souvent en limite des espaces boisés, situées entre l'estive d'altitude et les prairies fauchées. Elles servent d'estives de basse altitude, de zones pacage du bétail en intersaison, c'est-à-dire à l'automne et au printemps. Les granges foraines sont également installées sur ces terres pour le stockage du fourrage. Aujourd'hui de nombreuses granges foraines ont été transformées en résidences.

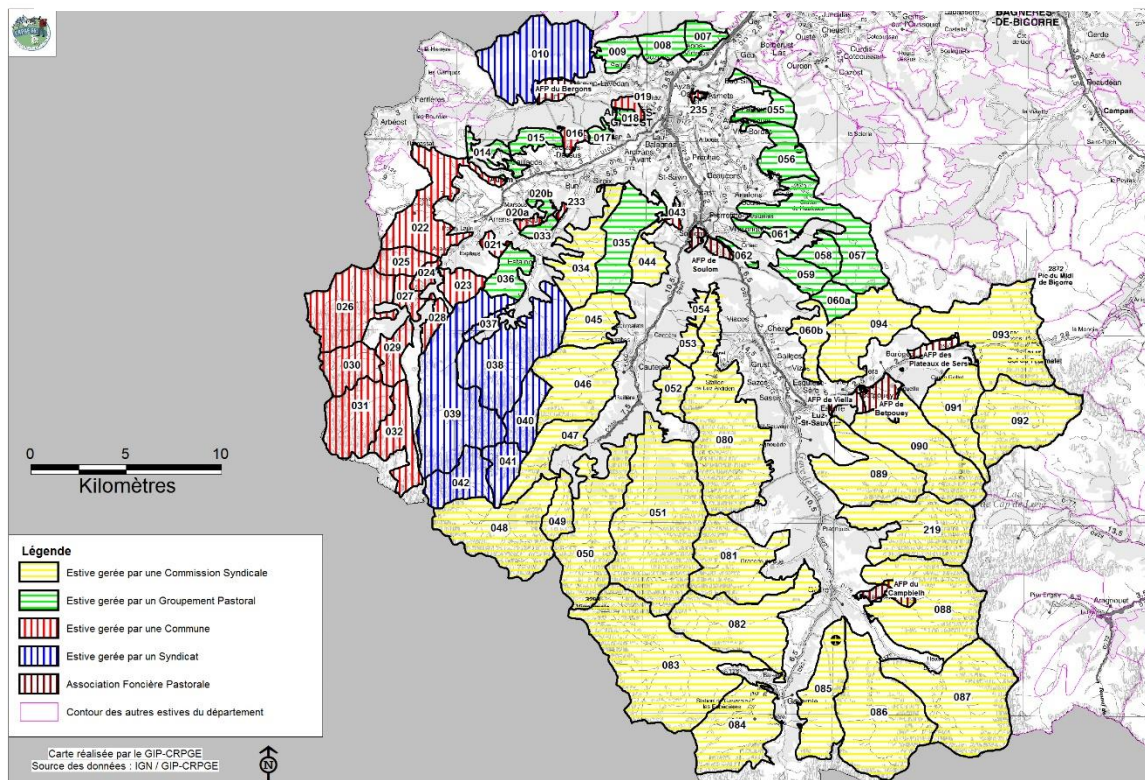
La spécificité de la gestion des espaces agricoles collectifs

Les estives et zones intermédiaires collectives représentent plus de 75 % des espaces agricoles du territoire, constituant ainsi la clé de voute du système agricole du territoire.

La majorité des estives est en gestion collective :

- Commissions syndicales (Arras-Sirex, Saint Savin, Vallée de Barèges, Davantaygyue, Vic de Préchac) La principale commission syndicale du territoire est celle de Barèges qui gère 17 unités pastorales et 32 000 ha d'estive.
- Communes (Arrens-Marsous et Arcizans-Dessus)
- Syndicat Estrèm de Salles

Les gestionnaires d'estive de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves



A cela s’ajoutent des gestionnaires privés que sont les groupements pastoraux (Cancey Pibeste, Vic de Préchac, Isaby, Villelongue, Boo Silhen – St Pastous, Gaillagos, Aucun, Arcizans-Avant, Arras, Eths Cadets). La gestion par les groupements pastoraux est principalement mise en œuvre sur les unités pastorales situées au nord du territoire, autour d’Argelès-Gazost.

Les évolutions agricoles impactent l’utilisation des estives et modifient les paysages. En effet, localement le rapport ovins/bovins s’inverse avec de plus en plus de bovins : au cours des dernières années, la part des bovins est passée de 30% à plus de 60% des UGB (Unité Gros Bétail) présents sur les estives. Or, les troupeaux se comportent et consomment différemment : concentration de bovins dans les zones accessibles et sous-pâturage des secteurs plus difficile d’accès, plus hauts en altitude.

Face à cette évolution, la politique des gestionnaires revêt un enjeu important en particulier en termes d’accueil de troupeaux extérieurs pour pallier le déficit de troupeaux, et plus particulièrement d’ovins, et éviter ainsi la fermeture des pâturages. L’ouverture des estives à des élevages extérieurs au territoire impose de mettre en place des règlements d’estive, de recruter des gardiens de troupeaux et de réaliser des investissements (cabane, piste,...).

Or, les pratiques en matière d’accueil des troupeaux extérieurs varient selon les zones d’estives :

- Sur le secteur nord, autour d’Argelès-Gazost : sur 173 utilisateurs, seulement 56 proviennent de l’extérieur, soit moins d’1/3. Ainsi, l’ouverture des estives aux extérieurs reste très modérée et peu mobilisée par les gestionnaires. Seul le Syndicat de l’Extrem de Salles a une politique d’accueil avec des transhumants « voisins » provenant des Pyrénées-Atlantiques ;
- Sur le secteur du Val d’Azun : sur 162 utilisateurs, 89 proviennent de l’extérieur et notamment du département voisin des Pyrénées Atlantique. Ainsi, plus de la moitié (55%) des éleveurs transhumants dans les estives du Val d’Azun sont extérieurs au territoire témoignant d’une vraie volonté d’accueil des troupeaux extérieurs ;
- Sur le secteur de la commission syndicale de la Vallée du Barège : sur 182 utilisateurs, 93 sont des extérieurs. Ainsi, 51% des éleveurs transhumants ne proviennent pas de la vallée avec également l’objectif de maintien de la ressource pastorale.

	Argelès	Aucun	Luz	Total
Surfaces	21300 ha	14800 ha	32000 ha	68100 ha
Gestionnaires	10	10	1	21
Utilisateurs	173	162	182	517
Dont ayant droit	117	73	89	279
Dont extérieurs du départ.	33	34	60	127
Dont extérieurs hors départ.	23	55	33	111
Bovins	3500	2800	3500	9800
Ovins	9800	14500	17000	41300

Source : GIP-CRPGE

Un abandon progressif des zones intermédiaires

Avec l’évolution de l’agriculture, les troupeaux passent directement des fonds de vallée à l’estive. Or, les zones intermédiaires sont situées en basse altitude avec une dynamique de végétation très rapide qui se traduit par une fermeture progressive. Aujourd’hui, les zones intermédiaires, entre l’estive

d'altitude et les prés de l'exploitation agricole sont les plus touchées par la déprise agricole, entraînant la fermeture progressive des paysages. Dans les Vallées des Gaves, les paysages sont des facteurs d'attractivité touristique essentiels. Il existe ainsi un véritable enjeu à entretenir ces zones intermédiaires notamment en assurant le maintien de la complémentarité des différents espaces agricoles au sein du système agro-pastoral traditionnel.

De plus, au niveau économique, cette évolution représente des ressources fourragères perdues et une réserve foncière importante accessible, sachant qu'il est de plus en plus difficile d'installer de nouveaux agriculteurs en fonds de vallée.

Enfin, à la problématique des zones intermédiaires s'associe celles des granges foraines qui y sont implantées. En effet, les granges foraines faisaient partie intégrante du système agro-pastoral pour stocker le fourrage et abriter les animaux durant l'intersaison dans les zones intermédiaires. Ainsi, elles sont un élément identitaire fort du paysage. Si les granges en elles-mêmes sont de moins en moins utilisées, la préservation et le maintien en exploitation du foncier agricole qui les entoure est primordial dans un contexte de faible disponibilité du foncier agricole. Or, le changement de destination des granges foraines, transformées en habitation saisonnière, a privé les éleveurs des surfaces fourragères entourant les granges. Si le changement d'usage des granges permet d'éviter qu'elles ne tombent en ruine et assure une forme de conservation de ce patrimoine, l'exploitation des terres alentours doit être préservée autant que possible.

Aussi, au niveau départemental, la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) « doit être en mesure de s'assurer que l'évolution de l'usage des granges foraines ne compromette pas le potentiel agricole existant à leurs abords. La mise à disposition des terrains à un agriculteur au moyen d'une convention ou bail écrits en constitue l'assurance. » (Guide de procédure pour l'aménagement des granges foraines- mars 2018). Toutefois, il convient de souligner que cette procédure n'est pas applicable pour les granges ayant été acquises avant et pour lesquelles la problématique reste entière.

Une pression foncière sur les terres en fonds de vallées

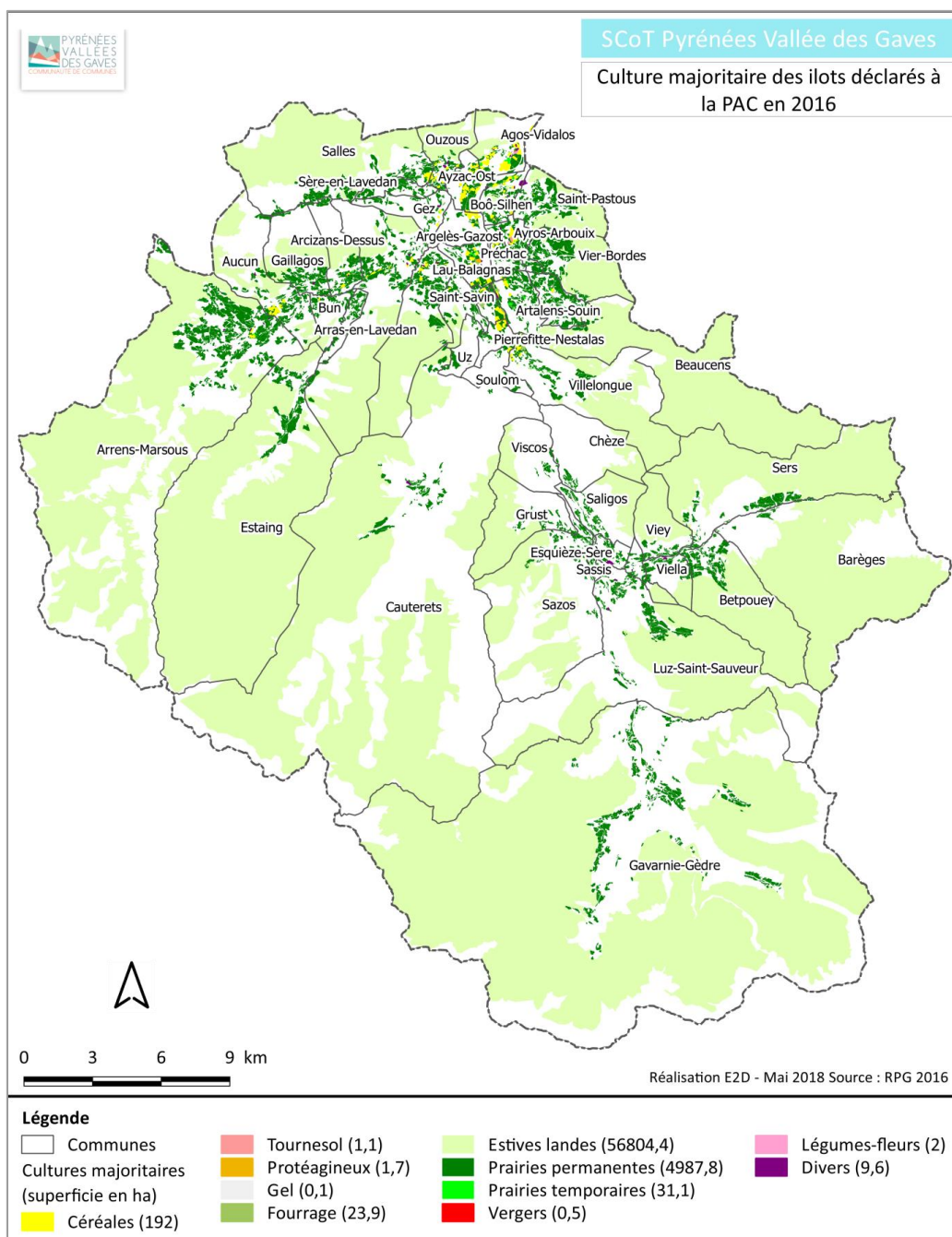
D'autre part, seulement 250 ha de terres labourables sont comptabilisés aujourd'hui, principalement situées à l'entrée de la Vallées des Gaves. Ainsi, les surfaces agricoles mécanisables, cultivables ou pouvant accueillir les bâtiments d'exploitation sont exclusivement situées en fonds de vallées et sont également les terres les plus vulnérables car potentiellement constructibles et soumises à une forte pression foncière. Or, ces terres sont indispensables au maintien de l'agriculture car elles contribuent à la fonctionnalité des exploitations : complémentarité estives/pâturage et prés de fauche/terres cultivables : un hectare exploité en fond de vallée permet d'entretenir 6 hectares de zone intermédiaire. Ainsi, la perte de ces surfaces au profit de l'urbanisation compromet gravement l'autonomie fourragère des exploitations. C'est un facteur de fragilisation économique.

La concurrence avec l'urbanisation a également d'autres conséquences. Environ 1000 ha de surfaces agricoles sont travaillées mais ne font pas l'objet de déclarations à la PAC. Ce fonctionnement permet notamment au propriétaire de récupérer la jouissance de son bien lorsqu'il le souhaite, en particulier dans la perspective d'une urbanisation ou d'un changement de vocation des granges foraines (70 % ont une utilisation non agricole). Ce phénomène a un impact à la fois sur la disponibilité des terres pour l'agriculture mais également sur la pérennité de l'exploitation avec un risque de déstabilisation de l'unité agricole par le retrait d'une partie des surfaces. Plus globalement, d'après les acteurs du

1.1 : diagnostic prospectif

territoire, la difficulté d'accès au foncier agricole est une réalité sur le territoire et rend difficile l'installation de nouveaux agriculteurs. Le foncier disponible devient de plus en plus rare et donc de plus en plus cher, ce qui constitue une réelle interrogation pour l'avenir des exploitations agricoles et leur marge de développement.

L'enjeu de maîtrise foncière agricole par les collectivités pour la préservation du foncier agricole et surtout le maintien en exploitation est considérable.



VI.4.2 Une agriculture très majoritairement tournée vers l'élevage

En 2010, l'ensemble des exploitations agricoles du territoire comptabilise 9 841 UGB (Unité Gros Bétail), principalement en bovins viande et ovins viande : 12 500 brebis allaitantes (soit 17% du cheptel du département) et 2 800 vaches allaitantes (soit 6% du cheptel du département) sont comptabilisées. Avec la transhumance estivale, les estives collectives accueillent le cheptel de 517 exploitations soit 9 800 bovins et 41 300 ovins (y compris de provenance extérieure au territoire). Cela représente un chargement moyen de 0,23 UGB/ha, soit un chargement plutôt faible (En comparaison : 0,45 UGB/ha sur des estives ariégeoises).

Le cheptel ovin est fortement présent au sud du territoire (zones d'estives), en Pays Toy, ainsi que dans le Val d'Azun où la production de brebis laitière est importante (Appellation Tome des Pyrénées qui s'étend sur une grande partie du massif Pyrénées)

L'AOP Mouton de Barèges Gavarnie, seule AOP Mouton d'Europe, est un facteur de valorisation et de dynamisation de l'agriculture locale. Toutefois, l'AOP semble rencontrer des difficultés à créer une dynamique positive autour de ce produit. La reconstruction de l'abattoir (volume de production prévu estimé à 140/150 tonnes) dans le périmètre de l'AOP est considéré comme indispensable et devra être l'occasion d'un nouveau départ. Cet établissement constitue un outil essentiel de l'AOP Barège-Gavarnie et contribue à la valorisation de la production agricole locale.

Par ailleurs, le cheptel, suivant la tendance départementale, a diminué de 12% entre 2000 et 2010, soit environ 1300 UGB en moins pour entretenir les paysages du territoire. La diminution du cheptel affecte principalement les élevages ovins allaitants : - 22%, soit 3000 brebis en moins, et ceci malgré la présence de l'AOP Mouton de Barège Gavarnie. A l'inverse, le cheptel de brebis laitières a légèrement augmenté (+150 brebis laitières), principalement dans le Val d'Azun.

VI.4.3 Une dimension économique modeste des exploitations agricoles

La grande majorité des exploitations agricoles du territoire est de faible dimension économique : 65% des exploitations ont une production brute standard inférieure à 25 000 € (61% dans le département) et seulement 11 % affichent une production brute standard supérieure à 50 000 €.

Cette faible dimension économique des exploitations a amené les agriculteurs à s'interroger sur la valorisation de leurs productions et à adapter leurs circuits de commercialisation, afin de rechercher une valeur ajoutée complémentaire. Aussi, la commercialisation par les circuits courts est développée par 47% des exploitations du territoire, contre 25 % au niveau du département. L'important potentiel touristique constitue une opportunité pour développer ce mode commercialisation. A ce potentiel touristique s'ajoute :

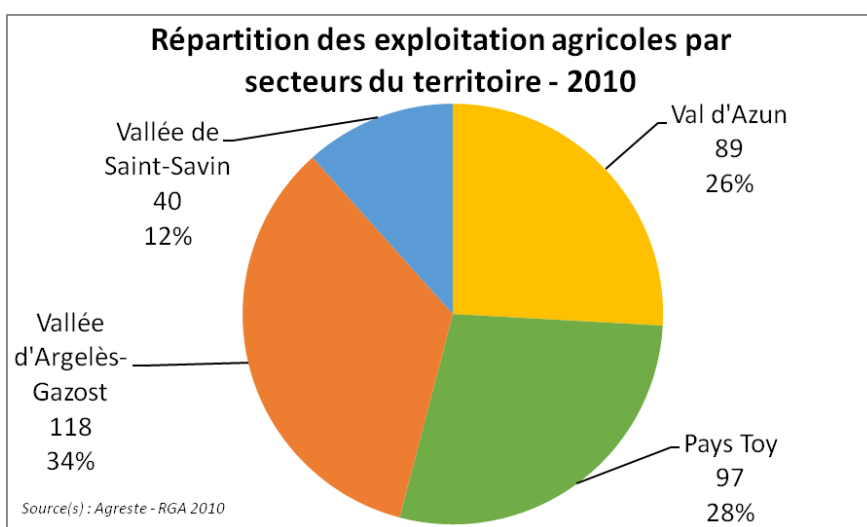
- Des marchés de plein vent : six marchés hebdomadaires permanents et deux marchés hebdomadaires saisonniers
- Plusieurs établissements publics (notamment collèges et lycée) qui s'approvisionnent en partie localement, contribuant à la valorisation de l'agriculture du territoire.

Le développement des circuits courts s’accompagne d’une tendance progressive à la diversification. En effet, au cours des dernières décennies, comme partout en France, les exploitations qui pratiquaient traditionnellement le système polyculture/élevage se sont spécialisées dans l’élevage exclusif, en particulier l’élevage bovin. Aujourd’hui, quelques initiatives se développent localement dans d’autres domaines tels que l’apiculture, le maraichage. Or, la diversification des activités agricoles peut contribuer à garantir la pérennité économique des exploitations agricoles tout comme la transformation des productions et le développement des circuits courts.

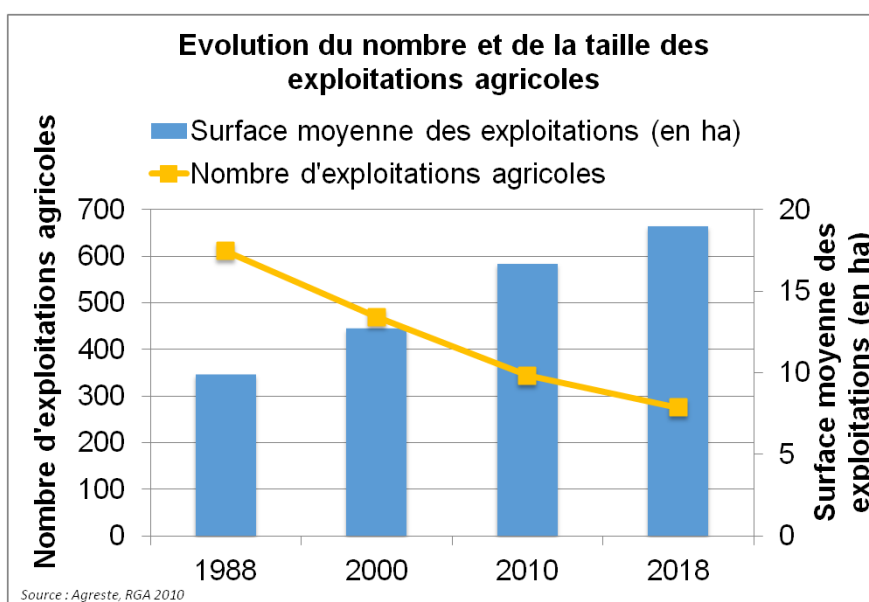
VI.4.4 Un agrandissement de la taille des exploitations

En 2018, la DDT dénombre **276 exploitations agricoles ayant leur siège d’exploitation sur ce territoire, soit 7% des exploitations du département.**

Jusqu’en 2010, la baisse du nombre d’exploitation a été importante (-27% entre 2000 et 2010) et plus marquée que dans le reste du département. Toutefois, sur la dernière décennie, la diminution semble ralentir légèrement, conséquence possible de l’évolution des aides de la PAC, plus favorables aux zones de montagne.



Les exploitations agricoles sont présentes sur l’ensemble du territoire : en 2010 pratiquement toutes les communes du territoire (à l’exception de deux, Viscos et Soulom) comptent des exploitations agricoles. La répartition est globalement équilibrée sur les différentes vallées du territoire, soulignant encore davantage le rôle de l’agriculture locale dans l’entretien des espaces.



Bien que les exploitations agricoles soient conduites en système extensif, leur taille moyenne reste très modeste : 19 ha de SAU, hors estives collectives. Néanmoins, cette taille moyenne a augmenté régulièrement au cours des dernières décennies.

L'agrandissement des structures amène inévitablement à une certaine sélection dans les surfaces travaillées, au détriment des terres à moins bon potentiels ou plus difficilement exploitables. Le parcellaire cadastral de montagne (hors estive) est un micro-parcellaire (taille moyenne d'une parcelle située en montagne : 39 ares, taille d'un îlot PAC : 1.3 ha, contre respectivement dans les coteaux : 62 ares et 2.62 ha). Ce morcellement et la dispersion des îlots génèrent des charges (et du temps de travail) supplémentaires liées aux déplacements et aux équipements, poussant les agriculteurs à abandonner l'exploitation de certaines parcelles.

En parallèle, les aides de la PAC à la surface incitent plutôt à conserver des terres même peu ou non exploitées, contribuant à tendre l'accès au foncier agricole et à accroître la déprise des zones intermédiaires notamment.

VI.4.5 Un renouvellement difficile des générations d'exploitants agricoles et un emploi agricole en forte baisse

L'âge moyen des exploitants est de 52 ans. En 2010, près des 2/3 des exploitants agricoles avaient plus de 50 ans et 23% plus de 60 ans. Cela signifie qu'aujourd'hui, une grande majorité des exploitants agricoles serait en situation de céder leurs exploitations. Or, en 2010, 45 % des exploitations concernées n'avaient pas de successeur connu, dénotant une vraie difficulté dans la transmission. Cela veut dire qu'une grande part de la surface agricole est susceptible de changer de main dans les années à venir, avec le risque qu'une partie ne soit plus exploitée. Ce phénomène peut contribuer à accentuer la déprise agricole, en particulier au niveau des zones intermédiaires, plus difficiles d'accès.

Plusieurs facteurs interviennent sur cette question du renouvellement des générations, notamment :

- Les personnes cherchant à s'installer souhaitent souvent être propriétaire des terres qu'ils exploitent. La maîtrise foncière reste souvent précaire et il est difficile d'obtenir des baux signés par les propriétaires, particulièrement autour des villages : les terres en fermage ne représentent que 38% des surfaces en 2010, contre 46 % dans le département. L'absence d'assise foncière pérenne est un des freins à l'installation des jeunes agriculteurs et donc au renouvellement des générations. Il est également difficile et risqué de réaliser un contrat agro-environnemental d'une durée de 5 ans sur des parcelles sans avoir une maîtrise foncière pérenne.
- Le revenu moyen des éleveurs (hors primes) se situe au même niveau qu'en 1990. Les coûts de production augmentent (principalement énergie et aliment pour bétail) alors que les prix à la production stagnent. Cela ne contribue pas à l'attractivité du métier d'exploitant agricole et explique probablement le peu de vocations naissantes parmi les jeunes.
- Une part non négligeable des agriculteurs continuent d'exploiter tout en étant retraités (13% en 2010). Ces situations peuvent être subies, aucun repreneur n'a été trouvé, ou choisies, en raison d'une retraite agricole trop faible et de la nécessité d'un revenu complémentaire.

Depuis 2003, 37 installations ont été aidées sur le territoire, soit 10% des installations du département, témoignant une dynamique qui se maintient.

Enfin, compte tenu d'une dimension économique modeste des exploitations :

- Les exploitants agricoles sont fréquemment pluriactifs. Cela concerne 34 % des exploitations situées dans le périmètre du SCOT (contre 30% dans le département). Dans la conjoncture actuelle peu favorable à l'élevage, les revenus extérieurs constituent un filet de sécurité indispensable au maintien des petites exploitations. De plus, la dimension touristique du territoire, avec des emplois saisonniers est relativement favorable au développement de cette pluriactivité ;
- La main d'œuvre familiale a chuté entre 2000 et 2010, -46%, le conjoint ou les autres membres de la famille optant de plus en plus pour un emploi salarié. De la même manière, l'emploi salarié saisonnier et permanent a baissé de 18% entre 2000 et 2010 avec une dimension économique des exploitations qui ne permet plus de rémunérer plusieurs personnes. Dans ce contexte de diminution de la main d'œuvre agricole, en territoire de montagne, les exploitants agricoles sont de plus en plus surchargés et abandonnent inévitablement les terres les moins accessibles, les moins faciles à travailler, telles que les zones intermédiaires. Aujourd'hui, l'un des principaux freins au maintien de l'ouverture des espaces intermédiaires et de montagne est le manque de main d'œuvre agricole.

VI.4.6 La sylviculture

La forêt couvre plus de 20 000 ha, soit 20% du territoire de la Communauté de Communes Pyrénées Vallées des Gaves :

- Les Vallées de Luz, Cauterets, d'Azun et l'extrémité de la vallée d'Argelès-Gazost présentent des massifs forestiers inexploitable pour une part importante et des massifs potentiellement mobilisables mais non desservis actuellement.
- Les massifs exploitables présentant peu de contraintes de mobilisation se concentrent essentiellement dans la vallée de Salles-Argelès
- Les fonds de vallées ont des massifs forestiers desservis à contrainte foncière importante, ces forêts sont pour la plupart issues de la déprise agricole.

Bassins d'approvisionnement	Surface forestière (massif exploitable) en ha	Surface forestière prélevable en ha	Surface économiquement mobilisable	% feuillus	% bois d'œuvre
Salles-Argelès et Vallée d'Azun Nord	4 758	3 496	2 300	67%	27%
Vallée d'Argelès-Gazost	2 839	1 598	514	91%	10%
Nord Hautacam - Vallée de Gazost	3 652	2 646	625	55%	33%
Vallée d'Azun Sud	2 233	1 334	240	51%	41%
Vallées de Cauterets	1 908	1 356	240	61%	34%
Vallée de Barèges	6 961	4 070	1 127	62%	30%
Total	22 351	14 500	5 046	63%	30%

Source : Plan de mobilisation durable des ressources forestières du Pays de Lourdes et des Vallées des Gaves – Décembre 2014

Sur ce potentiel théorique de 5 046 ha, seulement la moitié est aujourd'hui économiquement mobilisée. Ainsi, l'activité économique liée à la sylviculture sur le territoire reste modeste : La Scierie

1.1 : diagnostic prospectif

SANGUINET représente l'unique établissement local. L'activité de sciage représente environ 60 salariés. En 2014, elle consommait 35 000m³/an en moyenne. La scierie utilise principalement du résineux blanc, toute qualité de sciage (coffrage, charpente...) mais avec une forte demande en bois de coffrage (50% de son activité). Uniquement 5% de ses besoins sont couverts par des bois du territoire, faute de coupes proposées et de qualité des bois. Les chutes et connexes de scieries sont envoyées à la papeterie de St Gaudens sous forme de plaquette. La sciure est envoyée aux usines de panneaux.

Par contre, la filière Bois Energie semble être en phase de démarrage sur le territoire avec 2 projets Bois Énergie : les Thermes d'Argelès-Gazost (besoin estimé à 350 tonnes) et la piscine de Lau-Balagnas (besoin estimé à 150 tonnes). Ce type de projets sera certainement appelé à se développer et fera appel à une filière en circuit court intégrée au territoire.

L'enjeu de l'exploitation de cette ressource forestière peut être mis en relation avec la limitation de la fermeture des milieux. Toutefois, le développement d'une économie forestière nécessite de prévoir des aménagements en conséquence tels que les accès aux parcelles, les plateformes de chargement et d'entreposage, etc...

1.1 : diagnostic prospectif

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • Un maintien d'une activité agricole sur tout le territoire • Des produits de qualité reconnue, un peu moins sensibles à la volatilité des marchés • Une valorisation des productions par les circuits courts • Un potentiel de ressource forestière valorisable économiquement 	<ul style="list-style-type: none"> • Une pression foncière sur les surfaces agricoles de fonds de vallées, seules terres cultivables et mécanisables • Une disponibilité du foncier agricole très limitée et une faible maîtrise foncière • Des zones intermédiaires de moins en moins exploitées • Un vieillissement des chefs d'exploitation et des successions agricoles difficiles • Une ressource forestière peu exploitée
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une volonté publique de maintenir et diversifier l'activité agricole • Une reconnaissance du rôle paysager de l'agriculture • Un potentiel économique pour la vente directe liée à la clientèle touristique • Une volonté d'encourager des pratiques tournées vers la biodiversité • Des aides de la PAC plutôt favorables à l'agriculture de montagne 	<ul style="list-style-type: none"> • Une poursuite de la décroissance du nombre d'exploitations • Une augmentation des coûts de production qui impact la pérennité économique des exploitations • Un risque de fermeture de paysages due à la disparition progressive des petites exploitations et à la diminution de la main d'œuvre agricole
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • L'affirmation de la vocation agricole des fonds de vallée • Le maintien en exploitation des terres agricoles, en particulier des zones intermédiaires • Le développement de la sylviculture et d'une filière énergie-bois 	
Questions à se poser dans le cadre du SCoT	
<p>Quelle stratégie de préservation du foncier agricole de la pression urbaine en fonds de vallée et de la déprise en zone intermédiaire ?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Limiter (voir interdire ?) la consommation des surfaces agricoles cultivables, en fonds de vallée et potentiellement les plus vulnérables à une artificialisation ➔ Établir un diagnostic pastoral dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et hiérarchiser les zones pouvant être potentiellement urbanisées <p>Comment développer la maîtrise foncière pour faciliter l'installation d'agriculteurs et assurer un maintien en exploitation des surfaces agricoles ?</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Mettre en place des opérations de maîtrise foncière (via les Associations Foncières Pastorales) afin d'asseoir ou de créer une activité agricole sur les surfaces concernées 	

1.1 : diagnostic prospectif

Quels besoins potentiels en outils collectifs de transformation et/ou de commercialisation des productions agricoles ?

- Développer les outils de transformation mutualisés : prévoir leur emprise sur le territoire
- Permettre l'installation de nouveaux agriculteurs et de nouvelles activités agricoles : maîtrise foncière, convention pluriannuelle de pâturage, convention de mise à disposition de la SAFER

Quel développement de la filière bois-énergie et quel besoin d'aménagement pour l'exploitation forestière ?

- Prévoir l'aménagement des dessertes des parcelles, plateforme d'entreposage, etc... ?
- Soutenir le développement des projets bois-énergie ?

VII. TRANSPORTS ET MOBILITES

VII.1 LE CONTEXTE GENERAL DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes se situe au Sud du département des Hautes-Pyrénées, en limite de l'Espagne. Son relief et sa structure par vallées en font un territoire fortement contraint en matière de déplacements et d'offres de transports.

La route départementale, RD 821, en provenance de Lourdes constitue la principale porte d'entrée du territoire. Argelès-Gazost se situe à environ 15 minutes en voiture de Lourdes.

Il existe d'autres portes d'entrée du territoire, au niveau des cols (fermés en période hivernale) ; parmi les principaux points d'accès routiers : le col du Soulor, le col du Tourmalet. Les autres portes d'entrées sont piétonnes (chemins de randonnées).

Il n'existe pas de liaison routière directe avec l'Espagne, seuls des chemins de randonnées assurent le lien transfrontalier.

Les vallées sont reliées entre elles par les routes de fonds de vallées qui constituent les axes de déplacement principaux à l'intérieur du territoire. Le réseau secondaire est diffus, peu dense et permet généralement de relier les villages perchés et les stations de ski.

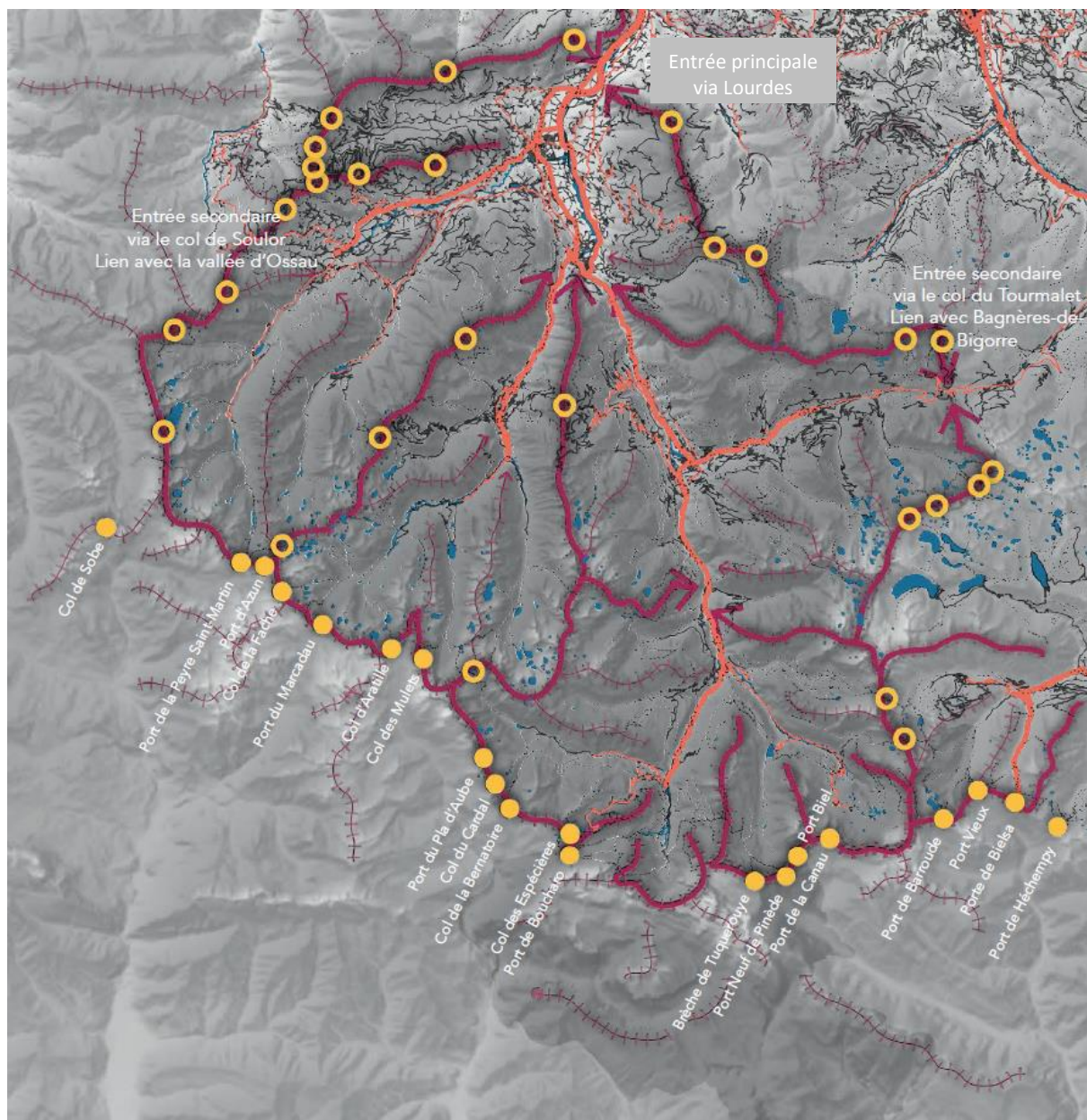
Le territoire est caractérisé par deux principaux types de déplacements :

- Les déplacements quotidiens des habitants (déplacements domicile-travail, déplacements liés aux services, transport scolaire)
- Les déplacements touristiques, principalement en saison hivernale et en saison estivale.

Le diagnostic social réalisé en 2018 sur le territoire a permis de questionner les habitants sur les atouts et contraintes du territoire en matière de déplacements.

Parmi les principaux constats des habitants, le diagnostic social a mis en évidence :

- La route à deux fois deux voies constitue un axe majeur et indispensable pour le territoire : elle permet l'accès au territoire sur sa partie Sud, mais au-delà de Pierrefitte-Nestalas son influence n'agit plus.
- Certaines vallées restent difficiles d'accès : gorges de Luz, Cauterets, Gavarnie.
- Les difficultés de circulation l'hiver liées aux déplacements vers les stations de ski.
- L'isolement géographique l'hiver.
- La complexité de l'offre des transports en commun et le manque de lisibilité de l'offre existante.



Les routes et les portes d'entrée sur le territoire (Source : diagnostic en vue du Plan Paysage)

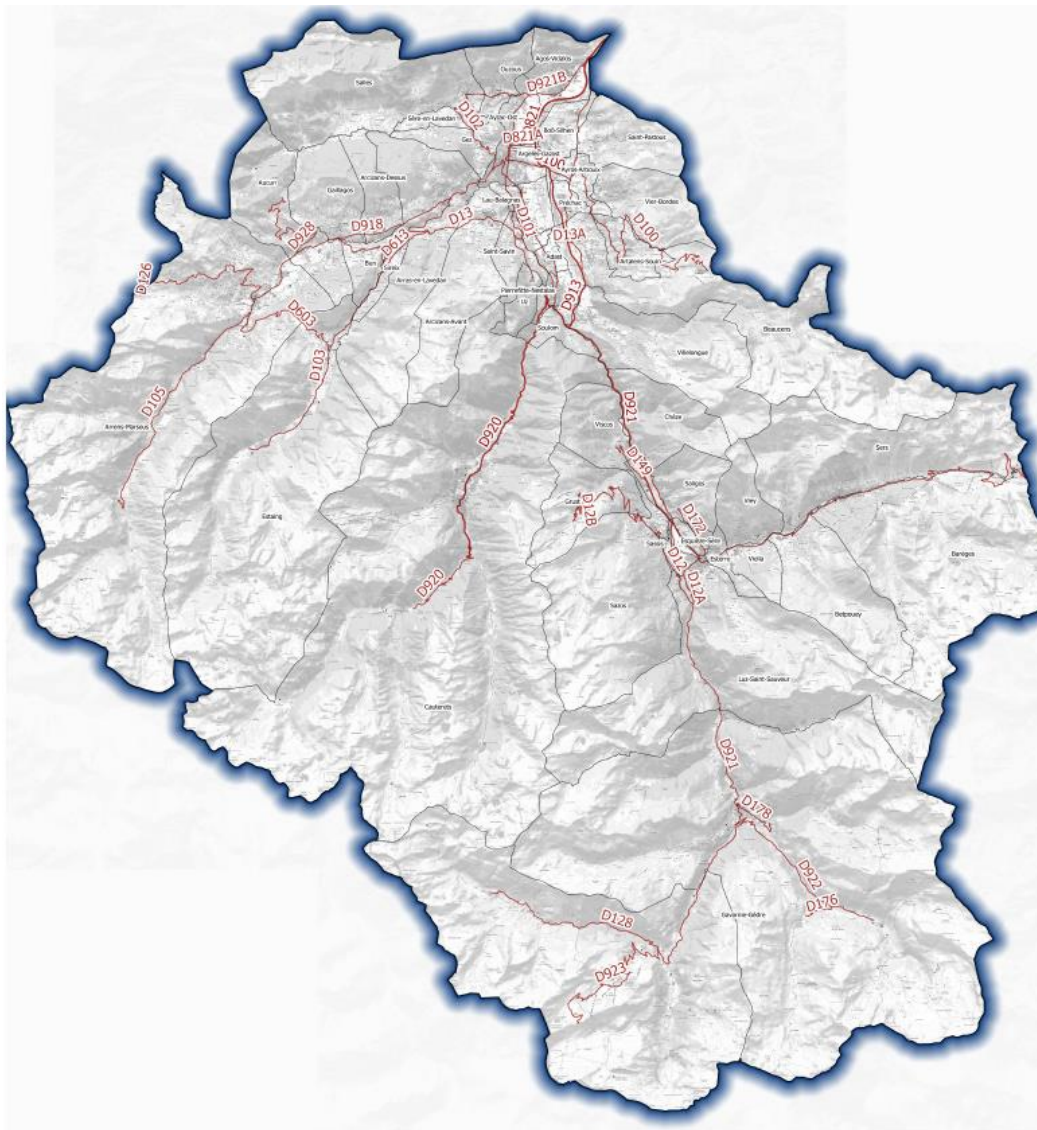
VII.2 LE RESEAU ROUTIER

VII.2.1 L'armature routière

La RD 821 constitue la porte d'entrée principale du territoire depuis Tarbes et Lourdes.

Au sein du territoire, les principales routes départementales sont :

- RD 913 – Argeles / Villelongue
- RD 918 – direction Arrens-Marsous
- RD 918 – direction Barèges
- RD 920 – Pierrefitte / Cauterets
- RD 921 – Argeles / Gavarnie



Le réseau routier

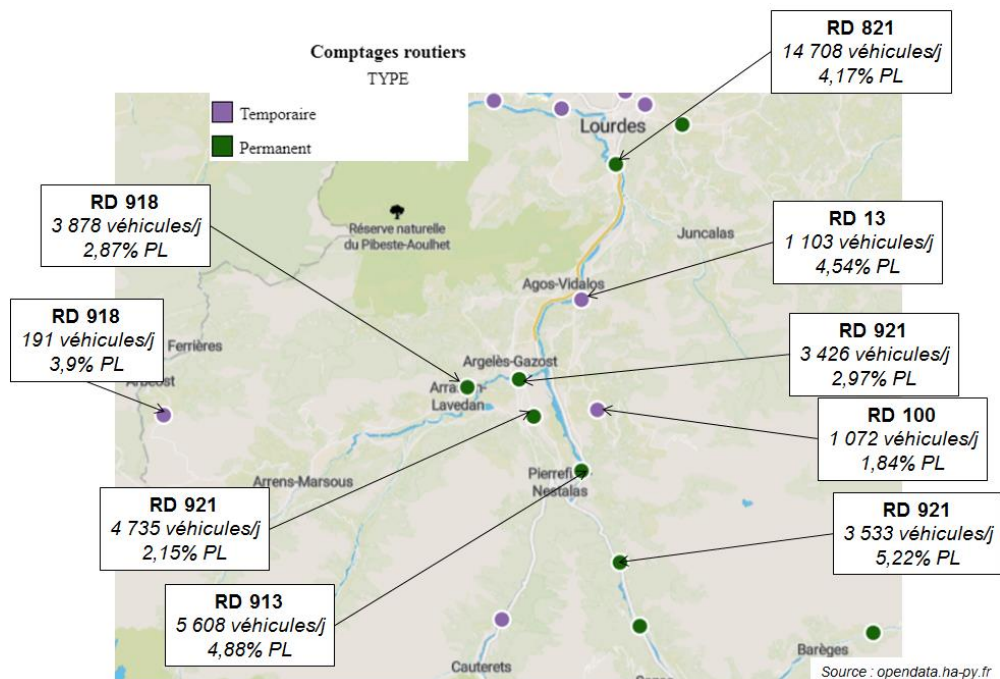
VII.2.2 Le trafic routier

D'après les données fournies par le Conseil Départemental des Hautes-Pyrénées, le trafic le plus important se situe sur la RD 821 qui compte de l'ordre de 14 000 véhicules/jours en moyenne annuelle.

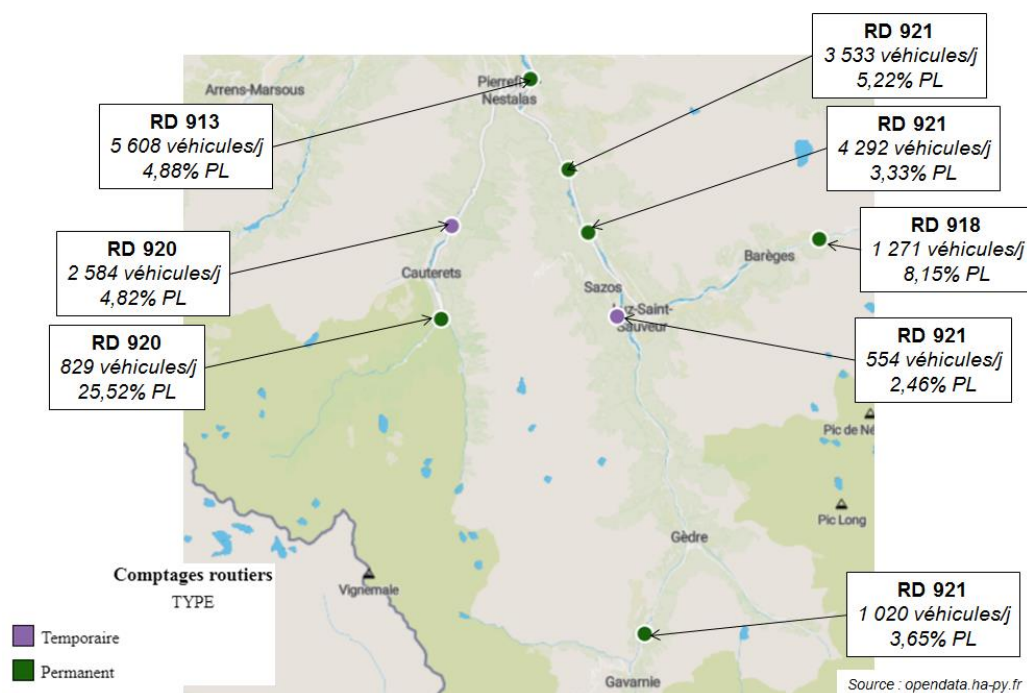
La RD 913 (Argelès-Villelongue) compte de l'ordre de 5 600 véhicules/jours.

La RD 920 (direction Cauterets) compte environ 2 700 véhicules/jour.

La RD 921 (Argelès-Gavarnie) compte environ 4 000 véhicules/jour.



Trafic routier – partie Nord du territoire (moyenne journalière annuelle 2017)



Trafic routier – partie Sud du territoire (moyenne journalière annuelle 2017)

VII.2.3 L'importance de la voiture dans les déplacements

Source : étude déplacements du Parc National des Pyrénées

La voiture individuelle demeure le mode de transport privilégié sur le territoire, aussi bien pour les transports quotidiens que pour la mobilité touristique.

Au sein de la Communauté de communes, 3 ménages sur 5 ont deux voitures ou plus. 85% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail. 83% des distances parcourues quotidiennement se font en voiture.

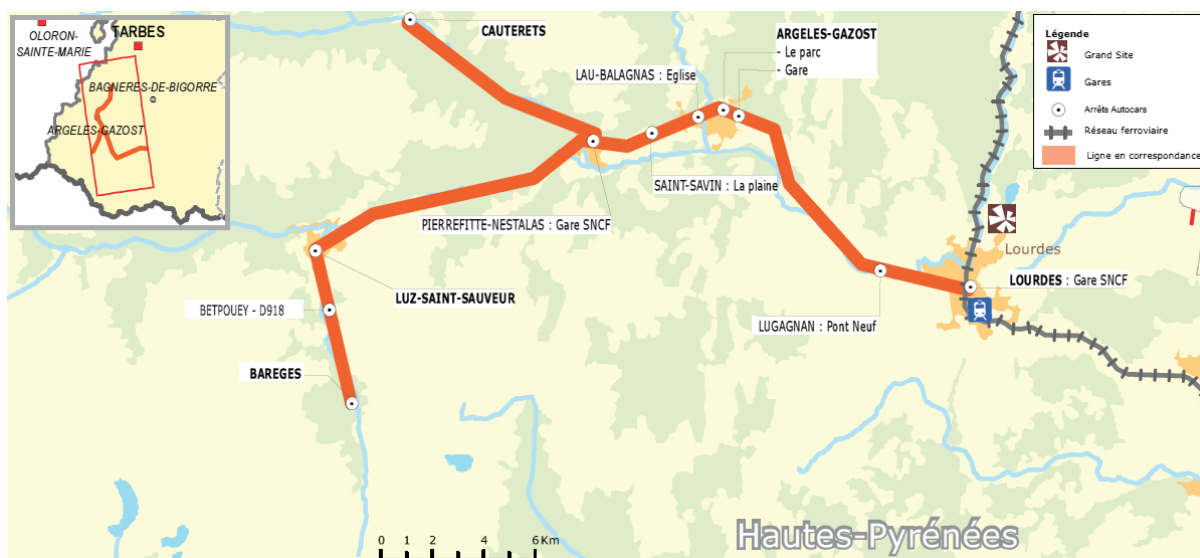
VII.3 LES MODES ALTERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

VII.3.1 Le train et l'avion

La gare ferroviaire la plus proche du territoire est Lourdes. L'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées est situé à 25 minutes d'Argelès-Gazost.

VII.3.2 Les bus et les navettes

Le territoire est desservi par les lignes de bus régionaux d'Occitanie de Lourdes et dessert Cauterets et Barèges via Argelès-Gazost et Luz-Saint-Sauveur.

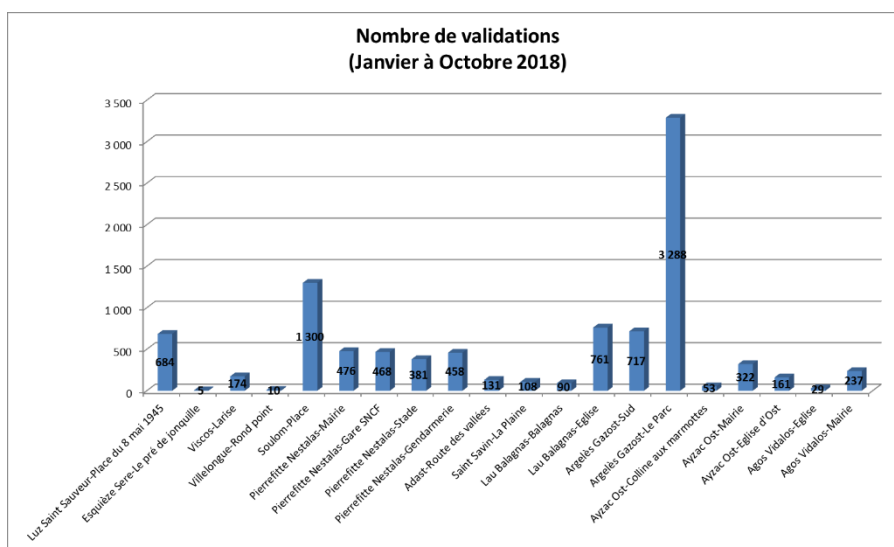


L'analyse de la fréquentation de la ligne sur l'année 2018 montre que l'arrêt d'Argelès-Gazost est, de loin, le plus utilisé, devant celui de Soulom.

1.1 : diagnostic prospectif



Trajet de la ligne des Gaves



Fréquentation de la ligne des Gaves

Le Conseil Départemental propose également des lignes à la demande avec des véhicules 8 places de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées vers les principales stations de ski (Cauterets, Luz-Saint-Sauveur, Barèges). Ces navettes fonctionnent sur réservation de début décembre jusqu'à la fermeture des stations en avril. Le tarif est de 15€/personne, avec possibilité de réservation jusqu'à la veille du trajet.

1.1 : diagnostic prospectif

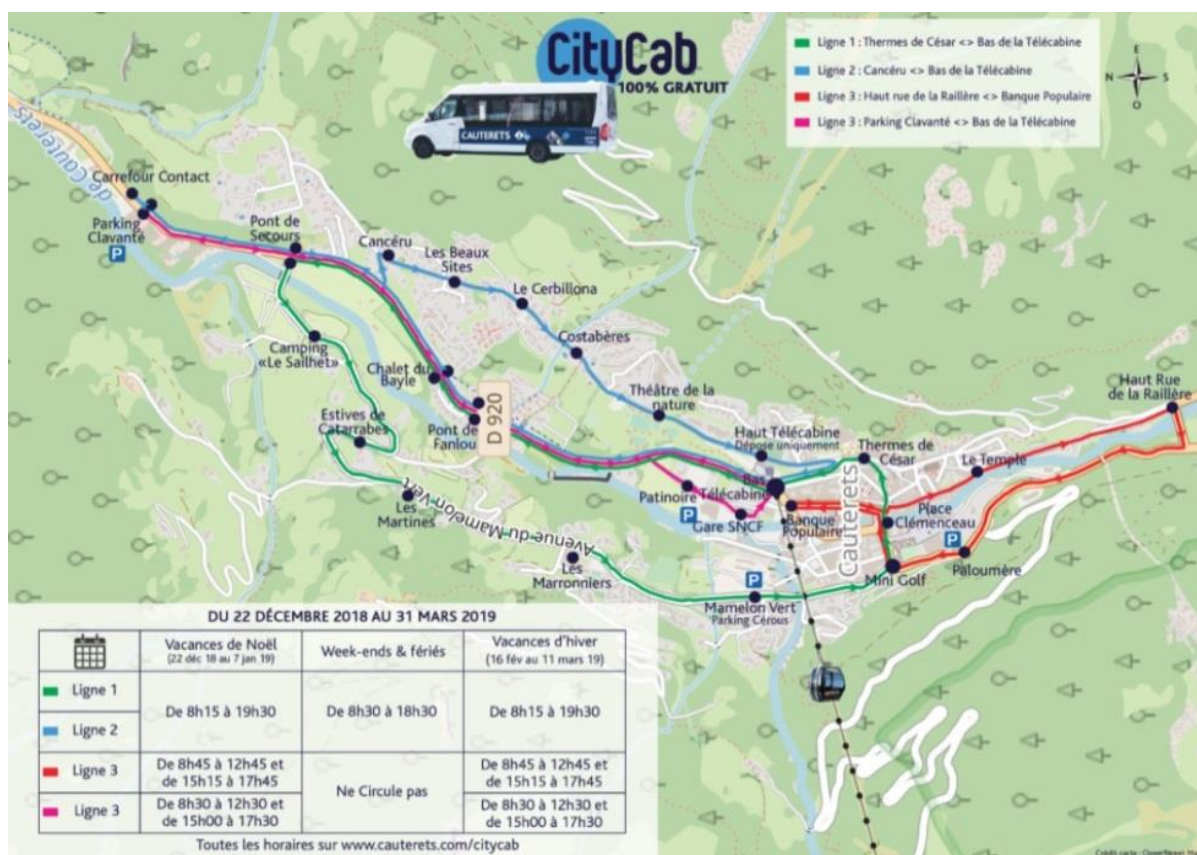
Le territoire est également desservi par des navettes locales :

- Une ligne – Maligne – saisonnière sur le trajet Tarbes-Lourdes-Luz-Gavarnie fonctionne de juin à septembre et de décembre à mars, sur réservation.
- Des navettes jusqu’aux stations de ski pendant les périodes d’ouverture (Barèges-Parking du Tournaboup, liaison Tournaboup-Lienz, liaison Luz-Pragnères-Gèdre-Gavarnie, liaison Cauterets-Pont d’Espagne, liaison Luz-Sazos-Grust-Luz Ardiden).

Le centre-ville d’Argelès-Gazost est desservi depuis la ville basse les jours de marché avec 12 points d’arrêt.

La CCPVG gère une ligne de transport à la demande depuis Argelès-Gazost jusqu’en Val d’Azun.

Un service gratuit de transport urbain « CityCab » dessert les extérieurs de Cauterets certaines périodes de l’année.



La navette CityCab à Cauterets

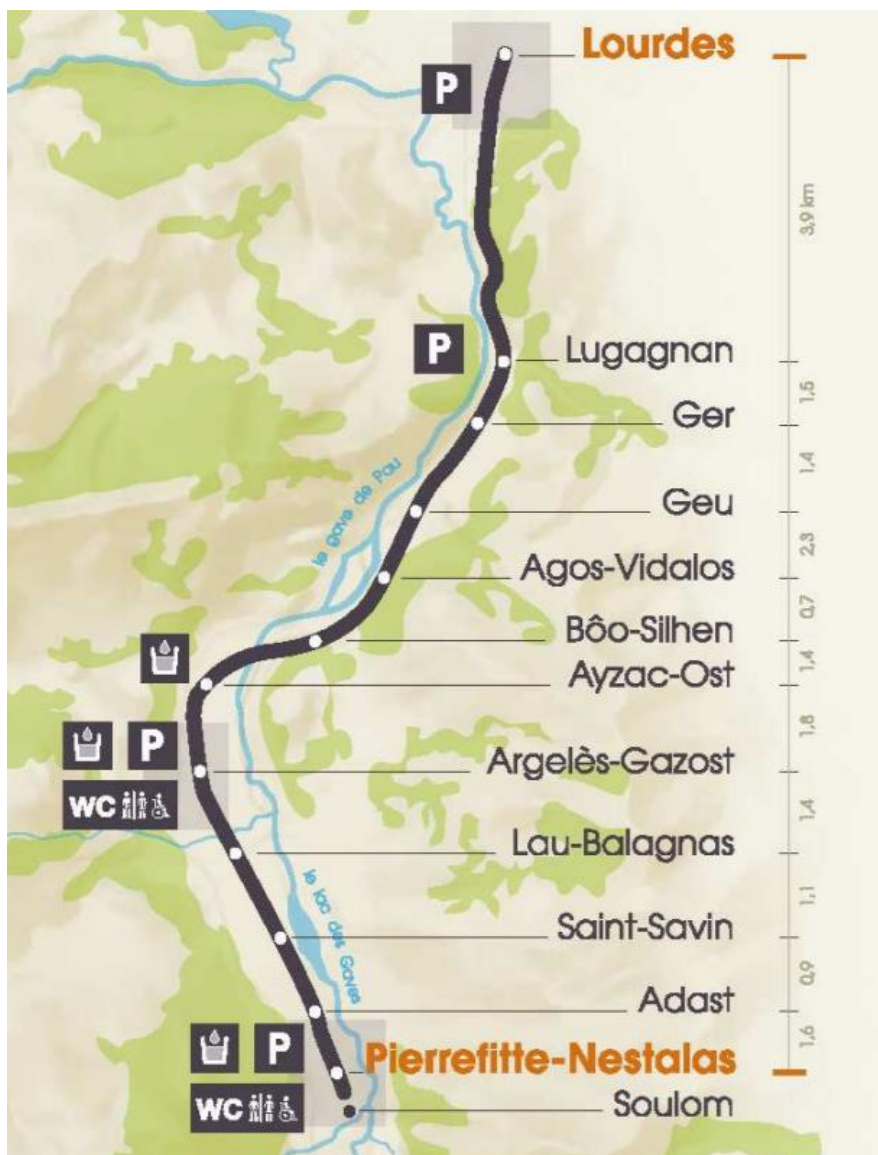
VII.3.3 Le covoiturage

Le territoire dispose de deux aires de covoiturage à Argelès-Gazost et Villelongue-Soulom.

VII.3.4 Les mobilités actives et les sentiers de randonnée

Mobilité active : modes de déplacement non motorisés (piétons, cycles, etc.) et modes motorisés qui ont un faible impact sur l'environnement (vélos électriques).

La voie verte des Gaves constitue un itinéraire doux qui part de Lourdes et dessert l'ensemble des communes le long du Gave jusqu'à Soulom. Utilisée principalement pour le loisir, elle présente néanmoins un potentiel intéressant pour le déploiement des cheminements doux dans les centres-bourgs traversés ou situés à proximité de cette voie verte.



Itinéraire de la voie verte des Gaves

1.1 : diagnostic prospectif

De nombreux sites naturels permettant le développement du tourisme vert et le déploiement d'une offre touristique sportive avec notamment :

- une multitude de sentiers de randonnée balisés et de nombreux refuges (13 gardés et 4 non gardés) permettant la pratique de la randonnée en montagne pour un public très large
- 52 itinéraires VTT sur plus de 1 000 km de sentiers balisés
- des itinéraires d'ascension cycliste mythiques : le Col du Tourmalet, le Col du Soulor, le Col d'Aubisque, la montée du Hautacam,...

Le territoire est traversé d'Est en Ouest par le GR10 qui constitue l'un des principaux sentiers de randonnées de France métropolitaine.



Le GR 10 et la traversée des Pyrénées

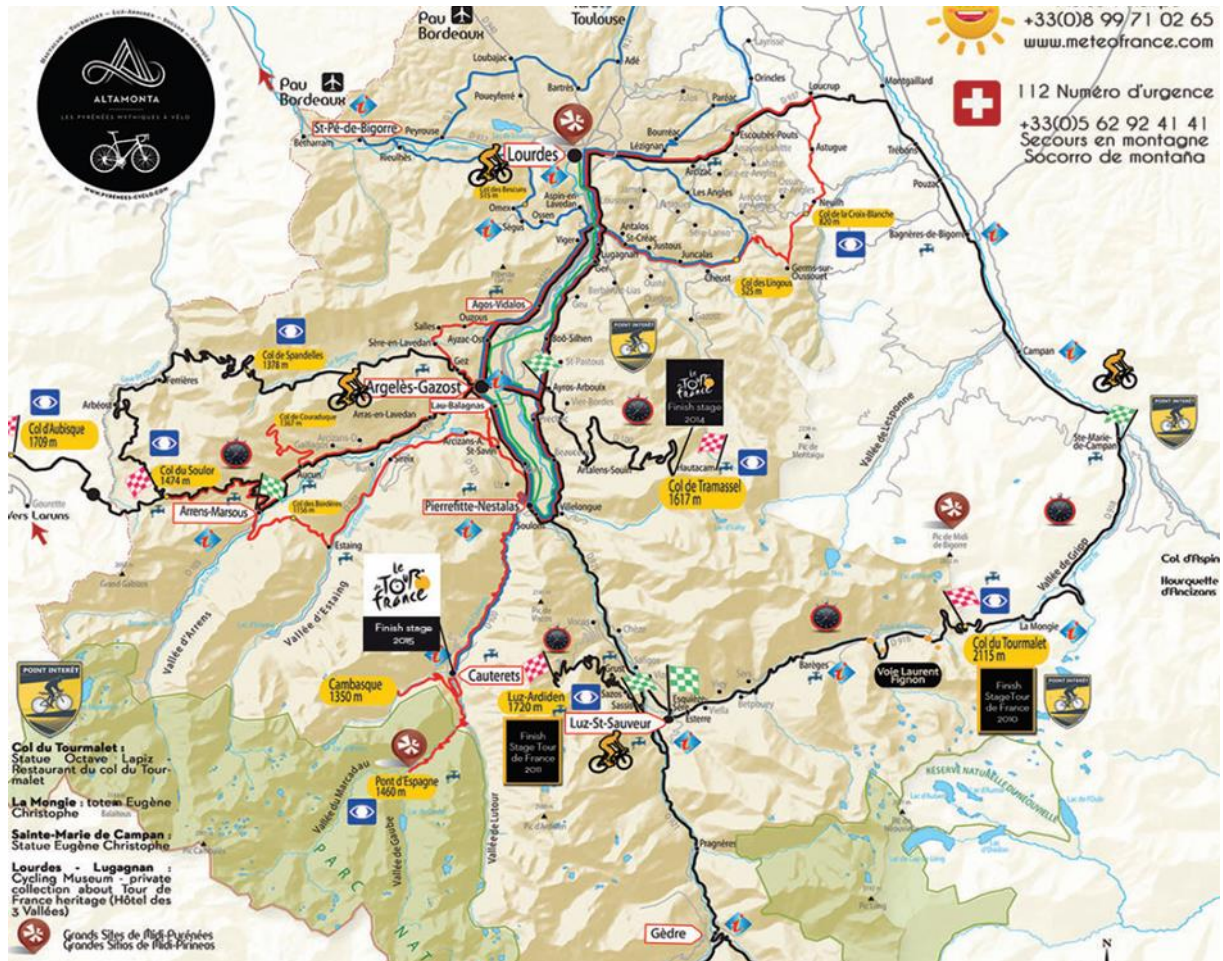


Extrait de la carte touristique du Val d'Azun

Le Pays Lourdes Vallées des Gaves établit depuis 2008 une stratégie vélo, déclinée sous la marque « Altamonta ».

« L'enjeu aujourd'hui est de faire de nos vallées une destination incontournable dans le paysage des destinations de séjour à vélo et de valoriser tout le territoire pour permettre aux clientèles cyclos de profiter des itinéraires moins connus mais tout aussi intéressants. » (PLVG, Altamonta)

1.1 : diagnostic prospectif



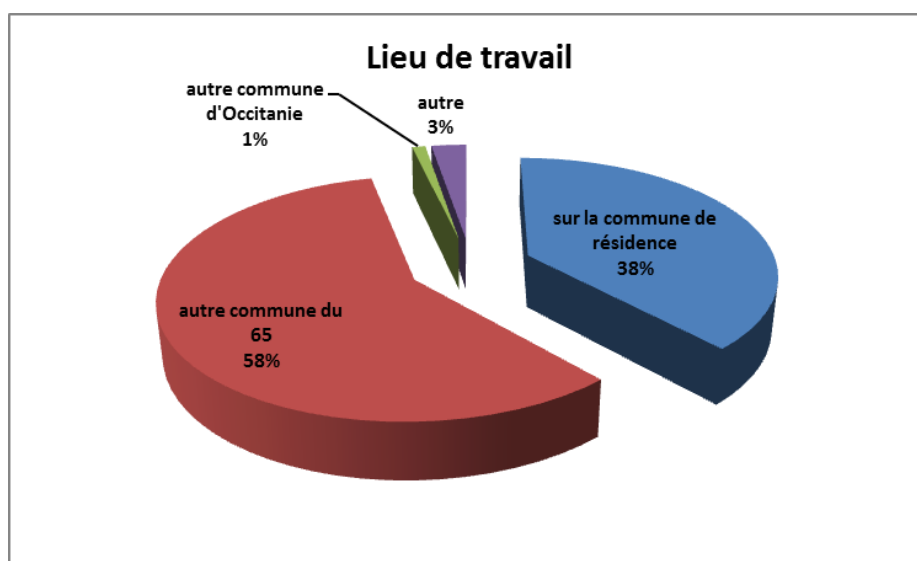
Extrait des parcours cyclo des vallées de Gavarnie

VII.4 FOCUS SUR LES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL

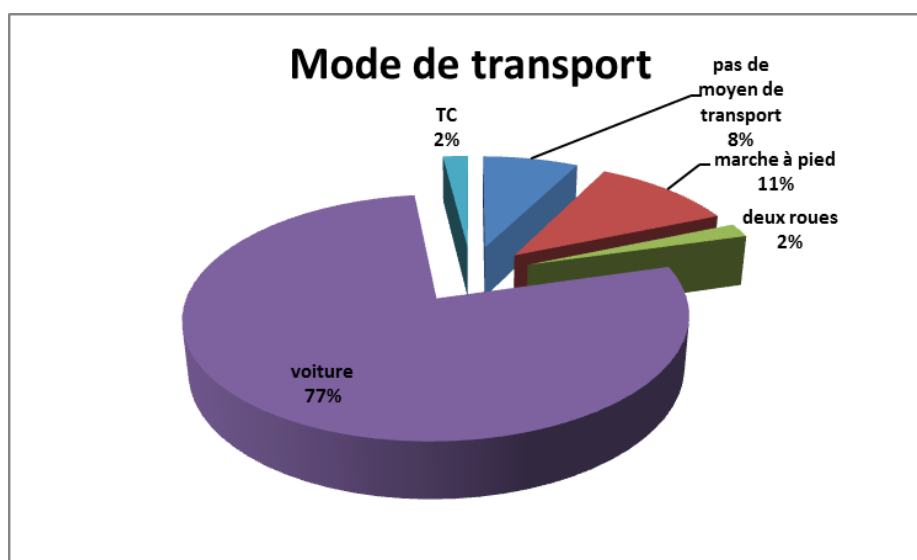
Source : étude déplacements, Parc National des Pyrénées

Les déplacements domicile-travail représentent la plus grande part des déplacements quotidiens (27% des déplacements) devant les achats (19% des déplacements). Sur le territoire, la distance moyenne domicile-travail est de 28 km, mais 25% des déplacements durent moins de 5 minutes.

Le territoire compte 70% d'actifs occupés. 62% de ces actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence et 77% utilisent leur véhicule personnel pour aller travailler.



Lieu de travail des actifs (CCPVG)



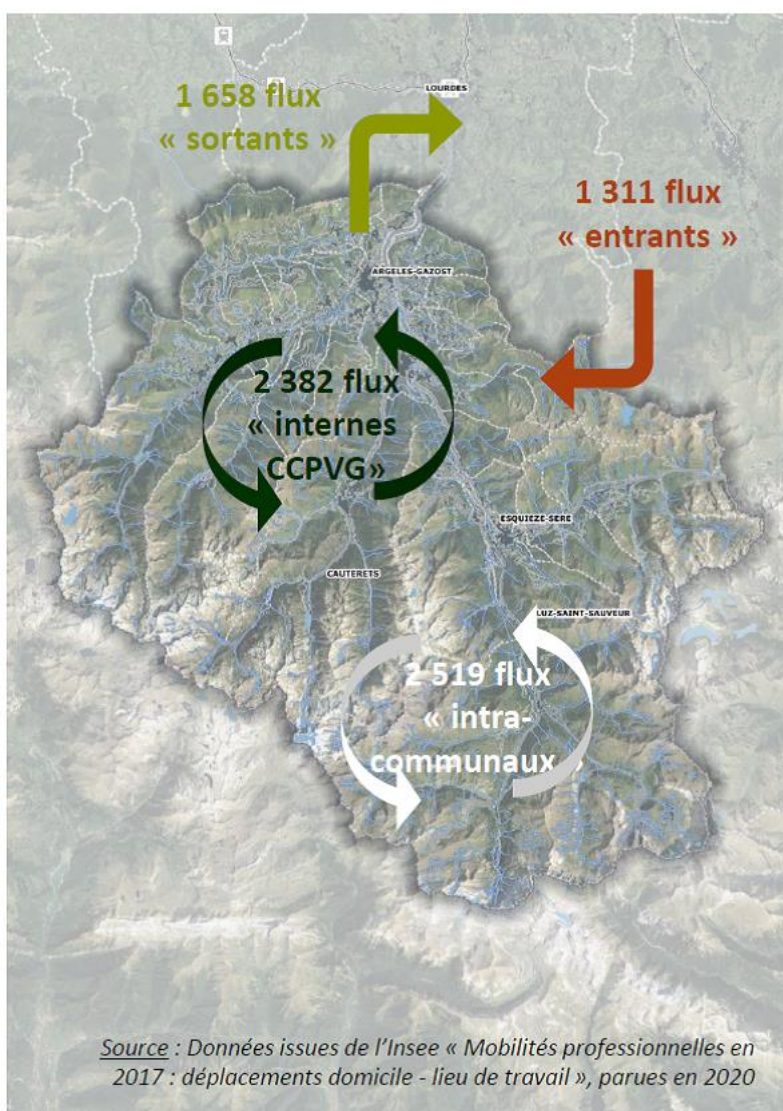
Mode de transport des actifs occupés (CCPVG)

1.1 : diagnostic prospectif

Les déplacements domicile-travail sur le territoire et à l'extérieur du territoire se traduisent par les indicateurs suivants :

- Les flux internes au territoire représentent 2 415 déplacements au quotidien (actif habitant sur le territoire et travaillant sur le même territoire)
- 930 actifs viennent de l'extérieur pour travailler sur le territoire
- 1 300 actifs sortent du territoire pour aller travailler, dont 90% vers l'agglomération Tarbes-Lourdes-Pyrénées

Il s'agit de moyennes sur l'année, ce qui inclut donc les déplacements saisonniers liés aux stations de ski.



Les déplacements domicile-travail liés au territoire « Vallées des Gaves »

VII.5 FOCUS SUR LES DEPLACEMENTS TOURISTIQUES

Source : CGET (Commissariat à l'aménagement, au développement et à la protection des Pyrénées)

Une étude du CGET sur le massif pyrénéen permet d'extrapoler quelques grands indicateurs des déplacements touristiques sur le territoire des vallées des Gaves.

Les principaux indicateurs sont :

- 91% des nuitées en lits professionnels sont réalisées par une clientèle française en période estivale et 93% en période hivernale
- Parmi la clientèle étrangère, 88% provient du Royaume-Uni (45%) et d'Espagne (43%)
- 6 séjours touristiques sur 10 correspondent à des longs séjours (4 nuits et plus)
- Les flux touristiques sont fortement liés aux sites qui attirent le plus grand nombre de visiteurs (cirque de Gavarnie, Pont d'Espagne, parc animalier des Pyrénées, Donjon des aigles, bains du rocher, etc.)

1.1 : diagnostic prospectif

ATOUTS	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • La proximité de l'aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées • Une offre de transports en commun existante (bus, navettes) mais peu lisible ou manquant de fréquence 	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire fortement contraint par son relief et sa géographie (porte d'entrée principale RD 821) • Un réseau routier principalement présent en fond de vallées • La voiture individuelle comme principal mode de transport • Des déplacements domicile-travail fortement liés Tarbes-Lourdes
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> • Une économie principalement liée au tourisme, ce qui permet des offres alternatives en matière de déplacements, qui pourraient être mutualisées • Une voie verte qui fonctionne comme la colonne vertébrale du territoire en matière de cheminements doux 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque d'offre alternative au déplacement par voiture qui constitue un frein pour l'installation de jeunes actifs
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Le déploiement d'offres alternatives à la voiture • Le développement des modes actifs de déplacements 	

VIII. ANNEXES

VIII.1 SYNTHÈSE DES ENTRETIENS RELATIFS AU LOGEMENT DES SAISONNIERS

Luz Saint Sauveur *Entretien le 28/02/19*

La commune de Luz gère **6 locatifs saisonniers** (T1 bis meublés– loyers 240€ à 320 €) qui sont loués sur les 2 saisons. Cette opération a été réalisée par l'OPH 65 en 2007.

La demande n'est pas très tendue (il y a, en pleine saison d'hiver 2019, 1 logement vacant). Selon notre interlocuteur, la plupart des employés sont des locaux qui travaillent sur les 2 saisons. De fait, ils sont résidents à l'année et se tournent vers de l'hébergement classique.

La demande connue émane des employés des Thermes (kinésithérapeutes espagnols) qui viennent 4/5 mois sur la saison d'été.

La commune rapporte la présence de quelques camping-cars ou des camions aménagés stationnant sur les parkings de la ville ou de la station pendant la saison. Il semble que ce type d'hébergement est aussi lié à l'évolution du profil des travailleurs saisonniers qui recherchent un maximum de souplesse dans la mobilité.... Pour répondre à ce besoin, la commune envisage la création d'une aire de camping-car sur le quartier de St Sauveur (2020).

L'objectif de Luz est de conforter sa position de station touristique (agrément tombe en 2020) donc la question d'une étude sur l'hébergement des travailleurs saisonniers se posera très rapidement.

Barèges *Entretien le 28/02/19*

La commune de Barèges propose 7 logements locatifs aux travailleurs saisonniers :

- 1 T3 en colocation (390 €/mois)
- 7 studios (225 €/mois)

Les logements sont surtout occupés l'hiver, et sont la plupart du temps vides sur la saison d'été. La demande vient principalement des employés de la restauration.

La commune de Barèges a enregistré une demande en augmentation sur la saison d'hiver 2018-2019, elle a donc renvoyé les demandeurs vers les agences immobilières et admet que le coût et la durée des locations ne correspondent pas à la demande des employés saisonniers (location à la semaine, loyers élevés).

Le camping propose l'accueil des campings cars ou des camions aménagés, mais leur nombre reste très limité.

Gèdre-Gavarnie *Entretien le 28/02/19*

L'ancienne poste de Gèdre sert à l'hébergement des travailleurs saisonniers, elle comporte **3 chambres louées en colocation** 250 €/mois. La Station de Gavarnie assure la gestion : l'occupation de cet hébergement est essentiellement liée à l'ouverture de la station l'hiver. Il est tout de même occupé l'été par les employés de la restauration/hôtellerie.

La demande n'est pas forte, notamment parce que le personnel employé est en majorité issu de la vallée et bénéficie à ce titre d'autres solutions de logement. L'hébergement des saisonniers extérieurs au territoire est essentiellement pris en charge par les hôteliers qui gardent en général des chambres ou des locaux pour les employés, mais il est difficile de connaître l'état de cet hébergement. Sinon, les habitants louent parfois des chambres aux travailleurs saisonniers.

L'hébergement en camping-car ou en camion aménagé est très marginal.

Cauterets *Entretien avec M. Aubry, Maire de Cauterets, le 01/03/19*

Il n'y a de **pas parc locatif saisonnier** spécifique sur la commune. Monsieur le Maire reconnaît que la demande existe mais elle est méconnue. La commune a essayé d'y travailler en 2014-2015. La maison des saisonniers devait être une réponse : ce concept s'appuyait sur la création d'une plateforme visant à mettre en relation l'offre et la demande (ce dispositif était créé sur un modèle existant sur le bassin d'Arcachon). Mais au final, la mise en place du dispositif s'est avérée compliquée, les données sont trop mouvantes (à la fois le parc de logement offert qui n'est pas le même d'une année à l'autre tout comme les demandeurs qui s'inscrivent sur des temps courts 3 à 4 mois). De plus, il y a eu aussi une « levée de boucliers » des professionnels de l'immobilier qui ont craint une concurrence.

Les travailleurs saisonniers trouvent à se louer dans le parc classique (probablement un parc déclassé en attente d'être rénové).

Il existe également une offre sur les plateformes en ligne (Airbnb) qui permet la location de chambres ou de petits logements pour 100 à 200 €/mois. Cependant, il est difficile de connaître exactement le nombre de logements loués, les conditions de location et l'état de ce parc...

L'hébergement en camping-car existe mais est assez peu développé. En revanche, même rare, ce mode d'habitat est vite visible et gênant car les saisonniers préfèrent s'installer sur les campings (gratuits) que sur l'aire de camping-car.

Monsieur le Maire de Cauterets reconnaît que le logement des saisonniers est un vrai problème car la demande de main d'œuvre augmente « *on manque de saisonniers* ». Il souhaiterait trouver le moyen de développer une offre « ouverte » au sein du parc classique, mais cela nécessiterait un recensement et un encadrement, ne serait-ce que pour contrôler l'état des logements .

La production d'un parc public dédié au saisonnier semble difficile au regard de la rentabilité et du risque de ségrégation possible : le coût du foncier obligerait à aménager de l'hébergement à l'écart de la ville, ce qui serait une erreur selon le Maire.

Argelès-Gazost . Entretien le 05/03/19

La commune ne recense pas de véritable besoin en matière de logements saisonniers. En effet, l'activité touristique d'Argelès est quasiment constante sur l'année, peu d'établissements fonctionnent sur la saisonnalité. L'OPH 65 avait construit 5/6 petits logements mais ils sont aujourd'hui occupés par les services de la CCPVG.