

Schéma de Cohérence Territoriale (**S**Co**T**) du Pays d'Orthe et Arrigans

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Qu'est-ce que le DOO ?

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du PAS. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation du territoire. Le DOO constitue la traduction réglementaire du projet politique énoncé dans le PAS.

La simplification du DOO

Depuis l'ordonnance du 17 juin 2020, le contenu du DOO est simplifié et restructuré.

Il s'articule autour de 3 blocs thématiques et deux blocs spécifiques à certains enjeux territoriaux (qui ne concernent pas la CC POA) :

- Les activités économiques, agricoles et commerciales
- Les autres principaux lieux de vie et leur rapprochement (offre de logements,
- La transition écologique et énergétiques, la valorisation des paysages et la gestion économe de l'espace (objectifs chiffrés liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers)

- Loi montagne
- Loi Littoral

Le DOO peut aborder d'autres thématiques ou orientations nécessaires à la traduction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) relevant de la compétence de la collectivité en matière d'urbanisme.

Par ailleurs, le principe de gestion économe de l'espace apparaît de manière récurrente dans chacun des blocs thématiques énoncés précédemment.



SCOT CCPOA | Janvier 2025

Documents d'orientations et d'objectifs



Rédaction & conception

Structure

Prénom nom, prénom nom

AUDAP

Prénom nom, prénom nom





SOMMAIRE

- 1. AXE 1 / Prendre soin du vivant, des individus et du territoire : pour transmettre les marqueurs ruraux** _____ **7**
- 2. AXE 2 / Faire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et sa vitalité rurale** _____ **23**
- 3. AXE 3 / Mettre en œuvre un modèle d'aménagement visant à favoriser les conditions du vivre ensemble dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs** _____ **36**

Rédaction & conception

AUDAP

Prénom NOM, Prénom NOM, Prénom NOM

Structure

Prénom NOM, Prénom NOM, Prénom NOM



Préambule

Du projet de PAS à l'élaboration du DOO

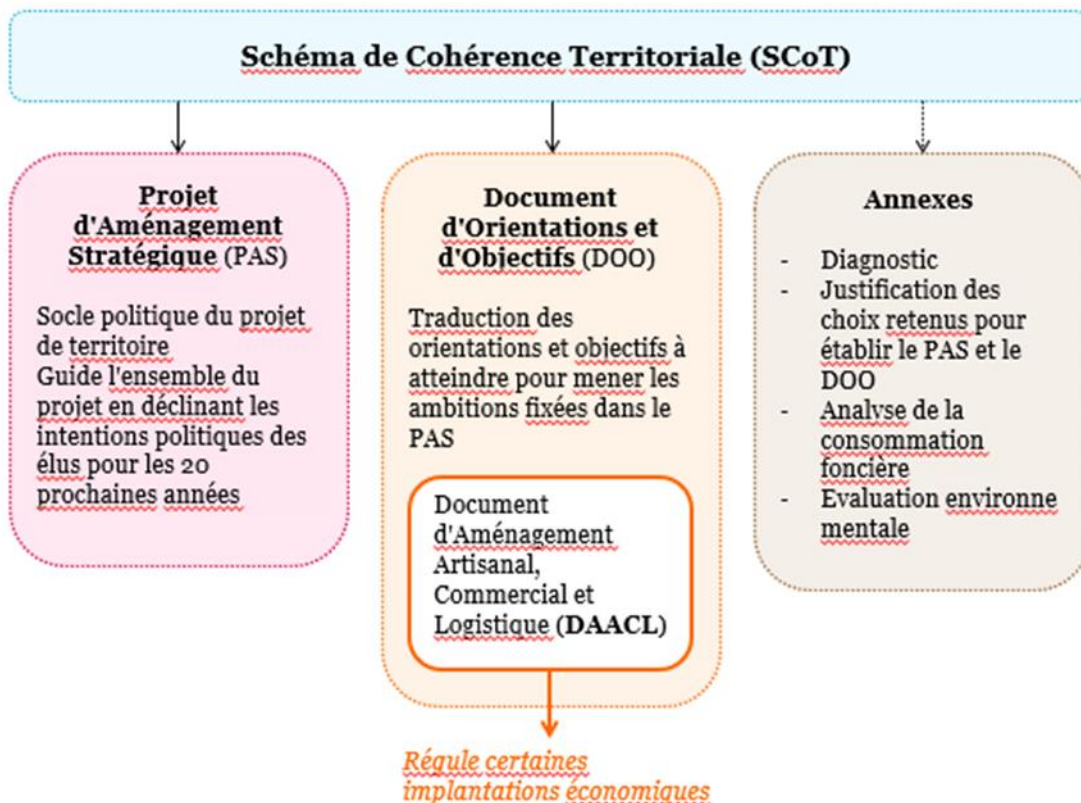
Pour rappel, le SCoT est composé des éléments suivants :

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) constitue le projet politique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et fixe les grandes ambitions à atteindre. Ainsi les intentions politiques déclinées dans le cadre du projet sont présentées et détaillées dans le PAS.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) traduit le PAS en déterminant les objectifs à remplir ainsi que les règles à respecter en matière d'aménagement du territoire. Il permet également de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour réaliser le projet de SCoT.

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) précise les modalités d'implantation et de développement des activités commerciales/équipements commerciaux.

Les annexes regroupent le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix... Les annexes permettent de livrer des éléments complémentaires au projet afin de comprendre au mieux son essence et les spécificités territoriales dans lequel il s'inscrit.





Le Document d'Orientations et d'Objectifs

Rappel de l'article L141-4 du code de l'urbanisme :

« Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. »

L'ensemble des orientations doivent s'inscrire dans un développement équilibré du territoire des différents espaces qui le composent. Le DOO repose sur la complémentarité entre :

- Les activités économiques, artisanales, commerciales agricoles et forestières ;
- Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- Les transitions écologiques et énergétiques, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, la prévention des risques naturels et technologiques, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le DOO est un document opposable juridiquement. Au-delà de la définition et des attentes réglementaires du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), ce document traduit les ambitions politiques déclinées dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Le DOO fixe les objectifs, les règles à suivre et les moyens mis en œuvre pour répondre au projet politique des élus de la CC POA des 20 prochaines années environ.

Méthode d'élaboration

Les élus ont tout d'abord travaillé à l'élaboration d'un PAS qui a été débattu une première fois en conseil communautaire en décembre 2023. Depuis, ils se sont investis, à travers le présent DOO, dans la définition des règles et des conditions favorables à suivre ou à mettre en place afin de mettre en œuvre le projet politique. Tout comme pour le PAS, la CC POA s'est engagée dans une démarche de co-construction menée par la commission aménagement. Cette dernière est constituée d'un élu par municipalité pour assurer la représentativité des 24 communes du territoire, un élu détient une voix.

Ainsi, depuis le début d'année 2024 la commission aménagement s'est réunie chaque mois pour construire collectivement le DOO. Lors de ces rencontres de travail, les élus se sont questionnés, ont débattu et arbitré des positionnements territoriaux structurants à l'instar du modèle de développement privilégié, de l'ambition démographique retenue, les développements économiques et agricoles souhaités...



Mode d'emploi de lecture du DOO

La structure du DOO proposée diffère de celle du PAS :

- L'Axe 1 du DOO répond aux ambitions de préservation et de valorisation des ressources de l'Axe 3 du PAS « Préserver les marqueurs ruraux du territoire » ;
- L'Axe 2 du DOO répond aux ambitions relatives à l'ambition démographique et à l'armature territoriale (habitat, mobilité, commerce...) des Axes 1 « Être un territoire choisi et non plus subi » et 2 du PAS « Soigner les pratiques de proximité » ;
- L'Axe 3 du DOO précise les modalités de mise en œuvre du modèle d'aménagement présenté dans l'Axe 3 du PAS « Préserver les marqueurs ruraux du territoire ».

La déclinaison du DOO se fait à plusieurs niveaux :

- Les orientations : une direction prise par une action
- Les objectifs : un but, un résultat vers lequel tend l'action
- Les prescriptions : une règle pour mettre en œuvre l'action
- Les recommandations : les conditions favorables pour faire émerger l'action

Les **Orientations** sont le premier niveau de déclinaison. Elles correspondent à la mise en œuvre des ambitions du PAS et commencent par un verbe d'action.

Les **Objectifs** viennent préciser les orientations en les déclinant sur un spectre d'applications plus précis et commencent également par un verbe d'action.

Les **Prescriptions** (P.) et les **Recommandations** (R.) sont des formulations précises de ce qu'il est nécessaire de mettre en œuvre dans les démarches sectorielles, communales ou de projet pour répondre à l'objectif. Les Prescriptions (P.) relèvent d'un caractère obligatoire et sont strictement opposables et les Recommandations (R.) sont des mesures indicatives ou incitatives.

Exemple :

- 1.3.4 : axe 1 du DOO
 - 1.3.4 : orientation n°3 de l'axe 1
 - 1.3.4 : objectif n°4 de l'orientation n°3, de l'axe 1 (à noter qu'un objectif peut être décliné en sous-objectifs)
- (P.) - Le SCoT demande... : prescription
- (R.) - Le SCoT invite à.. : recommandation



1. AXE 1 / PRENDRE SOIN DU VIVANT, DES INDIVIDUS ET DU TERRITOIRE : POUR TRANSMETTRE LES MARQUEURS RURAUX

Le SCoT se considère avant comme un projet de territoire rural, dont les marqueurs hérités doivent pouvoir être transmis aux générations futures. Pour ce faire, le SCoT veut choyer les atouts qui en font un territoire unique et cherche ainsi à soigner son cadre de vie. Celui-ci est composé des biens communs naturels et du vivant dont la forte présence sur le territoire assure les conditions de sa viabilité dans le temps. Le caractère rural du territoire s'exprime également par la solidarité entre habitants. Le SCoT va chercher à limiter les phénomènes d'exclusion et les vulnérabilités des populations actuelles et futures au regard, notamment, des évolutions annoncées par le changement climatique. Enfin, les ressources du territoire sont aussi celles qui sont façonnées par ses habitants et leurs savoir-faire : agriculture, production énergétique, les patrimoines, etc. Le SCoT vise une meilleure valorisation de ces ressources sans effet concurrentiels entre-eux et faciliter ainsi leur pérennité.

1.1. Considérer les biens communs et le vivant comme des témoins de la ruralité

Le SCoT veut inscrire son projet dans le plus grand respect de ses biens communs et des conditions du vivant. Le PAS considère que les espaces de nature et les ressources élémentaires du territoire sont des équipements d'intérêt collectifs dont le soin et les bénéfices qu'on en tire sont l'affaire de tous. Le SCoT pose l'eau, l'air et le sol comme les ressources élémentaires nécessaire à la vie. Celle-ci a également besoin d'espaces de nature fonctionnels pour que la biodiversité du territoire puisse trouver refuge, nourriture et les conditions de sa reproduction y compris dans les milieux déjà bâtis et les plus urbanisés.

1.1.1. Préserver les ressources élémentaires et leurs conditions d'usages dans le temps

o Permettre un accès à l'eau potable à horizon SCoT

→ *Le développement démographique et économique du territoire est conditionné à l'existence de capacités en eau potables suffisantes. Celles-ci doivent en tenir compte du changement climatique, des capacités d'adduction en eau potable et à la mise aux normes des installations de production et de distribution d'eau potable.*



- L'implantation d'activités potentiellement génératrices de pollution à proximité du réseau hydrographique, des captages d'eau potable, des zones inondables et au-dessus des nappes les plus vulnérables aux pollutions de surface devront être évitées.
 - Le SCoT veut sécuriser au maximum l'approvisionnement en eau du territoire. Pour ce faire, les prélèvements (pour l'irrigation ou l'eau potable) doivent être maîtrisés dans le respect de la ressource en eau souterraine et superficielle. L'extraction de gravats et de sables ne doit pas atteindre les nappes et doit respecter le cycle de l'eau.
 - Le SCoT et les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec les enjeux de protection des captages d'alimentation en eau potable identifiés dans le SDAGE 2022-2027 Adour Garonne ainsi que le SAGE Adour-Aval. Ainsi, ils prévoient des dispositions, prescriptions ou une traduction réglementaire compatibles relatives à ces périmètres de captages non protégés par une déclaration d'utilité publique (DUP) ou fermés pour des causes de qualité dégradée.
-
- Le SCoT conseille la promotion de techniques permettant de réaliser des économies d'eau (par exemple : installation de récupérateurs d'eau de pluie, dispositifs hydroéconomes, réutilisation des eaux usées dans le respect de la réglementation en vigueur et de la capacité des milieux, etc.).
 - Le territoire, en partenariat avec les acteurs concernés, peut développer des actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire.
 - Afin d'assurer une filtration des eaux en amont du rejet aux cours d'eau, le territoire, en partenariat avec les acteurs concernés et particulièrement les agriculteurs, favorise la préservation des éléments végétaux existants aux abords des cours d'eau (haies, ripisylves, arbres...) ainsi que la restauration ou la replantation linéaires végétaux, grâce à des essences locales adaptées au changement climatique.
- Regagner des sols vivants :
- Les sols jouent un rôle essentiel dans le maintien des fonctions et des continuités écologiques, pour cela le SCoT propose de constituer une trame brune qui restera à affiner et décliner dans le PLUi.
 - Le SCoT demande d'avoir recours au pourcentage de pleine terre dans les nouveaux projets d'aménagement. Le PLUi définira préalablement la notion de pleine terre en tenant compte, a minima, de l'infiltration des sols, de la présence de constructions en surface ou en sous-sol et de l'épaisseur des sols.
 - Le SCoT identifie les zones propices à la renaturation (désimperméabilisation des espaces bâtis, parkings, espaces publics, etc). Ces zones auront l'obligation de répondre aux objectifs suivants (non cumulatifs) :
 - Favoriser l'infiltration de l'eau ;
 - Rafraîchir les espaces et particulièrement les îlots de chaleur ;
 - Améliorer les conditions de vie du vivant en recréant des continuités écologiques, en épaississant des réservoirs de biodiversité, etc.
 - Introduire des espaces naturels ou agricoles dans les espaces urbains en privilégiant des essences locales voire comestibles ;
 - Capturer du carbone.
 - Le SCoT recommande d'identifier dans le PLUi les secteurs soumis à des aléas d'érosion des sols et préconise les mesures adaptées (préservation et restauration de la trame bocagère, maintien d'un couvert végétal...), en partenariat avec les acteurs concernés.



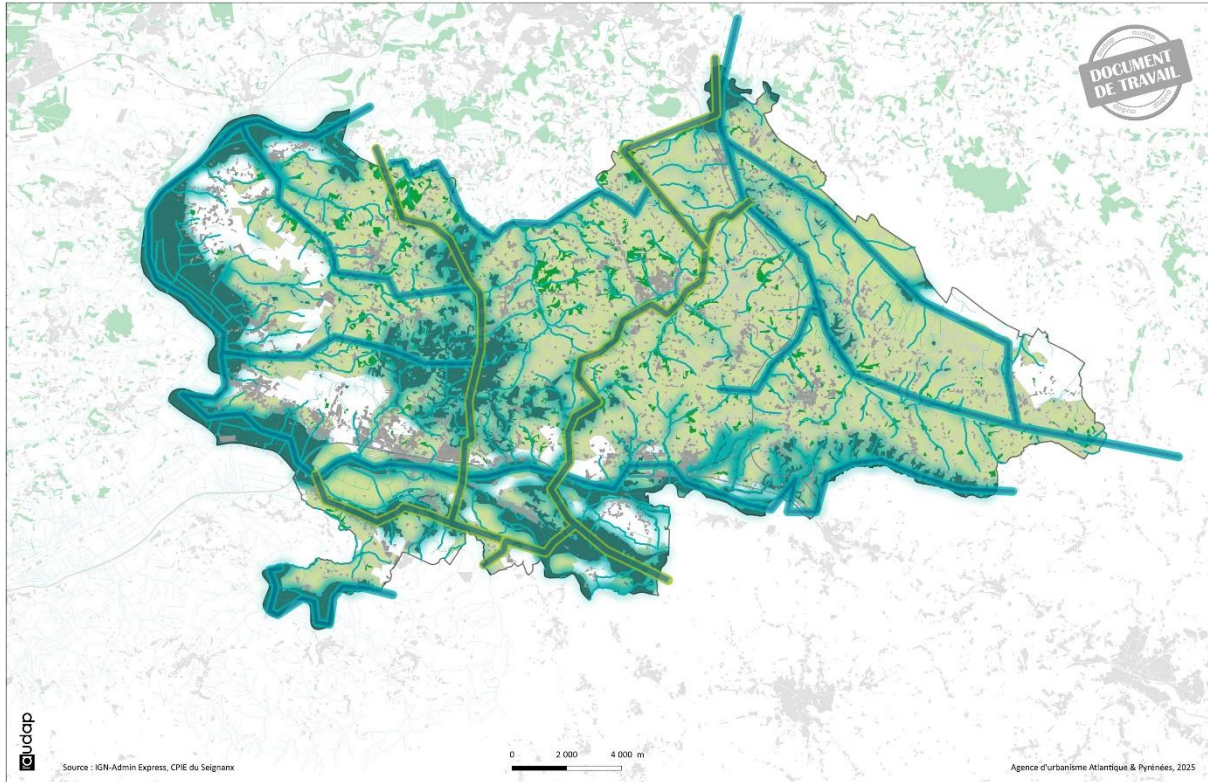
- *Le SCoT recommande d'identifier dans le PLUi, les sols particulièrement dégradés (pollution industrielle, contact répété avec des produits phytosanitaire, assèchement profond, etc.) pour mettre en place des opérations de régénération des sols afin qu'ils retrouvent leur bon fonctionnement.*
- *Le SCoT encourage la mise en place de fosses contiguës pour les alignements d'arbres créés dans les zones à urbaniser, afin qu'ils partagent un volume de sol commun et encourage le retrait des surfaces imperméabilisées dans les plantations existantes ceinturant les arbres.*
- *Ainsi, les PLUi pourront mener une réflexion sur la trame brune ayant pour objectif de maintenir et restaurer les équilibres écologiques du sol.*

- Garder un air respirable

- *Afin d'atteindre les ambitions du PCAET visant de multiplier par 2 la séquestration actuelle captée par les puits naturels de carbone par an, le SCoT demande de préserver particulièrement les surfaces boisées et les espaces de prairies permanentes qui offrent de nombreux services écosystémiques dont l'épuration de l'air et le stockage carbone.*
- *L'EIE du PLUi précisera les secteurs les plus riches en matière de stockage du carbone.*
- *Le SCoT veille à limiter les émissions de pollutions d'origine résidentielle, industrielle, agricole ou liées aux transports. (Cf 1.2, 1.3 et axe 2)*

1.1.2. Protéger les espaces de natures considérés comme équipements d'intérêts collectifs

Carte de la Trame Verte et Bleue



Protéger les espaces de natures considérés comme équipements d'intérêts collectifs (carte TVB)
 Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables (cœurs de biodiversité + Natura 2000+réservoirs de biodiversité)

- Cœur de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité

Protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation

- Milieux boisés (forêts anciennes supposées)

Protéger les milieux humides au regard des différents rôles qu'ils jouent

- Milieux humides

Connecter les trames écologiques et assurer leurs fonctionnalités
 Garantir la mobilité des espèces entre réservoirs et Considérer la trame bleue du territoire comme un bien commun

Corridors structurants

- Trame terrestre
- Trame bleue

Autres corridors

- Trame bleue

Intégrer le vivant dans les espaces déjà urbanisés

- Espaces déjà urbanisés

- o Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables (cœurs de biodiversité + Natura 2000+réservoirs de biodiversité)
- *Le SCoT demande de protéger et restaurer, en sus des protections réglementaires (sites Natura 2000, forêt de protection, ENS, ZNIEFF...) les espaces identifiés comme cœurs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue au regard de leur grande qualité écologique. Il s'agit des milieux humides et du bâti patrimonial abritant des espèces protégées (oiseaux, chiroptères). La protection doit passer par une précision de ces espaces à une échelle plus fine et un classement approprié dans le PLUi. La restauration*



peut passer par des actions de réintroduction d'espèces locales (faunistiques et /ou floristiques), le suivi et la gestion des milieux dans le temps ou tout autre moyen et outil plus adapté.

- *Le SCoT demande de proscrire tout aménagement ou développement nuisant au fonctionnement des cœurs de biodiversité, ainsi qu'à leur qualité écologique.*
- *Le SCoT demande de compléter le repérage des cœurs de biodiversité avec d'autres milieux humides non identifiés par la carte tout au long du SCoT.*

- *Le SCoT s'engage à lutter contre la prolifération d'espèces invasives et exogènes, pouvant être nuisibles pour les espèces indigènes du territoire. Pour cela, il demande d'intégrer dans les PLUi, la liste des espèces invasives (herbe de la pampa, etc.) prosrites sur le territoire et se référant à la dernière mise à jour de la liste nationale telle que demandé par le règlement européen (n° 1143/2014) et de la réglementation nationale de 2018 (code de l'environnement L411-5 et suivants, décrets et arrêtés associés) et une liste d'espèces endémiques et résistantes aux impacts prévisibles du changement climatique à favoriser issue du travail de la marque Végétal Local.*
- *Dans les réservoirs de biodiversité (hors cœurs), le SCoT demande de préserver la biodiversité et les milieux naturels. Tout aménagement dans ces réservoirs doit être analysé selon la séquence ERC. En cas de compensation, celle-ci doit être faite à proximité du site impacté.*

- *Le SCoT invite à mettre en œuvre l'adaptation des mesures de protection et de suivi des cœurs et des réservoirs de biodiversité au regard des effets du changement climatique et leurs impacts sur les milieux.*
- *Le SCoT recommande de particulièrement d'identifier en tant que réservoirs de biodiversité et préserver les prairies naturelles au regard de leur diversité floristique et faunistique (insectes pollinisateurs, oiseaux, chiroptères, etc.) ; notamment les prairies des zones en pente qui jouent également un rôle dans la lutte contre l'érosion des sols grâce à un couvert végétal permanent.*

o Protéger les milieux humides au regard des différents rôles qu'ils jouent

- *Le SCoT demande de protéger les milieux humides (prairies humides, boisements marécageux, zones humides de rives, ripisylves, talwegs ...) présents sur leur territoire au regard de leur rôle dans le cycle de vie de nombreuses espèces végétales et animales, mais aussi en termes de régulation des crues. Pour cela le SCoT demande de mettre en place des mesures de protection adaptées le long des berges des cours d'eau, telles que :*
 - o *Le classement en zonage adapté dans le futur PLUi ;*
 - o *La définition d'une largeur de berge à ne pas impacter de 10 m minimum à adapter par le PLUi ;*
 - o *Le maintien des strates végétales (ripisylve et bandes enherbées) permettant la stabilisation des berges.*

- *Le PLUi effectuera un inventaire des zones humides en fonction du cadre réglementaire en vigueur dans les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) en compléments de celui déjà identifié dans l'EIE du présent SCoT. Dans le cas où le PLUi identifierait de nouveaux milieux humides, ils seront considérés comme cœur de biodiversité.*
- *Le territoire privilégie de restaurer plus particulièrement les zones humides dégradées, en poursuivant la stratégie de compensation mise en œuvre par la CC POA afin de gérer et sécuriser le foncier (maitrise foncière publique, servitudes, etc.), pour leur intérêt écologique ainsi que leurs fonctionnalités dans le cycle de l'eau (par exemple, leur rôle de rétention ; d'épuration des eaux de ruissellement).*
- *Le territoire devra identifier les milieux humides dégradées et prévoir des actions de restauration particulièrement sur les ripisylves.*



- Le SCoT demande un renforcement de la protection autour des saligues notamment vis à vis de l'exploitation des carrières.
 - Le SCOT demande de maintenir le paysage de barthes et leur entretien face aux risques de pollutions, de prolifération des espèces invasives ou de déprise agricole et en considérant la biodiversité existante.
 - Le SCoT demande d'améliorer voire restaurer les ouvrages hydrauliques entre les fleuves et les canaux, lit mineur et majeur sans compromettre la biodiversité existante et en maintenant les continuités écologiques. Un diagnostic préalable devra identifier les enjeux en matière de biodiversité à prendre en compte.
 - Le SCoT demande de surveiller la prolifération de plantes envahissantes aux abords des cours d'eau et des zones humides et d'envisager leur nettoyage le cas échéant.
 - o Protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation
- Le SCoT demande de compléter les coeurs de biodiversité en y intégrant les forêts anciennes avérées et identifiées par un diagnostic spécifique. Par défaut elles sont considérées comme réservoirs de biodiversité. Le SCoT demande de maintenir et conforter leur rôle multifonctionnel (composante paysagère et environnementale, puits de carbone, valeur patrimoniale et de biodiversité, production de bois d'œuvre et de bois énergie sous condition, maintien des sols, usages récréatifs...), en les identifiant et en mettant en œuvre des classements adaptés dans le PLUi.
 - Le SCoT autorise l'exploitation forestière pour la production de bois-énergie en permettant le renouvellement naturel des sujets et la replantation d'essences locales :
 - Dans les forêts anciennes potentielles déjà exploitée, l'exploitation doit être raisonnée et ne pas porter atteinte à la biodiversité et au milieu naturel (interdire coupe rase, maintenir différentes strates, diversifier les essences en privilégiant celles qui sont locales).
 - Toute nouvelle exploitation forestière doit se faire en dehors des forêts anciennes potentielles.

1.1.3. Connecter les trames écologiques et assurer leurs fonctionnalités

- o Garantir la mobilité des espèces entre réservoirs de biodiversité
- Protéger et restaurer les corridors de biodiversité structurants de la Trame Verte et Bleue. Délimiter précisément dans le PLUi le tracé de ces corridors et y adosser un zonage approprié.
 - Affiner la connaissance des corridors de biodiversité afin d'adapter les mesures de préservation aux besoins de valorisation ou de renaturation au regard de leur fonctionnement et de leur utilisation.
 - Eviter les ruptures de continuités écologiques occasionnées par tout aménagement ou développement. Des conditions peuvent être définies pour chaque aménagement ou développement permis, qu'il s'agisse du maintien de structures végétales, de la définition d'une largeur minimale à respecter, etc.
 - Limiter les obstacles aux déplacements de la faune liés aux infrastructures routières et ferroviaires par des infrastructures adaptées (passage faunes, franchissements végétalisés, etc.).
 - Délimiter plus précisément dans le PLUi les corridors secondaires et leur donner un zonage adapté. Envisager leur restauration le cas échéant.
 - Le SCoT demande d'identifier les poursuites de corridors sur les territoires voisins et de s'accorder avec eux sur des actions de connexions si besoin.
- Le SCoT encourage le maintien et la reconstruction du linéaire de haies en limite parcellaire agricole mais aussi entre secteurs résidentiel et parcelle agricole. Ces haies doivent être naturelles, peu entretenues et composées d'essences locales.
 - Le PLUi pourra classer les parcs boisés privés et les haies arborescentes à préserver en zone EBC (espace boisé classé).



- *Le SCoT incite à la plantation d'alignement d'arbres, le long des bords de route et dans les corridors terrestres dysfonctionnels.*
- *Le SCoT veillera à ce que tout projet d'aménagement conserve les éléments existants favorables aux déplacements de la faune (tels que les haies, bosquets, alignements d'arbres, talus, etc.).*
 - Considérer la trame bleue (aquatique et humide) du territoire comme un bien commun
- *Pour le bon fonctionnement des cœurs de biodiversité et des réservoirs de biodiversité il faut un réseau hydrologique fonctionnel (Etat, obstacle, usages) pour cela, le SCoT demande que toute intervention sur ou à proximité des cours d'eau limite son impact sur leur bon fonctionnement, pour la protection de la ressource en eau, pour la préservation de leur qualité écologique, des continuités aquatiques, des zones de crues et de leurs aménités (exemples : espace de fraîcheur, quiétude, loisirs, etc.).*
- *Le SCoT souhaite protéger l'ensemble de la structure du réseau hydrographique (rivières, cours d'eau, fossés, canaux) ainsi que la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques, des zones humides pour leurs rôles d'espace tampon, d'évacuation/circulation/gestion du ruissellement et de transferts de faune.*
- *Le SCoT demande de restaurer la perméabilité des ouvrages (porte à flots et à clapets) à la migration des poissons.*
- *Le SCoT autorise les cours d'eau à reprendre leur divagation naturelle quand celle-ci n'augmente pas l'exposition aux risques inondations des personnes. Il demande de coordonner, avec les acteurs concernés notamment du monde agricole, des actions de maintien ou de restauration des niveaux d'eau des cours d'eau compatibles avec les besoins des espèces, notamment au sein des secteurs à forte valeur écologique (par exemple : le Lespontès)*
- *Le SCoT recommande d'éviter les détournements ou dérivation de cours d'eau, les franchissements, les créations trop importantes de plans d'eau artificiels, ainsi que les prélèvements par pompage dans le lit mineur.*
- *Les ouvertures à l'urbanisation seront déterminées selon la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...). Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation sera adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée.*
- *Le SCoT souhaite limiter les pollutions diffuses d'origine agricole, industrielle ou issues des systèmes d'assainissement collectifs et autonomes.*
 - Intégrer le vivant dans les espaces déjà et prochainement urbanisés
- *Dans les espaces déjà urbanisés ou ayant vocation à être urbanisés, le SCoT demande de renforcer le rôle de la nature en ville et en village, notamment en l'intégrant dans tout aménagement ou développement urbain (exemples : espace public, entrée de ville, habitat, aires de stationnement, bords de routes et fossés, etc.). Ces espaces de nature, pouvant être issus de la renaturation d'espaces artificialisés, participeront de la Trame Verte et Bleue et feront l'objet d'une identification particulière, pouvant être intégrée dans l'élaboration d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.*
- *Le SCoT demande au PLUi de réglementer les clôtures en privilégiant des clôtures perméables, végétales et de faible hauteur.*
- *Préserver l'aire de fonctionnement des zones humides en milieu urbain.*



- *Le SCoT recommande de mettre en œuvre une gestion différenciée des espaces verts urbains/artificialisés, particulièrement le long des bords de routes et fossés.*
- *Dans le cadre de travaux de rénovation sur les bâtis existants, rechercher la présence d'espèces protégées (oiseaux, chiroptères...) et prévoir les solutions d'évitement ou de réduction d'incidences (périodes de travaux, installation de nichoirs...), favoriser l'accueil de la biodiversité protégée (nichoirs, bardage...).*
- *Favoriser l'usage d'essences locales, telles que celles de la marque "végétal local", diversifiées et adaptées aux évolutions prévisibles du climat dans leurs aménagements publics, mais aussi l'usage d'essences mellifères, fruitières ou potagères dans les espaces d'agrément publics. Elles peuvent introduire ces notions dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.*
- *Le PLUi devra renforcer la trame noire en encourageant par exemple les principes suivants :*
- *Dans les nouveaux projets, les éclairages publics seront limités au strict nécessaire et des dispositifs d'éclairage économiques seront mis en place afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne ;*
- *Adapter l'éclairage aux fonctionnalités des espaces : réguler les périodes d'éclairage (horloge, temporisation, détection de présence) ou choisir de ne pas éclairer pour limiter l'impact sur les espaces sensibles*
- *Le PLUi pourra classer les parcs boisés privés et les haies arborescentes à préserver en zone EBC (espace boisé classé).*

1.2. Veiller au bien-être des individus en limitant leurs vulnérabilités

Les conditions de vie en milieu rural peuvent parfois être dépendantes des énergies fossiles. Dans son projet, le SCoT vise un développement sans précarisation en misant sur la proximité et la rénovation du bâti.

Face aux aléas et risques auxquels le territoire est soumis, le SCoT porte attention à ses habitants en cherchant à les protéger. Pour cela il veut éviter leur exposition et limiter l'ampleur des phénomènes en proposant des actions d'anticipation et de régulation des risques. Il considère ses risques dans leur manifestation actuelle mais aussi en tenant compte de leurs évolutions supposés par le changement climatique. Enfin, au regard des enjeux que cela soulève, le SCoT tente d'anticiper des mesures de préservation des habitants face à l'augmentation des températures.

1.2.1. Limiter la vulnérabilité des habitants à la précarité énergétique

- *Dans le cadre de l'OPAH-RU à Peyrehorade et le Pacte Territorial prévu sur le territoire de la CCPOA des aides financières visant l'amélioration du confort énergétique des logements seront proposées pour assurer un confort thermique en été comme en hiver. Les résidences chauffées au fioul devront être particulièrement ciblées. Ce confort sera évalué toute l'année, en tenant compte des prévisions de changement climatique et en tenant compte de la précarité des ménages.*
- *Le SCoT demande dans la mesure du possible, de déterminer l'implantation des bâtiments selon les principes de l'architecture bioclimatique (orientation du bâti, compacité, utilisation d'éléments végétaux, ...). Les principes de conception bioclimatique des aménagements et des constructions sont*



intégrés dans les documents d'urbanisme au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLUi.

- *Dans un souci d'exemplarité, les collectivités locales appliqueront les principes du développement durable et des économies d'énergie dans leurs propres projets d'aménagement et de construction. Elles sont invitées à prendre en compte également ces principes dans le cadre d'opérations de rénovation de leurs équipements et bâtiments publics, y compris de l'éclairage public. Elles peuvent concourir enfin aux économies d'énergie liés à l'éclairage des bâtiments non résidentiels via la mise en œuvre de la réglementation en vigueur.*
- *Le SCoT, via notamment son armature et son modèle d'aménagement, se donne des conditions favorables pour éviter les déplacements autosolistes et limiter la dépendance des ménages aux énergies fossiles cf axe 2 et 3*
- *Le territoire devra poursuivre des actions de sensibilisation à l'utilisation des équipements et des réseaux alternatifs à l'autosolisme (exemple : Rezo Pouce, transport à la demande, etc.).*
- *Le développement de services et usages numériques est envisagé afin de diminuer les déplacements et réduire la fracture "numérique" tels que :*
 - *La mise en place /ou poursuite de plateformes digitales de services ;*
 - *La mise en place /ou poursuite de la dématérialisation des actes administratifs des services publics ;*
 - *Le soutien au développement du télétravail.**Ces actions ne doivent pas pour autant concourir à l'augmentation de la fracture numérique et l'isolement des personnes.*

1.2.2. Limiter la vulnérabilité des habitants face aux risques et à leurs évolutions liées au changement climatique

- **Mieux gérer les inondations du territoire en limitant leurs impacts**
- *Le SCoT demande au PLUi respecter les dispositions des PPRI en vigueur avec un plan de zonage et un règlement adapté. Néanmoins, la présence du risque existe au-delà des secteurs couverts par un plan de prévention. De ce fait, tout risque inondation connu doit être traité dans le cadre des projets d'aménagement.*
- *Le SCoT demande de prendre en compte le phénomène d'inondation par remontée de nappe phréatique dans les zones bâties ou imperméabilisées des secteurs présentant un aléa fort à très élevé.*
- *Le SCoT demande qu'à défaut d'éviter le risque, des solutions de limitation du risque soit trouvées. A titre d'illustration : l'inondabilité des rez-de-chaussée des maisons des Barthes, équipements ouverts, perméabilité des sols, etc.*
- *Le SCoT demande de ménager le lit majeur des Gave Réunis, de l'Adour, du Luy et des Gaves de Pau et Oloron en conditionnant fortement, voire en interdisant, de nouvelles constructions ou aménagements dans les Barthes et la saligue. Il demande également d'entretenir et valoriser le système de canaux qui permettent de réguler la présence de l'eau dans les espaces inondables sans compromettre la biodiversité existante. Un diagnostic préalable devra identifier les enjeux en matière de biodiversité à prendre en compte.*
- *Le SCoT demande de privilégier des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales par des aménagements favorisant leur infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle, développement de noues et bassins d'orage paysagers, drainage adapté, mise en place de zones d'expansion de crues...).*



La désimperabilisation des sols est recherchée (retraitement des espaces publics, des parcs de stationnement, des cheminements, des cours d'école, des friches...) par le changement de matériaux de recouvrement de sols imperméables par des matériaux plus perméables ou par des techniques favorisant l'infiltration totale ou partielle des eaux à la parcelle (parkings drainants, chaussées réservoirs...). Les eaux de ruissellement, issues des surfaces imperméabilisées (voiries, parkings...), devront être gérées de manière à perturber le moins possible le cycle de l'eau, à limiter les risques d'inondation par ruissellement et à éviter la dispersion des polluants.

- *Le SCoT encourage la mise en place de techniques limitant le ruissellement, en milieu agricole : labour perpendiculaire à la pente, couverture hivernale des sols.*
- *Le SCoT recommande de maintenir les berges et d'éviter leurs aménagements pouvant supprimer la végétation qui, par son système racinaire, protège les berges et les terrains agricoles et limite l'effet érosif.*
 - Anticiper les risques particulièrement sensibles aux effets du changement climatique : le retrait gonflement d'argiles et les feux de forêts
 - *Le SCoT demande au PLUi de proposer des mesures préventives dans les secteurs concernés pour les constructions neuves et des mesures d'amélioration pour les bâtiments existants. Une attention doit être portée concernant la présence de cavités souterraines.*
 - *Le SCoT demande de maintenir le couvert végétal parfois forestier des secteurs en pente (coteaux).*
 - *Le SCoT recommande de réaliser une étude géotechnique à la parcelle en préalable de toute construction nouvelle, dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort et de prendre en compte la présence de pentes en préalable de toute construction nouvelle.*
 - *Afin d'assurer la mise en œuvre de la compétence Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), le PLUi proposera des mesures adaptées à la création, à l'aménagement et à la gestion des Points d'Eau Incendie (PEI) et des ouvrages nécessaires pour garantir leur pérennité et le volume de leur approvisionnement. Le maintien des essences locales dans les boisements sera recherché pour limiter le développement des essences très inflammables (ex, eucalyptus, résineux...) et contenir le risque incendie.*
 - Limiter l'exposition des personnes aux pollutions, nuisances sonores et olfactives et risques géologiques
 - *Le SCoT demande de veiller à limiter l'exposition des populations face aux pollutions potentielles issues des sites et sols pollués existants sur leur territoire, en adaptant la destination et l'usage futur des terrains concernés (industriel, résidentiel...) avec leur état de pollution.*
 - *Le SCoT recommande d'envisager des mesures de dépollutions si nécessaire en privilégiant des solutions fondées par la nature (phyto-épuration, etc.).*
 - *Le SCoT demande de développer les mesures adaptées (préventives et curatives) afin de limiter l'exposition des personnes face aux nuisances sonores et olfactives (publics ou privées) existantes sur leur territoire (liées aux infrastructures de transports, aux activités économiques ou agricoles, aux stations d'épuration...). Cela passe, par exemple, par la localisation des établissements générateurs de nuisances, la maîtrise de l'urbanisation à leurs abords, le maintien de zones tampons, le développement des modes doux, la réalisation d'aménagements paysagers ou de bandes boisées, l'optimisation des formes urbaines, l'orientation du bâti ou encore l'installation de dispositifs anti-bruit. Le territoire veillera à éviter l'implantation d'établissements sensibles (crèches, établissements de santé, établissements scolaires...) dans les secteurs affectés par le bruit.*



- *Les espaces concernés par les risques miniers devront limiter le développement de nouvelles habitations, d'équipements ou d'emploi à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière.*
- *Le PLUi devra recommander d'appliquer les règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques pour les nouvelles constructions d'habitations, d'équipements ou d'emploi en cohérence avec la réglementation applicable aux zones de sismicité modérée ou faible.*

1.2.3. Limiter la vulnérabilité des habitants face à l'augmentation des températures

- *Le SCoT demande d'identifier, dans le cadre du PLUi, les îlots de fraîcheur (jardins, espaces boisés, etc.) existants sur leur territoire et les protéger via des mesures adaptées et en concertation avec les parties prenantes. Il veillera également à en créer de nouveaux afin d'assurer un maillage du territoire et un équilibre spatial de l'occupation des sols entre espaces de nature en ville et espaces urbains et ainsi limiter les phénomènes d'îlots de chaleur urbains.*
- *Afin d'accueillir les nouvelles populations dans de bonnes conditions et limiter leur exposition au phénomène d'îlot de chaleur urbain, le PLUi veillera à ce que les matériaux et revêtements des sols choisis dans les nouveaux projets d'aménagement soient à faible inertie et à albedo élevé ;*
- *Le SCoT demande d'accompagner l'adaptation globale des logements à l'augmentation des température (volet, isolation thermique d'été, informations, programmation, suivi des travaux, etc.).*
- *Le SCoT demande de sensibiliser les entreprises du territoire aux conditions de travail des actifs en périodes de forte chaleur (ventilation naturelle des locaux, espaces de fraîcheurs à proximité, aménagements de horaires, présence de douches, etc.).*
- *Le SCoT incite à l'amélioration des conditions d'accueil des établissements accueillant des personnes âgées (EPHAD, résidences séniors, etc.), des enfants (crèches, école, collège, centre de loisirs, etc.) et des publics fragiles (?) face à l'augmentation annoncée des températures. Ces actions viseront à rafraîchir ces lieux à l'intérieur comme à l'extérieur sans dépendre uniquement de systèmes nécessitant une source énergétique (climatisation, ventilation, etc.).*
- *Les équipements publics pourront faire l'objet d'un diagnostic afin d'identifier ceux méritant une action de rafraîchissement et ceux pouvant faire l'objet de lieux refuge en période de canicule.*

1.3. Valoriser les ressources produites par le territoire en limitant les effets concurrentiels

Le SCoT considère son territoire comme productif. Depuis longtemps, les habitants ont appris à utiliser ce qu'il avait à offrir pour produire des denrées, de l'énergie, des matériaux, etc. Ces savoir-faire ont façonné les paysages et ont laissé de nombreuses traces patrimoniales. Le SCoT veut révéler cet héritage et faire perdurer sa capacité de production alimentaire. Il permet également d'envisager de produire des énergies renouvelables sans pour autant dédire la vocation nourricière qui doit rester prédominante. Enfin, il veut équilibrer le développement démographique et économique du territoire en tenant compte de l'écrin paysager, urbain et architectural qui fait son attractivité.



1.3.1. Permettre aux activités agricoles d'assurer leur rôle nourricier

- o Valoriser et développer des pratiques agricoles à même de faire face au changement climatique
 - *Le SCoT encourage le développement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement afin de réduire les GES, préserver la ressource en eau en qualité et en quantité et rendre les exploitants moins vulnérables aux contraintes d'un climat imprévisible. En ce sens, le territoire s'inscrit dans la démarche du PAT des Landes visant à mener des actions de réduction de la consommation d'eau et d'énergie nécessaire à la production alimentaire.*
- o Préserver la ressource foncière agricole
 - *Au sein des zones agricoles, les constructions et installations ne pourront être permises que dans la mesure où elles ne compromettent pas le maintien et la pérennité de l'activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées, ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et font l'objet d'une justification précise de la nécessité de leur implantation au sein de ces zones.*
 - *L'implantation de nouvelles constructions ou installations est réalisée dans la continuité du siège d'exploitation ou de CUMA, ou dans la continuité des bâtiments agricoles d'exploitation ou d'habitation existants.*
 - *Identifier les bâtiments agricoles présents sur le territoire pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans condition de localisation. Ces bâtiments devront ne plus jouer un rôle agricole à moyen termes, avoir des capacités/dessertes suffisantes quant aux réseaux, voirie et numérique. Il est nécessaire que les collectivités accompagnent les porteurs de projets/pétitionnaires sur le changement de destination identifié dans le PLUi. A noter que ces changements de destination devront en tout état de cause respecter les orientations de l'axe 3.*
- o Soutenir une agriculture nourricière pour le territoire
 - *Le territoire identifie les terres propices à l'accueil d'exploitations maraîchères et promeut le recours à des produits issus de l'agriculture locale, notamment dans les services de restauration collective ou les établissements collectifs.*
 - *Le SCoT souhaite mailler le territoire avec des installations de transformation agroalimentaire, de commercialisation, de stockage, de logistique et de distribution, en cohérence avec les besoins des filières locales. Le PLUi pourra identifier les espaces les plus propices à l'accueil de ses activités en privilégiant les équipements existants et de façon complémentaire à l'offre actuelle y compris dans les territoires limitrophes.*
 - *Le SCoT demande de soutenir le développement de ventes directes de produits agricoles, l'organisation de marché de producteurs locaux, l'utilisation de produits issus des circuits courts et de développer des actions de sensibilisation et de promotion auprès des habitants du territoire.*
 - *Le SCoT conseille d'élaborer un Projet Alimentaire Territorial en lien avec les territoires environnants et à défaut à l'échelle de la CCPOA et en déclinaison du Projet Alimentaire Territorial des Landes.*
 - *Pour assurer une préservation sur le long terme des zones agricoles à enjeux (en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles) le SCoT recommande d'identifier ces zones, puis d'étudier et de prévoir, en collaboration avec les acteurs concernés, la mise en place d'outils fonciers spécifiques tels que les Zones Agricoles Protégées (ZAP) et/ou les périmètres de*



protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN). Ces zones recoupent les espaces actuellement occupés par des activités agricoles, mais également des espaces sur lesquels elles auraient vocation ou potentialité à se développer.

- o Pérenniser les activités agricoles existantes et favoriser l'implantation de nouvelles
- Développer l'offre de logement partagé pour les jeunes exploitants idéalement à proximité des exploitations agricoles.
- Concourir à la pérennité et à la transmission et création d'exploitations, en collaboration avec les acteurs concernés en poursuivant la stratégie d'aide à l'installation agricole menée sur le territoire (acquisition de foncier et installation de nouvelles activités agricoles).
- Le SCoT souhaite favoriser l'hébergement de saisonniers agricoles en diversifiant l'offre d'hébergement disponible (résidence hôtelière à vocation sociale, location meublée, aires d'accueil...).

1.3.2. S'engager en faveur de la production d'énergies renouvelables et la valorisation des déchets sans sacrifier les autres ressources (agricoles, paysagères, etc.)

- o Produire de l'énergie localement sans impacter les autres usages du foncier
- Dans le cadre de rénovations, étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables et solutions énergétiques mutualisées (géothermique, autoconsommation collective, ...).
- Le SCoT autorise la production d'**énergie solaire photovoltaïque (électricité) ou thermique (chaleur)** en :
 - o Mettant en place une stratégie de développement des installations solaires photovoltaïques sur les espaces déjà artificialisés, tels que les toitures et les espaces de stationnement des bâtiments publics, des zones d'activités économiques, commerciales et résidentielles ou des bâtis agricoles ;
 - o Interdisant les installations dans les espaces naturels, forestiers ou agricoles ;
 - o Portant une attention particulière à leur intégration architecturale dans les secteurs patrimoniaux ;
 - o Identifiant préalablement à l'installation sur toiture, la présence de gîtes ou nids (cf. Action 33 PCAET).
- Le SCoT impose l'installation de panneaux solaires pour les entreprises s'installant sur des zones d'activités intercommunales (cf. Action 33 PCAET).
- Le SCoT soutient la création et le développement des **infrastructures de récupération et production de chaleur renouvelables** (bois-énergie, géothermie, chaleur de récupération...) et d'étudier les potentiels de récupération de chaleur fatale, en collaboration avec les acteurs concernés. Il peut s'agir de sites de production industrielle, bâtiments tertiaires, unités de valorisation énergétique des déchets, unités d'incinération des déchets autres que ménagers, etc.
- Le SCoT recommande d'améliorer la connaissance concernant l'exploitation des forêts afin d'évaluer les forêts qui pourront faire l'objet d'une exploitation pour la filière bois-énergie. Les forêts naturelles historiques distinguées dans la TVB, reconnues entre autres pour leur rôle de stockage du carbone, de réservoir de biodiversité seront préservées.
- En matière d'énergie renouvelable, le SCoT demande de :
 - o Soutenir le développement et la création des réseaux de chaleur (géothermie) selon la capacité de production / le potentiel territoire.



- *Mener une réflexion concernant le développement de l'hydroélectricité, en collaboration avec les acteurs concernés.*
 - *Mener une réflexion concernant le développement de la méthanisation avec les acteurs du secteur agricole.*
 - *Privilégier l'autoconsommation à l'aide de méthaniseurs de petite taille, à proximité des exploitations agricoles.*
- *Les documents d'urbanisme locaux faciliteront les projets d'énergies renouvelables dans les zones d'accélération enR identifiées.*

○ Valoriser les déchets comme ressource

- *Le SCoT considère les déchets générés sur son territoire comme une potentielle ressource à valoriser, pour cela il demande de :*
- *Revaloriser les déchets par la mise en place de composteurs collectifs et individuels pour les déchets organiques (cf. action 31 PCAET).*
- *Soutenir les projets de recycleries sur le territoire et valoriser les entreprises engagées dans une démarche d'économie circulaire (cf. action 31 PCAET).*
- *Les documents d'urbanisme locaux veilleront à intégrer les bonnes conditions de collecte et la mise en place d'équipements permettant de traiter, stocker et valoriser les déchets.*
- *Le SCoT/PLUi recommande de recycler les matériaux démantelés issus des installations enR afin de les valoriser.*

1.3.3. Transmettre et mettre en valeur l'héritage : le patrimoine paysager, urbain, architectural et immatériel

○ Valoriser les paysages de confluences

- *Le SCoT considère les Gaves et l'Adour comme des axes paysagers centraux autour duquel le territoire doit se tourner. Pour ce faire, il s'agit de :*
- *Valoriser les paysages grandioses et les ambiances singulières sur les Gaves ;*
 - *Retrouver et aménager des accès piétons aux berges des Gaves ;*
 - *Veiller à la sauvegarde du patrimoine fluvial : port (Port de Lanne), ...*
 - *Maintenir des vues transversales à la vallée (covisibilité des versants).*
- *Le SCoT souhaite préserver et mettre en valeur les vues qui marquent l'identité de ce territoire en apportant une attention particulière dans le développement urbain autour des points hauts (Hastingues, coteaux d'Orthe...) en veillant à ne pas altérer la silhouette des bourgs et les connexions visuelles avec les Gaves, les Pyrénées et les coteaux alentours.*
- *Le SCoT considère que les activités agricoles du territoire sont créatrices de paysages, pour cela il demande :*
- *Conserver l'équilibre et l'harmonie entre les différents éléments du paysage : prairies, cultures, vergers, bosquets, bois.*



- *Concilier le maintien de la trame arborée et l'évolution du parcellaire agricole. Renouveler des arbres isolés qui animent le paysage dans les espaces agricoles ou qui signalent un domaine ou une ferme.*
- *Planter des haies ou des arbres d'essences locales le long des chemins ruraux, aux croisements, aux entrées de champs, aux abords des fermes.*

- Elargir le regard sur le patrimoine architectural du territoire

- *Le SCoT demande de valoriser et préserver le patrimoine remarquable labellisé (UNESCO, Petite Cité Remarquable...) à travers un outil de gestion adapté à l'instar du Site Patrimonial Remarquable.*
- *Au-delà du patrimoine identifié au titre des Monuments Historiques ou protégé (SPR, UNESCO...), les documents d'urbanisme locaux pourront un inventaire du patrimoine bâti à préserver et à valoriser et à protéger par les mesures adaptées le cas échéant.*
- *Dans le but de préserver et de valoriser le patrimoine ordinaire, Il est recommandé de préserver les qualités paysagères et du bâti des centres anciens présentant un intérêt historique, culturel et architectural. Une attention sera portée aux façades et aux espaces publics environnants.*
- *Le territoire a connu un développement urbain récent important mais dispose néanmoins d'un patrimoine bâti et urbain d'intérêt, pour cela il demande :*

- *Sensibiliser les propriétaires à l'intérêt du bâti et à la spécificité de son implantation et prendre en compte la variété des modes de construction.*
- *Sensibiliser les propriétaires concernés par des EBC et EVC sur la portée et le respect des règles qui s'y applique.*
- *Alimenter les sites d'information sur toutes les données patrimoniales et de restituer aux habitants la connaissance sur la valeur patrimoniale de leur village.*
- *Valoriser le patrimoine bâti du village, sa singularité, son histoire. Prendre en compte et valoriser la diversité du patrimoine bâti, sans hiérarchie en fonction de l'ancienneté.*
- *Conforter et améliorer la signalétique dédiée à la découverte et à la protection du patrimoine local (naturel, paysager, architectural).*
- *Intégrer dans le PLUi des préconisations de respect des caractéristiques architecturales locales. Ces préconisations pourront être formalisées dans une charte architecturale.*
-

- *Le SCoT recommande d'impliquer les professionnels du bâtiment pour sauvegarder et valoriser cette diversité architecturale. Encourager l'utilisation de matériaux et de pratiques de restauration respectueuses du bâti ancien (enduit à la chaux, tuiles canal, briques d'adobe ...).*

- Travailler la mise en tourisme à partir des valeurs du territoire

- *Soutenir la structuration d'une offre touristique plurielle autour de la vallée du kiwi dans une démarche de tourisme durable.*
- *Le SCoT encourage l'aménagement de l'ancienne voie de tramway en voie douce et autres chemins de randonnée afin de favoriser les mobilités de loisir et le cyclotourisme. Les nouveaux aménagements devront prendre appui sur un diagnostic préalable qui devra identifier les enjeux en matière de biodiversité à prendre en compte.*
- *Le SCoT autorise des aménagements légers pour accéder aux lacs de Tastoia et Lucq sous réserve qu'il ne perturbe pas la biodiversité des sites.*



- *Le SCoT propose de s'appuyer sur les itinéraires touristiques déjà existants pour développer un tourisme fluvial.*
- *Le SCoT recommande de s'appuyer sur le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée non motorisées (PDIPR) pour développer la pratique de la marche ou du vélo touristique et quotidienne (sur les chemins ruraux et le chemin de Saint-Jacques de Compostelle).*
- *Le SCoT souhaite mettre en synergie avec les territoires voisins les équipements de loisirs, culturels et festifs afin de faciliter le dynamisme des associations.*
- *Le SCoT recommande d'entretenir et valoriser les arènes et autres équipements liés à la pratique des courses landaises.*



2. AXE 2 / FAIRE D'ORTHE ET ARRIGANS UN TERRITOIRE CHOISI POUR SA QUALITE DE VIE ET DE TRAVAIL ET SA VITALITE RURALE

Pour passer d'une attractivité choisie et non plus subie, le SCoT mise sur une organisation territoriale de proximité et une meilleure articulation entre les lieux de vie et les lieux de travail. L'ambition est de proposer des modes de vie plus décarbonés, propices à la convivialité et au vivre ensemble.

Le territoire mise sur un développement pragmatique et maîtrisé, où chaque composante de l'armature est un acteur de l'attractivité du territoire. Le rôle joué par chacun dépend de sa capacité à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs notamment à travers une production de logements diversifiée.

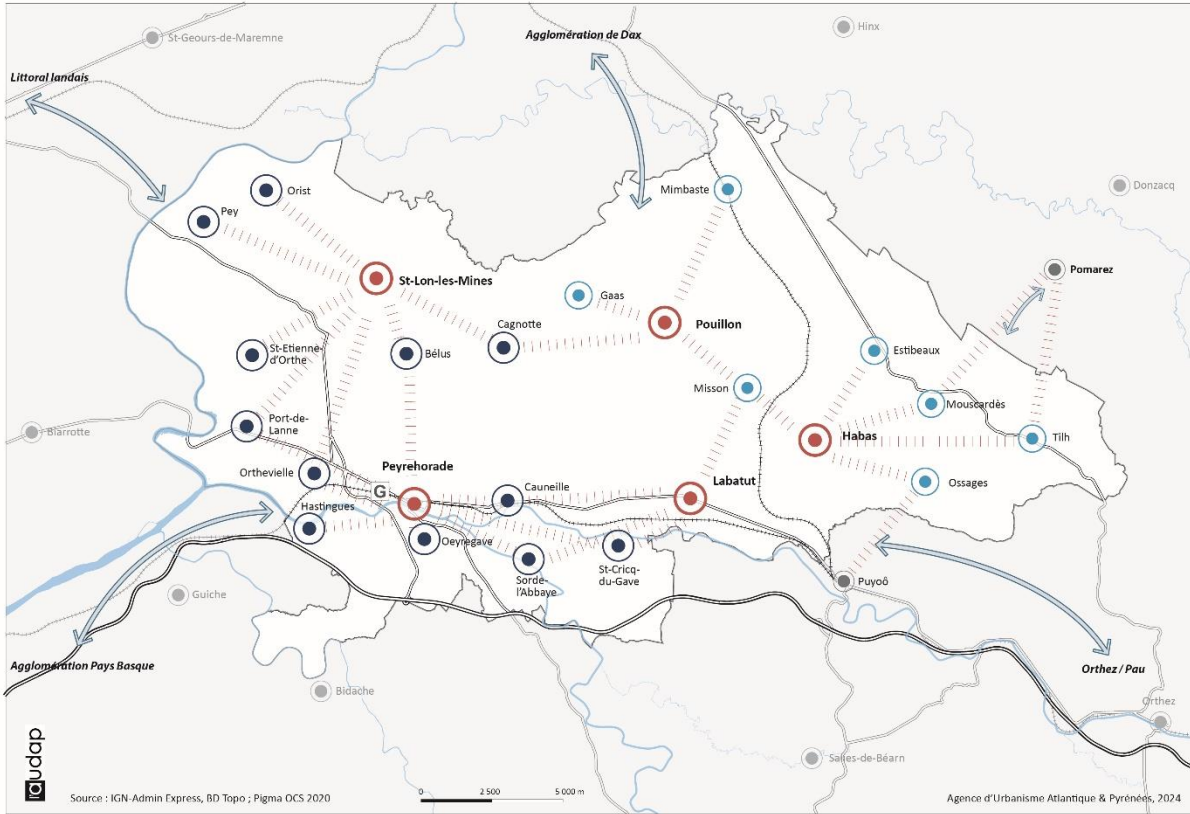
Le SCoT pose une grille d'analyse de l'armature du territoire, en distinguant, d'une part les **centralités** qui assurent un rôle structurant sur tout le territoire, d'autre part les **bourgs** qui sont des relais de proximité.

- **Les 5 centralités du territoire** : Peyrehorade, Pouillon, Saint-Lon-les-Mines, Labatut, Habas.
- **Les bourgs d'Orthe** : Bélus, Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Orist, Orthevielle, Pey, Port-de-Lanne, Saint-Cricq-du-Gave, Saint-Étienne-d'Orthe, Hastings et Sorde-l'Abbaye.
- **Les bourgs des Arrigans** : Estibeaux, Gaas, Mimbaste, Misson, Mouscardès, Ossages et Tilh.

Cet axe, qui s'organise autour de quatre orientations, s'attache donc à mettre en œuvre l'armature territoriale. Ces orientations répondent aux enjeux de maîtrise de l'attractivité à venir, de renforcement des liens entre bourgs (lieux de la vitalité rurale) et centralités (qui assurent une attractivité) et de maintien du dynamisme entrepreneurial. Le territoire hérite de zones commerciales et économiques monofonctionnelles parfois isolées des tissus urbains mixtes, pour cela elles sont qualifiées de **zones dédiées**. En complément des centralités, elles permettent d'accueillir une diversité d'entreprises sur lesquelles le SCoT souhaite s'appuyer pour garantir un niveau d'emplois local suffisant et éviter ainsi une fuite des actifs vers les agglomérations voisines.

L'objectif relatif au modèle d'aménagement qui oriente prioritairement le développement dans les enveloppes urbaines est traité dans l'axe 3.

L'ARMATURE DU SCOT ORTHE ET ARRIGANS



Faire du territoire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et pour son cadre rural

Orientation 1 : Maîtriser et équilibrer l'attractivité à venir entre centralités et bourgs

2.1.1 et 2.1.2 Équilibrer l'accueil de population sur le territoire et anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique

46% 35% 19% Pourcentage d'accueil et de production de logements attendus

2.1.3. Objectif : Renouer les liens entre centralités et bourgs pour soigner les pratiques de proximité et gagner en vitalité

Organiser le territoire grâce à une armature basée sur la proximité entre bourgs et centralités

Jouer la complémentarité avec les territoires environnants sans dépendance

Gare de Peyrehorade

Orientation 2 / Conforter les bourgs comme lieux de la vitalité rurale

Bourgs

Orientation 3 / Faire des centralités les garants d'une qualité de vie pour tout le territoire

Centralités



2.1. Orientation 1 / Maîtriser et équilibrer l'attractivité à venir entre centralités et bourgs

La population du territoire est actuellement répartie comme suit : 46 % dans les cinq centralités, 35 % dans les bourgs du Pays d'Orthe et 19 % dans ceux des Arrigans.

Les équilibres actuels sont la résultante des dynamiques observées ces dernières années qui mettent en évidence un développement plus soutenu dans les bourgs du Pays d'Orthe que dans ceux des Arrigans et les centralités. Ainsi, le SCoT, par son ambition démographique et sa production de logements, a pour objectif de maintenir les équilibres actuels mentionnés plus haut.

2.1.1. Objectif : Equilibrer l'accueil de population sur le territoire

→ *Le SCoT projette une ambition démographique de 4 000 habitants supplémentaires à horizon SCoT telle que définie dans le Projet d'Aménagement Stratégique. Pour répondre à cet objectif de maintien des équilibres actuels, le SCoT propose que :*

- *Les centralités accueillent au minimum 46 % de la population supplémentaire ;*
- *Les bourgs du Pays d'Orthe accueillent 35 % de la population supplémentaire ;*
- *Les bourgs des Arrigans accueillent 19% de la population supplémentaire.*

2.1.2. Objectif : Anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique

Au regard de son projet d'accueil, le SCoT doit relever deux défis en matière de production de logements :

- D'une part, permettre à la population actuelle de traverser les âges et les accidents de la vie sur le territoire ;
- D'autre part, assurer l'accueil de 4 000 d'habitants supplémentaires à horizon SCoT dans les meilleures conditions possibles.

→ *La production de logements doit venir renforcer l'armature dessinée plus haut. La ventilation de la production de logements respecte donc la répartition actuelle entre centralités et bourgs (en distinguant ceux d'Orthe et d'Arrigans). Si les objectifs de production sont différenciés entre bourgs d'Orthe et d'Arrigans du point quantitatif, pour tenir compte des différences de dynamiques territoriales, les objectifs de développement et d'aménagement qualitatifs développés dans l'axe 3 seront valables pour tous les bourgs.*

Au regard de l'ambition démographique, du phénomène de décohabitation et des taux de croissance estimés sur le territoire (cf. partie justification des choix), le SCoT envisage la production d'environ 3700 logements :



- o Les centralités devront produire au minimum 1 700 logements ;
- o Les bourgs du Pays d'Orthe devront produire au maximum 1 300 logements ;
- o Les bourgs des Arrigans devront produire au maximum 700 logements.

TABLEAU DE REPARTITION DE L'AMBITION DEMOGRAPHIQUE ET DE LOGEMENTS

	Nombre d'habitants supplémentaires projeté à horizon SCoT	Nombre de logements à produire à horizon SCoT
Centralités	Environ 1 850	Minimum 1 700 logements
Bourgs d'Orthe	Environ 1 400	Maximum 1 300 logements
Bourgs des Arrigans	Environ 750	Maximum 700 logements

2.1.3. Objectif : Renouer les liens entre centralités et bourgs pour soigner les pratiques de proximité et gagner en vitalité

- o Organiser le territoire grâce à une armature basée sur la proximité entre bourgs et centralités
- Le SCoT fait le choix d'une armature de proximité organisée autour de 5 centralités. Cette armature s'appuie sur l'organisation existante, la volonté de rapprocher les habitants de tous les bourgs d'une centralité dynamique à même de répondre à une diversité de leurs besoins (emploi, commerces, équipements, etc.).
- Dans cette armature les **bourgs**, sont les fondations de l'organisation du territoire. Ils doivent rester vivants et garants d'un cadre de vie rural, au contact de la nature et en prise avec les paysages agricoles et naturels. Pour cela l'armature du SCoT doit permettre :
- o **Aux habitants et usagers des bourgs** d'accéder en moins de 10 minutes à une centralité du territoire ou voisine (Dax, Tyrosse, Pomarez, Puyoo...). Ces centralités leur permettent de bénéficier d'une offre complète en équipements, services, commerces ;
 - o **Aux bourgs** de développer une vie à leur échelle à travers une offre en équipements et services de proximité pouvant être itinérants (permanence numérique, bibliothèque itinérante, etc.).
- Cette armature, pour fonctionner, doit pouvoir compter sur des **centralités** dynamiques, à taille humaine, réparties sur le territoire et offrant une variété de services utiles aux habitants de la commune et des bourgs alentours. Pour cela l'armature du SCoT doit permettre aux centralités d'être :
- o Le lieu de la diversité des fonctions, entre fonctions résidentielles et économiques et l'offre en équipements, services et commerces ;
 - o Connectées aux bourgs via des infrastructures piétonnes et cyclables si possible, ainsi que par une offre de mobilité adaptée (TAD, covoiturage, etc.).
- o Jouer la complémentarité avec les territoires environnants sans dépendance
- L'armature de proximité vise à travers le renforcement de l'offre dans les centralités à rendre le territoire plus autonome vis-à-vis des territoires voisins. Le territoire, par sa proximité avec les agglomérations basques, landaises et béarnaises, peut accéder à un tissu économique, commercial et un niveau d'équipements qui ne lui est pas utile de posséder sur son sol. Le territoire s'engage à poursuivre les



échanges avec ces territoires voisins dans le but d'améliorer la qualité de vie des habitants qui fréquentent ce grand bassin de vie au quotidien.

- *Par la proximité évoquée ci-dessus avec les centralités des territoires voisins, il est essentiel pour le territoire de favoriser les échanges avec les territoires environnants notamment en optimisant les infrastructures de transport existantes (gare de Peyrehorade), d'optimiser les modes de transport plus sobres (covoiturage) et de se positionner en tant que partenaire dans les projets stratégiques structurants du bassin de vie Sud Aquitain (RER basco-landais).*

2.2. Orientation 2 / Conforter les bourgs comme lieux de la vitalité rurale

Afin de préserver et conforter cette armature territoriale, qui fait des bourgs des lieux de la vitalité rurale, les objectifs du SCoT permettent, entre autres, le déploiement d'une offre du quotidien, la diversification des typologies de logements et une répartition équilibrée des emplois. Néanmoins, au regard des dynamiques observées ces dernières années, le développement des bourgs doit être organisé afin de ne pas fragiliser l'équilibre recherché.

Les objectifs qualitatifs des implantations de logements, équipements, services et commerces et activités économiques dans les bourgs sont traités dans l'AXE 3 en priorisant le développement dans le **centre-bourg** soit l'enveloppe urbaine principale des communes-bourgs.

2.2.1. Objectif : Permettre le déploiement d'une offre en équipements et services et du quotidien

- *Permettre le maintien et le développement d'activités (équipements, commerces, services) au sein des bourgs dans la complémentarité entre eux et de rayonnement local (échelle communale).*
- *Localiser ces activités les unes à proximité des autres, en lien avec les autres fonctions (commerces, emplois, habitat, services), afin de réduire la distance et le nombre de déplacements.*
- *Développer des services à la personne sur toutes les communes en privilégiant la localisation dans les centres-bourgs, la mutualisation d'équipements existants, dans la complémentarité entre les communes et au besoin en anticipant des réserves foncières éventuelles.*
- *Considérer les espaces publics comme des équipements collectifs et les aménager en conséquence.*
- *La collectivité pourra se doter d'une stratégie d'animation adaptée dans le but d'offrir des services à la personne adaptés à l'âge de la vie (foyers, services de la petite enfance, maintien à domicile...).*



2.2.2. Objectif : Développer une diversité de logements pour répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation

- *Développer une offre de logement plus diversifiée en créant des logements locatifs, de petites et moyennes tailles (du T1 au T3) et pouvant être adaptés au vieillissement pour permettre à tous les profils de rester et s'installer.*

2.2.3. Objectif : Répartir l'emploi de façon équilibrée

- *Développer l'emploi à la hauteur des actifs résidants des bourgs afin de ne pas augmenter les distances entre lieu de vie et d'emploi.*
- *Faciliter le développement et le maintien des activités artisanales compatibles avec le reste des fonctions (résidentielles, commerces, services et équipements).*

2.2.4. Objectif : Autoriser une offre commerciale de proximité au contact des autres activités

- *Permettre des implantations de petites surfaces commerciales (de format boutique) pour développer une offre commerciale de proximité dans les centre-bourgs (cf axe 3), en lien avec les autres fonctions (équipements, emplois, habitat, services) afin de réduire la distance et le nombre de déplacements.*

2.2.5. Objectif : Connecter les bourgs par des réseaux de mobilités douces

- *Identifier les connexions piétonnes et cyclables afin de relier :*
 - *le centre-bourg au reste du bourg ;*
 - *les bourgs entre eux.*

Dans les documents d'urbanisme locaux, mettre en place des mesures adaptées pour permettre ces connexions.

- *Ces connexions pourront être identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs à urbaniser ou thématiques.*

- ➔ *Mutualiser, autant que possible, l'offre de stationnement entre activités économiques, commerciales et les équipements.*



2.3. Orientation 3 / Faire des centralités les garantes d'une qualité de vie pour tout le territoire

Afin de préserver et conforter cette armature territoriale, qui fait des centralités les garantes d'une qualité de vie pour l'ensemble du territoire, les objectifs du SCoT permettent, entre autres, la diversification de la production de logements et l'augmentation du recours au transport collectif. Néanmoins, au regard des dynamiques observées ces dernières années, le développement des centralités doit être organisé afin de ne pas fragiliser l'équilibre recherché.

Les objectifs qualitatifs des implantations de logements, équipements, services et commerces et activités économiques dans les centralités sont traités dans l'AXE 3 en priorisant le développement dans les cœurs de centralité soit l'enveloppe urbaine principale des communes centralités. Enfin le DAACL précise les conditions d'implantations du commerce sur le territoire et identifie les cœurs de centralités marchands. Ils sont constitués des cœurs de l'enveloppe urbaine des secteurs urbains historiques (sauf à Labatut où le cœur du bourg neuf est considéré comme cœur de centralité marchand).

2.3.1. Objectif : Constituer dans chaque centralité une offre en équipements et services complète

- Localiser les équipements de rayonnement intercommunal dans les centralités. Cette offre devra chercher à être diversifiée et toucher les domaines suivants : santé, éducation, loisirs, sports, services.
- Développer un maillage d'équipements culturels notamment de rayonnement intercommunal en priorité dans les centralités.
- Maintenir voire développer une offre en équipements et services de proximité en complémentarité de l'offre des bourgs.
- Localiser ces activités les unes à proximité des autres dans les cœurs de centralités afin de réduire la distance et le nombre de déplacements.
- Développer des services à la personne sur toutes les communes en privilégiant la localisation dans les cœurs de centralité, la mutualisation d'équipements existants, dans la complémentarité entre les communes et en anticipant des réserves foncières éventuelles.

2.3.2. Objectif : Développer dans les centralités une pluralité de logements pour favoriser l'accueil de tous

- Développer une offre de logement diversifiée en créant des logements locatifs, de petites et moyennes tailles (du T1 au T3).
- Produire prioritairement dans les centralités une offre de logements abordables en location et accession (Accession Sociale ou Bail Réel Solidaire).
- Prévoir dans les centralités de Peyrehorade et Labatut une offre de logements à destination des saisonniers agricoles ou des apprentis.



- *Au regard de leur rôle et du niveau de services, équipements et emplois qu'elles concentrent les centralités sont désignées pour :*
- *Développer une offre de logements partagés et inclusifs tels que les logements intergénérationnels.*
- *Prévoir dans une ou plusieurs centralités la possibilité de créer des logements d'urgence à destination des publics les plus en difficulté.*
- *Mettre en œuvre le schéma départemental d'accueil des gens du voyage sur le territoire en privilégiant les centralités ou leur proximité*
- *Développer l'offre d'hébergements en faveur des personnes dépendantes.*

2.3.3. Objectif : Organiser l'économie dans les centralités

- *Le SCoT souhaite prioriser, quand le nombre d'emplois de l'activité est jugé important, la localisation d'activités économiques en centralités.*
- *Le SCoT veut faire correspondre le développement de l'économie présentielle au développement démographique envisagé en soutenant le développement des emplois liés à cette économie sur leur territoire afin de satisfaire les besoins des habitants et des usagers. La collectivité inscrit, dès lors, dans ses documents d'urbanisme, des mesures adaptées afin de permettre le développement de ces activités prioritairement au sein des cœurs de centralités, en favorisant ainsi une mixité des fonctions urbaines.*
- *Le SCoT considère que les activités économiques doivent pouvoir cohabiter avec les autres fonctions (résidentielles, commerciales, etc.). Dès lors que celles-ci sont compatibles avec d'autres fonctions, la localisation au sein des cœurs de centralités sera recherchée.*
- *Etudier le maintien ou la création des espaces de tiers-lieux pour accompagner le développement du télétravail et offrir un maillage cohérent d'espaces de coworking.*

2.3.4. Objectif : Faire des cœurs de centralités marchands les moteurs commerciaux du territoire

- *Le SCoT ambitionne de reconquérir les cœurs de centralité marchands comme localisation préférentielle au bénéfice de toute l'armature. Pour ce faire, il demande de :*
 - *Identifier les cœurs de centralités marchands comme lieux de la mixité entre fonction résidentielle et économique et commerciales comme localisation préférentielle du commerce. Ces cœurs marchands sont situés dans les communes centralités et font partis des espaces déjà urbanisés (cœurs de centralité). Ils se caractérisent par la présence de commerces de proximité, d'équipements et de services et d'une densité résidentielle importante.*
 - *Mettre en place dans ces cœurs marchands des mesures visant à lutter contre la vacance commerciale ;*
 - *Préserver les linéaires commerciaux existants des cœurs de centralités marchands ;*
 - *Limiter le développement des zones commerciales périphériques. Celles-ci ne pourront pas prévoir d'extension de leur zone et les commerces déjà présents pourront augmenter leur surface de vente uniquement sur du foncier n'impactant pas le calcul de la consommation d'espaces (cf. DAACL) ;*
 - *Interdire le développement linéaire de nouveaux commerces de périphérie et particulièrement le long des axes des entrées de centralités de Peyrehorade (RD817) et de Pouillon, au profit d'une requalification des zones existantes.*



- *Le SCoT autorise un développement commercial limité dans les quartiers de centralités disposant d'au moins 2 activités commerciales et un niveau de densité significatif.*
- *Les collectivités pourront mettre en place un observatoire commercial dans les cœurs de centralités marchands*

2.3.5. Objectif : Intensifier la vie dans les centralités mais pas la circulation

- o Aménager les centralités autour de la pratique de la marche et du vélo
 - *Le SCoT souhaite encourager la pratique de la marche et du vélo au sein des centralités afin de pouvoir arrêter l'usage systématique de la voiture pour des déplacements courts et plats. Pour cela, il demande d'identifier les connexions piétonnes et cyclables afin de relier :*
 - *le cœur de centralité au reste de la centralité ;*
 - *les bourgs aux centralités.*

Dans les documents d'urbanisme locaux, mettre en place des mesures adaptées pour permettre ces connexions.
 - *Ces connexions pourront être identifiées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des secteurs à urbaniser ou thématiques.*
 - *Aménager prioritairement les cœurs de centralités de façon à faciliter les mobilités actives.*
 - *Aménager dans les espaces publics des centralités une offre de stationnement cyclables et avec des points de recharge électrique vélo.*
 - *Mutualiser l'offre de stationnement idéalement en entrée de centralité pour apaiser les cœurs de centralités. Des bornes de recharges pour véhicule électrique devront être prévues dans ces zones de stationnement.*
 - *Prévoir des aménagements piétons et cyclables sécurisés pour connecter la gare de Peyrehorade aux points d'intérêts du territoire.*
- o Miser sur le déploiement d'offres de mobilité plus collectives
 - *Echanger avec les autorités organisatrices de mobilités alentours pour développer d'éventuelles connexions entre les réseaux (XL40, Yego, Couralin et TxikTxak).*
 - *Avoir une veille foncière à long terme le long des voies ferrées pour anticiper d'éventuelles ouvertures d'haltes (Labatut...).*
 - *Anticiper la mise à niveau/intermodalité de la gare de Peyrehorade dans le cadre du projet du RER basco-landais.*
 - *Faciliter l'accès et le stationnement aux abords de la gare de Peyrehorade en vue de favoriser l'usage du train. Des bornes de recharges pour véhicule électrique devront être prévues.*
 - *Continuer voire développer le déploiement d'une offre de transport à la demande desservant principalement les centralités.*
 - *Organiser l'aménagement d'aires de covoiturage aux abords des centralités en vue d'y accéder.*
 - *Favoriser la pratique du covoiturage par des politiques facilitatrices (plan de déplacement inter-entreprises, site internet, etc.) et incitatives (participation financière au frais de covoiturage).*
 - *Réfléchir à l'implantation ou l'agrandissement des aires de covoiturage le long des axes principaux.*



2.4. Orientation 4 / Maintenir le dynamisme entrepreneurial du territoire

2.4.1. Objectif : Développer et structurer les filières historiques et d'avenir

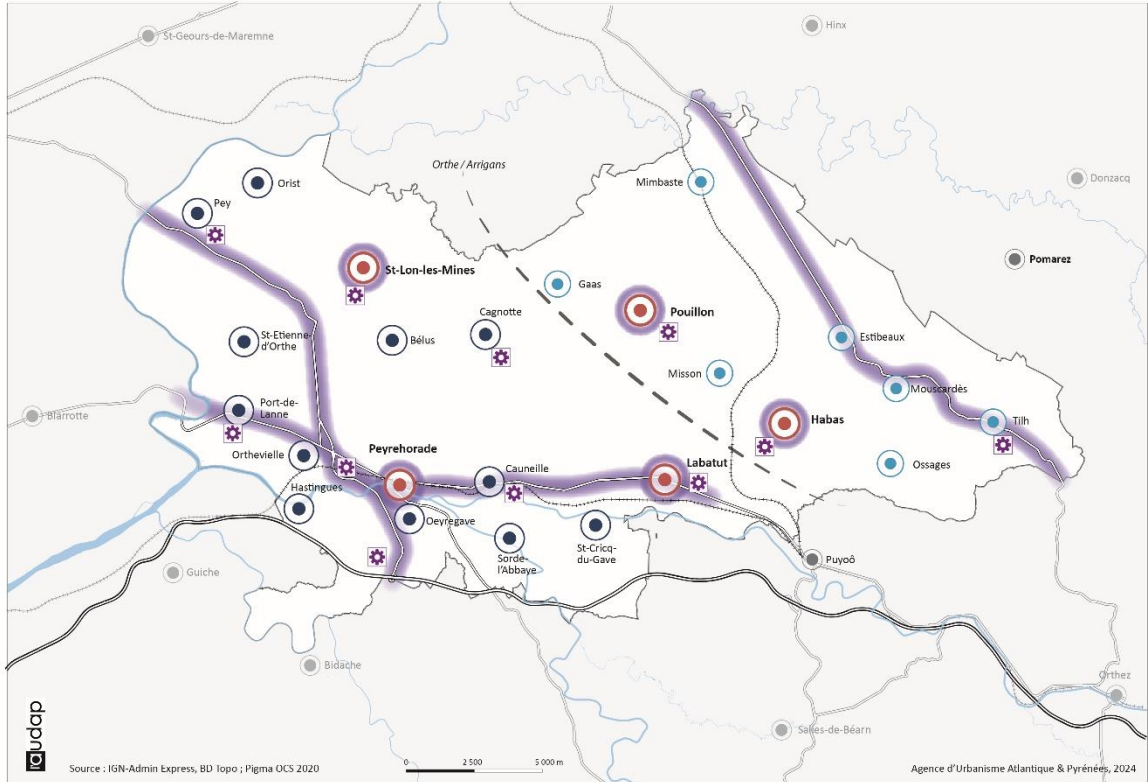
- *Le SCoT recommande d'engager l'élaboration d'un schéma de développement économique en vue de structurer ses priorités en termes de filières et de zones.*
 - *Le SCoT recommande de mettre en place des mesures adaptées et en collaboration avec les acteurs du monde économique, sur le développement des filières porteuses du territoire. Celles-ci peuvent être identifiées dans le schéma de développement économique recommandé ci-dessus. Les filières identifiées par le SCoT sont :*
 - *La filière agricole et agroalimentaire, dans les conditions fixées au 1.3.1 dans une perspective de confortement.*
 - *La filière industrielle ou artisanale des grands groupes déjà présents (exemples) jusqu'aux PME artisanales présentes sur tout le territoire dans une perspective de confortement.*
 - *Les filières innovantes en matière d'économie sociale et solidaire et d'adaptation aux changements climatiques dans une perspective de renforcement.*
 - *La filière touristique et agrotouristique dans une perspective de renforcement.*
- *Structurer la filière agritouristique en s'appuyant sur les productions et les spécificités locales à l'instar de la vallée du Kiwi.*

2.4.2. Objectif : Soutenir le développement des activités existantes des zones existantes et se rendre attractif pour de nouvelles activités en complémentarité

- *Impulser une politique d'animation des sites économiques.*
 - *Encourager les entreprises localisées dans des ZAE à la mise en place de plans de déplacement entreprise.*
 - *Autoriser une offre de proximité, collective et mutualisée répondant aux seuls besoins de restauration et de loisirs quotidiens des actifs de la zone d'activités Sud Landes uniquement.*
- *Le SCoT invite les acteurs territoriaux à réfléchir sur la valorisation d'équipements mutualisés spécifiques aux entreprises et à leurs employés (restauration, gardiennage, salles de réunion, stationnement...).*

2.4.3. Objectif : Rattacher l'économie aux lieux de vie et aux territoires voisins par une implantation dans les centralités et proche des axes structurants

L'ARMATURE ECONOMIQUE DU SCOT



Faire du territoire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et pour son cadre rural

Orientation 2 / Conforter les bourgs comme lieux de la vitalité rurale



Orientation 3 / Faire des centralités les garants d'une qualité de vie pour tout le territoire

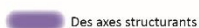


Orientation 4 / Maintenir le dynamisme entrepreneurial du territoire

2.4.2 Maintenir le développement des activités existantes et se rendre attractif pour de nouvelles activités en complémentarité



2.4.3 Rattacher l'économie aux lieux de vie et aux territoires voisins par une implantation proche :



→ Le SCOT demande de mettre en œuvre la stratégie de développement économique portée par la CC POA en s'attachant à dépasser les visions et volonté de développement strictement communales afin de conforter et de développer le rayonnement communautaire et extracommunautaire des différents moteurs économiques du territoire.

→ Le SCOT identifie les centralités et les zones dédiées pour comme lieu d'implantation prioritaires des activités économiques. Les bourgs pourront accueillir des activités ponctuellement dans les conditions



énoncées au 2.2.3. Pour les activités génératrices de nuisances incompatibles avec les milieux environnants, le SCoT demande de les localiser au sein des zones dédiées, et de mettre en œuvre des mesures adaptées pour minimiser leurs impacts sur le voisinage.

→ Le SCoT demande un phasage du développement des différentes zones dédiées économiques existantes, pouvant s'épaissir et à créer selon leur fonctionnement et leur rayonnement territorial selon le tableau suivant :

Priorité de développement	Sites économiques	Localisation	Type de site	Type d'activité économique	Modalités de développement
1	Les coeurs de centralités des 5 centralités	Peyrehorade, Pouillon, Labatut, Habas, Saint-Lon-les-Mines	Coeurs de centralité	Activité présente et productive sans nuisance	En réinvestissement urbain et en épaississement des coeurs de centralité
1	Axe « Nord-Sud »	Zone Sud Landes (Hastingues et Oeyregave)	Zone dédiée	Activité « lourde » (industrie, manufacture, stockage...)	En réinvestissement urbain sur la partie existante et en épaississement au sein du périmètre de la ZAC
2	Axe « Nord-Sud »	Zone du Moulin à vent (Saint Lon les Mines)	Zone dédiée	Activité « lourde » (industrie, manufacture, stockage...)	En réinvestissement urbain
2	Axe « Nord-Sud » et Axe « Ouest-Est »	Peyrehorade et sa conurbation (Port-de-Lanne, Orthevielle, Peyrehorade et Cauneille)	Zone dédiée	Activité « lourde » (industrie) et activité artisanale	En réinvestissement urbain et en épaississement
2	Axe « Ouest-Est »	Zone d'activités économiques à Labatut	Zone dédiée	Activité industrielle	En réinvestissement urbain
2	Axe « Orthez-Dax »	Zone artisanale (Tilh)	Zone dédiée	Activité artisanale	En réinvestissement urbain - en résorption de friche
3	Zones communales centralités	Communes de : Pouillon et Habas	Zone dédiée ou à proximité des bourgs	Activité artisanale et activités productives avec nuisances	En réinvestissement urbain, en épaississement Et en création uniquement sur une centralité des Arrigans
3	Zones communales des bourgs	Communes de : Port-de-Lanne, Pey, Cagnotte, Cauneille,	Zone dédiée	Activité artisanale	En réinvestissement urbain et en épaississement



3	Activités existantes isolées	Les autres bourgs	Entreprises isolées	Activité artisanale	En réinvestissement urbain et en épaissement
---	------------------------------	-------------------	---------------------	---------------------	--

- o L'axe « Nord-Sud », à proximité de l'autoroute et de la RD33 (Hastingues, Oeyregave, Peyrehorade, Orthevielle et Saint-Lon-les-Mines), colonne vertébrale du développement économique territorial.

Il constitue l'axe de développement économique principal du territoire du fait de la forte attractivité générée notamment par les infrastructures routières qui le structurent (autoroute et RD33) et la proximité du bassin d'emplois du littoral basco-landais.

→ *Le SCoT préconise le développement des activités productives prioritairement dans les zones dédiées de l'axe Nord-Sud que ce soit par l'installation de nouvelles entreprises ou le développement d'entreprises existantes. Ces zones sont les sites d'implantations prioritaires pour les activités productives incompatibles avec l'habitat.*

→ *Le SCoT préconise la réfection de l'échangeur d'Hastingues afin de créer une voie d'accès dédiée à la ZAC sud Landes et éviter ainsi un trafic logistique dans les secteurs urbains de Peyrehorade ou Orthevielle.*

- o L'axe « Ouest-Est », le long de la RD817 (Port-de-Lanne, Orthevielle, Peyrehorade, Cauneille et Labatut), entrée de ville et cœur de territoire dynamiques.

→ *Sur cet axe, le SCoT demande de préconiser un développement en épaissement de l'entrée de centralité de Port-de-Lanne à Cauneille en soignant l'aspect paysager de cette entrée de centralité*

→ *Pour ce secteur, le SCoT identifie une vocation principalement artisanale pour accueillir de nouvelles activités économiques ne pouvant s'implanter en centralités.*

- o L'axe « Orthez-Dax », le long de la RD 947 (Tilh, Mimbaste, Mouscardès et Estibeaux), La Chalosse active.

→ *Le SCoT souhaite impulser la création d'emplois locaux dans les Arrigans afin d'accompagner l'accueil de nouvelles populations et limiter de ce fait les déplacements domicile-travail, par la création d'une nouvelle zone dédiée économique dans une centralité des Arrigans.*



3. AXE 3 / METTRE EN ŒUVRE UN MODELE D'AMENAGEMENT VISANT A FAVORISER LES CONDITIONS DU VIVRE ENSEMBLE DANS LES COEURS DE CENTRALITES ET LES CENTRES- BOURGS

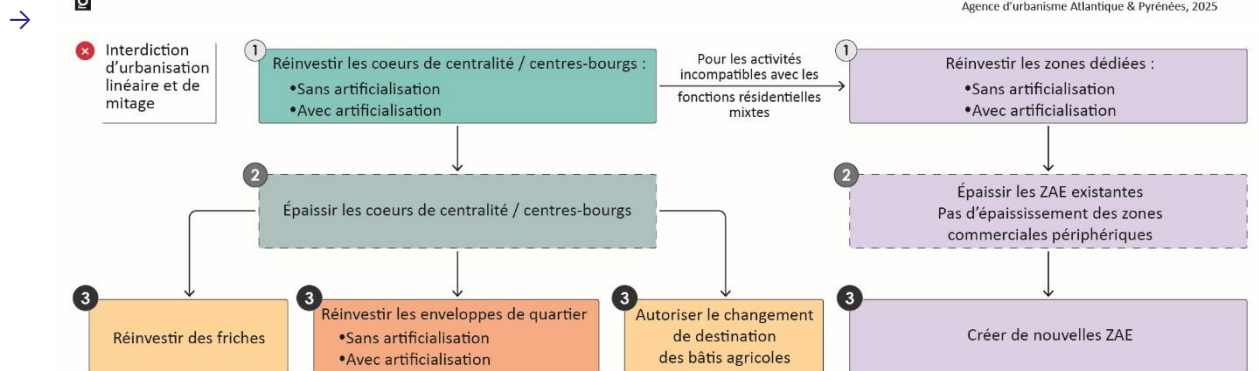
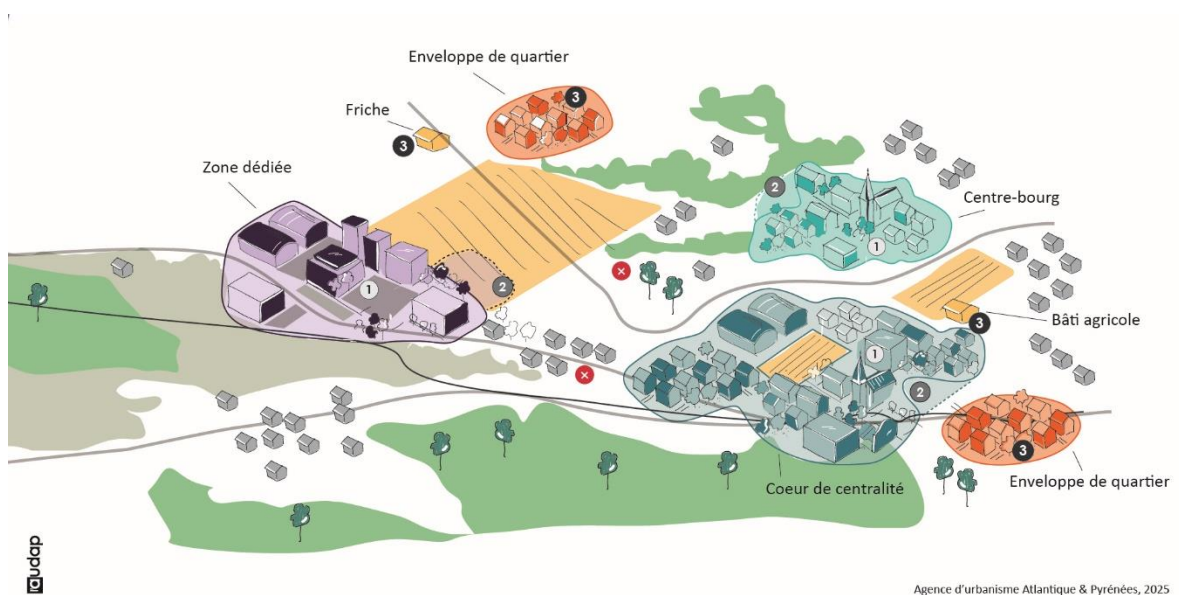
Si l'axe 2 du DOO pose l'ambition de « Faire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour son attractivité et sa vitalité rurale », l'axe 3 précise les conditions de sa mise en oeuvre qualitative et quantitative. Pour rappel cette ambition est fixée au regard des dynamiques observées ces dernières années et détaille l'ambition démographique, ainsi que les objectifs de production de logements. En outre, la ruralité est un facteur identitaire et un levier important de l'attractivité du territoire. Le SCoT veut préserver son caractère rural et favoriser les conditions du vivre ensemble sans nier les évolutions auquel il est soumis. Pour cela, le SCoT considère qu'il doit revoir son modèle d'aménagement.

Ainsi, l'axe 3 s'attache donc à définir des principes d'aménagements du territoire qu'il qualifie de modèle d'aménagement. L'axe s'organise autour de trois orientations répondant aux enjeux de priorisation du réinvestissement urbain, de sobriété foncière pour respecter une enveloppe globale de consommation foncière et d'artificialisation des sols, ainsi que de montée en qualité de l'urbanisation.

3.1. Orientation 1 / Changer de modèle d'aménagement pour prioriser le réinvestissement urbain et la moindre artificialisation des sols

3.1.1. Objectif : Faire des cœurs de centralité et des centres bourgs la priorité du développement

→ **PRESCRIPTION** // Décliner une méthode de priorisation du développement dans les PLUi selon le schéma ci-dessous :



→ Identifier et délimiter dans le PLUi l'**enveloppe urbaine principale** de chaque commune appelé cœur de centralité ou centre-bourg. Cette enveloppe est définie par les tissus urbains constitués, à savoir l'ensemble des espaces bâtis continus au centre historique, dents creuses incluses. Elle doit pouvoir intégrer une mixité des fonctions (à hauteur de son rôle dans l'armature cf axe 2) entre habitat, activités, équipements, services et commerces présents sur la commune. Si cette mixité est présente de façon conséquente sur plusieurs sites au sein d'une même commune, celle-ci pourra justifier de plusieurs enveloppes principales. Les enclaves naturelles agricoles ou forestières de taille conséquente sont exclues de la délimitation des enveloppes.



- Dans le cas où une commune disposerait d'un quartier comportant un niveau de densité important, **une enveloppe dite de quartier** pourra être retenue après justification dans le PLUi. Elle devra répondre à des critères de continuité de bâtis et exclure les enclaves naturelles, agricoles et forestières.
- Le PLUi devra identifier par un zonage adapté, **les enveloppes des zones dédiées** (zone économique et zone commerciale périphérique) au sein de laquelle le développement devra être priorisé en réinvestissement urbain. Seules les zones dédiées économiques pourront envisager un épaissement après justification.
- Le modèle d'aménagement retenu exclut l'urbanisation linéaire et le mitage urbain.

3.1.2. Objectif : Se mobiliser pour réinvestir l'existant

- Le SCoT envisage de produire au minimum 35 % de la production de logements annoncée (cf axe 1) en réinvestissement urbain. Le SCoT considère la production de logements, le développement économique et commercial ou la création d'équipements au sein des enveloppes urbaines existantes comme du réinvestissement urbain. Ce mode de développement ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestier.
- La production de logements en réinvestissement urbain peut revêtir différente forme dont la remise sur le marché de logements vacants. Au regard du nombre de logement vacants présents sur certaines communes du territoire comme Peyrehorade, le SCoT vise une remise sur le marché progressive et adaptée territorialement de 800 logements vacants à horizon SCoT.
Nombre de logements vacant minimums à remettre sur le marché par période et par armature :

	2025-2031	2031-2041	2041-fin du SCoT	Total
Centralités	200	300	100	600
Bourgs Orthe	20	80	40	140
Bourgs Arrigans	20	20	20	60

- Mettre en œuvre une stratégie foncière globale avec l'utilisation d'outils adaptés (emplacements réservés, droit de préemption urbain, foncier, etc.), pour l'acquisition de bâtis et fonciers stratégiques en priorité dans les centralités.

3.1.3. Objectif : Prioriser un développement moins artificialisant et le moins impactant pour les ressources, le vivant et le territoire

- o Se développer sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en réinvestissement urbain
- Pour chaque enveloppe le développement devra en priorité mobiliser du foncier déjà bâti ou imperméabilisé : résorption vacance /division bâti/surélévation/démolition-reconstruction/ construction sur surface déjà imperméabilisé (par exemple parking).

ETAT INITIAL	DIVISION BATIE	SURELEVATION
	DEMOLITION/RECONSTRUCTION	CONSTRUCTION SUR SURFACE IMPERMEABILISEE

→ Dans le cas où le développement sur foncier déjà bâti est impossible les modes développement suivants seront à privilégier : comblement de dents creuses /division parcellaire.

→

ETAT INITIAL	COMBLEMENT DE DENT CREUSE	DIVISION PARCELLAIRE

o Soigner le développement avec consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en épaissement urbain

- Le SCoT considère toute nouvelle urbanisation sur des espaces naturels, agricoles et forestier en continuité des enveloppes comme de l'épaississement urbain. À condition de respecter les critères ci-dessous et les orientations du 3.2 et 3.3.3.
- L'épaississement des enveloppes sera possible après justification d'une impossibilité de développement dans l'enveloppe en réinvestissement urbain. L'épaississement des zones dédiées économiques sera justifié par l'inadéquation des besoins des entreprises avec le développement en réinvestissement cité plus haut. Celle-ci devra être modérée et respecter les conditions du 3.3.
- Le SCoT ne prévoit pas d'épaississement des zones commerciales périphériques ni des enveloppes de quartier.



- *L'épaississement peut concerner les enclaves naturelles et agricoles identifiées dans l'enveloppe urbaine. Dès lors que ces enclaves ont une superficie conséquente elles devront être considérées comme de l'épaississement et non pas comme du comblement de dents creuses.*
- *Le PLUi pourra identifier des sites en épaississement en intégrant les critères suivants dans les choix de localisation :*
 - *Etre à proximité directe avec le cœur de centralité/centre-bourg, l'accessibilité en modes doux, etc.*
 - *Ne pas générer de nouveaux franchissements sur des ruptures de continuités liées à une infrastructure ou un cours d'eau etc.*
 - *Respecter les équilibres territoriaux posés par l'armature territoriale de l'axe 2 ;*
 - *Privilégier des sites où l'intégration paysagère et environnementale dans les espaces environnants sera facilitée ;*
 - *Eviter/interdire la localisation dans les continuités écologiques et à proximité des coeurs de biodiversité*
 - *Eviter les espaces de grande qualité agronomique ;*
 - *Se positionner en recul des activités industrielles et des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pouvant engendrer des conflits de voisinage. Le cas échéant, le PLUi devra prévoir une bande tampon ;*
 - *Prendre en compte la présence de risques avérés ou à venir au regard du changement climatique (exemple : zones de plus en plus souvent inondées mais non classées dans les PPRI).*
- **Remobiliser les espaces bâtis isolés**
- *Dans le cas où le développement dans les cœurs de centralité et centres-bourgs en épaississement de ceux-ci s'avère impossible, le développement pourra se faire en résorption de friches, en changement de destination des bâtis agricoles et des bâtis à vocation économique situés hors enveloppe. Les changements de destination devront être réversibles et ne pas entraver une potentielle reprise agricole ou économique. De plus, les changements de destination des bâtis à vocation économique sont interdits dans les zones dédiées aux activités économiques.*
- *Le SCoT recommande de réaliser une étude capacitaire sur les réseaux présents afin de déterminer si la résorption de la friche est envisageable.*

3.2. Orientation 2 / Exiger un développement plus qualitatif

3.2.1. Objectif : Augmenter la qualité de vie au sein des différentes enveloppes et des projets en épaississement

- *Le modèle d'aménagement choisi par le SCoT entraîne une intensification des fonctions résidentielles au sein des tissus déjà bâtis et en épaississement de ceux-ci. Pour que ce développement ne compromette pas la qualité du cadre de vie du territoire, le SCoT exige de soigner les projets à venir et demande de :*
 - *Imposer autant que possible aux porteurs de projet de réaliser des logements de qualité au regard des critères suivants : logements traversants, disposant d'un extérieur (balcon, terrasse, jardins, etc.), modulaires, répondant aux exigences de performances énergétique.*
 - *A partir d'une densité supérieure à 5 logts/ha ou 5 emplois/ha, inscrire des espaces de pleine terre (pouvant être cultivés) d'usage collectif.*
 - *Proposer des formes urbaines plus denses mais intégrées aux tissus existants et reprenant le vocabulaire architectural historique local.*



- *Promouvoir une architecture de qualité en accompagnant l'insertion paysagère des bâtiments par une charte spécifique et du conseil dédié. Elles s'appuient pour cela sur les différents acteurs concernés (CAUE, promoteurs, bailleurs sociaux, etc.).*
- *Travailler les lisières agri-urbaines permettant de reconnecter le monde agricole et l'urbain et d'assurer les fonctions de refuge écologique. Créer une épaisseur végétale non occultante en limite d'enveloppe (haie champêtre, arbres fruitiers...) ; SCHEMA lisière agri-urbaine A VENIR*
- *S'assurer de la capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) à faire face à l'augmentation des densités.*
- *Le SCoT recommande de réaliser des études urbaines pour tous les projets de production de logements supérieur à 5 logements ou à 5 emplois à formaliser par la suite en OAP dans les PLUi y compris en réinvestissement urbain.*
- *Dans les centres-bourgs, cœurs de centralité et enveloppe de quartier, le SCoT demande :*
- *Identifier et préserver les espaces de respiration existants ou à créer nécessaires au maintien d'un cadre de vie rural.*
- *Soigner l'intégration des projets de rénovation / réhabilitation du bâti ancien et des constructions contemporaines et permettre leur évolution en vue de s'adapter au changement climatique.*
- *Les opérations de réinvestissement des cœurs de centralités pourront demander un pourcentage de production de logements sociaux (Logements Locatifs Sociaux / Accession Sociale / Bail Réel Solidaire).*

3.2.2. Faire des espaces publics les garants de la qualité d'habiter

L'exigence qualitative demandée par le SCoT concerne particulièrement les espaces publics. En effet, le SCoT considère qu'une augmentation de la vie au sein des cœurs de centralité et des centres-bourgs ne peut être acceptable qu'à la condition de pouvoir compter sur des espaces publics à la hauteur des projets environnants. Pour ce faire, le SCoT demande de :

- *Soigner les espaces publics pour en faire des équipements inclusifs, propices à la convivialité en tenant compte du contexte de changement climatique et de vieillissement annoncée de la population.*
- *Requalifier ou créer des espaces publics qui donnent une place au végétal : espace vert, ombrage, haies, bosquets, etc. (notamment dans les zones dédiées économiques et commerciales).*
- *Réfléchir au développement d'essences alimentaires dans la végétalisation des espaces publics.*
- *Maintenir la présence de grands arbres dans l'espace public et privé sauf motivation sécuritaire et sanitaire.*
- *Préserver les vues sur les grands paysages et les points de vue remarquables et conserver des vues réciproques entre l'espace urbain et l'espace agricole.*
- *Privilégier des stationnements avec des matériaux perméables (par exemple, revêtement perméable et drainant).*

3.2.3. Gagner en qualité de développement pour les équipements, commerces et autres activités économiques en zones dédiées

En dehors du développement résidentiel, le SCoT étend son exigence qualitative en matière de développement aux fonctions d'équipements. Pour cela, il demande de :

- *Avant chaque création de nouvel équipement évaluer si l'offre actuelle à l'échelle intercommunale peut répondre au besoin. Etendre cette analyse aux territoires limitrophes.*
- *Avant chaque création de nouvel équipement, essayer de trouver des solutions dans la mutualisation d'équipements existants.*



- Pour la création de nouveaux équipements, utiliser en premier lieu un bâti existant, à défaut du foncier déjà artificialisé et enfin du foncier nu au sein de l'enveloppe.
- Dans les zones dédiées, le SCoT demande de porter une attention particulière à l'intégration des projets de bâtiments industriels, artisanaux et agricoles dans les conditions fixées ci-avant, tout en limitant l'impact des constructions sur les paysages (végétalisation des extérieurs, harmonisation des couleurs et des matériaux de façades) ;
- Le SCoT demande d'engager une stratégie de végétalisation des zones dédiées particulièrement concernées par les îlots de chaleur urbains ;
- Le SCoT demande de mutualiser les accès et le stationnement des voitures et des vélos au sein des zones dédiées.
- Le SCoT recommande d'aménager des accès piétons permettant de traverser et d'accéder aux différentes activités de la zone.

3.3. Orientation 3 / Projeter un épaissement avec des densités plus choisies que subies

3.3.1. Objectif : Se fixer des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols progressifs

- (2021)2025-2031 (6 ans) - De l'arrêt de projet jusqu'au 10 ans de la promulgation de la loi Climat et Résilience : Sur cette période, le SCoT poursuit la trajectoire fixée par la loi climat et résilience et précisée par le SRADDET Nouvelle Aquitaine (approuvé le 18 novembre 2024). Cette trajectoire, débute en 2021 et demande une réduction de 51 % de la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles par rapport à la consommation 2011-2021 soit 156ha maximum jusqu'en 2031. Le SCoT entrant en vigueur en 2025 les futurs PLUi devront tenir compte de la consommation à partir de 2021 à date d'arrêt des PLUi dans leurs objectifs de réduction de la consommation foncière.
- 2031-2041 : Sur cette période, le SCoT s'attachera à réduire l'artificialisation des sols. Pour cela il s'appuiera sur les outils d'observation mis à disposition pour calculer le rythme d'artificialisation du territoire entre 2021 et 2031. Ce rythme devra ensuite être réduit de 30% sur la période 2031 et 2041.
- 2041 jusqu'à la fin du SCoT : Sur cette période le SCoT continuera la réduction de l'artificialisation en baissant le rythme d'artificialisation 2031-2041 de 30%. Ce rythme s'appliquera jusqu'à la fin du SCoT, en vue d'aboutir en 2050 à un objectif d'artificialisation nette à zéro.
- Le SCoT applique le même taux de réduction à tous les territoires de l'armature. Ces taux doivent être vus comme des minimas et pourront ainsi être plus importants en fonction du réinvestissement du potentiel existant, dont la résorption de la vacance, et du dépassement des densités minimales détaillées plus loin. Au regard de ses deux variables, les centralités sont particulièrement sujettes à se développer avec en réduisant leur consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles de façon plus importantes.



	2025-2031 (consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers)	2031-2041 (artificialisation)	2041-fin du SCoT (artificialisation)
Centralité	- 51 %	- 30 %	- 30 %
Bourgs Orthe	- 51 %	- 30 %	- 30 %
Bourgs Arrigans	- 51 %	- 30 %	- 30 %

3.3.2. Objectif : Prioriser l'usage de foncier pour les fonctions résidentielles mixtes

- Pour répondre à l'ambition démographique du territoire et enjeux liés de diversification de l'offre en logements, de renforcement de l'offre d'équipements, services et commerces, le SCoT réserve 80 % de la consommation foncière et, à terme, de l'artificialisation à l'usage résidentiel mixte.
- Pour permettre l'installation d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire, favoriser le développement des filières historiques et prévoir des extensions pour les ZAE stratégiques et de pouvoir créer des équipements d'intérêt intercommunal, en lien avec l'augmentation de la population, le SCoT réserve 20 % de la consommation foncière et, à terme, de l'artificialisation à l'économie, ainsi qu'aux équipements d'intérêt communautaire.
 Cette réserve foncière pourra faire l'objet d'une fongibilité avec les territoires voisins en vue d'augmenter l'assiette foncière du projet au titre du principe de fongibilité du SRADDET.

3.3.3. Objectif : Demander des densités minimales adaptées à la maturité des territoires.

- En vue d'atteindre de favoriser les conditions du vivre-ensemble, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de faciliter les mobilités douces, le SCoT demande au PLUi de prévoir des densités minimales adaptées aux contextes territoriaux.
- Pour mettre en œuvre l'ambition/objectif de temporiser le déséquilibre actuel entre les bourgs d'Orthe et Arrigans et mettre en œuvre l'armature territoriale, les densités minimales sont considérées selon la typologie suivante :

	Objectifs minimaux de densité
Centralités	25 logements / ha
Bourgs d'Orthe	20 logements / ha
Bourgs des Arrigans	14 logements / ha

- Les documents d'urbanisme locaux devront mobiliser des outils de phasage dans le temps des nouveaux secteurs d'urbanisation envisagés, à horizon de leur projet de développement.
- Le SCoT recommande de réaliser un diagnostic environnemental pour identifier les mesures adaptées répondant à la séquence ERC et limiter, ainsi, les dommages sur l'environnement pour chaque OAP en épaissement.



Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées

Agence de Bayonne

Petite Caserne - 2 allée des Platanes
BP 628 64106 Bayonne Cedex
Tél. 05 59 46 50 10

Agence de Pau

1 rue Lapouble
64000 Pau
Tél. 05 33 64 00 30

audap.org