

FÉVRIER
2026 /

DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS [D00]

SCHÉMA DE COHÉRENCE
TERRITORIALE DU PAYS D'ORTHE
ET ARRIGANS |
VERSION POUR APPROBATION
AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 3 FÉVRIER 2026



SOMMAIRE

AXE 1/

PRENDRE SOIN DU VIVANT, DES INDIVIDUS ET DU TERRITOIRE POUR TRANSMETTRE LES MARQUEURS RURAUX.....9

1.1 CONSIDÉRER LES BIENS COMMUNS ET LE VIVANT COMME DES TÉMOINS DE LA RURALITÉ 14

- 1.1.1. Préserver les ressources élémentaires et leurs conditions d'usages dans le temps.....14
- 1.1.2. Protéger les espaces de natures considérés comme équipements d'intérêts collectifs 17
- 1.1.3. Connecter les trames écologiques et assurer leurs fonctionnalités.....20

1.2 VEILLER AU BIEN-ÊTRE DES INDIVIDUS EN LIMITANT LEURS VULNÉRABILITÉS 22

- 1.2.1. Limiter la vulnérabilité des habitants à la précarité énergétique22
- 1.2.2. Limiter la vulnérabilité des habitants face aux risques et à leurs évolutions liées au changement climatique23
- 1.2.3. Limiter la vulnérabilité des habitants face à l'augmentation des températures24

1.3 VALORISER LES RESSOURCES PRODUITES PAR LE TERRITOIRE EN LIMITANT LES EFFETS CONCURRENTIELS 25

- 1.3.1. Permettre aux activités agricoles d'assurer leur rôle nourricier.....25
- 1.3.2. S'engager en faveur de la production d'énergies renouvelables, de ressources minérales locales et la valorisation des déchets sans sacrifier les autres ressources (agricoles, paysagères, etc.)26
- 1.3.3. Transmettre et mettre en valeur l'héritage : le patrimoine paysager, urbain, architectural et immatériel27

AXE 2/

FAIRE D'ORTHE ET ARRIGANS UN TERRITOIRE CHOISI POUR SA QUALITE DE VIE ET DE TRAVAIL ET SA VITALITE RURALE.....31

2.1 MAÎTRISER ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ À VENIR ENTRE CENTRALITÉS ET BOURGS.... 34

- 2.1.1. Equilibrer l'accueil de population sur le territoire34
- 2.1.2. Anticiper les besoins en logements au regard de l'ambition démographique34
- 2.1.3. Renouer les liens entre centralités et bourgs pour soigner les pratiques de proximité et gagner en vitalité.....35

2.2 CONFORTER LES BOURGS COMME LIEUX DE LA VITALITÉ RURALE 36

- 2.2.1. Permettre le déploiement d'une offre en équipements et services et du quotidien36
- 2.2.2. Développer une diversité de logements pour répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation36
- 2.2.3. Répartir l'emploi de façon équilibrée.....36
- 2.2.4. Autoriser une offre commerciale de proximité au contact des autres activités36
- 2.2.5. Connecter les bourgs par des réseaux de mobilités douces37



2.3 FAIRE DES CENTRALITÉS LES GARANTES D'UNE QUALITÉ DE VIE POUR TOUT LE TERRITOIRE 37

- 2.3.1. Constituer dans chaque centralité une offre en équipements et services complète37
- 2.3.2. Développer dans les centralités une pluralité de logements pour favoriser l'accueil de tous38
- 2.3.3. Organiser l'économie dans les centralités38
- 2.3.4. Faire des cœurs de centralités marchands les moteurs commerciaux du territoire.....38
- 2.3.5. Intensifier la vie dans les centralités mais pas la circulation39

2.4 MAINTENIR LE DYNAMISME ENTREPRENEURIAL DU TERRITOIRE 40

- 2.4.1. Développer et structurer les filières historiques et d'avenir40
- 2.4.2. Soutenir le développement des activités des zones dédiées existantes et se rendre attractif pour de nouvelles activités en complémentarité.....40
- 2.4.3. Rattacher l'économie aux lieux de vie et aux territoires voisins par une implantation dans les centralités et proche des axes structurants41

AXE 3/

METTRE EN ŒUVRE UN MODELE D'AMENAGEMENT VISANT A FAVORISER LES CONDITIONS DU VIVRE ENSEMBLE DANS LES CŒURS DE CENTRALITES ET LES CENTRES-BOURGS45

3.1 CHANGER DE MODÈLE D'AMÉNAGEMENT POUR PRIORISER LE RÉINVESTISSEMENT URBAIN ET LA MOINDRE ARTIFICIALISATION DES SOLS..... 47

- 3.1.1. Faire des cœurs de centralité et des centres bourgs la priorité du développement.....47
- 3.1.2. Se mobiliser pour réinvestir l'existant47
- 3.1.3. Prioriser un développement moins artificialisant et le moins impactant pour les ressources, le vivant et le territoire48

3.2 EXIGER UN DÉVELOPPEMENT PLUS QUALITATIF 50

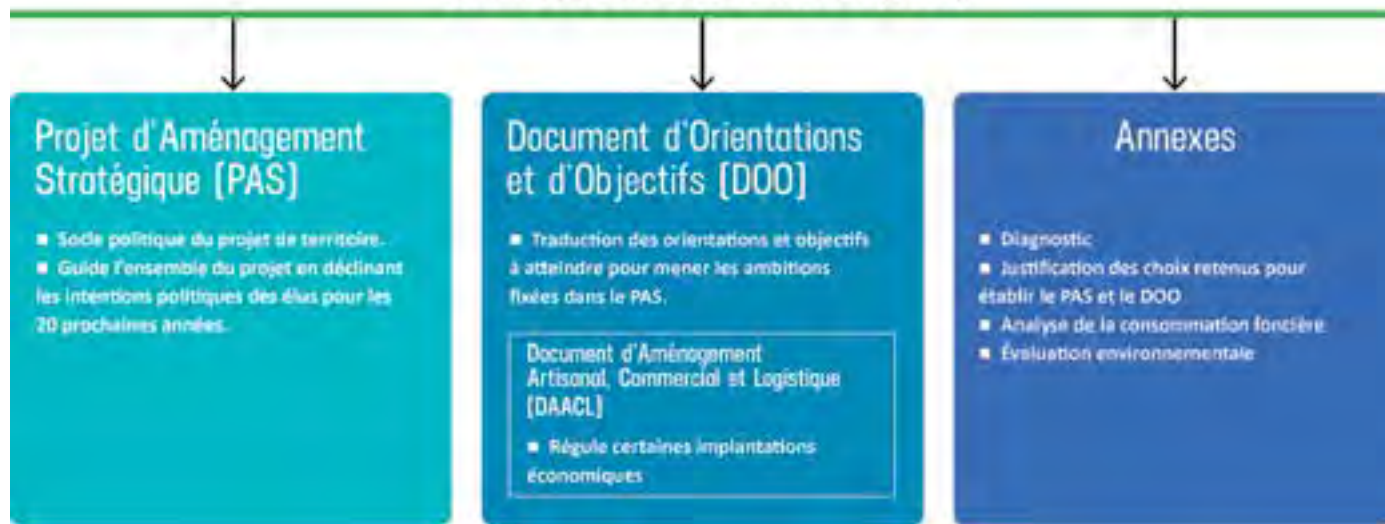
- 3.2.1. Augmenter la qualité de vie au sein des différentes enveloppes et des projets en épaississement.....50
- 3.2.2. Faire des espaces publics les garants de la qualité d'habiter52
- 3.2.3. Gagner en qualité d'usages pour les équipements et les zones dédiées aux commerces et autres activités économiques52

3.3 PROJETER UN ÉPAISSISSEMENT AVEC DES DENSITÉS ACCEPTABLES 53

- 3.3.1. Se fixer des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols progressifs53
- 3.3.2. Prioriser l'usage de foncier pour les fonctions résidentielles mixtes54
- 3.3.3. Demander des densités minimales adaptées à la maturité des territoires.54



Schéma de Cohérence Territoriale [SCoT]





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.
- 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 entre autres : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale, la justification des choix, etc. 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.



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 et des différents espaces qui le composent. Le DOO repose sur la complémentarité entre :

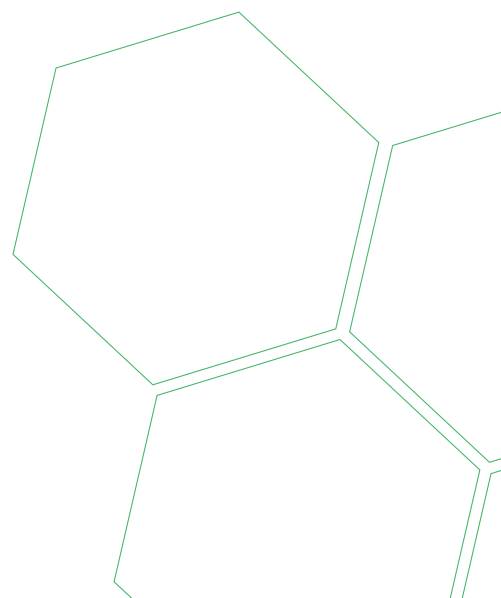
- Les activités économiques, artisanales, commerciales agricoles et forestières ;
- Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;
- Les 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 du territoire d'Orthe et Arrigans durant les 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 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 d'aménagement, de la déclinaison de l'ambition démographique retenue ou des modalités de développements économiques et agricoles.





Un DOO pour conjuguer ruralité avec habitabilité, sociabilité et responsabilité

A travers ce document, le territoire fixe les conditions de son habitation par les individus. Cette habitabilité repose sur un équilibre entre la réponse aux besoins des habitants actuels et futurs et le respect des besoins du reste du vivant. Les deux parties comptant conjointement sur des ressources naturelles de qualité et en quantité adaptée.

Au delà de la réponse aux besoins, le territoire veut se rendre propice au vivre-ensemble pour qu'habitants, locaux ou néo-ruraux, visiteurs, travailleurs ou agriculteurs, à tous les âges de la vie, puissent se rendre acteurs d'un collectif.

Enfin, le territoire endosse une double responsabilité : celle de transmettre les marqueurs qui font sa singularité et construire ce que sera l'héritage de demain. Le document propose une clé de lecture sans déni des défis auxquels il fait face, ni passéisme pour léguer un territoire rural à la hauteur des enjeux à venir.

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 ».

Les principes réglementaires du DOO s'organisent sur plusieurs niveaux :

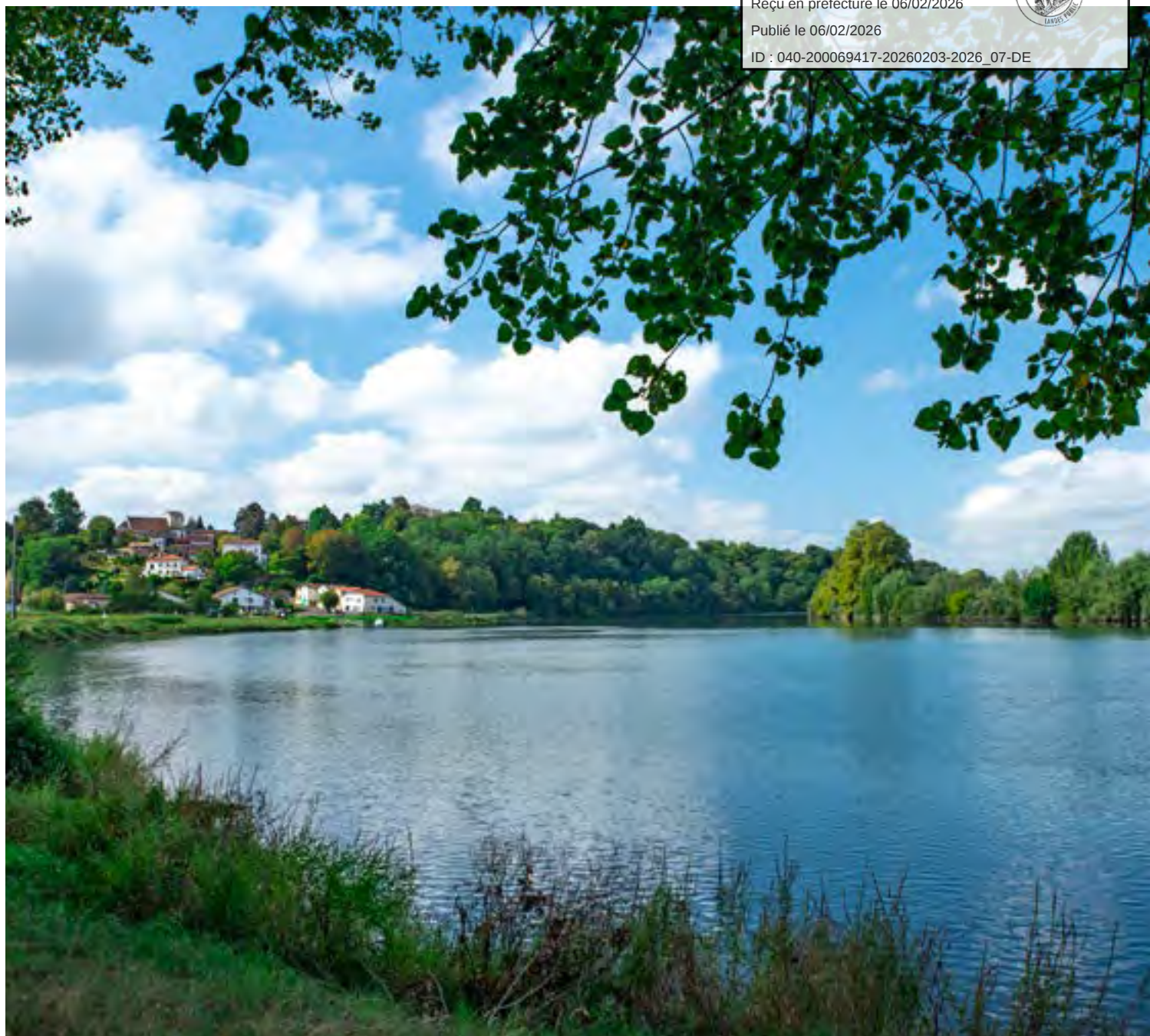
- Les orientations : elles correspondent à la mise en œuvre des ambitions du PAS ;
- Les objectifs : viennent préciser les orientations en les déclinant sur un spectre d'applications plus précis, ils expriment un but, un résultat vers lequel tend l'action ;
- Les prescriptions : sont des formulations 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 relèvent d'un caractère obligatoire ;
- Les recommandations : idem que pour les prescriptions mais elles relèvent d'un caractère incitatif.

Exemple d'organisation :

- **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.1.1.1.1 Le SCoT demande... : prescription

R.1.1.1.2 Le SCoT invite à.. : recommandation





AXE 1 /

PRENDRE SOIN DU VIVANT, DES INDIVIDUS
ET DU TERRITOIRE POUR TRANSMETTRE
LES MARQUEURS RURAUX



Organisation des prescriptions/recommandations de la partie 1.1 par thématiques

Prescription/recommandation	Ressources			Milieux naturels					
	eau potable/usées	sol	air	vivant (faune/flore)	Milieux humides	Espaces boisés	Arbre	Mobilité du vivant	Cours d'eau
111 Préserver les ressources élémentaires et leurs conditions d'usages dans le temps									
<i>Permettre un accès l'eau potable</i>									
1111	X								
1112	X								
1113	X								
1114	X								
1115	X								
1116	X								
1117	X	X							
<i>Regagner des sols vivants</i>									
1118		X							
1119		X							
11110		X		X					
11111		X		X				X	
11112		X				X	X		
11113		X							
11114		X					X		
<i>Garder un air respirable</i>									
11115			X			X			
11116			X						
112 Protéger les espaces de natures considérés comme équipements d'intérêts collectifs									
<i>Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables soient les cœurs et les réservoirs de biodiversité</i>									
1121				X	X	X			X
1122				X	X				
1123				X		X			
1124				X					
1125		X		X					
1126				X					
<i>Protéger les milieux humides (zones humides et cours d'eau au regard des différents rôles qu'il jouent)</i>									
1127				X	X				
1128				X	X				



Milieux anthropiques				Impacts sur la trame verte et bleue			
Espaces urbanisés	Gestion des risques (inondation)	Espaces agricoles	Activités économiques (carrière, sylviculture, photovoltaïque, touristique...)	Pollutions (dont pollution lumineuse)	Changement climatique et GES	Obstacles	Espèces invasives
					X		
			X	X			
				X			
				X			
X			X				
		X			X		
X							
X	X				X		X
				X			
X							
		X			X		
X				X			
X		X					X
					X		
X		X		X			
							X
	X				X		



Prescription/recommandation	Ressources			Milieux naturels					
	eau potable/usées	sol	air	vivant (faune/flore)	Milieux humides	Espaces boisés	Arbre	Mobilité du vivant	Cours d'eau
1129				X	X				
11210				X	X				
11211				X	X				
11212				X	X				
11213				X	X			X	
Protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation									
11214				X		X			
11215		X	X	X		X			
11216				X		X			
11217		X	X	X		X			
113 Connecter les trames écologiques et assurer leurs fonctionnalités									
Garantir la mobilité des espèces entre cœurs ou réservoirs de biodiversité									
1131								X	
1132								X	
1133						X	X	X	
1134						X	X	X	
1135							X	X	
1136								X	
Considérer la trame bleue, aquatique et humide du territoire comme bien commun									
1137					X			X	X
1138								X	X
1139								X	X
11310								X	X
11311								X	X
Intégrer le vivant dans les espaces déjà et prochainement urbanisés									
11312				X				X	
11313				X				X	
11314				X				X	
11315				X	X			X	X
11316				X				X	
11317				X				X	
11318				X				X	



Milieux anthropiques				Impacts sur la trame verte et bleue			
Espaces urbanisés	Gestion des risques (inondation)	Espaces agricoles	Activités économiques (carrière, sylviculture, photovoltaïque, touristique...)	Pollutions (dont pollution lumineuse)	Changement climatique et GES	Obstacles	Espèces invasives
							X
			X				
				X			X
						X	
			X		X		
			X		X		
			X		X		
						X	
						X	
						X	
X		X					
X		X					
X						X	
X						X	
						X	
	X	X					
			X				
				X			
X							
X						X	
X							
X							
X							
X							X
X				X			



1.1 CONSIDÉRER LES BIENS COMMUNS ET LE VIVANT COMME DES TÉMOINS DE LA RURALITÉ

Le SCoT se considère avant tout 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 d'une riche biodiversité dont la 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 d'énergie, constructions patrimoniales, etc. Le SCoT vise une meilleure valorisation de ces ressources, sans effet concurrentiel entre-elles, pour que chacune occupe sa place sans entraver celle de l'autre et assurer leur pérennité.

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 collectif 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 nécessaires à la vie, en ce sens, ils sont des biens communs du territoire. Cette vie est celle des humains, de la faune et de la flore. Le SCoT cherche à pérenniser les conditions du vivant, en identifiant les 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

Permettre un accès à l'eau potable

P.1.1.1.1 Le développement démographique et économique du territoire est conditionné à l'existence de capacité en eau potable suffisante. Celle-ci doit 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.

R.1.1.1.2 Le SCoT recommande de réaliser en amont du PLUi, des études d'estimation de la disponibilité en eau potable. Ces études doivent permettre d'orienter les futurs choix de développement et être réalisées en dialogue avec les territoires voisins et les acteurs de l'eau.

R.1.1.1.3 Le SCoT veut sécuriser au maximum l'approvisionnement, du point de vue quantitatif et qualitatif, 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. 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 doit être évitée.

P.1.1.1.4 Le SCoT et le futur PLUi 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 des périmètres de captages non protégés par une déclaration d'utilité publique (DUP) ou fermés pour des causes de qualité dégradée.

P.1.1.1.5 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les ouvertures à l'urbanisation sont déterminées selon la capacité des systèmes épuratoires (réseaux d'eaux usées, individuels, semi-collectifs, collectifs...). Le calendrier des ouvertures à l'urbanisation doit être adapté en fonction des capacités épuratoires de la zone concernée.

R.1.1.1.6 Le SCoT recommande de développer des actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire et 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 traitées (REUT)) dans le respect de la réglementation en vigueur et de la capacité des milieux.

R.1.1.1.7 Afin d'assurer une filtration des eaux en amont du rejet aux cours d'eau, le SCoT, 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 de linéaires végétaux, grâce à des essences locales adaptées au changement climatique. (cf P.1.1.2.6)

Regagner des sols vivants

R.1.1.1.8 Les sols jouent un rôle essentiel dans le maintien des fonctions et des continuités écologiques. Le SCoT appréhende le sol dans ses trois dimensions et affirme son statut de ressource pour le territoire au regard des rôles qu'il joue. Le SCoT ne le considère pas comme simple support foncier mais bien comme un garant d'une vie de qualité pour les habitants et la biodiversité. Pour cela le SCoT propose de constituer une trame brune qui restera à affiner et décliner dans le PLUi.

P.1.1.1.9 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.

R.1.1.1.10 Pour aller plus loin que le coefficient de pleine terre, le SCoT incite le PLUi à déterminer un coefficient de biotope pour valoriser en 3 dimensions la place du végétal dans les nouvelles opérations.

P.1.1.1.11 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, en utilisant des essences locales, etc ;
- Introduire des espaces naturels ou agricoles dans les espaces urbains en privilégiant des essences locales voire comestibles et en évitant les espèces allergènes ;
- Capter du carbone ;
- Lutter contre les espèces invasives (Herbe de la Pampa, bambous, etc.) pour restaurer les sols vivants et attractifs à la biodiversité. (cf P.1.1.2.6).

R.1.1.1.12 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.

R.1.1.1.13 Le SCoT recommande d'identifier dans le PLUi, les sols particulièrement dégradés (pollution industrielle, contact répété avec des produits phytosanitaires, assèchement profond, etc.) pour mettre en place des opérations de régénération des sols afin qu'ils retrouvent leur bon fonctionnement.

R.1.1.1.14 Le SCoT encourage la mise en place de fosses contiguës et généreuses (>4m²) pour les alignements d'arbres créés dans les zones à urbaniser, afin qu'ils partagent un volume de sol commun et encourage l'augmentation du retrait entre les espaces imperméabilisés et les plantations existantes ceinturant les arbres.

Garder un air respirable

P.1.1.1.15 Afin d'atteindre les ambitions du PCAET visant à 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.

P.1.1.1.16 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

Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables soient les cœurs et les réservoirs de biodiversité

P.1.1.2.1 Le SCoT demande de protéger et restaurer, en sus des protections réglementaires et des inventaires existants (sites Natura 2000, ENS, ZNIEFF, sites inscrits, sites classés...), les espaces identifiés comme cœurs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue au regard de leur grande qualité écologique. Il s'agit notamment des milieux humides et du bâti favorable à l'accueil des espèces protégées (oiseaux, chiroptères), des forêts anciennes avérées et des vieilles forêts, les boisements des ripisylves (cf Protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation : R.1.1.2.14 à R.1.1.2.17), des boisements de pentes, les cours d'eau et plan d'eau et les zones à orchidées recensées. La protection doit passer par une précision de ces espaces à une échelle plus fine et un classement approprié dans le PLUi. Cette précision peut, par exemple, se traduire à travers la réalisation d'un inventaire à l'échelle parcellaire ou toute autre approche qui semblerait opportune. La restauration peut passer par des actions de réintroduction d'espèces locales (faunistiques et / ou floristiques), une gestion différenciée (espaces plantés, délaissés, etc.) et une amélioration des conditions favorables à l'accueil d'espèces animales (oiseaux, chiroptères, amphibiens, hérissons, etc.). Ces actions concernent aussi bien les espaces naturels, agricoles, qu'urbains et péri-urbains (bâti, jardins, bassins, fossés, bords de route, haies, etc.). Les actions de restauration doivent faire l'objet d'un suivi de gestion des milieux dans le temps.

P.1.1.2.2 Le SCoT demande de soumettre toute intervention dans les **cœurs de biodiversité** à une étude écologique faune/flore et d'appliquer la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser). En cas de compensation des atteintes aux milieux naturels celle-ci doit être « au moins proportionnelle » à la destruction. Pour ce qui est de l'altération d'une zone humide, la compensation doit être effectuée à hauteur de 150% de la surface perdue. Pour rappel, toute destruction d'espèce protégée ou de son nid, gîte ou site de reproduction est interdit et soumis à autorisation.

P.1.1.2.3 Dans les **réservoirs de biodiversité** (hors cœurs de biodiversité), le SCoT demande de préserver la biodiversité et les milieux naturels. Les réservoirs de biodiversité sont des espaces identifiés comme favorables à la biodiversité dans l'EIE complétés des forêts anciennes supposées. Tout aménagement dans ces réservoirs doit être analysé selon la séquence ERC. En cas de compensation des atteintes aux milieux naturels celle-ci doit être « au moins proportionnelle » à la destruction.

R.1.1.2.4 Le SCoT invite à mettre en œuvre les 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.

R.1.1.2.5 Dans les espaces de **potentiels de biodiversité**, le SCoT recommande d'identifier les espaces propices à la compensation. Les potentiels de biodiversité sont des espaces pouvant être dégradés, avec un caractère répulsif pour la biodiversité. Ils doivent pouvoir être améliorés pour atteindre un état proche d'un état naturel via des actions de génie écologique (restauration du couvert végétal, reconstruction de sols vivants, dépollution, etc.).

P.1.1.2.6 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 en 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) ;
- une liste d'espèces endémiques et résistantes aux impacts prévisibles du changement climatique à favoriser, issue du travail de la marque «Végétal Local» et nommées essences locales.



Protéger les milieux humides (zones humides et cours d'eau) au regard des différents rôles qu'ils jouent

P.1.1.2.7 Le SCoT préconise de protéger les milieux humides (prairies humides, boisements marécageux, zones humides de rives, ripisylves, talwegs, étangs, ...) présents dans le 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, du cycle de l'eau, d'épuration, du rafraîchissement et des paysages. Pour cela le SCoT demande de mettre en place des mesures de protection adaptées le long des berges des cours d'eau, telles que :

- Le classement en zonage adapté dans le futur PLUi ;
- La définition dans le PLUi, d'une largeur de berge à ne pas impacter en fonction des contextes (topographie, occupation du sol...) de 10 m minimum à adapter par le PLUi en fonction des contextes (topographie, occupation du sol, etc.) ;
- Le maintien des strates végétales (ripisylve et bandes enherbées) permettant la stabilisation des berges.

P.1.1.2.8 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi un inventaire des zones humides doit être réalisé, en fonction du cadre réglementaire en vigueur, dans les zones ouvertes à l'urbanisation (AU) en complément de celui déjà identifié dans l'EIE du présent SCoT. De plus, dans le périmètre du SAGE Adour aval, le SCoT demande à ce que les zones humides (connues) soient strictement préservées et que toute urbanisation ne soit possible qu'en évitant strictement les impacts sur ces zones humides et leur bon fonctionnement. Une attention particulière sera portée aux zones humides potentielles. Dans le cas où le PLUi identifierait de nouvelles zones humides, ou si des zones humides potentielles sont avérées, elles seront considérées comme cœurs de biodiversité.

P.1.1.2.9 Le territoire doit identifier les milieux humides dégradés et prévoir des actions de restauration, en poursuivant la stratégie de compensation mise en œuvre par la CC POA afin de gérer et sécuriser le foncier (maîtrise 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). Les ripisylves et les zones humides potentielles feront l'objet d'une attention particulière dans le cadre de cette stratégie de restauration.

R.1.1.2.10 Le SCoT invite à surveiller la prolifération de plantes invasives aux abords des cours d'eau et des zones humides et d'envisager leur nettoyage le cas échéant.

P.1.1.2.11 Le SCoT demande un renforcement de la protection autour des saligues notamment vis à vis de l'exploitation des carrières.

P.1.1.2.12 Le SCoT demande de maintenir le paysage de barthes face aux risques de pollutions, de prolifération des espèces invasives ou de déprise agricole, en considérant la biodiversité existante et en préservant la fonctionnalité des milieux et la biodiversité associée.

P.1.1.2.13 Le SCoT demande d'améliorer voire restaurer les ouvrages hydrauliques entre les fleuves et les canaux, du 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.



Protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation

R.1.1.2.14 Le SCoT recommande de compléter les cœurs de biodiversité en y intégrant les forêts anciennes¹ avérées et identifiées par un diagnostic spécifique. Par défaut, les forêts anciennes supposées identifiées sur la carte de la Trame Verte et Bleue sont considérées comme réservoirs de biodiversité.

P.1.1.2.15 Le SCoT demande de maintenir et conforter le rôle multifonctionnel des forêts anciennes supposées (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 et se référant à la réglementation forestière en vigueur (Code forestier, Code de l'environnement, Schéma Régional de Gestion Sylvicole).

P.1.1.2.16 L'exploitation forestière pour la production de bois-énergie est autorisée (sous couvert du respect de la réglementation forestière en vigueur). Le renouvellement naturel des sujets et la replantation d'essences locales est à privilégier. Dans les forêts anciennes supposées déjà exploitées, l'exploitation doit être raisonnée et ne pas porter atteinte à la biodiversité et au milieu naturel (favoriser le recours aux alternatives aux coupes rases, maintenir différentes strates, diversifier les essences en privilégiant celles qui sont locales).

Dans les forêts anciennes avérées faisant l'objet d'une exploitation autorisée, le SCoT demande que l'exploitation privilégie le bois d'œuvre. Le bois énergie sera uniquement issue des déchets du bois d'œuvre. Les nouvelles exploitations forestières ne sont pas autorisées dans les forêts anciennes avérées. Pour toute exploitation forestière, il est nécessaire de se référer à la réglementation forestière en vigueur (Code forestier, Code de l'environnement, Schéma Régional de Gestion Sylvicole).

¹Les forêts anciennes correspondent à des boisements n'ayant pas connu de défrichement depuis la période de minimum forestier vers 1850. Les cartes d'état-major constituent la référence pour la surface forestière de cette époque. L'IGN produit une première cartographie de ces forêts supposées anciennes, le SCoT demande de vérifier cette information pour les considérer comme forêt ancienne avérée.

² Les forêts qui sont à la fois anciennes et à forte maturité biologique sont appelées des « vieilles forêts ». Les forêts à forte maturité biologique rassemblent quant à elles les attributs suivants : grand nombre d'arbres ayant dépassé leur diamètre d'exploitabilité ; gros bois morts au sol et sur pied ; diversité de stades de décomposition du bois mort ; diversité de dendromicrohabitats (étroitement corrélée aux caractéristiques précédentes) cf ign.fr.

R.1.1.2.17 Le SCoT recommande d'identifier au sein des forêts anciennes, leur niveau de maturité biologique permettant de les caractériser le cas échéant, en « vieilles forêts² ». Au regard de leurs rôles comme puits de carbone et espaces de biodiversité majeurs, elles sont considérées comme cœurs de biodiversité et l'exploitation forestière n'est pas autorisée.



1.1.3. Connecter les trames écologiques et assurer leurs fonctionnalités

Garantir la mobilité des espèces entre cœurs ou réservoirs de biodiversité

P.1.1.3.1 Afin de garantir la pérennité des espèces sur son territoire, le SCoT ambitionne de sécuriser leur mobilité. Pour cela il préconise de :

- Protéger et restaurer les corridors de biodiversité structurants de la Trame Verte et Bleue en délimitant précisément dans le PLUi le tracé de ces corridors et en y adossant un zonage et un règlement 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 urbain. 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.) et limiter les coupures des continuités liées aux équipements urbains (bassins, pistes cyclables et divers cheminements doux, stationnements, etc.) en adaptant les aménagements : sols perméables, absence d'éclairage, essences locales, végétation dense, espace de pleine terre, etc ;
- Délimiter plus précisément dans le PLUi les corridors secondaires, leur donner un zonage adapté et envisager leur restauration le cas échéant.

R.1.1.3.2 Le SCoT invite à identifier les poursuites de corridors sur les territoires voisins et de s'accorder avec eux sur des actions de connexions si besoin.

R.1.1.3.3 Le SCoT encourage le maintien et la reconstruction du linéaire de haies en limite parcellaire agricole mais aussi entre secteurs résidentiels et parcelles agricoles. Ces haies doivent être naturelles, peu entretenues et composées d'essences locales.

R.1.1.3.4 Le PLUi peut choisir de protéger strictement les parcs boisés privés et les haies arborescentes avec un zonage et un règlement adapté (espaces boisés classés, L151-23 du Code de l'urbanisme sur la localisation dans les zones urbaines de terrains cultivés non bâtis pour la préservation des continuités écologiques).

R.1.1.3.5 Le SCoT incite à la plantation d'alignement d'arbres, le long des bords de route et dans les corridors terrestres dysfonctionnels ou concernés par des obstacles.

R.1.1.3.6 Le SCoT veille 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.) et limite les clôtures opaques constituant des obstacles.

Considérer la trame bleue, aquatique et humide, du territoire comme un bien commun

P.1.1.3.7 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. Pour le bon fonctionnement des cœurs et des réservoirs de biodiversité, un réseau hydrographique fonctionnel (état, obstacle, usages) est nécessaire. Pour cela, le SCoT demande à ce que toute construction ou aménagement dans les cœurs de biodiversité applique la séquence ERC afin de limiter leurs impact pour garantir au mieux la protection de la ressource en eau, la préservation de leur qualité écologique, des continuités aquatiques, des zones de crues et leurs aménités (exemple : espace de fraîcheur, quiétude, loisirs, etc.).

P.1.1.3.8 Le SCoT demande de restaurer la perméabilité des ouvrages (porte à flots et à clapets) à la migration des poissons.

P.1.1.3.9 Le SCoT autorise les cours d'eau à reprendre leur divagation naturelle pour favoriser la prévention des inondations. 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).

R.1.1.3.10 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.

R.1.1.3.11 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

P.1.1.3.12 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.

P.1.1.3.13 Dans le cadre de travaux de rénovation sur les bâtis existants, le SCoT incite à 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...).

P.1.1.3.14 Le SCoT demande au PLUi de réglementer les clôtures en privilégiant des clôtures perméables, végétales et de faible hauteur.

P.1.1.3.15 Le SCoT demande de préserver l'aire de fonctionnement des zones humides en milieu urbain notamment en assurant au-delà de la zone en elle-même, la bonne circulation des eaux pluviales, l'écoulement naturel des petits cours d'eau liés à la zone et l'approvisionnement des plans d'eau.

R.1.1.3.16 Le SCoT recommande de mettre en œuvre une gestion différenciée des espaces verts urbains y compris en partie artificialisée, particulièrement le long des bords de routes et des fossés, le long des cheminements, sur les délaissés ou les bassins de rétention.

R.1.1.3.17 Le SCoT recommande de favoriser l'usage d'essences locales et faiblement allergènes (pour des raisons de santé publique), 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. Ces aménagements, privilégient la végétation spontanée, dense et de pleine terre. Ces notions peuvent être écrites dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi.

R.1.1.3.18 Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le SCoT recommande de renforcer la trame noire en encourageant par exemple les principes suivants, dans les nouveaux projets :

- Limiter les éclairages publics au strict nécessaire (en intensité et en surface éclairée) et mettre en place des dispositifs d'éclairage économiques afin de diminuer l'intensité lumineuse nocturne ;
- Adapter l'éclairage aux fonctionnalités et usages 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.



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 qui limite la précarité des ménages en misant sur la proximité et la rénovation du bâti.

Face aux aléas et risques auxquels le territoire est soumis, le SCoT cherche à protéger ses habitants. 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 ces risques dans leur manifestation actuelle mais aussi en tenant compte de leurs évolutions supposées par le changement climatique. Enfin, au regard des enjeux que cela soulève, le SCoT tente d'anticiper des mesures de préservation des populations face à l'augmentation des températures.

1.2.1. Limiter la vulnérabilité des habitants à la précarité énergétique

P.1.2.1.1 Le SCoT soutient l'élaboration de l'OPAH-RU à Peyrehorade et le Pacte Territorial prévu sur le territoire de la CCPOA. Dans ce cadre, 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.

P.1.2.1.2 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.

R.1.2.1.3 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'énergies liées à l'éclairage des bâtiments non résidentiels via la mise en œuvre de la réglementation en vigueur.

R.1.2.1.4 Le SCoT recommande dans le PLUi, de faciliter le recours aux techniques d'isolation des bâtiments (par l'intérieur, l'extérieur, sous combles, etc.) à adapter au contexte et aux contraintes architecturales et patrimoniales.

P.1.2.1.5 Le SCoT, via notamment son armature de proximité et son modèle d'aménagement, se donne des conditions favorables pour éviter les déplacements autosolistes³ et limiter la dépendance des ménages aux énergies fossiles cf axe 2 et 3.

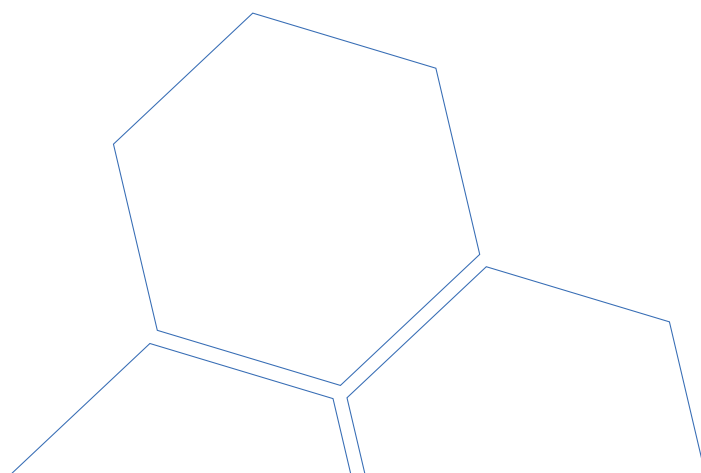
P.1.2.1.6 Le territoire doit poursuivre des actions de sensibilisation à l'utilisation des équipements et des réseaux alternatifs à l'autosolisme (exemple : Rezo Pouce, transport à la demande, etc.). Dans le cadre de la création ou de la restauration d'infrastructures de mobilités douces le SCoT demande de veiller à respecter les fonctionnalités écologiques et appliquer la séquences ERC.

P.1.2.1.7 Afin de diminuer certains déplacements, le SCoT soutient le développement de services et usages numériques tels que :

- La mise en place ou la poursuite de plateformes digitales de services ;
- La mise en place ou la 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.

³ Automobiliste circulant seul dans son véhicule





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

P.1.2.2.1 Le SCoT demande au PLUi de 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. Complémentairement au PPRI et à l'atlas départemental des zones inondables, l'étude hydraulique du SMBGP et particulièrement la carte interactive sur les hauteurs d'eau des zones inondables qui en découle doit également être prise en compte. De ce fait, tout risque inondation connu doit être traité dans le cadre des projets d'aménagement et cartographié dans le PLUi.

P.1.2.2.2 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.

P.1.2.2.3 Le SCoT demande de ménager le lit majeur des Gaves réunis, de l'Adour, du Luy et des Gaves de Pau et d'Oloron en conditionnant fortement, voire en interdisant, de nouvelles constructions ou aménagement. A noter que dans les barthes de l'Adour, de nombreuses zones humides ont été identifiées comme prioritaires par le SAGE Adour aval et en cœur de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue du SCoT ; le SCoT rappelle que toute construction ou aménagement y est interdit. Il demande également d'entretenir, dans le respect de la loi sur l'eau, le système de canaux qui permettent de réguler la présence de l'eau dans les espaces inondables habités sans compromettre la fonctionnalité des continuités écologiques.

P.1.2.2.4 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 désimperméabilisation 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.

P.1.2.2.5 Le SCoT encourage la mise en place de techniques limitant le ruissellement, en milieu agricole : labour perpendiculaire à la pente, couverture hivernale des sols.

R.1.2.2.6 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

P.1.2.2.7 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.

P.1.2.2.8 Le SCoT demande de maintenir le couvert végétal parfois forestier des secteurs en pente (coteaux).

R.1.2.2.9 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.

P.1.2.2.10 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.

R.1.2.2.11 Le SCoT recommande d'éviter le développement urbain à proximité de massifs boisés et d'avoir un traitement adapté des lisières entre espaces urbains et espaces boisés.

R.1.2.2.12 Le SCoT recommande en cas de végétalisation avec des essences locales les abords des axes d'anticiper les conséquences de l'obligation légale de débroussaillage sur la fonctionnalité des continuités écologiques.



Limiter l'exposition des personnes aux pollutions, nuisances sonores et olfactives et risques géologiques

P.1.2.2.13 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.

R.1.2.2.14 Le SCoT recommande d'envisager des mesures de dépollutions si nécessaire en privilégiant des solutions fondées par la nature (phyto-épuration, etc.).

P.1.2.2.15 Le SCoT demande de développer les mesures adaptées (préventives et curatives) afin de limiter l'exposition des personnes face aux nuisances sonores et olfactives (publiques 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.

P.1.2.2.16 Le SCoT cherche à limiter dans les espaces concernés par les risques miniers, le développement de nouvelles habitations, d'équipements ou d'emploi à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière.

P.1.2.2.17 Le SCoT demande au PLUi 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

P.1.2.3.1 Le SCoT demande d'identifier, dans le cadre du PLUi, les îlots de fraîcheur (jardins, espaces boisés, etc.) existants sur leur territoire et de 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 (élévation localisée des températures enregistrées dans les espaces urbanisés).

R.1.2.3.2 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 (qui reflète le rayonnement solaire et rafraîchit l'air ambiant).

P.1.2.3.3 Le SCoT demande d'accompagner l'adaptation globale des logements à l'augmentation des températures (volet, isolation thermique d'été, informations, programmation, suivi des travaux, etc.).

P.1.2.3.4 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 des horaires, présence de douches, etc.).

R.1.2.3.5 Le SCoT incite à l'amélioration des conditions d'accueil des établissements accueillant des personnes âgées (EPHAD, résidences seniors, etc.), des enfants (crèches, écoles, collèges, centres 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 particulièrement 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

Valoriser et développer des pratiques agricoles à même de faire face au changement climatique

R.1.3.1.1 Le SCoT encourage le développement de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (comme les pratiques agro écologiques de l'agriculture biologique, le recours aux mesures agro environnementales et climatiques, etc.) afin de réduire les gaz à effet de serre (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 projet alimentaire territorial (PAT) des Landes visant à mener des actions de réduction de la consommation d'eau et d'énergie nécessaire à la production alimentaire.

Préserver la ressource foncière agricole

P.1.3.1.2 Au sein des zones agricoles, les constructions et installations sont permises uniquement 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.

P.1.3.1.3 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'habitations existantes.

P.1.3.1.4 Le SCoT demande d'identifier dans le PLUi, les bâtiments agricoles présents sur le territoire pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans condition de localisation. Ces bâtiments ne doivent plus jouer un rôle agricole à moyens 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.

Soutenir une agriculture nourricière pour le territoire

P.1.3.1.5 Le SCoT demande d'identifier 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.

P.1.3.1.6 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 ces activités en privilégiant les équipements existants et de façon complémentaire à l'offre actuelle y compris dans les territoires limitrophes.

P.1.3.1.7 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.

R.1.3.1.8 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.

R.1.3.1.9 Pour assurer une préservation sur le long terme des zones agricoles à enjeux (en raison du potentiel agronomique - comparable à la fertilité des sols, notion qui correspond à un potentiel de rendement des terres -, 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.

Pérenniser les activités agricoles existantes et en favoriser de nouvelles

P.1.3.1.10 Le SCoT souhaite développer une offre de logement partagé pour les jeunes exploitants idéalement à proximité des exploitations agricoles.

P.1.3.1.11 Afin de concourir à la pérennité et à la transmission et création d'exploitations, en collaboration avec les acteurs concernés, le SCoT demande de poursuivre la stratégie d'aide à l'installation agricole menée sur le territoire (acquisition de foncier et installation de nouvelles activités agricoles).

P.1.3.1.12 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...). (cf. P.2.3.2.1)



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

Produire de l'énergie localement sans impacter les autres usages du foncier

P.1.3.2.1 Le SCoT demande, au regard des objectifs fixés par le PCAET de multiplier par 6 la production d'énergies renouvelables soit 310 GWh/an à horizon 2050.

P.1.3.2.2 Le SCoT autorise la production d'énergie solaire photovoltaïque (électricité) ou thermique (chaleur) en :⁴

- Privilégiant 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 dédiées économiques, commerciales et résidentielles ou des bâtis agricoles ;
- Interdisant les installations consommatrices d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dans les espaces non-bâtis, naturels, forestiers ou agricoles ;
- Portant une attention particulière à leur intégration architecturale dans les secteurs patrimoniaux ;
- En recherchant préalablement à l'installation sur toiture, la présence de gîtes ou nids ;

P.1.3.2.3 Dans le cadre de rénovations, étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables et solutions énergétiques mutualisées (géothermique, autoconsommation collective, ...), en veillant à éviter de porter atteinte aux espèces protégées si elles sont présentes.

P.1.3.2.4 Le SCoT impose l'installation de panneaux solaires pour les entreprises s'installant sur des zones d'activités intercommunales⁴.

P.1.3.2.5 Le SCoT soutient le développement et la création des réseaux de chaleur (géothermie) selon la capacité de production ou du potentiel du territoire. Le SCoT encourage 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.

R.1.3.2.6 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, en respectant les orientations du 1.1.2.

P.1.3.2.7 En matière d'énergie renouvelable, le SCoT demande de développer un mix énergétique. En valorisant les installations hydroélectriques existants et en évitant la création de nouveaux seuils et obstacles fragmentant les continuités aquatiques. Le développement de la méthanisation avec les acteurs du secteur agricole peut également être étudié en privilégiant l'autoconsommation à l'aide de méthaniseurs de petite taille, à proximité des exploitations agricoles.

P.1.3.2.8 Le SCoT demande au PLUi, de prendre en compte la cartographie des zones d'accélération EnR, si elle existe, et d'y permettre le déploiement d'énergies renouvelables par un règlement adapté. Ces zones devront privilégier des espaces déjà artificialisés : toiture, stationnement, etc. conformément au P.1.3.2.2.

⁴(cf. Action 33 PCAET).



Favoriser la production de ressources minérales locales

P.1.3.2.9 Afin de garantir l'accès effectif à la ressource minérale du sous-sol (autorisée à être exploitée), dans le respect des principes généraux du code de l'urbanisme et de l'environnement, le SCoT invite le PLUi à identifier des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées afin de répondre aux besoins locaux.

R.1.3.2.10 Pour prendre en compte les enjeux de proximité entre les zones urbanisées et les exploitations de carrière, le SCoT recommande (lors d'un projet d'aménagement à proximité d'une carrière) de consulter l'exploitant de la carrière.

P.1.3.2.11 Le PLUi devra intégrer les gisements effectifs et les projets d'extensions des carrières au regard des autorisations d'exploiter délivrées par l'Etat.

R.1.3.2.12 Le PLUi pourra anticiper la vocation ultérieure des sites industriels (carrières et installations) et leur possible évolution en s'appuyant sur les arrêtés préfectoraux.

Valoriser les déchets comme ressource

P.1.3.2.13 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 organiques⁵ ;
- Soutenir les projets de recycleries sur le territoire et valoriser les entreprises engagées dans une démarche d'économie circulaire⁵.

R.1.3.2.14 Le SCoT recommande au PLUi d'intégrer les bonnes conditions de collecte et la mise en place d'équipements permettant de traiter, stocker et valoriser les déchets.

R.1.3.2.15 Le SCoT recommande d'anticiper les recyclages des matériaux démantelés issus des installations EnR en identifiant les filières de valorisation.

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

Valoriser les paysages de confluences

P.1.3.3.1 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 et portuaire (Port de Lanne) ;
- Maintenir des vues transversales à la vallée (covisibilité des versants).

P.1.3.3.2 Le SCoT souhaite préserver et mettre en valeur les vues qui marquent l'identité de ce territoire en apportant une attention particulière au développement urbain autour des points hauts (Hastings, 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.

P.1.3.3.3 Le SCoT considère que les activités agricoles du territoire sont créatrices de paysages, pour cela il demande de :

- Conserver l'équilibre et l'harmonie dans la diversité des éléments du paysage : prairies, cultures, vergers, bosquets, bois ;
- Concilier le maintien de la trame arborée et des haies 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.

R.1.3.3.4 Le SCoT recommande d'entretenir un dialogue avec les acteurs concernés par l'implantation d'antennes relais afin d'assurer une couverture harmonieuse du territoire en limitant les impacts paysagers de ces équipements et en tenant compte de la réglementation en vigueur à ce sujet.

⁵(cf. Action 31 PCAET).



Élargir le regard sur le patrimoine architectural du territoire

P.1.3.3.5 Le SCoT demande de valoriser et préserver le patrimoine remarquable reconnu et/ou identifié (UNESCO, Petite Cité Caractère®...) à travers un outil de gestion adapté à l'instar d'un plan de gestion des biens UNESCO ou d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

R.1.3.3.6 Au-delà du patrimoine identifié et protégé à plusieurs titres (Monument Historique, UNESCO, SPR...), le PLUi pourra réaliser un inventaire du patrimoine bâti à préserver, à valoriser et à protéger par les mesures adaptées le cas échéant et/ou prendre en compte l'inventaire réalisé par le service régional du patrimoine et de l'inventaire, s'il existe.

R.1.3.3.7 Dans le but de préserver et de valoriser le patrimoine ordinaire, le SCoT recommande 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.

P.1.3.3.8 Le territoire a connu un développement urbain récent important mais dispose néanmoins d'un patrimoine bâti et urbain d'intérêt, pour cela il demande de :

- 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 EBC⁶ 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.

R.1.3.3.9 Le SCoT recommande d'impliquer les professionnels du bâtiment pour sauvegarder et valoriser cette diversité architecturale et d'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 spécificités qui font la singularité du territoire

P.1.3.3.10 Le SCoT soutient la structuration d'une offre touristique plurielle autour de la vallée du kiwi dans une démarche de tourisme durable.

P.1.3.3.11 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.

P.1.3.3.12 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.

R.1.3.3.13 Le SCoT propose de s'appuyer sur les itinéraires touristiques déjà existants pour développer un tourisme fluvial.

R.1.3.3.14 Le SCoT recommande de s'appuyer sur le réseau de cheminements existants qui parcourt le territoire (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée non motorisées- PDIPR- chemins ruraux, itinéraires de Grande Randonnée, chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle...) pour développer la pratique de la marche ou du vélo touristique et quotidienne.

R.1.3.3.15 Le SCoT souhaite mettre en synergie avec les territoires voisins les équipements de loisirs, culturels et festifs afin de faciliter le dynamisme des associations.

R.1.3.3.16 Le SCoT recommande d'entretenir et valoriser les arènes et autres équipements liés à la pratique des courses landaises.

⁶EBC Espace boisé classé est un outil du plan local d'urbanisme (PLU, PLUi) qui permet de préserver :

- des espaces boisés, bois, forêts ou parcs à conserver, à protéger ou à créer (qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non, et qu'ils soient attenants ou non à des habitations) ;
- mais aussi des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Définition du CEREMA

Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le 06/02/2026

ID : 040-200069417-20260203-2026_07-DE







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.

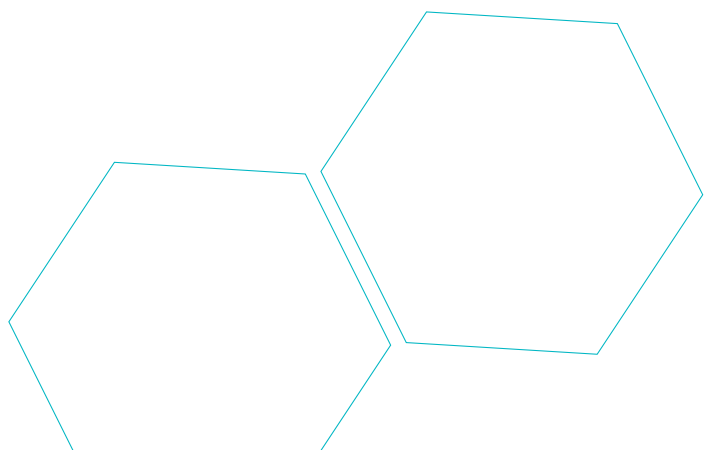
Le territoire mise sur un développement pragmatique et maîtrisé, où chaque composante de l'armature est un acteur de l'attractivité du territoire. Le rôle joué par chacun dépend de sa capacité à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs notamment à travers une production de logements diversifiés.

Le SCoT distingue dans son armature de proximité, 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 : Béhus, 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, Gaàs, 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 de proximité. 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 (garantes d'une qualité de vie pour tous) 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.

Les orientations et objectifs relatifs au modèle d'aménagement qui oriente prioritairement le développement dans les enveloppes urbaines existantes est traité dans l'axe 3.





2.1 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. Equilibrer l'accueil de population sur le territoire

P.2.1.1.1 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. 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.

P.2.1.2.1 Au regard de l'ambition démographique, du phénomène de décohabitation et des taux de croissance estimés sur le territoire, le SCoT envisage la production d'environ 3700 logements :

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

TABLEAU DE RÉPARTITION DE L'AMBICTION DÉMOGRAPHIQUE 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. 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

P.2.1.3.1 Le SCoT fait le choix d'une armature de proximité organisée autour de cinq centralités. Cette armature s'appuie sur l'organisation existante et 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 de proximité du SCoT doit permettre :

- Aux habitants et usagers des bourgs d'accéder en moins de 10 minutes à une centralité du territoire ou voisine (par exemple : Dax, Tyrosse, Pomarez, Puyoo...). Ces centralités leur permettent de bénéficier d'une offre complète en équipements, services, commerces ;
- 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.). Le SCoT précise comment faire des bourgs les lieux de la vitalité rural en 2.2.

P.2.1.3.2 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 de proximité du SCoT doit permettre aux centralités d'être :

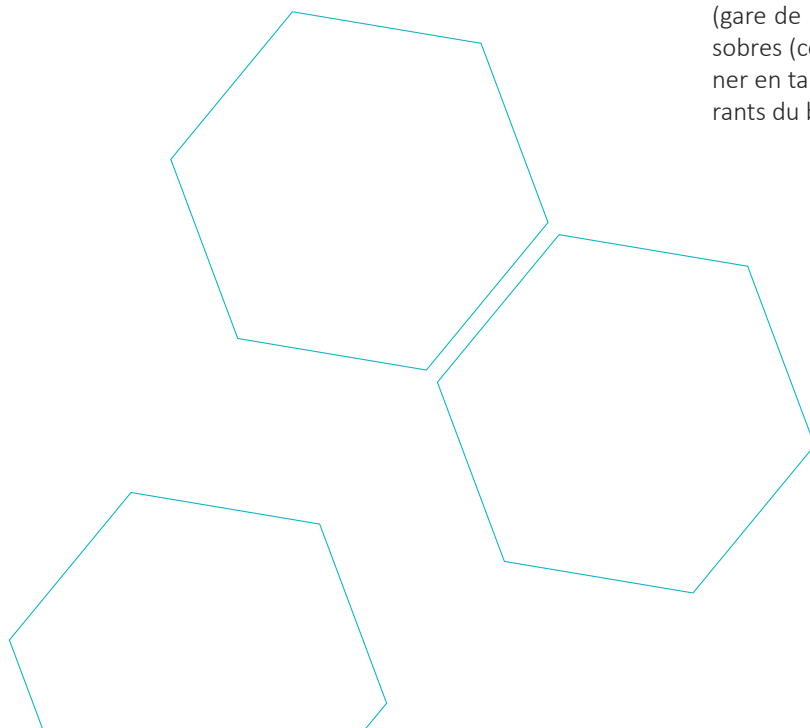
- Le lieu de la diversité des fonctions, entre fonctions résidentielles et économiques et l'offre en équipements, services et commerces ;
- Connectées aux bourgs via des infrastructures piétonnes et cyclables si possible, ainsi que par une offre de mobilité adaptée (TAD, covoiturage, etc.) en respectant les prescriptions de l'objectif 1.1.3 Connecter les trames écologiques et assurer leur fonctionnalités.

Le SCoT précise comment faire des centralités les garantes d'une qualité de vie pour tout le territoire en 2.3.

Jouer la complémentarité avec les territoires environnants sans pour autant en être dépendant

P.2.1.3.3 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 (de rayonnement supra-territorial) 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.

P.2.1.3.4 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, véloroute Scandibérique) et de se positionner en tant que partenaire dans les projets stratégiques structurants du bassin de vie Sud Aquitain (RER basco-landais).





2.2 CONFORTER LES BOURGS COMME LIEUX DE LA VITALITÉ RURALE

Afin de préserver et conforter cette armature de proximité, 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 sur les modalités de développement et d'aménagement des 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. Permettre le déploiement d'une offre en équipements et services et du quotidien

P.2.2.1.1 L'armature de proximité du SCoT demande dans les bourgs de :

- Permettre le maintien et le développement d'une offre d'équipements et services, au sein des bourgs dans la complémentarité entre eux et de rayonnement local (échelle communale) ;
- Localiser ces équipements les uns à proximité des autres, en lien avec les autres fonctions (commerces, emplois, habitat), afin de réduire la distance et le nombre de déplacements. Les connexions sont à réfléchir pour des déplacements piétons et/ou vélo y compris pour vélo à assistance électrique ;
- Développer des services à la personne dans 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.

R.2.2.1.2 Le territoire 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. Développer une diversité de logements pour répondre aux besoins liés au phénomène de décohabitation

P.2.2.2.1 L'armature de proximité du SCoT demande dans les bourgs de 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. Répartir l'emploi de façon équilibrée

P.2.2.3.1 L'armature de proximité du SCoT demande dans les bourgs de :

- Développer l'emploi à la hauteur des actifs résidants dans les bourgs dans le but de faciliter la réduction des distances entre lieu de vie et d'emploi ;
- Faciliter le développement et le maintien dans les bourgs des activités artisanales compatibles avec le reste des fonctions (résidentielles, commerces, services et équipements).

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

P.2.2.4.1 L'armature de proximité du SCoT permet dans les bourgs des implantations de petites surfaces commerciales (de format boutique) pour développer une offre commerciale de proximité, en lien avec les autres fonctions (équipements, emplois, habitat, services) afin de réduire la distance et le nombre de déplacements.



2.3 FAIRE DES CENTRALITÉS LES GARANTES D'UNE QUALITÉ DE VIE POUR TOUT LE TERRITOIRE

2.2.5. Connecter les bourgs par des réseaux de mobilités douces

P.2.2.5.1 Le SCoT demande dans les bourgs d'identifier les connexions piétonnes et cyclables afin de relier :

- le centre-bourg à d'autres quartiers de la commune ;
- les bourgs entre eux.

Le PLUi doit mettre en place des mesures adaptées pour permettre ces connexions en respectant les prescriptions de l'objectif 1.1.3 Connecter les trames écologiques et assurer leur fonctionnalités.

P.2.2.5.2 Le SCoT demande de mutualiser, autant que possible, l'offre de stationnement entre activités économiques, commerciales et les équipements et privilégier les stationnements en entrée d'opération.

Afin de préserver et conforter l'armature de proximité, 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 aux mobilités moins carbonnées. 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 sur les modalités de développement et d'aménagement des 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 centralités 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 secteurs urbains historiques de l'enveloppe urbaine (sauf à Labatut où le cœur du bourg neuf est considéré comme cœur de centralité marchand).

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

P.2.3.1.1 L'armature de proximité du SCoT demande dans les centralités de :

- 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 équipements les uns à proximité des autres, en lien avec les autres fonctions (commerces, emplois, habitat), afin de réduire la distance et le nombre de déplacements. Les connexions sont à réfléchir pour des déplacements piétons et/ou vélo y compris pour vélo à assistance électrique ;
- 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. Développer dans les centralités une pluralité de logements pour favoriser l'accueil de tous

P.2.3.2.1 L'armature de proximité du SCoT demande dans les centralités de :

- 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, Bail Réel Solidaire, logements communaux, etc.) ;
- Prévoir dans les centralités de Peyrehorade et Labatut une offre de logements à destination des saisonniers agricoles ou des apprentis.

P.2.3.2.2 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 ;
- Développer l'offre d'hébergements en faveur des personnes dépendantes ;
- Adapter les logements existants au vieillissement et compléter l'offre existante par la production neuve.

2.3.3. Organiser l'économie dans les centralités

P.2.3.3.1 Le SCoT souhaite prioriser, quand le nombre d'emplois ou la fréquentation de l'activité est jugé important, la localisation d'activités économiques en centralités par rapport aux bourgs.

P.2.3.3.2 Le SCoT demande au PLUi de mettre en place un zonage et un règlement adapté afin de permettre le développement des activités économiques 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.) des centralités. Dès lors que les nuisances (bruits, vibrations, odeurs, trafic) générées par les activités économiques sont jugées acceptables, la localisation au sein des cœurs de centralités sera recherchée.

P.2.3.3.3 Le SCoT veut faire correspondre le développement de l'économie présente au développement démographique envisagé en soutenant le développement des emplois liés à cette économie sur le territoire afin de satisfaire les besoins des habitants et des usagers.

R.2.3.3.4 Le SCoT recommande d'étudier 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. Faire des cœurs de centralités marchands les moteurs commerciaux du territoire

P.2.3.4.1 Le SCoT ambitionne de reconquérir les cœurs de centralité marchands comme localisation préférentielle d'implantation commerciale 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 commerciale comme localisation préférentielle du commerce. Ces cœurs marchands sont situés dans les communes centralités et font partie 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.

P.2.3.4.2 Le SCoT autorise un développement commercial limité dans les quartiers de centralités disposant d'au moins deux activités commerciales et d'un niveau de densité significatif.

R.2.3.4.3 Le territoire peut mettre en place un observatoire commercial dans les cœurs de centralités marchands.



2.3.5. Intensifier la vie dans les centralités mais pas la circulation motorisée

Aménager les centralités autour de la pratique de la marche et du vélo

P.2.3.5.1 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 à d'autres quartiers de la commune ;
- les bourgs aux centralités.

Le PLUi devra mettre en place des mesures adaptées pour permettre ces connexions en respectant les prescriptions de l'objectif 1.1.3 Connecter les trames écologiques et assurer leur fonctionnalités.

P.2.3.5.2 Le SCoT cherche à apaiser les circulations motorisées et à aménager prioritairement les cœurs de centralités de façon à faciliter les mobilités actives. Pour ce faire, il demande d'aménager dans les espaces publics des centralités une offre de stationnement cyclables et avec des points de recharge électrique vélo.

P.2.3.5.3 Le SCoT demande de mutualiser l'offre de stationnement idéalement aux abords de la centralité pour apaiser les cœurs de centralités. Des bornes de recharges pour véhicule électriques devront être prévues dans ces zones de stationnement.

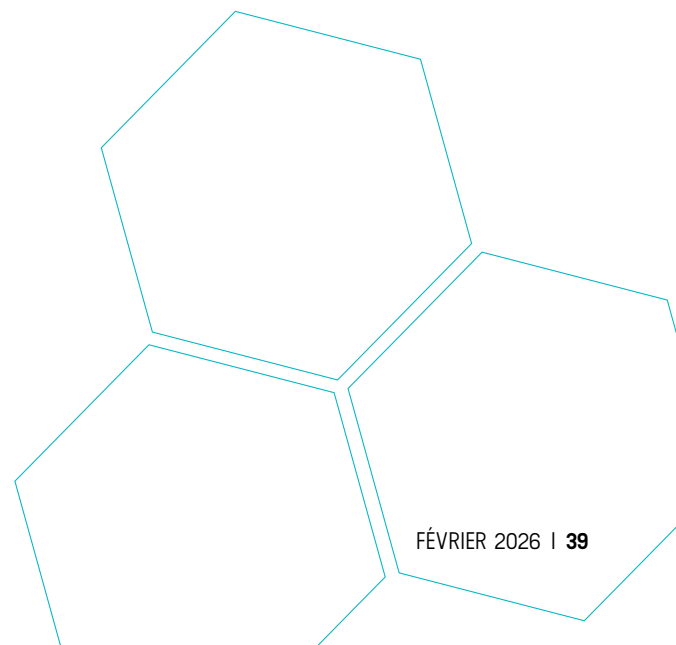
P.2.3.5.4 Le SCoT demande de prévoir des aménagements piétons et cyclables sécurisés pour connecter la gare de Peyrehorade aux points d'intérêts du territoire.

P.2.3.5.5 Le SCoT encourage la réalisation du projet de création d'une demi-échangeur autoroutier situé sur les communes de Carresse-Cassaber et Sorde l'Abbaye. Ce projet, appartient à un Plan d'Investissement Autoroutier (PIA), et vise à éviter la traversée des camions dans les centres-bourgs de Peyrehorade et Sorde l'Abbaye afin d'y apaiser la circulation.

Miser sur le déploiement d'offres de mobilité plus collectives

P.2.3.5.6 En lien avec les actions inscrites au PCAET, le SCoT poursuit son engagement en faveur des mobilités décarbonées et collectives. Pour ce faire il préconise de :

- 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 de long terme le long des voies ferrées pour anticiper d'éventuelles ouvertures d'haltes (Labatut...) ;
- Anticiper la mise à niveau et l'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 interentreprise, site internet, etc.) et incitatrices (participation financière au frais de covoiturage) ;
- Réfléchir à l'implantation ou l'agrandissement des aires de covoiturage le long des axes principaux en s'appuyant prioritairement sur des stationnements existants ou des espaces déjà imperméabilisés.





2.4 MAINTENIR LE DYNAMISME ENTREPRENEURIAL DU TERRITOIRE

La stratégie de développement économique portée par la CCPOA cherche à dépasser les visions et volontés de développement strictement communales afin de conforter et de développer le rayonnement communautaire et extracommunautaire des différents moteurs économiques du territoire. Le territoire compte s'appuyer sur ses filières historiques et imagine l'accueil de nouvelles activités en complémentarité. Pour cela le SCoT ambitionne d'augmenter le niveau d'attractivité des zones économiques dédiées et d'organiser le développement économique en lien avec les lieux de vie du territoire tels que les centralités.

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

R.2.4.1.1 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.

R.2.4.1.2 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 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.

P.2.4.1.3 En lien avec l'objectif 1.3.3 et la mise en tourisme du territoire, le SCoT demande de structurer la filière agrotouristique en s'appuyant sur les productions et les spécificités locales à l'instar de la vallée du Kiwi.

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

P.2.4.2.1 Le SCoT souhaite étoffer son tissu économique par l'accueil de nouvelles entreprises. Afin de se rendre attractif vis à vis d'elles, le SCoT souhaite :

- Impulser une politique d'animation des zones dédiées économiques ;
- Encourager les entreprises localisées dans les zones dédiées économiques à mettre en place des plans de déplacement entreprise et interentreprise ;
- 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.

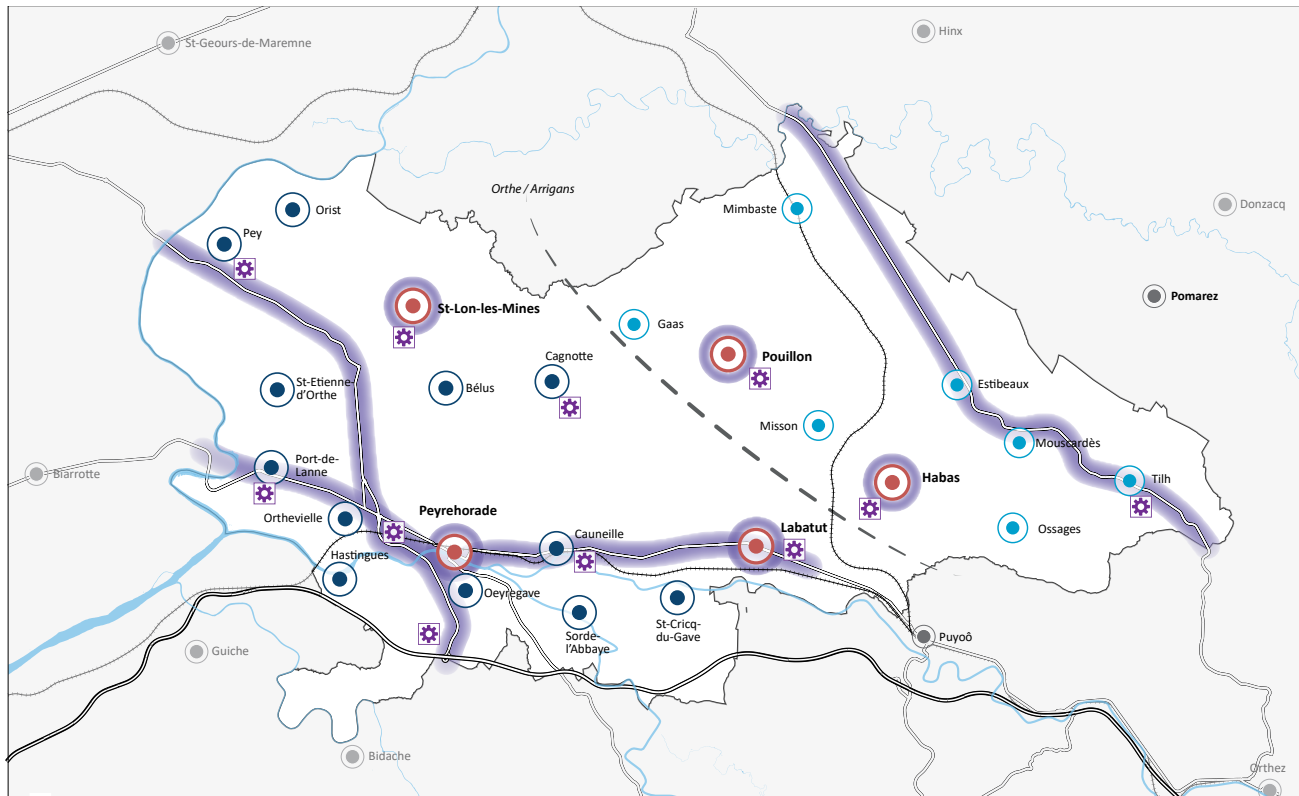
R.2.4.2.2 Le SCoT recommande pour les fonciers publics à vocation économique, de mobiliser les outils fonciers existants ou à venir afin de pérenniser la maîtrise foncière publique (par exemple le bail à construction).

R.2.4.2.3 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...).



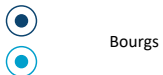
2.4.3. Rattacher l'économie aux lieux de vie et aux territoires voisins par une implantation dans les centralités et proche des axes structurants

CARTE DES LIEUX DE TRAVAIL DU SCOT



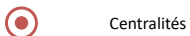
Faire du territoire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et pour son cadre rural

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



Bourgs

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



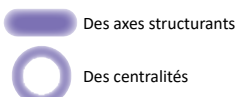
Centralités

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

Zones dédiées économiques

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



Des axes structurants



Des centralités



P.2.4.3.1 Le SCoT identifie les centralités et les zones dédiées économiques comme lieu d'implantation prioritaire des activités économiques. Les bourgs pourront accueillir des activités ponctuellement dans les conditions énoncées au 2.2.3. Pour les activités génératrices de nuisances non acceptables pour les milieux environnants, le SCoT demande de les localiser au sein des zones dédiées économiques, et de mettre en œuvre des mesures adaptées pour minimiser leurs impacts sur le voisinage.

P.2.4.3.2 Le SCoT demande un phasage du développement des différentes zones dédiées économiques existantes, en réinvestissement (cf définition en P.3.1.2.1 et P.3.1.1.4), en épaississement (cf définition en P.3.1.3.3 et P.3.1.3.4) ou en création selon leur fonctionnement et leur rayonnement territorial comme indiqué dans le tableau suivant :

PRIORITÉ DE DÉVELOPPEMENT	SITES ÉCONOMIQUES	LOCALISATION	TYPE DE SITE	TYPE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE	MODALITÉS DE DÉVELOPPEMENT
1	Les cœurs de centralités des 5 centralités	Peyrehorade, Pouillon, Labatut, Habas, Saint-Lon-les-Mines	Cœurs de centralité	Activité présentielle et productive avec nuisance acceptable	En réinvestissement urbain et en épaississement des cœurs de centralité
1	Axe « Nord-Sud »	Zone Sud Landes (Hastings 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 son entrée de centralité (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 épaississement



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 A64 et RD33) et la proximité du bassin d'emplois du littoral basco-lan-dais.

P.2.4.3.3 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 dont le niveau de nuisances est incompatible avec l'habitat.

P.2.4.3.4 Le SCoT encourage le projet de réfection des abords du demi-échangeur A641/RD19 situé sur la commune de Oeyregrave au niveau de l'échangeur de Peyrehorade (n°6). Ce projet, appartenant à un Plan d'Investissement Autoroutier (PIA), permettra de créer une voie d'accès dédiée à la zone d'activités économiques Sud Landes et éviter ainsi un trafic logistique dans les secteurs urbains de Peyrehorade et Orthevielle.

P.2.4.3.5 Le SCoT préconise la réalisation du demi-échangeur de Caresse-Cassaber/Sorde l'Abbaye afin d'éviter un trafic logistique dans les secteurs urbains de Peyrehorade et Sorde l'Abbaye.

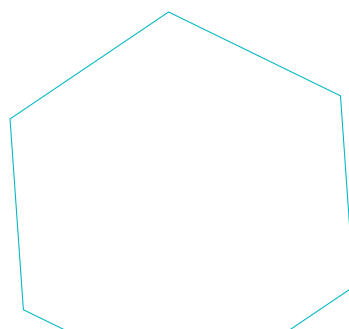
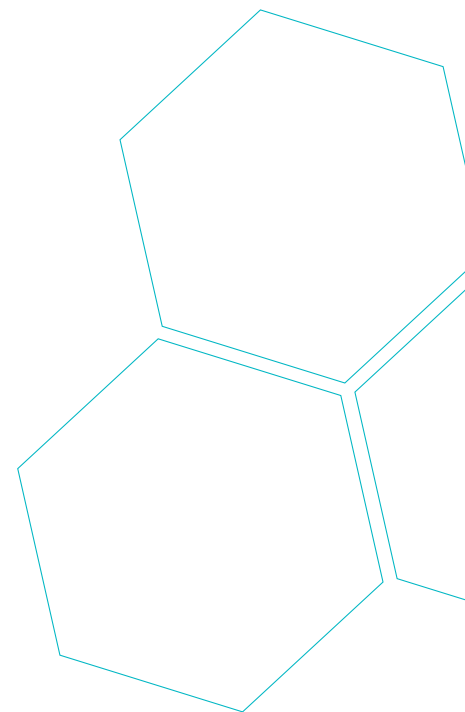
L'axe « Ouest-Est », le long de la RD817 (Port-de-Lanne, Orthevielle, Peyrehorade, Cauneille et Labatut), entrée de ville et cœur de territoire dynamiques.

P.2.4.3.6 Sur cet axe, le SCoT préconise un développement en épaississement de l'entrée de centralité allant de Port-de-Lanne à Cauneille en soignant l'aspect paysager de cette entrée de centralité.

P.2.4.3.7 Pour ce secteur, le SCoT identifie une vocation principalement artisanale pour accueillir de nouvelles activités économiques ne pouvant s'implanter en centralités.

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

P.2.4.3.8 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.







AXE 3 /

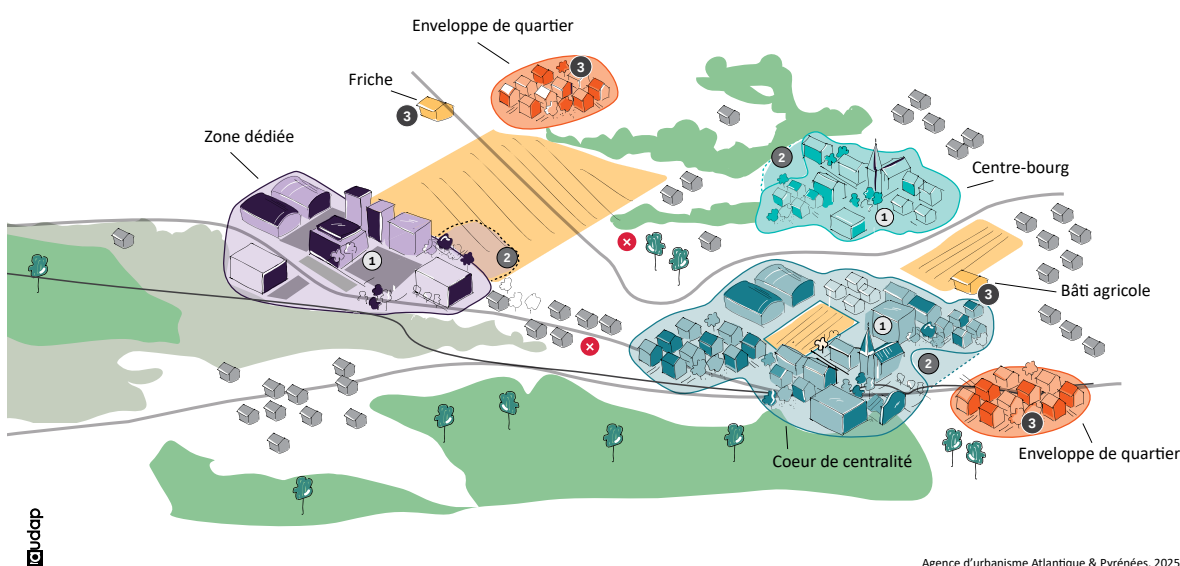
METTRE EN ŒUVRE UN MODELE
D'AMENAGEMENT VISANT A FAVORISER
LES CONDITIONS DU VIVRE ENSEMBLE
DANS LES CŒURS DE CENTRALITES ET LES
CENTRES-BOURGS

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 œuvre qualitative et quantitative. Pour rappel, cette ambition est fixée au regard des dynamiques observées ces dernières années sur lesquelles s'appuie l'ambition démographique, ainsi que les objectifs de production de logements. L'axe 1, quant à lui fait état d'un territoire riche de ses ressources environnementales mais aussi de ressources façonnées par l'Homme depuis de nombreuses années, comme la ressource agricole.

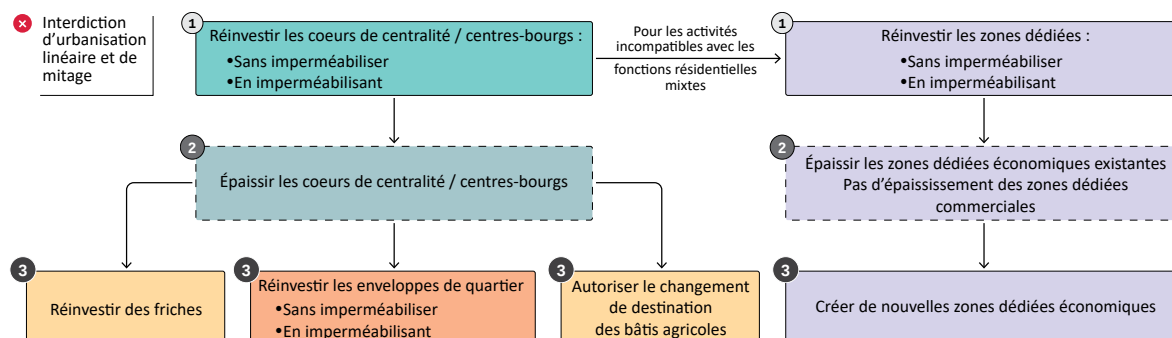
Les marqueurs ruraux sont un levier important de l'attractivité du territoire mais sont aussi mis en difficulté entre autres par la pression foncière, les évolutions du changement climatique ou la dépendance énergétique. Le SCoT veut préserver son caractère rural et favoriser les conditions du vivre ensemble sans nier les évolutions auxquelles il est soumis. Pour cela, le territoire considère qu'il doit revoir son modèle d'aménagement.

Ainsi, l'axe 3 s'attache 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 maximale de consommation foncière et d'artificialisation des sols, ainsi que d'une montée en qualité globale de l'urbanisation.

MODÈLE D'AMÉNAGEMENT : ÉTAPES DE PRIORISATION DU DÉVELOPPEMENT



Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2025





3.1 CHANGER DE MODÈLE D'AMÉNAGEMENT POUR PRIORISER LE RÉINVESTISSEMENT URBAIN ET LA MOINDRE ARTIFICIALISATION DES SOLS

La mise en oeuvre du nouveau modèle d'aménagement s'appuie sur l'identification des cœurs de centralités et des centres bourgs. Le développement devra en priorité s'y inscrire et mobiliser au maximum l'existant, pour faire avec le « déjà là » tel que le bâti vacant. Dans le cas contraire, le SCoT fixe les conditions à travers lesquelles le développement en extension est possible. Parce qu'il renvoie à de nombreuses exigences qualitatives, il est nommé épaissement et doit minimiser son impact sur les ressources, le vivant et le territoire.

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

P.3.1.1.1 Le SCoT définit la méthode de priorisation du développement suivante à décliner dans les PLUi selon le schéma précédent (page 48).

P.3.1.1.2 Le PLUi identifie et délimite l'enveloppe urbaine principale de chaque commune appelée **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 dans 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 tailles conséquentes sont exclues de la délimitation des enveloppes.

P.3.1.1.3 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.

P.3.1.1.4 Le PLUi identifie par un zonage adapté, **les enveloppes des zones dédiées** (zone économique et zone commerciale périphérique) au sein desquelles le développement devra être priorisé en réinvestissement urbain. Seules les zones dédiées économiques pourront envisager un épaissement après justification.

P.3.1.1.5 Le modèle d'aménagement retenu par le SCoT exclut l'urbanisation linéaire et le mitage urbain.

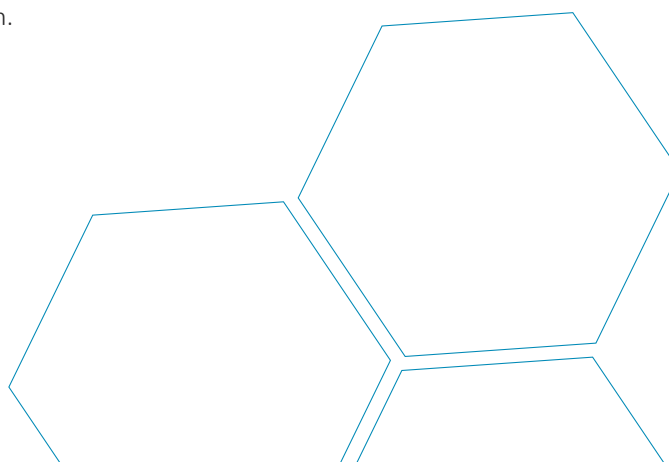
3.1.2. Se mobiliser pour réinvestir l'existant

P.3.1.2.1 Le SCoT envisage de produire au minimum 35 % de la production de logements annoncée (cf. axe 2) 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, y compris en zones dédiées, comme du réinvestissement urbain. Ce mode de développement ne doit pas consommer pas d'espaces naturels, agricoles et forestier.

P.3.1.2.2 La production de logements en réinvestissement urbain peut revêtir différentes formes dont la remise sur le marché de logements vacants. Au regard du nombre de logements 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. Pour ce faire, des actions de résorption de la vacance à destination des propriétaires privés pourront être inscrites dans les différents documents ou démarches à venir (OPAH-RU, Pacte Territorial, PLUi, etc.). Ces actions pourront concerner plus spécifiquement les cœurs de centralités. (cf. P.1.2.1.1 et 2.3.2. Développer dans les centralités une pluralité de logements pour favoriser l'accueil de tous).

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



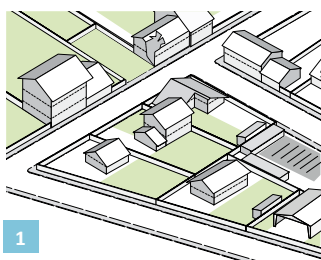


3.1.3. Prioriser un développement moins artificialisant et le moins impactant pour les ressources, le vivant et le territoire

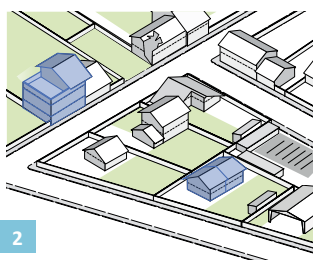
Se développer sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en réinvestissement urbain

P.3.1.3.1 Pour chaque enveloppe, le développement devra en priorité mobiliser du foncier déjà bâti ou imperméabilisé en favorisant la résorption de la vacance, la division bâtie, la surélévation, la démolition-reconstruction ou construction sur surface déjà imperméabilisée (par exemple parking).

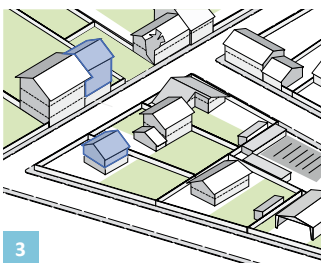
ETAT INITIAL (1) - DIVISION BATIE (2) - SURELEVATION (3)



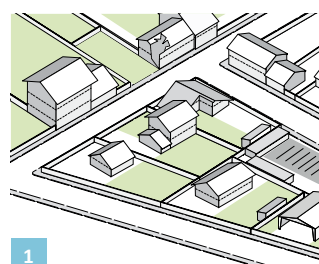
1



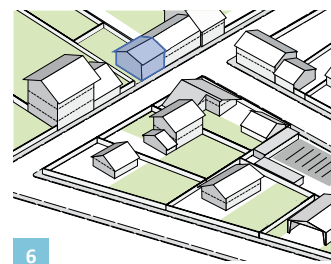
2



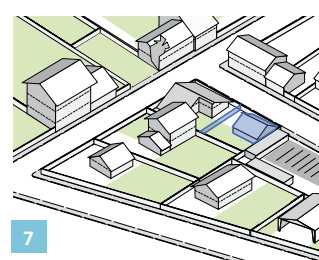
3



1

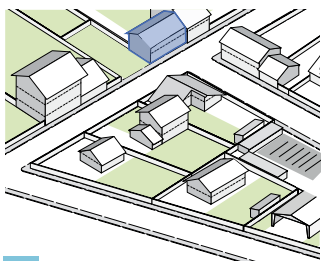


6

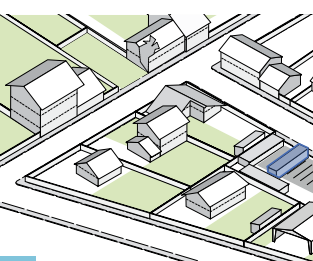


7

RESORPTION VACANCE ou DÉMOLITION/RECONSTRUCTION (4)-
CONSTRUCTION SUR SURFACE IMPERMEABILISÉE (5)



4



5



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

P.3.1.3.3 Le SCoT considère toute nouvelle urbanisation sur des espaces naturels, agricoles et forestiers 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.

P.3.1.3.4 L'épaississement des enveloppes est possible après justification d'une impossibilité de développement en réinvestissement urbain des cœurs de centralités ou des centres-bourgs. L'épaississement des zones dédiées économiques est justifié par l'inadéquation des besoins des entreprises avec le développement en réinvestissement cité plus haut. Celui-ci doit être modéré et respecter les conditions du 3.3.

P.3.1.3.5 L'épaississement peut concerner les enclaves naturelles et agricoles identifiées au sein des cœurs de centralités et centres-bourgs. Dès lors que ces enclaves ont une superficie conséquente, leur développement devra être considéré comme de l'épaississement et non pas comme du comblement de dents creuses.

P.3.1.3.6 Le SCoT ne prévoit pas d'épaississement des zones commerciales périphériques ni des enveloppes de quartier.

P.3.1.3.7 Le PLUi pourra identifier des sites en épaississement en intégrant les critères suivants dans les choix de localisation :

- Être à proximité directe avec le cœur de centralité ou le centre-bourg et permettre son accessibilité en modes doux ;
- 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 de proximité (axe 2) ;
- Privilégier des sites où l'intégration paysagère et environnementale dans les espaces environnants est facilitée ;
- Appliquer la séquence ERC dès lors que la localisation se situe dans les continuités écologiques et à proximité des cœurs 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 doit 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

P.3.1.3.8 Dans le cas où le développement dans les cœurs de centralités ou centres-bourgs et en épaississement de ceux-ci s'avère impossible, le développement peut 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 doivent 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 économiques.

R.3.1.3.9 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 EXIGER UN DÉVELOPPEMENT PLUS QUALITATIF

Le modèle d'aménagement, pour réussir, doit reposer sur des contreparties qualitatives qui permettent de susciter le désir d'habiter dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs. Considérer comme un équipement collectif à part entière, les espaces publics sont un des leviers sur lesquels le SCoT mise pour favoriser cette qualité d'habiter. Le modèle d'aménagement retenu concerne également les zones dédiées économiques et commerciales ainsi que les équipements, pour que chaque composante du développement contribue à la montée en qualité souhaitée.

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

P.3.2.1.1 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 le 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 répondant aux critères suivants : logements traversants, disposant d'un extérieur (balcon, terrasse, jardin, etc.), modulaires, avec de bonnes performances énergétiques ;
- Imposer autant que possible aux porteurs de projet de réaliser des logements compacts, limitant l'emprise au sol, sur plusieurs niveaux, pouvant proposer de la mitoyenneté tout en étant respectueux de l'intimité des occupants ;
- Proposer des formes urbaines plus denses mais intégrées aux tissus existants et reprenant le vocabulaire architectural historique local ;
- 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 afin de garder un cadre de vie rural ;
- Promouvoir une architecture de qualité en accompagnant l'insertion paysagère des bâtiments par une charte spécifique et du conseil dédié. Celle-ci pourra être réalisée en lien avec les acteurs concernés (CAUE, promoteurs, bailleurs sociaux, etc.) ;
- S'assurer de la capacité des réseaux (assainissement, eaux pluviales, eau potable, etc.) à faire face à l'augmentation des densités ;
- Travailler les lisières agri-urbaines permettant de reconnecter le monde agricole et l'urbain et d'assurer les fonctions de refuge écologique (cf. exemple page suivante) ;
- Créer une épaisseur végétale non occultante en limite d'enveloppe (haie champêtre, arbres fruitiers...).

R.3.2.1.2 Le SCoT recommande, pour chaque OAP en épaississement, de réaliser un diagnostic environnemental pour identifier les mesures adaptées répondant à la séquence ERC et limiter, ainsi, les dommages sur l'environnement.

P.3.2.1.3 Dans les centres-bourgs, cœurs de centralités et enveloppe de quartier, le SCoT demande de :

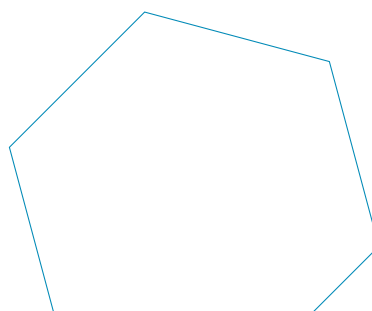
- Identifier et préserver les espaces de respiration existants ou à créer nécessaires au maintien d'un cadre de vie rural ;
- Soigner l'intégration paysagère des projets de rénovation du bâti ancien et permettre leur évolution en vue de s'adapter au changement climatique.

R.3.2.1.4 Le SCoT recommande dans les centres-bourgs, les cœurs de centralités, les enveloppes de quartier et les zones dédiées, de réaliser des études urbaines pour tous les projets de production de logements supérieurs à 5 logements ou à 5 emplois à formaliser par la suite en OAP dans les PLUi y compris en réinvestissement urbain.

R.3.2.1.5 Les opérations de réinvestissement ou d'épaississement des cœurs de centralités pourront demander un pourcentage de production de logements sociaux et abordables (Logements Locatifs Sociaux / Accession Sociale / Bail Réel Solidaire/Logements communaux).

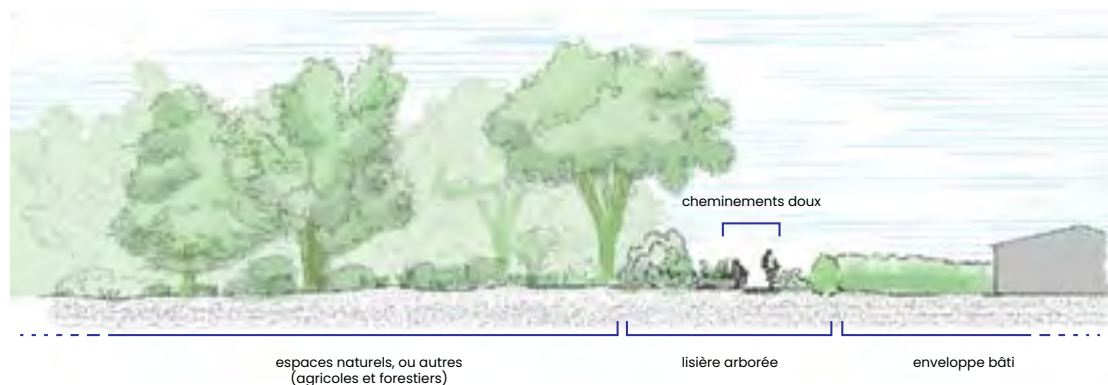
P.3.2.1.6 Le SCoT demande de mobiliser des outils de phasage dans le temps des nouveaux secteurs d'urbanisation envisagés dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

P.3.2.1.7 Le SCoT demande de 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 et en réinvestissement urbain et en épaississement.





Exemple de traitement des lisières entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles



- 1 espaces naturels forestiers
- 2 lisière arborée
- 3 espaces agricoles
- 4 enveloppe bâti



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

P.3.2.2.1 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 centralités 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 tentant compte du contexte de changement climatique et de vieillissement annoncé de la population ;
- Requalifier ou créer des espaces publics qui donnent une place au végétal : arbres d'ombrages adaptés aux sécheresses estivales, espaces verts, haies, bosquets, etc.
- Réfléchir au développement d'essences locales 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 et drainant.

3.2.3. Gagner en qualité d'usages pour les équipements et les zones dédiées aux commerces et autres activités économiques

P.3.2.3.1 En dehors du développement résidentiel, le SCoT étend son exigence qualitative en matière de développement aux fonctions d'équipements. Pour cela, il demande de :

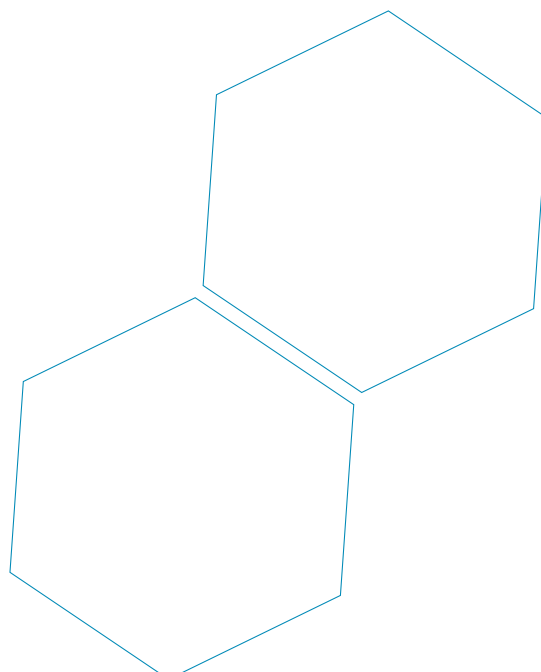
- Avant chaque création de nouvel équipement évaluer si l'offre actuelle à l'échelle intercommunale peut répondre au besoin et d'étendre cette analyse aux territoires limitrophes ;
- Avant chaque création de nouvel équipement, essayer de trouver des solutions dans la mutualisation d'équipements existants ;
- Pour la création de nouveaux équipements, utiliser en premier lieu un bâti existant, à défaut du foncier déjà imperméabilisé et enfin du foncier nu au sein de l'enveloppe.

P.3.2.3.2 Dans les zones dédiées, le SCoT demande de porter une attention particulière à l'intégration des projets de bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux 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).

P.3.2.3.3 Le SCoT demande d'engager une stratégie de végétalisation des zones dédiées particulièrement concernées par les îlots de chaleur urbains.

P.3.2.3.4 Le SCoT demande de mutualiser les accès et le stationnement des voitures et des vélos au sein des zones dédiées.

R.3.2.3.5 Le SCoT recommande d'aménager des accès piétons permettant de traverser et d'accéder aux différentes activités de la zone.



3.3 PROJETER UN ÉPAISSISSEMENT AVEC DES DENSITÉS ACCEPTABLES

L'application des étapes des priorisations du développement doublée des exigences qualitatives précédemment évoquées doivent permettre d'inscrire le territoire dans une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers compatible avec les attentes du SRADET Nouvelle Aquitaine ainsi que la loi Climat et Résilience. En cas de consommation, le SCoT répartit celle-ci entre les différentes fonctions (résidentielles mixtes, économiques et équipements). Enfin, pour faciliter la mise en oeuvre de cette trajectoire, le SCoT fixe des densités minimales brutes à adapter selon les communes de l'armature.

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

P.3.3.1.1 Les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols sont déclinés selon les périodes suivantes :

- (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 SRADET 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 155ha maximum jusqu'en 2031. Le SCoT étant approuvé en 2026 les futurs PLUi devront tenir compte de la consommation à partir de 2021 jusqu'à la date d'arrêt du PLUi dans leurs objectifs de réduction de la consommation foncière.
- 2031-2041 : Sur cette période, le SCoT continuera de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et s'attachera également 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 pour l'artificialisation comme pour la consommation d'espaces.

- 2041 jusqu'à la fin du SCoT : Sur cette période le SCoT continuera la réduction de l'artificialisation et de la consommation en baissant le rythme 2031-2041 de 30% pour chacun. Ce rythme s'appliquera jusqu'à la fin du SCoT, en vue d'aboutir en 2050 à un objectif d'artificialisation nette à zéro.

Au regard de ces objectifs, le SCoT fixe une enveloppe maximale de consommation d'espaces de 230 ha à horizon SCoT.

P.3.3.1.2 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 potentiel en réinvestissement urbain, dont la résorption de la vacance, et du dépassement des densités minimales détaillées plus loin. Au regard de ces deux variables, les centralités sont particulièrement sujettes à se développer en réduisant leur consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles de façon plus importantes.

	2025-2031	2031-2041		2041- FIN DU SCOT	
	OBJECTIFS DE RÉDUCTION DU RYTHME DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	OBJECTIFS DE RÉDUCTION DU RYTHME DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	OBJECTIFS DE RÉDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION	OBJECTIFS DE RÉDUCTION DU RYTHME DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	OBJECTIFS DE RÉDUCTION DU RYTHME D'ARTIFICIALISATION
par rapport à la décennie passée					
Centralité	- 51 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %
Bourgs Orthe	- 51 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %
Bourgs Arrigans	- 51 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %	- 30 %



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

P.3.3.2.1 Pour répondre à l'ambition démographique du territoire et aux 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.

P.3.3.2.2 Pour permettre l'installation d'activités artisanales sur l'ensemble du territoire, favoriser le développement des filières historiques (cf axe 2), prévoir des épaissements des zones dédiées économiques et 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 mutualisation avec les territoires voisins en vue d'augmenter l'assiette foncière du projet au titre du principe de fongibilité du SRADDET Nouvelle Aquitaine.

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

P.3.3.3.1 En vue 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 brutes⁷ adaptées aux contextes territoriaux.

P.3.3.3.2 Pour mettre en œuvre l'ambition de temporiser le déséquilibre actuel entre les bourgs d'Orthe et Arrigans et mettre en œuvre l'armature de proximité, les densités minimales brutes sont considérées selon la typologie suivante :

	OBJECTIFS MINIMAUX DE DENSITÉS BRUTES
Centralités	25 logements / ha
Bourgs d'Orthe	20 logements / ha
Bourgs des Arrigans	14 logements / ha

⁷ La densité brute est le rapport entre un nombre de logements et une surface où celle-ci prend en compte les équipements publics (écoles, locaux collectifs divers, etc.), la voirie et les espaces verts, aménagés pour les besoins de la population habitant les logements construits dans l'espace considéré.

Définition du CEREMA :
<https://www.cerema.fr/fr/actualites/urbanisme-chemin-densite-de-sirable>

Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le 06/02/2026

ID : 040-200069417-20260203-2026_07-DE



RÉDACTION & CONCEPTION

Communauté de Communes
du Pays d'Orthe et Arrigans

AUDAP



Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le 06/02/2026

ID : 040-200069417-20260203-2026_07-DE



Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans /

156 route de Mahoumic,
40300 PEYREHORADE

Tél : 05 58 73 60 03

E-mail : contact@orthe-arrigans.fr

