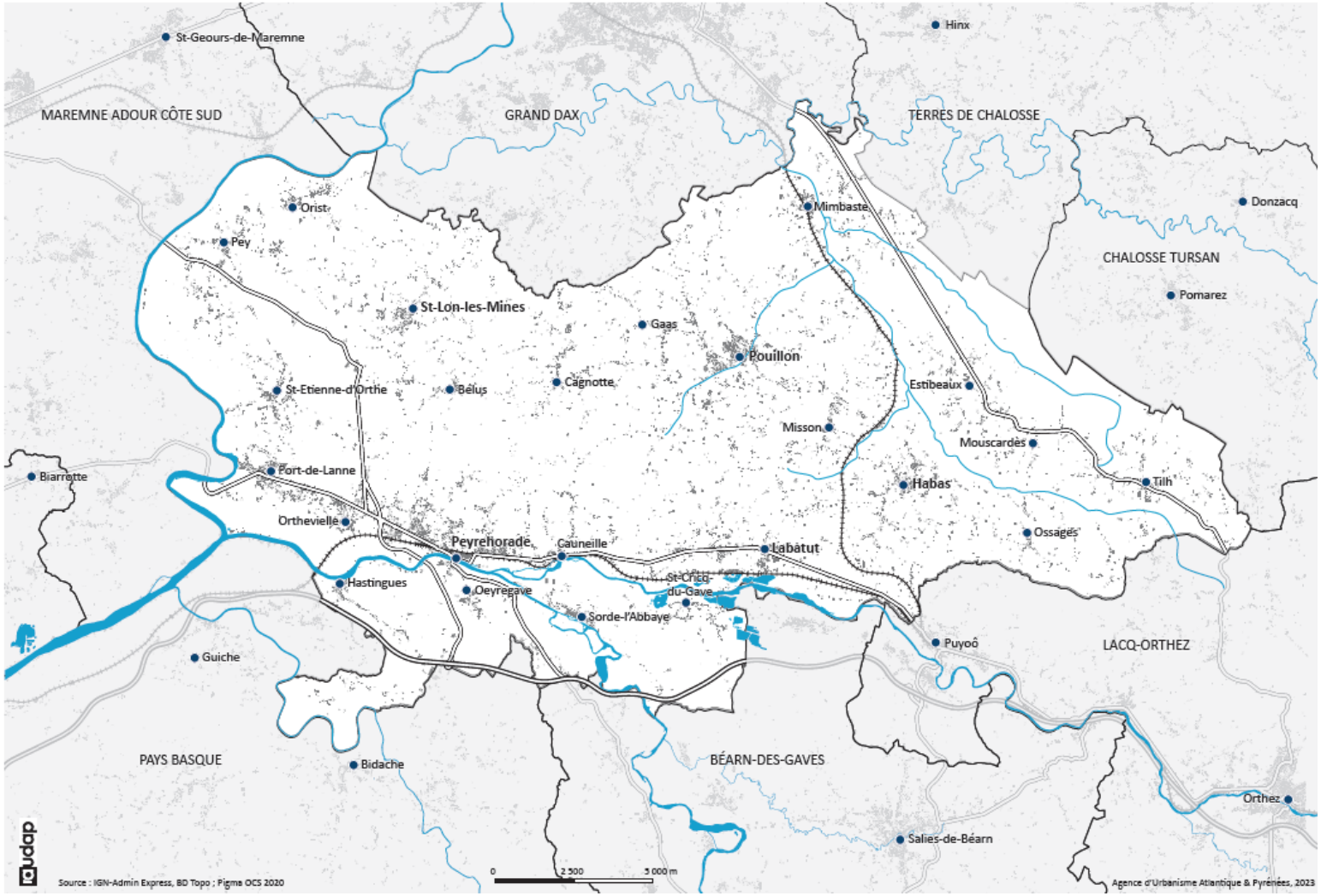
Réunion Publique

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans

16 et 17 avril 2025

Peyrehorade & Misson

Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans (CC POA)



Présentation du territoire

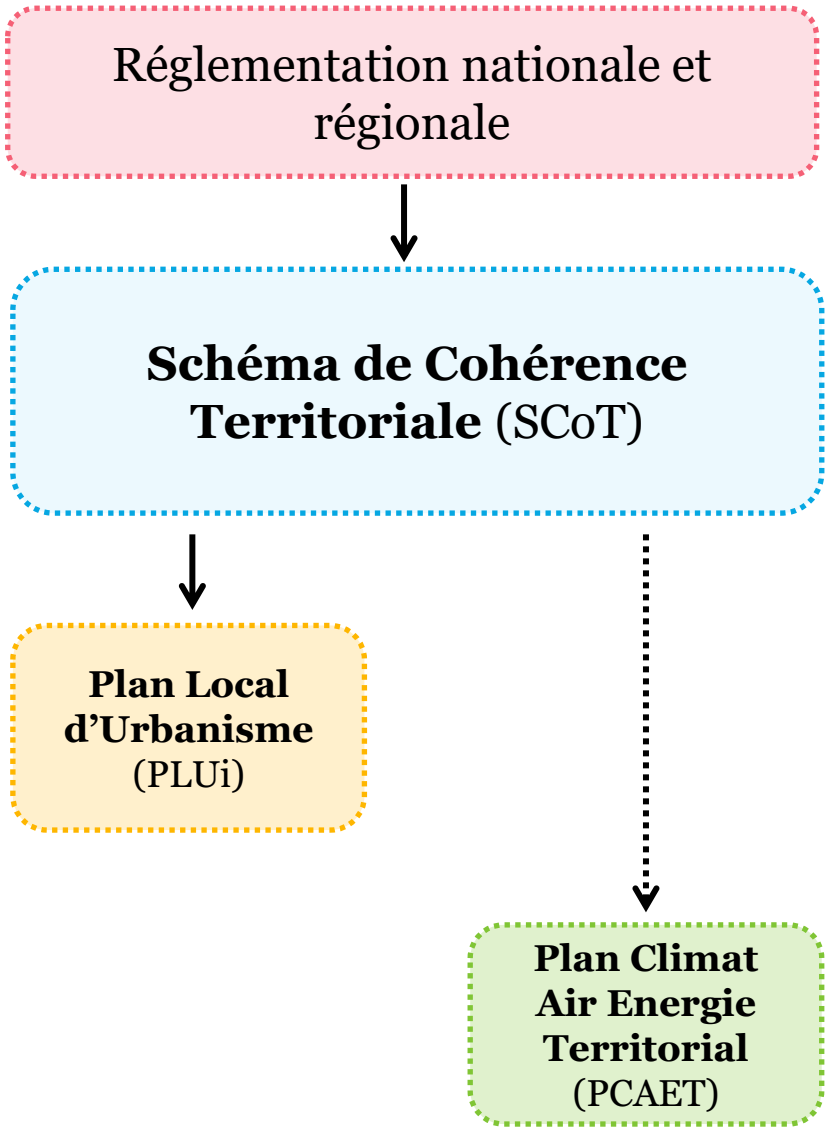
24 communes

24 183 habitants en 2021

+ 0,6 % taux annuel d'évolution de la population entre 2009/2020

44,6 ans l'âge moyen de la population en 2020

Qu'est-ce que le SCoT ?



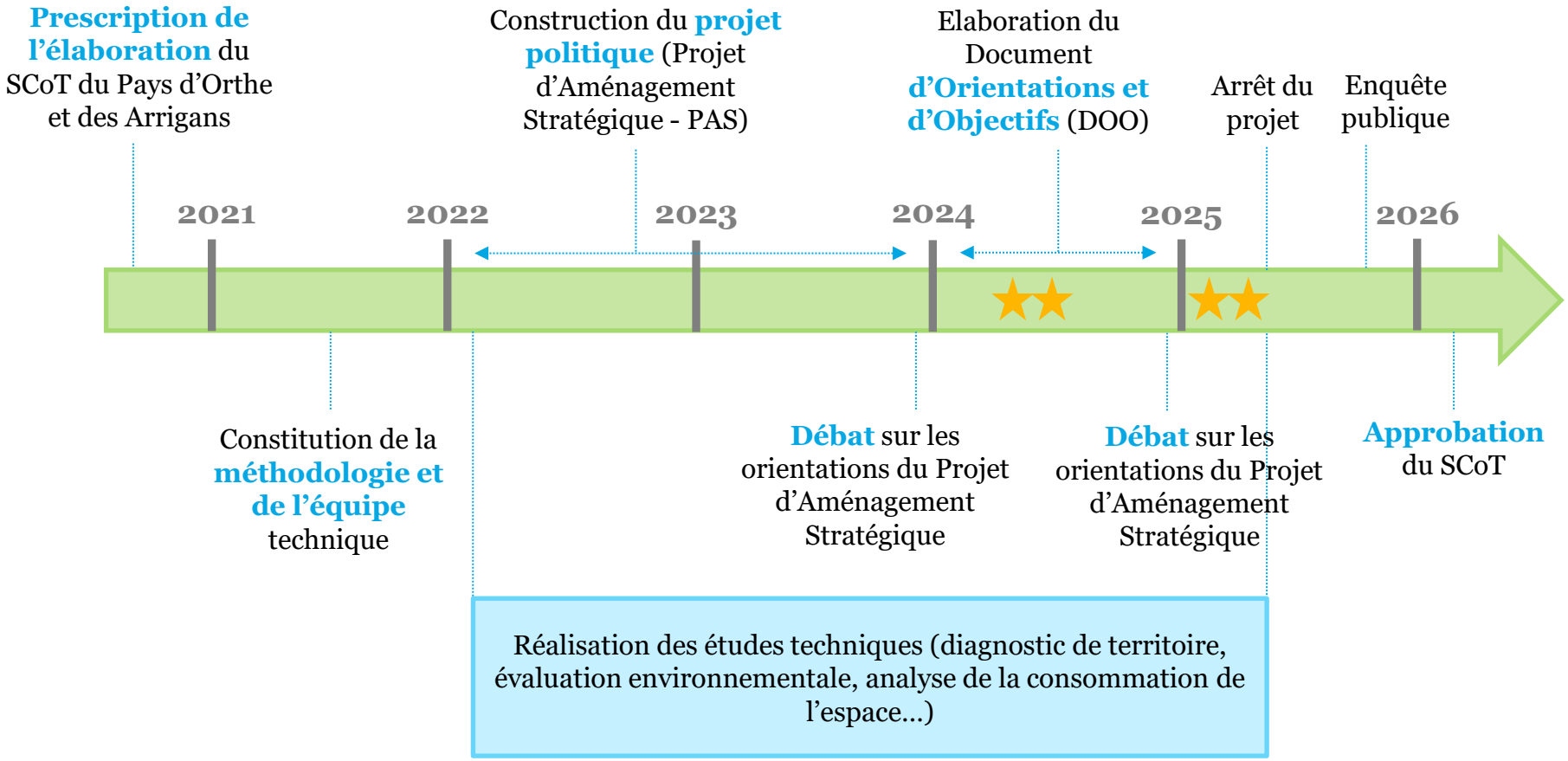
Document de planification territoriale qui **détermine à long terme** (20 ans) **les ambitions stratégiques d'aménagement** du bassin de vie

Thématiques abordées : logement, activité économique, mobilité, biodiversité, paysages, fonctionnement territorial, transition écologique…

Document d'urbanisme qui **fixe les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols**

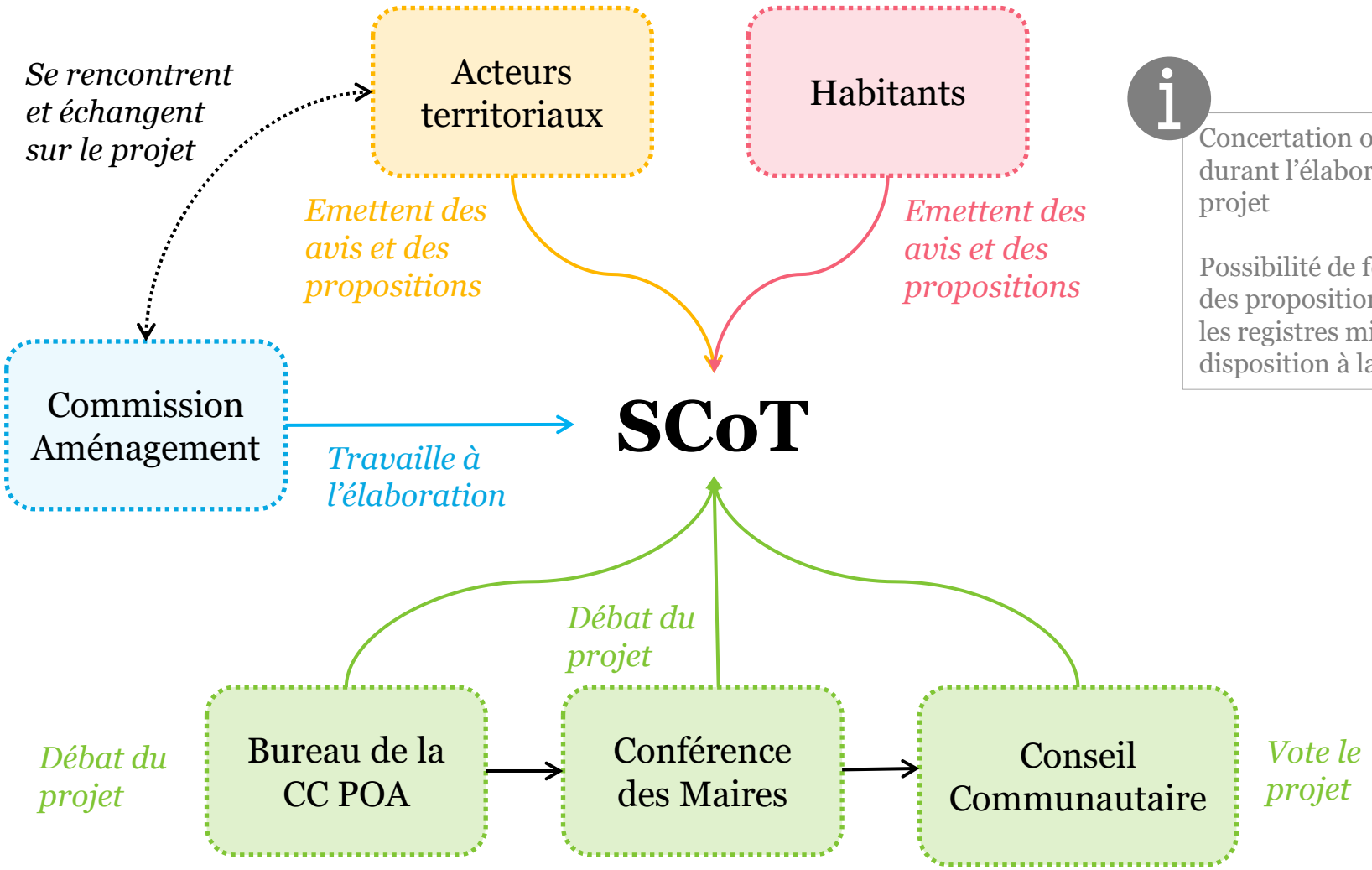
Document de planification écologique qui **décline les actions à mettre en œuvre pour lutter contre le changement climatique**

Calendrier d'élaboration du SCoT



★ *Réunion publique*

Gouvernance du SCoT



Concertation organisée durant l'élaboration du projet

Possibilité de formuler des propositions dans les registres mis à disposition à la CC POA

Méthodologie de travail

- **Démarche de co-construction avec les élus communaux et les acteurs territoriaux**
  - Depuis 2022 : 30 séances de travail organisées avec les élus communaux de la commission aménagement (entre 2022 et début 2025)
  - Dont 5 ateliers de travail, 1 commission « transversale » et 1 séminaire des acteurs territoriaux
  - 3 rencontres avec les services de l'Etat
  - 3 rencontres avec la région Nouvelle Aquitaine

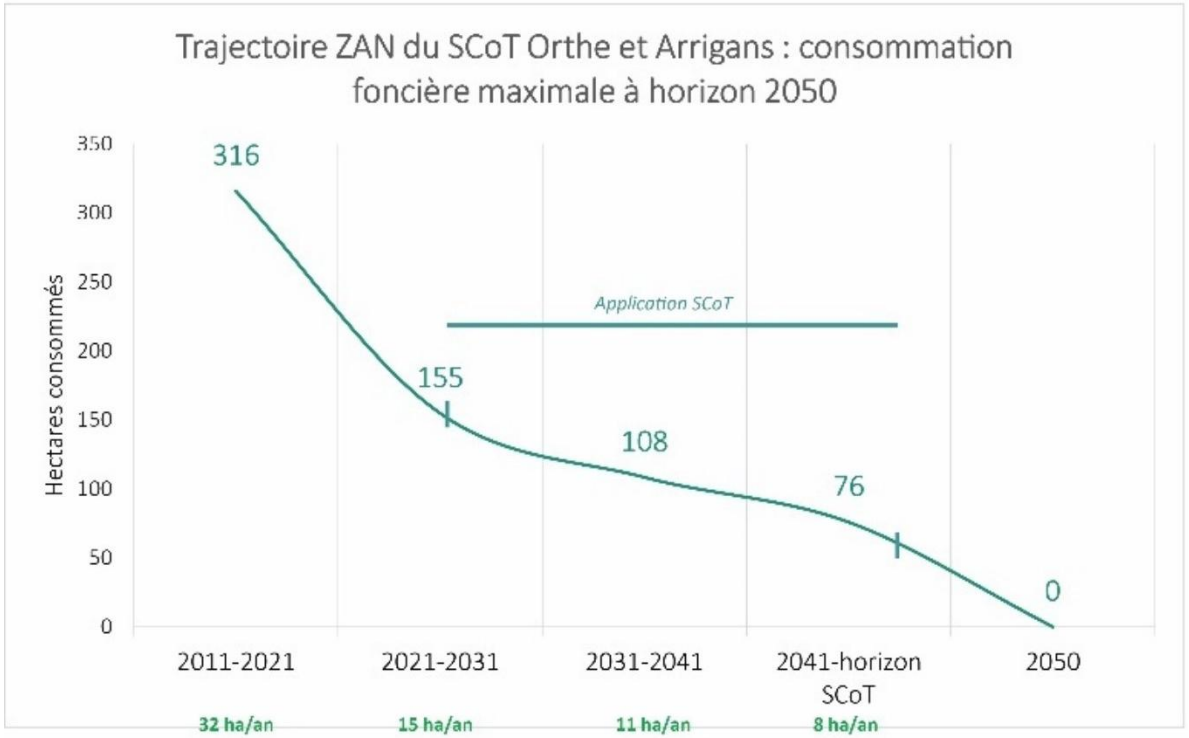
- **Partenaires techniques**
  - AUDAP (Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées)
  - CPIE (Centre permanent d'initiatives pour l'environnement) du Seignanx
  - Chambre d'agriculture 40
  - Services de l'Etat 40
  - Région Nouvelle Aquitaine

Contexte national du ZAN

Consommation foncière et Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

Qu'est-ce que le ZAN ?

Objectif de la loi Climat et Résilience de 2021 → réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols pour atteindre le ZAN en 2050 pour plus de sobriété foncière



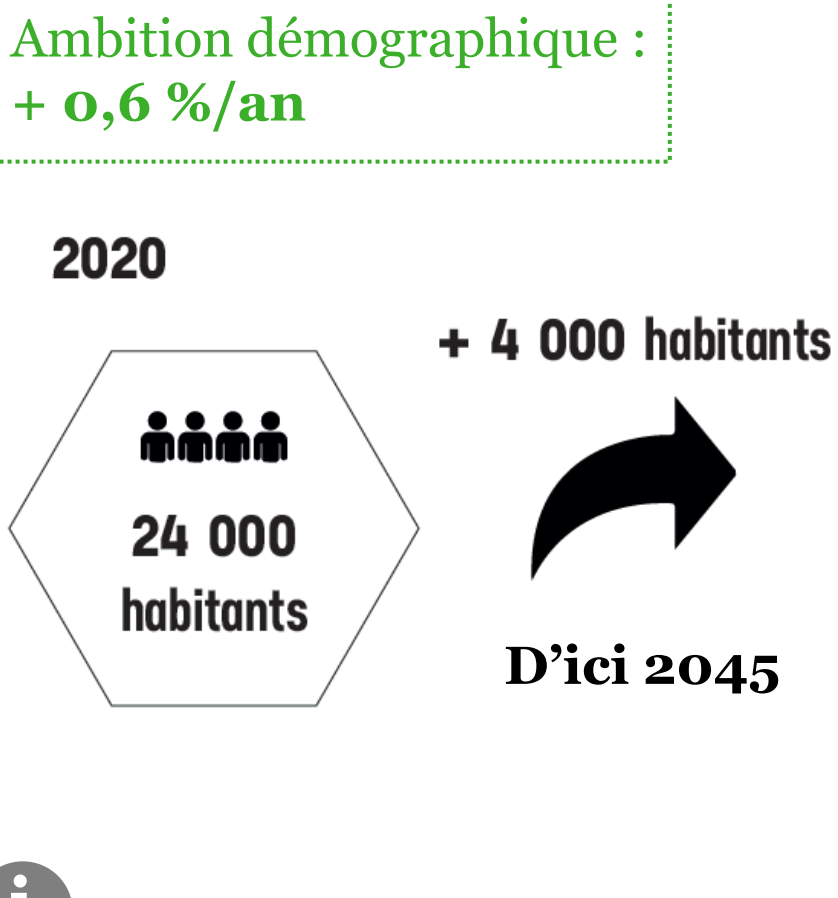
Consommation foncière estimée pour la CC POA entre 2011 et 2021 : environ **300 hectares**

Prévisionnel de la consommation foncière autorisée de 2021 à 2031 : -51% soit **155 hectares**

Le projet politique du SCoT

Être un territoire choisi et non plus subi

Ambition démographique :
+ 0,6 %/an

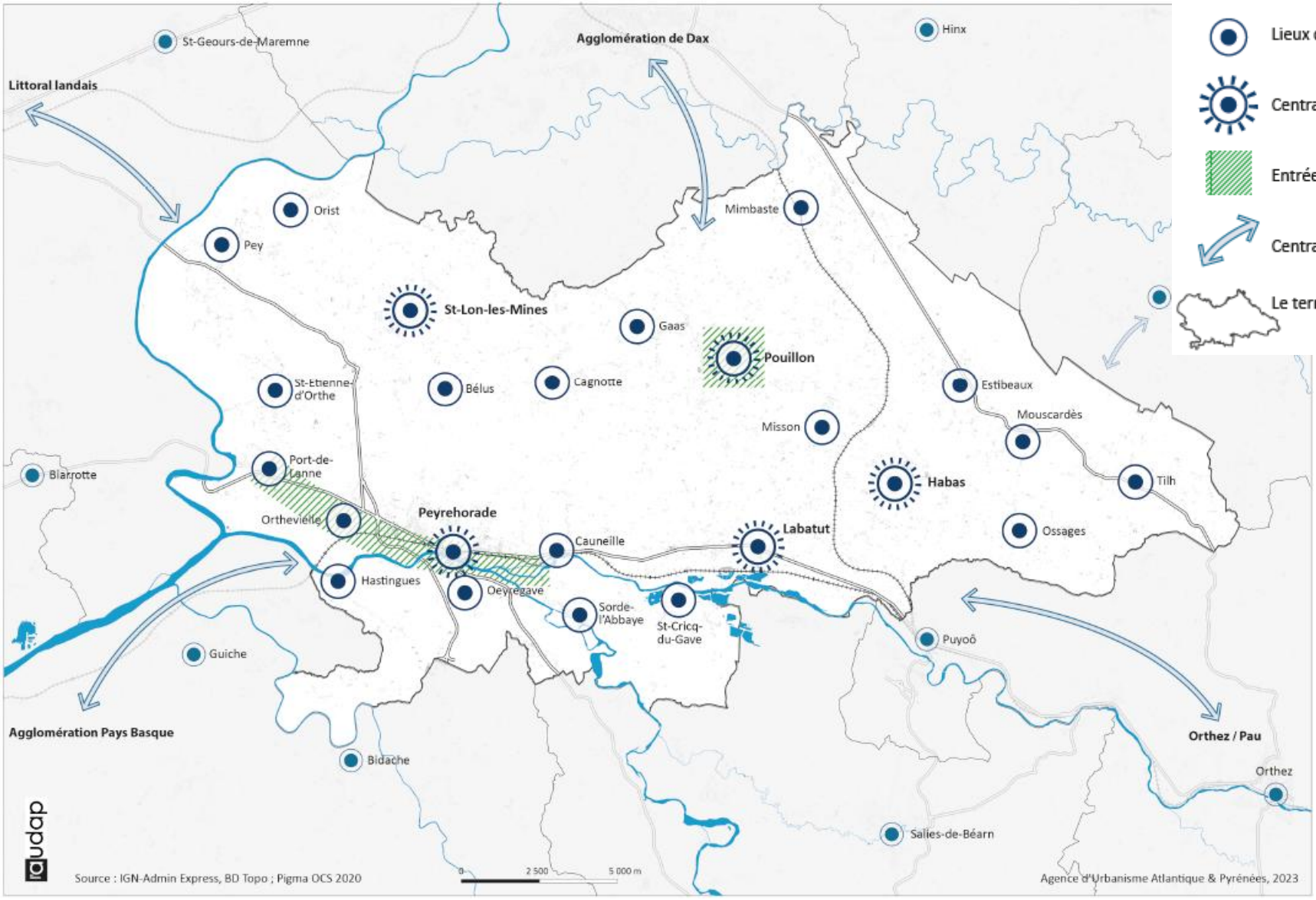


Avec en moyenne **1,9 personnes/ménage à horizon 2045** (contre 2,3 personnes/ménage en 2021) et une croissance de + 4 000 habitants, les besoins en production de logements sont estimés à :

- **1 500 logements pour répondre aux besoins du desserrement des ménages**
- **2 200 logements pour accueillir la nouvelle population**

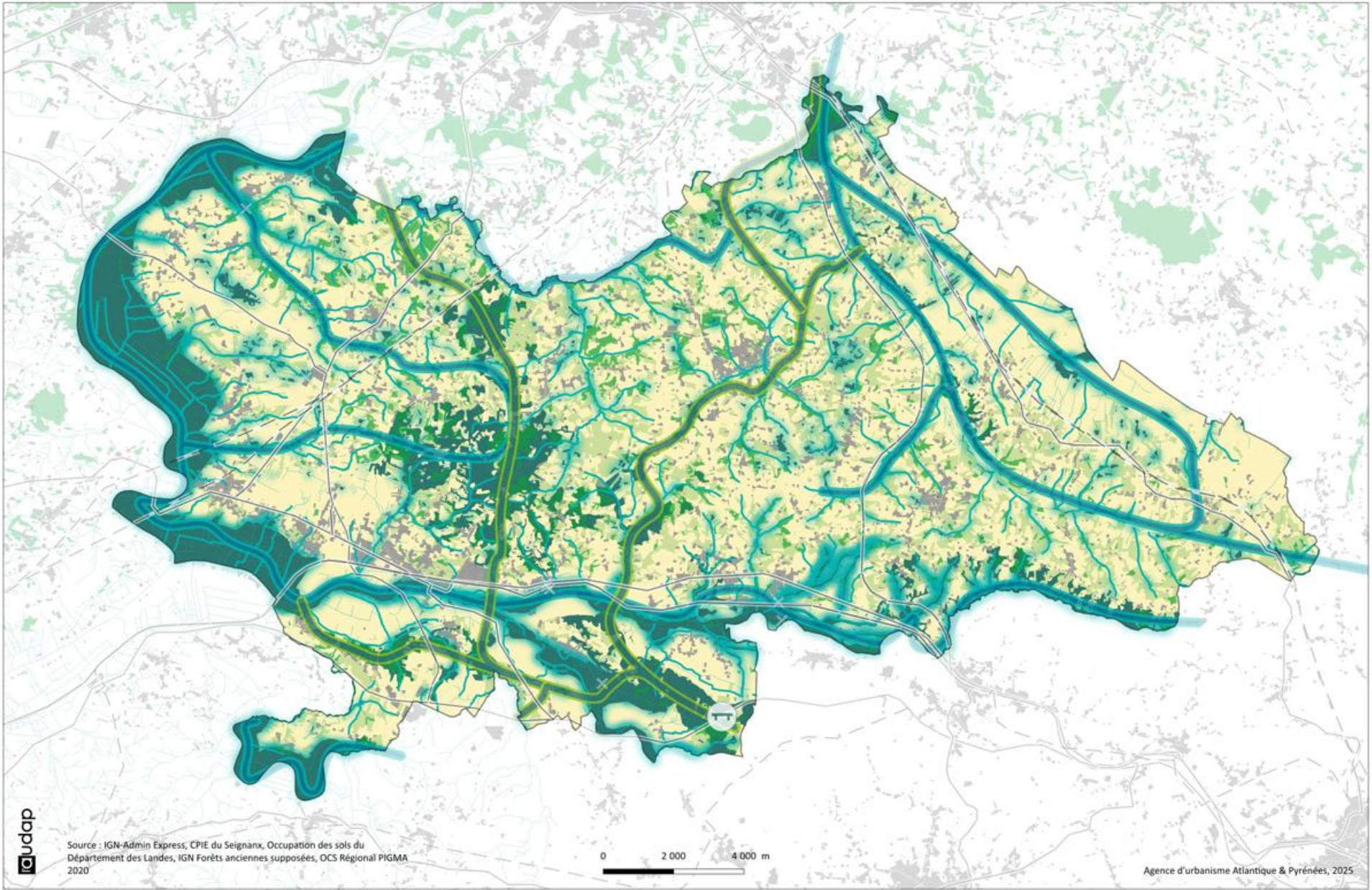
Soit 3 700 nouveaux logements à produire d'ici 2045

Soigner les pratiques de proximité

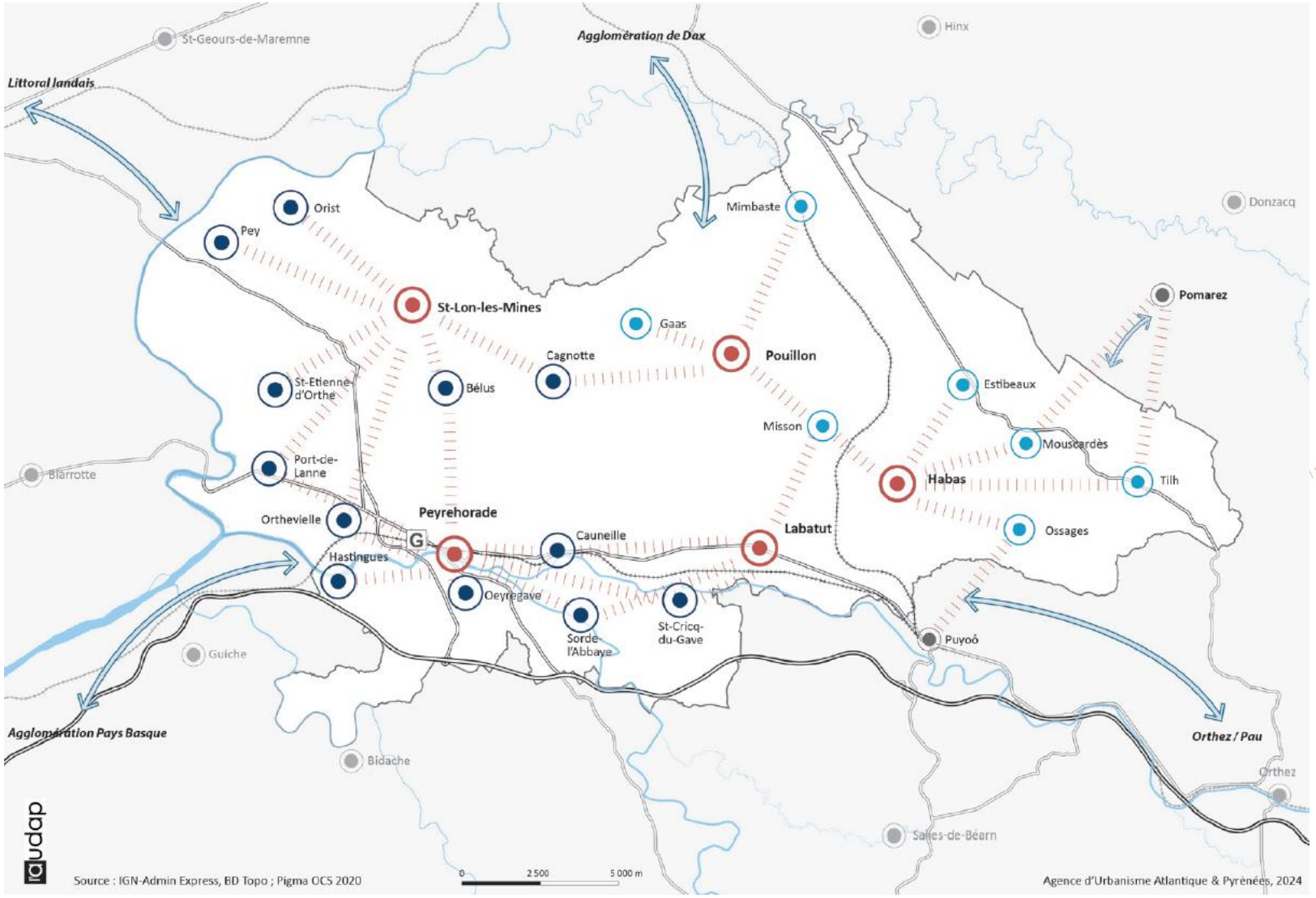


Les orientations et objectifs du SCoT

Axe 1 : Prendre soin du vivant pour transmettre les marqueurs ruraux



Axe 2 : Qualité de vie et de travail et vitalité rurale



Centralités

Bourgs du Pays d'Orthe

Bourgs des Arrigans

Liens de proximité

Liens de complémentarité

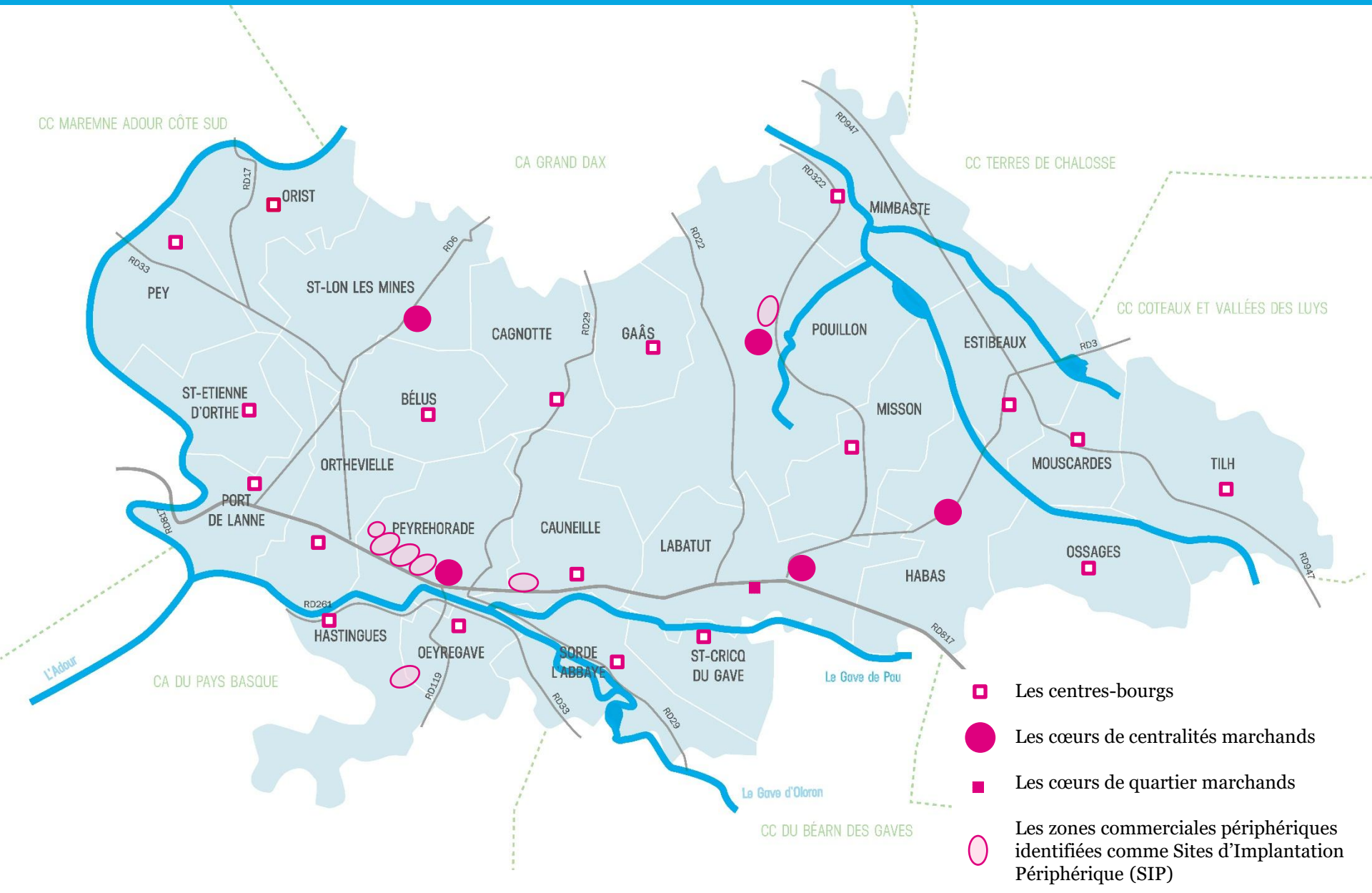
G Gare de Peyrehorade

Axe 2 : Qualité de vie et de travail et vitalité rurale

Répartition de l'accueil de la population et de la production de logements nécessaires

	Nombre d'habitants supplémentaires projetés à l'horizon SCoT	**Nombre de logements à produire à l'horizon SCoT**
Centralités (*5 communes*)	Environ 1 850	Minimum 1 700 logements
Bourgs d'Orthe (*12 communes*)	Environ 1 400	Maximum 1 300 logements
Bourgs des Arrigans (*7 communes*)	Environ 750	Maximum 700 logements

Positionnement commercial

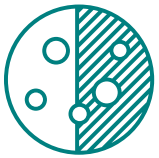


Axe 3 : Mettre en œuvre un modèle d'aménagement favorisant le vivre ensemble

- **+ 4 000 habitants** et + 3 700 logements
- Objectifs de conso/artif (155 hectares)
- Répartition selon les équilibres actuels

20 % (soit 23 hectares) pour l'économie et grands équipements (15 % pour l'économie et 5 % pour les équipements)

1 300 logements produits dans l'enveloppe, soit **35% de la production** (logements vacants, surélévations, divisions du bâti, divisions parcellaires…)



- **14 logt/ha**

Les bourgs des Arrigans

- **20 logt/ha**

Les bourgs d'Orthe

- **25 logt/ha**

Les 5 centralités

Axe 3 : Mettre en œuvre un modèle d'aménagement favorisant le vivre ensemble

Un modèle d'aménagement en 4 étapes

1) Densification des enveloppes sans artificialisation (division du bâti, surélévation, démolition-reconstruction…)

2) Densification des enveloppes avec artificialisation (comblement de dents creuses…)

3) Changement d'usage des bâtis agricoles et reconquête des friches hors enveloppe

4) Extension en continuité

Les étapes à venir

Les étapes à venir

- **Poursuite de l'élaboration du SCoT**
  - Finalisation de la rédaction du projet de SCoT
  - Arrêt projet de SCoT en conseil communautaire fin avril 2025

- **Poursuite de la concertation**
  - Avec les habitants : enquête publique organisée en octobre 2025
  - Avec les personnes publiques associées : services de l'Etat, Région Nouvelle Aquitaine, chambre d'agriculture, territoires voisins…

→ Objectif : approbation du SCoT en 2026

Merci pour votre attention

pays d'ORTHE et ARRIGANS