

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

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Qu'est-ce que le PAS ?

Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** constitue le socle politique du projet. Il définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. Il est élaboré sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

Il remplace le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Le PAS vise à rapprocher les politiques publiques par des approches transversales. Ses objectifs doivent favoriser :

- Un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- **Une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,**
- Les transitions écologique, énergétique et climatique,
- **Une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptées aux nouveaux modes de vie,**
- Une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,
- La qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages

Par ailleurs, le PAS fixe, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de la consommation et l'artificialisation des sols.

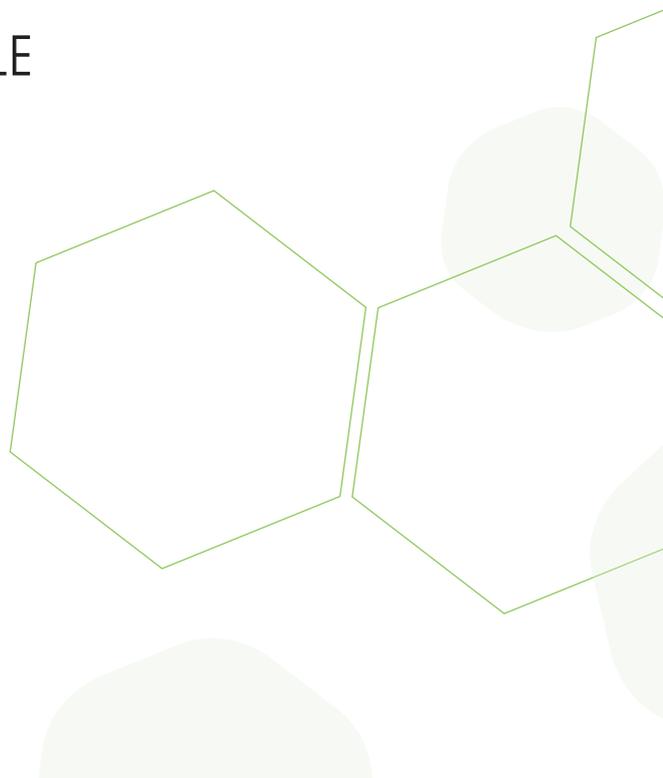
Une élaboration collective pour un projet de territoire intercommunal fédérateur

Le PAS a été élaboré par les élus communaux et communautaires du territoire. Le comité de pilotage **s'est réuni à plusieurs reprises et des présentations aux élus locaux** ont été réalisées à différents stades du projet. Des acteurs territoriaux appartenant à différents secteurs **d'activités** ont également été conviés à participer aux échanges quant à la construction du projet.

DÉCEMBRE
2023 /

PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE [PAS]

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
DU PAYS D'ORTHE
ET ARRIGANS





ÉDITO

Je commencerai cet édito par des remerciements :

Tout d'abord à tous les élus membres de la Commission Aménagement, représentant les communes du territoire. Nous avons travaillé dans un esprit participatif, collectif et constructif pour l'élaboration de notre projet.

Je remercie également les équipes de l'AUDAP qui ont été de véritables animatrices et ont fait preuve d'une grande écoute pour capter nos échanges, condition incontournable pour une retranscription précise dans le document final.

Et enfin je remercie les techniciens de la CCPOA. Tout le travail additionnel avec l'AUDAP, leur connaissance du terrain et leur lien direct avec les élus ont été un plus pour l'écriture de nos ambitions.

Ces ambitions, pour notre territoire, nous avons voulu les traduire dans un véritable projet volontariste. Ce projet reprend toutes les thématiques qui font le quotidien de nos populations : le logement, l'économie, les commerces, les services, etc. Tout en préservant les marqueurs ruraux de notre cadre de vie et l'environnement.

Le PAS sera notre feuille de route pour les années qui viennent, mais nous savons que la collectivité seule ne détient pas tous les leviers de décisions ni la capacité de tout entreprendre.

Notre projet ne pourra se concrétiser que dans le cadre d'une co-construction réunissant tous les partenaires et les acteurs du territoire qu'ils soient publics, privés ou institutionnels.

Nos ambitions devront tenir compte des contraintes réglementaires qui jalonnent notre parcours. Entre autres, le ZAN, sera une donnée déterminante à intégrer dans nos réflexions. Le compte à rebours de la consommation de l'espace a déjà commencé. Il est donc urgent de renforcer dès maintenant les passerelles qui rassemblent nos communes.

Notre capacité à partager une vision globale et collective de notre territoire communautaire, tout en respectant les spécificités de chaque commune, sera un gage de réussite pour relever les défis de demain au service de nos habitants.

Bernard MAGESCAS

Maire de Misson

Vice-Président de la Communauté
de Communes Pays d'Orthe et Arrigans
en charge du SCoT et des PLUi



SOMMAIRE

Le PAS, la vision politique pour les 20 prochaines années 8

- a) Le socle du projet communautaire.....8
- b) Un travail en ateliers, pour une démarche co-construite8
- c) Une inscription réglementaire9
- d) Les thématiques du SCoT9

Les défis au cœur du projet10

- a) Une attractivité territoriale du fait d'un positionnement géographique stratégique10
- b) Un fonctionnement du territoire qui tient compte de la diversité des espaces11
- c) Une identité rurale au cœur des transitions12

Les axes stratégiques du projet.....15

- AXE 1- Être un territoire choisi et non plus subi17
 - AXE 2- Soigner les pratiques de proximité25
 - AXE 3- Préserver les marqueurs ruraux du territoire.....37
-

AXE 1 - Être un territoire choisi et non plus subi.....17

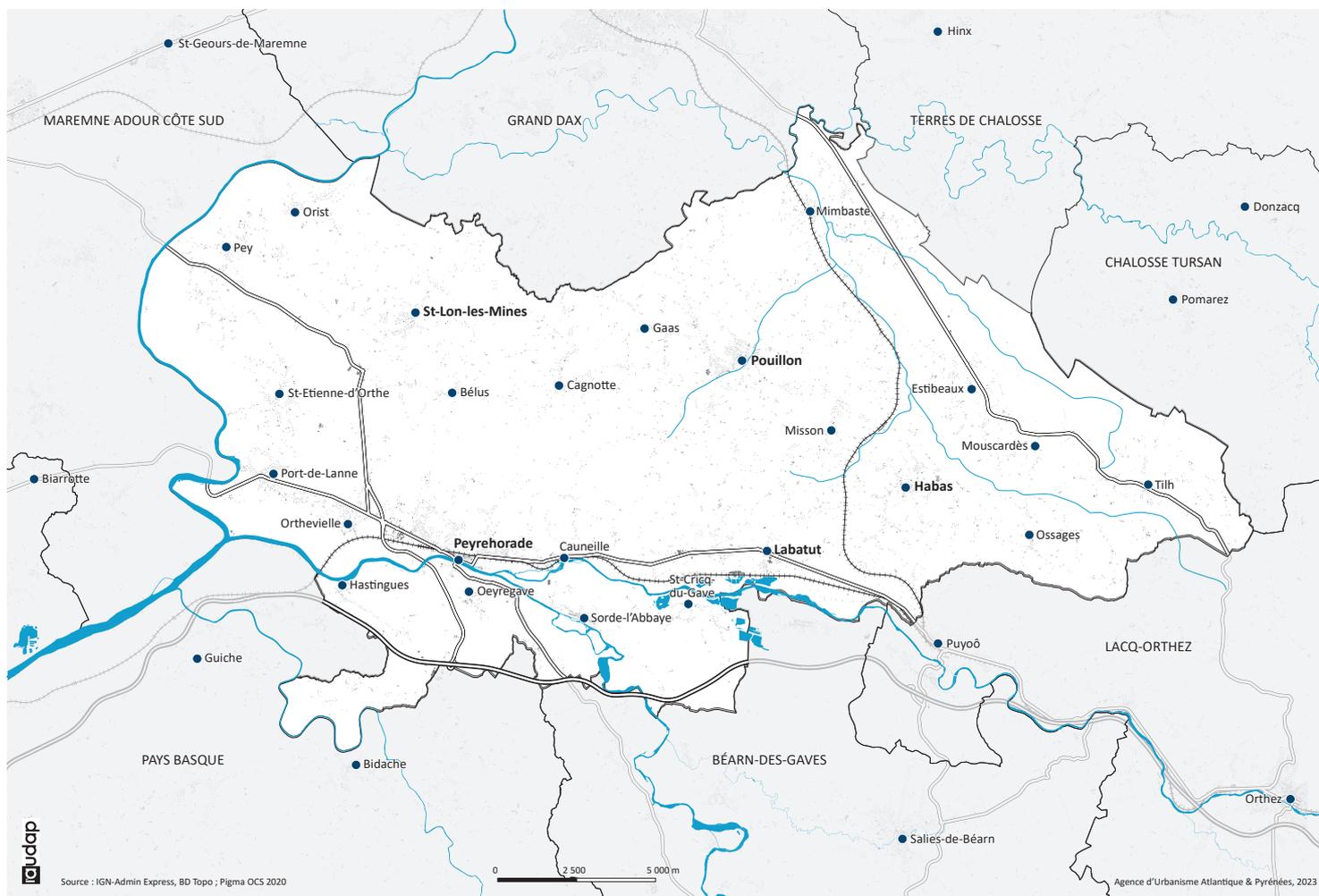
- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des publics cibles prioritairement20
- Renforcer l'offre en équipement/commerce pour être un territoire vivant21
- S'appuyer sur des secteurs stratégiques Pour être un territoire entreprenant22

AXE 2 - Soigner les pratiques de proximité25

- Correler l'offre en logement à l'ambition démographique Pour une meilleure cohérence territoriale (particulièrement dans les centralités).....30
- Organiser l'offre en équipements commerces/services pour gagner en proximité31
- Articuler sites stratégiques économiques et répartition de l'emploi pour être un territoire actif33

AXE 3 - Préserver les marqueurs ruraux du territoire35

- S'inspirer du bâti local pour mieux diversifier l'offre en logement sans dénaturer le cadre vie.....38
- Valoriser les espaces de nature comme équipements d'intérêts collectifs pour une ruralité préservée39
- Valoriser le monde agricole pour rendre au foncier sa valeur nourricière.....41



La Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans constitue un territoire de confluences. Elle se trouve à proximité des agglomérations dacquoise et bayonnaise, du territoire Maremnes-Adour-Côte-Sud et des territoires béarnais au sud (Orthez et Pau). Chacune des aires d'influence de ces territoires impacte plus ou moins le Pays d'Orthe et d'Arrigans. Cette position géographique, la bonne desserte viaire, le dynamisme économique et le cadre de vie rural participent à l'attractivité du territoire.

PRÉSENTATION DU TERRITOIRE /

24

Communes

24 006

Nombre d'habitants
en 2020

+ 0,61 %

Taux annuel d'évolution
de la population 2009/2020

10 357

Nombre de résidences principales
en 2020, soit+ 1,22% par an
entre 2009/2020

74,7 %

Part des propriétaires occupants
de résidences principales
en 2020

2,3

Taille moyenne
des ménages en 2020

44,6

Age moyen
de la population en 2020,
il était de 42,5 en 2009

98,4 %

Part des propriétaires
occupants de maisons
en 2020

5 878

Nombre d'emplois
sur le territoire en 2020
(5815 emplois en 2009)

9 694

Nombre d'actifs
occupés en 2020

LE PAS, LA VISION POLITIQUE POUR LES 20 PROCHAINES ANNÉES /

a) Le socle du projet communautaire

En application de l'article 46 de la loi ELAN et de l'ordonnance du 17 juin 2020 visant à moderniser les schémas de cohérence territoriale (SCoT), le PAS est considéré comme la pierre angulaire du SCoT. Ce document constitue le socle politique du projet de territoire pour les 20 prochaines années et guide l'ensemble du projet en déclinant les intentions des élus.

Le PAS est ainsi l'expression d'une vision territoriale politique tournée vers l'avenir, bâtie à partir d'enjeux territoriaux identifiés et débattus autour des thématiques transversales.

Cette analyse¹ a permis d'identifier 3 grands défis pour le territoire à horizon 2045.

- Une attractivité territoriale, du fait d'un positionnement géographique stratégique,
- Un fonctionnement du territoire qui tient compte de la diversité des espaces,
- Une ruralité au cœur des transitions.

Pour y faire face, les élus ont identifié un projet de territoire alternatif organisé autour de 3 axes stratégiques :

- Être un territoire choisi et non plus subi en valorisant l'attractivité territoriale,
- Soigner les pratiques de proximité pour se détacher de l'influence des territoires environnants,
- Préserver les marqueurs ruraux.

Ce dessein politique se traduira par la suite en orientations et objectifs à travers le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) et trouvera également des réponses de mise en œuvre à travers les différentes politiques communautaires de la CCPOA.

b) Un travail en ateliers, pour une démarche co-construite

Afin d'élaborer un projet politique intégrateur et partagé par l'ensemble des élus de la CCPOA, une démarche de co-construction autour d'ateliers a été menée par la commission aménagement de la CCPOA. Celle-ci est constituée d'un élu par municipalité, pour assurer la représentativité des 24 communes du territoire. Cette phase de réflexion et de travail sur les ambitions politiques du PAS s'est déroulée depuis la fin d'année 2021 jusqu'à l'été 2023. Durant cette période, ce sont 10 sessions de travail qui ont permis de dessiner et d'alimenter le PAS. L'une d'elles a associé les élus siégeant dans les autres commissions de la collectivité pour assurer la transversalité requise pour un projet de territoire fédérateur.

Lors de ces rencontres de travail, les élus se sont questionnés, ont débattu et arbitré des positionnements territoriaux structurels à l'instar du modèle de développement privilégié, de l'ambition démographique retenue, les développements économiques et agricoles souhaités, etc.

¹ Celle-ci sera consultable dans les pièces annexes du SCoT à travers le diagnostic de territoire, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale notamment

Le PAS doit être réglementairement débattu pour être validé et opposable à termes, son amendement reste possible. En effet, des évolutions réglementaires ou des connaissances complémentaires peuvent amener à revoir l'économie générale du PAS et donc sa modification. Dans ce cas, un nouveau débat aura lieu au moins 4 mois avant l'arrêt du projet sur la base d'une nouvelle version.

c) Une inscription réglementaire

Rappel de l'article L141-3 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant :

- un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,
- une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols,
- les transitions écologique, énergétique et climatique,
- une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,
- une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,
- en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

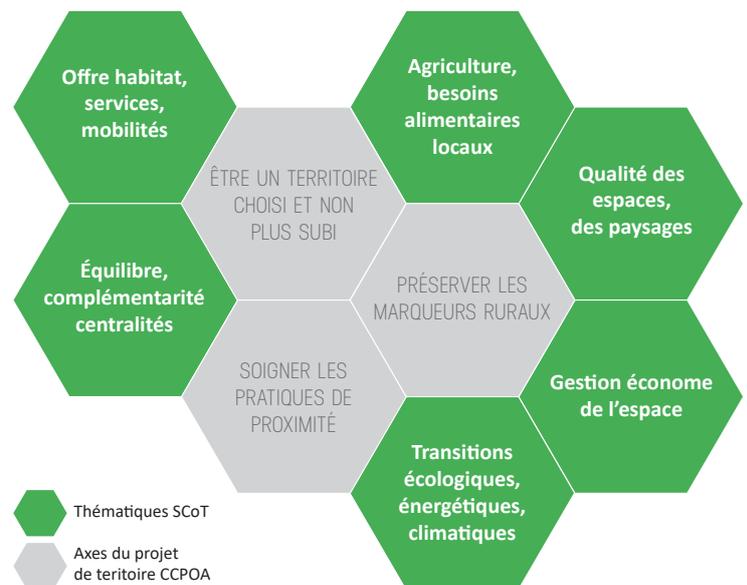
Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, le PAS doit contenir un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Bien que la trajectoire de réduction de l'artificialisation ait été intégrée par les élus, aucune donnée chiffrée ne peut être annoncée pour l'heure, car le travail à ce sujet est toujours en cours. Des précisions réglementaires sont également attendues via la modification en cours du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Nouvelle-Aquitaine et par voie de décret.

d) Les thématiques du SCoT

L'exercice de réalisation d'un SCoT demande de traiter de certaines thématiques de façon obligatoire.

À travers les 3 axes stratégiques présentés en page 14, les élus ont choisi d'aborder ces thématiques de façon emboîtée et transversale.



LES DÉFIS AU CŒUR DU PROJET /

L'objectif premier des élus consiste à pouvoir répondre qualitativement aux défis qui s'imposent au territoire aujourd'hui et demain. Dans un contexte d'accélération du changement climatique et de multiplication des crises (sociale, économique, énergétique, écologique) l'attractivité, la considération des réalités territoriales plurielles et les enjeux de transitions s'affirment comme les principaux défis à l'essence du projet communautaire.

a) Une attractivité territoriale du fait d'un positionnement géographique stratégique

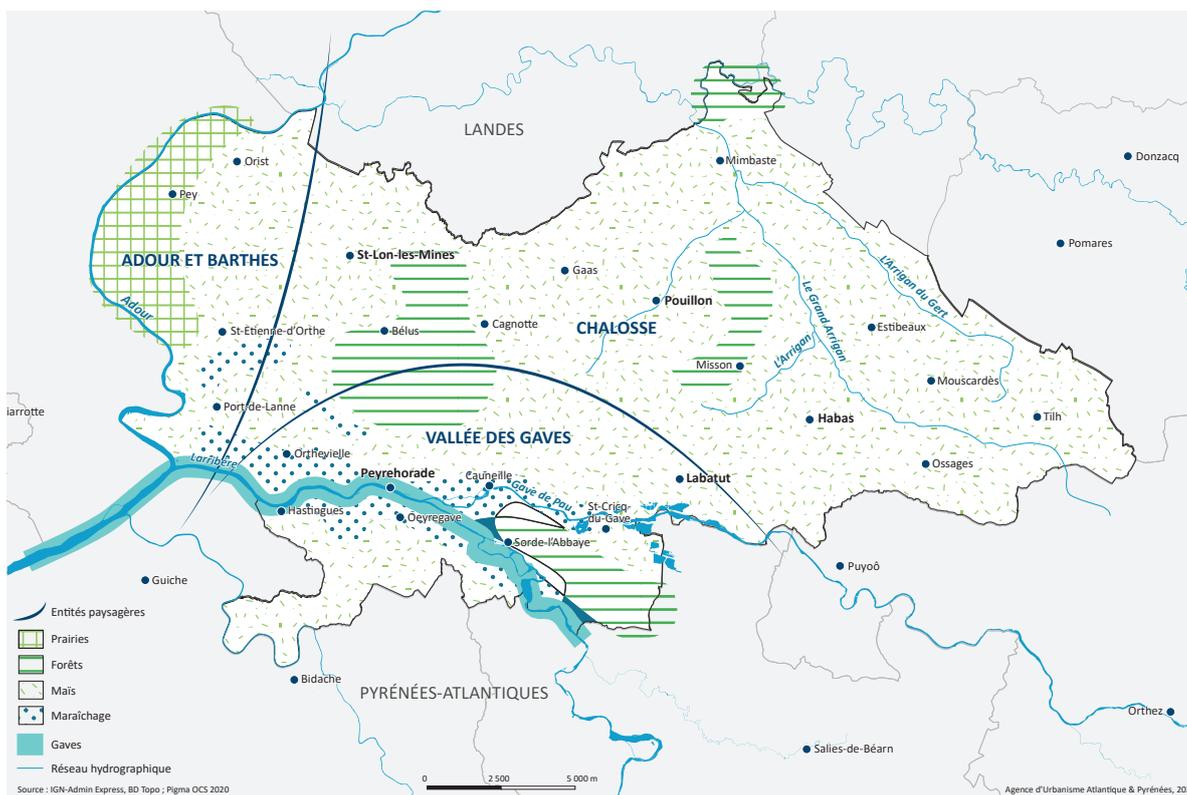
Le positionnement géographique du territoire entre les principales agglomérations du Sud-Ouest (Mont-de-Marsan, Bayonne Dax et Pau) et la proximité du littoral landais constituent des atouts majeurs qui confèrent, entre autres, au territoire, une attractivité résidentielle importante. De même, le bon maillage viaire desservant les agglomérations voisines (Dax, Bayonne, Pau) contribue grandement au développement du territoire. Conscients de l'opportunité que représente cette situation de carrefour géographique, les élus désirent être acteurs de l'attractivité dont bénéficie le territoire.

Avant tout rural dans son identité et ses pratiques, l'augmentation de la pression démographique qui s'exerce particulièrement depuis le littoral, ébranle les caractéristiques du territoire. Les élus souhaitent mettre en œuvre des moyens pour ne pas devenir « une banlieue du littoral », et au contraire s'inscrire dans une posture active du développement à venir.

Pour ce faire, le territoire peut compter sur des atouts qu'il s'agira de révéler – souligner- valoriser et se doter d'une attractivité qui lui ressemble.

Des enjeux traduits dans le projet politique par le choix d'une croissance démographique ambitieuse, mais cohérente à travers un développement volontariste et qualitatif (production de logements, d'équipements, d'emploi), fondements de l'axe 1 « Être un territoire choisi et non plus subi ».





b) Un fonctionnement du territoire qui tient compte de la diversité des espaces

Le Pays d'Orthe et Arrigans s'étend sur 390,7 km². Au sein de ce vaste espace, le réseau hydrographique dense qui borde ou traverse le territoire (l'Adour, le Gave de Pau, le Gave d'Orlon, les Gaves réunis, les Arrigans, le Luys, la Bidouze...) a façonné une mosaïque de paysages.

Les Barthes de l'Adour, la Vallée des Gaves ou encore la Chalosse constituent les trois principales entités paysagères de la communauté de communes. Caractérisées par des géographies et topographies variées, des morphologies urbaines et architectures différenciées, ou encore une agriculture multiple, elles structurent des dynamiques territoriales plurielles.

L'ouest du territoire, le Pays d'Orthe, à l'interface de la Vallée des Gaves et des Barthes de l'Adour, bénéficie d'une attractivité résidentielle importante, justifiée notamment par la proximité au littoral (30- 45 minutes) et d'une disponibilité foncière plus « abordable », en comparaison avec les intercommunalités littorales. Ces dynamiques sont pour autant différentes au fur et à mesure que l'on s'éloigne vers l'intérieur de la Chalosse, en Arrigans, (à l'est) où l'attractivité est moins forte voire en perte de vitesse.

Un réseau de centralités de tailles variées ramifie le territoire et incarne le fonctionnement polycentrique du territoire. Ce maillage s'appuie sur les deux communes de plus de 3 000 habitants, Peyrehorade et Pouillon, relayées par Habas, Saint-Lon-les-Mines et Labatut assurant des liens de proximité avec les bourgs autour.

Par ailleurs, le territoire du SCoT s'est développé grâce au mode de transport automobile. Ce système de développement n'apparaît plus comme pérenne et adapté face aux évolutions sociétales, économiques et climatiques.

Les élus souhaitent mettre en avant ces multiples facettes et dynamiques territoriales en considérant les défis d'équilibre, de solidarité territoriale et de mobilités qui en découlent. Ces enjeux seront considérés plus spécifiquement lors de la définition de l'armature territoriale, moteur de l'axe 2 du projet de territoire « Soigner les pratiques de proximité pour se détacher de l'influence des territoires environnants ».

c) Une identité rurale au cœur des transitions

Le territoire du SCoT est à dominante rurale. La prégnance des paysages agricoles et de l'activité économique qui en découlent en constitue un témoin visible. Attachés aux dimensions identitaires et d'authenticité qu'évoque la ruralité, les élus ont tenu à préciser et qualifier les grandes composantes de leur ruralité en Pays d'Orthe et Arrigans. Trois champs d'expression se dégagent :

- **Agriculture/alimentation/paysage** (mots-clés : agriculture et paysans/paysages/importance du domaine agricole/sauvegarde de l'agriculture non extensive/kiwi, élevage de canards, élevage bovin/agriculture variée et qualitative/gastronomie/cohabitation, population nouvelle et activité agricole). Les paysages agricoles constituent un marqueur fort de l'attractivité du territoire. L'occupation du sol en est un témoin : 49,5 % des surfaces sont destinées à l'agriculture et 21 % des surfaces sont liées à une occupation du sol de forêts, soit 70 % du territoire est dessiné par des paysages non urbanisés. L'agriculture dans sa dimension économique (exploitations, population agricole, productions) revêt une importance singulière pour les élus.

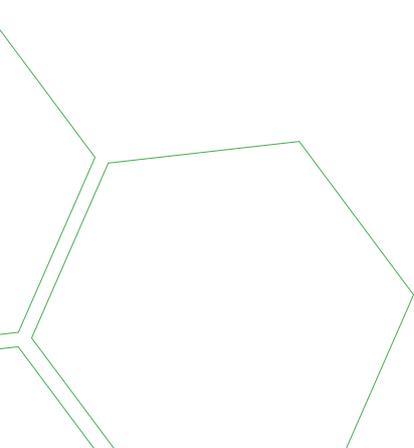
- **Solidarité/Social/lien/collectif** (mots-clés : densités modérées/présence d'associations/bourgs et hameaux/préservation des petits commerces/ne pas être d'ortois/les voisins qui se connaissent/présence de services publics faibles/patrimoine/rénovation énergétique/alternance bosquet-culture-urbanisation) La ruralité s'exprime au-delà de l'unique caractéristique paysagère pour incarner une valeur fédératrice du cadre de vie. Les élus expriment un attachement à l'expression d'un cadre de vie vivant, solidaire, valorisant les témoins de leur patrimoine matériel et culturel.

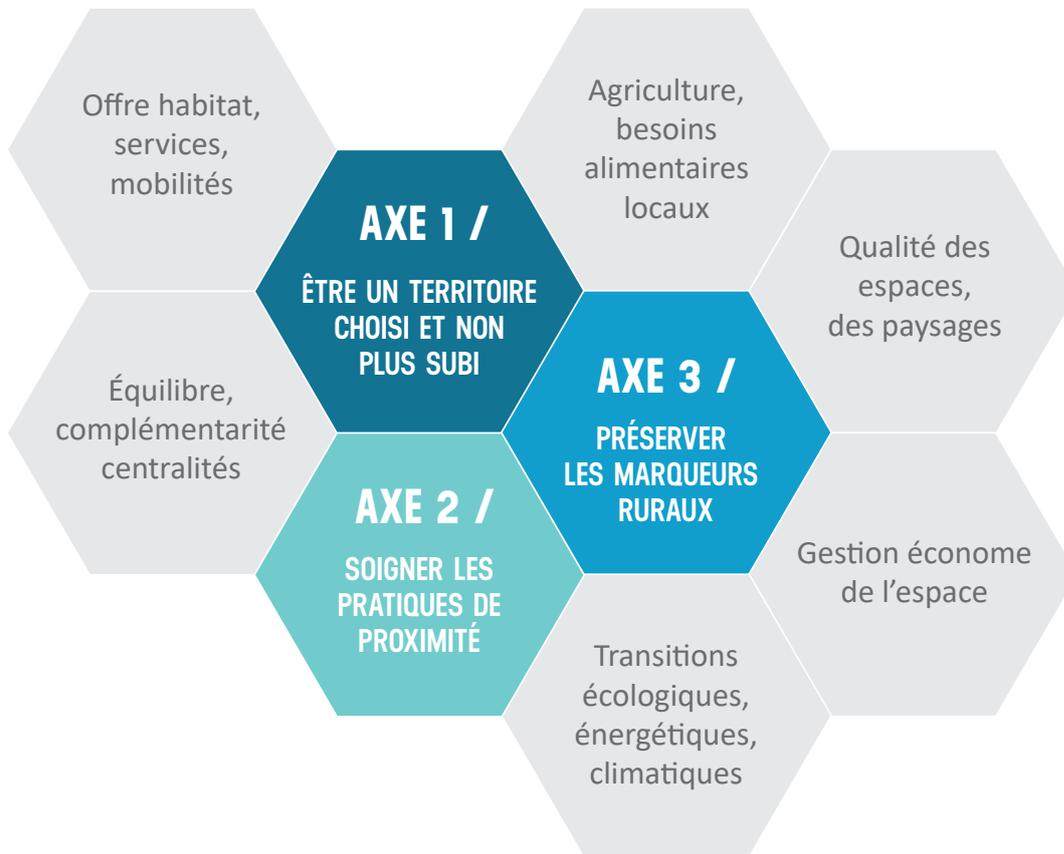
- **Nature/Forêt/biodiversité** (mots-clés : garder des espaces verts/forêts/diversité paysagère/des espaces de liberté/cadre de vie)

Cette ruralité, que les élus du SCoT souhaitent préserver et valoriser demain, est pour autant aujourd'hui bousculée par le contexte actuel de fortes transitions ; environnementales (dont la disponibilité de la ressource en eau), sociales, économiques, etc.; inscrivant ainsi la ruralité au cœur de plusieurs enjeux / défis.

L'évolution des modes de vie de plus en plus urbaine, l'évolution des pratiques agricoles de plus en plus industrielles, le changement climatique et l'altération des ressources, la limitation des mobilités carbonées ont contribué à la modification du cadre de vie et des paysages de la ruralité. Les décennies d'étalement urbain portées par le modèle d'urbanisation de « la maison individuelle » et les faibles densités qui en découlent ont tout particulièrement contribué à « redéfinir », faire évoluer les représentations initiales de cette ruralité, et des pratiques de proximité associées.







AXE 1 /



Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des publics ciblés prioritairement.



Renforcer l'offre en équipements / commerces pour être un territoire vivant.



S'appuyer sur des filières stratégiques pour être un territoire entreprenant.

AXE 3 /



S'inspirer du bâti local pour mieux diversifier l'offre en logement sans dénaturer le cadre de vie.



Valoriser les espaces de nature comme équipements d'intérêts collectifs pour une ruralité préservée



Valoriser le monde agricole pour rendre au foncier sa valeur nourricière.

AXE 2 /



Adapter l'ambition démographique à une offre en logement diversifiée pour une meilleure répartition territoriale (particulièrement dans les centralités).



Organiser / optimiser l'offre en équipements / commerces / services pour gagner en proximité.



Articuler les sites stratégiques économiques et de répartition de l'emploi pour être un territoire actif.

LES AXES STRATÉGIQUES DU PROJET : CLÉS DE LECTURE /

Pour traduire les défis et évolutions sociétales à venir à horizon 2045, les élus du SCoT POA portent pour leur territoire un projet politique qui s'articule autour de trois grands axes stratégiques :

AXE 1 - ÊTRE UN TERRITOIRE CHOISI ET NON PLUS SUBI EN VALORISANT L'ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

Anticiper pour être un territoire accueillant pour tous constitue l'un des objectifs principaux du projet politique. Il reflète la volonté des élus du SCoT POA de s'extraire des dynamiques actuelles « subies » (flux démographiques externes en provenance du littoral) pour se positionner dans le sud aquitain, au travers d'une attractivité territoriale choisie et maîtrisée. Il s'appuie entre autres sur un scénario de croissance démographique ambitieux et une volonté assumée de développement économique.

AXE 2 - SOIGNER LES PRATIQUES DE PROXIMITÉ POUR SE DÉTACHER DE L'INFLUENCE DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

Face à l'extrême mobilité des ménages, en particulier des actifs en direction des agglomérations voisines (Dax et Bayonne), le SCoT vise à répondre aux besoins des populations en place et à venir en proposant une offre de proximité de qualité, différenciée et adaptée (commerces, équipements, services...). Cette ambition vise à conforter l'armature territoriale existante dont le fonctionnement polycentrique a fait ses preuves par le passé et est considéré comme un atout pour demain.

AXE 3 - PRÉSERVER LES MARQUEURS RURAUX DU TERRITOIRE

La ruralité est un facteur identitaire et un levier important de l'attractivité du territoire du SCoT. Dans un contexte d'adaptation au changement climatique et d'anticipation des pressions qui vont s'intensifier sur les ressources (eau, énergie, foncier, etc.), le SCoT veut préserver son caractère rural sans nier les évolutions auxquelles il est soumis. Pour cela, les élus du SCoT se mobilisent pour une gestion économe de l'espace, au travers d'un modèle d'aménagement renouvelé et ambitieux.

Organisation du document :

Le projet du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans se veut concret, durable et connecté aux réalités territoriales observées et vécues. Ainsi, chacune de ces trois ambitions politiques a été abordée par le prisme de 3 champs d'action. Ces derniers seront déclinés de façon transversale dans les 3 axes. Ils sont issus des préoccupations des élus quant à l'évolution du territoire et des domaines d'interventions qu'ils jugent prioritaires pour faciliter le bien vivre des populations au sein de l'intercommunalité. Les 3 champs d'action sont les suivants :



- **Les modes d'habiter** adaptés aux ménages, défis climatiques et contexte territorial.
#LOGEMENTS #MÉNAGES #VIEILLISSEMENT #PARC SOCIAL #PATRIMOINE #RÉNOVATION #ÉNERGIE



- **Les équipements d'intérêts collectifs** nécessaires au bien vivre ensemble.
#ÉQUIPEMENTS PUBLICS #SERVICES #COMMERCE #PAYSAGE #MOBILITÉ #TRAME VERTE ET BLEUE #EAU



- **Les activités économiques** génératrices de richesses et de savoir-faire locaux.
#FILIÈRES ÉCONOMIQUES #ÉCONOMIE PRODUCTIVE ET PRÉSENTIELLE #ZAE #MOBILITÉ #AGRICULTURE





AXE 1 /

ÊTRE UN TERRITOIRE CHOISI
ET NON PLUS SUBI

ÊTRE UN TERRITOIRE CHOISI ET NON PLUS SUBI

Les élus du SCoT POA entendent définir, au travers de ce premier grand axe du PAS, une stratégie territoriale au service d'une attractivité réfléchie, et donc plus qualitative.

Motivés par un dynamisme démographique porté par un solde migratoire positif, les élus s'accordent pour un développement d'environ 0.8 %/an, caractérisé par l'accueil de 8 000 nouveaux habitants à horizon 2045 (400 habitants / an), et la production de 5 800 résidences principales en 20 ans.

L'objectif est bien de rester attractif (prolongement du taux de croissance annuel moyen 1999/2020) mais grâce aux atouts intrinsèques du territoire et non plus par repli faute de pouvoir se loger ailleurs.

Les élus ne souhaitent plus être un territoire d'accueil par « défaut » et cherchent à développer leur propre stratégie d'accueil de façon plus maîtrisée et donc plus qualitative.

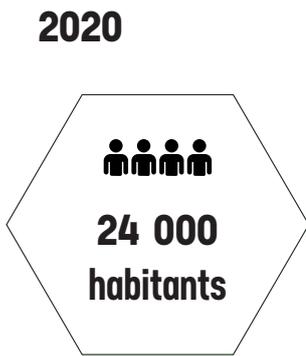
Celle-ci passera notamment par une offre diversifiée de logements, d'équipements et de services à même d'anticiper les besoins des habitants. Cette ambition concerne à la fois les futurs habitants du territoire, mais cherche également à répondre aux besoins de population actuelle que l'on sait vieillissante, parfois précaire et aux trajectoires résidentielles multiples.

Cette attractivité, renouvelée dans sa forme plus que par son volume, se doit d'être accompagnée par un développement économique du territoire afin d'éviter de devenir un territoire-dortoir. En effet, la majorité des actifs de la CCPOA partent travailler dans les collectivités limitrophes. Le développement de la ZAC Sud Landes et l'évolution positive des entreprises locales et historiques sont autant de leviers sur lequel s'appuyer.

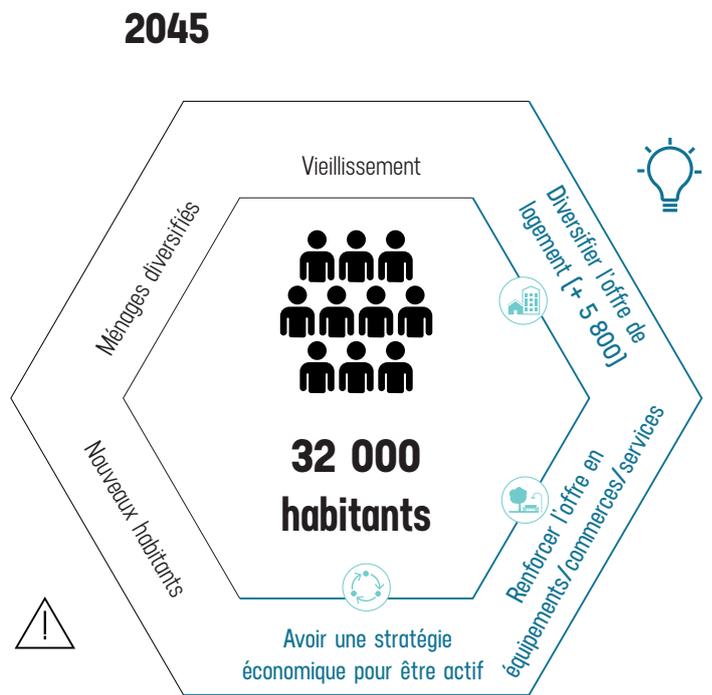
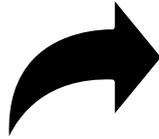
Pour ce faire, les élus ont six objectifs :

- ***D'accompagner et d'anticiper les évolutions de la société (offre en logements, parcours résidentiels)***
- ***D'être un territoire en tout point vivant et dynamique (offre culturelle, équipements et services)***
- ***De renforcer l'intervention de la collectivité en gagnant en maîtrise (et particulièrement en maîtrise foncière)***
- ***De définir et créer les conditions de l'équilibre habitants/emplois***
- ***De favoriser une cohabitation harmonieuse entre toutes les populations et activités en considérant et/ou en anticipant les risques de conflits d'usages entre les différents secteurs***
- ***De développer économiquement la CCPOA afin de devenir un territoire actif et entreprenant***

Anticiper et accueillir la population



+ 8 000 habitants





DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES PUBLICS CIBLES PRIORITAIREMENT

L'offre en logement sur le territoire du SCoT est majoritairement composée de grands logements en accession à la propriété. Une offre mono-centrée qui ne permet pas de répondre aux différentes aspirations et évolutions des besoins des habitants du territoire, ni même des populations souhaitant s'y installer. Le parcours résidentiel est ainsi à ce jour incomplet.

Les élus du SCoT ambitionnent la production de 290 logements / an en réponse à la croissance démographique projetée. Au-delà d'une réponse arithmétique à un objectif quantitatif, cette production de logements est un moyen pour les élus de remédier à la situation actuelle : l'offre en logement devra être diversifiée pour prendre en compte prioritairement les besoins de publics ciblés, à savoir les jeunes, les personnes âgées, les ménages en difficulté ou encore les futurs habitants (notamment les jeunes actifs au profil urbain).

Pour ce faire, ils plébiscitent la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste qui assure une mixité sociale, générationnelle et culturelle. La traduction première de cette politique devra prendre la forme d'une palette d'offre de logements aux typologies, aux formes et aux statuts d'occupation différents (logements de différentes tailles, logements locatifs, baux réels solidaires, logements collectifs ou en habitat groupé, maisons de ville, etc.).

Nos ambitions /

- Proposer davantage de petits logements et de logements locatifs.
- Renforcer l'offre sociale en location et accession y compris via des baux réels solidaires.
- Adapter et accompagner l'évolution de l'offre de logement spécifique au vieillissement.
- Satisfaire l'accueil des saisonniers par une offre de logements adaptée/meublée.

Zoom **Anticiper le vieillissement**

Les élus du SCoT veulent être moteurs dans les politiques à mettre en œuvre pour accompagner le vieillissement annoncé du territoire. Ils porteront notamment une attention particulière dans l'évolution et la production de l'offre de logements adaptées. Le développement de cette offre devra être pensée à proximité des équipements et services.

D'autre part, les élus du SCoT se donneront pour responsabilité d'accompagner, de sensibiliser et d'informer les personnes concernées dans les domaines suivants :

- **Le réaménagement du logement, en privilégiant l'habitat d'un nombre de pièces réduit, l'installation d'équipements pour le confort du résident... ;**
- **La rénovation du logement, permettant aux personnes vieillissantes de se prémunir de la précarité énergétique et d'assurer un bon entretien de leur patrimoine bâti ;**
- **L'anticipation de l'accès aux soins, aux services du quotidien, par le recours aux réseaux d'entraide, à l'utilisation des solutions collectives de déplacements mobilité, etc.,**

L'adaptation des logements habités pourra aussi se faire par la division de grands logements en appartements de plus petites tailles. Plus encore, les élus du SCoT proposent de développer d'une stratégie pour un habitat partagé intergénérationnel, de type colocation, avec mutualisation des espaces de vie communs (cuisine, salle à manger, buanderie, etc.).

Accompagner la mutation du parc de logement en ce sens, tout comme dédier une production de logements intergénérationnels permettra de répondre à des problématiques multiples et croisées du territoire, tel que le maintien à domicile, le logement des ménages aux petits revenus, l'occupation ponctuelle des logements (étudiants, saisonniers), l'entretien du patrimoine existant, etc.

Outre l'adaptation des logements habités, « bien vieillir sur le territoire » nécessitera une anticipation des besoins de ces populations. À cet égard, les élus répondront à l'échelle du territoire du SCoT de la dynamique nationale d'accélération des constructions d'établissements spécialisés pour les personnes âgées. Il s'agira d'évaluer les besoins propres au renforcement de cette offre d'établissements.



RENFORCER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS/COMMERCE/SERVICES POUR ÊTRE UN TERRITOIRE VIVANT

Entourés de plusieurs territoires dynamiques (Grand Dax, MACS, CAPB) par leur offre en équipements et services, leur offre culturelle, touristique, sportive ou encore événementielle, les élus du SCoT souhaitent à la fois profiter de ce positionnement géographique, tout en proposant une offre complémentaire de proximité sur place. Le renforcement et le maintien de l'offre de proximité du territoire participeront au développement d'une attractivité « choisie », endogène, capable de s'extraire de l'influence des territoires environnants.

Afin de rendre le territoire attractif pour tous, et notamment pour les publics cibles identifiés précédemment, les services et les équipements associés à la culture, l'offre commerciale de proximité et les services à la personne sont les leviers sur lesquels le territoire parie. En parallèle, il est important de renforcer et de déployer une stratégie d'animation adaptée (relais du tissu associatif, événementiel.), moteur de la vitalité des liens sociaux sur le territoire.

Nos ambitions /

- Développer les équipements culturels (type cinémas, théâtres, etc.).
- Permettre un renforcement de l'offre commerciale de proximité pour être moins dépendant des territoires extérieurs et du déplacement automobile.
- Interdire le développement des moyennes (entre 400 et 2 500 m² de surface de vente) et grandes surfaces (> 2 500 m² de surface de vente) en périphérie.
- Faire de l'offre de services à la personne adaptée à l'âge de la vie une valeur ajoutée du territoire (équipements et services de la petite enfance et de l'éducation, équipements sportifs, services de garde adaptés aux différents besoins, foyers pour personnes âgées, services d'aide à domicile, de portage de repas, de maintien à domicile, etc.).

Zoom Miser sur le commerce de proximité

Les élus n'envisagent pas de nouvelles zones commerciales sur le territoire et souhaitent fortement limiter la création de nouvelles surfaces de vente de grandes et moyennes surfaces considérant que le territoire est bien doté et que cette offre est aussi bien développée sur les territoires environnants.

À l'inverse le développement d'une offre commerciale de proximité différenciée assurera une réponse aux besoins du quotidien des habitants tout en permettant au territoire de se démarquer d'une offre commerciale standardisée.

Le renforcement du maillage commercial, adapté au territoire et aux besoins des habitants, visera à optimiser les déplacements des habitants et à étoffer localement les ressources commerciales de première nécessité.

En complément, le territoire du SCoT s'attachera à répondre aux nouvelles pratiques de consommation, allant du marché de producteurs en circuits courts aux pratiques liées au E-commerce. Le déploiement de la vente directe et des circuits permettra notamment d'augmenter la visibilité de l'offre agricole, artisanale et commerciale locale.

Ces éléments seront abordés de manière plus approfondie et détaillée dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).



S'APPUYER SUR DES SECTEURS STRATÉGIQUES POUR ÊTRE UN TERRITOIRE ENTREPRENANT

L'attractivité économique constitue un pilier important du projet politique. Elle compose notamment la réponse première pour éviter de devenir un territoire-dortoir.

Les élus entendent déployer une stratégie économique globale leur permettant à la fois d'être en capacité de maintenir ses entreprises sur le territoire, d'en accueillir de nouvelles et d'anticiper les mutations économiques de demain, pour répondre au plus près des besoins des entreprises. La réussite de la ZAC Sud Landes, notamment par la diversité des activités en présence, est un témoin de l'attractivité économique du territoire dont les élus du SCoT souhaitent se saisir.

Plus encore, les élus entendent articuler satisfaction des besoins des populations en place et à venir, et soutien/développement des emplois liés à l'économie présentielle (santé et action sociale, services à la personne, services de proximité, administration, éducation, artisanat...) comme conditions d'une attractivité réussie (résidentielle et économique).

La diversité paysagère et culturelle est au cœur des spécificités du territoire. Forts de cette richesse, les élus du SCoT souhaitent que le projet de SCoT s'inscrive dans la structuration d'une stratégie touristique qui se veut plurielle et en déclinaison de la marque / du positionnement « Vallée du Kiwi ».

En ce sens, les élus du SCoT souhaitent déployer une stratégie économique forte, révélatrice des atouts du territoire, et tournée vers l'avenir. Elle se traduit autour de 5 ambitions.

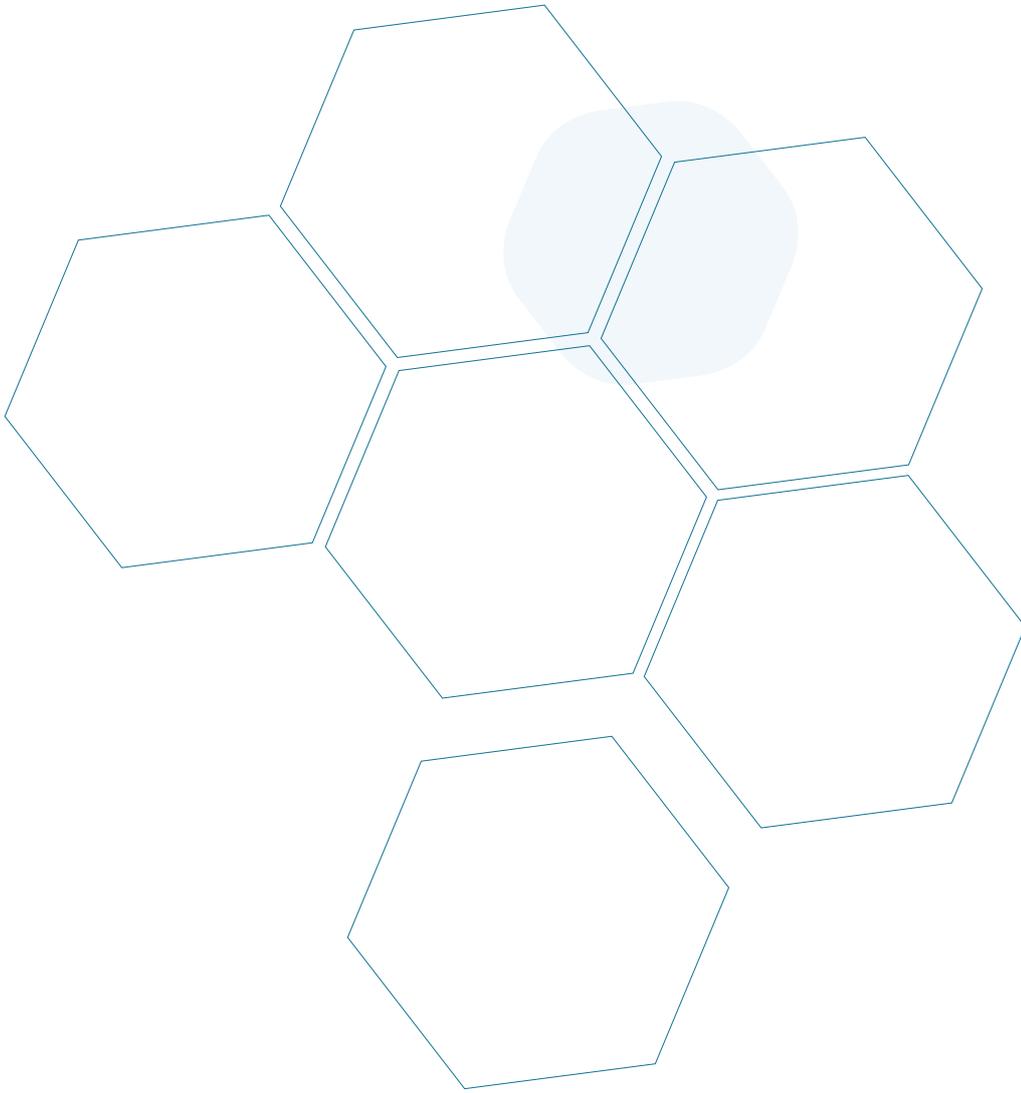
Nos ambitions /

- Favoriser le développement de l'emploi, dans les secteurs historiques : agroalimentaire, industrielle, artisanale et dans les secteurs en devenir.
- Soutenir le développement de l'économie présentielle en réponse à l'ambition démographique projetée.
- Anticiper les besoins pour accompagner les entrepreneurs et offrir des perspectives à toutes les étapes du parcours immobilier des entreprises.
- Encourager les évolutions des modes de travail (télétravail, amplitude horaire...) pour agir sur la mobilité des actifs (limiter ou optimiser les déplacements).
- Mener une stratégie touristique qualitative.

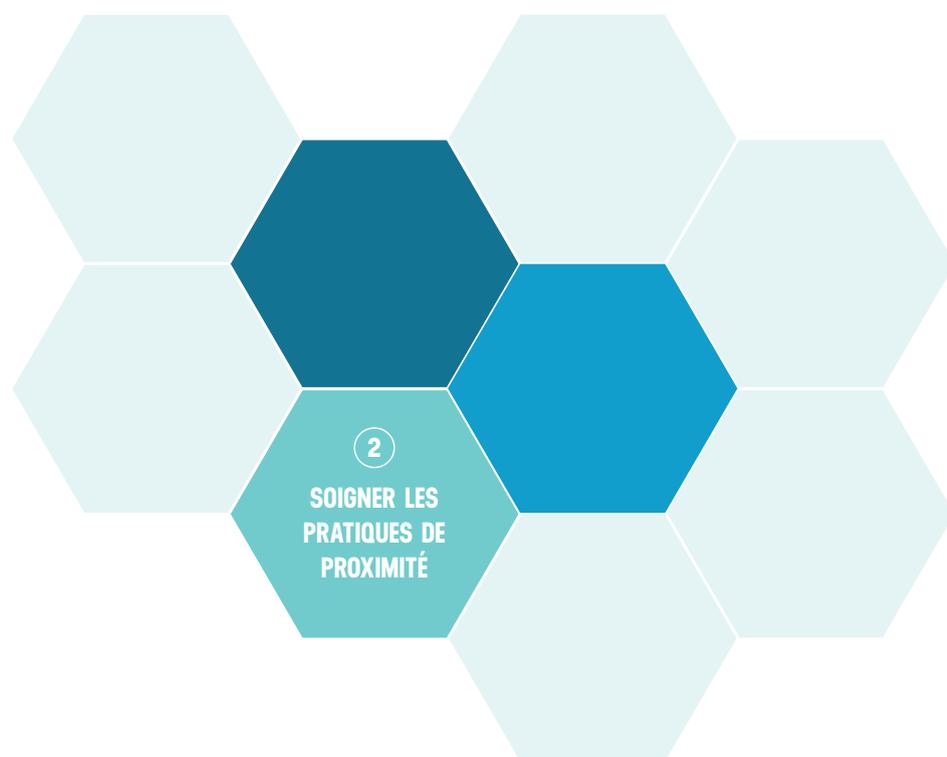
Zoom se Rendre Attractif pour les entreprises et les actifs

Les zones d'activités économiques existantes pourront plus particulièrement faire l'objet de restructuration et de renouvellement pour maintenir leur attractivité. Outre la diversification des activités, l'animation et la présence d'équipements et services (crèches interentreprises, restaurants collectifs, etc.) constitueront des leviers stratégiques pour une offre économique attractive.

L'accompagnement et l'anticipation des évolutions de la société constituent un enjeu important pour la collectivité et les acteurs économiques du territoire. Afin de proposer des emplois qui prennent en compte les évolutions de la société, la CCPOA travaille d'ores et déjà à la mise en réseau des différents acteurs économiques locaux afin de réfléchir à la mobilité des actifs. D'autres pistes de réflexion comme la prise en compte du télétravail ou le chrono-aménagement pourront aussi être abordés.







AXE 2 /

SOIGNER LES PRATIQUES DE PROXIMITÉ

POUR SE DÉTACHER DE L'INFLUENCE
DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

SOIGNER LES PRATIQUES DE PROXIMITÉ

Face à la volonté d'accompagnement d'une croissance démographique importante, mais maîtrisée, les élus souhaitent également mieux l'organiser dans l'espace. En complémentarité de l'ambition 1, les élus portent comme seconde pierre angulaire du projet de territoire, l'ambition de s'appuyer sur une armature territoriale stratégique pour apporter des réponses adaptées et spatialisées aux besoins. Par ailleurs ce projet d'armature permettra également de révéler et d'asseoir le positionnement du territoire dans le grand Sud-Aquitain, et tout particulièrement vis-à-vis des territoires voisins.

L'armature territoriale projetée s'appuie /

D'une part sur l'organisation existante :

Celle-ci est jugée fonctionnelle et bâtie sur la base de 5 centralités qui maillent le territoire et les agglomérations environnantes. Elles concentrent 45 % des logements et de la population et assurent également l'accès à de nombreux emplois, services et équipements. Historiquement les communes de Peyrehorade et Pouillon jouent un rôle spécifique pour le reste des communes du territoire. Rôle qui est désormais davantage partagé avec les communes de Saint-Lon-les-Mines, Labatut et Habas.

Les dynamiques en place creusent toutefois un déséquilibre entre l'extrême attractivité du Pays d'Orthe et les Arrigans dont le développement est plus timide. Les élus ont également conscience que les centralités ont un développement moins important que certains bourgs malgré leur rôle supra-communal. L'armature projetée tiendra compte de ses signaux pour maintenir les équilibres dans leur état actuel et veiller à ne pas les creuser.

D'autre part sur la projection de modes de vie moins carbonés :

L'organisation existante est bâtie sur le modèle du tout voiture. La mobilité des ménages du territoire augmente (en distance et en fréquence, en particulier pour les déplacements domicile-travail) et s'effectue en voiture notamment vers les agglomérations environnantes. Dans le contexte actuel de crises climatique et économique, les élus souhaitent, à travers ce projet de territoire, réduire la dépendance aux territoires alentour et les déplacements associés.

Afin de décliner les ambitions politiques du projet de territoire, une armature territoriale a été travaillée par les élus avec pour objectifs de :

- **Renforcer la proximité entre emplois, logements, équipements, services et commerces.**
- **Organiser la complémentarité pour continuer à profiter de l'offre « urbaine » des agglomérations landaises, basques et béarnaises en proposant des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle adaptées aux typologies territoriales.**

Ainsi, la stratégie territoriale choisie consiste à mettre en œuvre la proximité et la complémentarité territoriale à travers un réseau de communes de tailles et de rayonnements différents.

Les communes identifiées comme des centralités du territoire sont :

- **Peyrehorade**
- **Pouillon**
- **Saint-Lon-les-Mines**
- **Labatut**
- **Habas**

À noter que le tissu urbain de la centralité de Peyrehorade forme un continuum en **entrée de centralité** avec les communes de Port de Lanne, d'Orthevielle et d'Hastingues.

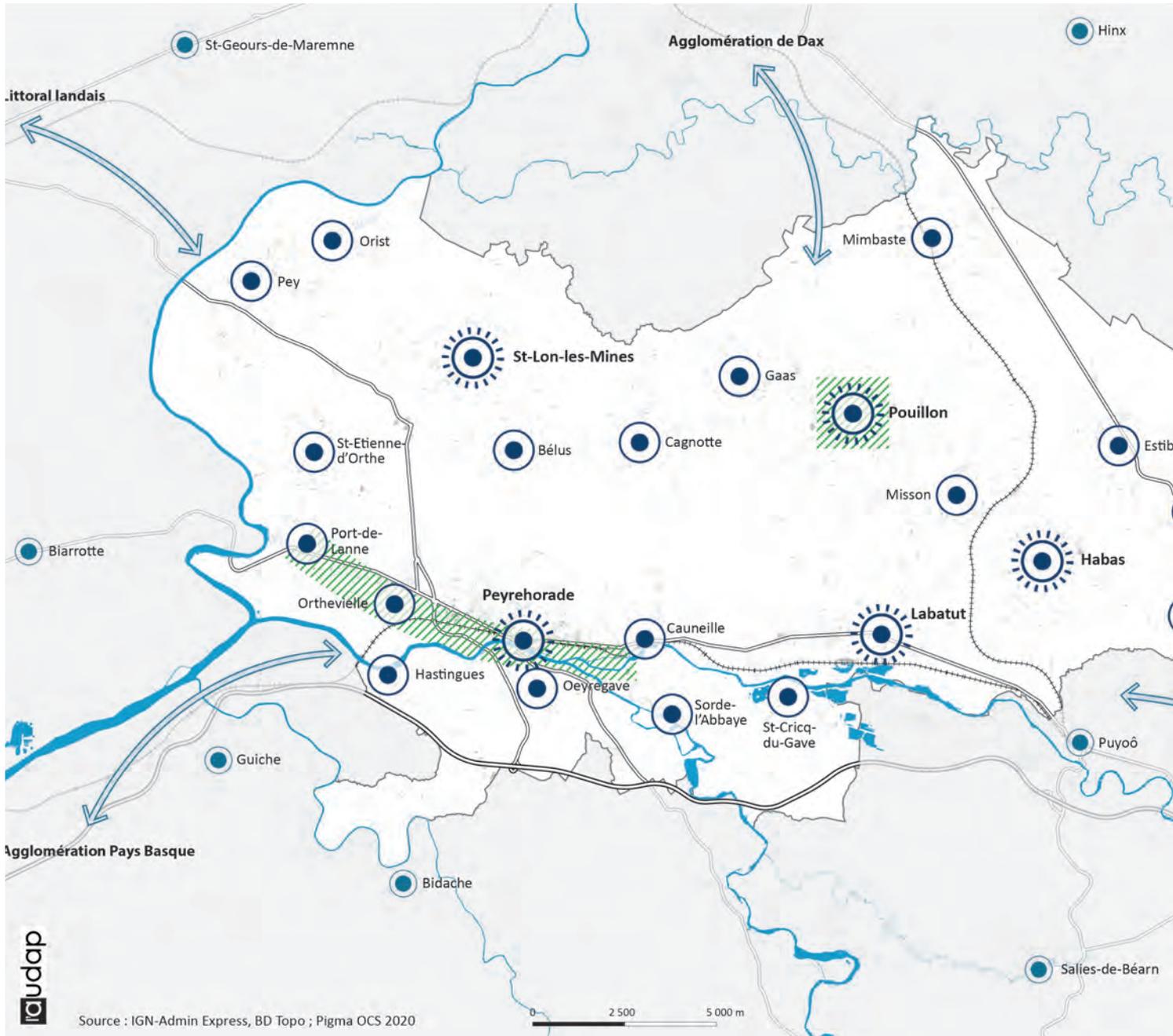
Il faut noter que tous les autres **bourgs** sont considérés comme des lieux de vie du quotidien et à ce titre, jouent un rôle dans le fonctionnement du territoire et répondent ainsi aux besoins des habitants.

Les communes identifiées comme des centralités externes au territoire sont :

- **Agglomération dacquoise**
- **Agglomération bayonnaise**
- **Le territoire de la MACS**
- **Agglomération d'Orthez**
- **Pomarez**









Corréler l'offre en logement à l'ambition démographique pour une meilleure cohérence territoriale



Organiser l'offre en équipements / commerces / services pour gagner en proximité



Articuler sites stratégiques économiques et répartition de l'emploi pour être un territoire actif

	Corréler l'offre en logement à l'ambition démographique pour une meilleure cohérence territoriale	Organiser l'offre en équipements / commerces / services pour gagner en proximité	Articuler sites stratégiques économiques et répartition de l'emploi pour être un territoire actif
Lieux de vie du quotidien 	●	●	●
Centralités de proximité 	●	●	●
Entrées de centralités 	○	●	○
Centralités externes 	○	●	●
Le territoire de projet 	●	○	○



CORRÉLER L'OFFRE EN LOGEMENT A L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE POUR UNE MEILLEURE COHÉRENCE TERRITORIALE (PARTICULIÈREMENT DANS LES CENTRALITÉS)

L'armature territoriale projetée est utilisée comme tamis au travers duquel l'accueil de population et donc de la production de logement sera répartie². Celle-ci doit viser à accueillir différents types de ménages. Cette exigence de diversité doit pouvoir rester réaliste. Si toutes les communes peuvent répondre à l'objectif de production de logements, toutes ne pourront pas offrir un large panel de solutions diversifiées, notamment en matière de logement social.

Les objectifs sont donc de :

- corréler le niveau d'accueil et la diversité des solutions de logements offerts par la commune. Ainsi, chaque commune est susceptible d'accueillir de nouveaux habitants aux profils divers, mais à sa « juste place », c'est-à-dire en tenant compte des caractéristiques et des capacités de chacune.
- rapprocher les habitants des lieux d'emplois, des équipements et services déjà présents dans les centralités du territoire.
- arrêter de creuser le déséquilibre entre Pays d'Orthe et les Arrigans

Pour les centralités : L'armature projetée identifie 5 centralités pour le territoire pouvant accueillir au moins 3 600 habitants supplémentaires. Ce chiffre pourra augmenter si la croissance démographique s'avère plus importante ou si les bourgs préfèrent limiter leur accueil.

Pour être attractives, les centralités devront développer une offre en logements plus complète en termes de type de logements (offre sociale, locatif privé, petits logements) (cf ambition 1)

Pour les bourgs : 4400 habitants supplémentaires pourront être accueillis dans les autres bourgs du territoire. Cette répartition affirme que toutes les composantes de l'armature territoriale participeront à la production de logements.

Les élus s'attachent à assurer, à travers l'armature projetée, un « nouvel équilibre » pour le Pays d'Orthe et Arrigans. Il s'agit de mieux répartir la dynamique à l'échelle de l'intercommunalité en maintenant les poids de population actuels, soient un poids de population de 36 % pour les bourgs d'Orthe et 19 % pour les bourgs des Arrigans (hors centralités).

²La notion de production de logements englobe la construction neuve mais aussi la résorption de la vacance, le changement d'usage d'un local, la division de logement, etc.

Nos ambitions /

- Assurer territorialement le développement de l'habitat dans toutes les communes.
- Temporiser le déséquilibre à l'œuvre entre les bourgs d'Orthe et Arrigans.
- Développer une offre variée en logements, prioritairement dans les centralités.
- Développer les logements des saisonniers à Peyrehorade et Labatut.
- Développer une stratégie foncière en faveur de l'habitat à des prix abordables afin de gagner en maîtrise sur la location et sur les éléments de contenus de l'opération (logement social, hauteur, gabarit, espaces verts, etc.).

Zoom sur la stratégie foncière publique

La diversification de l'offre en logements est une ambition importante compte tenu de l'importance qu'occupe la maison individuelle et de la propriété sur le territoire. Face à ce changement, les élus ont conscience que l'offre en logements devra être mieux maîtrisée et notamment par l'action publique. La production de logements ne devant plus reposer presque exclusivement sur l'initiative privée. Pour ce faire, la détermination des besoins en foncier est essentielle. Au-delà de leur identification, il s'agira ensuite pour le territoire d'élaborer une stratégie d'intervention pouvant/devoir aller jusqu'à l'acquisition de foncier public afin de maîtriser les typologies de logements à produire. Cette stratégie devra tout de même considérer les spécificités des communes et leur rôle dans l'armature.



ORGANISER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS COMMERCES/SERVICES POUR GAGNER EN PROXIMITÉ

L'identification d'un réseau de bourgs et centralités dans l'armature projetée doit permettre de prioriser le développement et l'implantation des différents équipements commerces/services en fonction du rôle qu'ils jouent sur le territoire. Les objectifs sont :

- Développer une offre en équipement, services et commerces de proximité dans les bourgs qui le souhaitent afin que les bourgs restent des lieux de vie et d'éviter un usage systématique de la voiture pour type de trajet. L'offre devra être adaptée au contexte communal et éviter des effets de concurrence entre les communes au bénéfice d'une plus grande complémentarité. Aussi, les espaces publics devront être pensés comme des équipements générateurs de rencontres et d'interactions sociales. Ces espaces devront être adaptés aux changements climatiques et favoriser des usages intergénérationnels.

- Proposer dans les centralités **une offre plus diversifiée au bénéfice de tous**. Les centralités jouent déjà un rôle majeur de concentration des équipements, services et commerces du territoire au profit des bourgs environnants. L'armature projetée visera à renforcer cette offre, au regard de la croissance démographique envisagée ainsi qu'à l'impératif de proximité nécessaire pour limiter l'usage systématique de la voiture. L'offre doit pouvoir répondre aux besoins du quotidien, mais aussi aux besoins plus occasionnels afin de limiter les relations de dépendances avec les agglomérations environnantes (basque, landaises et béarnaises) plus lointaines et s'inscrire en complémentarité avec celles-ci. En matière commerciale, c'est l'offre de proximité qu'il s'agira de renforcer. Les élus s'accordent sur la nécessité de stopper l'extension du commerce de périphérie. Toutefois, la requalification des espaces commerciaux existants sera encouragée afin d'en améliorer la qualité et d'optimiser les usages.

- Accompagner les mobilités douces par l'aménagement des liaisons cyclables et/ou piétonnes existantes afin de faciliter l'accès aux équipements, services et commerces.

Le rapprochement des différentes fonctions (logements, équipements, services, emplois, etc.) augmente la proximité physique entre elles et permet d'y accéder par d'autres modes que la voiture et/ou sur des distances plus courtes. Ce maillage pourra également permettre, lorsque c'est possible, des connexions douces entre certains bourgs et les centralités.

- Engager une réflexion avec les territoires voisins et les autorités organisatrices de mobilités pour travailler sur le développement de l'offre de transports collectifs. Si l'accessibilité aux agglomérations environnantes reste encore facile, elle n'en reste

pas moins automobile et surtout en auto-solisme³. Les élus souhaitent s'appuyer sur l'axe ferroviaire existant entre Bayonne et Pau pour imaginer à terme une offre alternative via :

- L'intensification du nombre de trains en circulation
- Le confortement de la gare de Peyrehorade comme plateforme multimodale locale
- L'étude de nouvelles haltes (Mimbaste, Misson, Labatut, Cauneille)

Par ailleurs, le covoiturage devra également être encouragé et intégré à ces réflexions. Le maillage du territoire en aire de covoiturage pourra être étudié dans le cadre de déplacements domicile-travail ou domicile-étude.

Nos ambitions /

- Maintenir voire développer au regard des besoins, les équipements, services et commerces de proximité dans tous les bourgs du territoire.

- En cas de création de nouveaux équipements, services ou commerces, privilégier leur installation dans le tissu existant à proximité d'autres équipements, services, commerces.

- Arrêter le développement de commerce de périphérie et particulièrement le long des routes au profit d'une requalification des zones existantes.

- Faire des espaces publics une composante de l'offre en équipements en soignant leur qualité.

- Aménager les connexions entre centralités et bourgs par des équipements cyclables et piétons.

- Se connecter aux agglomérations voisines, pour s'inscrire dans un bassin plus large en Sud-Aquitaine ainsi que pour une offre « urbaine » à la carte, en développant des offres de mobilités plus collectives et en utilisant prioritairement les infrastructures ferroviaires existantes.

³Soit le fait de se déplacer à une personne dans une voiture.

Zoom sur le projet Petite Ville de Demain de Peyrehorade

Peyrehorade est la commune de notre territoire retenue dans le programme « Petite Ville de Demain ». Cette sélection permettra une dynamique et un accompagnement dans tous les domaines identifiés où des actions pourront être menées pour l'amélioration du quotidien des populations.

Il est indiqué, dans notre Projet d'Aménagement Stratégique, que la commune de Peyrehorade, en corrélation avec l'axe Port-de-Lanne, Orthevielle, Hastingues et Cauneille a un positionnement important.

Les élus du SCoT sont animés d'une même volonté majoritaire : travailler pour l'ensemble de la CC POA.

Ils reconnaissent également les spécificités de chaque commune. Ces spécificités doivent s'inscrire dans une vision globale et complémentaire de notre territoire.

Dans ce cadre, ils considèrent que l'atout que représente « Petite Ville de Demain » pour Peyrehorade doit être une opportunité pour une cohérence et une intégration dans l'architecture de notre projet commun, en partenariat avec tous les acteurs y compris institutionnels de ce même territoire, pour sa co-construction.



ARTICULER SITES STRATÉGIQUES ÉCONOMIQUES ET RÉPARTITION DE L'EMPLOI POUR ÊTRE UN TERRITOIRE ACTIF

Une majorité d'actifs du territoire effectue des déplacements pendulaires quotidiennement pour se rendre au travail. Afin de limiter ces déplacements qui constituent, d'une part, une charge (économique, physique et temporelle) pour les navetteurs et qui engendrent, d'autre part, des émissions de gaz à effet de serre, le projet de territoire s'attache à rapprocher les lieux de travail des lieux de vie en favorisant les emplois de proximité.

Pour ce faire les objectifs sont :

- Développer dans les centralités l'accueil d'activités génératrices d'emplois et si possible dans le tissu existant et au plus proche des équipements, services et commerces
- Accueillir de nouvelles activités en optimisant l'offre des ZAE existantes. La CCPOA dispose de plusieurs Zones d'Activités Économiques (ZAE) réparties dans 20 communes sur les 24 de la communauté de communes. Dans un souci de prise en compte des objectifs de limitation de la consommation foncière, les élus s'accordent à développer et optimiser les ZAE existantes.
- Accueillir de nouvelles activités en extension dans les zones d'activités stratégiques. Parmi les ZAE communautaires, des zones stratégiques de développement économique ont été identifiées par les élus lors de l'élaboration de l'armature : la ZAE Sud Landes (à cheval sur les communes d'Hastingues et Oeyregave) et la ZAE de Peyrehorade. Ces deux ZAE font l'objet de projets d'extension à travers la phase 2 de la ZAC Sud Landes engagée depuis plusieurs années (et qui était intégrée au SCoT du Pays d'Orthe de 2014) et la réhabilitation d'une friche dans la ZAE de Peyrehorade. Ces deux sites économiques, de par leur positionnement géographique (proche de l'autoroute) et leur identification dans l'armature, ont vocation à accueillir des activités diversifiées et spécifiques autres que les activités artisanales.

La maîtrise du foncier économique dans ces sites permettra d'anticiper et de planifier les projets de développement économique souhaités pour le territoire. Cette maîtrise doit passer par l'élaboration d'une veille foncière continue et ciblée et par la mobilisation d'une capacité d'action de la CCPOA.

Par ailleurs, des réflexions relatives à la desserte de ces zones sont également à engager afin de privilégier les mobilités alternatives ou l'optimisation de la voiture individuelle.

Afin de valoriser la proximité économique dans toutes ses formes, le développement des activités artisanales, libérales ou encore indépendantes et présentes en dehors des ZAE (particulièrement dans les bourgs) dans l'ensemble des communes est considéré comme essentiel à maintenir.

Nos ambitions /

- Valoriser et développer l'offre d'emploi dans les centralités.
- Optimiser les ZAE existantes et prévoir des extensions pour les ZAE stratégiques.
- Permettre l'installation d'activités artisanales de proximité sur l'ensemble du territoire.
- Développer la maîtrise foncière à destination des activités économiques.





AXE 3 /

PRÉSERVER LES MARQUEURS
RURAUX DU TERRITOIRE

PRÉSERVER LES MARQUEURS RURAUX DU TERRITOIRE

L'attractivité territoriale dont bénéficie le territoire du SCoT s'est manifestée dans le paysage par la multiplication de lotissements de maisons individuelles en périphérie des bourgs constitués. Ce modèle d'aménagement non maîtrisé a altéré, fragilisé les marqueurs de la ruralité du territoire à la fois, dans sa perception, dans son cadre de vie ou encore dans les pratiques et modes de vie associés.

Attachés à la ruralité, valeur fédératrice et identitaire, les élus ambitionnent, au travers de ce troisième et dernier axe du projet de territoire, de préserver / réinventer leur ruralité demain.

Décidés à ne pas devenir un territoire « sous cloche » et à assurer la résilience du territoire, les élus projettent de répondre à ce défi en l'inscrivant en résonance aux enjeux d'adaptation et de transitions qui s'imposent pour demain (environnementales, écologiques, sociales, alimentaires, économiques...). Économiser, préserver, optimiser les ressources du territoire (en eau, en foncier alimentaire, en espaces de fraîcheur, en bois, etc.) revêt en ce sens une importance toute particulière.

Pour atteindre leur objectif, les élus du SCoT désirent s'appuyer sur un modèle d'aménagement renouvelé et exigeant, qui s'inscrit qualitativement dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)⁴.

Le modèle d'aménagement projeté oriente prioritairement le développement dans les enveloppes urbaines constituées, et se décline en 4 étapes :

- 1/ Reconquête du logement vacant
- 2/ Identification des dents creuses
- 3/ Densification
- 4/ Extension en continuité

En parallèle de l'armature territoriale stratégique⁵ qui organisera dans l'espace l'attractivité territoriale projetée⁶, ce nouveau modèle d'aménagement constitue ainsi le troisième levier stratégique du projet de territoire. Il garantira au territoire les conditions de réussite d'une identité rurale préservée, support d'authenticité et de qualité de vie.

Les objectifs poursuivis du modèle d'aménagement, par étape :

UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT EN 4 ÉTAPES

1 / RECONQUÊTE DU LOGEMENT VACANT



2 / IDENTIFICATION DES DENTS CREUSES ET FERMES ISOLÉES



3 / DENSIFICATION AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE



4 / EXTENSION EN CONTINUITÉ



⁴Compte tenu de l'actualité juridique/réglementaire, les objectifs chiffrés sont amenés à évoluer

⁵ cf. axe 2, « soigner les pratiques de proximité »

⁶ cf. axe 1, « être un territoire choisi et non plus subi »,

Un modèle d'aménagement exigeant, vecteur de qualités

En faisant le choix exigeant de ce nouveau modèle d'aménagement en 4 temps/étapes, les élus du SCoT entendent se donner les moyens de garantir les qualités de préservation des marqueurs ruraux du territoire, troisième objectif du projet de territoire. Ces qualités s'expriment au travers de trois piliers :

- Pérenniser les paysages / espaces agricoles, au fondement de la ruralité du POA

L'attractivité résidentielle dont bénéficie le territoire (et son manque d'encadrement jusqu'ici) a conduit à une banalisation d'un paysage de lotissements et de maisons individuelles.

Outre la consommation des terres cultivées, la perte de lisibilité des formes architecturales traditionnelles et la fragmentation des espaces agricoles, au travers du mitage, concourent à une perte de lisibilité de la structure paysagère du territoire du SCoT. Le modèle d'aménagement est l'occasion pour les élus de préserver cette structure (campagne agricole) et de valoriser les espaces agricoles. Aussi, il permettra de préserver l'agriculture dans sa dimension économique, participative de l'ADN rural du territoire.

- Préserver, valoriser les paysages du quotidien constitutifs du cadre de vie

À l'écart des paysages remarquables et protégés demeurent des paysages plus banals qui s'inscrivent au quotidien, comme une habitude, dans le cadre de vie. Ces paysages jouent un rôle essentiel dans les manières d'habiter. Paysages de tous les jours, ils participent de l'attractivité et de la qualité du cadre de vie par le lien identitaire, sensible qu'il véhicule aux habitants et usagers du territoire. Les élus du SCoT désirent valoriser ce paysage du quotidien au travers du nouveau modèle d'aménagement. Socle d'un cadre de vie qualitatif, il accorde une attention particulière, à chacune des étapes, aux espaces de transitions, lisières, composantes de trame bocagère (haies, boisements, bosquets, ripsylves, arbres isolés...)

- Limiter la pression foncière sur les espaces naturels, agricoles, forestiers

Entre 2011 et 2021, ce sont 212 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été consommés à l'échelle du territoire du SCoT, (soit 22 hectares par an en moyenne)⁷. Fortement impacté, le modèle d'aménagement prend en compte la mesure de l'enjeu global de lutte contre l'artificialisation des sols et inscrit la stratégie communautaire dans la trajectoire du ZAN, pour atteindre une réduction de -54% de consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers à l'horizon 2045.

Ce faisant, il œuvre pour garantir au mieux la résilience du territoire dans un contexte d'adaptation au changement climatique, participant de la préservation des qualités environnementales, fonctionnelles de ces espaces. Il permet également de promouvoir une ruralité « re »source par la mobilisation de ces espaces pour leurs potentiels énergétiques, en adéquation avec les transitions à l'œuvre.

⁷Chiffres issus des travaux de modification du SRADET Nouvelle-Aquitaine restant à consolider et à préciser sur la période de 10 ans après l'arrêt du SCoT.



S'INSPIRER DU BÂTI LOCAL POUR MIEUX DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT SANS DÉNATURER LE CADRE VIE

En déclinaison du modèle d'aménagement, les élus désirent mettre en valeur le patrimoine architectural rural, urbain et les paysages à travers un développement respectueux des formes urbaines historiques (gabarit, composition urbaine, densité, hauteur, matériaux, façades, couleurs...), s'intégrant dans le tissu urbain existant et évitant ainsi la banalisation des paysages. La composition urbaine des cœurs de vill(ag)es diffère selon les entités géographiques (diversité de paysages et de patrimoines). Afin de conjuguer le développement projeté avec une amélioration du cadre de vie, le projet de SCoT veut :

- Tenir compte des caractéristiques paysagères et patrimoniales dans les projets de constructions et réhabilitations⁸. La rénovation et la réhabilitation des logements et équipements publics devront tenir compte des évolutions liées au changement climatique et des problématiques de vieillissement du patrimoine existant, impactant la santé de ses habitants.
- Intégrer le bâti agricole dans son nouveau modèle d'aménagement sans compromettre des opportunités de reprise d'activités. Les bâtis agricoles, dans leur morphologie et leur architecture participent du patrimoine rural du territoire du SCoT. Pour cela, ces bâtis pourront faire l'objet de changement de destination, ils seront prioritairement à proximité des bourgs et possiblement dans le cas où une reprise d'exploitation agricole ne serait plus viable.
- Garder des espaces ouverts de nature ou de production alimentaire dans les espaces bâtis. Face à l'optimisation foncière préconisée par le modèle de développement et la croissance démographique ambitionnée, des espaces de nature voire de production alimentaire collectifs devront être intégrés aux nouvelles opérations immobilières notamment en habitats collectifs. Ces espaces permettront de générer des îlots de fraîcheur qui favoriseront notamment la biodiversité et la captation des eaux pluviales.

⁸La charte architecturale et paysagère des Landes / Atlas des paysages constituent des premiers guides pour le territoire du SCoT. Pour autant, n'ayant pas de portée réglementaire, il convient que les collectivités locales puissent construire des réflexions alimentant des outils de planification comme le PLUi.

Nos ambitions /

- Conserver les formes bâties et l'architecture historiques et locales.
- Accompagner à la rénovation et à la réhabilitation écologique et énergétique du parc de logements et d'équipements (publics) existants, pour lui permettre de rester concurrentiel et attractif.
- Favoriser la rénovation, notamment énergétique et le changement de destination du bâti agricole sous certaines conditions.
- Intégrer des espaces de nature et/ou de production alimentaire dans le tissu urbain et particulièrement dans le cadre de nouvelles opérations denses.



VALORISER LES ESPACES DE NATURE COMME ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊTS COLLECTIFS POUR UNE RURALITÉ PRÉSERVÉE

Les habitants du territoire disposent d'une proximité privilégiée à la nature. De ce fait, ils bénéficient de nombreuses aménités paysagères et environnementales qui favorisent leur bien-être. Ces espaces naturels, au-delà de fonder l'identité paysagère du territoire, génèrent plusieurs fonctionnalités en tant que ressources et d'usages (loisirs, services écosystémiques⁹), réserves de biodiversité, lutte contre les inondations, etc.). À cet égard, les élus portent l'ambition d'inscrire et de valoriser les espaces de nature du territoire comme équipements d'intérêts collectifs.

Le diagnostic environnemental fait état de réservoirs de biodiversité aux enjeux et pressions plus ou moins forts. Ces réservoirs sont ensuite reliés par des corridors écologiques permettant leurs liaisons par les différentes espèces.

Le bon fonctionnement de ces continuités est l'ambition portée par le projet de Trame Verte et Bleue du SCoT. Cette ambition se double d'une seconde, considérant que chaque entité préservée au titre de la biodiversité doit aussi offrir des services écosystémiques pour être considérée comme un équipement d'intérêt collectif dans le projet de Trame Verte et Bleue.

Concernant les continuités écologiques, le projet distingue :

- la stricte préservation des espaces de nature remarquable faisant déjà l'objet de mesure de protection ou de recensement tels que les sites Natura2000 et ZNIEFF et les sites remarquables présents.

- la valorisation de l'arbre de l'individu isolé à la forêt. Au regard des nombreux services écosystémiques qu'il génère (régulation de la qualité de l'air, support de biodiversité, stockage carbone, maintien de la structure des sols, captation et rétention de l'eau, ombrage et rafraîchissement de l'air...) l'arbre à toutes les échelles est considéré comme une brique de base de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Cette ambition se décline par :

- la protection de forêts de feuillus primitives (ancienne)
- la préservation des forêts de feuillus du territoire dont l'exploitation est soumise à autorisation et gestion durable afin de favoriser la repousse en interdisant les coupes rases ;
- des actions de renaturation dans les espaces urbains et agricoles (espace public végétalisé, reconstitution de haies, etc.)
- l'identification et le maintien des arbres remarquables

- La préservation et la remise en bon état des ripisylves, car ces espaces jouent un rôle central à la fois pour la biodiversité du territoire, pour la qualité de vie des habitants et pour la pérennité des espaces agricoles. Ces espaces sont aujourd'hui fortement impactés par le développement de l'urbanisation, l'imperméabilisation des sols, les activités agricoles. Les élus souhaitent les préserver et les aménager afin de continuer à permettre :

- l'habitat et de déplacements pour de nombreuses espèces aquatiques et terrestres,
- d'accompagner la lutte contre les inondations par le maintien des berges en partenariat avec les acteurs concernés,
- d'accompagner la limitation de l'érosion des terres agricoles le long des cours d'eau,
- d'être des axes majeurs de la charpente paysagère du territoire, également espaces de promenades, de rencontres et de lien social appréciés des habitants et usagers (source de fraîcheur, atténuation des nuisances sonores). En ce sens, les aménagements devront intégrer un choix de végétation adaptée au talus de berges et à la proximité de l'eau (saules, frênes, aulnes, peupliers blancs, arbustes et herbacées aux systèmes racinaires qui stabiliseront les berges).

L'eau est une composante essentielle du territoire. L'importance du réseau hydrographique qui parcourt le territoire participe de la mosaïque de paysages identitaires du Pays d'Orthe et d'Arri-gans et de sa richesse agricole.

Soucieux de transmettre cet héritage aux futures générations, le projet de SCoT porte une attention renforcée à sa ressource en eau en assurant :

- La protection de la ressource en eau pour son rôle nourricier et vital que ce soit à travers la protection des captages d'eau potable, mais également pour l'irrigation des espaces agricoles.

- L'amélioration de la qualité de la ressource en eau. Conscient de la vulnérabilité croissante des milieux aquatiques, accrue par le recours à l'usage d'intrants à l'origine de pollutions diffuses, le territoire du SCoT, participant également à l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau définies par le SDAGE Adour-Garonne, s'engage à fournir des efforts importants en matière de réduction des pollutions diffuses, d'amélioration des rejets d'eaux usées et de gestion des eaux pluviales.

⁹Les espaces non bâtis, agricoles, forestiers, naturels, qu'ils soient visibles ou résiduels au sein de l'enveloppe urbaine / milieu urbanisé, remplissent à la fois des services de production (fourniture d'aliment), de régulation (autoépuration), et culturels (loisirs, bien-être). Ces services rendus par la nature et dont bénéficie l'Homme, identifiés sous l'appellation de services écosystémiques, participent à la qualité du cadre de vie du territoire)

Nos ambitions /

- Protéger les espaces de nature remarquables, ressource de biodiversité.
- Valoriser les fonctions de l'arbre à toutes les échelles (de l'espace public à la forêt de feuillus) en favorisant une gestion durable de la forêt.
- Favoriser les ripisylves pour protéger contre les inondations et contre l'érosion des terres agricoles à forte valeur ajoutée (rive des Gaves, terres à kiwi...).
- Maintenir et entretenir les chemins ruraux pour permettre une libre circulation dans les espaces naturels et agricoles
- Protéger, améliorer, valoriser la ressource en eau.
- Sensibiliser tous les acteurs du territoire y compris les habitants à la réduction des pollutions.
- Améliorer le bilan écologique des aménagements à venir en s'assurant que les atteintes à l'environnement seront en priorité évitées, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits.

Zoom Produire des énergies renouvelables locales

La crise environnementale et énergétique actuelle amène les élus à se questionner sur les possibilités de production énergétique locale en valorisant les ressources disponibles dans le territoire, sans pour autant altérer les autres ressources du territoire telles que l'agriculture. La production d'énergie renouvelable (EnR) actuelle ne représente que 8 % de l'énergie consommée selon le PCAET du territoire (filière bois énergie principalement pour le résidentiel). Toutefois, les élus souhaitent être particulièrement vigilants face au risque de détournement des terres agricoles pour des usages photovoltaïques. La production d'énergie photovoltaïque ne sera donc possible que sur les espaces déjà artificialisés (toitures, parkings, friches non agricoles ou forestières...). La filière bois-énergie, également présente dans certaines forêts, pourra y perdurer à condition de porter une attention au renouvellement des essences et interdire les coupes rases. Enfin, d'autres sources d'énergies renouvelables telles que l'hydroélectricité (dans le respect des enjeux environnementaux au droit des sites de projet) ou la géothermie seront autorisées afin de permettre au territoire de réduire sa dépendance énergétique.



VALORISER LE MONDE AGRICOLE POUR RENDRE AU FONCIER SA VALEUR NOURRICIÈRE

De par la ruralité qui définit le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, il est essentiel, dans le cadre du projet, de mettre en avant les pratiques agricoles territoriales. Ces dernières participent à la production et à l'entretien des paysages. Mais au-delà de cela, l'agriculture constitue également une activité économique que le projet vise à renforcer.

Le nombre d'agriculteurs du territoire tend à décroître, entraînant avec lui une diminution de la diversification des productions. Pour autant, la qualité des paysages et de l'environnement, comme vecteurs d'attractivité territoriale, dépendent intimement des pratiques agricoles exercées sur le territoire.

Afin de pallier à cette « décroissance » agricole, les élus souhaitent accompagner autant que possible de nouvelles installations agricoles plus diversifiées. Pour cela le projet souhaite :

- Soutenir les porteurs de projets imaginant des solutions nouvelles de revalorisation du potentiel agronomique de ces terres. Il conviendra de les accompagner pour l'implantation et le développement de leurs activités, en y réfléchissant si nécessaire à une échelle supra-communale ;
- Accompagner une recherche de diversité dans les productions par l'identification des besoins des habitants, notamment en circuit court (action du PCAET), vente directe à la ferme, marché des producteurs, etc. La commercialisation par les circuits courts devra être favorisée dans les centralités. L'implantation de ces points de vente devra être réfléchi pour la création d'un réseau commercial cohérent et équilibré, voire itinérant, qui pourra participer à la résorption de la vacance commerciale ;
- Soutenir une production agricole nourricière avec un parcours de transformation local. Les restaurations collectives, telles que les cantines et les ventes à la ferme, sont des lieux privilégiés de distribution de la production agricole locale. Des besoins en équipements pour la maîtrise de la production, de la transformation et de la vente des produits agricoles pourraient émerger et faire l'objet d'une mutualisation avec des territoires voisins ;
- Exploiter les richesses du sol par et pour des pratiques agricoles. Les détournements des espaces agricoles peuvent prendre différentes formes identifiées par les élus. La consommation foncière pour l'urbanisation doit être grandement limitée pour intégrer la perspective du ZAN mais également pour assurer le maintien de la ruralité et du secteur économique qui la caractérise. Par ailleurs, de nouveaux usages apparaissent dans le secteur agricole et diversifient les productions et les sources de revenus pour les exploitants à l'instar de l'agrivoltaïsme. Concernant cette pratique, les élus souhaitent que les terres agricoles ne soient pas détournées pour produire de l'énergie.

Nos ambitions /

- Encourager l'agriculture familiale.
- Favoriser les implantations agricoles nourricières.
- Prévoir les logements partagés pour les jeunes exploitants (idem pour les pépinières d'entreprise).
- Soutenir les productions répondant aux besoins des habitants.
- Favoriser les circuits courts et la vente directe.
- Inscrire le modèle agricole dans un système nourricier pour le territoire avec un « parcours de transformation » complet.
- Tester et diffuser les solutions agroécologiques telles que la couverture végétale des sols, l'agroforesterie, la préservation et la restauration de la trame bocagère, l'extension des zones tampons et bandes végétalisées... pour limiter les impacts de l'agriculture sur l'environnement.





RÉDACTION & CONCEPTION

Communauté de Communes
du Pays d'Orthe et Arrigans

AUDAP



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

