

Février

2026 /

RESUME NON TECHNIQUE

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE
DU PAYS D'ORTHE
ET ARRIGANS



SOMMAIRE

Préambule

1. Diagnostic du territoirep.5

2. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiersp.10

3. Synthèse non technique de l'Etat Initial de l'Environnement.....p.14

4. Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)p.17

Axe 1 : Être un territoire choisi et non plus subi

Axe 2 : Soigner les pratiques de proximité

Axe 3 : Préserver les marqueurs ruraux du territoire

5. Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)p.22

Axe 1 : Prendre soin du vivant, des individus et du territoire : pour transmettre les marqueurs ruraux

Axe 2 : Faire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et sa vitalité rurale

Axe 3 : Mettre en œuvre un modèle d'aménagement visant à favoriser les conditions du vivre ensemble dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs

6. Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)p.27

Contenu du DAACL

Conditions d'implantations des constructions



7.	Evaluation environnementale du projet	p.32
8.	Justifications des choix retenus	p.35
9.	Modalités de suivi	p.39



PREAMBULE

Le résumé non technique est un document qui a pour but de favoriser l'appropriation du document de planification territoriale par toutes et tous. Il synthétise l'ensemble des pièces constitutives du SCoT. Ce dernier se compose des pièces suivantes :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégiques (PAS)** établit le projet politique pour les 20 prochaines années.
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** fixe les conditions d'application du PAS afin de mettre en œuvre le projet politique d'aménagement stratégique (PAS). Le DOO s'applique en compatibilité aux documents locaux d'urbanisme (PLUi). Ce document comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) qui précise les modalités de développement d'implantation des activités commerciales et logistiques.
- **Les annexes** qui comprennent le résumé non technique, le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale, la synthèse non technique de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les modalités de suivi et de mise en œuvre.

Le résumé non technique est constitué de la sorte :

- Le diagnostic du territoire,
- L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- La synthèse non technique de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE),
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO),
- Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL),
- L'évaluation environnementale du projet,
- La justification des choix retenus et
- Les modalités de suivi.



1. Diagnostic du territoire



Un territoire de confluence

La CCPOA, territoire situé au confluent des aires urbaines de Dax, Bayonne, du secteur côtier du Sud des Landes et d'Orthez, a connu au début des années 2000 un développement important avec une augmentation de plus de 23 % de la population entre 1999 et 2009. Cette attractivité résidentielle et le bon maillage viaire desservant les agglomérations voisines constituent des atouts et confortent le territoire dans cette situation de carrefour géographique. La CCPOA se caractérise par sa ruralité tant dans ses pratiques, ses modes de vie et son identité.

Une démographie positive portée par le solde migratoire

Le territoire de la CCPOA compte **24 183 habitants en 2021**. Les deux communes les plus fortement peuplées sont Peyrehorade (3 673 habitants) et Pouillon (3 128 habitants) suivent ensuite Habas (1 463 habitants) et Labatut (1 409 habitants).

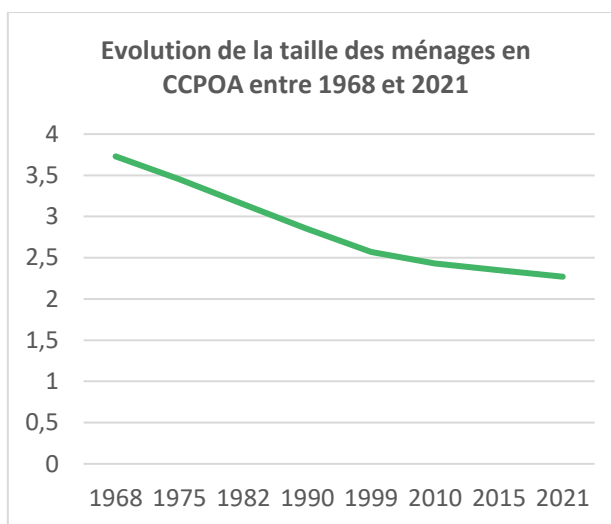
Le territoire a connu une forte croissance démographique au début des années 2000. Depuis, cette dernière reste positive tout en ralentissant sa progression ces dernières années.

Tout comme la tendance à l'échelle nationale, le territoire de la CCPOA connaît un vieillissement de sa population. En 2021, **33% des habitants ont plus de 60 ans**.

Depuis plusieurs années, le **nombre de naissances sur le territoire décroît**. A l'inverse, du fait du vieillissement de la population, **le nombre de décès a augmenté**. Le solde naturel (correspondant à la différence entre le nombre de naissance et le nombre de décès) chute depuis 2015. Ainsi, **la croissance démographique du territoire est alimentée par le solde dû aux entrées dans le territoire**. Ces nouveaux habitants permettent d'entretenir une croissance démographique positive malgré un solde naturel négatif et une population vieillissante.

Le phénomène de desserrement des ménages

En France depuis plusieurs années, **la taille des ménages ne cesse de diminuer**. Le territoire du Pays d'Orthe et Arrigans n'échappe pas à cette dynamique. Comme l'illustre le graphique ci-après, l'évolution de la taille des ménages n'a fait que décroître depuis 1968 jusqu'en 2021.



Sources : Insee, RP1982 à RP2021

Le desserrement des ménages est un processus d'évolution de la taille des ménages : **à population constante, est observée une diminution de la taille moyenne des ménages** qui induit une augmentation du nombre de ménages. Le phénomène de desserrement des ménages, par lequel **un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes**, peut s'expliquer par plusieurs causes à l'instar de la « **décohabitation parentale** » (lorsque les enfants d'un ménage partent du domicile familial), de **l'évolution des modes de vie** (séparations), **vieillesse de la population**... De ce fait, pour une population constante, de nouveaux logements doivent être produits pour répondre aux besoins des habitants actuels.



Des équipements publics et sportifs en nombre

De manière générale, **l'ensemble du territoire de la CC POA est assez bien pourvu en équipements**, hormis le secteur des transports qui n'est presque pas représenté dans le territoire. Les équipements sont plus diversifiés dans les deux communes les plus importantes en nombre d'habitants que sont Peyrehorade et Pouillon. Sur les 24 communes, 14 détiennent des équipements sportifs qui sont principalement des frontons au Pays d'Orthe et des Arènes dans les Arrigans ou encore des terrains de tennis. Ces équipements sportifs spécifiques et territorialisés illustrent les cultures et spécificités locales intra-communautaires. D'autres équipements sportifs de plus grande ampleur sont recensés dans le territoire à l'instar de terrains de foot (à Peyrehorade) ou des terrains de rugby (à Habas, Labatut, Peyrehorade et Pouillon).

Une production de logements positive qui tend à ralentir

La plus forte production de logements (celle-ci comprend les constructions et les réhabilitations) dans le territoire **s'est effectuée entre 1999 et 2010**. En effet, ce sont 2 246 logements supplémentaires qui ont été produits durant cette période. Pour rappel, c'est également durant ces années que le taux de croissance démographique annuel moyen est le plus élevé (1,6 %). Entre 2010 et 2021 la production de logements diminue par rapport à la période précédente : 1 582 logements supplémentaires sont produits correspondant à une baisse de 15 % de logements produits entre 2010 et 2021.

La dynamique de construction de logements reste positive bien que le nombre de logements commencés dans le territoire diminue par rapport au début des années 2000. Pour autant, sur le long terme, cette diminution de logements commencés n'implique pas forcément une baisse d'attractivité immobilière dans le territoire.

Un parc de logement très peu diversifié

En 2021, **les résidences principales représentent 85 %** de l'ensemble des logements du territoire suivent

ensuite les logements vacants à hauteur de presque 9 % et le taux de résidences secondaires s'élève à 6 %.

La forme bâtie majoritairement présente dans le territoire de la CC POA est la maison. En effet, parmi l'ensemble des logements près de 88 % sont des maisons et 11 % des appartements. La majorité des résidences principales sont des logements de grande taille : **près de 85% des logements sont des 4 pièces ou plus**. Mais encore, en 2021, **les trois quarts des ménages occupant des résidences principales sont propriétaires** de leur logement. Moins d'un quart (23 %) des logements sont locatifs. Parmi ces logements locatifs 3,3 % d'entre eux appartiennent au parc social.

Ainsi, le territoire présente **un parcours résidentiel incomplet**. Cette offre restreinte de logements de petites tailles et d'habitats locatifs ampute le territoire d'une partie du parcours résidentiel étant donné la sous-représentation des logements constituant le début ou la fin du parcours résidentiel (logements de petites tailles pour des ménages constitués d'une ou deux personnes). De plus, cette particularité engendre une tension de l'offre locative qui est insuffisante par rapport à la demande.

L'évolution du nombre de logements vacants

Selon les données Insee, le taux de vacance connaît une augmentation entre 2010 et 2021 sur presque l'ensemble du territoire. La vacance peut être la conséquence de différents phénomènes. Ces derniers peuvent être temporels (dû au délai entre deux locations ou avant une vente), économique et social (du fait de la spéculation ou encore par manque de financement pour entretenir le logement).

Entre 2010 et 2021, le nombre de logements vacants a sensiblement augmenté au sein de l'intercommunalité. En 2021, **la commune de Peyrehorade concentre à elle seule 25 % des logements vacants du territoire** (ce qui équivaut à 273 logements vacants). Au total, au sein de la CCPOA en 2021, ce sont 1 075 logements vacants (sur 12 304 logements soit 8,7 %) qui sont recensés comme vacants.



Le contexte économique

En 2021, le territoire compte près de **6 024 emplois**. Entre 2010 et 2021, **le taux de chômage** a augmenté passant de 9,5 % à **10,6 %**. Ce taux a tendance à se stabiliser ces dernières années.

La population active ayant un emploi en 2021 est représentée à près de **28 % par des ouvriers, suivent ensuite les employés (27 %) et les professions intermédiaires à hauteur de 23 %**. La répartition des types d'emplois par Catégories Sociaux Professionnelles (CSP) au sein de la CC POA suit globalement la répartition de la population active vivant dans le territoire.

La **majorité des établissements actifs implantés dans le territoire emploie moins de 10 salariés**. Les petites entreprises maillent le tissu économique de la CC POA.

L'offre commerciale de proximité se concentre dans les centres-bourgs et correspond au format de vente de type boutique. Ce dernier bénéficie d'une surface de vente inférieure à 300 m². **L'offre commerciale périphérique se trouve dans les zones d'activités économiques**. Les commerces périphériques ne sont pas uniformes dans la CCPOA et varient selon leur localisation. Dans les zones d'activités économiques (ZAE) dites isolées (peu structurées et constituées d'un nombre limité d'entreprise) des activités commerciales peuvent se développer de manière diffuse avec des surfaces de vente limitées. **Souvent, ces activités sont des activités commerciales spécialisées. Ces moyennes surfaces appartiennent à différents secteurs d'activités** : alimentaire, bricolage, automobile... Chaque moyenne surface alimentaire implantée dans le territoire dispose d'une surface de vente comprise entre 1 000 m² et 2 500 m².

L'activité agricole

Le secteur agricole est plutôt bien représenté notamment à travers les établissements actifs du territoire. L'ensemble des communes des Arrigans dépasse 50 % de taux d'occupation agricole. Cependant, **le nombre d'exploitations agricoles localisées dans le territoire ne cesse de décroître depuis les années 80**. En 2010 elles étaient 752 et sont

438 en 2016, soit **une baisse de 42 % en moins de 10 ans**. Pendant la période 2000-2016, c'est une diminution de 50 % des exploitations agricoles. Ainsi le territoire ne déroge pas à la tendance nationale de diminution du nombre d'exploitations agricoles. En 30 ans, ce territoire a perdu 60 % de ses exploitations agricoles, ce constat est d'autant plus inquiétant que ce secteur du département des Landes est historiquement un des plus agricoles.

Malgré la diminution du nombre d'exploitations, de nouvelles installations agricoles ont tout de même lieu. Depuis 2015, 63 entités agricoles se sont installées dans le territoire. L'installation sans aides financières est la plus privilégiée avec 46 installations entre 2015 et 2020.

La mobilité

La CCPOA n'est pas l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM) du territoire. C'est la Région Nouvelle Aquitaine qui détient cette compétence. La CC POA ne dispose pas d'offre de transport en commun. Cependant, la Commune de **Peyrehorade est dotée d'une gare** desservie par les lignes TER Bayonne-Pau et Pau-Bayonne. **Un service de transport à la demande (Transp'Orthe) a été mis en place** et concerne l'ensemble du territoire, il est particulièrement sollicité par une population âgée.

Depuis 2010, **l'équipement automobile des ménages du territoire n'a fait qu'augmenter**. En effet, en 2010, 92 % des ménages possédaient au moins une voiture. Ce pourcentage passe à plus de 94 % en 2021. En 2021, **près de 90% des déplacements domicile-travail se font en voiture**.

A propos de l'ensemble des **mobilités domicile-travail, la majorité des déplacements correspondent à des flux sortant du territoire vers les polarités urbaines situées dans les territoires voisins** (Dax, Bayonne, Orthez, Saint-Vincent-de-Tyrosse). Suivent ensuite les flux internes à la CCPOA, dans ce cas deux communes se distinguent comme étant des lieux d'attraction des flux domicile-travail : Peyrehorade et Pouillon. Enfin, dans une moindre mesure, quelques flux entrants sont recensés de la Communauté d'Agglomération Pays Basque vers la CCPOA.



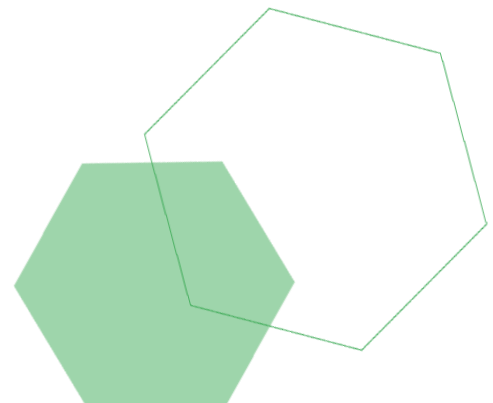
Trois entités paysagères avec des profils agricoles variés

Le territoire du Pays d'Orthe et Arrigans offre **une diversité de paysages et de milieux aussi bien agricoles, naturels ou forestiers qui participe pleinement à l'identité rurale territoriale**. Les trois grandes entités paysagères suivantes se démarquent par leurs caractéristiques paysagères, topographiques et agricoles : « Adour et Barthes », « Vallées des gaves » et « Chalosse ».

La « **vallée de l'Adour** » à l'ouest du territoire du SCoT comprend **le fleuve Adour et les Barthes de l'Adour**. Ces derniers correspondent à la zone de débordement du cours d'eau. Au cœur de la vallée, la culture de maïs est dominante, néanmoins les surfaces de près pâturés sont les plus importantes. Cette entité paysagère est large, cultivée, ouverte, riche de ses « **barthes** » **constituant un élément identitaire fort du territoire**. Ayant des fonctions hydrauliques, les Barthes, par leur fonctionnement particulier, abritent une flore spécifique et forment des refuges pour l'avifaune migratrice et toute une faune sauvage menacée. Les Barthes génèrent des paysages variés de qualité. Cependant, elles ont tendance à disparaître du fait de l'abandon des pratiques de gestion extensive de ces milieux.

La « **Vallée des Gaves** » est constituée du **Gave de Pau et du Gave d'Oloron**, augmentés par leurs nombreux affluents. Ils confluent en amont de Peyrehorade pour former les Gaves réunis qui **se jettent dans l'Adour**. La vallée des Gaves comprend le lit mineur de la rivière (c'est-à-dire l'emprise du cours d'eau) et le lit majeur (qui correspond à la zone d'expansion des crues). La présence de l'eau (à travers **le Gave de Pau et le Gave d'Oloron**) **constitue un marqueur territorial associé à la kiwiculture** qui façonne le paysage de la vallée des Gaves et qui participe à une plus-value économique pour l'intercommunalité. Ce **bassin de production homogène, étiré dans un rayon de 15 kilomètres autour des gaves, est devenu la terre d'élection du kiwi**. Avec un quart de la production nationale, les Pays de l'Adour représentent désormais le plus grand terroir kiwicole de France.

La « **Chalosse** » est située au sud de l'Adour entourée par le Tursan, le Béarn, le Pays d'Orthe et la Haute Lande au nord. Le **paysage y est vallonné et se caractérise par une activité agricole dominée par la maïsiculture**, en effet près de 70% de la surface agricole utile est occupée par cette culture. Le paysage de la Chalosse offre des **vues importantes** notamment sur la vallée des gaves ou la plaine agricole des Arrigans. **Ces paysages sont marqués** par l'empreinte humaine du fait **des activités agricoles qui façonnent ces grands paysages** et par une urbanisation dite dispersée.





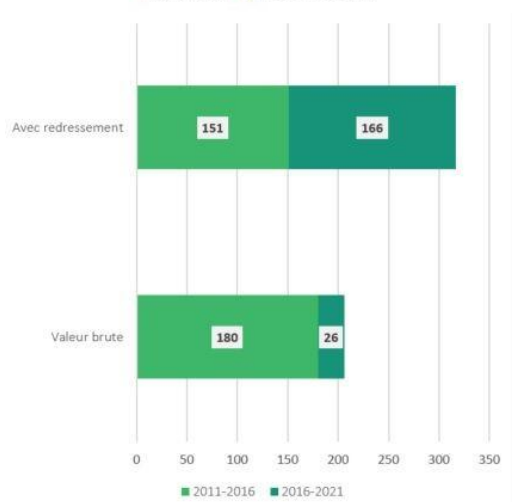
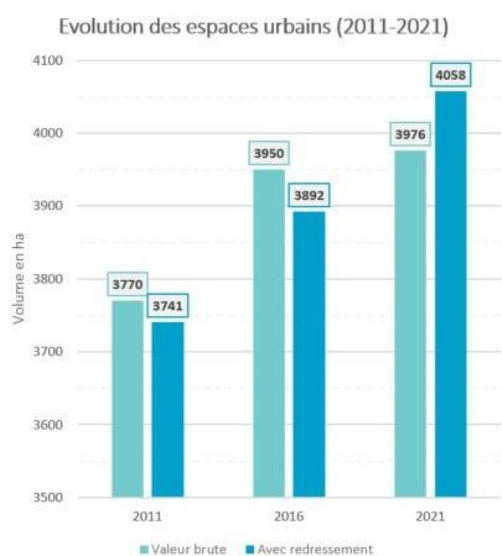
2. Analyse de la consommation d'espaces



Analyse de la consommation 2011-2021

La consommation maximale d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) pour la période 2021-2031 étant calculée, selon la loi, à partir de la consommation des dix années précédentes (à la loi Climat & Résilience d'août 2021) soit 2011-2021, ce chapitre détaille les chiffres pour ce pas de temps et la méthode pour y parvenir.

Les résultats qui vont suivre se basent sur l'interpolation linéaire des surfaces identifiées comme urbaines par l'OCS Régional aux millésimes les plus proches de la période. L'histogramme ci-après, présente les résultats de l'interpolation linéaire pour 2011-2021 en valeur brute (à gauche du graphique) et en effectuant un redressement de la donnée (à droite). Ce redressement permet d'appréhender des spécificités du Pays d'Orthe et Arrigans, il s'agit d'une part des effets du chantier d'enterrement d'un gazoduc et d'autre part de l'aménagement d'une ZAC.



On constate que la consommation foncière aurait été théoriquement de 206 hectares sur le Pays d'Orthe et Arrigans entre 2011 et 2021 (3 770 – 3 976). **Toutefois, elle s'élève à 316 hectares une fois ce redressement effectué.**

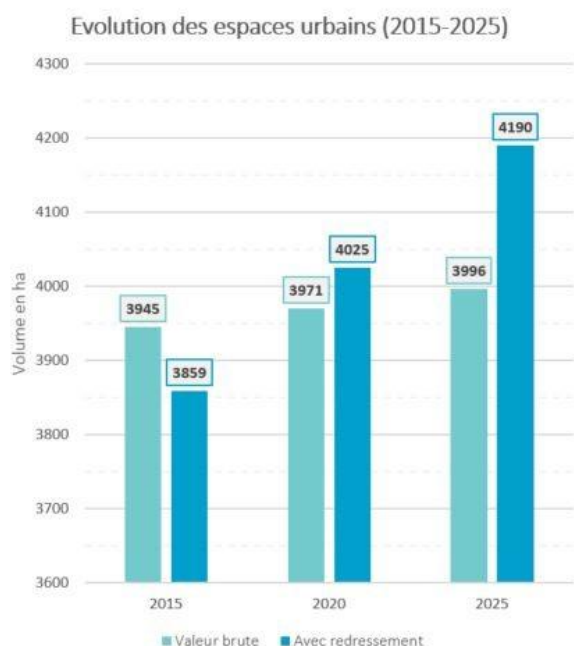
Analyse de la consommation 2015-2025

Pour rappel, le Code de l'urbanisme prévoit un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers portant sur les dix années précédant l'adoption du SCoT, indépendamment de la période de référence prévue par la loi Climat & Résilience. L'exercice est donc de calculer la consommation foncière sur la période 2015-2025.

Les limites de cet exercice sont que, d'une part, le calcul inclut une part de foncier en réalité déjà consommé puisqu'il concernera une période passée (2021-2025) ; d'autre part, les objectifs de réduction portent sur les années restantes d'ici à fin 2030. Ainsi, le(s) PLUi devront actualiser de manière précise les données relatives à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à partir de 2021 jusqu'à la date d'arrêt du PLUi.

L'analyse est basée sur l'interpolation linéaire des surfaces identifiées comme urbaines par l'OCS aux millésimes 2009, 2015 et 2020, l'histogramme ci-après présente les résultats de l'interpolation linéaire pour 2015-2025 en valeur brute (à gauche du graphique) et en effectuant un redressement de la donnée (à droite).

Sur cette période, la consommation foncière aurait été théoriquement de **+331 hectares sur le territoire (4190 - 3859).**



Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière

Ce chapitre entend démontrer et justifier que les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers respectent les principes de la loi Climat & Résilience (trajectoire vers le zéro artificialisation nette) et les objectifs fixés par le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), notamment à horizon 2031.

Avec une consommation théorique de 316 hectares entre 2011 et 2021 (méthode interpolée avec redressement) le SCoT fixe dans le DOO de réduire de 51% cette consommation à horizon 2031, soit 155 hectares maximum.

Compatibilité avec la loi Climat & Résilience

Pour la période 2021-2031, l'objectif du SCoT est de réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

À partir de 2031, l'objectif du SCoT est de réduire la consommation d'espaces naturels et forestiers et l'artificialisation nette des sols.

À compter de 2031, les deux notions (consommation d'espaces NAF et artificialisation nette), seront suivies de manière complémentaire.

Ce sont bien ces deux notions que l'on retrouve dans l'objectif « Se fixer des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et d'artificialisation des sols progressifs » du DOO (axe 3, orientation 3).

Compatibilité avec le SRADDET Nouvelle Aquitaine

Le SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans est identifié comme un territoire en confortement dans le SRADDET. Il s'agit de territoires de petites villes, villes moyennes et territoires ruraux en gain d'habitants ou d'emplois. Le territoire du SCoT bénéficie d'un objectif de réduction de la consommation d'espaces bonifiés. En conséquence, le territoire a des objectifs plus mesurés que la moyenne régionale (-51 %).

Le SCoT a choisi de s'appuyer sur le même taux de réduction dans le cadre de son ambition 3 pour la période 2021-2031.

Objectifs de réduction de la consommation d'espaces

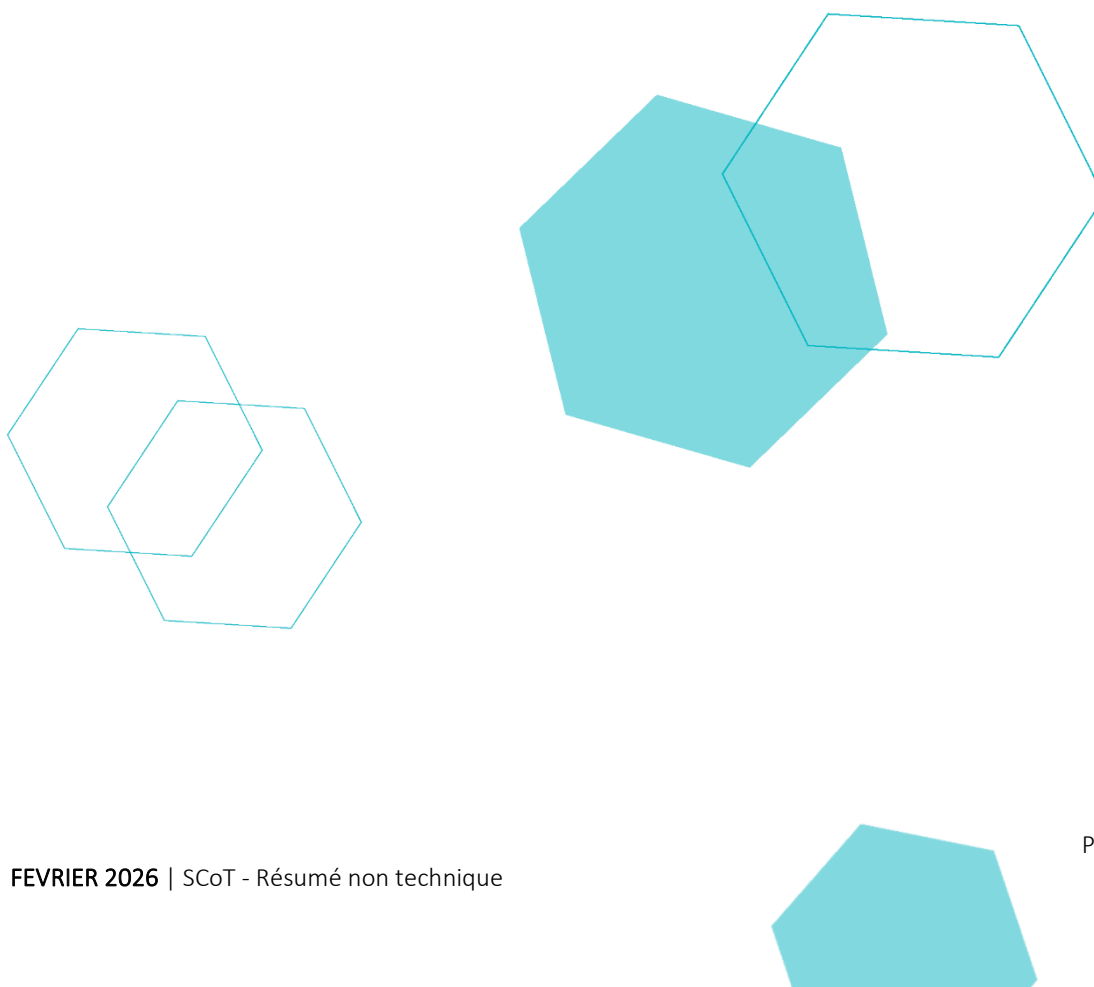
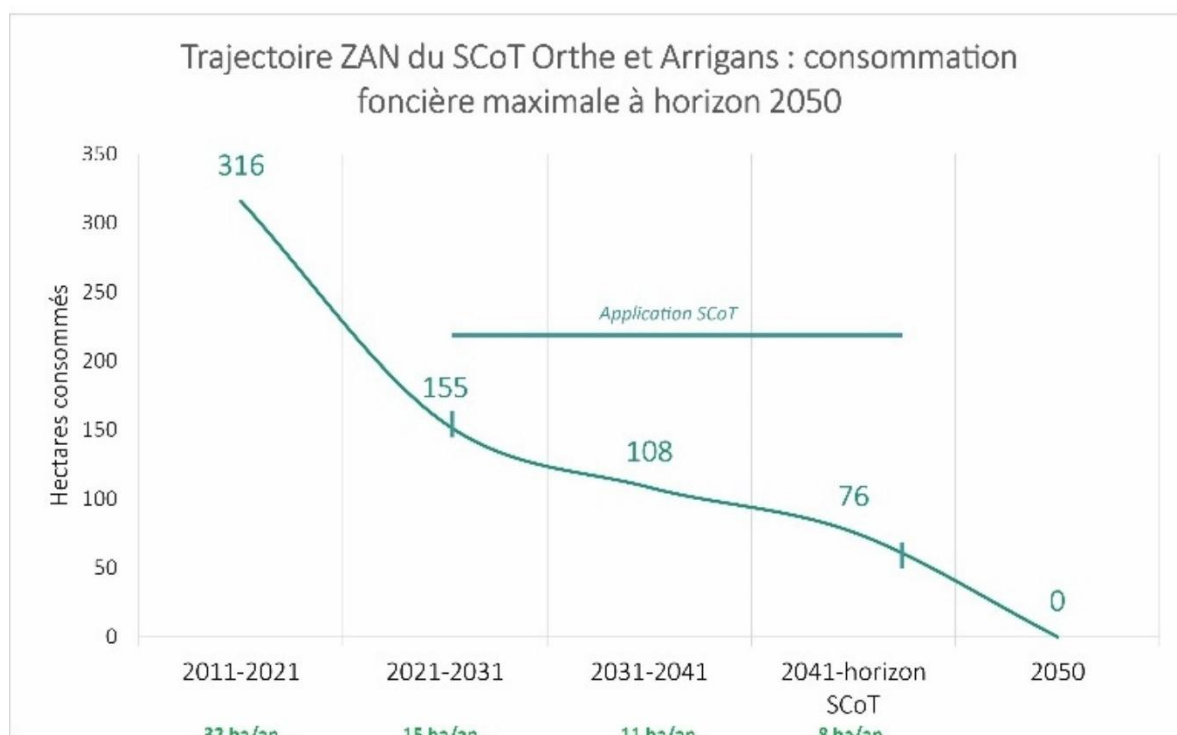
La partie précédente a mis en évidence que la consommation foncière estimée du SCoT sur la période 2011-2021 avait été de 316 hectares.

Au regard des objectifs fixés par le SRADDET, le territoire ne devrait donc ne pas dépasser 155 hectares de consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles à horizon 2031.

Le SCoT a choisi de ne pas dépasser ce volume d'hectares pour la période 2021-2031.

Objectifs de réduction de l'artificialisation d'espaces

Le SCoT s'attachera à réduire l'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à un rythme de -30 % successif sur les périodes 2031-2041 et 2041-horizon SCoT conformément au SRADDET et pour tendre vers le zéro artificialisation nette pour 2050.





3. Synthèse non technique de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)



L'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et des Arrigans fait l'analyse de l'état initial de l'environnement (EIE) ainsi que l'évaluation des incidences des documents du SCoT sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

3.1. Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)

3.1.1. Contexte physique

Contexte géologique et topographique :

- Altitudes : Variations de 5 à 150 mètres.
- Topographie : Plateau fortement découpé par le réseau hydrographique, avec des talwegs boisés et des vallées planes.
- Géologie :
 - Secteurs principaux :
 1. Bassin sédimentaire de la Chalosse.
 2. Front nord-pyrénéen avec formations argileuses salifères.
 3. Alluvions du quaternaire.
 - Formations spécifiques :
 - Sables fauves, calcaires, marnes.
 - Argiles ferrugineuses.
 - Sels et gypse.

Contexte climatique :

- Durée moyenne annuelle d'ensoleillement : 1 900 heures.
- Température annuelle moyenne : 14,3°C.
- Consommation énergétique :
 - Origine : 67% fossile, 25% fissile, 8% renouvelable.
 - Secteurs consommateurs : Transport (34%), résidentiel (28%), industriel (25%).
- Émissions de GES : 392 ktCO₂e par an.
- Émissions de polluants atmosphériques : Ammoniac, oxydes d'azote, composés organiques volatils, particules en suspension, dioxyde de soufre.

Contexte hydrologique :

- Réseau hydrographique dense : Cours d'eau, lits majeurs, plans d'eau, zones humides.
- Principaux bassins versants : Adour, Gaves, Luy.
- Zones d'expansion des crues : Barthes, saligues, zones humides.

3.1.2. Biodiversité et fonctionnalités des milieux

Milieux naturels et semi-naturels :

- Plateaux et coteaux : Boisements de feuillus, landes, prairies.
- Vallées : Cours d'eau, zones humides, prairies, boisements alluviaux.
- Zones urbaines : Espaces verts, alignements d'arbres, bâti avec biodiversité ordinaire.

Espèces et habitats protégés :

- Espèces animales : Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Cuivré des marais, Agrion de Mercure.
- Espèces végétales : Angélique des estuaires, Orchidées, Grémil à rameaux étalés.
- Habitats : Aulnaies-frênaies alluviales, mégaphorbiaies, prairies humides.

Menaces et enjeux :

- Menaces : Fragmentation des habitats, espèces exotiques envahissantes, urbanisation, imperméabilisation des sols.
- Enjeux : Préservation des continuités écologiques, gestion des espaces naturels, lutte contre les espèces envahissantes.

3.1.3. Risques majeurs

Risques naturels :

- Inondations : Zones inondables des vallées de l'Adour, des Gaves, du Luy.
- Mouvements de terrain : Retrait-gonflement des sols argileux, présence de cavités souterraines.



- Séismes : Niveau de sismicité modéré.

Risques technologiques :

- Transports de matières dangereuses : Routes départementales, voies ferrées.
- Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sites industriels et agricoles.
- Rupture de barrages : Ouvrages de retenue d'eau sur les cours d'eau.

3.1.4. Synthèse des enjeux

Enjeux environnementaux :

- Préservation des milieux naturels et semi-naturels.
- Gestion des ressources en eau et des zones humides.
- Lutte contre les espèces exotiques envahissantes.
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques.

Enjeux de sécurité :

- Prévention des risques d'inondation, de mouvements de terrain, de séismes.
- Sécurisation des transports de matières dangereuses et des installations classées.

Enjeux de développement durable :

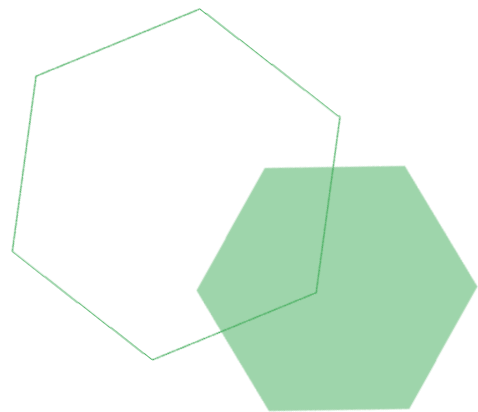
- Promotion des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique.
- Développement des modes de transport doux et des infrastructures de mobilité durable.
- Sensibilisation et éducation à l'environnement et aux risques naturels et technologiques.

3.2. Conclusion

Ce diagnostic met en évidence les principaux enjeux environnementaux du territoire, notamment la préservation de la biodiversité, la gestion des ressources en eau, la réduction des émissions de gaz

à effet de serre, et la prévention des risques naturels et technologiques.

Ces enjeux servent de référence pour l'évaluation environnementale des documents du SCoT.





4. Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

AXE 1

AXE 2

AXE 3



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 mais réaliste et une volonté assumée de développement économique.

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 +0,6 %/an, caractérisé par l'accueil de 4 000 nouveaux habitants à horizon 2045 (soit +200 habitants / an), et la production de 3 700 résidences principales en 20 ans. L'objectif est bien de rester attractif (prolongement du taux de croissance annuel moyen 2009/2020) 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 les six objectifs suivants :

- *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*

Axe 2 : Soigner les pratiques de proximité pour se détacher de l'influence des territoires voisins

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 considérée comme un atout pour demain.

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**

A 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 MACS**
- **Agglomération d'Orthez**
- **Pomarez**



Axe 3 : Préserve 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.

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).

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

- 1) Densification des enveloppes sans artificialisation (division bâti, surélévation, démolition-reconstruction, etc.)
- 2) Densification des enveloppes avec artificialisation (comblement de dents creuses, etc.)
- 3) Changement d'usage des bâtis agricoles et reconquête des friches hors enveloppe
- 4) Extension en continuité

En parallèle de l'armature territoriale stratégique qui organisera dans l'espace l'attractivité territoriale projetée, 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.

1 / DENSIFICATION DES ENVELOPPES SANS ARTIFICIALISATION



2/ DENSIFICATION DES ENVELOPPES AVEC ARTIFICIALISATION



3/ CHANGEMENT D'USAGE DES BÂTIS AGRICOLES ET RECONQUÊTE DES FRICHES HORS ENVELOPPE



4/ EXTENSION EN CONTINUITÉ





Un modèle d'aménagement exigeant, vecteur de qualités

En faisant le choix exigeant de ce nouveau modèle d'aménagement en 4 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 Pays d'Orthe et Arrigans

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 et le patrimoine du quotidien constitutifs du cadre de vie

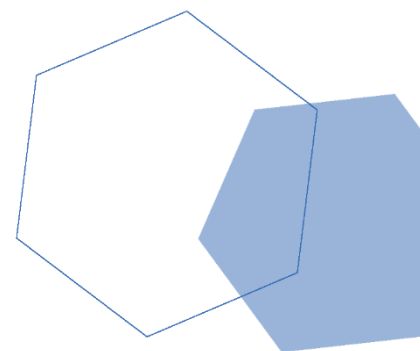
À l'écart des paysages remarquables et protégés demeurent des paysages plus banals qui s'inscrivent au quotidien, comme une habitude, dans le cadre de vie. Ces paysages jouent un rôle essentiel dans les manières d'habiter et constituent une richesse patrimoniale et paysagère. Paysages de tous les jours, 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, ripisylves, arbres isolés...)

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

Entre 2011 et 2021, ce sont 316 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été consommés à l'échelle du territoire du SCoT, (soit 32 hectares par an en moyenne). 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 ce faire il prévoit une réduction de -51% (par rapport à la période 2011-2021) de la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers pour la période 2021-2031. Pour la période 2031-2041, le SCoT souhaite réduire de 30% le rythme d'artificialisation par rapport à la décennie précédente. Enfin, pour la période post 2041, le rythme de l'artificialisation sera également réduit de 30% par rapport à la décennie précédente, pour arriver progressivement au zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050.

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 « ressource » par la mobilisation de ces espaces pour leurs potentiels énergétiques, en adéquation avec les transitions à l'œuvre.





5. Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

AXE 1

AXE 2

AXE 3



Axe 1 : Prendre soin du vivant des individus et du territoire pour transmettre les marqueurs ruraux

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 concurrentiels entre-elles, pour que chacune occupe sa place sans entraver celle de l'autre et assurer leur pérennité.

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

Le SCoT veut inscrire son projet dans le plus grand respect de ses biens communs et des conditions du vivant. Le PAS considère que les espaces de nature et les ressources élémentaires du territoire sont des équipements d'intérêt 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.

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

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

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

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

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

Axe 2 : Faire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et sa vitalité 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 une actrice de l'attractivité du territoire. Le rôle joué par chacune dépend de sa capacité à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs notamment à travers une production de logements diversifiée.

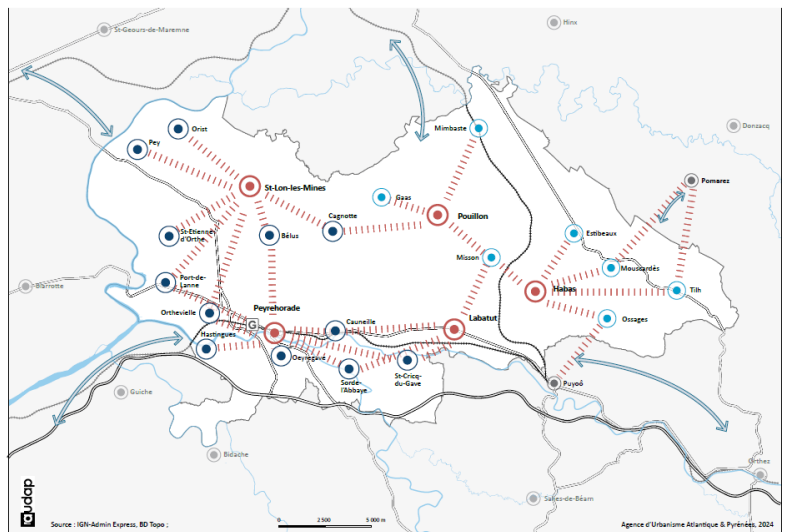
Le SCoT distingue dans son armature de proximité, d'une part les **centralités** qui assurent un rôle structurant sur tout le territoire, d'autre part les **bourgs** qui sont des relais de proximité.

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

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

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

CARTE DE L'ARMATURE DE PROXIMITÉ 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 1 / Maîtriser et équilibrer l'attractivité à venir entre centralités et bourgs

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



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

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

Jouer la complémentarité avec les territoires environnants sans dépendance



Gare de Peyrehorade

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



Bourgs

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



Centralités



2.1. 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.

2.2. Conforter les bourgs comme lieux de la vitalité rurale

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

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

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

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 au transport collectif. Néanmoins, au regard des dynamiques observées ces dernières années, le développement des centralités doit être organisé afin de ne pas fragiliser l'équilibre recherché.

Les objectifs qualitatifs des implantations de logements, équipements, services et commerces et activités économiques dans les centralités sont traités dans l'AXE 3 en priorisant le développement dans les **cœurs de 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).

2.4. Maintenir le dynamisme entrepreneurial du territoire

Le dynamisme économique du territoire est l'un des aspects de son attractivité. Afin de maintenir ce positionnement et œuvrer pour la vitalité rurale, le SCoT soutient l'entrepreneuriat à travers divers objectifs :

- Développer et structurer les filières historiques et d'avenir
- Soutenir le développement des activités des zones existantes et se rendre attractif pour de nouvelles activités en complémentarité
- Rattacher l'économie aux lieux de vie et aux territoires voisins par une implantation dans les centralités et proche des axes structurants



Axe 3 : Mettre en œuvre un modèle d'aménagement visant à favoriser les conditions du vivre ensemble dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs

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.

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

La mise en œuvre 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 épaississement et doit minimiser son impact sur les ressources, le vivant et le territoire.

3.2. Exiger un développement plus qualitatif

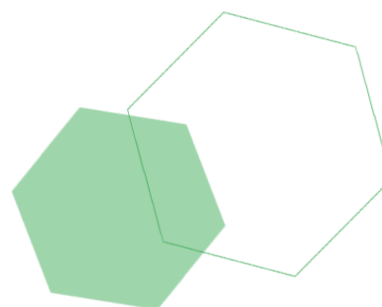
Le modèle d'aménagement, pour réussir, doit reposer sur des contreparties qualitatives qui permettent de susciter le désir d'habiter dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs.

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.

3.3. 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 SRADDET Nouvelle Aquitaine ainsi que la loi Climat et Résilience. La consommation d'espace devra être réduite de -51% par rapport à la période 2011-2021. Ainsi, l'enveloppe globale de consommation foncière s'établit à 155 hectares pour la période 2021-2031. Ce rythme continuera à être réduit après 2031 afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

En cas de consommation, le SCoT répartit celle-ci entre les différentes fonctions (résidentielles mixtes, économiques et équipements). Enfin, pour faciliter la mise en œuvre de cette trajectoire, le SCoT fixe des densités minimales brutes à adapter selon les communes de l'armature. Ainsi, le SCoT s'attache à définir des principes d'aménagements du territoire qu'il qualifie de modèle d'aménagement. L'enjeu est de prioriser le réinvestissement urbain pour respecter un objectif de sobriété foncière.





6. Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL)

CONTENU DU DAACL
CONDITIONS D'IMPLANTATIONS DES
CONSTRUCTIONS



Contenu du DAACL

Ce document est une pièce « à part » du SCoT qui permet de déterminer les conditions d'implantation en fonction de la surface, des impacts sur l'artificialisation des sols, des impacts sur les équilibres territoriaux :

- Des équipements commerciaux,
- Des constructions commerciales et logistiques,
- Des secteurs d'implantations périphériques et des centralités.

Le DAACL doit également définir les localisations préférentielles selon :

- Le type d'activité et la surface de vente maximum pour le commerce et
- Les besoins logistiques du territoire et la capacité des voiries existantes ou en projet pour la logistique.

Ce document peut aussi préciser les conditions permettant le maintien ou le développement des différents types d'activités commerciales.

Le DAACL s'applique aux constructions destinées à des activités d'artisanat, de commerce de détail et de logistique commerciale.

Les activités d'artisanat et de commerce sont appréhendés selon le décret n°2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

« La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique. »

Ces activités recouvrent :

- L'artisanat commercial,
- Le commerce de détail stricto sensu,

- La restauration ainsi que les hôtels et autres hébergements touristiques,
- Le commerce de gros pratiquant la vente de biens pour une clientèle professionnelle (exemples : libre-service agricole, magasin de matériaux BTP...),
- Les activités de services avec l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services notamment médicaux (exemples : agences immobilières, agences bancaires, agences d'assurances...) et
- Les cinémas.

La logistique commerciale, ou logistique aval, par distinction avec la logistique amont (qui se rapporte à l'ensemble des opérations liées à l'acquisition des matières premières et des biens intermédiaires nécessaires à la production de biens), désigne l'ensemble des opérations liées à la distribution de biens depuis leurs lieux de production jusqu'à leur lieu de délivrance au consommateur final, que ce soit un magasin (boutique, moyenne surface, grande surface) ou non (drive, consigne de retrait, livraison à domicile..).

Le DAACL contient des prescriptions quantitatives relatives aux nouvelles implantations commerciales et logistiques et au développement des activités commerciales et logistiques existantes. Ces règles sont assorties d'éléments qualitatifs à propos de la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Tout comme le DOO du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans, **le DAACL participe aux objectifs de sobriété foncière à travers notamment la volonté de densifier les zones économiques et urbaines existantes tout en limitant l'imperméabilisation des sols**. L'objectif réside également dans la prise en compte de la biodiversité dans les sites et les bâtis déjà urbanisés afin de contribuer au maintien de la biodiversité urbaine et de ne pas compromettre les continuités écologiques identifiées dans la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT.

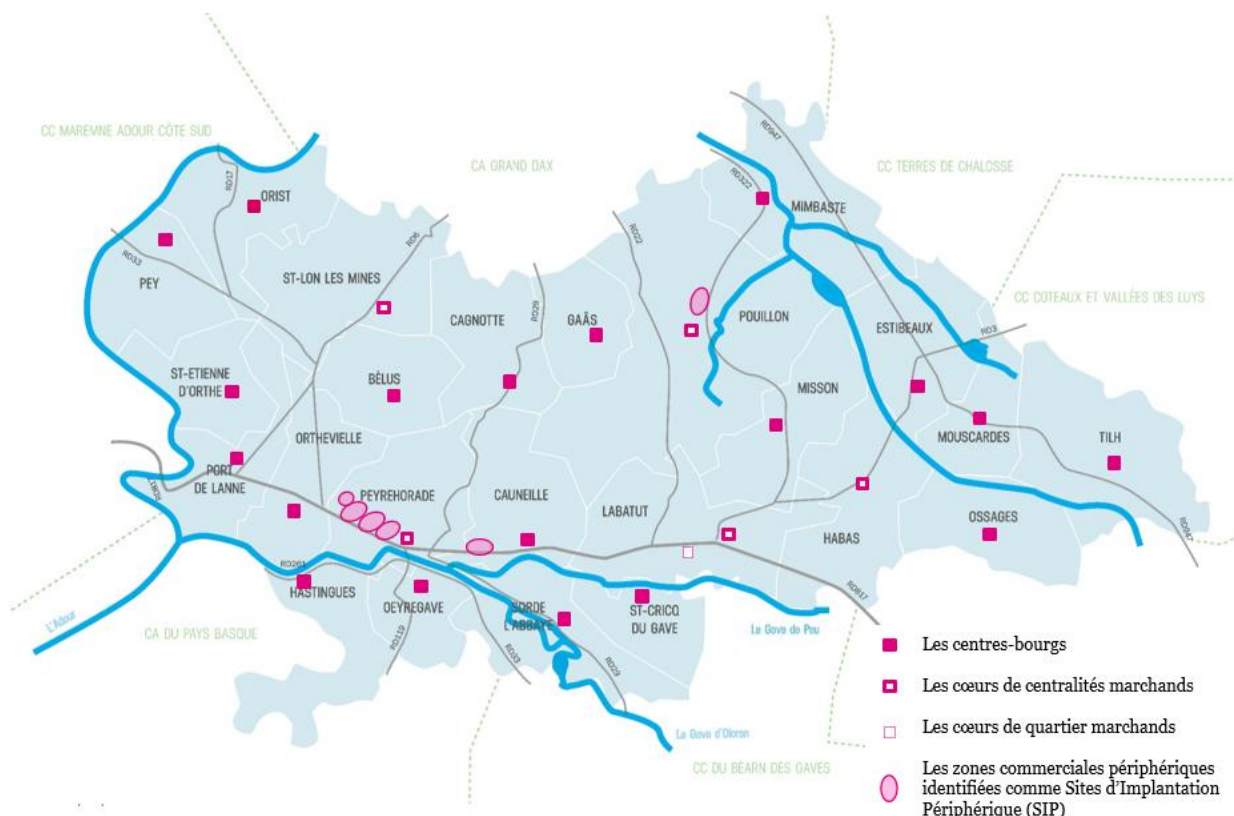


Conditions d'implantations des constructions

Le DAACL distingue **quatre grandes catégories et pôles commerciaux**, constitutifs du maillage commercial du SCoT :

- Les cœurs de centralité marchands
- Les centres-bourgs
- Les cœurs de quartier marchands
- Les zones commerciales périphériques (ZCP)

La carte ci-après représente les localisations préférentielles identifiées dans le territoire.



Les cœurs de centralité marchands

Sur l'ensemble du territoire, les cœurs de centralités marchands et les centres-bourgs constituent les sites privilégiés d'implantation de tous les types de commerces et sont considérés comme des localisations préférentielles.

- La construction de locaux commerciaux d'une surface de vente inférieure à 300 m², que ces locaux soient isolés ou intégrés à un ensemble commercial (à l'exemple d'une galerie marchande), est autorisée uniquement dans les cœurs de centralités marchands et les centres-bourgs.
- La construction de locaux commerciaux d'une surface de vente supérieure à 300 m²

est autorisée uniquement dans les cœurs de centralités marchands, sans dépasser 800 m².

Concernant le développement commercial des cœurs de centralités marchands et des centres-bourgs, il pourra consommer du foncier dans la mesure où il participe à l'épaississement du centre-bourg et qu'il est associé à d'autres fonctions urbaines (résidentiel, équipements, économie). Dans ce cas, la consommation foncière sera imputée à de la consommation foncière pour du tissu résidentiel mixte.



Les cœurs de quartier marchands

Dans les cœurs de quartier marchands, la construction de locaux commerciaux d'une surface de vente inférieure à 300 m² est autorisée. Le développement des commerces existants est autorisé par extension de la surface de vente d'un taux n'excédant pas 20% de la surface de vente existante, dans la limite d'une surface de vente totale de maximum 800 m². L'offre commerciale développée dans les cœurs de quartiers marchands doit rester inférieure à celle des cœurs de centralités marchands et doit s'inscrire en complémentarité de cette dernière.

Les zones commerciales périphériques (ZCP)

La consommation foncière liée au développement commercial périphérique est portée à 0 ha.

- Sur l'ensemble du territoire, la création de nouvelles zones commerciales périphériques est interdite.
- La création de locaux commerciaux est autorisée seulement pour les activités non-alimentaires, selon les conditions cumulatives ci-après :
 - o Exclusivement dans les zones commerciales périphériques retenues comme localisation préférentielle dénommée Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) dans la perspective d'accompagner leur évolution vers un modèle d'aménagement plus durable.
 - o Dans les SIP de rayonnement intercommunal, seulement le commerce non-alimentaire dans la limite de 2 500 m² de surface de vente totale sur du foncier qui n'impacte pas le calcul de la consommation d'espaces (surface déjà consommée, densification, surélévation, etc.).
 - o Dans les SIP de rayonnement local, seulement le commerce non-alimentaire dans la limite de 800 m² de surface de vente totale sur du foncier qui n'impacte pas le calcul de la consommation

d'espaces (surface déjà consommée, densification, surélévation, etc.).

- Le développement de commerces existants (alimentaires et non alimentaire) par extension de la surface de vente est autorisé, selon les conditions cumulatives ci-après :
 - o Exclusivement dans les zones commerciales périphériques (ZCP) retenues comme Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) dans la perspective d'accompagner leur évolution vers un modèle d'aménagement plus durable.
 - o Dans les SIP de rayonnement intercommunal, seulement sur du foncier qui n'impacte pas le calcul de la consommation d'espaces (surface déjà consommée, densification, surélévation, etc.) dans la limite d'une surface de vente totale de 2 500 m² sur la durée d'application du SCoT. Si la surface de vente totale de 2 500 m² est déjà atteinte, alors l'extension n'est pas autorisée.
 - o Dans les SIP de rayonnement local, seulement sur du foncier qui n'impacte pas le calcul de la consommation d'espaces (surface déjà consommée, densification, surélévation, etc.) dans la limite d'une surface de vente totale de 800 m² sur la durée d'application du SCoT. Si la surface de vente totale de 800 m² est déjà atteinte, alors l'extension n'est pas autorisée.

Pour l'ensemble des localisations préférentielles identifiées et abordées précédemment, la notion de « surface de vente totale » constitue un seuil individuel s'appliquant à chaque entité commerciale.

Les espaces de logistiques commerciales

Les entrepôts et plateformes logistiques (EPL) sont autorisés uniquement dans les zones d'activités économiques dédiées et de préférence dans les



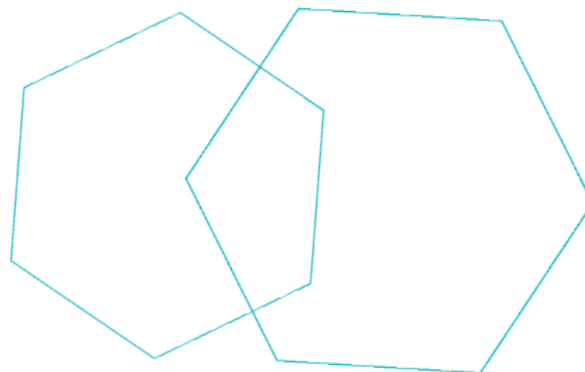
zones d'activités économiques dans lesquelles les entrepôts et plateformes logistiques sont déjà présents (par exemple la zone Sud Landes, bien que la logistique ne soit pas la vocation prioritaire de cette zone contrairement aux activités de production). Par ailleurs, les sites logistiques à privilégier à l'échelle du territoire sud-aquitain sont ceux disposant de modes de transports alternatifs au routier (desserte ferroviaire, maritime ou fluviale). Plusieurs territoires voisins bénéficient de ce type d'infrastructures.

L'implantation d'entrepôts et plateformes logistiques est interdite dans les cœurs de centralités marchands et dans les centres-bourgs.

Les espaces logistiques urbains (ELU) recevant du public motorisé sont autorisés dans les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) selon les conditions qualitatives déclinées ci-après).

Les espaces logistiques urbains (ELU) recevant du public piéton sont autorisés dans les centres-bourgs, les cœurs de centralités marchands et les lieux d'intermodalité (par exemple : la gare de Peyrehorade, l'aire de covoiturage à Orthevielle...).

D'autres conditions d'implantations commerciales qualitatives sont développées dans le DAACL.





7. Evaluation environnementale du projet



L'évaluation environnementale du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et des Arrigans fait l'analyse de l'état initial de l'environnement ainsi que l'évaluation des incidences des documents du SCoT sur l'environnement et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

7.1. Analyse des incidences et mesures d'évitement, réduction et compensation

7.1.1. Présentation générale de l'évaluation environnementale et des objectifs

- Définition et choix de la méthode d'évaluation :

L'évaluation environnementale est réalisée tout au long de l'élaboration du SCoT. Chaque phase fait l'objet d'une analyse des enjeux environnementaux, avec des notes rédigées pour informer et contribuer aux discussions.

- Prise en compte des enjeux environnementaux :

L'évaluation s'appuie sur l'état initial de l'environnement des deux PLUI du territoire. Elle fusionne et actualise les diagnostics environnementaux des PLUI. Les enjeux sont synthétisés dans un tableau AFOM (Atouts/Faiblesses, Menaces/Objectifs, Mesures).

7.1.2. Évaluation des incidences des documents du SCoT sur l'environnement

Atelier Ruralité (19/10/2022) : Les discussions ont mis en avant trois grandes ambitions : diversité des productions agricoles, lutte contre la monoculture, et préservation des haies et forêts. Les élus ont souligné l'importance de l'agriculture nourricière et des énergies renouvelables raisonnées.

Évaluation des décisions des Commissions

Aménagement : Les décisions des 24/05/2023 et 12/07/2023 ont été évaluées. Les positionnements politiques n'ont pas soulevé de points de vigilance environnementaux majeurs.

Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) : Le PAS intègre les enjeux environnementaux de manière transversale, mais certaines thématiques comme les risques technologiques et naturels, les zones humides, et les espèces invasives pourront être approfondis dans la transcription des PLUI.

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : Le DOO développe de manière plus précise les enjeux environnementaux, avec une prise en compte complète des échanges entre l'équipe projet et la collectivité.

Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) : Le DAACL intègre les enjeux environnementaux de manière générale. De façon générale, les nouvelles implantations et les extensions d'activités commerciales ne devront pas compromettre la biodiversité existante. De plus, elles veilleront à maintenir les continuités écologiques identifiées dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT et tiendront compte des éventuels risques identifiés dans le périmètre (cf. DOO : Axe 1 – Prendre soin du vivant, des individus et du territoire : pour transmettre les marqueurs ruraux).

7.1.3. Évaluation des incidences du SCoT sur Natura2000

L'évaluation détaille les objectifs de conservation pour chaque site Natura2000 (Barthes de l'Adour, L'ADOUR, Le Gave de Pau, La Bidouze, Le Gave d'Oloron). Les réponses du PAS, du DOO sont évaluées, les incidences résiduelles sont positives.

Pour le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL), même remarque que précédemment, de façon générale, les nouvelles implantations et les extensions d'activités commerciales ne devront pas compromettre la biodiversité existante. De plus, elles veilleront à maintenir les continuités écologiques identifiées dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT et tiendront compte des éventuels risques identifiés dans le périmètre (cf. DOO : Axe 1 – Prendre



soin du vivant, des individus et du territoire : pour transmettre les marqueurs ruraux).

7.1.4. *Articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes*

- SDAGE Adour Garonne :

Le SCoT intègre les orientations du SDAGE, avec des mesures spécifiques pour la gestion des eaux pluviales, la réduction des pollutions, et la préservation des milieux aquatiques.

- SAGE Adour-Aval :

Le SCoT est compatible avec les objectifs du SAGE, notamment la préservation de la qualité de l'eau et la gestion des inondations.

- SRADDET :

Le SCoT intègre les règles générales du SRADDET, avec des mesures spécifiques pour la protection de la biodiversité et la gestion des énergies renouvelables.

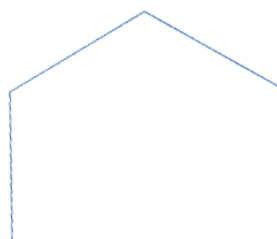
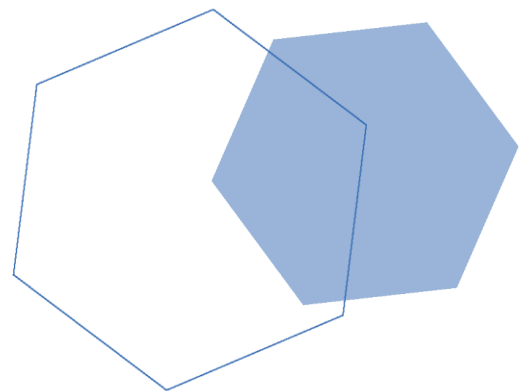
7.1.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Indicateurs de suivi : Le SCoT prévoit 40 indicateurs répartis sur trois axes principaux : prendre soin du vivant, favoriser la qualité de vie, et mettre en œuvre un modèle d'aménagement durable. 16 des 40 indicateurs sont dédiés à l'environnement.

Méthode de suivi : Un comité de suivi est recommandé pour le suivi des indicateurs, avec une information régulière du public sur les résultats.

7.2. Conclusion

L'évaluation environnementale du SCoT met en lumière les efforts réalisés pour intégrer les enjeux environnementaux dès les premières phases d'élaboration. Le travail d'échange régulier a permis une intégration des enjeux environnementaux et des mesures pour préserver ou restaurer. Il a permis également de façon très positive une prise de conscience des élus. Le suivi des indicateurs et l'information du public seront cruciaux pour assurer la mise en œuvre effective des mesures environnementales.





8. Justification des choix retenus



Préambule

Le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans s'articule autour de deux axes structurants :

- Une attractivité territoriale choisie et renouvelée (ambition démographique, complémentarité et proximité à travers l'armature polycentrique territoriale),
- Un modèle d'aménagement vertueux qualitatif qui réinvestit les centralités et centres-bourgs afin de préserver les marqueurs ruraux du territoire (sobriété foncière, densité augmentée, valorisation et préservation de l'environnement, mise en avant de la ruralité et du mode de vie associé).

Les PAS et le DOO n'ont pas le même sommaire, pour autant, ils ont été élaborés en résonnance :

- L'axe 1 du DOO répond aux ambitions de préservation et de valorisation des ressources de l'ambition stratégique 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 ambitions stratégiques 1 et 2 du PAS « *Être un territoire choisi et non plus subi* » et « *Soigner les pratiques de proximité* »,
- L'axe 3 du DOO précise les modalités de mise en œuvre du modèle d'aménagement présenté dans l'ambition stratégique 3 du PAS « *Préserver les marqueurs ruraux du territoire* ».

1. Une attractivité territoriale renouvelée, clé d'entrée du projet

Le projet de SCoT s'articule autour d'une stratégie territoriale au service d'une attractivité réfléchie et plus qualitative. La volonté est de développer une stratégie d'accueil propre à la CCPOA pour ne pas être un territoire « par défaut ». Celle-ci passe par une perspective de **croissance démographique annuelle fixée à 0,6 %, soit l'accueil de 4 000 nouveaux habitants à horizon 2045** (ce qui équivaut à environ 200 habitants supplémentaires par an). Ce

taux, privilégié par les élus, ne constitue pas un objectif à atteindre à tout prix. Il incarne une perspective vers laquelle tendre en ayant conscience des **besoins diversifiés générés par l'accueil de nouveaux habitants** (production de logements, développement de l'emploi, offre d'équipements, de commerces et de mobilité...).

L'accueil de 4 000 nouveaux habitants (sur la durée du SCoT) engendre **une nécessaire production de 3 700 logements en résidences principales**. Plusieurs éléments ont été pris en compte afin d'estimer cette production de logements qui devra répondre aux besoins de la population actuelle et de celle à venir. **Le projet tient compte des évolutions sociétales** (observées au niveau national mais aussi local) à l'instar du **phénomène de desserrement des ménages**. Celui-ci est la conséquence du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie (départ des enfants du domicile familial, séparations...) générant des ménages de plus en plus petits. De ce fait, pour une population constante, de nouveaux logements doivent être produits pour répondre aux besoins des habitants actuels.

Cette attractivité renouvelée, dans sa forme plus que par son volume est fondée sur plusieurs thématiques et champs d'intervention : une offre en logements diversifiée et qualitative, un développement économique générateur d'emplois, une offre en équipements et services de proximité, ou encore un cadre de vie rural préservé et valorisé.

L'attractivité économique constitue un pilier important du projet. **L'une des volontés développées tout au long du projet est de rapprocher les lieux de travail des lieux de vie**. Le territoire de la CCPOA, situé à la confluence de plusieurs agglomérations du territoire sud aquitain (Bayonne, Dax, Orthez et le littoral basco-landais) bénéficie de l'attractivité et du dynamisme des territoires voisins.



2. Un territoire polycentrique vecteur de proximité et de complémentarité

Le projet de SCoT entend **maintenir sa croissance démographique tout en la maîtrisant**. Cette maîtrise s'incarne dans l'organisation de l'espace et l'armature territoriale qui en découle. Cette dernière s'appuie sur l'organisation polycentrique du territoire. La CCPOA est maillée par **5 centralités** : Peyrehorade, Pouillon, Saint-Lon-les-Mines, Labatut et Habas. Historiquement, Peyrehorade et Pouillon jouaient un rôle spécifique pour le territoire. Ce rôle est désormais partagé avec les trois autres communes citées précédemment à différents niveaux : concentration de la population, niveau d'offres en équipements, commerces et services, concentration de l'emploi... **Les autres bourgs sont considérés comme les lieux de vie du quotidien** et à ce titre, jouent un rôle dans le fonctionnement du territoire et répondent ainsi aux besoins des habitants. **Dans cette armature, les bourgs sont les fondations de l'organisation du territoire**. Ils doivent rester vivants et sont garants d'un cadre de vie rural, au contact de la nature et en prise avec les paysages agricoles et naturels.

La stratégie territoriale choisie consiste à **mettre en œuvre la proximité et la complémentarité territoriale à travers un réseau de communes de taille et de rayonnement différents**. Le réseau des centralités identifiées dans l'armature territoriale permet :

- De **conforter les pratiques de proximité à l'échelle du territoire** avec notamment 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...) grâce à des centralités dynamiques,
- **D'organiser la complémentarité entre l'offre « urbaine » des agglomérations voisines** et l'offre locale en proposant des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle adaptées aux typologies territoriales.

La stratégie d'aménagement commercial défendue dans le projet du SCoT, s'appuie sur l'armature territoriale en tenant compte du rôle de chacune des composantes de celle-ci et de la structuration commerciale actuelle du territoire. L'objectif étant d'offrir une **offre commerciale de proximité, répondant aux besoins quotidiens des habitants**, et complémentaire avec celle présente dans les territoires et agglomérations voisins.

Afin de garantir une offre commerciale de proximité et de conforter les enveloppes urbaines historiques, **les cœurs de centralités et les cœurs de bourgs sont les lieux privilégiés d'implantation des commerces**. Pour les cœurs de bourgs, l'objectif est d'assurer une offre quotidienne **de première nécessité**. Cette ambition de redynamisation commerciale dans les bourgs, à travers le maintien et la diversification de l'offre commerciale, s'inscrit dans le sillon du programme Petite Ville de Demain mené à Peyrehorade qui vise notamment à promouvoir et stimuler le développement économique et commercial afin d'impulser le réinvestissement du cœur urbain de Peyrehorade.

Le projet de SCoT ne souhaite plus encourager le modèle de développement commercial périphérique. Cependant, il est important de souligner que ces zones répondent aux besoins des habitants du territoire notamment en matière d'artisanat commercial. Ainsi, **la volonté est de stopper la création des nouvelles zones commerciales périphériques tout en permettant et en encadrant l'évolution des zones commerciales périphériques existantes**. Les règles établies sont quantitatives (seuil de surface à ne pas dépasser) mais aussi qualitatives (intensité d'usages, transports, gestion des eaux, qualités environnementales, urbaines, paysagères...). Par ailleurs, **aucune consommation foncière n'est autorisée pour le développement commercial périphérique**. Le but étant de densifier, d'optimiser, de requalifier ou encore de mutualiser les espaces déjà consommés des zones commerciales périphériques souvent gourmandes en foncier.



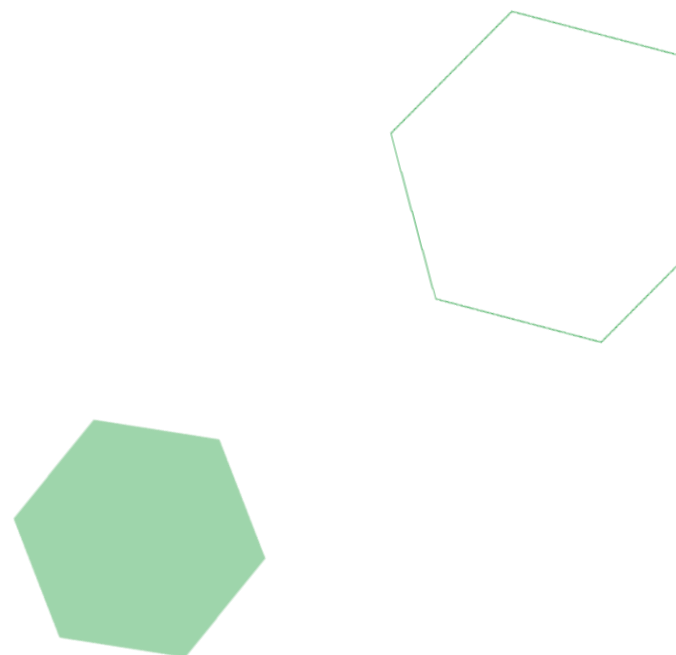
3. Un modèle de développement qualitatif et vertueux

L'évolution du modèle de développement territorial et un élément essentiel pour la réussite du projet de SCoT. Pour accueillir de nouveaux habitants, produire des logements répondant aux besoins des populations, générer une attractivité territoriale maîtrisée tout en limitant la consommation foncière et en préservant le cadre de vie rural du territoire ; le **modèle de développement a été complètement repensé par les élus**. Ainsi, le SCoT veut préserver son caractère rural et favoriser les conditions du vivre ensemble sans nier les évolutions auquel il est soumis. Ce modèle s'appuie sur l'armature territoriale établie en considérant que chacune des composantes a son rôle à jouer pour répondre aux enjeux de priorisation du réinvestissement urbain, de sobriété foncière et de montée en qualité de l'urbanisation.

Le **modèle de développement priorise le réinvestissement des enveloppes urbaines** existantes. L'objectif est de générer une production minimale de 35 % des logements produits (soit environ 1 300 logements) dans l'enveloppe urbaine existante. Pour ce faire, il s'appuie sur plusieurs leviers : mobilisation des logements vacants, surélévations, divisions du bâti, divisions parcellaires... Cette ambition de renouvellement urbain s'appuie sur la réalité territoriale. De plus, cet effort novateur pour le territoire est à adapter selon les caractéristiques et les potentialités de production en renouvellement urbain des différentes composantes de l'armature territoriale.

Le projet priorise le réinvestissement urbain pour produire de nouveaux bâtis à vocation résidentiel mixte, tout en conservant des espaces de « respiration » en pleine terre au sein des enveloppes urbaines déjà constituées. Ces espaces verts visent à assurer des espaces publics qualitatifs (dans les centralités et dans les bourgs), à lutter contre les îlots de chaleur urbains, à faciliter l'absorption des eaux pluviales, à conserver un cadre de vie rural avec notamment des percées et des vues sur les paysages alentour.

Attachés à la ruralité, valeur fédératrice et identitaire, **les élus ambitionnent à travers le SCoT de préserver et de réinventer leur ruralité pour l'avenir**. 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 du vivant dont la forte présence sur le territoire assure les conditions de sa viabilité dans le temps. Le caractère rural du territoire s'exprime également par la solidarité entre les habitants. Le SCoT va chercher à limiter les phénomènes d'exclusion et les vulnérabilités des populations actuelles et futures au regard, notamment, des évolutions annoncées par le changement climatique. Enfin, les ressources du territoire sont aussi celles qui sont façonnées par ses habitants et leurs savoir-faire : agriculture, production énergétique, les patrimoines, etc. **Le SCoT vise une meilleure valorisation de ces ressources sans effets concurrentiels** et faciliter ainsi leur pérennité.





9. Modalités de suivi



La portée du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), est un document de planification territoriale qui établit la stratégie d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années. Ainsi, le SCoT sert de cadre de référence pour les différentes politiques publiques sectorielles notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Ce document est dit « intégrateur » car il est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET...). Cela permet aux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux de ne se référer juridiquement qu'à lui. Les autres documents sectoriels intercommunaux à l'instar des PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) ou PDU (Plans de Déplacements Urbains) doivent tous être compatibles avec les orientations du SCoT.

Rappel des exigences réglementaires

Le code de l'urbanisme précise qu'une analyse des résultats d'application et de mise en œuvre du SCoT soit effectuée six ans après son adoption.

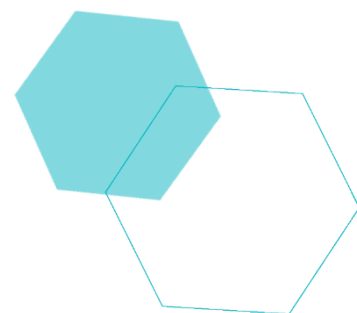
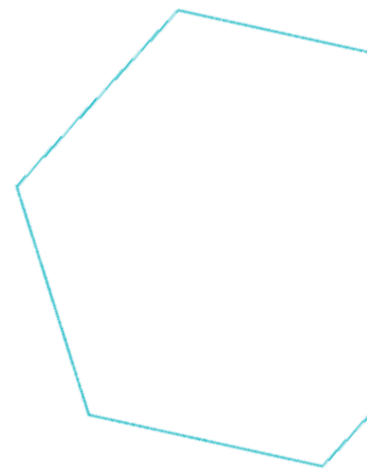
Choix des indicateurs de suivi

L'évaluation de la mise en œuvre du projet de SCoT nécessite un suivi continu afin de vérifier si les objectifs posés sont atteints. Les indicateurs retenus et les critères d'évaluation ont été sélectionnés pour mener à bien la gestion des indicateurs de suivi. De la sorte, il sera nécessaire de s'assurer des points suivants :

- Accessibilité et gratuité des données ou mutualisation des données,
- Facilité de collecte, de mise à jour et de traitement,
- Simplicité des données à appréhender,
- Nombre limité d'indicateurs.

Ce sont **40 indicateurs** (qualitatifs et/ou quantitatifs) qui ont été établis en fonction des orientations et objectifs déclinés dans le DOO. La mise en œuvre et le suivi du SCoT sont assurés par la CCPOA.

Pour mener à bien le suivi du SCoT, l'association de partenaires sera nécessaire afin notamment de collecter de la donnée spécifique, de cartographier certaines données, représenter graphiquement certains indicateurs et d'assurer des moyens humains et techniques suffisants.



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



REDACTION & 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



Agence d'urbanisme
Atlantique & Pyrénées