

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

Les avis reçus

*Enquête publique organisée du
lundi 06 octobre 2025 au
vendredi 07 novembre 2025*

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





Avis des personnes publiques associées et concertées reçus dans le cadre de la consultation post-arrêt du projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans

1. Les personnes publiques associées et consultées

Le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans a été arrêté par délibération n°2025-62 lors du conseil communautaire de la Communauté de Communes du 29 avril 2025. Conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans a consulté plusieurs partenaires institutionnels publics, privés et associatifs pour solliciter leurs avis sur le projet de SCoT.

Ces avis sont mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique organisée du lundi 06 octobre 2025 à partir de 9h jusqu'au vendredi 07 novembre 2025 à 17h. Un mémoire de réponse sera également intégré au dossier d'enquête publique afin que le public puisse prendre connaissance de la manière dont la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans prévoit de répondre aux réverses et recommandations émises par les personnes publiques associées et consultées.

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





2. Liste des avis reçus

Structure émettrice de l'avis	Date de réception de l'avis
Mission Régionale (MRAe)	06/08/2025
Région Nouvelle Aquitaine	25/07/2025
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 40	10/07/2025
Département des Landes	23/07/2025
Chambre d'agriculture des Landes	
Centre National de la Propriété Forestières (CNPF) Nouvelle-Aquitaine	22/07/2025
Commission Locale de l'Eau Adour aval – Institution Adour	04/08/2025
Institut National de l'Origine et de la Qualité	04/08/2025
Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP)	15/05/2025
Fédération SEPANSO Landes	10/07/2025
Communauté de Communes Terres de Chalosses	19/05/2025
Communauté de Communes Lacq Orthez	26/05/2025
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe	07/08/2025
Commune de Oeyregave	23/06/2025

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du schéma de
cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du
Pays d'Orthe et Arrigans (40)**

n°MRAe 2025ANA102

dossier PP-2025-17787

Porteur du Plan : Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 mai 2025

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 6 août 2025

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Didier BUREAU, Michel PUYRAZAT.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.



I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans (CCPOA) dans le département des Landes.

Le projet de SCoT est soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-7 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation du territoire du SCoT et documents en vigueur

Situé entre Dax, Bayonne et Orthez, le territoire du Pays d'Orthe et Arrigans est issu de la fusion depuis le 1er janvier 2017, des communautés de communes du Pays d'Orthe et de Pouillon. Il compte 23 776 habitants et s'étend sur 391 km², regroupant 24 communes.

La communauté de communes du Pays d'Orthe étant déjà couverte par un SCoT, approuvé le 24 janvier 2014, elle a décidé d'étendre le schéma à l'ensemble du nouveau territoire lors de la délibération du 21 janvier 2020.



Localisation de la communauté de communes (source : Annexe au dossier de SCoT)

Le Pays d'Orthe et Arrigans est structuré par un réseau hydrographique dense (Adour, Bidouze, Luy et Gaves) qui fait l'objet de mesures de protection au niveau européen, afin de le maintenir dans un bon état de conservation. Il s'agit des sites Natura 2000 *Barthes de l'Adour*, *Adour*, *Gaves de Pau* et *d'Oloron* et *Bidouze* désignés au titre de la Directive Habitats. S'y ajoute, le site Natura 2000 *Barthes de l'Adour* identifié au titre de la Directive Oiseaux.

Les communes principales sont Peyrehorade, Pouillon, Habas et Labatut. Ces communes sont situées à proximité de grands axes routiers favorisant les mobilités vers les agglomérations de Dax et Bayonne.

Deux plans locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) couvrent le territoire : Le PLUi du Pays d'Orthe¹ et le PLUi des Arrigans² qui ont fait l'objet d'un avis de la MRAE, respectivement, en date du 18 avril et du 2 août 2019 et approuvés en mars 2020.

B. Description du projet de SCoT

Le SCoT comporte un projet d'aménagement stratégique (PAS) définissant sa trajectoire à l'horizon 2045. Les objectifs portés par le SCoT au sein du PAS sont déclinés selon les trois axes suivants :

- Axe 1 :

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

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8003_plui_pays_orthe_mrae_signe.pdf

² https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8270_plui_des-arrigans_dh_mls_signe.pdf



- Renforcer l'offre en équipements / commerces pour être un territoire vivant ;
- S'appuyer sur des filières stratégiques pour être un territoire entreprenant.

- 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.

- 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.

Le PAS fixe un objectif de croissance annuelle de la population de +0,6 %, soit l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2045, ce qui correspond à environ 200 habitants par an.

Pour atteindre l'objectif démographique, la collectivité envisage une production d'environ 3 700 logements à horizon du SCoT. Parmi ces logements, 35 % doivent être produits par réinvestissement urbain dans l'existant, soit environ 1 300 logements.

En matière de consommation foncière, le SCoT fixe un plafond maximal de 155 hectares à horizon 2031 pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), ce qui correspond à une réduction de 51 % par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 selon le dossier.

Cette consommation foncière est principalement dédiée à l'habitat, avec une part majoritaire (80 %) réservée à la vocation résidentielle mixte et le restant pour les besoins économiques et les équipements.

C. Articulation du projet avec les documents de rang supérieur

La restitution de l'évaluation environnementale est contenue dans les annexes dans une partie dénommée « Évaluation environnementale ». Dans ce volet, il est présenté une analyse du lien de compatibilité du SCoT avec les documents de rangs supérieurs tels que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Adour Aval.

L'analyse de l'articulation du SCoT avec le SRADDET modifié en novembre 2024 met en évidence la territorialisation différenciée des objectifs régionaux, notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

Concernant le SDAGE, le SCoT intègre leurs orientations stratégiques, notamment pour la gestion des eaux pluviales, la réduction des pollutions et la préservation des milieux aquatiques.

Le SCoT est compatible avec les objectifs du SAGE portant sur la qualité de l'eau et la gestion des inondations, assurant, ainsi, une cohérence entre les documents de planification à différentes échelles.

L'articulation du SCoT avec le PCAET se traduit par une intégration des objectifs liés à la production d'énergies renouvelables et à la valorisation des déchets. Elle veille selon le dossier à ne pas sacrifier les ressources agricoles et paysagères nécessaires notamment pour la séquestration carbone via les puits naturels (surfaces boisées) et la protection des espaces naturels considérés comme équipements d'intérêt collectif, constituant par ailleurs les trames écologiques assurant leurs fonctionnalités.

D. Principaux enjeux relevés par la MRAe

La MRAe relève les principaux enjeux identifiés dans le dossier :

- la préservation des milieux naturels et semi-naturels ;
- la gestion des ressources en eau et des zones humides ;
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;
- la prévention des risques d'inondation, de mouvements de terrain, de séismes ;
- la sécurisation des transports de matières dangereuses et des installations classées ;
- la promotion des énergies renouvelables et de l'efficacité énergétique ;



- le développement des modes de transport doux et des infrastructures de mobilité durable,
- la sensibilisation et l'éducation à l'environnement et aux risques naturels et technologiques.

II. Analyse de la qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

A. Qualité générale et accessibilité des documents

Le dossier est constitué d'un projet d'aménagement stratégique (PAS), d'un document d'orientation et d'objectifs (DOO), et d'un document intitulé annexes regroupant sept volets : le diagnostic socio-économique, l'évaluation environnementale, le résumé non technique, la justification des choix retenus, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les modalités de suivi et de mise en œuvre et les pièces complémentaires.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) est intégré au DOO.

Le dossier indique que le diagnostic socio-économique et l'analyse de l'état initial de l'environnement résultent de la fusion du travail mené lors de l'élaboration des PLUi du Pays d'Orthe et Arrigans. Il conviendrait d'actualiser les données exploitées en veillant à préciser clairement les sources et les dates de référence des travaux présentés.

Le dossier évoque des inventaires terrain menés notamment sur les zones urbaines et à urbaniser afin de faire une description plus fine de la trame verte et bleue du territoire en mettant en évidence, notamment, des sous trames favorables à la biodiversité et au cycle biologique des espèces (40,8% de la surface du territoire) et des sous trames peu favorables (62% du territoire). Il conviendra de fournir dans le dossier les résultats des investigations sur le terrain pour une bonne information du public.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthodes du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution de l'environnement

a. Diagnostic socio-économique

Le diagnostic territorial intègre les enjeux liés au vieillissement, à la diversification des ménages, à la gestion du parc immobilier, au développement économique ainsi qu'à la mobilité durable.

Il met en exergue l'augmentation modérée et régulière de la population du territoire du SCoT entre 1968 et 1975 (0,6 %), suivie d'un pic important, sur la période 1999 à 2010, correspondant à un taux de croissance démographique de 1,5 %. Sur la dernière période de recensement (2015 à 2021), la tendance démographique ralentit avec une croissance de 0,8 %. Ce constat masque les tendances observées au sein du territoire. Cinq centralités et plusieurs bourgs connaissent une croissance plus marquée que les zones rurales périphériques présentant pour certaines un léger déclin. Cette répartition traduit une tendance à la concentration des populations dans les pôles urbains locaux, favorisant la densification urbaine et la limitation de l'étalement.

Le diagnostic met en évidence les besoins en lien avec le vieillissement, en logements adaptés, en services de santé et en mobilité. Parallèlement, la taille moyenne des ménages diminue, reflétant des évolutions sociétales telles que la hausse des ménages monoparentaux, des personnes seules et des couples sans enfants. Cette évolution nécessite une diversification de l'offre de logements, notamment vers des logements plus petits et adaptés aux besoins des seniors.

Le diagnostic contient un état des lieux du parc immobilier. Sur les 12 304 logements que comptait le parc immobilier en 2021, 85,2 % sont des résidences principales. Les résidences secondaires occupent 6 % du parc immobilier.

L'étude sur les logements vacants montre que le taux de logements vacants s'élève à 8,7 % en 2021 contre 7,8 % en 2010. Cette augmentation est constatée dans 19 communes sur 24. En dehors du cœur de Peyrehorade, le taux de logements vacants et de résidences secondaires n'est pas particulièrement élevé. Ainsi, la vacance semble être un enjeu important du territoire.

Sur le plan économique, le diagnostic produit les chiffres sur l'emploi et leur répartition par secteur. Ainsi, en 2021, le territoire comptait 6 024 emplois dont 55 % dans le secteur secondaire, 30 % dans le tertiaire et le restant dans le secteur primaire (agriculture, sylviculture, pêche).



Le diagnostic contient une cartographie des zones d'activités économiques (annexes, page 317) existantes et projetées (6 nouveaux sites) notamment sur les communes d'Hastings et d'Oeyregave. Cependant, le détail des surfaces et des taux de remplissage n'est pas renseigné.

La MRAe recommande de compléter le rapport par des précisions sur chacune des zones d'activités économiques en termes de localisation, de surfaces, de vacances et de friches et leur potentiel de requalification.

Le diagnostic agricole souligne la nécessité de préserver les espaces agricoles face à la pression foncière, tout en soutenant les pratiques durables et la valorisation des productions locales. La protection des milieux naturels et la biodiversité sont également intégrées dans les politiques agricoles.

En matière d'équipements, le territoire dispose d'une offre adaptée mais hétérogène, avec un renforcement des services dans les centralités pour répondre aux besoins croissants liés à la démographie et au vieillissement.

b. Etat initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement (annexes pages 77 à 256) présente les données collectées sur les milieux physique, biologique, les mesures appliquées aux espaces naturels et aux sites, les risques naturels et technologiques et les nuisances.

Les données sur le climat, l'air et les énergies renouvelables sont reprises du diagnostic territorial du PCAET couvrant le territoire.

La ressource en eau est traitée majoritairement au regard des données disponibles issues du SDAGE Adour Garonne et du SAGE Adour Aval. Le plan de gestion des étiages des bassins des Luys et du Louts est évoqué également. Sont ainsi présentés, les bassins versants du territoire, les cours d'eau, les zones d'expansions des crues, les zones inondables, les plans d'eau, les zones humides, les masses d'eau souterraines. Chacune de ces composantes est illustrée par une cartographie.

La MRAe relève que le document contient deux cartographies des zones humides (pages 108 suivantes). La première est réalisée à partir de diverses sources³ et sur des données anciennes (carte d'occupation des sols en 2009). La seconde cartographie (page 110) également intitulée « carte des zones humides du territoire » semble être issue du travail d'inventaires réalisé dans le cadre du SAGE Adour Aval sur l'identification des zones humides effectives et probables du bassin de l'Adour. Toutefois, aucune analyse de l'évolution de la cartographie des zones humides n'est produite. La prise en compte de la mise en jour des délimitations des zones humides dans la trame verte et bleue n'est pas évoquée. Le sujet de l'alimentation en eau des zones humides n'est pas abordé.

La MRAe recommande d'analyser l'évolution de la carte des zones humides du territoire avant de montrer sa prise en compte dans la cartographie de la trame verte et bleue du territoire. Il conviendra également d'intégrer dans la trame verte et bleue, les aires d'alimentation en eau des zones humides afin d'assurer leur protection de manière satisfaisante.

Le croisement des quatre entités paysagères (Formations alluviales, Plaines sédimentaires, Coteaux Pays d'Orthe et Diapir de Bénese) et des six espaces distincts de biodiversité⁴ permet de regrouper les différentes composantes du territoire par niveaux d'enjeux. Ainsi, les milieux à très forts enjeux (notamment, les boisements, les cours d'eau, les étangs) et forts enjeux (les zones de culture, les prairies et pelouses non humides) doivent faire l'objet d'un zonage de protection selon le dossier. Pour les milieux faibles et très faibles enjeux, le SCoT prévoit des mesures favorisant le retour des espèces plus naturelles ou la réalisation de prospections des bâtiments pour y découvrir les nids ou les gîtes.

L'état initial de l'environnement présente également les mesures appliquées aux sites Natura 2000, aux inventaires nationaux des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), aux espaces naturels sensibles du département des Landes, aux sites classés et inscrits.

L'état initial rappelle que la trame verte et bleue (TVB) a été définie lors de l'élaboration des deux PLUi couvrant le Pays d'Orthe et Arrigans et à l'échelle du territoire (39 125 hectares). Selon le document, l'étude menée conduit à identifier et hiérarchiser les réservoirs de biodiversité du territoire en fonction de leur intérêt écologique : niveau 1 (secteurs à forte valeur écologique appelés « cœurs de biodiversité »), niveau 2 (milieux communs à préserver) et niveau 3 (milieux peu favorables à la biodiversité ou « milieux répulsifs »).

3 Carte d'occupation des sols de 2009, SDAGE Adour-Garonne, inventaires réglementaires des sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique et cartographies des zones inondables et par remontée de nappe du BRGM

4 Plateaux et coteaux du Pays d'Orthe - Coteaux et plaine sédimentaire de la Chalosse de Pouillon - Vallée de l'Adour au nord-ouest - Vallées des Gaves (Pau et Oloron) - Vallée des Arrigans et du Luy et les zones urbaines



La MRAe rappelle que le DOO prescrit (Cf. prescription P1121) aux PLUi de protéger et restaurer certains des protections réglementaires et des inventaires existants, les espaces identifiés comme « coeurs de biodiversité » dans la trame verte et bleue au regard leur grande qualité écologique. Il demande (P1123) également de préserver la biodiversité et les milieux naturels dans les réservoirs de biodiversité. Il recommande (R11125) d'identifier dans les espaces de potentiels de biodiversité les espaces propices à la compensation. Toutefois, la méthodologie n'est pas détaillée. Le DOO propose une cartographie de la TVB dont la représentation schématique ne favorise pas sa déclinaison à l'échelle du PLUi. Par ailleurs, les corridors écologiques ne sont pas évoqués.

La MRAe recommande de détailler la méthodologie permettant de caractériser et de localiser les « coeurs de biodiversité », les réservoirs de biodiversité, les potentiels de biodiversité et les corridors écologiques afin de définir une trame verte et bleue à l'échelle du SCoT exploitable par les PLUi. Elle recommande de compléter le DOO par un atlas cartographique de la trame verte et bleue du SCoT afin d'en permettre son appropriation à l'échelle locale.

2. Méthodologie d'analyse des solutions alternatives

a. Justification du scénario retenu

Le dossier (annexes, page 344) évoque un seul scénario démographique. Le choix d'un taux de croissance annuelle de la population fixé à +0,6 % repose sur la poursuite de la dynamique de croissance démographique observée entre 2008 et 2019, qui s'élevait à +0,61 % par an. Ce taux engendre l'accueil de 4 000 nouveaux habitants à horizon 2045, soit environ 200 habitants supplémentaires par an.

La MRAe recommande de présenter et de mieux justifier le projet de développement démographique du territoire du SCoT, avec des données chiffrées et explicitées, en adéquation avec les ressources du territoire.

b. Définition de l'armature territoriale

L'armature urbaine du territoire a été définie en tenant compte de la dynamique différenciée entre le Pays d'Orthe, très attractif du fait de sa proximité avec le littoral basco-landais, et les Arrigans, dont le développement est plus faible. Le projet de SCoT vise à maintenir un équilibre territorial en répartissant mieux la dynamique démographique à l'échelle intercommunale, tout en conservant le poids des populations actuelles.

Cette armature repose sur deux niveaux :

- les centralités : Peyrehorade, Pouillon, Saint-Lon-les-Mines, Labatut et Habas ;
- les bourgs : Orthe, Béhus, Cagnotte, Cauneille, Oeyregave, Orist, Orthevielle, Pey, Port-de-Lanne, Saint-Cricq-du-Gave, Saint-Étienne-d'Orthe, Hastingues et Sorde-l'Abbaye ; Estibeaux, Gaàs, Mimbaste, Misson, Mouscardès, Ossages et Tilh.

Le choix de cette armature repose selon le dossier sur la capacité des communes à répondre aux besoins des habitants actuels et futurs, notamment par une production diversifiée de logements et le développement de l'offre en équipements, commerces et services, favorisant ainsi la proximité et la complémentarité territoriale.

Le DOO prévoit une production globale de 3 700 logements à l'horizon 2046. Le détail du calcul n'est pas présenté.

La MRAe recommande de justifier le besoin de logements à l'horizon du SCoT en présentant la méthodologie de calcul.

Selon le rapport, la collectivité privilégie la densification des centralités (avec des densités cibles de 25 logements par hectare dans les centralités, 20 dans les bourgs du Pays d'Orthe et 14 dans ceux des Arrigans) et la reconquête des friches, limitant ainsi l'artificialisation des sols. Le renouvellement urbain est en phase de développement selon le dossier, avec des efforts en cours pour la réhabilitation des logements anciens.

Le dossier fournit la répartition des habitants supplémentaires et des logements à produire à horizon SCoT :

- 1 300 logements dans les bourgs d'Orthe, correspondant à 1 400 habitants supplémentaires ;
- 750 logements dans les bourgs des Arrigans, correspondant à 700 habitants supplémentaires ;
- 1 850 logements dans les centralités, correspondant à 1 700 habitants supplémentaires.



Ainsi, moins d'un tiers des logements sont prévus dans les cinq centralités pour plus de deux tiers dans les 20 bourgs du territoire.

Le SCoT prévoit ainsi un total d'environ 3 900 logements pour accueillir ces 4 000 habitants supplémentaires, en tenant compte d'une densification maîtrisée et d'une production de logements mixte (réinvestissement urbain et extension) dont la répartition n'est pas explicitement mentionnée dans le dossier. Il convient d'harmoniser l'accueil de population et le besoin de logements à produire dans l'ensemble du dossier.

La MRAe recommande de justifier cette répartition qui semble favoriser l'étalement urbain. Elle recommande également de présenter des objectifs de répartition des logements à construire en réinvestissement urbain qui s'imposeront aux PLUi.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

La méthode d'analyse des incidences du projet de SCoT sur l'environnement et les mesures ERC mises en œuvre sont exposées au sein du volet « Évaluation environnementale ».

L'état initial de l'environnement se conclut par une synthèse des enjeux sous forme d'un tableau AFOM (atouts, faiblesses, opportunités, menaces) déclinant pour chaque thématique les objectifs ou mesures à prévoir.

Sur cette base, le document montre la démarche itérative mise en œuvre pour prendre en compte les enjeux environnementaux, au stade « amont » de l'élaboration du PAS, lors des ateliers ruralité en 2022 (en identifiant les points de vigilances, les compléments d'informations et les sujets à enjeux non abordés), puis lors de la commission aménagement en mai 2023.

Puis, en décembre 2023, l'analyse des incidences de la version du projet de PAS ne prend pas en compte certaines thématiques comme la création de la trame urbaine, la préservation des zones humides et des têtes de bassin versant et la limitation de la vulnérabilité du territoire et de l'exposition des personnes et des biens aux risques technologiques et naturels, les zones humides et les espèces invasives. Ainsi, l'analyse de la version finale du PAS n'apporte pas toutes les explications et éclairages nécessaires.

En l'état, l'évaluation environnementale du projet de SCoT se conclut par l'absence d'incidences exceptée pour le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). Les effets des actions prévues dans le DOO, comme le développement de l'urbanisation conduit à minima à une consommation d'espaces NAF qui induit un impact sur les sols. Dès lors, l'absence d'incidences de la mise en œuvre du SCoT n'apparaît pas cohérente. Le DAACL connaît des incidences résiduelles en lien avec la protection des ripisylves et la maîtrise de la qualité des eaux du bassin versant du Gave de Pau. Toutefois, le document ne précise pas les mesures envisagées.

La MRAe recommande d'expliquer l'absence d'évaluation de la dernière version du PAS afin de s'assurer de la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale menée à son terme pour l'ensemble des documents composant le dossier de SCoT. Il conviendra de poursuivre la démarche pour préciser les choix retenus.

Elle recommande de préciser les mesures d'évitement et/ou de réduction ou de suivi des incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du DAACL.

4. Dispositif de suivi du SCoT

Le dossier propose de nombreux indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'évolution des impacts de la mise en œuvre du SCoT sur le territoire, en précisant utilement les sources de données à mobiliser. Le dispositif prévu est cohérent avec les principaux enjeux identifiés dans le dossier. Il convient néanmoins de compléter le tableau des indicateurs de suivi du SCoT par un état initial des données, de préciser les objectifs à atteindre (valeurs cibles) et les fréquences de suivi afin de permettre la mobilisation des données pour un suivi opérationnel et mesurable de la mise en œuvre du SCoT.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

A. Consommation d'espaces et densités

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2021 est estimée à 316 hectares sur le Pays d'Orthe et Arrigans, après redressement des données. Le dossier s'appuie sur une cartographie des enveloppes urbaines, notamment pour calculer la consommation foncière et pour définir les périmètres d'urbanisation, en tenant compte des renaturations et désurbanisations.

Selon le portail de l'artificialisation, cette consommation aurait théoriquement été de 200 hectares, mais la valeur retenue dans le dossier est de 316 hectares, intégrant a priori une analyse plus précise. Le PAS fixe pour la période 2021-2031 une consommation d'espaces NAF maximum de 155 hectares, en cohérence avec les objectifs du SRADDET.

Au-delà, le SCoT applique une réduction progressive de 30 % de la consommation pour les périodes 2031-2041 et 2041-2050 par rapport aux décennies antérieures conformément au SRADDET avec une consommation maximale estimée à 340 hectares sur 30 ans (2021-2050).

Enfin, le dossier précise des évolutions pour l'économie, notamment que la consommation foncière est liée majoritairement au développement de l'habitat diffus (52 %), puis aux bâtiments agricoles (20 %) et à l'industrie (10 %). Cependant, il n'y a pas d'information détaillée sur des orientations économiques spécifiques ou évolutions sectorielles dans les extraits fournis.



Trajectoire ZAN du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans (source : Annexes, page 368)

B. Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques

Les nombreux sites d'inventaires (sites Natura 2000 et ZNIEFF) ou faisant l'objet de mesures de protection montrent la richesse des milieux naturels présents sur le territoire. La diversité des habitats (Aulnaies-frênaies alluviales, mégaphorbiaies, et prairies humides) permet ainsi au territoire d'être un lieu de vie pour les espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe, le Vison d'Europe, le Cuivré des marais, l'Agrion de Mercure ou encore l'Angélique des estuaires, les Orchidées, le Grémil à rameaux étalés.

À travers le DOO, la collectivité prévoit de protéger sa trame verte et bleue, et plus particulièrement certaines composantes comme les zones humides, les milieux boisés et l'ensemble du réseau hydrographique. Toutefois, le caractère trop général de certaines prescriptions limite les effets attendus. Il en est notamment ainsi pour la prescription n° P1121 qu'il conviendra de reprendre pour y imposer une cartographie des cœurs de biodiversité à l'échelle parcellaire.

La MRAe recommande de préciser dans les prescriptions la nécessité de réalisation des inventaires des cœurs de biodiversité à l'échelle parcellaire afin de permettre la superposition de cette cartographie avec le document graphique des PLUi.

La MRAe relève, comme indiqué précédemment, que la limitation de la réalisation des inventaires des zones humides aux zones ouvertes à l'urbanisation (AU) (P1128) ne permet pas de démontrer la priorisation de leur protection et ne s'inscrit pas en compatibilité avec les dispositions (C2D1 à C2D5) du SAGE Adour Aval et celles du SDAGE Adour Garonne (D38 et D43) qui visent à protéger l'ensemble des zones humides pour intégration dans les documents d'urbanisme.



Par ailleurs, le SCoT souhaite rendre inconstructibles les abords des cours d'eau, en particulier pour maintenir la qualité des milieux naturels et les continuités écologiques (création d'une marge de recul de 10 mètres le long des berges des cours d'eau). Le document évoque la présence et le rôle des haies ainsi que la nature en ville, notamment dans le cadre de la trame verte et bleue.

Enfin, le dossier comporte l'analyse des incidences du projet de SCoT sur les sites Natura 2000. Elle conclut que les mesures prescrites dans le DOO permettent d'éviter toute incidence négative notable sur ces périmètres de protection.

C. Prise en compte de la ressource en eau

Le dossier ne fournit pas d'information explicite sur l'adéquation du scénario démographique retenu avec les capacités des équipements d'assainissement à traiter les nouveaux volumes et charges de pollution induits, ni sur la capacité de l'approvisionnement en eau potable à répondre aux nouveaux besoins. Il est seulement mentionné que le territoire dispose de stations d'épuration en capacité, en construction ou en réfection, ainsi que d'un assainissement autonome très développé, et qu'une alimentation en eau potable suffisante est assurée, avec des zones de captage à préserver.

Or, le SCoT doit être compatible avec la gestion durable de l'eau, incluant la maîtrise des prélèvements et la protection des captages d'eau potable. En l'absence d'analyse de la capacité des infrastructures existantes ou prévues à absorber les impacts liés à la croissance démographique dans le dossier, il n'est pas démontré que le scénario retenu est adapté aux capacités des équipements d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.

a. Eau potable

Le réseau hydrographique est dense et la ressource en eau potable provient de 12 masses d'eau souterraines dont 5 captives et 7 libres. Ces masses d'eau incluent des eaux superficielles (cours d'eau, plans d'eau, zones humides) et des eaux souterraines. Le dossier mentionne que les masses d'eau souterraines sont menacées qualitativement par des infiltrations de nitrates d'origine agricole et quantitativement par les pressions de prélèvements, notamment agricoles.

Le dossier comprend une cartographie des zones d'expansion des crues du Luy et du Gave de Pau.

L'alimentation en eau potable provient de cinq captages situés sur le territoire du SCoT à préserver. Plusieurs syndicats gèrent la production et la distribution d'eau potable sur le territoire. Le dossier ne contient pas de données sur les volumes prélevés, produits, importés, et consommés ainsi que sur les volumes autorisés. Les annexes affirment que le territoire dispose d'une alimentation en eau potable suffisante qui restent à démontrer.

Le DOO recommande aux PLUi de réaliser des études d'estimation de la disponibilité en eau potable (R1112).

La MRAe recommande de présenter dès le SCoT des données sur les volumes autorisés sur le territoire et de conditionner l'accueil des populations nouvelles au regard des capacités résiduelles des captages sur le territoire. La MRAe rappelle que le contexte de dérèglement climatique accentue les tensions sur la ressource en eau.

b. Assainissement des eaux usées et pluviales

La communauté de communes des Arrigans compte quatre communes en assainissement collectif des eaux usées. Sur le territoire du Pays d'Orthe, la commune de Peyrehorade gère l'assainissement des eaux usées en régie. La gestion du reste du territoire est confiée à deux syndicats. Les stations d'épuration d'Habas et de Gaas sont déclarées non conforme.

La MRAe recommande de fournir des éléments de connaissance et d'analyse sur les secteurs non favorables à l'assainissement des eaux usées autonomes afin de mettre en perspective les capacités épuratoires du territoire avec les projets d'accueil de population. Elle recommande également de démontrer que les secteurs d'urbanisation proposés dans le projet de SCoT sont adaptés aux capacités des équipements d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.

Le dossier met en avant une volonté d'améliorer la gestion des eaux pluviales à travers plusieurs orientations et mesures. Il insiste sur la nécessité de privilégier des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de limiter l'imperméabilisation des sols et préserver les milieux aquatiques sensibles.



Par ailleurs, le dossier souligne l'importance d'optimiser la gestion des eaux pluviales et d'améliorer la connaissance de leur qualité, ce qui implique un suivi et un diagnostic réguliers. La maîtrise des rejets des eaux de ruissellement, qu'ils soient issus de réseaux collectifs ou individuels, est également mise en avant pour respecter le bon état écologique et physico-chimique des eaux.

Enfin, le SCoT intègre ces orientations dans une démarche globale de réduction des pollutions diffuses et de préservation des milieux aquatiques, en cohérence avec les objectifs du SDAGE Adour-Garonne

D. Protection du patrimoine bâti et paysager

Les analyses paysagères présentées dans le SCoT permettent effectivement d'appréhender la diversité des paysages du territoire, leurs fondements et leurs enjeux. Le territoire se décompose en trois grandes entités paysagères distinctes :

- « Adour et Barthes » à l'ouest, marqué par des espaces prairiaux et la présence majeure de l'Adour ;
- « Vallées des Gaves » au sud, caractérisé par la présence des cours d'eau (Gave de Pau et Gave d'Oloron) et une activité économique notable autour de la kiwi culture ;
- « Chalosse » au nord, avec une agriculture dominée par la maïsiculture et l'élevage de volailles/palmipèdes.

Concernant l'urbanisation, le SCoT souligne une forte pression urbaine ces dernières années sur un territoire à caractère rural marqué, ce qui implique une nécessité de gestion équilibrée de l'espace pour préserver les paysages et milieux naturels.

Le territoire dispose d'un patrimoine bâti et paysager riche à protéger ou valoriser, comprenant des monuments historiques, des sites classés et inscrits ainsi que des sites patrimoniaux remarquables. Le DOO prévoit d'identifier ces éléments paysagers et historiques remarquables et de protéger les paysages emblématiques ainsi que les éléments patrimoniaux identitaires du territoire.

Le DOO décline également des prescriptions visant à garantir la qualité paysagère et architecturale des nouvelles constructions, bien que les détails précis de ces prescriptions ne soient pas explicitement mentionnés dans les éléments fournis.

Le SCoT encadre le changement de destination des bâtiments agricoles afin de ne pas contribuer au mitage du territoire, ce qui participe à la préservation des espaces ruraux et agricoles.

Les prescriptions sont formulées en tenant compte du niveau de protection attendu, avec une mise à disposition d'outils réglementaires issus du Code de l'urbanisme pour favoriser la protection des éléments paysagers et patrimoniaux au sein des PLUi. Cependant, les extraits ne détaillent pas précisément ces outils réglementaires ni leur mode d'application.

E. Prise en compte des risques et des nuisances

Le dossier fait ressortir les enjeux du territoire en matière de risques naturels et industriels, étant principalement exposé au risque inondation. Il contient le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) des gaves, ce qui permet d'appréhender les secteurs exposés aux risques d'inondation. Le territoire est également exposé à des mouvements de terrain (retrait-gonflement des sols argileux et présence de cavités souterraines) et remontées de nappes.

Le DOO (P.122) rappelle en premier lieu la nécessité pour les documents d'urbanisme de prendre en compte les dispositions du PPRI, demande de prendre en compte le phénomène d'inondation par remontée de nappes, de ménager le lit majeur des principaux ruisseaux et d'intégrer des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Le DOO affirme également la nécessité d'anticiper l'évolution des aléas liés au changement climatique, et demande de préciser au sein des documents d'urbanisme la stratégie globale d'adaptation aux risques présents et futurs, induits par le changement climatique, et de proposer une traduction réglementaire telles que des dispositions de végétalisation, des mesures préventives d'amélioration sur les bâtiments et d'éviter le développement urbain à proximité de massifs boisés.

La MRAe recommande d'approfondir la démarche de hiérarchisation des risques dès le stade d'élaboration du SCoT. Il convient notamment d'identifier, sur la base des différentes cartes de risques présentées dans le diagnostic, les secteurs présentant le plus d'enjeux, soit au regard de leur vulnérabilité particulière à un ou plusieurs risques cumulés, soit en tant que zones devant être préservées de l'artificialisation.



F. Prise en compte des enjeux de mobilités

Le dossier met en évidence une forte dépendance à la voiture pour les déplacements domicile-travail sur le territoire du Pays d'Orthe et Arrigans. Les autres modes de déplacement alternatifs à la voiture, tels que les transports en commun, la marche ou le vélo, restent peu développés, en partie en raison du réseau routier et ferroviaire maillant le territoire et limitant les déplacements doux selon le dossier.

Le projet de SCoT et les documents associés vise à favoriser le développement de l'urbanisation à proximité des gares et des points de desserte des transports en commun, dans une logique de densification urbaine et de réduction de l'étalement. Cette stratégie est traduite dans les PLUi par des prescriptions visant à concentrer les nouveaux logements et activités autour des centralités et des pôles de transport, limitant ainsi la consommation excessive de foncier et favorisant l'accessibilité aux transports collectifs.

Par ailleurs, le développement des aménagements cyclables est prévu et encouragé dans le cadre de la stratégie territoriale. Le dossier mentionne la nécessité de développer les modes de déplacement doux, notamment le vélo, pour réduire les nuisances sonores et la pollution atmosphérique. Une cartographie du maillage du territoire en parcours cyclables est fournie, illustrant les boucles de randonnées et les itinéraires cyclables existants, ce qui permet d'identifier les axes à renforcer et les connexions à améliorer.

L'analyse sur le covoiturage pourrait être complétée par des actions spécifiques pour renforcer la stratégie globale de mobilité durable.

G. Prise en compte des enjeux liés au changement climatique

Le SCoT a pour objectif le développement des énergies renouvelables, avec un productible atteignable estimé à 371 GWh, soit six fois la production actuelle. Il intègre les règles générales du SRADDET, incluant des mesures spécifiques pour la protection de la biodiversité et la gestion des énergies renouvelables.

Le SCoT encadre (P1.3.2.2) le développement des énergies renouvelables en priorisant leur implantation sur des espaces déjà artificialisés (toitures des bâtiments et stationnement) afin de préserver les sols. Il indique l'interdiction des installations dans les espaces non-bâties, naturels, forestiers ou agricoles. Il demande par ailleurs (P1.3.2.8) aux PLUi de prendre en compte la cartographie des zones d'accélération des EnR (si elle existe) et d'y permettre le déploiement des EnR par un règlement adapté en cohérence avec la prescription P1.3.2.2.

La MRAe recommande d'évaluer la capacité du territoire à multiplier par six la production d'EnR au vu des prescriptions du SCoT.

Le DOO prévoit l'adaptation des nouvelles opérations d'aménagement résidentiel et économique au changement climatique, en prenant en compte notamment les îlots de fraîcheur par la préservation de la nature en ville, la végétalisation des tissus urbains, ainsi que l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Il préconise également le recours à des espèces végétales adaptées au changement climatique dans l'aménagement des secteurs de développement.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans a pour objectif d'encadrer le développement de son territoire et l'accueil de 4 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2045. Pour la réalisation de ce projet, le SCoT prévoit la production de 3 700 logements sur la période 2025-2045.

Le dossier présenté mériterait de s'appuyer sur un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement mieux étayés et actualisés. La méthodologie retenue pour l'étude d'incidences n'apparaît pas aboutie. Certains sujets majeurs comme l'élaboration de la trame verte et bleue nécessitent d'être détaillés. La prise en compte des enjeux liés à la ressource en eau du territoire et à ses capacités de traitement des eaux usées mérite d'être approfondie.

Les prescriptions encadrent peu les mesures envisagées et appellent à être reformulées de manière plus stricte afin d'être prises en compte dans les PLUi.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

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



À Bordeaux, le 4 août 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat

REC11

25 JUL 2025

Le Président

Monsieur Jean-Marc LESCOUTE
Président de la Communauté de
Communes du Pays d'Orthe et
Arrigans
156 Route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Bordeaux, le

22 JUL. 2025

Monsieur le Président,

C'est avec le plus grand intérêt que j'ai pris connaissance de votre courrier du 30 avril par lequel vous sollicitez l'avis de la Région Nouvelle-Aquitaine sur votre projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La Région est particulièrement attentive aux démarches d'élaboration et de révision des SCoT, au titre de la mise en œuvre du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Le Conseil régional a rendu un avis sur votre document en Commission permanente du 7 juillet 2025. Vous trouverez en pièce jointe la délibération qui formule et explicite cet avis, les observations et les recommandations formulées.

Le Conseil régional a bien noté les ambitions du projet de SCoT : faire du Pays d'Orthe et Arrigans un espace de vie accueillant, renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité en confortant son armature territoriale, s'engager dans une gestion plus économe du foncier et dans la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Des orientations qu'il traduit à travers de multiples dispositions saluées dans l'avis.

Considérant sa plus-value indéniable pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, le Conseil régional a formulé un avis favorable sur le projet de SCoT, assorti d'une réserve et de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.



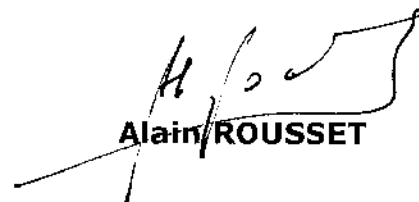
Cette réserve porte sur la politique d'implantation commerciale. En effet, si le SCoT entend soutenir le commerce de centralité, certaines dispositions font craindre la possible création d'une nouvelle zone commerciale de périphérie, risquant de déstabiliser l'armature commerciale existante et de générer davantage de déplacements motorisés. D'autres dispositions de ce volet font l'objet de recommandations concrètes d'amélioration.

Tout en étant conscient de l'investissement et de la mobilisation nécessaires à l'élaboration d'un projet stratégique de territoire de cette nature, je vous encourage à prendre en compte les remarques formulées dans cet avis. Elles s'inscrivent dans une approche constructive et une vision partagée de long terme.

Cette délibération est la continuité du travail d'accompagnement et de conseil de la Région, que vous avez pleinement associée à vos travaux durant plusieurs années ce dont je tiens à vous remercier.

Mes services restent bien entendu à votre disposition pour vous apporter toute précision et vous accompagner dans l'élaboration de votre projet d'aménagement durable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.



Alain ROUSSET

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL REGIONAL DE NOUVELLE-AQUITAINE COMMISSION PERMANENTE DU LUNDI 7 JUILLET 2025

N° délibération : 2025.1039.CP	
N° Ordre : C02.05 Réf. Interne : 4526547	
Montant Proposé AE : 0,00 €	Montant Proposé AP : 0,00 €
C - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE C02 - POLITIQUE CONTRACTUELLE 302A - S'engager avec les territoires sur de nouvelles politiques de développement	

OBJET : Avis sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L4221-3,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L132-7, L143-20 et R143-4,
Vu l'arrêté de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine du 27 mars 2020 portant approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu l'arrêté du Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine du 18 novembre 2024 portant approbation de la modification n°1 du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle-Aquitaine,
Vu la délibération n°2021.1222.SP du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine du 2 Juillet 2021 relative au fonctionnement du Conseil Régional : délégations du Conseil régional à la Commission permanente,
Vu la commission GIA n°6 "Développement des territoires, santé, logement, habitat, foncier, ruralité, politique de la ville, formations sanitaires et sociales, thermalisme" réunie et consultée,

La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans a décidé d'élaborer un Schéma de cohérence territoriale (SCoT) à son échelle, élargissant son précédent document en vigueur sur sa seule partie ouest (Pays d'Orthe).

Après plusieurs années de travail, la Communauté de communes a sollicité la Région Nouvelle-Aquitaine par courrier du 30 avril 2025 pour avis sur le projet de SCoT arrêté par délibération du 29 avril 2025, avant son approbation définitive.

Cette sollicitation est une obligation, la Région étant désignée par le code de l'urbanisme comme une « personne publique associée » (PPA) à l'élaboration des SCoT. Sans réponse de la Région, son avis serait réputé favorable.



Document de planification multithématique, pivot entre le **schéma régional d'aménagement**, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et les documents d'urbanisme locaux, le SCoT joue un **rôle essentiel dans l'atteinte des objectifs régionaux** définis par le SRADDET.

Avec l'entrée en application du SRADDET le 27 mars 2020, le **suivi des SCoT** (et, pour les territoires non encore engagés dans une démarche de SCoT, le suivi des Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI)) constitue un **axe fort de la politique d'aménagement du territoire** de la Région.

Engagée le 13 décembre 2021, la **modification n°1 du SRADDET** portant sur les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets, a été **adoptée par le Conseil régional le 14 octobre 2024 et approuvée le 18 novembre 2024**. L'analyse s'appuie sur le contenu du SRADDET modifié, le SCoT étant tenu de prendre en compte ses nouvelles dispositions.

Il revient à la Commission permanente de rendre cet avis au nom de la Région, dans le cadre de la présente délibération.

Après analyse et **sur la base des objectifs et des règles du SRADDET**, la Région formule ci-après un certain nombre d'observations et de recommandations détaillées sur le projet de SCoT.

AVIS

En premier lieu, la **Région salue la démarche** de la Communauté de communes d'élaborer un SCoT pour orienter ses différentes politiques publiques et notamment ses documents d'urbanisme (2 PLUI infracommunautaires). Elle se donne ainsi les moyens de porter une politique harmonieuse et durable d'aménagement du territoire.

Plus largement, la Région invite les collectivités du sud-ouest des Landes à conforter leur dialogue en matière d'aménagement du territoire dans une logique de complémentarité et de cohérence à l'échelle de leur grand bassin de vie, dans la continuité du contrat de développement et de transitions « Pays Adour Landes Océanes » pour lequel elles coopèrent avec la Région.

Le projet de SCoT est un **document clair et volontariste**, témoignant d'un effort important de réflexion. La Région tient à saluer le travail de la Communauté de communes qui l'a associée aux grandes étapes d'élaboration du document, permettant des échanges constructifs pour une amélioration de ce dernier.

Tant par sa vision, sa stratégie que par ses prescriptions, le projet de SCoT devrait conduire les politiques locales et notamment les politiques d'urbanisme à **s'inscrire davantage dans les transitions économiques, écologiques et énergétiques, agricoles et alimentaires, sociales et territoriales** qui constituent le cap visé par le SRADDET.

Le projet de SCoT entend faire du Pays d'Orthe et Arrigans, très attractif car à quelques dizaines de kilomètres de la côte landaise et basque, un espace de vie accueillant. Il vise à renforcer l'offre de proximité en confortant son armature territoriale, pour une plus grande autonomie par rapport aux territoires environnants. Enfin, il s'engage dans la



préservation des « marqueurs ruraux », par une gestion plus économe de l'espace et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT décline ces trois grands axes stratégiques à horizon 2045, à travers des mesures précises en faveur du maillage de villes et de bourgs, de l'évolution des modes de construire et d'habiter, de la protection de la biodiversité ou encore de l'adaptation au changement climatique.

Si le SCoT, afin de soutenir le commerce de centralité, encadre le développement du commerce de périphérie, certaines dispositions font craindre une possible création de zone commerciale au sein de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Sud Landes, risquant de déstabiliser l'armature commerciale existante et de générer davantage de déplacements motorisés. Plusieurs améliorations seraient opportunes sur ce volet et quelques autres.

Considérant la plus-value indéniable du document pour accélérer les transitions et contribuer à l'atteinte des objectifs du SRADDET, la Région formule un avis favorable, assorti d'une réserve portant sur la politique d'implantation commerciale ainsi que de recommandations ciblées sur plusieurs thématiques.

Dans ce cadre, la Région encourage la Communauté de communes à prendre en compte les observations et recommandations détaillées ci-après et à se donner les moyens de mettre en œuvre et suivre sa stratégie d'aménagement.

Observations et recommandations relatives au développement urbain durable, à la gestion économe de l'espace et à la cohésion territoriale

- **Concernant l'armature territoriale et l'habitat :**

Le SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans propose une vision structurée de son territoire, avec 5 centralités principales (Peyrehorade, St-Lon-les-mines, Pouillon, Labatut, Habas) et un maillage de 19 bourgs, au sein de deux secteurs géographiques : les bourgs du Pays d'Orthe, à l'ouest, soumis à une pression démographique rétro-littorale importante, et les bourgs des Arrigans, à l'est, à la démographie plus mesurée sur la période récente.

Il projette une croissance démographique d'environ +0,6% par an, avec un gain estimé de 4000 habitants entre 2020 et 2045, pour une population visée de plus de 28000 habitants en 2045. Cette croissance est proche de celle de la dernière décennie et moins forte que celle du début des années 2000 (supérieure à +1,5% par an).

Les objectifs d'arrivée de nouvelles populations, sans être irréalistes, restent conséquents notamment au regard des projections départementales de l'Insee, qui esquissent pour les prochaines décennies une décélération nette de la croissance et auraient pu motiver des objectifs plus mesurés.

Ils nécessiteront en tout cas un fort accompagnement par les politiques publiques pour concrétiser l'ambition vertueuse du SCoT de **s'affirmer comme un territoire choisi** et non subi : accueillir dans de bonnes conditions et pour des populations qui vivent, accèdent aux services et travaillent sur place, afin d'éviter de devenir un « territoire dortoir » comme exprimé dans le document.



La bonne répartition territoriale des perspectives d'accueil de population et de l'offre de logements à créer (3700 logements, soit environ 185 par an) en est une des clés de réussite. Le SCoT prévoit dans ce sens un maintien à minima du poids des cinq centralités, appelées à produire au moins 46% des nouveaux logements, ainsi qu'un respect des équilibres est-ouest actuels, ce qui contribuerait à apaiser la dynamique des communes du Pays d'Orthe.

Un autre levier réside dans la diversification de l'offre d'habitat en tailles et en statuts, avec un développement souhaité de logements abordables, de logements et hébergements pour les personnes âgées et les travailleurs saisonniers, prioritairement dans les centralités.

La Région salue ces objectifs de confortement de l'armature territoriale et d'accès au logement. Elle recommande pour s'assurer de leur bonne mise en œuvre de :

- Porter, au sein des 5 pôles, une attention particulière au confortement du rôle et de l'offre de **Peyrehorade**, qui, par sa gare, son lycée, et ses autres équipements et services, constitue le pôle le plus important en termes de rayonnement et d'animation du territoire ;
- Proposer un phasage par décennie des objectifs de production de logements en s'engageant à **suivre avec attention les dynamiques effectives** et à revoir les objectifs dans le cas – relativement probable – où le besoin de production de logements serait inférieur à celui estimé ;
- Définir des objectifs chiffrés de production de **logements sociaux**, le cas échéant exprimés en part de la production neuve. Il serait également opportun de veiller à la mise en synergie et complémentarité des politiques d'habitat à l'échelle du Pays d'Adour Landes Océanes.

• **Concernant la gestion économe de l'espace :**

Le SCoT établit un **lien fort entre le confortement des centralités et des bourgs et la plus grande sobriété en foncier du modèle d'aménagement.**

Vus comme les lieux privilégiés d'accès aux services et de diversité résidentielle et économique, les villes et bourgs centres de chaque commune bénéficient d'une attention forte. Le SCoT les définit comme localisations préférentielles en matière d'implantation d'équipements, de services et d'activités économiques, dans une logique de mixité fonctionnelle et de proximité.

Il prescrit d'identifier l'enveloppe urbaine principale de chaque commune, et d'assurer son développement prioritairement par le réinvestissement de l'existant (au moins 35% de la production de logements), en premier lieu par la remise sur le marché de logements vacants (objectif de 800 logements vacants remobilisés), ainsi que par la densification du tissu urbain et l'utilisation des dents creuses en son sein.

Enfin, ce n'est qu'après justification de l'impossibilité du développement en enveloppe urbaine que le PLUi pourra définir des extensions urbaines, sous forme d'épaississement des villes et bourgs. La même mécanique de hiérarchisation des modes de développement est proposée pour les zones économiques, tandis que l'implantation des bâtiments agricoles est encadrée pour plus de compacité.

La Région salue ces dispositions claires qui excluent opportunément l'extension des hameaux, l'urbanisation linéaire et le mitage, pour allier proximité et sobriété foncière.



Enfin, pour optimiser les nouvelles opérations, le SCoT définit des objectifs de densité brute minimale échelonnés entre 14 logements à l'hectare pour les bourgs des Arrigans, 20 logements à l'hectare pour les bourgs du Pays d'Orthe et 25 logements à l'hectare pour les cinq pôles de l'armature. Des cibles qui seront de nature à faire sensiblement évoluer les modes de construire et d'habiter, tout en permettant le maintien d'espaces de nature dans le tissu urbain. Le SCoT insiste d'ailleurs opportunément sur la question de la qualité des opérations d'aménagement, via les espaces collectifs et la présence des arbres, la reprise du vocabulaire architectural local, la conciliation de la mitoyenneté et de l'intimité.

En conséquence de ces mesures visant à éviter et à réduire la consommation d'espaces, **le SCoT s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière significative**, traduisant les objectifs quantitatifs décennaux du SRADDET : réduction du rythme de consommation d'espaces d'au moins 51% entre 2011-2021 et 2021-2031, puis réductions successives du rythme d'artificialisation des sols et de consommation d'espaces d'au moins 30% pour la période 2031-2041 puis pour la période 2041-2045.

Pris de manière globale sur l'ensemble de la programmation du SCoT (2025-2045), ces objectifs conduisent à limiter à hauteur de 230 hectares maximum l'urbanisation de terres naturelles, agricoles ou forestières, dont 80% dédiés à l'habitat et opérations mixtes et 20% à l'économie et aux équipements.

A noter que la Communauté de communes a fait le choix d'utiliser comme référence la donnée d'occupation du sol régionale (OCS), affinée et retravaillée pour comptabiliser en totalité dans le passé l'urbanisation de la ZAC Sud Landes, à ce jour non encore totalement construite, comme le tolère l'Etat (circulaire ministérielle du 31 janvier 2024).

La Région se félicite de la contribution de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à la trajectoire régionale, mais relève que :

- Le SCoT ne démontre pas en quoi un tel besoin de foncier urbanisable est nécessaire pour répondre aux besoins locaux.
- Le croisement entre les objectifs de production de logements neufs hors réinvestissement urbain (2400 logements) et les cibles de densité minimale attendues semblent amener à estimer le besoin de consommation d'espaces pour l'habitat à moins de 130 hectares sur 20 ans, là où plus de 180 hectares sont réservés par le SCoT pour les tissus résidentiels et mixtes.
- La territorialisation de la réduction de consommation d'espaces uniforme proposée (et donc proportionnelle aux dynamiques passées) semble peu cohérente avec la volonté de rééquilibrage de la production de logements.

Les objectifs fixés dans le SRADDET ne s'entendent pas comme un « droit à consommer de l'espace » mais comme un plafond à ne pas dépasser. Dans ce sens l'évitement et la réduction des atteintes aux espaces naturels, agricoles et forestiers doit primer.

Ainsi, même si des **garanties solides** sont posées par le SCoT pour s'assurer de la primauté du réinvestissement urbain et de la compacité des futures opérations et que la dédinaison dans le zonage des documents d'urbanisme et la consommation d'espaces effective **devraient être en réalité modérées par rapport à la limite maximale théoriquement autorisée par le SCoT**, la Région recommande de :

- Mettre en cohérence le volume foncier global destiné aux ouvertures à l'urbanisation résidentielle et mixte, ainsi que sa répartition infra territoriale, avec les besoins réels du territoire.



- **Concernant l'aménagement commercial :**

En matière d'urbanisme commercial, le SCoT, en cohérence avec ses autres orientations, valorise fortement le rôle des centres-villes et centres-bourgs dans son Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL).

Dans cette logique, ainsi que dans celle de conforter son armature territoriale, il interdit les locaux commerciaux de moins de 300 m² en dehors des centres-villes et centres-bourgs et, parmi les centres, oriente les commerces de plus de 300 m² vers les seules centralités des 5 pôles de l'armature.

La création de zones commerciales périphériques (secteurs d'implantation périphérique – SIP) est exclue, ainsi que l'extension des sept zones existantes sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Enfin, dans ces zones commerciales, la création de commerces alimentaires est interdite, et la création ou l'extension des autres commerces est limitée en volume, afin de modérer la croissance des surfaces de vente commerciales dans ces espaces périphériques, limiter les effets de concurrence et garantir un flux commercial du quotidien vers les centralités.

Cependant, une exception subsiste : deux secteurs d'implantation commerciale périphérique sont délimités dans la ZAC économique Sud Landes, isolée des secteurs d'habitat (3 km de Peyrehorade) et actuellement dépourvue de commerces. **Ce qui rend possible la création ex-nihilo d'une nouvelle zone commerciale en densification**, sans déroger à la règle précédemment citée de non-extension sur des espaces naturels, agricoles et forestiers, puisque comme évoqué plus haut la ZAC a été reconnue comme en totalité « déjà urbanisée », même si dans les faits plusieurs hectares sont encore non bâtis. Ce biais potentiel dans la stratégie par ailleurs vertueuse du SCoT appelle à la plus grande vigilance.

Plusieurs paragraphes du SCoT font état de la vocation productive prioritaire de cette ZAC d'environ 50 hectares, et de l'intention de limiter les services à une « offre de proximité, collective et mutualisée répondant aux seuls besoins de restauration et de loisirs quotidiens des actifs ». L'imprécision de cette phrase (absence du mot commerce) ne peut la rendre suffisante à encadrer l'aménagement de la zone.

Or, les règles précises d'implantation proposées zone commerciale par zone commerciale dans le DAACL ne limitent pas formellement les activités commerciales pouvant être accueillies. Conséquence : une concurrence avec les commerces de centralité de Peyrehorade ou du Pays Basque voisin (notamment Bidache) pourrait être manifeste.

Enfin, la définition de « centre-bourg », localisation préférentielle pour l'implantation des commerces, apparaît relativement extensive, contrairement aux « cœurs de centralité marchands » mieux définis et cartographiés. Le SCoT renvoie la notion de centre-bourg à l'ensemble de « l'enveloppe urbaine principale », c'est-à-dire le centre historique mais aussi, potentiellement, des excroissances plus récentes, moins denses, éloignées du cœur multifonctionnel de la commune et où pourraient être installés des commerces.

La Région, compte tenu des risques, émet donc une réserve en matière d'aménagement commercial, portant non pas sur les ambitions de la Communauté de communes, clairement en faveur du commerce de centralité, mais sur la rédaction des dispositions visant à les mettre en œuvre. Elle recommande, pour la lever :



- En premier lieu de retirer les secteurs d'implantation commerciale périphérique de la **ZAC Sud Landes** ou à défaut d'encadrer davantage leur surface et leur destination dans le DAACL pour répondre au seul besoin de restauration des actifs de la zone.
- En second lieu de mieux limiter l'extension des commerces existants au sein des secteurs d'implantation périphérique, en introduisant, en sus des limitations en volume (taille maximale de 2500 m²), un taux d'extension maximal de la surface de vente (par exemple 10%), pour éviter qu'un commerce ne puisse quadrupler sa surface.
- En troisième lieu d'ajuster la définition de la notion de « centre-bourg », pour la cantonner au centre multifonctionnel et dense de chaque bourg et aux espaces urbains à proximité directe, et non à l'ensemble de l'enveloppe urbaine continue du bourg. Il reviendra ensuite au PLUi d'identifier précisément les périmètres de centralité concernés.

Observations et recommandations relatives aux mobilités, à la logistique et aux infrastructures de transport

• Concernant les mobilités :

En lien avec son Plan climat air énergie territorial (PCAET), le Pays d'Orthe et Arrigans entend poursuivre son engagement en faveur des **mobilités décarbonées**. Il souhaite également renforcer la connexion aux agglomérations voisines par les transports collectifs pour offrir des alternatives à la voiture individuelle.

La Région relève la volonté de la Communauté de communes de se positionner en tant que partenaire dans les projets stratégiques structurants du bassin de vie sud aquitain, en particulier le RER basco-landais.

De manière plus opérationnelle, le SCoT invite à identifier et développer les connexions piétonnes et cyclables entre les centres-bourgs et les autres quartiers, ainsi qu'avec la gare de Peyrehorade. L'intermodalité autour de la gare de Peyrehorade, le développement de bornes de recharges électriques (pour voitures et vélos) et la facilitation du covoiturage bénéficient d'objectifs et de dispositions intéressantes. Ceux-ci participent à réduire la vulnérabilité énergétique des ménages les plus modestes sur un territoire rural où les déplacements obligés (domicile-travail, domicile-école, ...) sont nombreux. La Région recommande :

- De citer le rôle des véloroutes, et notamment de la « Scandibérique » qui borde le Pays d'Orthe et Arrigans à l'ouest et au sud, et d'inviter à prendre en compte les enjeux d'articulation avec cet itinéraire dans la conception du réseau cyclable intercommunal.

Au-delà, les choix d'urbanisation du SCoT, favorables aux centralités et à l'articulation entre emploi, habitat et services, permettent de limiter les besoins de déplacement et de faciliter l'usage de modes de transport alternatifs à la voiture individuelle. Le confortement du rôle de Peyrehorade, seul pôle doté d'une gare, mérite à ce titre une attention renforcée comme évoqué précédemment.

• Concernant le transport de marchandises et la logistique :

Le SCoT propose des mesures différenciées et adaptées aux enjeux et opportunités du territoire.



En premier lieu, il oriente utilement les espaces logistiques urbains (LEU) recevant du public piéton vers les centralités et les lieux d'intermodalité.

Ensuite, tout en orientant les éventuels entrepôts et plateformes logistiques de plus grande taille vers les zones d'activité économique, il rappelle que cette vocation n'est pas prioritaire et qu'à l'échelle du grand sud aquitain, il convient de privilégier les sites logistiques disposant de modes de transports alternatifs au routier (desserte ferroviaire, maritime ou fluviale), en cohérence avec le SRADDET. Une position que la Région juge équilibrée et pertinente, alors que plusieurs territoires voisins bénéficient effectivement de ce type d'infrastructures de report modal avec des conditions d'accueil plus favorables.

Observations et recommandations relatives au climat, à l'eau, à la qualité de l'air et à l'énergie

- **Concernant les énergies :**

Dans l'objectif louable de limiter la vulnérabilité des habitants à la précarité énergétique et de réduire les consommations d'énergie, le SCoT favorise l'amélioration énergétique des logements et demande d'appliquer les principes de l'architecture bioclimatique. Il entend, par le confortement de son armature et des actions de sensibilisation, limiter les déplacements en voiture individuelle et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre.

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

Pour cela, il favorise le développement de l'énergie solaire photovoltaïque ou thermique sur les espaces déjà artificialisés bâtis et non bâtis, tout en interdisant sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. La Région note avec intérêt que le SCoT impose l'installation de panneaux solaires pour les entreprises s'installant dans les zones d'activité intercommunales. Au-delà, le Pays d'Orthe et Arrigans soutient les autres énergies renouvelables pour un mix diversifié, sans oublier le potentiel de récupération/valorisation de chaleur fatale.

La Région recommande de :

- Prescrire expressément aux documents d'urbanisme de prévoir dans les secteurs d'urbanisation qui s'y prêtent des **performances énergétiques renforcées** (outil du code de l'urbanisme), exprimées par exemple sous forme d'une part minimale d'énergie renouvelable à produire pour couvrir les besoins des constructions, ce en facilitant l'autoconsommation collective.

Le SCoT pourrait aussi encourager explicitement l'émergence de projets citoyens de production d'énergie renouvelable.

- **Concernant le changement climatique, les risques et l'eau :**

L'adaptation au changement climatique et aux risques naturels accrus par ce dernier constitue un volet important du projet de SCoT.

Il prévoit des mesures visant à maîtriser les prélèvements en eau et à limiter les pollutions. Il conditionne le développement démographique et économique à l'existence de capacités en eau potable suffisantes, en tenant compte du changement climatique.



Il formule des objectifs d'amélioration des fonctionnalités écologiques, de la capacité de séquestration du carbone. Il demande de définir des coefficients de pleine terre en tenant compte des capacités d'infiltration, et entend utilement favoriser la renaturation et la désimperméabilisation des espaces bâtis, parkings et espaces publics, ce qui contribue, au-delà des enjeux de stockage de carbone, à mieux gérer l'eau et à rafraîchir l'espace urbain.

La protection des zones humides et des ripisylves et bandes enherbées le long des cours d'eau complète la large palette proposée par le SCoT pour mieux gérer l'eau et limiter l'érosion et les pollutions.

La Région salue ces mesures et pour aller plus loin recommande de :

- Préciser, concernant les études d'estimation de la disponibilité en eau potable que le SCoT recommande, le nécessaire dialogue avec les territoires voisins et acteurs de l'eau ;
- Transformer en prescription la recommandation intéressante qui promeut les techniques permettant de réaliser des économies d'eau, notamment l'installation de récupérateurs d'eau pluviale et de dispositifs hydroéconomes dans les constructions ;
- Transformer en prescription la recommandation judicieuse qui invite à éviter le développement urbain à proximité de massifs boisés et d'avoir un traitement adapté des lisières entre espaces urbains et espaces boisés ;
- Compléter la prescription relative aux îlots de fraîcheur en recommandant la plantation d'arbres d'ombrage et adaptés aux sécheresses estivales.

Par ailleurs, la prise en compte des nuisances sonores et olfactives, ainsi que la promotion d'essences végétales d'origine locale faiblement allergènes et la lutte contre les espèces invasives contribuent à créer un environnement favorable à la santé.

Observations et recommandations relatives à la biodiversité, au paysage, et à la prévention et gestion des déchets

• **Concernant la biodiversité et le paysage :**

La Région relève avec intérêt que le SCoT propose une définition large et hiérarchisée de ses continuités écologiques, avec des « cœurs de biodiversité », protégés de manière stricte, reprenant globalement les réservoirs de biodiversité du SRADDET (principales forêts et milieux humides), des « réservoirs de biodiversité » complémentaires, reprenant un certain nombre d'autres espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire, où doit s'appliquer la séquence Eviter-réduire-compenser (ERC), ainsi que des corridors écologiques terrestres et aquatiques, à protéger des ruptures. La reconnaissance de l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers restants comme « espaces de potentiels de biodiversité », avec enjeu d'amélioration des fonctionnalités écologiques des sols, est à saluer.

Au sein de la Trame Verte et Bleue (TVB), le SCoT insiste particulièrement et à juste titre sur l'identification, la protection et la restauration des milieux humides et des motifs paysagers qui les caractérisent, ainsi que le réseau hydrographique lui-même. Les forêts anciennes bénéficient également d'une attention renforcée.



Il aborde opportunément les enjeux de biodiversité en ville, en demandant d'identifier et de favoriser les espaces de nature au sein des espaces urbains ainsi que les espaces stratégiques à renaturer.

La Région note aussi positivement les prescriptions demandant un traitement végétalisé et perméable des lisières agri-urbaines et des clôtures en général, ou encore les recommandations relatives à la limitation de l'éclairage nocturne, entre autres mesures.

Il est recommandé, pour favoriser mieux encore la biodiversité, de :

- Apporter dans la cartographie un plus grand niveau de détail concernant les cœurs de biodiversité, **en distinguant en leur sein d'une part les boisements et d'autre part les milieux humides** (les deux grandes sous-trames qui les composent, d'après la carte régionale du SRADDET), ce afin de mieux reconnaître et protéger la diversité des richesses environnementales du territoire ;
- Intégrer les boisements rivulaires (ripisylves) à la nomenclature des espaces cœurs de biodiversité ;
- Inciter le PLUi à la définition d'un coefficient de biotope, pour aller plus loin que les coefficients de pleine terre et valoriser ainsi en 3 dimensions la place du végétal dans les opérations ;
- Préciser, dans les prescriptions relatives à la séquence ERC, que la compensation des atteintes aux milieux naturels doit règlementairement être « au moins proportionnelle », et de prévoir, pour ce qui est de l'altération d'une zone humide, que la compensation soit effectuée a minima à hauteur de 150% de la surface perdue, valeur préconisée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne ;
- Transformer en prescription la recommandation visant à renforcer la prise en compte de la biodiversité nocturne dans les projets d'aménagement et limiter/adapter l'éclairage, facteur de pollution lumineuse ;
- Transformer en prescription tout ou partie des recommandations intéressantes visant au maintien du linéaire de haies en limite de parcelles agricoles et à la conservation des éléments végétaux existants favorables aux déplacements de la faune dans les opérations d'aménagement ;
- Préciser l'engagement positif en faveur de pratiques agricoles « respectueuses de l'environnement », en valorisant des notions mieux définies comme celles du développement des pratiques agro-écologiques, de l'agriculture biologique ou encore du recours aux Mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC).

Concernant la production alimentaire locale, la Région salue la cohérence des prescriptions et recommandations portant sur les ressources, les activités et les pratiques agricoles.

Le maintien de la qualité paysagère et du patrimoine constitue une orientation importante du SCoT, qui formule des principes adaptés.

• Concernant les déchets :

Le SCoT soutient la **valorisation des déchets et le développement de l'économie circulaire**, ce que la Région relève positivement. Il recommande notamment au PLUi d'intégrer les bonnes conditions de collecte des déchets et de compostage des déchets organiques et d'intégrer les dispositifs favorisant le tri, la valorisation et le réemploi des déchets.

Pour aller plus loin, la disposition de la section « *Valoriser les déchets comme ressource* » recommandant au PLUi d'intégrer les bonnes conditions de collecte et la mise en place



d'équipements permettant de traiter, stocker et valoriser les déchets pourrait mettre l'accent sur les déchets du BTP ainsi que ceux produits lors de situations exceptionnelles.

Après en avoir délibéré,

La COMMISSION PERMANENTE décide :

- de FORMULER un avis favorable assorti d'une réserve sur le projet de Schéma de cohérence territoriale du Pays d'Orthe et Arrigans, tel qu'exposé dans le corps de la présente délibération.

Décision de la commission permanente :

Le Président du Conseil Régional,

Adopté à l'unanimité des suffrages
exprimés

ALAIN ROUSSET

**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement et risques**

RELEVÉ D'AVIS

Bureau foncier

Mont-de-Marsan, le

Tél : 05 58 51 30 66

Mél : ddtm-sar-bf@landes.gouv.fr

Objet : CDPENAF du 8 juillet 2025

Président :

Mme Nadine CHEVASSUS

représentant le Préfet

Participants :

M. Julien KERFORN	représentant la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – Pouvoir INAO
Mme Dominique DEGOS	Conseil Départemental – Pouvoir EPCI
M. Michel HERRERO	Maire d'Estigarde – Pouvoir Communes Forestières
M. Jean-Luc LAFENETRE	Maire de Maurrin
M. Kevin POUYSEGUR	Chambre d'agriculture des Landes
M. Denis LAFARGUE	FDSEA des Landes
M. Thomas LARRERE	JA40
M. Marcel SAINT-CRICQ	Propriétaires-usufruitiers (FDPR)
M. Jean-Baptiste LABORDE	Coordination Rurale - CR40
M. Jean-Marc BENQUET	FDC 40
M. Jean-François LAGRAULA	Agrobio-BIO40
M. Marcel PRUET	MODEF – Départ à 17h13 et pouvoir donné à la Confédération Paysanne
Mme Illia TOUSIS	Confédération Paysanne- Pouvoir MODEF à 17h13
M. Xavier MARTIN	Landes-Nature
M. Georges CINGAL	SEPANSO
M. Bruno LACRAMPE (ne vote pas)	SAFER

**Personnes excusées :**

M. Jérôme BAYLAC DOMENGETROY	Président CC Pays Morcenais – Pouvoir CD40
M. Hervé BOUYRIE	Maire de Messanges
M. Marc-Antoine DESTRUHAUT	Chambre des Notaires
Mme Gabriella CARRERE	SySSO
M. Jean-Luc DUBROCA	Communes Forestières – Pouvoir Maire d'Estigarde
M. Luc BLOTIN	INAO – Pouvoir DDTM
M. Sébastien GENDRY (ne vote pas)	ONF

Agents de l'État :

M. Jérôme LARRIEU	DDTM/SAR/BF
Mme Agathe LAFFONT-ROUX	DDTM/SAR/BF

Personnes admises à la réunion :

M. Yan CHASSERIO	CD 40
M. Jérôme TOFFOLI	CD 40
Mme Nathalie ROUSSEAU	Agrobio-BIO40

* * *

Quorum:

Le quorum étant atteint avec 19 votants (dont 3 pouvoirs), la réunion peut se tenir régulièrement.

* * *

Les avis contenus dans ce document n'engagent que le champ de compétence de la CDPENAF et ne préjugent en aucun cas d'autres réglementations s'appliquant, le cas échéant au projet. La conformité des projets aux dispositions des documents d'urbanisme relèvent de l'appréciation de l'autorité compétente.

2 – Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi de Mont-de-Marsan Agglomération pour la création d'une centrale photovoltaïque à MAZEROLLES :

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable.**

* * * *

3 – Modification n°1 du PLUi de la Communauté des Communes du Pays Tarusate :

1 - Avis sur les STECAL (L. 151-13 CU) :

Zone Nht :

STECAL à Meilhan : suppression du STECAL

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable.**

Zones Nae :

STECAL à Tartas : développement d'une activité industrielle

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de limiter l'emprise au sol sur le périmètre du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière, pour une meilleure maîtrise des projets.**

STECAL à Souprosse : entreprise de carrosserie

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de limiter l'emprise au sol sur le périmètre du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière, pour une meilleure maîtrise des projets.**

Zone Nsl :

STECAL à Carcarès-Sainte-Croix - Mouliès sud : projet snack et boutique pour activité de pêche



Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de limiter la hauteur et l'emprise au sol sur le périmètre du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière, pour une meilleure maîtrise des projets.**

Zones Nht :

STECAL à Carcarès-Sainte-Croix - Mouliès sud : emplacements d'aires de camping

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de limiter l'emprise au sol sur le périmètre du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière, pour une meilleure maîtrise des projets.**

STECAL à Carcarès-Sainte-Croix - Mouliès nord : extension de l'existant – activité de soins

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de limiter l'emprise au sol sur le périmètre du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière, pour une meilleure maîtrise des projets.**

STECAL à Pontonx-sur-l'Adour : hébergements insolites

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de ne créer qu'un seul STECAL et de limiter l'emprise au sol sur le périmètre du STECAL et non à l'échelle de l'unité foncière, pour une meilleure maîtrise des projets.**

Zone Nce :

Modification du règlement du STECAL Nce à Carcen-Ponson

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable, sous réserve de limiter davantage la hauteur maximum des projets : la limite de 9m a été jugée disproportionnée, pour une meilleure maîtrise des projets.**

2 - Avis sur les dispositions réglementaires des zones A et N (L. 151-12 CU) :

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable**

4 – SCoT Pays d'Orthe et Arrigans :

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable**

* * * *

5 - Avis sur autosaisine pour une centrale photovoltaïque au sol (L. 112-1-1 CRPM ; le L. 111-29 CU étant non applicable car les demandes d'autorisation d'urbanisme ont été déposées avant le décret d'application de la loi APER) :

PC 040 262 25 O 0002 à SAINT-GOR

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable**

* * * *

6 - Avis conforme sur autorisation d'urbanisme pour un changement de destination :
PC 040 212 25 O 0006 à ORTHEVIELLE

Conclusion et décision de la commission : **Avis favorable**

* * * *

7 - Avis conformes sur liste soumis au vote individuel (autorisations d'urbanisme) → 9 dossiers

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation ...)	Vote (favorable/ défavorable)	Prescriptions / Réserves	Motifs
1	ARBOUCAVE	PC 040 005 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur trois côtés	FAVORABLE	/	/



2	BORDERES-ET-LAMENSANS	PC 040 049 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur trois côtés	DÉFAVORABLE	/	-Manque de précisions sur le projet, notamment sur sa justification agricole et sa pérennité économique. - Le projet semble disproportionné au regard de l'activité actuelle de l'exploitation.
3	URGONS	PC 040 321 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur un côté	DÉFAVORABLE	/	- Manque d'informations justifiant la nécessité agricole du projet : il semble disproportionné au regard de l'activité actuelle de l'exploitation. En outre, pour que l'activité d'une pépinière soit qualifiée d'agricole, il faut une maîtrise complète du cycle biologique de la plante, ce qui n'est pas justifié dans le dossier. - Absence de bardages sur au moins deux des côtés.
4	HERM	PC 040 123 25 O 0008	Hangar équestre avec couverture photovoltaïque, non clos	DÉFAVORABLE		- L'activité agricole d'élevage de chevaux n'est pas démontrée (absence du nombre de poulinières). - Absence de bardages sur au moins deux des côtés



5	CAUNEILLE	PC 040 077 25 O 0009	Hangar équestre avec couverture photovoltaïque, bardé sur un côté	DÉFAVORABLE		- Projet prématuré et disproportionné au regard de l'ancienneté de l'exploitation. - L'activité agricole d'élevage de chevaux n'est pas démontrée (absence du nombre de poulinières). - Absence de bardages sur au moins deux des côtés. - Hauteur trop importante non justifiée.
6	BIAUDOS	PC 040 044 25 O 0005	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur deux côtés	DÉFAVORABLE		- Projet agricole non justifié : l'activité d'entreprenariat en travaux publics n'est pas assimilée à une activité agricole.
7	BENQUET (pétitionnaire auditionné)	PC 040 037 25 O 0006	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, sans bardage	FAVORABLE	- Sous réserve de bardage obligatoire sur au moins deux côtés.	/
8	BENESSE MAREMNE (pétitionnaire auditionné)	PC 040 036 23 D 0038 M02	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, clos	FAVORABLE	/	/

9	LAMOTHE (pétitionnaire auditionné)	PC 040 143 25 O 0003	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur deux côtés	FAVORABLE	/	/
---	---------------------------------------	----------------------	---	-----------	---	---

* * * * *

8 - Avis conformes sur liste soumis au vote global (autorisations d'urbanisme) → 10 dossiers

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (Favorable/ défavorable)	Prescription / Réserves	Motifs
1	SARRAZIET	PC 040 289 25 C 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur un côté	FAVORABLE	- Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	/
2	SOUPROSSE	PC 040 309 25 O 0004	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur deux côtés	FAVORABLE	/	/

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





3	LABASTIDE-D'ARMAGNAC	PC 040 131 25 O 0001	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, clos par des filets brise- vent	FAVORABLE	- Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés. - Application des règles sanitaires Influenza aviaire hautement pathogène (se rapprocher de la DDETSPP)	/
4	SAINT-GOR	PC 040 262 25 O 0003	Hangar forestier avec couverture photovoltaïque, bardé sur un côté	FAVORABLE	- Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	/
5	AIRE-SUR-L'ADOUR	PC 040 001 25 O 0017	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur trois côtés	FAVORABLE	/	/
6	SAINT-ANDRE-DE- SEIGNANX	PC 040 248 25 O 0007	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, non clos	FAVORABLE	- Sous réserve de bardage sur au moins deux des côtés.	/
7	SAINT-AGNET	PC 040 247 25 O 0003	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur deux côtés	FAVORABLE	/	/



8	HERRE	PC 040 124 25 O 0002	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, bardé sur quatre côtés	FAVORABLE	/	/
9	SAINTE-COLOMBE	PC 040 252 25 O 0009	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, clos	FAVORABLE	- Application des règles sanitaires Influenza aviaire hautement pathogène (se rapprocher de la DDETSPP)	/
10	ORX	PC 040 213 25 O 0005	Hangar agricole avec couverture photovoltaïque, clos	FAVORABLE	/	/

9 - Avis simple sur liste soumis au vote individuel (autorisations d'urbanisme) → 1 dossier

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation,...)	Vote (favorable/défavorable)	Prescriptions / Réserves	Motifs
1	PARENTIS-EN-BORN	DP 040 217 25 O 0103	Construction d'un tunnel de culture en plastique (maraîchage et pépinière)	FAVORABLE	/	/

10 - Avis simple sur liste soumis au vote global (autorisations d'urbanisme) → 1 dossier

N°	Communes	Numéro de CU / DP / PC	Type de demande (hangar, maison d'habitation ...)	Vote (favorable/ défavorable)	Prescriptions / Réserves	Motifs
1	SAINT-JULIEN-EN-BORN	DP 040 266 25 O 0033	Construction de deux serres plastiques (maraîchage et pépinière)	FAVORABLE	/	/

11 – Questions diverses :

L'ordre du jour étant achevé, la session est close.
La prochaine réunion se tiendra le mardi 5 août 2025.

Pour le président de la CDPENAF,
La directrice départementale



Nadine CHEVASSUS



Département
des Landes

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



REÇU LE
23 JUL. 2025

Xavier Fortinon

Président du Conseil départemental

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KLK D25070016 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05

Monsieur Jean-Marc LESCOUTE

Président de la Communauté de Communes
Pays d'Orthe et Arrigans

156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Le 18 JUL. 2025

Objet : Notification de l'avis de la Commission Permanente sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Orthe et Arrigans.

Monsieur le Président,

Vous voudrez bien trouver ci-joint, la copie de la délibération du 11 juillet 2025, valant décision du Département sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Orthe et Arrigans.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments très distingués.

Pour le Président et par délégation,
Lucie TAVERNE
Directrice DGA
Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

P.J. : copie de la délibération de la
Commission Permanente du 11 juillet 2025

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : dgateem@landes.fr

landes.fr

DEPARTEMENT
DES LANDES

REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du 11/07/2025

Président : M. Xavier FORTINON

N° D-2/1 Objet : URBANISME - PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
(SCOT) DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS - AVIS DU DÉPARTEMENT DES LANDES

Conseillers départementaux en exercice : 30

Votants : 29

Présents : M. Xavier FORTINON (Présentiel), M. Dominique COUTIERE (Présentiel),
Mme Rachel DURQUETY (Présentiel), M. Paul CARRERE (Présentiel),
Mme Muriel LAGORCE (Présentiel), M. Jean-Luc DELPUECH (Présentiel),
M. Olivier MARTINEZ (Présentiel), Mme Dominique DEGOS (Présentiel),
M. Henri BEDAT (Présentiel), Mme Monique LUBIN (Présentiel),
Mme Magali VALIORGUE (Présentiel), Mme Sylvie BERGEROO (Présentiel),
M. Didier GAUGEACQ (Présentiel), Mme Christine FOURNADET (Présentiel),
M. Cyril GAYSSOT (Présentiel), Mme Agathe BOURRETERE (Présentiel),
M. Frédéric DUTIN (Présentiel), M. Julien PARIS (Présentiel),
Mme Patricia BEAUMONT (Présentiel), Mme Sandra TOLLIS (Présentiel),
M. Damien DELAVOIE (Présentiel), Mme Sylvie PEDUCASSE (Présentiel),
M. Jean-Marc LESPADÉ (Présentiel), Mme Martine DEDIEU (Présentiel),
M. Julien DUBOIS (Présentiel), Mme Hélène LARREZET (Présentiel)

Pouvoirs : Mme Eva BELIN a donné pouvoir à M. Jean-Marc LESPADÉ,
M. Boris VALLAUD a donné pouvoir à Mme Agathe BOURRETERE,
Mme Salima SENSOU a donné pouvoir à M. Frédéric DUTIN

Absents : M. Christophe LABRUYERE Mme Eva BELIN, M. Boris VALLAUD,
Mme Salima SENSOU



Résultat du Vote :

POUR (29) : Xavier FORTINON, Dominique COUTIERE, Rachel DURQUETY, Paul CARRERE, Muriel LAGORCE, Jean-Luc DELPUECH, Eva BELIN, Olivier MARTINEZ, Dominique DEGOS, Henri BEDAT, Monique LUBIN, Boris VALLAUD, Magali VALIORGUE, Sylvie BERGEROO, Didier GAUGEACQ, Christine FOURNADET, Cyril GAYSSOT, Agathe BOURRETERE, Frédéric DUTIN, Salima SENSOU, Julien PARIS, Patricia BEAUMONT, Sandra TOLLIS, Damien DELAVOIE, Sylvie PEDUCASSE, Jean-Marc LESPADÉ, Martine DEDIEU, Julien DUBOIS, Hélène LARREZET

CONTRE (0) :

ABSTENTION (0) :

NE PREND PAS

PART AU VOTE (0) :



N° D-2/1

La Commission Permanente du Conseil départemental,

VU le rapport de M. le Président du Conseil départemental ;

EN VERTU de la délégation générale donnée par le Conseil départemental à la Commission Permanente par délibération n° 4 en date du 1^{er} juillet 2021 ;

APRES en avoir délibéré ;

DECIDE :

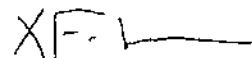
Considérant que :

- le Département des Landes, en tant que personne publique associée, conformément au code de l'Urbanisme, en particulier ses articles L.132-7, L.132-11, L.153-16 et R.153-4, doit formuler un avis sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), de Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) arrêtés par les Conseils communautaires ou les Conseils municipaux, au plus tard trois mois après leur transmission,
- par délibération n° 2025-62 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans du 29 avril 2025, l'arrêt du SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans a été prescrit,
- ce projet a été adressé au Département des Landes par l'EPCI pour avis le 12 mai 2025,
- l'objectif premier du SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans 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 déclinés ainsi :
 1. une attractivité territoriale du fait d'un positionnement géographique stratégique,
 2. un fonctionnement du territoire qui tient compte de la diversité des espaces,
 3. une identité rurale au cœur des transitions.
- le projet du SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans affiche sa volonté de préserver la ressource foncière, pérenniser les activités existantes et en favoriser de nouvelles,

- de mettre en exergue, au vu de l'analyse des documents, les points tels que détaillés en annexe.

- d'émettre, au-delà de la prise en compte de ces observations, un avis favorable sur le projet de SCOT arrêté par la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

Signé par : Xavier FORTINON
Date : 14/07/2025
Qualité : Président du Conseil départemental des Landes





COMMISSION PERMANENTE DU 11 JUILLET 2025 - URBANISME – PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS - AVIS DU DÉPARTEMENT DES LANDES

Points mis en exergue dans le cadre de l'avis du Département des Landes sur le SCOT :

- Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :

Les conditions d'implantation des projets ENR sont fondées, notamment vis-à-vis des zones artificialisées en priorité. Le développement sur les espaces naturels agricoles et forestiers est proscrit. En effet, il est précisé que la production d'énergie photovoltaïque ne sera possible que sur les espaces déjà artificialisés (toitures, parkings, friches non agricoles ou forestières...). Ce point est réaffirmé dans le bilan de concertation.

Enfin, la performance énergétique des bâtiments a été prise en compte dans les conditions d'implantation. Les objectifs concourent à la stratégie départementale de la transition énergétique dont l'objectif vise une autonomie énergétique du territoire en 2033.

Le projet de SCOT ainsi soumis interdit les coupes rases. Il semble important de rappeler que les coupes de régénérations font partie de la gestion sylvicole des parcelles forestières et qu'elles sont majoritairement intégrées dans des documents de gestion agréés. Ainsi, une rédaction indiquant que les alternatives aux coupes rases, quand cela est possible, notamment au niveau légal, serait à favoriser.

La volonté du SCOT est de favoriser les circuits courts locaux et la vente directe, volonté partagée avec le Département et mise en œuvre via le Plan Alimentaire Départemental Territorial « Les Landes au menu ». En complément, une réflexion est menée pour proposer des logements pour les jeunes installés, point limitant les installations en agriculture. Enfin, le SCOT met en avant la volonté de tester et diffuser les solutions agroécologiques. Cette volonté est également en phase avec la politique publique du Département en faveur de l'accompagnement des agriculteurs dans la transition agroécologique et notamment avec le laboratoire landais de la transition agroécologique en cours de déploiement et qui concernera a minima 8 exploitations agricoles du Pays d'Orthe et Arrigans.

La thématique paysagère, déclinée sous les aspects : mosaïque paysagère, insertion paysagère, qualité paysagère, identité paysagère, cadre de vie paysager et environnemental, banalisation paysagère, points forts/risques,... est largement traitée dans les différents axes du SCOT. La répétition récurrente dans les documents montre l'importance accordée au sujet dans l'exercice prospectif du SCOT.

Les unités paysagères du secteur correspondent à celles identifiées dans l'Atlas des paysages : Chalosse, Vallée des Gaves, Vallée de l'Adour / sous-unité Adour fluvial. Une seule nuance de terminologie sur le SCOT se trouve au niveau de la dénomination de l'Unité Paysagère Vallée de l'Adour / sous-unité Adour fluvial qui se retrouve dénommée « Barthes de l'Adour », sans réelle grande différence sur le fond in fine. Il y a une cohérence nette entre les 2 traitements (Atlas et SCOT).

L'Atlas des paysages des Landes n'est mentionné succinctement qu'une fois dans le document PAS, en note en bas de page (p 38). Il aurait été préférable de clairement l'identifier en qualité de document de référence même si les documents présentés montrent bien sa prise en compte.

- Bilan de concertation :

Les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) du Pays d'Orthe et Arrigans ont classé 362 ha constructibles à destination de l'habitat et des activités économiques. Les années suivant l'approbation du SCOT, prévue en 2026, les deux PLUi devront entrer en révision pour être compatibles avec les orientations d'aménagement déclinées dans le SCOT. Un travail plus précis et détaillé sur la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers devra alors être mené dans le cadre de la révision des PLUi à travers le zonage. Ainsi, certaines surfaces seront déclassées pour intégrer des zones A ou N.

Pour l'agrivoltaïsme, la position de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans est évoquée. Il est interdit d'installer des panneaux photovoltaïques sur les espaces non bâtis mais de privilégier les espaces déjà artificialisés (parkings, toitures, friches non agricoles et forestières...). Il est précisé que dans certains cas particuliers, des projets notamment agrivoltaïques pourront être étudiés au cas par cas.

- Articulation des sites stratégiques économiques et répartition de l'emploi :

L'ambition d'un développement de la maîtrise foncière à destination des activités économiques pourrait être complétée par la pérennisation de cette maîtrise foncière à travers l'outil des baux à construction. En effet, à l'heure de la sobriété foncière, sous-tendue par l'objectif zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, la rareté du foncier économique nécessite de repenser le modèle d'implantation des activités économiques dans l'optique d'assurer la maîtrise pérenne du foncier par les personnes publiques.



Département
des Landes

RECUE

17 JUIN 2025

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



Les Landes, le Département

Xavier Fortinon

Président du Conseil départemental

Monsieur Jean-Marc LESCOUTE
Président de la Communauté de Communes
Pays d'Orthe et Arrigans
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

DGA Transitions Ecologique, Energétique et Mobilités

Réf. : RS/MPD - KKK D25070013 KFK

Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale
Poste 83.05

Le 11 JUL. 2025

Objet : Notification de l'avis de la Commission Permanente sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Orthe et Arrigans.

Monsieur le Président,

Par courrier du 30 avril 2025, vous m'avez transmis pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays d'Orthe et Arrigans.

La Commission Permanente s'est réunie le 11 juillet 2025 et a délibéré favorablement sur ledit projet de SCOT.

A ce titre, mes services vous transmettront la délibération de la Commission Permanente dès son retour du contrôle de légalité.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Xavier FORTINON

Président du Conseil départemental

Conseil départemental des Landes
Hôtel du Département
23 rue Victor Hugo
40025 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 05 40 40
Mél. : dgateem@landes.fr

landes.fr

REÇU LE 14 AOÛT 2025

MONSIEUR LE PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS D'ORTHE ET
ARRIGANS
156 ROUTE DE MAHOUMIC
40 300 PEYREHORADE

Mont de Marsan, le 11 août 2025

Réf : URBA/NBV/2025-33

Objet : SCoT du Pays d'Orthe
et Arrigans

Dossier suivi par :
Nicolas BELLARDENT-
VALLEAU

Tél : 05 58 85 44 18
Tél : 06 32 23 73 45
territoires@landes.chambagri.fr

Siège Social

Cité Galliane - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 45 45
Fax : 05 58 85 45 46
accueil@landes.chambagri.fr

Antenne Hagetmau

Pôle d'Activités St Giron
55 rue du Général Gillot
40700 HAGETMAU
Tél. : 05 58 79 77 70
Fax : 05 58 79 77 71

Antenne Yzosse

Maison du Paysan
1030 Route de Montfort
40180 YZOSSE
Tél. : 05 58 90 72 10
Fax : 05 58 90 72 11

Espace Tourisme Vert

137 avenue Foch - BP 279
40005 MONT DE MARSAN CEDEX
Tél. : 05 58 85 44 44
Fax : 05 58 85 44 45

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 184 000 032 00013
APE 9411 Z
www.landes.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez soumis pour avis le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans, arrêté le 29 avril 2025 par délibération du Conseil Communautaire.

Après une analyse détaillée du dossier que vous nous avez transmis, voici les remarques que nous pouvons formuler.

Tout d'abord, nous tenons à saluer la volonté du territoire de modérer par rapport aux dix années précédentes la consommation foncière sur les espaces NAF. Le SCoT a fait le choix d'une trajectoire progressive vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à 2050 et ainsi réduire de -64% la consommation foncière sur la durée de vie du SCoT.

Le travail fourni sur l'évolution du modèle d'aménagement au travers le réinvestissement des centralités, le développement sans consommation, la résorption de la vacance et le travail sur la densité est salué par la profession agricole. Cette volonté se traduit au sein de votre Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) au niveau de l'axe 3 : Préserver les marqueurs ruraux du territoire.

Nous saluons également la position claire du SCoT en matière d'énergie renouvelable. Le développement des panneaux photovoltaïques qui devra s'effectuer prioritairement sur les toitures ou les sites déjà artificialisés, est en accord total avec la vision de la profession agricole.

Par ailleurs, nous formulons plusieurs remarques concernant le DOO, présentées ci-après :

R.1.1.1.3 : Pour ce qui est de la gestion de l'eau, il serait judicieux que soit mentionné le besoin de localiser sur le territoire des capacités de stockage de l'eau de pluie afin de répondre à une ressource dont la principale problématique est sa répartition temporelle davantage que son manque de volume.

R.1.1.1.6 : Nous apprécions le fait que le SCoT souhaite développer le processus de REUT sur son territoire.

P.1.1.2.1 : Les réservoirs de biodiversité, les cœurs de biodiversité et les potentiels de biodiversité sont représentés sur une cartographie page 12 du DOO.

La qualité est dans notre nature



Nous constatons que ceux-ci concernent une large partie du territoire. De ce fait, nous serons vigilants à la retranscription de ces éléments afin de ne pas contraindre le développement des activités agricoles et les projets d'installation : le dynamisme agricole est un levier pour maintenir les espaces ruraux vivants.

P.1.1.2.7 : Nous souhaiterions émettre une vigilance sur la délimitation et la localisation de certaines zones humides dites « potentielles ». Identifiées en zones humides au sein des documents d'urbanisme, ces zones ne sont adossées à aucun inventaire scientifique qui permettraient de valider leurs présences. Dans l'objectif de ne pas contraindre les activités agricoles de votre territoire, nous nous opposons à l'identification de ces zones « potentielles » ou « probables » sur des surfaces agricoles.

P.1.1.3.21 : Nous comprenons l'enjeu sur la préservation des espaces forestiers de votre territoire ainsi que l'ensemble des enjeux environnementaux s'y rattachant. Cependant, les coupes forestières sont déjà strictement encadrées par la législation (Code Forestier, Schéma Régional de Gestion Sylvicole, Code de l'Environnement), et les boisements concernés bénéficient d'une protection existante. L'interdiction des coupes reviendrait à empêcher une gestion forestière, ce qui pourrait entraîner des conséquences négatives (sanitaires, sécuritaires, incendies). Nous serons donc extrêmement vigilants à la retranscription de cet objectif qui viendrait pénaliser l'activité forestière du territoire.

R.1.3.1.9 : Pour s'assurer de la bonne compréhension de l'objectif du SCoT, il serait intéressant de définir le terme « potentiel agronomique ». Au regard de l'importance de l'agriculture sur votre territoire d'un point de vue économique, paysager, touristique ou encore environnemental, nous vous encourageons à protéger l'ensemble des terres agricoles. Suivant les innovations et l'arrivée des nouvelles technologies de production, une terre à faible valeur agronomique, ce qui sous-entend à faible rendement, sera demain une terre favorable à certaines productions.

R.1.3.1.9 : Concernant la recommandation de mettre en place des outils fonciers tels que les ZAP ou PAEN, nous ne pouvons que soutenir cette stratégie foncière permettant de maintenir les activités agricoles.

Après analyse du dossier, ces éléments étant exposés, et dans la mesure de leur prise en compte, la Chambre d'Agriculture des Landes émet un avis favorable sur votre projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Marie-Hélène Cazaubon
Présidente

CNPF

RECU LE
22 JUL 2025

Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001051

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays d'Orthe et Arrigans
156 route de Mahoumic
40 300 Peyrehorade

N/Réf : SL/LOD 07/2025

Objet : Avis SCOT Pays d'Orthe et Arrigans

Bordeaux, le 10 juillet 2025

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 30 avril 2025, concernant la procédure d'arrêt du SCOT de la communauté du Pays d'Orthe et Arrigans, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Au sein du PADD, nous relevons de manière favorable la volonté affichée de préservation des massifs et des écosystèmes forestiers.

Cependant, nous souhaitons attirer votre attention sur les mesures prescriptives formulée au sein de l'axe 1 du DOO, particulièrement dans le 1.1.2., objectif « *protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation* ». Ce n'est déjà pas la fonction du SCOT d'encadrer l'exploitation forestière.

Les P.1.1.3.20., P.1.1.3.21., R.1.1.3.22., contiennent des éléments qui n'ont pas leur place dans un tel document. « *Maintenir le rôle multifonctionnel des forêts anciennes supposées* » ; « *production de bois d'œuvre et de bois énergie sous condition* » ; « *Le SCOT autorise l'exploitation forestière...* » ; « *l'exploitation doit être raisonnée .../... (interdire coupes rases, maintenir différentes strates, diversifier les essences...)* » ; le SCOT demande que l'exploitation privilégie le bois d'œuvre. Le bois énergie sera uniquement issu des déchets du bois d'œuvre. Les nouvelles exploitations forestières ne sont pas autorisées dans les forêts anciennes avérées. » « *l'exploitation n'est pas autorisée* » (au sein des forêts anciennes). Autoriser ou interdire l'exploitation forestière, fixer des objectifs de production ou des itinéraires sylvicoles sont autant de préconisations qui relèvent de la réglementation forestière.

Les collectivités ne peuvent pas insérer de telles prescriptions sylvicoles dans leurs documents d'urbanisme qui n'ont pas vocation à régir les pratiques de gestion forestière (choix des essences, modalités de traitement sylvicole...). Celles-ci sont encadrées ou réglementées par les dispositions du Code forestier, du Code de l'Environnement, ou du Schéma Régional de Gestion Sylvicole. Le SCOT outrepassa sa portée juridique et formulant ce type de prescriptions ou de recommandations. Ce principe est d'ailleurs susceptible de représenter un risque juridique pour le SCOT et la Communauté de Communes. De plus, les PLU et PLUI n'ont pas les moyens techniques et réglementaires de décliner de telles préconisations.

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine

Maison de la Forêt

6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex

+33 (0)5 56 01 54 70

nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L421-1 et suivants du Code Forestier (SIRET 930 000 004 - N° de 142 - TVA intracommunautaire FR 153 000 923 55)



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



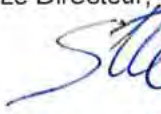
Les boisements concernés sont donc déjà protégés par la réglementation sur le défrichement et sur les coupes forestières. De plus, interdire les coupes revient, sur certains types de boisements, à en interdire la gestion et engendre des conséquences inévitables en terme de risque sanitaire, de sécurité du public et de prévention du risque incendie.

Nous vous suggérons de revoir la rédaction du DOO en tenant compte de nos remarques et en vous référant à la réglementation forestière en vigueur.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis défavorable sur ce projet de SCOT arrêté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,


Stéphane LATOUR





REÇU LE 04 AOÛT 2025



Monsieur Jean-Marc LESCOUTE
Président
Communauté de communes du Pays d'Orthe
et Arrigans
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

A l'attention de Mme Camille LARRERE

Le Président de la CLE

MD/DD

N°18929

Dossier suivi par Maxime DESCAMPS

05 59 46 51 87

sage.adouraval@institution-adour.fr

Haut-Mauco, le 30 juillet 2025

Objet : Avis de la commission locale de l'eau Adour aval sur le projet de SCoT Pays d'Orthe et Arrigans

P.J. : Analyse détaillée de la compatibilité du projet de SCoT au SAGE Adour aval

Monsieur le Président,

Le 30 avril 2025 vous avez sollicité la commission locale de l'eau (CLE) du bassin de l'Adour aval pour émettre un avis de compatibilité au schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) concernant le projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans.

Le SCoT Pays d'Orthe et Arrigans appréhende l'ensemble des thématiques relatives à l'eau et les traite de façon pertinente, tout en les adaptant aux spécificités du territoire. La grande majorité des mesures proposées dans le document d'orientations et d'objectifs tendent à répondre aux enjeux soulevés par la CLE du bassin de l'Adour aval dans le plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE.

Toutefois, certaines précisions mériteraient d'être apportées quant à la prise en compte des zones humides afin de lever les risques d'incompatibilité au SAGE. De même, certaines thématiques du rapport de présentation gagneraient à être plus développées en vue de l'élaboration du futur PLUi.

Sur la base des éléments présentés et discutés en séance du Bureau de la CLE Adour aval du 3 juillet 2025, la commission locale de l'eau émet un avis de compatibilité et de conformité du dossier au SAGE Adour aval assorti de la réserve et des quatre recommandations suivantes :

RÉSERVE : Apporter des précisions pour assurer la protection des zones humides.

Pour garantir la compatibilité du SCoT au SAGE sur cet enjeu, il convient :

- D'interdire toute nouvelle construction ou aménagement dans les zones humides ;
- De prescrire l'évitement strict des impacts sur les zones humides identifiées pour être compatible à la disposition D3D2 du SAGE Adour aval ;
- D'intégrer toutes les zones humides effectives identifiées par le SAGE Adour aval dans les « cœurs de biodiversité » afin de garantir leur préservation.





RECOMMANDATION : Détailler davantage les informations relatives à l'eau potable et à l'assainissement collectif et non collectif dans le rapport de présentation. Le SCoT gagnerait à intégrer des éléments concernant les différents points de captage alimentant le territoire en eau potable : leur localisation, le nombre d'habitant desservi, les éventuels problèmes de qualité qu'ils pourraient rencontrer, etc... Idem pour l'assainissement : la localisation des STEU, leur capacité, les communes desservies, le nombre d'habitants concernés par l'assainissement non collectif... Ces données permettront de mieux cerner les enjeux liés à l'eau potable et à l'assainissement du territoire, notamment dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi.

RECOMMANDATION : Actualiser la carte des zones humides figurant dans le rapport de présentation d'après les bases de données de l'Institution Adour. Ces bases de données étant régulièrement mises à jour en fonction de l'amélioration continue des connaissances, il est possible que les informations utilisées alors soient aujourd'hui incomplètes.

RECOMMANDATION : Encadrer plus précisément les conditions de création de nouvelles constructions et aménagements qui seraient réalisés en zone inondable afin d'éviter les risques pour les biens et les personnes conformément à la disposition D2D5 du SAGE Adour aval.

RECOMMANDATION : Présenter plus concrètement les impacts du changement climatique sur le territoire et ses conséquences sur les ressources en eau dans le rapport de présentation et le projet de développement en utilisant a minima les éléments issus de l'étude Adour 2050 conformément à la disposition D1D2 du SAGE Adour aval.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Damien DELAVOIE

INSTITUTION ADOUR

970 allée Jean d'Arcet
40280 HAUT-MAUCO





AVIS DE LA COMMISSION LOCALE DE L'EAU ADOUR AVAL SUR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS D'ORTHE ET DES ARRIGANS

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Adour aval a été sollicitée le 12 mai 2025 par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans pour émettre, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, un avis relatif à son projet de schéma de cohérence territorial. Le schéma de cohérence territorial (SCoT) doit être compatible avec les objectifs du SAGE selon l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme. Cet avis doit être rendu dans les trois mois suivant la sollicitation.

Même si le SAGE Adour aval ne couvre qu'une partie du territoire de la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, le présent avis peut être considéré pour l'ensemble de son périmètre afin d'assurer la prise en compte des enjeux liés à l'eau à l'échelle du SCoT.

Le projet de SCoT est composé de plusieurs documents : la délibération d'arrêt du projet ; le bilan de la concertation ; le projet d'aménagement stratégique (PAS) ; le document d'orientation et d'objectifs (DOO) accompagné du document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL) ; un document d'annexes (comportant notamment l'état initial de l'environnement (EIE), le diagnostic socio-économique et l'évaluation environnementale) ainsi qu'un résumé non technique.

PRESENTATION DU PROJET

Élaboration du projet

Le conseil communautaire du Pays d'Orthe et Arrigans a décidé de lancer l'élaboration d'un SCoT à l'échelle de l'ensemble des communes de la communauté de communes en janvier 2020. Le schéma ci-dessous (figure 1) retrace les différents processus ayant conduit à la finalisation et l'arrêt du projet le 29 avril 2025.

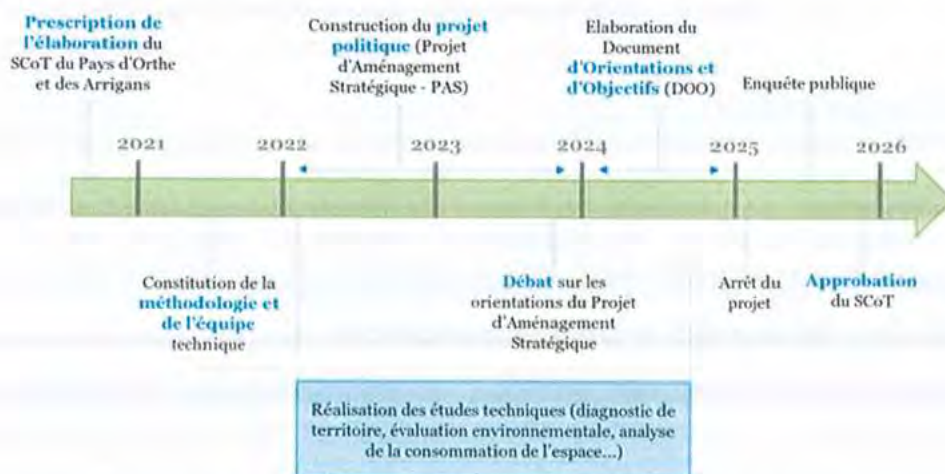


Figure 1 : Calendrier d'élaboration du SCoT Pays d'Orthe et Arrigans

Territoire du projet

[illegible]

Projet de développement

En cohérence avec les tendances nationales et départementales, le territoire connaît un vieillissement marqué de sa population. Depuis le milieu des années 2010, le solde naturel est nettement négatif. Toutefois, cette évolution est compensée par un solde migratoire très favorable, porté en grande partie par l'arrivée de ménages actifs travaillant dans les agglomérations voisines. Il convient toutefois de souligner que cette dynamique n'est pas uniforme : le Pays d'Orthe, plus proche du littoral et des grands centres urbains, enregistre une croissance plus forte, tandis que certaines



communes des Arrigans voient leur population diminuer. Le territoire est également concerné par un phénomène de desserrement des ménages, avec une taille moyenne de 2,3 personnes par foyer, contre 2,1 à l'échelle départementale.

Ces évolutions démographiques ont logiquement entraîné une expansion du parc de logements. En 2021, on en comptait environ 12 300, soit près de 1 600 de plus qu'en 2010, en majorité des résidences principales. Toutefois, le territoire est confronté à un taux de vacance important : près de 9 % des logements sont inoccupés, une tendance en nette augmentation. En effet, le nombre de logements vacants a doublé entre 1999 et 2021. Cette proportion, bien qu'en hausse, reste globalement alignée avec les moyennes départementales.

Pour accompagner son développement, le SCoT entend s'appuyer sur les dynamiques actuelles et porter un projet ambitieux. Il vise une croissance démographique annuelle de +0,6 % d'ici 2045, soit environ 200 habitants supplémentaires chaque année, pour atteindre un total de 28 000 habitants. Ce développement implique la construction de 3 700 nouvelles résidences principales, un chiffre qui intègre le phénomène de desserrement des ménages. Parmi ces logements, 1 300 seront issus de projets de renouvellement urbain à l'intérieur des enveloppes bâties, tandis que 2 400 résidences seront construites en extension.

Cette stratégie s'accompagne d'un effort important en matière de sobriété foncière : la consommation d'espace devrait être réduite de 51 % entre les périodes 2011-2021 et 2021-2031 (158 ha), puis à nouveau de 30 % entre 2031-2041 (110 ha), et encore de 30 % après 2041 (77 ha). L'objectif global du SCoT est de limiter la consommation d'espace à 346 hectares d'ici 2050.

ANALYSE DÉTAILLÉE DE LA COMPATIBILITÉ AU SAGE

Petit cycle de l'eau

Eau potable

Sur le territoire du SCoT, la compétence en eau potable est assurée par trois structures : le syndicat mixte d'équipement des communes des Landes (SYDEC), le syndicat eaux Marensin Maremne Adour (EMMA) et le syndicat des Eschourdes. La majorité de l'alimentation en eau du territoire provient de captages prélevant dans les eaux souterraines.

Le PAS et le DOO visent à assurer la sécurisation de la ressource et garantir sa disponibilité. Ainsi, la toute première prescription du DOO (P.1.1.1.1) conditionne le développement démographique et économique du territoire à une capacité suffisante en eau potable et ce, en tenant compte des effets du changement climatique. Les capacités d'adduction ainsi que la mise aux normes des installations de production et de distribution d'eau potable sont également envisagées. De plus, Le DOO recommande de réaliser une étude d'estimation de la disponibilité de la ressource en amont de l'élaboration du futur PLUi afin de mieux orienter les choix de développement (R.1.1.1.2).

La CLE souligne ces mesures qui tendent à inscrire une dimension prospective dans les objectifs du SCoT comme promu dans le SAGE Adour aval dans la disposition D1D2 notamment. La CLE suggère que l'EIE et le rapport de présentation mentionnent plus d'informations sur les points de pompes, leur origine, leur localisation ou leur sensibilité aux pollutions diffuses, afin de mieux pouvoir appréhender les enjeux actuels et faire face aux impacts du changement climatique. Même si la recommandation R.1.1.1.2 du DOO suppose que ces éléments soient développés dans le PLUi, leur présence dans les documents du SCoT apportera une plus-value dans l'approche prospective envisagée.

L'aspect qualitatif de la ressource est pris en compte à travers la recommandation R.1.1.1.3 du DOO où le SCoT affirme sa volonté de sécuriser la ressource à la fois d'un point de vue quantitatif et qualitatif. La CLE tient à mettre en avant que la prise en compte de la dimension de la qualité est essentielle pour juger de la capacité d'alimentation en eau potable actuelle et future du territoire en plus de la dimension quantitative. À ce titre elle note que ce point pourrait être inscrit dans la première prescription du document.





Concernant la protection de la ressource, le SCoT prévoit la mise en place de périmètres de protection sur les captages n'en bénéficiant pas (P.1.1.1.4 du DOO) dans le but d'être conforme aux enjeux identifiés dans le SDAGE Adour Garonne et dans le SAGE Adour aval dont la disposition B1D1 vise à mettre en œuvre les prescriptions applicables dans ces périmètres.

Le développement d'actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire est recommandé par le SCoT qui promeut également l'installation de dispositifs dans le respect de la réglementation en vigueur. Cette recommandation est compatible avec la disposition B3D2 du SAGE, qui promeut les économies d'eau potable et avec l'orientation E2 qui promeut les économies d'eau de manière générale.

Assainissement

Le SYDEC et le syndicat EMMA sont les organismes gestionnaires de l'assainissement sur le territoire du SCoT. Dans l'EIE, le SCoT identifie trois stations de traitement des eaux usées (STEU) comme conformes : celle de Pouillon, de Mimbaste et de Tilh tandis que les STEU de Habas et de Gaas sont identifiées comme étant non conformes. Une STEU est en projet sur la commune d'Estibeaux (400 EH). Certaines communes du territoire ne sont pas équipées en matière d'assainissement collectif.

En ce qui concerne l'assainissement autonome, celui-ci est très développé sur l'ensemble des communes. Il n'est toutefois pas fait mention dans l'EIE de données plus précises concernant le nombre ou la part des logements qui sont concernés par ce type d'assainissement et si celui présente un enjeu environnemental ou sanitaire sur le territoire. De même, les données présentées pour l'assainissement collectif mériteraient d'être plus détaillées afin de pouvoir approcher plus finement les enjeux liés à cette thématique.

Pour ce qui est de la traduction de la thématique dans le DOO, le SCoT prescrit que, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, l'ouverture à l'urbanisation soit conditionnée aux capacités des systèmes épuratoires et ce, peu importe la nature de ceux-ci (systèmes collectifs, individuels...). Il demande également d'adapter le calendrier de l'ouverture à l'urbanisation en conséquence, ce qui permettra de mener à bien le projet de développement en minimisant les pressions sur les systèmes d'assainissement (P.1.1.1.5). Il souhaite également limiter les pollutions issues de ces derniers (R.1.1.3.11) sans pour autant proposer de mesures concrètes pour y parvenir.

Ces mesures ne présentent pas d'incompatibilité avec le SAGE et avec les orientations A6 et A7 qui visent respectivement à réduire la pression des systèmes d'assainissement collectif et non collectif sur la qualité de l'eau. De plus, comme pour l'eau potable, la prescription P.1.1.1.5 tend à inscrire une dimension prospective dans les objectifs du SCoT comme promu dans le SAGE Adour aval dans la disposition D1D2 notamment ; la CLE suggère que le rapport de présentation détaille davantage les éléments relatifs à l'assainissement sur le territoire afin de fixer des objectifs plus concrets en amont de l'élaboration du PLUi.

Gestion des eaux pluviales

Le SCoT aborde la question de la gestion des eaux pluviales sous l'angle de la protection qualitative de la ressource face aux pollutions diffuses dans le PAS. Dans le DOO, le SCoT se saisit de la thématique sous un angle plus opérationnel et demande de privilégier des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales qui favorisent l'infiltration. Pour ce faire, il prescrit une gestion des eaux pluviales à la parcelle ainsi que la mise en place de noues et la création de bassins d'orage paysagers, entre autres. Le document préconise également la recherche de la désimperméabilisation dans les projets d'aménagement (P.1.2.2.4).

Le DOO développe une sous-partie autour « des sols vivants » comprenant des prescriptions vis-à-vis de l'utilisation de pourcentages de pleine terre dans le futur PLUi et de l'identification de zones à renaturer/désimperméabiliser.

La CLE souligne que les mesures proposées sont pleinement compatibles avec la disposition D2D3 du SAGE Adour aval qui vise également à limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.



Milieux naturels et aquatiques

Zones humides

La présence de barthes sur le territoire du SCoT renforce les enjeux liés à la préservation des zones humides, dans un contexte de mutation importante de l'occupation des sols ces dernières décennies. Ces espaces, essentiels tant pour la biodiversité que pour la régulation des crues, font l'objet d'une attention particulière dans les documents du SCoT. Ils y sont reconnus comme réservoirs de biodiversité dans la trame verte et bleue, mais aussi comme atouts importants dans la gestion des inondations.

L'EIE présente plusieurs cartographies s'appuyant sur la base de données des zones humides de l'Institution Adour et les données du SAGE Adour aval, incluant notamment les résultats de l'étude de prélocalisation et les périmètres des zones humides prioritaires. Il est toutefois important de souligner que la version de la base utilisée lors de l'élaboration du document ne contient pas les périmètres récemment intégrés. Par conséquent, certaines zones humides effectives situées en dehors du périmètre du SAGE ne figurent pas dans ces cartographies. *La CLE suggère que ces données soient mises à jour dans le document étant entendu qu'elles sont non exhaustives et pourront être complétées à l'avenir, notamment dans le cadre de l'élaboration des PLUi.*

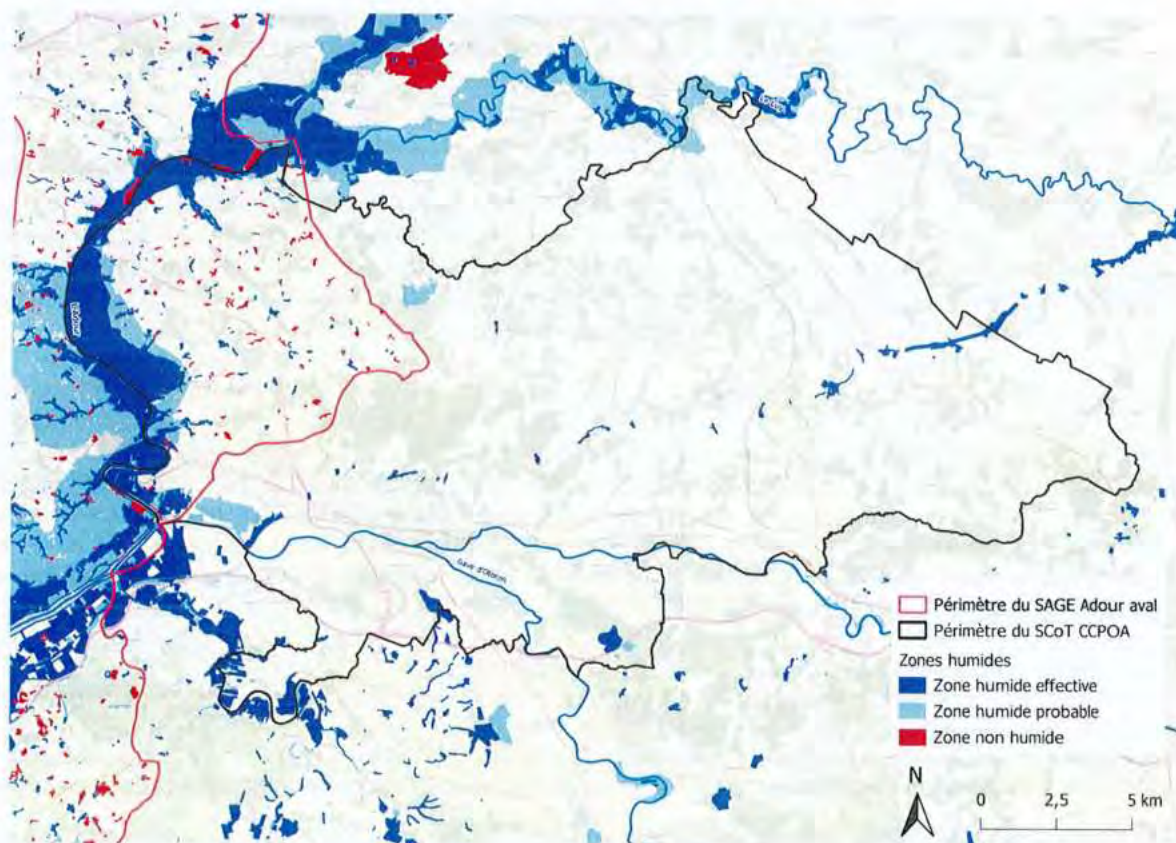


Figure 3 : Carte des zones humides sur le territoire du SCoT
(Source et réalisation : Institution Adour)

Les zones humides identifiées ont été intégrées à la trame verte et bleue en tant que « cœurs de biodiversité » au regard de leurs fonctionnalités écologiques (P.1.1.2.1). Le SCoT préconise un inventaire spécifique dans le cadre de l'élaboration du PLUi sur les secteurs envisagés pour une ouverture à l'urbanisation ; toute nouvelle zone humide ainsi identifiée par ce biais sera également classée comme cœur de biodiversité (P.1.1.2.8). *Ces prescriptions sont pleinement compatibles avec la disposition D3D2 du SAGE Adour aval qui vise à prendre les dispositions utiles au sein des documents d'urbanisme pour préserver les zones humides en demandant notamment aux documents d'urbanisme d'intégrer les zones humides identifiées dans les trames vertes et bleues.* Par ailleurs, le SCoT pourrait



préciser cette démarche en rappelant l'application du critère alternatif pour la détermination des zones humides (présence de plantes hygrophiles OU traces d'hydromorphie des sols).

La préservation des zones humides et de leurs fonctions écologiques est affirmée dès le PAS et se traduit dans le DOO à travers la prescription P.1.1.2.7. Si cette prescription est tout à fait compatible à la disposition D3D2 du SAGE, celle-ci vise les milieux humides dans leur ensemble et non uniquement les zones humides. Pour gagner en clarté et en précision, la CLE suggère d'intégrer des définitions des milieux humides et des zones humides et de traiter les enjeux liés à la préservation des zones humides dans des prescriptions ciblées uniquement sur ces entités, idem pour les éléments relevant des milieux humides qui comprend d'autres milieux que les zones humides strictes au sens du code de l'environnement (berges des cours d'eau, ripisylve...) mais qui méritent également une attention pour leur préservation. À ce titre, la sous-partie « protéger les zones humides au regard des différents rôles qu'elles jouent » dans laquelle la prescription P.1.1.2.7 est inscrite (p.13 du DOO) mériterait de ne traiter que des zones humides afin d'éviter toute confusion.

Le DOO encourage également la préservation des aires de fonctionnement des zones humides situées en milieu urbain (P.1.1.3.15). La CLE tient à souligner la prescription de cette mesure qui va dans le sens d'une meilleure préservation des zones humides et recommande que celle-ci soit élargie à l'ensemble des zones humides du territoire, y compris celles qui se situeraient hors des espaces urbains.

Si la majorité des prescriptions et recommandations liées aux zones humides répondent aux attentes du SAGE, deux points sont susceptibles de compromettre la compatibilité du SCoT au SAGE. Le premier concerne les prescriptions relatives à la trame verte et bleue, au sein de laquelle les zones humides sont reconnues comme « cœurs de biodiversité ». Dans le DOO, il est précisé que toute intervention sur ces espaces devra appliquer la séquence éviter, réduire, compenser (ERC). Or le SAGE précise dans sa disposition D3D2 que des mesures nécessaires doivent être prises dans les documents d'urbanisme pour préserver les zones humides connues de l'urbanisation ou de toute autre dégradation ; cela implique que l'évitement doit être strictement privilégié et qu'un principe d'inconstructibilité soit mis en avant dans les zones humides classées en cœurs de biodiversité. Si le PAS met en avant ce principe en affirmant que la compensation ne doit intervenir qu'en dernier recours, la CLE incite à ce qu'une prescription en ce sens soit prise dans le DOO.

Le second point concerne la prescription P.1.2.2.3, qui dans un souci de mieux gérer les inondations du territoire demande que les lits majeurs des Gaves, de l'Adour et du Luy soient ménagés en conditionnant fortement voire en interdisant de nouvelles constructions ou aménagements dans les barthes et la saligue. Si cette prescription ne présente pas d'incompatibilité avec la disposition D2D5 SAGE visant la prise en compte de l'aléa de débordement des cours d'eau (cf. partie prévention des inondations page 9), elle présente un risque d'incompatibilité quant à la disposition D3D2 du SAGE relatives aux zones humides. En effet, au regard de cette disposition, seule une interdiction des nouvelles constructions sur les zones humides dans les barthes apparaîtrait véritablement conforme aux attentes du SAGE, et ce, d'autant plus que celles-ci sont classées comme « zones humides prioritaires » dans la disposition C2D3 pour les rôles et fonctions qu'elles remplissent. La CLE incite donc le SCoT à préciser ce point afin de garantir la compatibilité avec le SAGE. Cela permettra également de ne pas contredire la prescription P.1.1.2.12 qui demande de maintenir le paysage de barthes en préservant la fonctionnalité du milieu et la biodiversité associée.

Par ailleurs, la CLE note avec intérêt la mesure visant à identifier les milieux humides dégradés pour prévoir des actions de restauration afin de gérer et sécuriser le foncier en conséquence (P.1.1.2.9). Elle recommande toutefois de porter une certaine vigilance à ce que cette prescription n'entraîne pas une sorte de « permis de compenser » puisque, comme mentionné précédemment, c'est l'évitement qui doit être privilégié.

Trame verte et bleue

Pour l'élaboration de sa trame verte et bleue, le SCoT s'est appuyé sur l'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine, l'occupation du sol, les zonages réglementaires, et a réutilisé la trame verte et bleue du SCoT du Pays d'Orthe de 2014. Les réservoirs de biodiversité ont été déclinés de trois manières : les cœurs de biodiversité, les réservoirs de biodiversité et les potentiels de





biodiversité. Ce découpage est original dans le sens où ces trois types d'espaces recouvrent tout le territoire du SCoT à l'exception des espaces urbanisés.

Les cœurs de biodiversité regroupent les espaces considérés comme ayant la plus grande qualité écologique et comprennent notamment les espaces Natura 2000, les ENS, les ZNIEFF ou encore les forêts anciennes. Les réservoirs semblent correspondre aux espaces boisés restants non identifiés comme forêt ancienne. Les potentiels de biodiversité représentent l'ensemble du reste du territoire non urbanisé (espaces dégradés dont le potentiel d'accueil pour la biodiversité pourrait être amélioré).

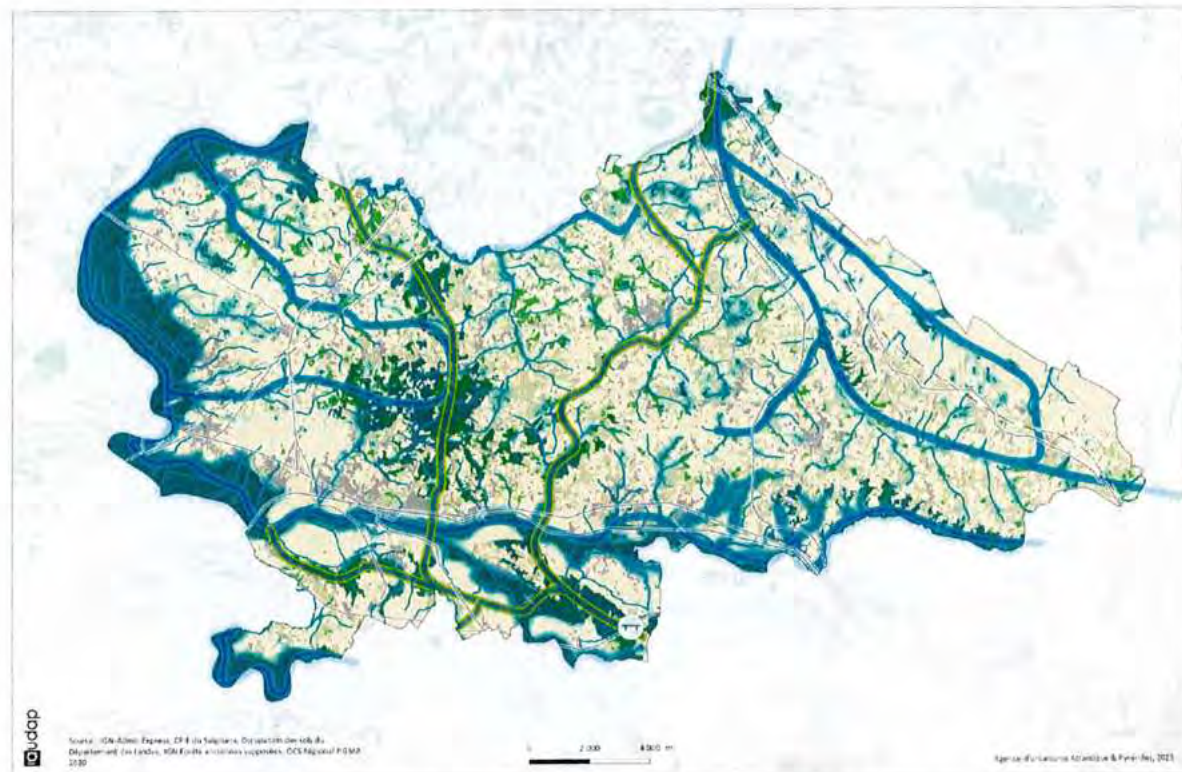
La comparaison entre la base de données zones humides de l'Institution Adour et la carte de la trame verte et bleue du SCoT présente des différences quant à la figuration des zones. Les zones humides des barthes sont bien inscrites en cœur de biodiversité mais le reste du territoire (notamment sur le territoire du SAGE, où la connaissance est bien plus fine) est constellé de petites zones humides très localisées, qu'il conviendrait d'inscrire en cœur de biodiversité. *Ne pas inclure cette donnée dans la trame verte et bleue du SCoT risque de poser des problèmes de compatibilité lors de la transcription de la donnée pour le PLUi, dans lequel les zones humides effectives devront avoir un zonage associé.*

Des corridors terrestres et aquatiques ont été identifiés. Le PLUi aura pour mission d'affiner les contours des réservoirs et des corridors et d'y apposer un zonage et un règlement appropriés. Le DOO incite à réfléchir à la thématique d'un point de vue multiscalaire, dans un souci de cohérence avec les continuités écologiques des territoires voisins. Le document affirme également la volonté de maintenir et même de reconstituer les linéaires de haies sur son territoire en privilégiant les essences locales. Les haies font partie des éléments topographiques et paysagers que le SAGE demande à intégrer et à mettre en valeur au sein des documents d'urbanisme locaux dans sa disposition D3D3. Cette mesure est donc compatible avec cette disposition. En plus des haies, les éléments du paysage utiles à la bonne gestion de l'eau comme les ripisylves, les bandes enherbées (bandes tampons), les mares, etc... pourront être classés dans le PLUi.

La CLE souligne qu'il aurait été pertinent que certaines thématiques liées aux éléments des paysages de l'eau soient appréhendées dans des sous-parties dédiées afin de renforcer la clarté du propos du DOO (ex : une sous-partie dédiée aux boisements rivulaires). En effet, le fait que ces thématiques soient traitées dans différentes prescriptions et recommandations complique sa bonne appréhension.

D'un point de vue plus global, le SAGE Adour aval ne comporte pas de disposition portant particulièrement sur les réservoirs de biodiversité ou les trames vertes et bleue si ce n'est la disposition D3D2 qui demande à ce que les zones humides identifiées soient intégrées à ces trames dans les documents d'urbanisme locaux. D'un point de vue plus global, l'orientation E3 du SAGE vise à ce que les milieux aquatiques et humides soient pris en compte dans l'aménagement du territoire. Les objectifs et prescriptions du SCoT sont compatibles à cette orientation.





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

Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables (cœurs de biodiversité et réservoirs de biodiversité) et favoriser sa restauration dans les espaces dégradés

- Cœurs de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité
- Potentiels de biodiversité

Protéger les milieux boisés et encadrer leur exploitation

- Milieux boisés (forêts anciennes supposées)

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

- Milieux humides (selon l'occupation des sols du Département 40)

Connecter les trames écologiques et assurer leurs fonctionnalités

Garantir la mobilité des espèces entre réservoirs et Considérer la trame bleue du territoire comme un bien commun

Corridors structurants

- Trame terrestre
- Trame bleue (aquatique et terrestre)
- Emprise écopant

Autres corridors

- Trame bleue (aquatique et terrestre)

Intégrer le vivant dans les espaces déjà urbanisés

- Espaces déjà urbanisés (OCS Régional)
- Obstacles identifiés
- Obstacle linéaire aérien (ligne électrique)
- Obstacle linéaire terrestre (infrastructure)

Figure 4 : Carte de la TVB du SCoT
(Source et réalisation : AUDAP)

Espèces exotiques envahissantes

Les enjeux relatifs aux espèces exotiques envahissantes et à leur propagation sont particulièrement développés dans les documents, et notamment l'évaluation environnementale. Cette dernière évoque le sujet à de nombreuses reprises, en alertant sur les menaces qu'elles posent sur les milieux rivulaires (barthes, ripisylves, etc.). Des listes à échelles européennes, nationales et locales sont incluses, ainsi que des listes d'espèces locales à privilégier. Le label « végétal local » est mis en avant.





Le DOO mentionne le sujet également à plusieurs reprises avec plusieurs éléments réglementaires sur la lutte contre leur propagation et n'oublie pas de préconiser l'utilisation d'essences locales lors de la création de linéaires de haies ou lors d'opération visant à consolider les continuités écologiques.

Le SAGE Adour aval comporte deux dispositions portant sur l'amélioration des connaissances sur les EEE (C5D1) et sur la limitation de leur progression (C5D2), comprenant des pratiques utiles à adopter notamment sur les chantiers. Les prescriptions du SCoT sont compatibles avec ces dispositions.

Prévention des inondations

Un PPRI concerne le territoire sur trois communes rivulaires des Gaves réunis : Peyrehorade, Oeyregave et Hastings. Aucun PPRI n'est en vigueur sur les communes riveraines de l'Adour. Le SCoT prescrit dans son DOO que le PPRI existant doit être traduit par un zonage et une réglementation adaptée dans le PLUi. Il demande également à ce que tout risque d'inondation connu y soit cartographié et pris en compte dans les projets d'aménagement (P.1.2.2.1). Cette prescription fait écho avec la disposition D2D5 du SAGE Adour aval qui incite à ce que toutes les données existantes puissent être mobilisées afin d'établir une cartographie de l'aléa et d'identifier les enjeux actuels et futurs sur le territoire.

Le SCoT souhaite favoriser la libre divagation des cours d'eau dans leur espace de mobilité dans un périmètre où leurs débordements n'auront pas de conséquences pour les biens et les personnes (P.1.1.3.9 du DOO). Pour ce faire, il entend ménager le lit majeur des principaux cours d'eau du territoire (Adour, Gaves et Luy) en conditionnant fortement, voire en interdisant de nouvelles constructions ou aménagements dans les Barthes et la saligue (P.1.2.2.3). Le SCoT et le SAGE partagent l'objectif commun de prendre en compte l'aléa pour éviter ou minimiser l'exposition des biens et des personnes aux inondations pour minimiser le risque. Bien que le SCOT ne présente pas d'incompatibilité avec le SAGE sur ce point, la disposition D2D5 du SAGE est plus exigeante dans la mesure où elle précise qu'un aménagement sur ces zones ne pourrait être envisageable que si son utilité apparaît comme incontournable et qu'une telle réalisation ne saurait être effectuée en dehors d'une zone d'expansion de crues. Le cas échéant, sa conception doit être adaptée pour éviter le risque, notamment aux personnes. La rédaction des prescriptions du SCOT pourrait donc être précisées en ce sens.

Prise en compte du changement climatique

Dans son document d'orientation et d'objectifs (DOO), le SCoT érige en principe la recherche de la diminution des vulnérabilités des populations actuelles et futures au regard, notamment, des évolutions qui seront engendrées par le changement climatique. En posant comme objectif la préservation du cadre de vie, du caractère rural du territoire et sa viabilité dans le temps, le DOO s'inscrit, ce faisant, dans une démarche prospective.

Ainsi, si cette prise en compte du changement climatique est à souligner dans le DOO, elle fait toutefois défaut dans les autres documents du SCOT et notamment dans le diagnostic du territoire et dans l'état initial de l'environnement où ses conséquences sur les espaces naturels et agricoles, les forêts et zones urbaines sont très brièvement évoquées dans un tableau synthétique.

La CLE recommande d'adopter une approche plus technique et plus détaillée dans le rapport de présentation pour identifier plus finement les enjeux liés au changement climatique et ses impacts possibles sur le territoire et sur la ressource en eau. Ainsi, dans la disposition D1D2 du SAGE Adour aval, la CLE incite à ce que soient intégrés à minima les éléments de prospective concernant le changement climatique issus de l'étude Adour 2050 dans le rapport de présentation du document d'urbanisme et qu'ils soient pris en compte de façon argumentée dans le projet de développement. Certains de ces éléments sont retranscrits dans la disposition F2D1 du SAGE.





Analyse formelle de la compatibilité au SDAGE et au SAGE Adour aval

Dans son évaluation environnementale, le SCoT présente la façon dont il a traduit les différentes orientations et dispositions de trois documents à savoir le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, le SAGE Adour aval et le SRADET.

Concernant le SDAGE, le SCoT reprend ses quatre grandes orientations ainsi que certaines des dispositions qui en découlent et justifie de leur prise en compte et de la façon dont elles ont été retranscrites, dans le PAS, le DOO et le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL), avec trois niveaux : le sujet est traité positivement ; le sujet est traité partiellement ou le traitement est à compléter ; le sujet n'est pas traité.

Pour le SAGE Adour aval, le SCoT applique un principe similaire à la différence que toutes ses dispositions et ses règles sont citées. À l'exception de la disposition A1D4 portant sur l'amélioration de la connaissance des déchets et la disposition A2D1, portant sur le bon état des masses d'eau, qui ne sont, respectivement pas traitée et est traitée partiellement dans le PAS, le SCoT estime que le reste des dispositions est traité de façon positive dans les documents qui le composent.

AVIS DE LA CLE

La commission locale de l'eau (CLE) du SAGE Adour aval a été sollicitée par la communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans pour émettre, un avis sur son projet. Le SCoT doit être compatible avec les objectifs du SAGE selon l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT Pays d'Orthe et Arrigans appréhende l'ensemble des thématiques relatives à l'eau et les traite de façon pertinente, tout en les adaptant aux spécificités du territoire. La grande majorité des mesures proposées dans le document d'orientation et d'objectifs tendent à répondre aux enjeux soulevés par la CLE du bassin de l'Adour aval dans le plan d'aménagement et de gestion durable du SAGE.

Au regard des éléments présentés dans le dossier, la commission locale de l'eau Adour aval émet un avis de compatibilité au SAGE assorti de la réserve et des quatre recommandations suivantes :

→ **RÉSERVE** : Apporter des précisions pour assurer la protection des zones humides.

Pour garantir la compatibilité du SCoT au SAGE sur cet enjeu, il convient :

- D'interdire toute nouvelle construction ou aménagement dans les zones humides.
- De prescrire l'évitement strict des impacts sur les zones humides identifiées pour être compatible à la disposition D3D2 du SAGE Adour aval ;
- D'intégrer toutes les zones humides effectives identifiées par le SAGE Adour aval dans les « cœurs de biodiversité » afin de garantir leur préservation.

→ **RECOMMANDATION** : Détailler davantage les informations relatives à l'eau potable et à l'assainissement collectif et non collectif dans le rapport de présentation. Le SCoT gagnerait à intégrer des éléments concernant les différents points de captage alimentant le territoire en eau potable : leur localisation, le nombre d'habitant desservis, les éventuels problèmes de qualité qu'ils pourraient rencontrer, etc... Idem pour l'assainissement : la localisation des STEU, leur capacité, les communes desservis, le nombre d'habitants concernés par l'assainissement non collectif... Ces données permettront de mieux cerner les enjeux liés à l'eau potable et à l'assainissement du territoire, notamment dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi.

→ **RECOMMANDATION** : Actualiser la carte des zones humides figurant dans le rapport de présentation d'après les bases de données de l'Institution Adour. Ces bases de données étant régulièrement mises à jour en fonction de l'amélioration continue des connaissances, il est possible que les informations utilisées alors soient aujourd'hui incomplètes.





- **RECOMMANDATION** : Encadrer plus précisément les conditions de création de nouvelles constructions et aménagements qui seraient réalisés en zone inondable afin d'éviter les risques pour les biens et les personnes conformément à la disposition D2D5 du SAGE Adour aval.
- **RECOMMANDATION** : Présenter plus concrètement les impacts du changement climatique sur le territoire et ses conséquences sur les ressources en eau dans le rapport de présentation et le projet de développement en utilisant a minima les éléments issus de l'étude Adour 2050 conformément à la disposition D1D2 du SAGE Adour aval.



REÇU LE 04 AOÛT 2025

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



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Hélène Pineau
La Déléguée Territoriale adjointe

Dossier suivi par : BLOTIN Luc
Téléphone : 05 59 02 88 96
Mail : l.blotin@inao.gouv.fr

V/Réf : CC/2025-158
Affaire suivie par : Camille Larrere

N/Réf :

Monsieur le Président
CC du pays d'Orthe et Arrigans
Jean-Marc Lescoute
156 route de Mahoumic

40300 PEYREHORADE

Pau, le 01 août 2025

Objet : SCoT élaboration

Monsieur le Président,

Par mail reçu le 06 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis le projet de SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans.

Le territoire de votre communauté de communes est situé totalement ou en partie dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) « Kintoa » et « Jambon du Kintoa ». Il appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées listées en annexe. (IGP).

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Ce projet respecte le foncier agricole à usage ou à vocation de production d'AOP ou d'IGP.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale adjointe,



Hélène Pineau

Copie : DDTM40



Orthe et Arrigans

Signes

Libellé CDC

IGP	Asperge des Sables des Landes
IGP	Bœuf de Chalosse
IGP	Canard à foie gras du Sud-Ouest
IGP	Caviar d'Aquitaine
IGP	Comté Tolosan
IGP	Jambon de Bayonne
AOC AOP	Jambon du Kintoa
AOC AOP	Kintoa
IGP	Kiwi de l'Adour
IGP	Landes
IGP	Porc du Sud-Ouest
IGP	Sel de Salies-de-Béarn
IGP	Volailles de Gascogne
IGP	Volailles des Landes
IGP	Volailles du Béarn



Zimbra

RE: Notification PPC arrêt projet SCoT Pays d'Orthe et Arrigans**De :** Contact - SMBGP <contact@smbgp.com>

jeu., 15 mai 2025 17:52

Objet : RE: Notification PPC arrêt projet SCoT Pays d'Orthe et Arrigans

📎 1 pièce jointe

À : 'Camille LARRERE' <c.larrere@orthe-arrigans.fr>**Cc :** Xavier SOM <x.som@orthe-arrigans.fr>

Bonjour Madame,

Vous avez soumis le projet de SCOT au SMBGP pour avis.

Dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) sont pris en compte les espaces naturels (dont les zones humides et les milieux aquatiques) notamment dans l'axe 3 dont les ambitions reposent sur la préservation/restauration des zones humide et la préservation des ripisylves.

Dans le DOO apparaissent plusieurs mentions importantes quant à la prise en compte des milieux aquatique et du risque inondation :

- « Protéger les espaces de natures considérés comme équipements d'intérêts collectifs »
- « Protéger les zones humides au regard des différents rôles qu'elles jouent »
- « Considérer la trame bleue, aquatique et humide du territoire comme un bien commun »

Le SMBGP s'inscrit complètement dans ces orientations via les programmes pluriannuels de gestion des cours d'eau

Il est également indiqué l'orientation suivante :

« Mieux gérer les inondations du territoire en limitant leurs impacts »

Là aussi, le SMBGP contribue à la gestion des inondations par l'intermédiaire des actions qu'il met en œuvre pour le compte de la CCPOA, et des autres EPCI-FP de l'amont, visant au ralentissement dynamique pour favoriser le bon écoulement des eaux tant en lit mineur qu'en lit majeur.

La préservation des champs d'expansion de crue revêt donc un caractère particulièrement important pour limiter les impacts sur les enjeux existants. La connaissance de ces zones inondables via différents études hydrauliques est mise à disposition de la CCPOA. Elle vient compléter les aléas identifiés dans les PPRI et AZI et permet grâce à l'article L111-2 du code de l'urbanisme une prise en compte précise dans tout projet.

A ce titre, le SMBGP a transmis aux communes concernées (et la CCPOA) les cartographies correspondantes avec une note d'accompagnement que je me permets de joindre au présent message.

Globalement, la prise en compte de l'aléa semble bien identifiée dans le SCOT, avec renvoi au PLUi. Il serait peut-être pertinent de rajouter à la connaissance PPRI et AZI, celle issue des études hydrauliques récentes.

Bien cordialement,

Henri PELLIZZARO

Syndicat mixte du bassin du gave de Pau

Merci de noter ma nouvelle adresse de courriel : henri.pellizzaro@smbgp.com**De :** Camille LARRERE <c.larrere@orthe-arrigans.fr>**Envoyé :** mardi 6 mai 2025 09:31**À :** contact@smbgp.com**Objet :** Fwd: Notification PPC arrêt projet SCoT Pays d'Orthe et Arrigans**Importance :** Haute**De :** "Camille LARRERE" <c.larrere@orthe-arrigans.fr>**À :** "sepanso landes" <sepanso.landes@sepanso.org>, "georges cingal" <georges.cingal@orange.fr>, "carrasco philippe" <carrasco.philippe@orange.fr>, "jean-paul bibes" <jean-paul.bibes@grdf.fr>, "transitions" <transitions@pays-alo.fr>, "sage adouraval" <sage.adouraval@institution-adour.fr>, "Martin Aliaga" <martin.aliaga@institution-adour.fr>, "contact" <contact@terega.fr>, "secretariat" <secretariat@sbyl.fr>, "si gavedepau" <si.gavedepau@heliantis.net>, "s hutter" <s.hutter@sigom.fr>, "contact" <contact@smbam.fr>, "ERIC DUBERTRAND" <ERIC.DUBERTRAND@sydec40.fr>, "LAJUGIE BENOIT" <BENOIT.LAJUGIE@sydec40.fr>, "e dufau" <e.dufau@solihha.fr>, "maryline perronne"



<maryline.perronne@xlhabitat.org>, "d tranquille" <d.tranquille@le-col.com>
<claire.cazarres@caue40.com>, "thierry lamothe" <thierry.lamothe@sdis40.fr>
Operations" <secretariat.operations@sdis40.fr>, "k emerald" <k.emerald@paysbasque.fr>, "c schneider" <c.schneider@communaute-paysbasque.fr>, "dgs"
<dgs@ccbearndesgaves.fr>, "b-boisot" <b-boisot@cc-lacqorthes.fr>, "amenagement"
<amenagement@cc-luys.fr>, "contact" <contact@terresdechallosse.fr>
Cc: "Xavier SOM" <x.som@orthe-arrigans.fr>

Envoyé: Mardi 6 Mai 2025 09:28:16

Objet: Notification PPC arrêt projet SCoT Pays d'Orthe et Arrigans

Bonjour,

Dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans, la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans a arrêté le projet de SCoT lors du conseil communautaire du 29 avril 2025.

Conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme vous êtes notifiés pour avis concernant le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans.

Le dossier complet arrêté est disponible sur le site internet de la CCPOA : [SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans - Pays d'Orthe et Arrigans](#)

L'ensemble des pièces est également téléchargeable via le lien suivant : [Arrêt projet SCoT](#)

Pour information, un courrier officiel de notification pour avis vous a également été envoyé.

Je reste disponible pour toute information complémentaire.

Cordialement,



Camille LARRERE

Chargée de mission urbanisme

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ET CIAS DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

156 route de Mahoumic, 40300 Peyrehorade

05 58 73 60 03 / 07 62 26 15 07

c.larrere@orthe-arrigans.fr

www.pays-orthe-arrigans.fr facebook : @orthearrigans

Pensez environnement, n'imprimez ce message que si nécessaire.



Recommandations_sans_PPRI_V3.pdf

76 ko

Recommandations pour la prise en compte des zones inondables dans l'aménagement de votre territoire

La maîtrise de l'aménagement du territoire est un levier essentiel de la réduction des risques d'inondations.

En complément des cartographies des zones inondables déterminées par les différentes études hydrauliques menées depuis 2018, le SMBGP vous apporte les éléments d'éclairage ci-dessous afin de vous aider à prendre en compte cette connaissance dans les projets que vous portez ou qui vous sont soumis.

Pour rappel, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne à l'action des collectivités en matière d'urbanisme plusieurs objectifs parmi lesquels « la sécurité et la salubrité publique », et « la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ». Le respect de ces objectifs est pris en compte dans les SCOT, PLUi et PLU.

Il appartient donc aux responsables locaux de tenir compte de l'ensemble de l'information disponible afin d'assurer le développement de leur commune au regard des risques d'inondation, lors de la réalisation des documents de planification, comme lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

Votre attention est toutefois attirée sur 2 points :

- Les cartes produites dans le cadre des études hydrauliques tiennent compte de l'effet des ouvrages de protection contre les inondations (digues ou barrages écrêteurs) existants.
- Certains secteurs n'ont pu être modélisés au moment de la réalisation des études, ce qui explique que des zones inondables puissent ne pas y apparaître sur les cartes. Il est donc essentiel de considérer que les zones inondables cartographiées constituent les secteurs qui sont à **minima** impactés par les inondations.

Les cartographies des zones inondables issues des études hydrauliques peuvent et doivent donc être prises en compte dans vos projets.

Pour cela, en matière d'autorisations d'urbanisme, l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme énonce que le permis de construire « peut être refusé, ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Dès lors que vous avez connaissance d'un risque avéré, ou constaté suite à une crue, que ce risque soit direct ou indirect, la jurisprudence a montré que votre décision doit en tenir compte.

Sur la base de l'article R. 111-2 mentionné, il vous appartient donc de prendre en considération (refus, prescriptions spécifiques...) le risque auquel peuvent être exposés les occupants de la construction projetée, mais aussi le risque que cette opération peut engendrer pour des tiers, dans tout projet faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable.

Ce niveau de prise en compte pourra varier en fonction du type de crue (torrentielle, rapide, lente) impactant votre territoire mais aussi en fonction de la densité d'aménagement du secteur concerné, tout en considérant :

- **A l'échelle globale**, qu'il convient de préserver les zones de débordement qui constituent des zones tampons pour l'aval et permettent en partie l'infiltration des eaux dans les nappes bordant les cours d'eau
- **A l'échelle locale**, que tout obstacle à l'écoulement naturel des eaux aura pour effet de dévier les flux et souvent d'accroître les niveaux d'eau sur les zones périphériques. Au regard de la densité d'occupation actuelle de certains territoires, tout aménagement dans la zone inondable entraîne potentiellement un surrisque sur les bâtiments existants en raison de l'effet défecteur qu'il aura sur les écoulements. Ce phénomène a récemment été constaté lors des crues de décembre 2021 et janvier 2022 sur des affluents du gave de Pau.
Par ailleurs, il convient également de ne pas négliger les conséquences de l'imperméabilisation provoquée par l'implantation d'un bâtiment au regard notamment des difficultés pour la gestion des eaux pluviales, d'autant plus si ce bâtiment se trouve en zone inondable.

Pour toutes ces raisons, il ne peut que vous être conseillé de limiter tout aménagement en zone inondable, a fortiori s'il est destiné à recevoir des personnes y compris en zone de faible hauteur d'eau des cartographies fournies pour la crue de référence (centennale). En effet, cet aménagement viendra soustraire de la zone inondable et perturber les écoulements.

Enfin, au-delà de sa prise en compte dans l'urbanisation, **la connaissance des zones inondables est une donnée précieuse à intégrer dans les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS)**. Je vous précise que la réalisation du PCS est obligatoire pour toutes les communes soumises à un risque naturel ou technologique (article L731-3 et suivants du code de la sécurité intérieure). Les cartes fournies permettent d'identifier les secteurs les plus exposés aux inondations, d'anticiper l'alerte à la population, et de déterminer les axes de circulation à risque.

Le **Document d'Information Communale sur les Risques Majeurs (DICRIM)** peut également intégrer la cartographie des zones inondables pour informer les habitants sur les risques et sur les bons réflexes à adopter en cas d'inondation.

L'ensemble des données cartographiques fournies seront également disponibles en ligne sur le site internet du SMBGP via une carte interactive. Un moteur de recherche associé permettra, en tapant une adresse postale, de vérifier son exposition au risque inondation.



Cagnotte le 10 juillet 2025

Fédération S.E.P.A.N.S.O. LANDES
Société pour l'Etude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest (Landes)
1581 route de Cazordite, 40300 CAGNOTTE

De la Nature et des Hommes

www.sepanso40.fr

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



FRANCE NATURE
ENVIRONNEMENT
MEMBRE



RECU

10 JUL 2025

**Monsieur le Président
Mesdames, Messieurs
Pays d'Orthe et Arrigans
156 route de Mahoumic
40300 Peyrehorade**

Transmission électronique : contact@orthe-arrigans.fr

Objet : SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans

Excusez-nous de revenir vers vous après plusieurs rencontres passées. Il me semble indispensable de préciser au moins deux détails importants.

1 – Eaux et zones humides :

Vous affichez une volonté de protéger les masses d'eau et les zones humides et nous ne pouvons que nous en réjouir. Permettez-moi toutefois d'attirer votre attention sur le fait que l'article R 214-1 du Code de l'Environnement (rubrique 3.3.1.0) ne règlemente le remblaiement de ces milieux qu'à partir d'une superficie de 1000 m²

Il serait donc judicieux de parer à ce système dérogatoire en précisant bien dans le règlement que tout remblaiement est rigoureusement interdit, sauf déclaration d'intérêt général après avoir consulté les populations locales.

2 – Bois et forêts :

Là encore vous vous êtes émus en constatant les saccages réalisés ici et là essentiellement pour alimenter la filière bois-énergie. La SEPANSO a constaté que la régénération naturelle favorise surtout les robiniers faux-acacias ; là où il y avait de beaux hêtres, nous ne voyons aucune repousse (j'espère me tromper !)

Il serait donc judicieux d'interdire la coupe de tous les hêtres sur une parcelle. Je vous invite à décider quel pourcentage devrait être conservé. Selon moi au moins 50%.

Soyez assuré.e.s de mes sentiments les meilleurs.

Georges CINGAL
Président Fédération SEPANSO Landes
Secrétaire Général Fédération SEPANSO Aquitaine
1581 route de Cazordite - 40300 Cagnotte
+33 5 58 73 14 53
Georges.cingal@orange.fr

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



55 place Foch
40380 Montfort-en-Chalosse

05 58 98 45 88
contact@terresdechalosse.fr

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



Monsieur le Président
Communauté de Communes
Pays d'Orthe et Arrigans

156 route de Mahoumic

40300 PEYREHORADE

Objet : Arrêt Projet SCOT Orthe et Arrigans

Montfort, le 15 mai 2025

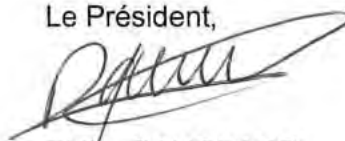
Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre courrier en date du 30 avril 2025, par lequel vous m'informez de l'arrêt du projet du SCOT Orthe et Arrigans .

Je vous informe que la Communauté de Communes Terres de Chalosse n'a pas d'observation à formuler sur ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Didier GAUGEACQ

REÇU LE 26 MAI 2025

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



Le Président

Monsieur Jean-Marc LESCOUTE
Président

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS
D'ORTHE ET ARRIGANS
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Mourenx, le 15 mai 2025

Nos réf. : URB/BB/MZ

Affaire suivie par :
Béatrice BOISOT

Tél. : 05 59 60 73 50

b-boisot@cc-lacqorthes.fr

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU SCOT DU PAYS D'ORTHE ET
ARRIGANS**

Monsieur le Président,

Par courrier daté du 30 avril 2025, vous nous avez transmis pour avis la l'arrêt
du projet du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans.

J'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à
formuler sur cette modification.

Vous remerciant de nous avoir consultés.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma
considération distinguée.

Bien à vous

Le Président,



ML

Patrice LAURENT

REQU LE 07 AOÛT 2025

**Communauté de Communes Pays
d'Orthe et Arrigans**
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE

Peyrehorade, le 07 août 2025

Référence : CC/2025/420
Service : Aménagement du territoire
Dossier suivi par : Camille LARRERE

Objet : Avis projet de SCoT arrêté du Pays d'Orthe et Arrigans

Monsieur le Président,

J'accuse réception de votre notification en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans.

Le SCoT du Pays d'Orthe émet un avis favorable au projet de SCoT arrêté du Pays d'Orthe et Arrigans assorti des deux recommandations suivantes :

- Le SCoT du Pays d'Orthe recommande d'assouplir la prescription P.1.3.2.2 relative à l'interdiction des installations de productions d'énergie solaire dans les espaces-non-bâtis. Il serait préférable de prioriser les installations de production d'énergie solaire sur les espaces déjà artificialisés et d'autoriser au cas par cas les installations sur les espaces non bâtis.
- Le SCoT du Pays d'Orthe recommande d'inscrire dans le DOO une recommandation relative à l'implantation des antennes relais. Il est préconisé d'entretenir un dialogue avec les acteurs concernés par l'implantation des antennes relais pour s'assurer d'une couverture harmonieuse sur le territoire avec un rappel de la réglementation en vigueur sur ce sujet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président du SCoT du Pays d'Orthe
Jean-Marc LESCOUTE





19 juin 2025

Le Maire

A

CCPOA

Monsieur le Président

Route de Mahoumic

40300 PEYREHORADE

Objet : Avis sur le projet arrêté du SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans

Monsieur Le Président,

Par courrier daté du 30 avril 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet arrêté du SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans.

J'ai l'honneur de vous informer que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 13 juin dernier, n'a aucune observation particulière à formuler sur cette modification et **émet un avis favorable.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire



Serge LASSERRE

Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

156 route de Mahoumic,
40300 PEYREHORADE

Tél : 05 58 73 60 03

E-mail : contact@orthes-arrigans.fr