

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

Mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées 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





Sommaire

1) Réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine.....	5
2) Réponses aux autres avis des personnes publiques associées et consultées exprimés	11
1. EAU ET ZONES HUMIDES	11
2. PAYSAGES	15
3. ESPACES BOISES	16
4. ESPACES AGRICOLES	19
5. BIODIVERSITE.....	20
6. GESTION DES INONDATIONS	22
7. STRATEGIE ECONOMIQUE.....	23
8. AMENAGEMENT COMMERCIAL	24
9. ARMATURE TERRITORIALE ET HABITAT	25
10. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS	27
11. MOBILITES.....	28
12. ENERGIE	29
13. DECHETS.....	30



Préambule

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 (CCPOA) a consulté plusieurs partenaires institutionnels publics, privés et associatifs pour solliciter leurs avis sur le projet de SCoT.

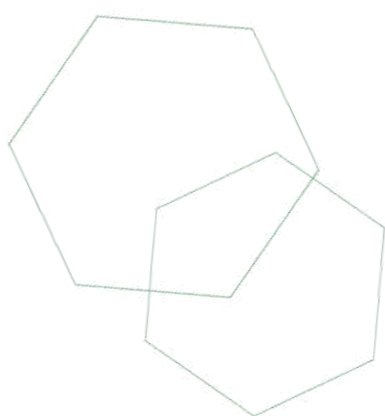
Ces avis sont mis à disposition du public¹ dans le cadre de l'enquête publique organisée du lundi 06 octobre 2025 à partir de 9h jusqu'au vendredi 07 novembre 2025 à 17h.

Ce sont 14 avis qui ont été reçus par la CCPOA. Parmi ces avis, 1 est défavorable (celui du Centre National de la Propriété Forestière – CNPF) et 2 sont favorables

avec des réserves sur des éléments précis du projet (ceux de La Région Nouvelle Aquitaine et de la Commission Locale de l'Eau Adour Aval – Institution Adour). Plusieurs partenaires ont formulé des recommandations. De manière générale, la majorité des personnes publiques associées et consultées sont favorables au projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans.

Le présent document vise à partager les propositions de réponses aux avis émis envisagées par la CCPOA.

Les propositions de réponses énoncées ci-après pourront être modifiées en fonction des remarques ou observations récoltées durant l'enquête publique et également selon les retours de la commission d'enquête.



¹ Voir la pièce « Les avis reçus » du dossier d'enquête publique



1) Réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine a publié son avis le 04 août 2025.

Cet avis se compose de 11 recommandations.

Le développement ci-après indique de quelle manière la CCPOA compte prendre en considération les recommandations émises par la MRAe.

Afin de faciliter la lecture du mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées, les projets de réponses de la CCPOA sont indiqués en bleu et dans un encadré bleu.

• **Recommandation n°1 – Qualité générale et accessibilité des documents**

Dans le diagnostic socio-économique et dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) : actualiser les données exploitées en veillant à préciser les sources et les dates de référence des travaux présentés.

L'Etat Initial de l'Environnement 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. Il conviendra de fournir dans le dossier les résultats des investigations sur le terrain pour une bonne information du public.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Les données exploitées dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) devraient être actualisées et sourcées.

• **Recommandation n°2 – Diagnostic socio-économique**

La MRAe recommande de compléter le rapport (annexes, page 31) 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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

L'inventaire des zones d'activités économiques réalisé par la CCPOA en 2023, sera ajouté aux annexes du dossier de SCoT pour apporter des précisions sur l'ensemble des zones d'activités du territoire.



- **Recommandation n°3 – Etat Initial de l'Environnement (EIE)**

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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

L'évolution de la carte des zones humides devrait être intégrée à l'EIE. La cartographie de la trame verte et bleue devrait également être complétée pour tenir compte de la présente recommandation.

La MRAe recommande de détailler la méthodologie permettant de caractériser et de localiser les « cœurs 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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

La méthodologie permettant de caractériser et de localiser l'ensemble des trames de la trame verte et bleue devrait être détaillée dans l'EIE.

- **Recommandation n°4 – Justification du scénario retenu**

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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le projet de développement démographique devrait être développé dans les annexes du dossier de SCoT (dans la partie justification des choix).

- **Recommandation n°5 – La définition de l'armature territoriale**

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



→ Proposition de réponse de la CCPOA :

Les calculs déterminant une production de logements nécessaire de 3 700 logements devraient être détaillés dans les annexes (dans la partie justification des choix).

La MRAe recommande de justifier, la répartition de la production de logements selon les composantes de l'armature, 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.

→ Proposition de réponse de la CCPOA :

Ces dernières années, l'urbanisation du territoire s'est développée principalement sous la forme d'habitat pavillonnaire en extension des zones urbaines existantes. Ce modèle de développement a entraîné la consommation significative d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les élus ont travaillé à redéfinir l'armature territoriale et le modèle de développement pour poursuivre l'accueil d'habitants tout en conservant les caractéristiques rurales du territoire et en respectant les objectifs du SRADDET en matière de sobriété foncière.

La volonté politique déclinée dans l'axe 2 du PAS « Soigner les pratiques de proximité » se base sur l'identification d'une armature territoriale basée sur la proximité et la complémentarité. Cette ambition se traduit à travers l'identification d'un réseau de 5 centralités de tailles et de rayonnements différents. Les objectifs de cette armature territoriale polycentrique (constituée de 5 centralités et de 19 bourgs) sont multiples : rapprocher les habitants des lieux d'emplois, des équipements et services, ne pas creuser de déséquilibre entre le Pays d'Orthe et les Arrigans, mieux répartir la dynamique territoriale à l'échelle intercommunale... « *L'armature projetée tiendra compte de ces signaux pour maintenir les équilibres dans leur état actuel et veiller à ne pas les creuser.* »² Le réseau des 5 centralités, qui maillent le territoire, concentre 45 % des logements et de la population actuels (cf. Axe 2 du PAS).

Ainsi, la répartition de l'accueil de la population et de la production de logements en fonction de l'armature territoriale respecte la volonté politique portée par les élus du territoire de maintenir les équilibres actuels. Les centralités visent environ 1 850 habitants supplémentaires pour minimum 1 700 logements, ce qui représente 45 % des nouveaux habitants et 45 % de la future production de logements³.

De plus, le SCoT s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière significative, à travers un nouveau modèle de développement (décliné dans l'axe 3 du DOO) qui se décline à travers les étapes suivantes :

- 1) Densification des enveloppes urbaines sans artificialisation
- 2) Densification des enveloppes urbaines avec artificialisation
- 3) Changement d'usages des bâtis agricoles et reconquête des friches situées hors enveloppe urbaine
- 4) Extension urbaine en continuité des enveloppes urbaines existantes

² Voir Axe 2 du PAS – Soigner les pratiques de proximité

³ Voir Axe 2 du DOO – Tableau de répartition de l'ambition démographique et de logements



De ce fait, le développement de l'urbanisation en extension (avec des densités minimales à respecter⁴) est un levier à activer en dernier recours si aucune des solutions précédentes n'est mobilisable. Ainsi, les justifications contenues dans le projet de SCoT devraient être conservées en l'état.

Enfin, le DOO contient la répartition du nombre minimum de logements vacants à remettre sur le marché (par période et par composante de l'armature)⁵. Les élus souhaitent laisser au futur PLUi (et éventuel PLH) le soin de phaser de manière plus précise la production de logements en réinvestissement urbain. Ainsi, la CCPOA ne devrait pas intégrer ce phasage dans le SCoT, cependant les prévisions de production de logements pourront être actualisées si les dynamiques effectives sont inférieures à celles estimées.

- **Recommandation n°6 – Démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)**

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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

L'évaluation environnementale est une démarche itérative menée tout au long de l'élaboration du projet de SCoT. La démarche sera poursuivie et actualisée pour justifier les choix retenus dans le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans.

- **Recommandation n°7 – Préservation des milieux naturels et des continuités écologiques**

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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le DOO impose au futur PLUi d'effectuer un classement plus fin et approprié pour être intégré au PLUi. Le DOO pourra être précisé pour proposer, à titre d'exemple, la réalisation d'une étude à l'échelle parcellaire. Cependant, il n'imposera pas cette méthode afin de laisser au futur PLUi la possibilité de s'adapter et d'utiliser toute approche qui lui semblerait la plus opportune.

⁴ Voir Axe 3 du DOO – Mettre en œuvre un modèle d'aménagement visant à favoriser les conditions du vivre ensemble dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs

⁵ Voir Axe 3 du DOO - Mettre en œuvre un modèle d'aménagement visant à favoriser les conditions du vivre ensemble dans les cœurs de centralités et les centres-bourgs



• **Recommandation n°8 – Eau potable**

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 du territoire. La MRAe rappelle que le contexte de dérèglement climatique accentue les tensions sur la ressource en eau.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

La thématique de l'eau est investie dans le projet du SCoT. Les enjeux qualitatifs de la ressource en eau sont notamment développés. La CCPOA devrait se rapprocher des acteurs de l'eau (dont les syndicats) pour potentiellement obtenir des données plus précises sur les enjeux quantitatifs de l'eau potable.

• **Recommandation n°9 – Assainissement des eaux usées et pluviales**

La MRAe recommande de fournir des éléments de connaissance et d'analyse sur les secteurs non favorables à l'assainissement des eaux usées autonome afin de mettre en perspective les capacités épuratoires du territoire avec les projets d'accueil de la 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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

L'Etat Initial de l'Environnement du SCoT devrait être complété pour y intégrer des données complémentaires relatives à l'assainissement collectif et non collectif. Cependant, le projet de SCoT ne cartographiant pas des secteurs d'urbanisation, il incombera au futur PLUi de démontrer que les futurs secteurs d'urbanisation sont adaptés aux capacités des équipements d'assainissement et d'approvisionnement en eau potable.

• **Recommandation n°10 – Prise en compte des risques et des nuisances**

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 zone devant être préservée de l'artificialisation.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Des éléments complémentaires devraient être produits pour identifier les secteurs présentant le plus d'enjeux au regard de leur vulnérabilité ou de plusieurs risques cumulés.



- **Recommandation n°11 – Prise en compte des enjeux liés au changement climatique**

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

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le potentiel de développement des énergies renouvelables (EnR) est développé dans le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) approuvé par la CCPOA en juin 2023. En tenant compte des réglementations nationales (objectifs nationaux 2030), régionales (objectifs SRADDET 2050) et de la production énergétique locale renouvelable du territoire (62 GWh), le PCAET établit le potentiel de développement mobilisable des EnR locales. Ce dernier correspond au potentiel estimé après avoir considéré certaines contraintes urbanistiques, architecturales, paysagères, patrimoniales, environnementales, économiques et réglementaires. Ainsi, le productible atteignable (valeur finale retenue pour la définition des objectifs stratégiques du territoire) représente 386 GWh soit une production multipliée par 6⁶.

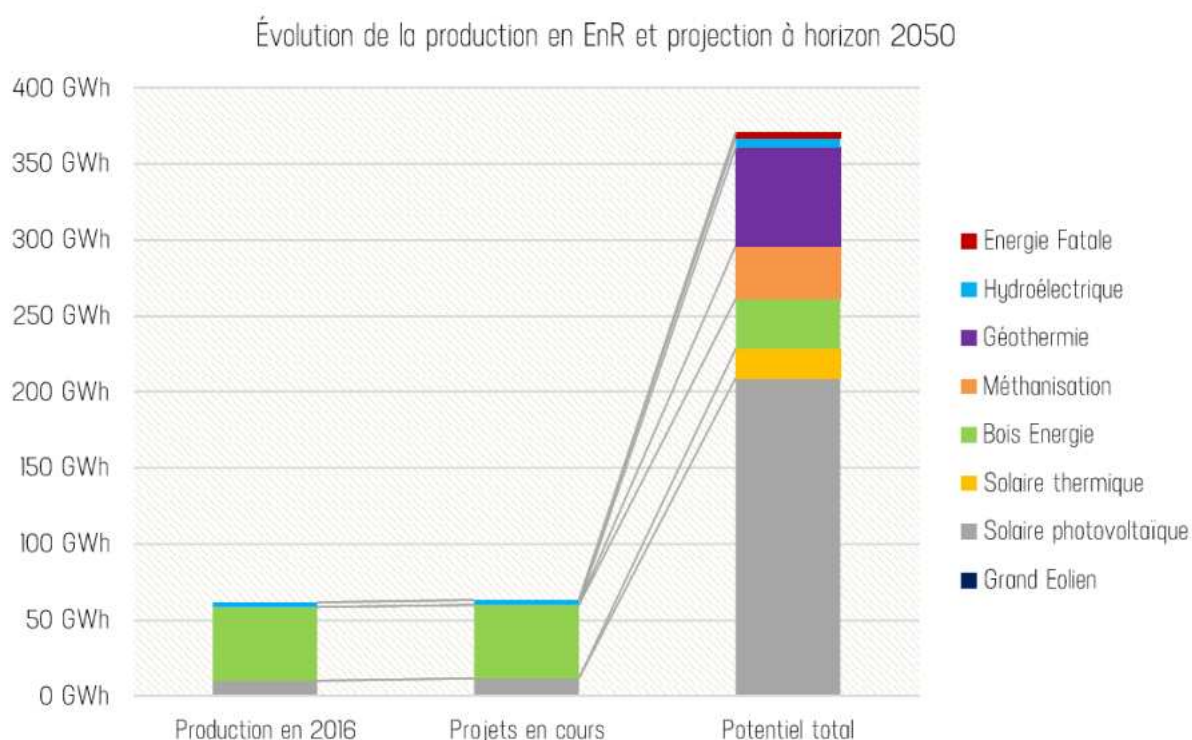


Figure 8 : Production d'ENR en 2016, projets en développement et potentiel de développement à l'horizon 2050, E6

Note : le productible total est la somme du potentiel mobilisable et de la production actuelle

⁶ Voir Rapport stratégique du PCAET de la CCPOA



2) Réponses aux autres avis des personnes publiques associées et consultées exprimés

Afin de faciliter la lecture du mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées et consultées, les projets de réponses de la CCPOA sont indiqués en bleu et dans un encadré bleu et les avis ont été regroupés dans les thématiques suivantes :

- Eau et zones humides
- Paysages
- Espaces boisés
- Espaces agricoles
- Biodiversité
- Gestion des inondations
- Stratégie économique
- Aménagement commercial
- Armature territoriale et habitat
- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
- Mobilités
- Energie
- Déchets

Chaque thématique a fait l'objet d'une ou plusieurs réserves ou recommandations.

1. EAU ET ZONES HUMIDES

• **Fédération SEPANSO Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- Intégrer l'interdiction de tout remblaiement dans les zones humides (même ceux d'une surface de plus de 1000 m² autorisés par l'article R214-1 rubrique 3.3.1.0 du code de l'environnement), sauf déclaration d'intérêt général après avoir consulté les populations locales.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le projet de SCoT protège les zones humides à travers plusieurs prescriptions et recommandations et en les identifiant dans la cartographie de la trame verte et bleue. La CCPOA ne souhaite pas aller au-delà du cadre législatif et des réglementations posées par le Code de l'environnement.



- **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 1) 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.
- 2) 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

- 1) La recommandation sera précisée en ce sens.
- 2) La recommandation qui promeut les techniques permettant de réaliser des économies d'eau dans les constructions devrait être conservée en recommandation.

- **Commission Locale de l'Eau (CLE) Adour aval – Institution Adour**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Réserve formulée :

Apporter des précisions pour assurer la protection des zones humides, pour garantir la compatibilité du SCoT au SAGE sur cet aspect, 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.

Recommandations formulées :

- 1) 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'habitants desservis, les éventuels problèmes de qualité qu'ils pourraient rencontrer, etc. A ce titre, la recommandation prenant en compte l'aspect qualitatif de la ressource à travers une recommandation pourrait basculer en prescription. Idem pour l'assainissement : la localisation des STEU⁷, 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.

⁷ Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU)



- 2) 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 continu des connaissances, il est possible que les informations utilisées soient aujourd'hui incomplètes.
- 3) Pour gagner en précision et en clarté, intégrer des définitions des milieux humides et des zones humides et 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 comprennent d'autres milieux que les zones humides strictes au sens du code de l'environnement (berges de cours d'eau, ripisylve...) mais qui méritent également une attention pour leur préservation.
- 4) 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.
- 5) 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 à minima les éléments issus de l'étude Adour 2050 conformément à la disposition D1D2 du SAGE Adour aval.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

A la réserve formulée :

Afin de garantir la compatibilité du SCoT avec le SAGE, les précisions listées par la Commission Locale de l'Eau Adour aval pour assurer la protection des zones humides vont être ajoutées au DOO et dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) compris dans les annexes du dossier de SCoT.

Aux recommandations formulées :

- 1) Le rapport de présentation du SCoT devrait être complété pour y intégrer des données complémentaires relatives à l'eau potable et à l'assainissement collectif et non collectif. Cependant, la recommandation prenant en compte l'aspect qualitatif de la ressource en eau devrait être conservée comme telle.
- 2) La carte de la Trame Verte et Bleue (TVB) devrait être actualisée en tenant compte des données de l'Institution Adour.
- 3) Le DOO contient un sous objectif spécifique aux zones humides et les espaces multifonctionnels (les zones humides, les ripisylves...) sont concernés par d'autres objectifs. Cependant, pour clarifier la lecture du document, des éclairages devraient être apportés dans l'organisation du document.
- 4) Le DOO devrait être modifié afin de mieux encadrer les créations de nouvelles constructions et aménagements qui seraient réalisés en zone inondable.
- 5) Le diagnostic de territoire (compris dans les annexes du dossier de SCoT) devrait être complété avec les éléments prospectifs de l'étude Adour 2050.



- **Chambre d'agriculture des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandations formulées :

- 1) 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.
- 2) 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 permettrait 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

- 1) Le DOO aborde peu la thématique de la récupération des eaux de pluie mais développe plutôt la sécurisation de l'approvisionnement d'un point de vue quantitatif et qualitatif (prélèvement, respect du cycle de l'eau, captage d'eau potable, pollution...).
- 2) Les zones humides identifiées dans le projet de SCoT correspondent à des zones humides effectives.



2. PAYSAGES

• **Département des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- L'atlas des paysages des Landes n'est mentionné succinctement qu'une seule fois dans le document « Projet d'Aménagement Stratégique » (PAS). 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

Les annexes du SCoT comportent notamment le diagnostic du territoire. Ce dernier reprend, dans la partie "Dimension environnementale" les éléments de diagnostic des trois composantes paysagères du territoire provenant de l'Atlas des paysages des Landes. A ce titre, l'Atlas des paysages des Landes est cité à plusieurs reprises en bas de page dans le diagnostic territorial.



3. ESPACES BOISES

- **Fédération SEPANSO Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- Lors d'une coupe de hêtres sur une parcelle, conserver au moins 50% des hêtres existants, pour limiter la régénération naturelle des robiniers faux-acacias après une coupe.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le projet de SCoT s'engage à lutter contre la prolifération d'espèces végétales invasives en privilégiant les espèces végétales endogènes. Pour contribuer à la protection de la biodiversité, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE)⁸ liste les espèces végétales locales favorables à la biodiversité. Ces dernières sont issues de la marque « végétal local » portée par l'Office Français de la Biodiversité (OFB). Ainsi, la CCPOA ne compte pas ajouter les éléments recommandés.

- **Centre National de la Propriété Forestières (CNPFF) Nouvelle-Aquitaine**

Avis défavorable

Les mesures prescriptives formulées au sein de l'axe 1 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), sur l'encadrement des milieux boisés et l'encadrement de leur exploitation n'entrent pas dans la fonction du SCoT. Les collectivités ne peuvent pas insérer de telles prescriptions sylvicoles dans leurs documents d'urbanisme. Celles-ci sont encadrées ou réglementées par le Code forestier, le Code de l'environnement ou le Schéma Régional de Gestion Sylvicole. Le SCoT outrepassa sa portée juridique en formulant ce type de prescriptions ou de recommandations.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Au regard des enjeux relatifs à la gestion de la forêt et de la volonté politique des élus du territoire, les prescriptions et recommandations visées par l'avis du CNPFF devraient être conservées mais modifiées pour renvoyer aux réglementations forestières (Codes forestier, Code de l'environnement et Schéma Régional de Gestion Sylvicole) et ainsi tenir compte de l'avis du CNPFF.

- **Département des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

⁸ Voir le document « Annexes » appartenant au dossier du projet de SCoT arrêté



Recommandation formulée :

- Le SCoT interdit les coupes rases. Or les coupes de régénérations font partie de la gestion sylvicole des parcelles forestières et sont intégrées dans des documents de gestion agréés. Il est préférable d'opter pour une rédaction en faveur du recours aux alternatives aux coupes rases, quand cela est possible, notamment au niveau légal.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le PAS et le DOO seront modifiés pour introduire le recours en faveur d'alternatives aux coupes rases et renvoyer aux réglementations forestières (Code forestier, Code de l'environnement et Schéma Régional de Gestion Sylvicole).

- **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 1) 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.
- 2) Compléter la prescription relative aux ilots de fraîcheur en recommandant la plantation d'arbres d'ombrage et adaptés aux sécheresses estivales.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

- 1) La recommandation qui invite à éviter le développement urbain à proximité des massifs boisés et de recourir à un traitement adapté des lisières situées entre les espaces urbains et les espaces boisés devrait être conservée en recommandation.
- 2) La prescription relative aux ilots de fraîcheur devrait être complétée en ce sens.

- **Chambre d'agriculture des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- 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 de 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.

→ Proposition de réponse de la CCPOA :

Au regard des enjeux relatifs à la gestion de la forêt et de la volonté politique des élus du territoire, les prescriptions et recommandations visées devraient être conservées mais modifiées pour introduire le recours en faveur d'alternatives aux coupes rases et renvoyer aux réglementations forestières (Code forestier, Code de l'environnement et Schéma Régional de Gestion Sylvicole) et ainsi tenir compte de l'avis de la Chambre d'agriculture des Landes.



4. ESPACES AGRICOLES

- **Chambre d'agriculture des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- 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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Pour faciliter la compréhension des objectifs, le terme « potentiel agronomique » sera défini dans le DOO.



5. BIODIVERSITE

• Région Nouvelle Aquitaine

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 1) Apporter dans la cartographie de la TVB 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.
- 2) Intégrer les boisements rivulaires (ripisylves) à la nomenclature des espaces cœurs de biodiversité.
- 3) 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.
- 4) Préciser, dans les prescriptions relatives à la séquence ERC⁹, 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 à 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.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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).

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

- 1) La cartographie de la trame verte et bleue devrait être détaillée.
- 2) La nomenclature des espaces « cœurs de biodiversité » de la trame verte et bleue devrait être précisée en ce sens.

⁹ Séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC)



- 3) Une recommandation incitant le PLUi à la définition d'un coefficient de biotope devrait être ajoutée dans le DOO.
- 4) Des éléments de précision quant à la compensation des milieux naturels et zone humide en réponse à cet avis devraient être intégrés au SCoT.
- 5) 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 ne devrait pas être transformée en prescription.
- 6) Les recommandations relatives 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 ne devraient pas être transformées en prescriptions.
- 7) Le DOO sera modifié pour préciser l'engagement en faveur de pratiques agricoles « respectueuses de l'environnement ».

• **Chambre d'agriculture des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- Les réservoirs de biodiversité, les cœurs de biodiversité et les potentiels de biodiversité sont représentés sur une cartographie dans le DOO (page 12). 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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

La CCPOA note la vigilance affichée par la Chambre d'agriculture des Landes et partage la vision constatant que le dynamisme agricole est un levier pour maintenir les espaces ruraux vivants.



6. GESTION DES INONDATIONS

- **Syndicat Mixte du Bassin du Gave de Pau (SMBGP)**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- Ajouter les éléments cartographiques identifiés par les études hydrauliques récentes réalisées par le SMBGP.

→ Proposition de réponse de la CCPOA :

Le DOO évoluera pour prendre en compte de manière complémentaire, au PPRI et à l'atlas des zones inondables, les cartographies des hauteurs d'eau des zones inondables issues de l'étude hydraulique du SMBGP.



7. STRATEGIE ECONOMIQUE

• **Département des Landes**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandation formulée :

- 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 ZAN 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

Le projet de SCoT porte la volonté politique du territoire d'une maîtrise foncière notamment pour les fonciers à vocation économique. Le PAS et le DOO devraient être complétés afin de préciser les outils auxquels la collectivité pourrait recourir afin d'assurer la maîtrise pérenne du foncier à vocation économique.



8. AMENAGEMENT COMMERCIAL

• **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Réserve formulée :

- 1) 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 Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) pour répondre au seul besoin de restauration des actifs de la zone.
- 2) 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 2 500 m²), un taux d'extension maximale de la surface de vente (par exemple 10%), pour éviter qu'un commerce ne puisse quadrupler sa surface.
- 3) 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

- 1) Les secteurs d'implantation commerciale périphérique situés dans la ZAC Sud Landes devraient être supprimés.
- 2) Dans le DAACL, l'extension des commerces existants est limitée à 2 500 m² maximum. Les élus de la CCPOA ont choisi de ne stipuler qu'une règle de limitation de surface dans un souci d'égalité. Ce dernier s'illustre de plusieurs manières. Premièrement, les commerces alimentaires déjà implantés dans les zones périphériques du territoire détiennent (pour la grande majorité) d'ores et déjà une surface de vente de 2 500 m². Seule une entité commerciale alimentaire n'atteint pas cette limite. La volonté des élus n'est pas de contraindre plus fortement cette entité par rapport aux autres si elle souhaitait s'étendre. Ensuite, aucun taux d'extension maximale de la surface de vente n'est indiqué dans le DAACL pour éviter qu'un nouveau commerce puisse détenir une surface plus élevée qu'un commerce existant. En effet, un taux d'extension maximale de la surface de vente de 10% contraindrait plus fortement les commerces existants par rapport aux nouvelles implantations commerciales. Cette possibilité n'est pas souhaitée par les élus du territoire. Ainsi, la règle de limitation de surface, sans application de la règle d'un taux, sera conservée afin de s'adapter à la réalité territoriale locale.
- 3) La définition de la notion de « centre-bourg » dans le DAACL devrait être précisée comme indiqué.



9. ARMATURE TERRITORIALE ET HABITAT

• **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) 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.

→ Proposition de réponse de la CCPOA :

- 1) La volonté politique déclinée dans l'axe 2 du PAS « Soigner les pratiques de proximité » se fonde sur l'identification d'une armature territoriale existante basée sur la proximité et la complémentarité. Cette ambition se traduit à travers un réseau de 5 centralités de tailles et de rayonnements différents qui maillent le territoire répondant ainsi à la maîtrise de la mobilité. Les objectifs de cette armature territoriale polycentrique (constituée de 5 centralités et de 19 bourgs) sont multiples : rapprocher les habitants des lieux d'emplois, des équipements et services, ne pas creuser le déséquilibre entre le Pays d'Orthe et les Arrigans, mieux répartir la dynamique territoriale à l'échelle intercommunale... La carte de l'armature de proximité du SCoT (présente dans l'axe 2 du DOO) illustre notamment ce fonctionnement souhaité et les liens entretenus entre les différentes composantes qui en découlent. L'ambition politique défendue, à travers cette organisation territoriale, s'appuie précisément sur un polycentrisme qui n'identifie pas une centralité principale. De plus, Peyrehorade assume actuellement un poids supplémentaire du fait de la concentration d'équipements dans la Commune, poids que cette dernière ne souhaite pas voir augmenter. Ainsi, l'armature territoriale projetée devrait être conservée en l'état.
- 2) Le DOO contient une répartition de la production de logement (selon les composantes de l'armature et l'ambition démographique) et la répartition du nombre minimum de logements vacants à remettre sur le marché (par période et par composante de l'armature). Le phasage par décennie de production de logements devrait être intégré à un Programme Local de l'Habitat (PLH). Ainsi, la CCPOA ne devrait pas intégrer ce phasage dans le SCoT, cependant les prévisions de production de logements pourront être actualisées durant la mise en œuvre du projet de SCoT si les dynamiques effectives sont inférieures à celles estimées.



- 3) Le territoire de la CCPOA n'étant pas soumis à la loi SRU, la volonté politique est de ne pas afficher des objectifs chiffrés de production de logements sociaux dans le projet de SCoT.



10. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

• **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

Dans le cadre du projet de SCoT, les élus ont travaillé à redéfinir le modèle de développement pour poursuivre l'accueil d'habitant tout en respectant les objectifs du SRADDET en matière de sobriété foncière. Comme signifié par la Région Nouvelle Aquitaine dans son avis, « *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* ».

L'aboutissement de ce travail collectif s'incarne dans la détermination d'une densité minimale acceptable et le respect des objectifs de sobriété foncière introduit par la loi Climat et Résilience. Les densités exprimées correspondent à un nombre de logements par hectare. Cependant le volume foncier global destiné aux ouvertures à l'urbanisation est destiné au développement de tissus résidentiels mixte comprenant du commerce de proximité, des équipements et du développement économique qui ne sont pas comptés dans les densités exprimées en logements par hectare.

Ainsi, sur les 180 hectares (80% des 230 hectares) il est considéré que 130 hectares sont à vocation purement résidentielle et 50 hectares sont à vocation de commerces, équipements et développement économique.

De ce fait, les objectifs de sobriété foncière contenus dans le projet de SCoT devraient être conservés en l'état.



11. MOBILITES

- **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 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 prendre en compte les enjeux d'articulation avec cet itinéraire dans la conception du réseau cyclable intercommunal. Le confortement du rôle de Peyrehorade, seul pôle doté d'une gare, mérite à ce titre une attention renforcée comme évoqué précédemment.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

Les aménagements cyclables qui bordent le territoire à l'instar de la véloroute « Scandibérique » seront mentionnés.



12. ENERGIE

• **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandations formulées :

- 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.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Les élus de la CCOPA ne souhaitent pas contraindre les documents d'urbanisme à prévoir des performances énergétiques renforcées sous forme de part minimale d'énergie renouvelable à produire ou autre.

• **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe**

Avis favorable avec des recommandations

Recommandations formulées :

- Assouplir la prescription relative à l'interdiction des installations de productions d'énergie solaire dans les espaces non-bâties en priorisant 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.
- Inscrire dans le DOO une recommandation à propos de l'implantation des antennes relais. Il est préconisé d'entretenir un dialogue avec les acteurs concernés par l'implantation d'antennes relais pour s'assurer d'une couverture harmonieuse du territoire avec un rappel de la réglementation en vigueur sur ce sujet.

➔ **Proposition de réponse de la CCPOA :**

Le PAS et le DOO devraient être modifiés en ce sens.



13. DECHETS

- **Région Nouvelle Aquitaine**

Avis favorable avec une réserve et des recommandations

Recommandation formulée :

- 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.

➔ Proposition de réponse de la CCPOA :

La CCPOA s'assurera que la valorisation des « déchets comme ressources » sera intégrée dans le futur PLUi.

Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le 06/02/2026

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



Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans

156 route de Mahoumic,
40300 PEYREHORADE

Tél : 05 58 73 60 03

E-mail : contact@orthes-arrigans.fr