

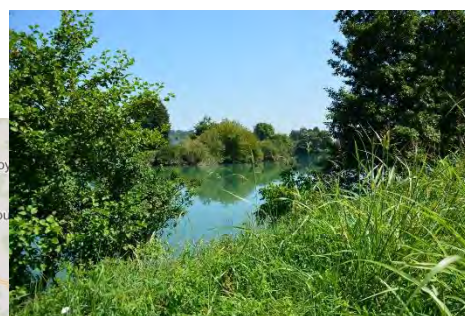
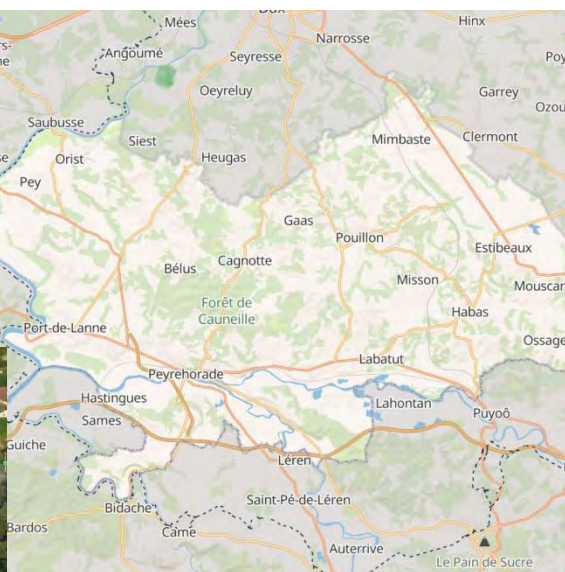


DÉPARTEMENT DES LANDES

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans

Du lundi 06 octobre au vendredi 07 novembre 2025

RAPPORT D'ENQUÊTE



COMMISSION D'ENQUÊTE

Présidente

Anne Saouter

Membres

Anne Guchan-Dorlanne

Philippe Mahou



Carte du périmètre du SCOT -Intercommunalité Pays d'Orthe et Arrigans





SOMMAIRE

1- Généralités

1-1	Le contexte	p. 5
1-2	Objet et finalité du SCoT, objectif de l'enquête publique	p. 8
1-3	Caractéristiques et justifications du projet	p. 9
1-4	Cadre réglementaire	p. 13

2- Organisation et déroulement de l'enquête

2-1	Préparation de l'enquête	p. 14
2-2	Composition du dossier	p. 15
2-3	Narration des événements	p.16

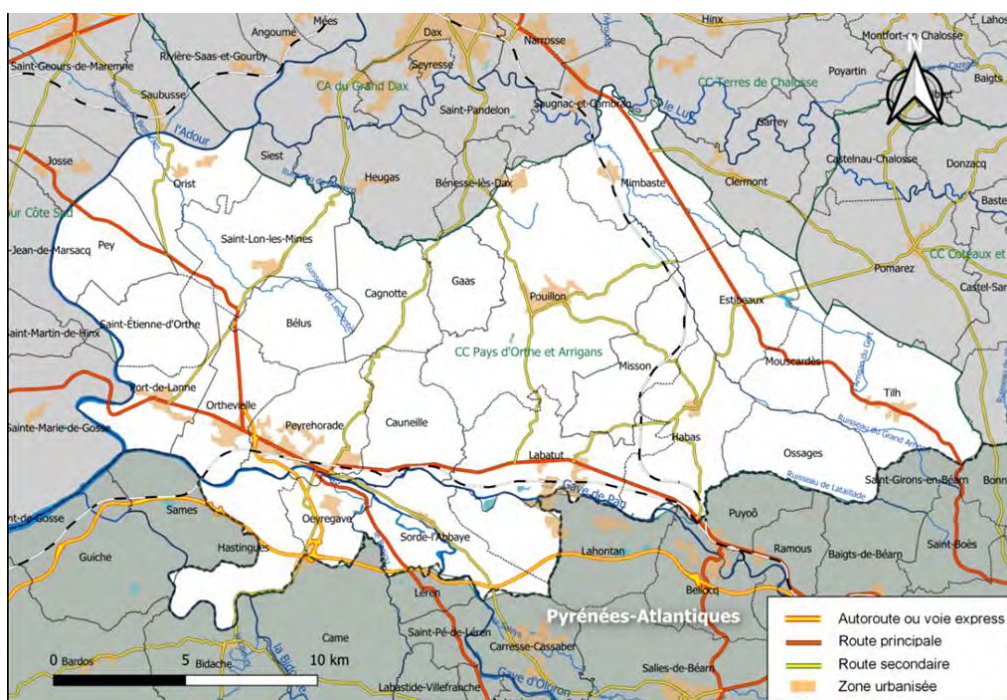
3- Bilan et analyse des observations

3-1	Participation du public	p.17
3-2	Analyse des observations	p.18
3.3	Observations hors du sujet	p.41

Partie séparée :

Conclusions et avis motivés de la commission d'enquête

Annexes





1- Généralités

1-1 Le contexte

La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans (CCPOA) se situe au sud du département des Landes, à la frontière avec les Pyrénées-Atlantiques, au centre d'un triangle formé par les villes de Dax au nord, Bayonne à l'ouest et Orthez à l'est. Elle s'étend sur **391 km²** (cf. carte générale supra).

Situation géographique :

- Au nord, le territoire jouxte le secteur de l'agglomération dacquoise ;
- À l'ouest, il ouvre sur les communes rétro-littorales de la côte sud des Landes (Hossegor, Capbreton, Seignosse...) ;
- Au sud, l'autoroute A64 marque la limite avec les Pyrénées-Atlantiques, aux confins du Béarn et du Pays basque ;
- À l'est, les coteaux vers le Béarn annoncent une transition vers les reliefs vallonnés des gaves et des collines du piémont pyrénéen.

Les plaines bordant l'Adour et les Gaves réunis avant leur confluence constituent le Pays d'Orthe, cœur historique du territoire.

À l'est, le secteur d'Arrigans, qui tire son nom des cours d'eau le traversant (l'Arrigan du Gert, le Grand Arrigan, l'Arrigan), s'étend sur la Chalosse et longe le Béarn. Ce secteur, bien qu'à dominante rurale, s'organise autour de petites centralités (parmi lesquelles Pomarez, située à proximité immédiate de la CCPOA), qui jouent un rôle de pôle de services et d'animation.

Le territoire sud-landais présente un relief de coteaux descendant vers l'ouest, en direction de la vallée de l'Adour.

Outre ses paysages agricoles et naturels, cette région, structurée par le fleuve et son réseau hydrographique, a toujours constitué un lieu de passage et d'implantation humaine : on y retrouve des vestiges préhistoriques, des villas gallo-romaines, des sites fortifiés médiévaux, des abbayes et des châteaux.



Les paysages vallonnés, ponctués de zones humides telles les barthes de l'Adour, accueillent aujourd'hui des activités agricoles diversifiées (maïsiculture, kiwiculture, élevage... pour les plus significatives) qui contribuent à l'identité paysagère et économique de la région.

Il convient de noter que le territoire connaît une forte déprise agricole, avec une diminution d'environ 40 % du nombre d'exploitations entre 2000 et 2020. Bien que le Pays d'Orthe et Arrigans demeure un pôle de production majeur du kiwi en France, cette filière est directement impactée par les effets du changement climatique : les épisodes de fortes chaleurs et les tensions croissantes sur la ressource en eau fragilisent ces cultures particulièrement exigeantes. Cette situation interroge la durabilité du modèle agricole local et renvoie à des enjeux essentiels de gestion de la ressource en eau et d'adaptation des pratiques culturelles. La CCPOA se montre ainsi particulièrement attentive aux dynamiques rurales et agricoles, qui sont abordées et approfondies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) soumis à l'enquête publique.

Sur le plan économique et logistique, le territoire bénéficie d'une situation stratégique au sein du Grand Sud-Ouest. Il dispose d'un bon niveau de desserte en infrastructures :

- L'autoroute A64 relie le territoire à Bayonne, Pau et Toulouse,
- L'autoroute A63 permet un accès rapide à Bordeaux (environ deux heures).

Le Pays d'Orthe et Arrigans profite également de la proximité de l'aéroport de Biarritz et de gares TGV (notamment Dax), situées à environ trente minutes, facilitant ainsi les échanges économiques et la mobilité des habitants.

Le Pays d'Orthe et Arrigans bénéficie d'une position géographique stratégique, au croisement de trois bassins d'emploi dynamiques :

- L'agglomération du Pays Basque (deuxième pôle d'Aquitaine) ;
- Le bassin dacquois, pôle administratif et de services ;
- Le territoire littoral de Marenne Adour Côte-Sud (MACS), marqué par une forte attractivité touristique et résidentielle.

Cette situation confère au territoire une complémentarité économique intéressante, entre zones urbaines attractives et espaces ruraux préservés. Elle favorise la diversification progressive des activités. Ainsi, au-delà du secteur agricole et de l'élevage traditionnel, artisanat, commerces de proximité, services à la population et petites entreprises de production ont trouvé progressivement leur place.

Par ailleurs, cette proximité avec plusieurs pôles d'emploi, conjuguée à un cadre de vie de qualité, entre vallée de l'Adour et coteaux de la Chalosse, renforce l'attractivité résidentielle du territoire. Les prix du logement, encore relativement abordables en comparaison des zones littorales ou urbaines voisines, connaissent de fait une hausse progressive.

La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans est née en janvier 2017 de la fusion des Communauté de communes du Pays d'Orthe (créée en 1994) et de celle de Pouillon (créée en 1999).

Cette intercommunalité est composée de 24 communes :

- pays d'Orthe : Bélus, Cagnotte, Cauneille, Hastings, Labatut, Oeyregave, Orist, Orthevielle, Pey, Peyrehorade, Port de Lanne, St Cricq du Gave, Saint-Etienne d'Orthe, Saint-Lon les Mines et Sorde l'Abbaye.
- Pouillon/pays d'Arrigans : Estibaux, Gaas, Habas, Mimbaste, Misson, Mouscardès, Ossages, Pouillon et Tilh.



Orthe

Arrigans



1-2 Objet et finalité du SCoT, objectif de l'enquête publique

Le présent rapport de la commission d'enquête intervient en application de l'article R 123-19 du Code de l'environnement, à l'issue de l'enquête publique, prescrite le 6 août 2025 par un arrêté du président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans, concernant le projet de **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays d'Orthe et Arrigans.

Le SCoT a pour finalité d'assurer un développement équilibré et harmonieux du territoire du Pays d'Orthe et Arrigans, dans le respect des principes du développement durable et des objectifs de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, notamment la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Document de planification stratégique à l'échelle intercommunale, il définit, à un horizon d'une vingtaine d'années, les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire.

Il fixe ainsi le cadre de cohérence des politiques publiques locales en matière :

- d'organisation de l'espace ;
- d'urbanisme et d'habitat ;
- de développement économique et d'aménagement commercial ;
- de mobilités ;
- d'environnement ;
- de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- de préservation des ressources naturelles, de l'énergie, de la biodiversité et des paysages.

La feuille de route et les priorités que les élu.e.s de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans se sont données sont présentées dans le Projet d'aménagement stratégique (PAS). Ce projet de territoire, décliné en objectifs et orientations, est traduit en prescriptions opposables dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

L'enquête publique prescrite avait pour objectif d'informer le public et de recueillir ses observations, propositions et contre-propositions relatives au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Orthe et Arrigans, arrêté par le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans le 29 avril 2025.



1-3 Caractéristiques et justifications du projet

L'un des principaux enjeux de ce projet de SCoT est d'harmoniser le cadre du développement territorial et d'organiser la couverture uniforme des dispositions sur l'ensemble du territoire, Orthe et Arrigans.

En effet, comme précisé plus haut la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans est née de la fusion de deux établissements publics de coopération intercommunale existants : la Communauté de communes du Pays d'Orthe et la Communauté de communes de Pouillon.

La Communauté de commune du Pays d'Orthe dispose d'un SCoT, élaboré et approuvé en 2014, tandis que les communes des Arrigans (ancienne Communauté de communes de Pouillon) ne disposaient pas jusqu'à présent d'un tel document prospectif.

1-3-1 Une dynamique de cohérence

Le nouveau SCoT, à l'échelle élargie, a été prescrit par le Conseil communautaire de la CCPOA le 21 janvier 2020, pour couvrir les 24 communes du territoire. Cette démarche s'inscrit dans une dynamique de cohérence stratégique, de solidarité territoriale, d'anticipation et de visibilité à l'échelle globale.

En application de l'article L.143-10 du Code de l'urbanisme, elle répond à l'obligation de modification du schéma en vigueur pour adopter un schéma couvrant l'intégralité de son périmètre, afin d'éviter les « zones blanches », non couvertes par le SCoT.

Il est à noter que les deux Plan locaux d'urbanisme intercommunaux : PLUi du Pays d'Orthe et PLUi des Arrigans, ont été approuvés par le Conseil communautaire à la même date, le 3 mars 2020. Cela souligne que, même s'ils sont autonomes, ils ont été manifestement élaborés de conserve, dans un souci de cohérence du cadre de planification à l'échelle de l'ensemble du territoire.

À terme, en cas de contradiction entre les orientations du SCoT et les prescriptions des PLUi, ceux-ci devront être révisés pour tenir compte des nouveaux objectifs structurants. Pendant la période transitoire, la CCPOA devra veiller à ce qu'aucun acte d'urbanisme ne contredise les orientations du SCoT.



1-3-2 Un projet co-construit

Le commanditaire indique dans le « Résumé non technique », support destiné au grand public, que l'élaboration du projet a fait l'objet d'études, d'ateliers de travail, de réunions avec les services de l'État et de la Région et de débats tout au long de la construction du projet politique.

La méthodologie adoptée repose sur :

- La tenue régulière de réunions de travail avec les élus de la « Commission aménagement de la CCPOA » (30 réunions entre 2022 et le début de l'année 2025) ;
- Des partenariats et interventions techniques : Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées, Centre permanent d'initiatives pour l'environnement du Seignanx, Chambre d'agriculture des Landes, services de l'État des Landes et de la Région Nouvelle Aquitaine.

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) et le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), présentés dans le « Résumé non technique », ont été finalisés à l'issue des réunions publiques organisées en 2024 et 2025.

1-3-3 Éléments de diagnostic

L'élaboration du SCoT s'est appuyée sur un diagnostic complet du territoire, dont on peut souligner quelques aspects saillants :

- 24 183 habitants (INSEE 2021) peuplent de territoire rural, composé de 24 communes, dominées par Peyrehorade et Pouillon.
- La croissance démographique reste positive (mais ralentie), portée par l'accueil de nouveaux habitants, malgré un vieillissement marqué (33 % de +60 ans) et une diminution de la taille des ménages (2,4 personnes en 2021 vs 3,8 en 1968). Il s'ensuit des besoins importants en petits logements.
- L'économie est stable (ainsi que le taux de chômage : 10,6 %), fondée sur des TPE/PME et une agriculture encore dominante (maïs, kiwis), bien que le nombre d'exploitations diminue.



- La mobilité repose quasi exclusivement sur la voiture individuelle (90 % des déplacements), essentiellement domicile-travail vers Dax, Bayonne et Orthez.
- L'identité rurale du territoire s'articule autour de trois paysages agricoles majeurs : vallée de l'Adour (maïs et pâturage), vallée des gaves (kiwiculture) et Chalosse (maïs).
- La consommation foncière (316 ha entre 2011-2021) doit être réduite de 51 % d'ici 2031, en cohérence avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.
- Les enjeux environnementaux sont centraux : biodiversité, eau, climat, prévention des risques (inondations, géologiques et technologiques).

1-3-4 Principaux axes du Projet d'aménagement stratégique (PAS)

Le Projet d'aménagement stratégique établit le projet politique pour les 20 prochaines années. Il met en avant trois axes complémentaires.

Axe 1 : Être un territoire choisi et attractif

- Croissance modérée de la population (+0,6 %/an, soit +4 000 habitants d'ici 2045).
- Attractivité nouvelle grâce à la diversification de l'habitat (+3700 résidences principales en 20 ans), le renforcement de l'offre culturelle, des équipements, et services et de l'emploi.

Axe 2 : Renforcer les proximités

- Équilibre des 5 centralités (Peyrehorade, Pouillon, Saint-Lon-les-Mines, Labatut, Habas).
- Réduction de la dépendance aux territoires voisins et des déplacements automobiles en rapprochant emplois, logements et services.

Axe 3 : Préserver l'identité rurale

- Gestion économe du foncier et objectif ZAN progressif (densification du bâti, reconquête des friches, extensions limitées).
- Préservation des paysages agricoles et patrimoniaux.



1-3-5 Principaux axes du Document d'orientations et d'objectifs (DOO)

Le Document d'orientation et d'objectif fixe les conditions d'application du PAS.

Axe 1 : Prendre soin du vivant, des individus et du patrimoine rural

- Préservation de la biodiversité, rénovation du bâti face au changement climatique, valorisation des ressources locales (agriculture, énergies renouvelables).

Axe 2 : Proposer un territoire plus attractif et équilibré

- Répartition maîtrisée et complémentaire de l'habitat entre centralités et bourgs, soutien au commerce de proximité et à la vitalité économique.

Axe 3 : Mettre en œuvre un modèle d'aménagement urbain raisonné

- Réinvestir le bâti existant dans les centralités et bourgs, imposer des densités minimales par commune et renforcer la qualité architecturale.

Dans le DOO, le Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) précise les modalités de développement des activités commerciales et logistiques. L'objectif affiché est de maîtriser et densifier les zones économiques existantes tout en préservant les continuités écologiques.

Quatre types de pôles commerciaux sont distingués :

- Les cœurs de centralité marchands considérés comme préférentiels.
- Les cœurs de quartier marchands à développer en complémentarité.
- Les zones commerciales périphériques (ZCP) : aucune nouvelle création, seules des extensions encadrées.
- Les espaces de logistique commerciale, autorisés uniquement dans les zones d'activités économiques dédiées existantes.

Suivi et évaluation du SCoT

Il est prévu des modalités de suivi à travers 40 indicateurs (analyse des résultats d'application 6 ans après l'adoption du SCoT) et une évaluation environnementale du projet.



1-4 Cadre réglementaire

La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans (CCPOA) a été créée par arrêté préfectoral du 2 décembre 2016. Par une délibération du 21 janvier 2020, elle a engagé l'élaboration du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans, en s'appuyant sur l'évaluation du SCoT du Pays d'Orthe présentée préalablement lors de cette même réunion du Conseil communautaire. Cette démarche a permis de définir les grands axes et objectifs du développement du territoire à vingt ans et les principes des concertations à mener.

Conformément aux dispositions prévues aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, une concertation a ainsi été mise en place dans l'objectif d'associer à ce projet, le plus en amont possible, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (cf. les délibérations du 12 décembre 2023 de la Communauté de communes, prenant acte du premier débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique, et du 10 décembre 2024, prenant acte du second débat).

À la suite de cette concertation, le projet de SCoT a été arrêté par la délibération N°2025-62 du Conseil communautaire, en date du 29 avril 2025 et notifié aux personnes publiques associées et consultées.



2 - Organisation et déroulement de l'enquête

2-1 Préparation de l'enquête

L'arrêté n°2025-13 du 6 août 2025, de M. le président de la CCPOA, prescrit l'enquête publique relative au projet d'élaboration du SCoT.

L'enquête a ainsi été fixée pour se dérouler du lundi 06 octobre 2025 9h au vendredi 07 novembre 2025 17h, soit pour une durée de 33 jours consécutifs.

La publicité a été effectuée dans deux journaux (*Sud-Ouest* et les *Petites Affiches Landaises*) les 19 et 20 septembre 2025, ainsi que les 10 et 11 octobre 2025.

L'avis d'enquête a quant à lui été affiché au siège de la CCPOA à Peyrehorade, à l'antenne de proximité de la CCPOA à Misson, ainsi que dans l'ensemble des mairies des communes du territoire. Il a également été publié sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé (ouvert le 06 octobre à 9h et clôturé le 07 novembre 2025 à 17h), sur le site internet de l'intercommunalité et sur celui des communes qui en disposent.

Le dossier d'enquête publique était constitué d'une version papier et d'une version dématérialisée. Pour sa version papier, le dossier, accompagné d'un registre de 32 feuillets non mobiles, était consultable, aux jours et heures d'ouverture au public :

- au siège de la CCPOA,
- à l'antenne de proximité de la CCPOA,
- à la mairie de Peyrehorade,
- à la mairie de Pouillon,
- à la mairie de Labatut,
- à la mairie de Habas,
- à la mairie de Saint-Lon-les-Mines.

Le dossier au format numérique était consultable sur un poste informatique dédié, aux jours et heures d'ouverture au public :

- au siège de la CCPOA,
- à la mairie de Sorde l'Abbaye,
- à la mairie de Port-de-Lanne,
- à la mairie de Tilh.



Il était aussi consultable sur les sites internet de la CCPOA et des communes qui en disposent.

Un registre dématérialisé sécurisé était également mis à disposition du public. Une affichette, munie d'un QR code, était disponible sur les divers lieux de consultation. Les personnes qui le désiraient pouvaient ainsi flasher ce QR code pour consulter à tout moment le dossier et déposer une observation.

Les observations déposées sur les différents registres ou par courrier dans les différentes mairies ont fait l'objet d'une reproduction sur le registre dématérialisé. Une information au public a néanmoins précisé que les observations déposées physiquement, au dernier moment, le dernier jour de l'enquête, pour être prises en compte par la commission d'enquête, ne pouvaient en revanche faire l'objet d'une reproduction sur le registre dématérialisé.

2-2 Composition du dossier

- La délibération communautaire n°2025-62 du 29/04/2025 arrêtant le projet de SCoT.
- L'arrêté n°2025-13 du 06/08/2025 prescrivant l'enquête publique.
- La mention des textes régissant l'enquête publique (dont l'article R123-8 du Code de l'environnement).
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).
- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOS).
- Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).
- Le Bilan de concertation.
- Les Annexes :
 - Diagnostic du territoire
 - Évaluation environnementale
 - Synthèse non technique de l'état initial de l'environnement
 - Justification des choix retenus
 - Analyse de la consommation des ENAF
 - Modalités de suivi
 - Pièces complémentaires.
- Les Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Concertées (PPC).
- Le Mémoire en réponse de la CCPOA aux avis réceptionnés.
- Un registre.



2-3 Narration des événements

2-3-1 Avant la date d'ouverture de l'enquête

La commission d'enquête a été désignée par ordonnance n° E25000043/64 du 19 mai 2025 par la vice-présidente du Tribunal Administratif de Pau. Elle se composait ainsi :

- Mme Anne Saouter, en qualité de présidente.
- Mme Anne Guchan-Dorlanne, en qualité de membre titulaire.
- M. Philippe Mahou, en qualité de membre titulaire.
- M. Alain Jouhandeaux, en qualité de membre suppléant.

Le 16/06/2025, une première réunion a eu lieu au siège de la communauté de communes à Peyrehorade. La commission d'enquête a bénéficié d'une présentation du projet par les services techniques, en présence de M Magescas, maire de Misson et vice-président à l'aménagement du territoire. Le 16/07/2025, la commission a effectué une visite de terrain, s'arrêtant notamment à quelques endroits mis en exergue dans le dossier. Elle a pu à cette occasion rencontrer quelques élus ou secrétaires de mairie. Le 24/09/2025, le paraphage des dossiers et registres ont donné l'occasion à la commission, avec les services de la CCPOA, de finaliser le contenu des dossiers et les modalités d'enquête. Le 01/10/2025, la commission a bénéficié d'une formation avec la société Préambule, gestionnaire du registre dématérialisé.

2.3.2 Pendant l'enquête publique

Le public ne s'est pas déplacé pour rencontrer les membres de la commission d'enquête pendant leurs permanences.

Dans l'intérêt de l'enquête, un membre de la commission a assisté aux Assises départementales (64) de l'eau le 07 novembre 2025 à Pau.

2.3.3 Après l'enquête publique

Le PV de synthèse a été remis en main propre par la présidente de la commission le 12/11/2025.



3- Analyse des observations

3-1 Participation du public

Plusieurs possibilités ont été offertes au public pour s'informer et s'exprimer sur le projet : lors des 7 permanences tenues par la commission d'enquête dans six mairies différentes – Peyrehorade, Labatut, Pouillon, Misson, Habas, St Lon-les-Mines- et au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans CCPOA, les 06, 16, 24, 25 octobre et le 07 novembre 2025. En dehors des permanences de la commission, les consultations étaient évidemment possibles lors des heures d'ouverture des collectivités, y compris à l'annexe de proximité de la Communauté de Communes à Misson.

Quant à la version dématérialisée, elle était consultable sur le registre électronique, les sites internet de la CCPOA et des communes qui en sont dotées. Pour s'assurer de la possibilité du public ne possédant pas d'ordinateur, ou n'ayant pas accès à internet, de pouvoir consulter le dossier et accéder au registre dématérialisé, des postes informatiques dédiés étaient mis à leur disposition dans les mairies de Sorde-l'Abbaye, Port-de-Lanne, Tilh, ainsi qu'au siège de la CCPOA.

Pour exprimer son avis et/ou inscrire ses observations/questions, le public pouvait ainsi utiliser différentes possibilités, mais aussi envoyer ou déposer des courriers papier.

Lors des permanences, la commission d'enquête n'a reçu aucune visite. Aucune mention dans les sept registres papier, mais quatre sur le registre électronique. Deux observations traitent du sujet de la constructibilité ou pas de parcelles particulières, et sortent donc des attendus d'un SCoT. La commission apporte néanmoins quelques éléments de réponse à chacune d'entre elles dans son rapport, sans avoir interpellé pour autant le maître d'ouvrage. Les deux autres observations sont traitées dans le PV de synthèse et le Mémoire en réponse.

Le constat de faible participation ne doit cependant pas être traduit par un manque d'intérêt du public pour le projet. En effet, le site sur lequel était consultable le dossier en format dématérialisé a enregistré, du premier au dernier jour de l'enquête, un total de 1 093 consultations et 1 259 téléchargements.



3-2 Analyse des observations

3-2-1 *Préambule*

Sans grande surprise donc, si on compare avec ce qui peut se passer pour d'autres SCoT, très peu de personnes ont saisi l'opportunité de s'exprimer sur le projet du SCoT Pays d'Orthe et Arrigans. Néanmoins, deux observations déposées sur le registre dématérialisé, concernant le sujet des carrières, alertent la commission en interpellant le pétitionnaire par une série de questions et remarques fort pertinentes. Ces dernières ont quasiment toutes été reprises dans le PV de synthèse.

Quant aux autres observations qui y figurent, elles proviennent de la commission d'enquête, à la lumière notamment des remarques de personnes publiques associées. Plusieurs thématiques ont été classées en chapitres distincts. Quatre d'entre elles ont fait l'objet d'une attention particulière parce qu'à forts enjeux, à savoir les carrières, la ressource en eau, les mobilités et le logement.

3-2-2 *Quatre thématiques à fort enjeu*

Au sujet **des carrières**, l'UNICEM et la société CEMEX rappellent que le Schéma Régional des Carrières s'impose réglementairement au SCoT, qui doit être compatible avec ses principes. Or, il n'en est pas fait mention dans le projet mis à l'enquête.

Concernant la thématique de la **ressource en eau et des zones humides**, le SCoT souligne l'importance du fleuve et des gaves qui façonnent les paysages. Il indique que la culture du maïs reste prédominante dans la Vallée de l'Adour et en Chalosse et que la kiwiculture constitue un marqueur territorial dans la Vallée des Gaves.

Pour autant, dans un contexte de réchauffement climatique constaté et projeté à +2,7° en 2050¹, le territoire devrait intégrer davantage les problématiques liées à l'évolution des quantités d'eau disponibles, à leur qualité et celles qui relèvent des phénomènes accentués de sécheresse et d'inondations. Il est nécessaire d'intégrer à la réflexion sur le devenir du

¹ D'après la TRACC (Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique), portée par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, qui s'appuie sur un document de référence publié en mai 2023. La TRACC constitue le cadre stratégique national visant à anticiper et à organiser l'adaptation des territoires au changement climatique. Élaborée à partir du scénario tendanciel retenu par les scientifiques du GIEC, elle forme l'ossature du troisième Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC-3). La TRACC fournit ainsi aux collectivités, notamment dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des SCoT, des orientations et repères méthodologiques pour intégrer les enjeux climatiques de manière cohérente et prospective.



territoire les hypothèses de sécheresse et d'inondations liées à des phénomènes climatiques extrêmes. Il est notamment évoqué par les experts la baisse probable du débit des cours d'eau, de l'ordre de -15 %, selon les saisons, d'ici 20 ans².

Dans ces conditions, l'État a d'ores et déjà indiqué sa volonté de diminuer les autorisations de prélèvement délivrées chaque année, selon les résultats d'une étude qui sera lancée au début de l'année 2026³.

Enfin, le SCoT doit intégrer les règles définies par le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (SRADDET), élaboré en 2020 et modifié en 2025 pour intégrer les nouveaux attendus de la loi du 22 août 2021 « portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ». Il doit notamment respecter la règle N°24 du SRADDET : « Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en quantité et en qualité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampon ».

Au passage, il convient de noter les réserves et recommandations émises sur le projet de SCoT de la CCPOA par les Personnalités Publiques associées : Fédération SEPANSO Landes, Région Nouvelle Aquitaine, Commission Locale de l'eau Adour aval et Chambre d'agriculture des Landes.

Concernant la **mobilité**, les aménagements routiers et ferroviaires présentent des opportunités. Le sujet des actifs circulant sur et hors territoire de la CCPOA est abordé sous divers angles (recentrer les activités vers les centralités ou les bourgs, développer des services de proximité, revitaliser le commerce de proximité...) ; un de ceux-ci est la perspective de l'achèvement de l'échangeur de l'A64 débouchant sur Oeyregave, le long de la zone d'activité « Sud Landes ».

La Prescription P2.4.3.4 indique que « *le SCoT préconise la réfection de l'échangeur d'Hastingues afin de créer une voie d'accès dédiée à la ZAC sud Landes et éviter ainsi un trafic logistique dans les secteurs urbains de Peyrehorade ou Orthevielle* ».

² Propos de M. Vincent Marquet, expert recherche et prospective, Agence de l'eau Adour-Garonne. Assises de l'eau, vendredi 7 novembre 2025 à Pau.

³ Intervention de M. Gilles Clavreul, Préfet des Landes, en marge des Assises de l'eau, rapportée par le journal Sud-Ouest, le vendredi 7 novembre 2025.

Mais la commission n'ignore pas le projet lancé d'un autre échangeur très voisin, celui de Carresse-Cassaber sur la même autoroute A64 et qui débouchera, sur le territoire de la CCPOA, aux alentours de Sorde l'Abbaye (voir schéma ci-après). C'est pourquoi il est étonnant que cet ouvrage ne soit pas mentionné dans le dossier alors que ce projet est en voie de finalisation avec l'organisation actuelle d'une enquête publique.



Concernant **le logement**, les élu.e.s ciblent dans l'axe 1 du PAS « un parcours résidentiel à ce jour incomplet » et affichent une forte volonté de « développer leur propre stratégie d'accueil de façon plus qualitative » par la mise en œuvre d'une politique de l'habitat volontariste. Pour autant, celle-ci doit assurer une mixité sociale, en passant par une offre diversifiée de logements pour les futurs habitants du territoire, mais doit également « répondre aux besoins de la population actuelle que l'on sait vieillissante, parfois précaire et aux trajectoires multiples ». La traduction de ces objectifs dans le DOO semble, aux yeux de la commission, insuffisante. Des prescriptions prévoient la ventilation de la production de logements entre les centralités et les bourgs ou le renforcement des centralités pour améliorer la proximité des services (P.2.1.2.1 et P.2.1.3.2). Une autre évoque bien le besoin d'offres diversifiées (P.2.2.2.1) mais reste très vague. On ne relève aucune projection ni de phasage dans le temps de la production souhaitée, pas d'évocation de logements sociaux (si ce n'est le bail réel solidaire, ce qui est limitant en terme d'accessibilité) et/ou inclusifs. Si l'objectif est d'attirer des nouveaux habitants, ou de permettre aux jeunes de rester sur le territoire en offrant un parcours résidentiel adapté à leur moyen, l'absence de volonté affichée et chiffrée de production de logements sociaux questionne.



3-2-3 Réponses du maître d'ouvrage au PV de synthèse et commentaires

A) Exploitation de carrières

A-1. Pour quelles raisons le SCoT n'aborde pas le Schéma régional des carrières ne serait-ce que pour rappel (à l'instar du SDAGE ou du SRADDET), dans le PAS ou le DOO ? Est-il possible de l'actualiser et de l'amender en ce sens ?

Réponse de la CCPOA :

La CCPOA souhaitait attendre l'approbation du Schéma régional des carrières (SRC) afin d'intégrer les éléments définitifs du document. Le SRC a été approuvé le 18 septembre 2025 (après l'arrêt du projet de SCoT de la CCPOA), ainsi le SCoT va être modifié afin d'intégrer des mesures du SRC et être compatible avec celui-ci.

Commentaire de la commission d'enquête :

Même si le SRC a été adopté en septembre, il pouvait y être fait référence comme d'un document « supérieur » avec lequel le SCoT doit être compatible. Mais la commission d'enquête acte l'initiative de la CCPOA qui va adapter le SCoT au SRC.

A-2. La prescription 1.1.2.11. devrait être corrigée, voire supprimée, en effet la définition des conditions générales d'implantation des carrières relève de la compétence du SRC et non des SCoT, de même que la délivrance des autorisations d'exploiter relève de la compétence du Préfet. Quelle est votre position ?

Réponse de la CCPOA :

La prescription 1.1.2.11 est la suivante : « *Le SCoT demande un renforcement de la protection autour des saligues notamment vis à vis de l'exploitation des carrières.* » Pour rappel, la saligue désigne les zones humides situées le long des rivières, notamment le Gave. Ces espaces abritent une biodiversité et un écosystème riches incluant des espaces protégées. La formulation de la prescription évoquée ne détermine en rien les conditions d'implantation des carrières. Elle spécifie seulement qu'une préservation des saligues doit être prise en compte.

Commentaire de la commission d'enquête :

L'UNICEM a rappelé que la prise en compte environnementale des carrières faisait intégralement partie des prescriptions du SRC ; l'administration sera donc, de facto, attentive



aux impacts sur la biodiversité, la qualité des milieux... Si la CCPOA confirme sa prescription, cela ne rajoutera rien aux impératifs de protection imposés règlementairement aux carrières. On ne peut cependant que souscrire à cette bonne volonté, qui néanmoins ne fait que rejoindre les textes légaux.

A-3. L'UNICEM indique que le projet de SCoT « mérite d'être complété a minima sur les points suivants » :

L'état initial de l'environnement devra intégrer :

- Les ressources du sous-sol...
- Les gisements potentiellement exploitables...
- Les carrières et sites de production de matériaux en activité...
- Les besoins en ressources minérales...

Le PAS devra viser à :

- Évaluer et prendre en compte les besoins futurs en ressources minérales...
- Identifier les ressources mobilisables localement...
- Pérenniser l'activité existante...
- Protéger les gisements...

Le DOO devra définir les dispositions suivantes :

- Permettant un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol...
- Invitant les PLUi à concrétiser cet accès effectif aux carrières...
- Invitant les PLUi à protéger les gisements présents sur le territoire...
- Invitant les PLUi à anticiper le réaménagement des carrières arrivant en fin d'exploitation...
- Invitant les PLUi à prévoir des sites liés au recyclage des matériaux...

Quelles sont vos intentions de réponse ?

Réponse de la CCPOA :

Afin d'assurer la compatibilité du SCoT avec le SRC de Nouvelle Aquitaine, le DOO et les annexes du SCoT seront modifiés pour correspondre aux mesures déclinées dans le SRC. Il sera également précisé dans le SCoT, que l'élaboration du futur PLUi devra se faire au regard des autorisations d'exploiter délivrées par l'État.



Mesure 12 (du SRC) « *Sécuriser l'accès aux Gisements d'Intérêt Régional/National (GIR/N) dans les documents d'urbanisme* » : Pour cela, une cartographie représentant les gisements identifiés dans le territoire (carrières et site de production) sera ajoutée. Des prescriptions et/ou recommandations seront ajoutées pour préserver l'accès futur effectif aux GIR/N afin de garantir les approvisionnements des filières aval, en les protégeant de l'urbanisation.

Mesure 14 (du SRC) « *Intégrer, dans les documents d'urbanisme, les besoins et la production du territoire des SCoT ou des PLUi, en ressources minérales en tenant compte de l'interdépendance avec les territoires voisins* » : Les annexes du SCoT seront modifiées afin de mentionner les gisements exploitables présents sur le territoire et les carrières et sites de production de matériaux en activité. Le DOO sera amendé pour prendre en compte (en relation avec les territoires voisins) les besoins futurs en ressources minérales, privilégier un approvisionnement local et durable et à garantir l'accès à la ressource.

Mesure 15 (du SRC) « *Intégrer les enjeux de proximité entre les zones d'urbanisation et les exploitations de carrières* » : Le DOO sera modifié afin de prendre en compte les enjeux de proximité des zones urbanisées et des carrières. En ce sens, si un projet d'aménagement est identifié à proximité d'une carrière celui-ci ne devra pas empêcher un projet d'extension de la carrière.

Mesure 31 (du SRC) « *Favoriser autant que possible un approvisionnement local avec une implantation des carrières au plus proche des bassins de consommation* » : Les annexes du SCoT seront modifiées afin d'identifier les ressources locales, notamment en mentionnant les gisements exploitables présents sur le territoire et les carrières et sites de production de matériaux en activité. De plus, des prescriptions et/ou recommandations seront ajoutées pour préserver l'accès futur effectif aux GIR/N afin de garantir les approvisionnements en les protégeant de toute urbanisation.

Mesure 43 (du SRC) « *Anticiper dans les documents d'urbanisme la vocation ultérieure des sites industriels (carrières et installations) et leur possible évolution* » : Le SCoT sera amendé pour inciter la remise en état ou le réaménagement des sites de carrières prévus dans leurs arrêtés préfectoraux.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA qui s'engage à reprendre la rédaction du SCoT sur ce thème.



A-4. Quelle réponse apportez-vous à la CEMEX ? Sachant que cette question rejoint les observations de l'UNICEM.

Réponse de la CCPOA :

Le projet de SCoT de la CCPOA compte (comme explicité plus en détail dans la réponse à la question A-3 ci-dessus) amender afin :

- De reconnaître la filière carrières (gestion durable des ressources minérales, mention des communes concernées par les autorisations préfectorales en vigueur),
- D'être compatible avec le SRC de Nouvelle Aquitaine,
- De préserver les sites extractifs (identification et dispositions locales),
- De favoriser un approvisionnement et une logistique durable.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA qui s'engage à reprendre la rédaction du SCoT sur ce thème.

B) Espaces boisés

B-1. Allez-vous abandonner les prescriptions sur la gestion sylvicole qui ne sont pas du ressort d'un SCoT ?

Réponse de la CCPOA :

Bien que (comme indiqué dans l'avis émis par le Centre National de la Propriété Forestière de Nouvelle Aquitaine et le Département des Landes) l'encadrement des milieux boisés et l'encadrement de leur exploitation ne relèvent pas du SCoT d'un point de vue réglementaire, les élus du territoire de la CCPOA, à la vue du contexte local observé, ont à cœur de conserver dans le SCoT certaines dispositions à ce sujet.

Ainsi, les prescriptions sur la gestion sylvicole seront en partie conservées mais modifiées afin de renvoyer l'encadrement des milieux boisés et l'encadrement de leur exploitation aux réglementations forestières qui ont vocation à s'appliquer (Code forestier, Code de l'environnement et Schéma Régional de Gestion Sylvicole).



Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse de la CCPOA agrée les observations du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) de Nouvelle Aquitaine. Les dispositions du Code forestier et diverses déclinaisons comme le schéma régional de Gestion Sylvicole doivent s'imposer au SCOT qui ne peut rédiger de dispositions qui gênent ou s'opposent aux modes de travail des forestiers.

On notera que le CNPF, établissement public de l'État, compétent pour développer, orienter et améliorer la gestion forestière des bois et forêts des particuliers (art L321-1 code forestier) a émis un avis négatif sur ce SCOT pour ces raisons mais que la CCPOA s'engage à modifier ses prescriptions afin qu'elles ne viennent pas contredire les réglementations forestières.

B-2. Quand vous évoquez les recours aux alternatives des coupes rases, à quoi faites-vous allusion exactement ? Est-ce compatible avec la gestion forestière souhaitée par les sylviculteurs du secteur ?

Réponse de la CCPOA :

La coupe rase est unique et non progressive. Les arbres de même âge ayant poussé en même temps (futaie régulière) sont coupés en une seule fois, sans que les jeunes pousses soient encore installées. Une coupe rase peut être effectuée pour plusieurs raisons légitimes : raisons sanitaires, essence inadaptée au changement climatique, pratique essentielle pour le renouvellement de certaines essences (à l'instar du pin sylvestre ou du pin maritime) ...

Cependant les coupes rases génèrent des inconvénients tels que des mises à nu et tassement des sols, une perte de la biodiversité, une atteinte à la qualité paysagère... Ainsi, les alternatives aux coupes rases comprennent, par exemple, la régénération naturelle (grâce au procédé des coupes progressives de régénération) ou encore la coupe d'amélioration ou d'éclaircie (abaisser la densité pour améliorer la qualité de la forêt).

La volonté des élus est de préserver au mieux les milieux boisés qui souvent échappent à tout contrôle et réglementation en vigueur. Ainsi le SCoT incite les alternatives aux coupes rases afin de limiter les conséquences négatives que ces dernières pourraient avoir sur le territoire. Cependant, ces éléments restent des incitations et le SCoT n'a pas vocation à se substituer aux réglementations forestières.



Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA.

Elle note le descriptif d'une gestion alternative des coupes d'arbres, repris du site de l'ONF.⁴

C) Zones d'activités

C-1. Le DOO aborde spécifiquement, dans ses développements sur les zones d'activités économiques, la zone économique Sud Landes au travers de prescriptions (2.4.3.4 et 2.4.2.1.). Il n'en est rien pour les autres secteurs d'activités qui ne sont cités qu'au travers d'un tableau (p.34). Même si ces dernières ont moins importance pourquoi ce traitement différencié ?

Réponse de la CCPOA :

A travers l'orientation « 2.4 Maintenir le dynamisme entrepreneurial du territoire » le DOO développe la stratégie économique portée par la CCPOA afin de conforter et de développer le rayonnement communautaire et extracommunautaire des différents moteurs économiques du territoire, que ceux-ci soient localisés dans les zones dédiées à l'activité économique ou pas.

La stratégie de développement économique est articulée autour de trois axes routiers structurants (cf. Carte des lieux de travail du SCoT, tableau p.34). C'est cette approche systémique qui permet à la CCPOA d'augmenter le niveau d'attractivité des zones économiques dédiées (et des autres lieux d'emplois du territoire) et d'organiser le développement économique.

Dans le cadre de ce développement, la zone Sud Landes est citée explicitement car cette dernière regroupe de nombreux enjeux (à court, moyen et long terme) que le territoire ne saurait ignorer : 17 hectares de terrains urbanisables en maîtrise foncière publique, pôle économique en cours de constitution situé à la croisée de plusieurs territoires (Pays Basque, Sud Landes et Béarn...). Du fait de l'importance de cette réserve foncière destinée au développement de l'activité économique, il semblait essentiel pour les élus de la CCPOA de décliner les ambitions de développement de cet espace dans le SCoT.

⁴ <https://www.onf.fr/onf/%2B/7f5::la-coupe-rase-une-decision-de-dernier-recours.html>



Malgré ce zoom sur la zone Sud Landes, les autres zones dédiées à l'activité économique ne sont pas pour autant occultées et font intégralement partie de la stratégie intercommunale pour faire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et sa qualité rurale. Pour ce faire, le SCoT identifie les centralités et les zones dédiées aux activités économiques comme « lieu d'implantation prioritaire des activités économiques » et demande un phasage du développement de ces dernières en réinvestissement, en épaissement ou en création selon leur fonctionnement et leur rayonnement (cf. tableau p.34 du DOO).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA.

C-2. De même, la partie « Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique » (DAACL) se penche sur certains de ces secteurs du tableau : la zone Sud Landes, mais aussi Peyrehorade et Cauneille (p. 29 et suivantes). Il en manque cependant 6 autres... Pour quelle raison n'avoir pas abordé de manière identique les autres secteurs économiques existants ou envisagés (par exemple la zone « Moulin à vent à Bélus/Saint Lon les Mines) ?

Réponse de la CCPOA :

L'article L141-6 du code de l'urbanisme précise que le DAACL doit déterminer « les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. [...] Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. »

Le DAACL doit définir les localisations préférentielles des activités commerciales selon le type d'activité, la surface de vente maximum pour le commerce, les besoins en logistiques du territoire, la capacité des voiries... Ainsi, le DAACL doit prioriser et réglementer les futures implantations des équipements commerciaux dans le territoire. Toutes les zones dédiées aux activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales. Dans la



stratégie de développement du territoire, certaines ont vocation à regrouper uniquement des activités productives.

C'est pour cette raison que l'ensemble des zones dédiées aux activités économiques ne sont pas repérées par le DAACL. Ce dernier localise à travers les secteurs d'implantation périphérique (SIP) les zones dédiées qui sont destinées à accueillir des activités commerciales (en fonction de leur localisation, de leur rayonnement, ou de leur fonctionnement). De plus, le DAACL détermine les conditions d'implantation des activités commerciales dans les zones dédiées retenues comme des SIP.

Commentaire de la commission d'enquête

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA

D) Ressource en eau

D-1. Les perspectives du changement climatique sur la ressource en eau, en termes de quantité et de qualité, méritent d'être mieux présentées et explicitées, notamment en matière agricole (besoin d'irriguer en période sèche et de protéger en période d'excès d'eau) et au regard des conflits d'usage avec la consommation humaine ou industrielle qui peuvent en découler. Si ces perspectives sont bien diagnostiquées en annexe (paragraphe 3.7, p. 110 et suivantes) qu'en est-il des recommandations et des prescriptions dans le SCoT, telle que la préconisation « AMENAG 2 – renforcer la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques et humides dans les documents d'urbanisme » vous y invite ?

Réponse de la CCPOA :

Les élus ayant en tête les perspectives du changement climatique, il était important que les éléments de diagnostic concernant la ressource en eau (surtout d'un point de vue qualitatif) figurent dans le diagnostic du SCoT. Pour autant, en ce qui concerne l'irrigation agricole, les élus de la CCPOA considèrent que cette thématique n'est pas du ressort d'un SCoT car elle résulte de politiques agricoles nationales ou européennes et des positionnements d'acteurs locaux départementaux ou encore des chambres consulaires. Déterminer des prescriptions à ce titre ne semble pas correspondre avec la portée juridique d'un SCoT. C'est pour cela que seule une recommandation aborde la sécurisation de l'approvisionnement en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif pour l'eau potable et l'irrigation (R.1.1.1.3.).



Par ailleurs, comme indiqué dans le mémoire en réponses au Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), le projet de SCoT va être modifié afin de renforcer la prise en compte des milieux aquatiques et humides en actualisant notamment plusieurs données figurant sur la carte de la Trame Verte et Bleue (TVB).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA, notant cependant que les élus justifient les limites juridiques du SCoT pour ne pas se prononcer de façon plus volontariste sur la préservation de la ressource en eau, alors même qu'ils adoptent une posture bien différente concernant la gestion sylvicole.

D-2. La recommandation 1.1.3.11. « Limitation des pollutions d'origine agricole, industrielle » devrait être transformée en prescription et donner lieu à des préconisations plus ciblées.

Réponse de la CCPOA :

L'intercommunalité a conscience des effets néfastes des pollutions d'origine agricole, industrielle ou encore domestique sur les ressources et la biodiversité du territoire. C'est pour cette raison qu'une recommandation à ce titre figure dans le DOO.

Cependant, l'EPCI n'étant pas chef de fil en matière de politique publique agricole, et par souci de pragmatisme, il semble délicat pour les élus de déterminer une prescription à ce sujet. En effet, la commercialisation de produits pouvant entraîner des pollutions tant dans le domaine agricole qu'industriel, relève d'autorisations qui ne sont pas à l'échelle du SCoT. De plus, les moyens mis en œuvre pour répondre à une telle prescription seraient limités ou inexistant.

Commentaire de la commission d'enquête :

Voir supra

D-3. En matière de quantité d'eau disponible, tout au long de l'année, la question du stockage de l'eau doit être envisagée, comme le rappelle la Chambre d'agriculture dans son avis. Quelle est votre position ? Comment le SCoT, d'après vous, peut intégrer le sujet des retenus d'eau dans ses prescriptions ?

Réponse de la CCPOA :

Dans son avis émis le 11 août 2025, la Chambre d'agriculture des Landes formule notamment la remarque suivante : « 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. »

Le « stockage de l'eau de pluie » peut entraîner différentes techniques de collecte qui sont plus au moins discutables d'un point de vue environnemental. C'est pour cela que nous souhaiterions que vous précisiez ce que vous entendez par les prescriptions sur les « retenus d'eau » que nous devrions, selon vous, intégrer dans les prescriptions du SCoT.

Le SCoT intègre dans une recommandation (R.1.1.1.6.) le développement des actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire et conseille la promotion de techniques permettant de réaliser des économies des eaux (par exemple : installation de récupérateurs d'eau de pluie, dispositifs hydro-économes, réutilisation des eaux usées traitées (REUT)). De plus, l'objectif « 1.3.1. Permettre aux activités agricoles d'assurer leur rôle nourricier » ambitionne de valoriser et développer les pratiques agricoles à même de faire face au changement climatique notamment en encourageant la préservation de la ressource en eau (en qualité et en quantité) à travers la démarche d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) visant notamment à mener des actions de réduction de la consommation en eau et énergie.

Ainsi, la CCPOA considère que la thématique du stockage de l'eau est intégrée au SCoT dans les limites des moyens d'actions de la CCPOA. D'autant plus que toutes les autorisations sur la collecte de l'eau sont soumises à autorisation des acteurs référents en matière de police de l'eau (dont l'État).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA mais regrette que le sujet, tout aussi sensible que crucial pour l'avenir, du stockage de l'eau ne soit pas davantage envisagé dans le projet de SCoT.

D-4. Sur un sujet aussi sensible (eau potable, assainissement) vos réponses, certes provisoires, à la Commission Locale de l'Eau Adour Aval, usent trop de conditionnels. Les questions soulevées devraient faire l'objet de prescriptions ou de recommandations traduisant les préconisations du SAGE (reprises en annexe de DOO, pp. 115-116). Qu'envisagez-vous ?



Réponse de la CCPOA :

La réponse de la CCPOA relative à la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval est la suivante (cf. Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées reçus) : « *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'État Initial de l'Environnement (EIE) compris dans les annexes du dossier de SCoT* ».

Ainsi, la CCPOA envisage de lever la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval en répondant aux demandes formulées qui sont :

- 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.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA qui vise la levée de la réserve.

D-5. Pourquoi, dans le DOO, ne pas faire de la récupération des eaux de pluie et de l'économie de l'eau un sujet essentiel ? Une prescription, plutôt qu'une recommandation, par rapport à toute nouvelle construction, serait souhaitable, a minima, elle pourrait commencer par « A chaque fois que cela est possible... ». De la même façon la récupération des eaux usées et/ou domestique pourrait donner lieu à des préconisations. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la CCPOA :

La récupération des eaux de pluie figure dans le SCoT à travers le développement des actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire et conseille la promotion de techniques permettant de réaliser des économies des eaux. Le choix politique des élus de la CCPOA est d'aborder cette thématique importante via une recommandation. Le futur PLUi pourra, si les élus le souhaitent, émettre des obligations quant à la récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions.



Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA mais souligne que le SCoT est d'abord un document politique à vocation stratégique défini par les élu.e.s du territoire. Au moment où la loi de Simplification du droit de l'urbanisme et du logement est promulguée⁵, actant la création d'un document d'urbanisme unique valant PLUi et SCoT, celui-ci gagnerait en pertinence et en efficacité en intégrant des données plus précises et des incitations plus volontaristes.

E) Biodiversité

E-1. Que signifie « cœur de biodiversité » (cf. par exemple prescription 1.1.2.8.) ? En existe-t-il une définition technique ?

Réponse de la CCPOA :

La carte de la Trame verte et bleue (TVB) est notamment constituée des cœurs de biodiversité, des réservoirs de biodiversité et des potentiels de biodiversité. Ces éléments sont définis dans le DOO, au sein de l'objectif « 1.1.2. Protéger les espaces de natures considérés comme des équipements d'intérêts collectifs », de la manière suivante :

- Cœurs de biodiversité :

« Les espaces identifiés comme cœurs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue le sont au regard de leur grande qualité écologique. Il s'agit notamment des milieux humides et des milieux favorables à l'accueil des espaces protégées (oiseaux, chiroptères), des forêts anciennes avérées, des boisements de pentes, les cours d'eau et plan d'eau et les zones à orchidées recensées. »

- Réservoirs de biodiversité :

« Les réservoirs de biodiversité sont des espaces identifiés comme favorables à la biodiversité dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), complétés des forêts anciennes supposées. »

- Potentiels de biodiversité :

« Les potentiels de biodiversité sont des espaces pouvant être dégradés, avec un caractère répulsif pour la biodiversité. »

⁵ L'article 3 de la loi n°2025-1129 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, promulguée ce 27 novembre 2025, modifie l'article L.146-1 du Code de l'urbanisme (un décret d'application est prévu) en créant un document d'urbanisme unique valant SCoT et PLUi lorsque leurs périmètres sont identiques.



Par ailleurs, ces définitions devraient être précisées dans le SCOT.

Commentaire de la commission d'enquête :

Les « réservoirs de biodiversité » sont règlementairement déterminés dans l'article R371-9 (et articles de renvoi) du Code de l'Environnement, de même que les « corridors écologiques »⁶. Ils se retrouvent dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Les « cœurs de biodiversité » et les « potentiels de biodiversité » sont issus de définitions propres au SCOT en l'occurrence. La « trame verte et bleue » établie au niveau régional avec des cartographies locales, n'aborde pas les « cœurs de biodiversité » contrairement à ce qui est indiqué dans la réponse, mais les « réservoirs de biodiversité ».

Dans la partie 1.1.2 un sous-titre distingue les « cœurs » et les « réservoirs » de biodiversité⁷, étant entendu que les « réservoirs » de biodiversité, comme précisé plus haut, ont une définition légale, au contraire des « cœurs » de biodiversité

Quant à la définition de « potentiels de biodiversité », elle interroge : parler de potentiels de biodiversité laisse en effet entendre une valeur environnementale, or la définition de ce SCOT parle « d'espaces pouvant être dégradés avec un caractère répulsif pour la biodiversité » ce qui est antinomique avec un « potentiel de biodiversité ». Préciser comme le fait le DOO (§1.1.2.5) qu'il s'agit de zones délaissées destinées à la compensation écologique eût été pertinent. Mais en l'état il apparaît exagéré de les intégrer dans des « espaces de nature » comme l'indique le titre du sous chapitre 1.1.2 (« Protéger les espaces de natures considérés comme équipements d'intérêts collectifs », « Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables soient les cœurs et les réservoirs de biodiversité »).

La proposition de la CCPOA de préciser ces définitions semble utile et nécessaire à la bonne compréhension des termes et, de là, à leur application par la suite.

⁶ **Article R371-19**

« I. – Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

II. – Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, .../....Les espaces définis au 1° du II de l'article L. 371-1 constituent des réservoirs de biodiversité.

III. – Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, ..."

⁷ « Respecter avec intensité le vivant dans les espaces naturels remarquables soient (sic) les cœurs et les réservoirs de biodiversité »



F) Aménagement routier, mobilité

F-1. Pourquoi le projet (connu depuis plusieurs mois) d'échangeur de Caresse Cassaber / Sorde l'Abbaye, mis actuellement à l'enquête publique, n'est-il pas évoqué dans le projet de SCoT (impact sur les mobilités, la dynamique économique...) ?

Réponse de la CCPOA :

Le projet de création d'un demi-échangeur (c'est-à dire deux bretelles pour sortir ou entrer sur l'autoroute A64 depuis et vers Bayonne) se situe à la limite des départements des Pyrénées Atlantiques et des Landes sur les communes de Carresse-Cassaber (Communauté de Communes du Béarn des Gaves) et de Sorde l'Abbaye (Communauté de Communes Pays d'Orthe et Arrigans).

Le projet de demi-échangeur de Carresse-Cassaber est un projet complexe qui réunit différents partenaires (Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques et des Landes, l'Etat, la CCPOA, les carriers et Vinci). Ce projet fait partie d'un Plan Autoroutier d'Investissement (PIA) afin d'éviter la traversée préoccupante et dangereuse de camions provenant des carrières et traversant les bourgs de Sorde l'Abbaye (inscrite dans la démarche d'obtention du label Petites Cités de Caractère® et dont l'abbaye est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO) et celui de Peyrehorade (inscrit au programme Petite Ville de Demain). Ainsi, ce projet visera notamment à améliorer la sécurité et le cadre de vie et à soutenir l'attractivité du territoire. En ce sens, et étant donné le caractère structurant sur les flux autoroutiers et routiers traversant le territoire, le projet de SCoT sera modifié pour intégrer la création du demi-échangeur.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note que le SCoT intégrera bien la création du demi-échangeur. Elle regrette cependant que sa non prise en compte en amont dans le projet n'ait pas permis une réflexion plus exhaustive sur la mobilité et l'aménagement du territoire. Certes l'enquête publique sur cet échangeur intervient postérieurement à l'élaboration du SCoT, mais le projet d'échangeur était déjà bien abouti et très certainement connu de la CCPOA, collectivité concernée.

F-2. Il aurait été intéressant d'étudier plus précisément les possibilités d'aménagement induites par le RER basco-landais et les différentes connexions avec d'autres types de mobilité



(comme avec les lignes de bus existantes sur les autres territoires). La prescription 2.3.5.5., plutôt à l'état de diagnostic, peut-elle être plus développée en proposant des actions concrètes afin de préparer au mieux le territoire à ces projets ?

Réponse de la CCPOA :

La prescription 2.3.5.5. ancre la volonté politique du territoire de poursuivre et d'intensifier les échanges avec les territoires voisins à propos des mobilités et l'interdépendance du bassin de vie basco-landais à ce sujet. De plus, cette prescription engage la CCPOA dans plusieurs projets structurants à l'échelle du bassin de vie du sud des landes en évoquant notamment :

- Le projet de RER basco-landais,
- Le développement de connexions éventuelles avec les entre les réseaux des autorités organisatrices de la mobilité voisines,
- L'intermodalité de la gare de Peyrehorade,
- La poursuite et le développement d'une offre de transport à la demande desservant principalement les centralités.

Cependant, le SCoT ne proposera pas d'action plus concrète relative à la mobilité car la CCPOA n'est pas autorité organisatrice de la mobilité (AOM). C'est la Région qui détient cette compétence pour le territoire.

Commentaire de la commission d'enquête :

La CCPOA n'a certes pas la compétence mobilité, elle peut cependant être force de propositions, étant la plus à même de connaître les besoins de son territoire. On aurait pu imaginer par exemple la création d'une commission composée de différents opérateurs et acteurs de la mobilité pour mener une réflexion commune sur la réalisation d'un réseau de mobilité et les connexions nécessaires, et ce pour le moyen terme (entre 5 et 10 ans). Faire figurer ce genre d'ambition dans le projet de SCoT aurait été intéressant. Dans le domaine de la gestion de la forêt, les élu.e.s de la CCPOA ont pourtant su affirmer leur ambition tout en sachant qu'ils sortaient du cadre strict auquel les invite le SCoT.

F-3. Le dossier fait mention de l'échangeur d'Hastings (cf. prescription 2.4.3.4. du DOO). N'est-ce pas une erreur (Hastings accueille plutôt une aire d'autoroute qu'un échangeur) ? Ou faites-vous allusion à l'échangeur n°6 ?



Réponse de la CCPOA :

La prescription 2.4.3.4. du DOO est la suivante : « *Le SCoT préconise la réfection de l'échangeur d'Hastings afin de créer une voie d'accès dédiée à la ZAC Sud Landes et éviter ainsi un trafic logistique dans les secteurs urbains de Peyrehorade ou Orthevielle* ».

Les abords du demi-échangeur A641/RD19 situé sur la commune de Oeyregave au niveau de l'échangeur de Peyrehorade (n°6) sur l'A64 font l'objet d'opérations d'aménagement avec notamment la création de giratoire afin de fluidifier les accès à l'autoroute et également à ZAC.

La prescription sera modifiée pour que les imprécisions soient corrigées.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission acte la volonté de la CCPOA d'apporter des précisions (indispensables à la compréhension du projet) dans le document final.

G) Logement

G-1. La réponse que vous fournissez à la Commission Locale de l'Eau ne nous semble pas assez explicite pour lever la réserve. Pouvez-vous nous détailler la réponse que vous allez émettre ?

Réponse de la CCPOA :

La réponse de la CCPOA relative à la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval est la suivante (cf. Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées reçus) : « *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* ».

Ainsi, la CCPOA envisage de lever la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval en répondant aux demandes formulées qui sont :

- 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.



Commentaire de la commission d'enquête :

La commission acte les modifications prévues pour lever la réserve.

G-2. Pourquoi ne pas vouloir être plus contraignant, comme le suggère la Région, en matière de performances énergétiques renforcées dans toute nouvelle construction et en facilitant l'autoconsommation dans les habitats collectifs ?

Réponse de la CCPOA :

Le choix politique des élus de la CCPOA est d'inciter les nouvelles constructions à recourir à des performances énergétiques renforcées sans générer trop de contraintes à ce sujet. Le futur PLUi pourra, si les élus le souhaitent, émettre des obligations quant aux performances énergétiques renforcées des nouvelles constructions. Par ailleurs, la CCPOA dispose d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), approuvé le 27/06/2023, qui aborde notamment les ambitions énergétiques du territoire.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note que la CCPOA renvoie au PLUi la traduction des objectifs du PCAET.

G-3. La recommandation de la Région, phasage de production de logements par décennies, semble pertinente. Cela permettrait de fixer des objectifs et de les actualiser ? Pourquoi ne pas intégrer cette recommandation dans le SCoT ?

Réponse de la CCPOA :

Le DOO contient une répartition de la production de logements (selon les composantes de l'armature territoriale et de 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 territoriale).

Le phasage par décennie de production de logements, évoqué par la Région Nouvelle Aquitaine, correspond (selon la CCPOA) aux attendus d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Ainsi les élus de la CCPOA ont décidé de ne 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 dans le SCoT.



Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA.

G-4. Il aurait également été plus ambitieux de prévoir la production de logements sociaux, même si vous n'avez aucune obligation au regard de la loi, pour mieux répondre à votre volonté d'attirer de nouvelles populations, notamment jeunes, sur votre territoire et enrichir ainsi l'offre au sein du parcours résidentiel de plus en plus difficile pour beaucoup. Compte tenu de vos ambitions concernant l'attractivité du territoire, ne serait-il pas judicieux d'intégrer ce sujet dans votre SCoT ?

Réponse de la CCPOA :

La production de logements sociaux et/ou abordables est intégrée dans le SCoT de la CCPOA. Cependant, le territoire n'étant pas soumis aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), aucun objectif quantitatif de production de logements sociaux n'apparaît dans le SCoT. Le choix des élus du territoire est de spécialiser la production de logements sociaux de la sorte (P.2.3.2.1.) :

« *L'armature de proximité du SCoT demande dans les centralités de :*

- *Développer une offre de logements diversifiées en créant des logements locatifs, de petite et moyennes tailles (du T1 au T3) ;*
- *Produire prioritairement dans les centralités une offre de logements abordables en location et accession (accession sociale à la propriété ou Bail Réel Solidaire) ;*
- *Prévoir dans les centralités de Peyrehorade et Labatut une offre en logements à destination des saisonniers agricoles ou des apprentis. »*

A travers cette prescription, les élus de la CCPOA affirment leur volonté d'agir sur la diversification du parc de logements, tant sur sa typologie (taille du logement) et sur sa nature (locatif privé, social ou communal ou en accession à la propriété privée ou sociale) afin de produire des logements pour toutes et tous.

Il est important de rappeler que l'ensemble des politiques communales tient compte de cette problématique en produisant des logements communaux accessibles pour les ménages à faibles revenus. Pour information, ces logements ont souvent un loyer inférieur aux loyers des logements sociaux conventionnés.



Commentaire de la commission d'enquête :

Si le territoire offre, grâce aux initiatives de ses élu.e.s, des logements à loyers très modérés, on n'en connaît pas la proportion dans le parc de logements global, ni la certitude de leur maintien d'un mandat à l'autre. Produire des logements sociaux avec des bailleurs offre la garantie d'un encadrement des loyers, d'un entretien pérenne des bâtiments et d'une accession assurée pour le plus grand nombre.

G-5. Vous renvoyez la plupart des questions concernant le logement au projet d'un PLH qui sera le plus à même de les traiter. A quelle échéance est-il prévu ?

Réponse de la CCPOA :

Après les élections municipales de mars 2026, les deux PLUi de la CCPOA (le PLUi du Pays d'Orthe et le PLUi des Arrigans) entreront en révision afin d'être compatibles avec le SCoT de la CCPOA. Avant le lancement de ladite révision (probablement en 2027) les élus devront se prononcer sur l'élaboration d'un PLUiH (un PLUi qui intègre un volet habitat et vaut Programmation Local de l'Habitat).

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse.

G-6. Pouvez-vous définir précisément ce que vous entendez par « centre-bourg » ? Existe-t-il une définition technique de cette notion ?

Réponse de la CCPOA :

Le « centre-bourg » est défini dans l'orientation « 2.2 Conforter les bourgs comme lieux de la vitalité rurale » de la manière suivante « *le centre-bourg soit l'enveloppe urbaine principale des communes-bourgs* ». Le terme est également défini dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) « *Les centres-bourgs recouvrent l'enveloppe urbaine principale des centres-bourgs historiques c'est-à-dire le tissu urbain constitué, à savoir l'ensemble des espaces bâtis continus au centre historique (dents creuses incluses), de tous les centres-bourgs des communes du territoire identifiés dans l'armature territoriale comme lieux de vie du quotidien.* ».

Afin de prendre en compte l'avis de la Région Nouvelle Aquitaine, cette définition devrait être modifiée de la sorte « *Les centres-bourgs recouvrent les centres multifonctionnels et/ou les*



tissus urbains constitués des centres-bourgs historiques et les espaces urbains à proximité directe de ces derniers (dents creuses incluses), de tous les centres-bourgs des communes du territoire identifiés dans l'armature territoriale comme des lieux de vie du quotidien. ».

La CCPOA a fait le choix de distinguer dans son armature territoriale les deux composantes suivantes :

- Les centralités (qui représentent 5 communes),
- Les bourgs (qui représentent 19 communes).

Les aménagements de ces bourgs se situeront prioritairement dans l'enveloppe urbaine c'est pour cette raison, que la notion de centre-bourg est utilisée.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse de la CCPOA qui précisera les définitions.

H) Divers

On note qu'à de nombreuses reprises, dans le mémoire en réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), la CCPOA semble aller dans le sens indiqué mais emploie la forme conditionnelle, ce qui peut laisser penser qu'elle n'insérerait pas diverses observations ou réserve dans le SCoT. Cela paraît ambigu et laisse imaginer que la CCPOA pourrait passer outre à l'issue de l'enquête publique.

Afin de se positionner clairement, la CCPOA peut-elle envisager d'apporter des réponses plus nettes dans la prise en compte finale des observations des PPA et PPC ?

Réponse de la CCPOA :

La CCPOA a rédigé des réponses à l'ensemble des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) dans le document « Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ».

Ce mémoire a été rédigé à l'issue du recueil des avis PPA et PPC et avant l'enquête publique. Les réponses aux avis utilisent souvent du conditionnel car la CCPOA ne souhaitait pas s'avancer de manière trop affirmée avant d'avoir clôturé l'enquête publique et réceptionné les retours de la commission d'enquête. Le préambule du mémoire précise notamment que « Les propositions de réponses énoncées ci-après pourront être modifiées en fonction des



remarques et observations récoltées durant l'enquête publique et également selon les retours de la commission d'enquête. ». Ainsi la forme conditionnelle semblait la plus adaptée.

Commentaire de la commission d'enquête

Néanmoins des engagements plus affirmés auraient dû être émis à partir du moment où les positions des PPA MRAE CDPNAF sont justifiées.

3-3 Observations hors sujet

Observation n°1 de Bernard SALLENAVE (pour le compte de l'indivision Sallenave - Dubernet), déposée le dimanche 12 octobre 2025 à 14h23

« Nous (Indivision Sallenave-Dubernet, propriétaires en indivision de la parcelle AI8 située à Peyrehorade) demandons que le texte suivant soit inclus dans les observations suite à l'enquête publique SCoT :

Remettre la parcelle AI8 en zone constructible (zone UB) sachant que ce terrain est entouré à l'est, au sud et à l'ouest de terrains tous bâtis dans les parcelles attenantes, donc situé dans une zone largement urbanisée. Il est également à noter qu'elle se situe en bord de route (route de Mahoumic) avec un accès aisé. Ainsi, nous sommes en continuité (voire en partie enclavé) d'une zone bâtie et le classement de notre parcelle en zone naturelle est particulièrement inéquitable vis-à-vis des parcelles voisines.

J'ai lu par ailleurs que « les zones naturelles et forestières, dites « zones N » (anciennes zones ND du POS) sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Notre parcelle ne rentre dans aucun de ces critères et, de plus, est entourée presque complètement de terrains bâtis. Enfin, la parcelle AI8 de 8000 m² n'est jamais inondable car sur une butte, alors que beaucoup de terrains et parcelles à Peyrehorade restent inondables ».

Réponse de la commission d'enquête :

La commission rappelle à M. Sallenave que le SCoT définit des orientations d'aménagement du territoire à l'échelle d'une aire urbaine, d'un bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, il est un document de planification stratégique à long terme (environ 20 ans). Outil de conception et de



mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles (organisation de l'espace, mobilité, aménagement commercial...). Les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale) déclinent quant à eux, à la parcelle, et de façon opérationnelle, cette stratégie. La commission invite donc M. Sallenave à réitérer sa demande auprès de la CCPOA afin que sa requête soit étudiée dans le cadre d'une future révision du PLUi.

Observation n°2_de M. Pascal ETCHEGUT 40300 Labatut

Déposée le jeudi 6 novembre 2025 à 23h51 :

« Pour éviter le mitage des habitations ne faudrait-il pas les construire au plus près du centre bourg là où passe déjà tous les réseaux d'eau électricité, tout à l'égout et pour que ces habitants puissent avoir accès aux différents services de la commune sans utiliser leurs voitures, par exemple en aménageant des parcelles actuellement en maïs en face du stade à Pouey ».

Réponse de la commission d'enquête :

Même réponse que pour l'observation n°1.



ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS D'ORTHE ET ARRIGANS

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 6 OCTOBRE AU 7 NOVEMBRE 2025

CONCLUSIONS



Commission d'enquête :

Présidente Anne Saouter

Membres Anne Guchan Dorlanne

Philippe Mahou

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





OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La Communauté de communes Pays d'Orthe et Arrigans, au sud du département des Landes, organise une **enquête publique relative à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale -SCOT- du Pays d'Orthe et Arrigans.**

Un SCOT, document de planification stratégique à l'échelle intercommunale¹, définit à un horizon d'une vingtaine d'années, les grandes orientations d'aménagement et de développement durable du territoire :

- l'organisation de l'espace (dont la gestion de l'artificialisation des sols), l'urbanisme et l'habitat ;
- le développement économique et d'aménagement commercial ;
- les mobilités ;
- l'environnement et la préservation des ressources naturelles, de l'énergie, de la biodiversité et des paysages, etc.

L'un des principaux enjeux de ce projet de SCOT est d'harmoniser le cadre du développement territorial et d'organiser la couverture uniforme des dispositions sur l'ensemble du territoire, Orthe et Arrigans. A terme, le SCOT s'appliquera dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal -PLUi- qui déterminera de manière détaillée et cartographiée les usages des périmètres (zones urbaines, rurales, protégées, destinée aux mobilités, à l'habitat...) , les aménagements (mobilité, captages d'eau, secteur commerciaux ou industriels, ...) ou les zones spécifiques (zones à risques d'inondation...)

Le nouveau SCOT, à l'échelle élargie, a été prescrit par le Conseil communautaire de la CCPOA le 21 janvier 2020, pour couvrir les 24 communes de ce territoire de plus de 24 000 habitants.

Le SCOT intègre un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) présentant les grandes finalités à partir des spécificités de la CCPOA et un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui détermine des « prescriptions » (de nature impérative) et des « recommandations » (mesures incitatives). En annexe il s'accompagne de divers documents : le diagnostic de territoire, le Document d'Aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Décisions préalables

- L'enquête publique a été prescrite le 6 août 2025 par un arrêté du président de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

¹ Articles L. 141-1 à L. 145-1 et R. 141-1 à R. 143-16 du code de l'urbanisme, mais aussi d'autres dispositions de ce code (articles L. 131-1 à L. 131-3, L. 131-9 à L. 134-1...).



- La commission d'enquête a été désignée par ordonnance n° E25000043704 du 19 mai 2025 par la vice-présidente du Tribunal Administratif de Pau. Elle se composait ainsi :
 - Mme Anne Saouter, en qualité de présidente
 - Mme Anne Guchan-Dorlanne, en qualité de membre titulaire
 - M Philippe Mahou, en qualité de membre titulaire
- Durée de l'enquête publique : du lundi 06 octobre 2025 9h au vendredi 07 novembre 2025 17h, soit 33 jours consécutifs.

Publicité et information du public

- **La publicité** a été effectuée dans deux journaux : *Sud-Ouest* (19 septembre 2025 et 10 octobre 2025) et les *Petites Affiches Landaises* (20 septembre 2025 et 11 octobre 2025).
- **L'affichage** sur sites a été régulièrement effectué et constaté.
- Le **dossier** d'enquête publique sur papier et sur un poste informatique était disponible au siège de l'enquête, à la CCPOA à Peyrehorade, à son antenne de Misson et dans diverses mairies : Peyrehorade, Pouillon, Labatut, Habas, et Saint-Lon-les-Mines.
- Par ailleurs, un **registre dématérialisé** a été ouvert proposant la lecture et le téléchargement des pièces du dossier ainsi que le dépôt d'observations.
- **7 permanences** ont été organisées

Siège de la CCPOA Peyrehorade	Vendredi 07 novembre 2025	de 14h à 17h
Antenne de la CCPOA à Misson	Vendredi 24 octobre 2025	de 14h à 17h
Mairie de Peyrehorade,	Lundi 06 octobre 2025	de 9h à 12h
Mairie de Pouillon	Jeudi 16 octobre 2025	de 13h30 à 16h30
Mairie de Labatut,	Jeudi 16 octobre 2025	de 9h à 12h
Mairie de Habas	Samedi 25 octobre 2025	de 9h à 12h
Mairie de Saint-Lon-les-Mines	Vendredi 07 novembre 2025	de 9h15 à 12h15
- **Contexte** : L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et sans incident.

LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET LES OBSERVATIONS

Lors des permanences, la commission d'enquête n'a reçu aucune visite. Aucune mention dans les sept registres papier, mais **quatre sur le registre électronique**. Deux observations sont hors sujet et renvoyées au PLUi. La commission apporte néanmoins



quelques éléments de réponse à chacune d'entre elles dans son rapport. Les deux autres ont été déposées par des professionnels d'exploitation de carrières. La commission d'enquête a, quant à elle, souhaité soumettre ses propres questions au pétitionnaire, certaines rejoignant les préoccupations des PPA dans leurs avis et pour lesquelles les premières réponses apportées méritaient des approfondissements.

La faible participation du public pour exprimer son avis s'accompagne cependant d'une consultation importante du dossier en format dématérialisé, puisqu'il a été enregistré un total de **1 093 consultations** et **1 259 téléchargements**.

La commission a réparti les observations en huit chapitres :

- A) Exploitation de carrières
- B) Espaces boisés
- C) Zones d'activités
- D) Ressource en eau
- E) Biodiversité
- F) Aménagement routier, mobilité
- G) Logement
- H) Divers

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Après :

- avoir pris connaissance du dossier,
- avoir eu une réunion de présentation du projet avec le vice-président à l'urbanisme et les services techniques,
- avoir effectué une visite de terrain suivie d'un échange avec les services techniques,
- avoir assisté, pour l'un de ses membres, aux assises départementales de l'eau (7 novembre 2025 à Pau),
- avoir consulté les SCoT voisins,
- avoir eu connaissance des avis des personnes publiques associées, de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale et des premières réponses apportées par le pétitionnaire,
- s'être réunie 8 fois, en visioconférence ou en présentiel,
- avoir pris connaissance des observations déposées sur le registre électronique,
- avoir étudié les réponses du pétitionnaire au PV de synthèse.

Apportant une appréciation critique sur :

- l'absence de mention dans le dossier du Schéma Régional des Carrières, alors en cours d'approbation pendant l'enquête et dont le contenu était connu,
- la très faible prise en compte des problèmes soulevés sur le thème de la ressource en eau dans un contexte agricole sensible sur le sujet,



- l'argument de ne pas détenir la compétence légale pour éviter de véritablement s'emparer de thématiques dont les enjeux s'imposent pourtant de plus en plus au regard du diagnostic de ce territoire : parcours résidentiel et offre de logements sociaux, maîtrise et qualité de la ressource en eau, réseaux de transports et alter modalité. A cet égard, définir un cadre, des intentions, des projections, des groupes de réflexions, etc., en mettant en avant un projet politique, restait de l'ordre du possible car « Le schéma de cohérence territoriale peut comprendre un programme d'actions visant à accompagner sa mise en œuvre... » Art L141-19 Code de l'urbanisme.

Estimant favorablement que :

- le pétitionnaire entend porter les modifications nécessaires dans son document pour clarifier certaines orientations et apporter les définitions attendues sur différentes notions,
- le pétitionnaire s'engage à fournir les réponses adaptées pour lever les réserves exprimées par des PPA et à reprendre le SCOT sur divers points (intégration du schéma régional des carrières, adaptation à la règlementation sylvicole, prise en compte des zones à risque d'inondation, ajout de développements sur des aménagements autoroutiers en cours...),
- le projet de SCoT se montre vertueux en termes de consommation d'espace et d'imperméabilisation des sols et assure une prise en compte forte de son environnement dans un espace essentiellement rural,
- le projet de SCoT a pour ambition de dynamiser le territoire en maîtrisant une offre de logements, d'installation d'activités économiques, de mobilité, en ayant en perspective d'attirer une nouvelle population tout en cherchant à maintenir sa population actuelle.

La commission émet un avis **FAVORABLE**, assorti

- d'une réserve :

Intégrer le schéma régional des carrières (SRC) et modifier en ce sens le texte du SCoT.

- d'une recommandation :

Amender et actualiser le SCoT, en fonction de toutes les remarques émises et sur lesquelles la CCPOA s'est engagée.

Rapport dressé par la commission d'enquête le 4 décembre 2025

Anne SAOUTER
Présidente

Anne GUCHAN DORLANNE
Membre

Philippe MAHOU
Membre

N° 2025-13

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

**prescrivant la mise à l'enquête publique unique du projet d'élaboration du SCoT
du Pays d'Orthe et Arrigans.**

Le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code des relations entre le public et l'administration,
VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L143-22,
VU le Code de l'Environnement, et notamment les articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants,
VU la délibération n°2020-04 du 21 janvier 2020 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans,
VU la délibération n°2022-06 du 01 mars 2022 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans intégrant le contenu modernisé du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans,
VU la délibération n°2023-178 du 12 décembre 2023 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans actant le premier débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans,
VU la délibération n°2024-171 du 10 décembre 2024 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans actant le deuxième débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans,
VU le projet de SCoT arrêté par la délibération n°2025-62 du conseil communautaire en date du 29 avril 2025,
VU la notification, du dossier de projet de SCoT arrêté, aux personnes publiques associées et consultées,
VU les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de SCoT arrêté,
VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) 2025ANA102 du 04 août 2025,
VU les pièces du dossier d'élaboration du SCoT soumis à enquête publique,
VU l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau en date du 19 mai 2025 n°E25000043/64 désignant la commission d'enquête composée de Madame Anne SAOUTER (Présidente de la commission d'enquête), Madame Anne GUCHAN-DORLANNE (membre titulaire), Monsieur Philippe MAHOU (membre titulaire) et Monsieur Alain JOUHANDEAUX (membre suppléant) en qualité de commissaires enquêteurs,

Après concertation avec la commission d'enquête.

ARRETE

ARTICLE 1 : Objet, date et durée de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans, arrêté le 29 avril 2025, pour une durée de 33 jours : du lundi 06 octobre 2025 à 9h au vendredi 07 novembre 2025 à 17h.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché :

- Au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade,
- A l'antenne de proximité de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Misson,
- Dans l'ensemble des mairies des communes du territoire.

Cet avis sera publié :

- Sur le site internet du registre dématérialisé sécurisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6436>



- Sur le site internet communautaire et des communes qui en disposent.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cette enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses remarques et observations sur le projet d'aménagement souhaité par les élus de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans pour les 20 prochaines années.

ARTICLE 2 : Caractéristiques principales du projet

Le SCoT est un document de planification territoriale à long terme (20 ans) qui détermine la stratégie d'aménagement souhaitée par les élus de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

Cette stratégie d'aménagement est destinée à servir de cadre de référence pour les différentes politiques notamment celles concernant les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de biodiversité, de l'énergie et du climat...

ARTICLE 3 : Composition de la commission d'enquête

Par ordonnance n° E25000043/64 du 19 mai 2025, le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné :

- Madame Anne SAOUTER, en qualité de Présidente de la commission d'enquête,
- Madame Anne GUCHAN-DORLANNE, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- Monsieur Philippe MAHOU, en qualité de membre titulaire de la commission d'enquête,
- Monsieur Alain JOUHANDEAUX, en qualité de membre suppléant de la commission d'enquête.

ARTICLE 4 : Constitution du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique (dont l'article R 123-8 du code de l'environnement)
- L'ensemble des pièces composant le projet de SCoT (tel qu'arrêté le 29 avril 2025) :
 - Le Projet d'Aménagement Stratégique
 - Le Document d'Orientations et d'Objectifs
 - Les annexes
 - Diagnostic du territoire
 - Évaluation environnementale
 - Synthèse non technique de l'Etat Initial de l'Environnement
 - Justification des choix retenus
 - Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
 - Modalités de suivi et de mise en œuvre
 - Le bilan de concertation
- Le dossier administratif incluant :
 - Les délibérations relatives au projet de SCoT (prescription, débats, arrêt du projet)
 - Le présent arrêté
 - La décision du Tribunal Administratif désignant la commission d'enquête,
- Le recueil des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées (dont l'avis de la MRAe)
- Le mémoire en réponse de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans aux avis réceptionnés

ARTICLE 5 : Modalités de consultation du dossier par le public

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur différents supports (papier et dématérialisé) dans les lieux suivants :

- Au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Peyrehorade (siège de l'enquête publique)



- A l'antenne de proximité de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans à Misson
- A la mairie de Peyrehorade
- A la mairie de Pouillon
- A la mairie de Labatut
- A la mairie de Habas
- A la mairie de Saint-Lon-les-Mines
- A la mairie de Sorde l'Abbaye
- A la mairie de Port de Lanne
- A la mairie de Tilh
- Sur le registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6436>
- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans : [SCOT du Pays d'Orthe et Arrigans - Pays d'Orthe et Arrigans](#)
- Sur les sites internet des communes du territoire qui en détiennent

Lieux de consultation du dossier d'enquête publique au format papier		
Nom de la collectivité	Adresse	Jours et heures d'ouverture au public
Siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans	156 route de Mahoumic 40300 Peyrehorade	Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
Antenne de proximité de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans	60 allée du Marais 40290 Misson	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
Mairie de Peyrehorade	14 rue Alsace Lorraine 40300 Peyrehorade	Lundi, mercredi, jeudi et vendredi : 9h-12h et 14h-17h Mardi : 9h-12h et 14h-19h 1er samedi de chaque mois de 9h à 12h (sauf en août)
Mairie de Pouillon	96 place de la Mairie 40300 Pouillon	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30
Mairie de Labatut	1 parvis des Droits de l'Homme 40300 Labatut	Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h15 à 18h Le samedi de 9h à 12h Fermé le mercredi matin
Mairie de Habas	56 place de l'Eglise 40290 Habas	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h Le samedi de 9h à 12h
Mairie de Saint-Lon-les-Mines	30 route de la Payolle 40300 Saint-Lon-les-Mines	Du lundi au samedi de 9h15 à 12h15

Lieux de consultation du dossier d'enquête publique au format numérique sur un poste informatique dédié		
Nom du lieu	Adresse	Jours et heures d'ouverture au public
Siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans	156 route de Mahoumic 40300 Peyrehorade	Du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h
Mairie de Sorde l'Abbaye	4 place de l'Eglise 40300 Sorde l'Abbaye	Du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 15h30 Fermé le mercredi après-midi
Mairie de Port-de-Lanne	26 place de la Liberté 40300 Port de Lanne	Lundi : 9h-12h30 Mardi : 9h-12h30 et 17h-20h Mercredi : 9h-12h30 et 13h30-16h30 Jeudi : 9h-12h30



		Vendredi : 9h-12h30 et 13h30-16h30
Mairie de Tilh	57 avenue de la Poste 40360 Tilh	Ouvert tous les matins du lundi au samedi inclus de 9h à 12h

ARTICLE 6 : Accueil du public et recueil des observations

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier sur différents supports et consigner ses observations :

- Sur les registres d'enquête papier, tenus à disposition dans les lieux de consultation du dossier papier répertoriés dans le tableau précédent,
- Par courrier postal à l'attention de Madame la Présidente de la commission d'enquête au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans à l'adresse suivante :
Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans
156 route de Mahoumic
40300 PEYREHORADE
- Par courriel à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-6436@registre-dematerialise.fr
- Sur le registre dématérialisé sécurisé, accessible 7j/7 et 24h/24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site : <https://www.registre-dematerialise.fr/6436>
Les observations du public formulées sur le registre dématérialisé sécurisé, ainsi que celles inscrites sur le registre papier, sont consultables par le public sur le site <https://www.registre-dematerialise.fr/6436>
- Sur le registre dématérialisé sécurisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/6436>) notamment via les postes informatiques mis à la disposition du public dans les lieux indiqués ci-dessus
- Par courrier ou observations recueillis par l'un des commissaires enquêteurs qui se tiendra à disposition du public lors de permanences indiquées dans le tableau ci-après :

Permanences assurées par la commission d'enquête			
Lieux des permanences	Adresse	Dates	Heures
Siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans	156 route de Mahoumic 40300 Peyrehorade	Vendredi 07 novembre 2025	14h à 17h
Antenne de proximité de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans	60 allée du Marais 40290 Misson	Vendredi 24 octobre 2025	14h à 17h
Mairie de Peyrehorade	14 rue Alsace Lorraine 40300 Peyrehorade	Lundi 06 octobre 2025	9h à 12h
Mairie de Pouillon	96 place de la Mairie 40300 Pouillon	Jeudi 16 octobre 2025	13h30 à 16h30
Mairie de Labatut	1 parvis des Droits de l'Homme 40300 Labatut	Jeudi 16 octobre 2025	9h à 12h
Mairie de Habas	56 place de l'Eglise 40290 Habas	Samedi 25 octobre 2025	9h à 12h
Mairie de Saint-Lon-les-Mines	30 route de la Payolle 40300 Saint-Lon-les-Mines	Vendredi 07 novembre 2025	9h15 à 12h15

ARTICLE 7 : Clôture et conclusions de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par la Présidente de la commission d'enquête qui transmettra, au Président de la Communauté de Communes du Pays



d'Orthe et Arrigans et au Président du Tribunal Administratif, son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai d'un mois.

Huit jours après la réception des registres, la commission d'enquête rencontrera le pétitionnaire du projet et lui communiquera les observations écrites ou orales, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal, en l'invitant à produire un mémoire en réponse sous quinze jours.

Le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public, pendant un an, au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans et en Préfecture des Landes, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site Internet de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication.

ARTICLE 8 : Evolution et approbation du projet de SCoT à la suite de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans sera éventuellement modifié pour tenir compte des différents avis, observations et recommandations récoltés durant l'enquête publique.

Le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans sera ensuite soumis à l'approbation du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

ARTICLE 9 : Autorité compétente

L'autorité responsable du projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans et de l'organisation de l'enquête publique est la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans.

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée au technicien en charge de l'élaboration et du suivi du projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans, Camille LARRERE. Cette personne peut être consultée à ce sujet au siège de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, 156 route de Mahoumic, 40300 PEYREHORADE ; par téléphone au 05 58 73 60 03 ; ou par courriel à scot@orthe-arrigans.fr.

ARTICLE 10 : Possibilité de recours du présent arrêté

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ARTICLE 11 : Exécution du présent arrêté

La Présidente de la commission d'enquête et le Président de la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Département des Landes,
- Madame la Présidente de la commission d'enquête.

Fait à Peyrehorade, le 06 août 2025

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

Jean-Marc LESCOUTE





Enquête publique

SCoT Pays d'Orthe et Arrigans

Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans

Enquête publique portant sur le projet d'élaboration du SCoT
du Pays d'Orthe et Arrigans

Procès-verbal de synthèse des observations



ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 06 octobre au vendredi 07 novembre 2025

COMMISSION D'ENQUÊTE

Présidente Anne Saouter

Membres Anne Guchan-Dorlanne

Philippe Mahou



L'enquête publique relative au projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Orthe et Arrigans s'est tenue du lundi 6 octobre au vendredi 7 novembre inclus, soit sur une durée de 33 jours.

RECUEIL DES OBSERVATIONS

Plusieurs possibilités ont été offertes au public pour s'informer et s'exprimer sur le projet : lors des 7 permanences tenues par la commission d'enquête dans six mairies différentes – Peyrehorade, Labatut, Pouillon, Misson, Habas, St Lon-les-Mines- et au siège de la Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans CCPOA, les 06, 16, 24, 25 octobre et le 07 novembre 2025. En dehors des permanences de la commission, les consultations étaient évidemment possibles lors des heures d'ouverture des collectivités, y compris à l'annexe de proximité de la Communauté de Communes à Misson.

Quant à la version dématérialisée, elle était consultable sur le registre électronique, les sites internet de la CCPOA et des communes qui en sont dotées. Pour s'assurer de la possibilité du public ne possédant pas d'ordinateur, ou n'ayant pas accès à internet, de pouvoir consulter le dossier et accéder au registre dématérialisé, des postes informatiques dédiés étaient mis à leur disposition dans les mairies de Sorde-l'Abbaye, Port-de-Lanne, Tilh, ainsi qu'au siège de la CCPOA.

Pour exprimer son avis et/ou inscrire ses observations/questions, le public pouvait ainsi utiliser différentes possibilités, mais aussi envoyer ou déposer des courriers papier.

OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Lors des permanences, la commission d'enquête n'a reçu aucune visite. Aucune mention dans les sept registres papier, mais quatre sur le registre électronique. Deux observations traitent du sujet de la constructibilité ou pas de parcelles particulières, et sortent donc des attendus d'un SCoT, à savoir les grands principes et orientations d'aménagement du territoire. Ces questions pourront en revanche être reposées, par exemple lors d'une révision du PLUi. La commission apportera néanmoins quelques éléments de réponse à chacune d'entre elles dans son rapport, sans interpellier pour autant le maître d'ouvrage.

Les deux autres observations, faisant référence au même sujet, méritent quant à elles toute l'attention de la commission, notamment celle qui évoque la compatibilité du projet de SCoT avec le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 18 septembre 2025.



La commission a par ailleurs ses propres questions qu'elle désire soumettre au maître d'ouvrage avant d'exprimer son avis sur le projet. Celles-ci ont émergé de la lecture du dossier de présentation, des avis des PPA et PPC, assortis des réponses de la CCPOA.

1-Thème des observations

Les observations sont regroupées sous les thèmes suivants :

- A-Exploitation de carrières
- B-Espace boisé
- C-Zone d'activités
- D-Ressource en eau
- E-Biodiversité
- F-Aménagement routier, mobilité
- G-Logement

A- Exploitation de carrières

➤ Observation n°3 de l'UNICEM

L'Union nationale des industries de carrières et matériaux UNICEM, comme la société CEMEX à la suite, souligne la non compatibilité du projet de SCoT avec le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine. Certes, le dossier soumis à l'enquête a été rédigé avant l'approbation de ce dernier (septembre 2025), pour autant, vous n'ignorez pas l'existence de ce schéma alors en cours d'élaboration avancée. Certes votre document aborde l'existence de carrières, comme en attestent certains passages (**DOO** : Prescription 1.1.2.11, le SCoT demande un renforcement de la protection autour des saligues, notamment vis à vis de l'exploitation des carrières. **Annexes** : p160, liste des carrières du périmètre du SCOT et diverses mentions des carrières dans ces annexes). Vous ne mentionnez pas pour autant le schéma, et justifiez encore moins la nécessaire compatibilité, le SRC étant pourtant un document cadre qui s'impose au SCOT. Ne pas le citer n'entraîne évidemment pas obligatoirement l'incompatibilité, et seules des dispositions contraires au Schéma Régional



des Carrières contraindraient le principe de compatibilité. Il conviendrait cependant de revenir sur la rédaction pour pallier cette carence :

A-1 Pour quelles raisons le SCOT n'aborde pas ce SRC ne serait-ce que pour rappel (à l'instar du SDAGE ou du SRADDET), dans le PAS ou le DOO ? Est-il possible de l'actualiser et de l'amender en ce sens ?

A-2 La prescription 1.1.2.11 devrait être corrigée, voire supprimée, en effet la définition des conditions générales d'implantation des carrières relève de la compétence du SRC et non des SCOT, de même que la délivrance des autorisations d'exploiter relève de la compétence du Préfet. Quelle est votre position ?

A-3 L'UNICEM indique que le projet de SCoT « mérite d'être complété a minima sur les points suivants » :

- L'état initial de l'environnement devra intégrer :

- les ressources du sous-sol...
- les gisements potentiellement exploitables...
- les carrières et sites de production de matériaux en activité...
- les besoins en ressources minérales...

- Le PAS devra viser à :

- évaluer et prendre en compte les besoins futurs en ressources minérales...
- identifier les ressources mobilisables localement...
- pérenniser l'activité existante...
- protéger les gisements...

- Le DOO devra définir des dispositions :

- permettant un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol...
- invitant les PLU(i) à concrétiser cet accès effectif aux carrières...
- invitant les PLU(i) à protéger les gisements présents sur le territoire...
- invitant les PLU(i) à anticiper le réaménagement des carrières arrivant en fin d'exploitation...
- invitant les PLU(i) à prévoir des sites liés au recyclage des matériaux...

Quelles sont vos intentions de réponse ?

➤ **Observation n°4 de Mme Azema pour la société CEMEX**

La société fait remarquer que le projet de SCoT ne mentionne qu'indirectement l'activité d'extraction et d'exploitation des carrières, pourtant existante depuis longtemps sur le



territoire, comme elle le rappelle, par les autorisations délivrées pour les sites situés sur les communes d'Habas, Labatut et St Cricq-du-Gave.

Propositions de modification du document de la part de la société CEMEX, qui rejoignent les observations de l'UNICEM :

1. *Reconnaissance explicite de la filière carrières*
2. *Compatibilité avec le SRC Nouvelle-Aquitaine*
3. *Préservation et suivi des sites extractifs*
4. *Approvisionnement et logistique durable*

A-4 Quelles réponses apportez-vous ? Sachant que cette question rejoint les observations de l'UNICEM.

B- Espace boisé

B-1 Allez-vous abandonner les prescriptions sur la gestion sylvicole qui ne sont pas du ressort d'un SCOT ?

B-2 Quand vous évoquez le recours aux alternatives des coupes rases, à quoi faites-vous allusion exactement ? Est-ce compatible avec la gestion forestière souhaitée par les sylviculteurs du secteur ?

C- Zones d'activité

C-1 Le DOO aborde spécifiquement, dans ses développements sur les zones économiques, la zone économique Sud Landes au travers de prescriptions (2.4.3.4 et 2.4.2.1). Il n'en est rien pour les autres secteurs d'activités qui ne sont cités qu'au travers un tableau (p.34). Même si ces derniers sont de moindre importance pourquoi ce traitement différencié ?

C-2 De même, la partie « Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique » (DAACL) se penche sur certains de ces secteurs du tableau : la Zone Sud Landes, mais aussi Peyrehorade et Cauneille (p.29 et suivantes). Il en manque cependant 6 autres...

Pour quelle raison n'avoir pas abordé de manière identique les autres secteurs économiques existants ou envisagés (par exemple la zone « Moulin à vent » à Belus-St Lon les Mines) ?



D- Eau

D-1 Les perspectives du changement climatique sur la ressource en eau, en termes de quantité et de qualité, méritent d'être mieux présentées et explicitées, notamment en matière agricole (besoins d'irriguer en période sèche et de protéger en période d'excès d'eau) et des conflits d'usage avec la consommation humaine ou industrielle qui peuvent en découler.

Si ces perspectives sont bien diagnostiquées en annexe (paragraphe 3.7, p .110 et suivantes) qu'en est-il des recommandations et des prescriptions dans le SCoT, telle que la préconisation « AMENAG 2 - renforcer la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques et humides dans les documents d'urbanisme » vous y invite ?

D-2 La recommandation 1.1.3.11 « Limitation des pollutions d'origine agricole, industrielle » devrait être transformée en prescription et donner lieu à des préconisations plus ciblées.

D-3 En matière de quantité d'eau disponible, tout au long de l'année, la question du stockage de l'eau doit être envisagée, comme le rappelle la Chambre d'agriculture dans son avis. Quelle est votre position ? Comment le SCoT, d'après vous, peut intégrer le sujet des retenues d'eau dans ses prescriptions ?

D-4 Sur un sujet aussi sensible (eau potable, assainissement) vos réponses, certes provisoires, à la Commission Locale Adour Aval, usent trop de conditionnels. Les questions soulevées devraient faire l'objet de prescriptions ou de recommandations traduisant les préconisations du SAGE (reprises en annexe du DOO, pp. 115-116). Qu'envisagez-vous ?

D-5 Pourquoi, dans le DOO, ne pas faire de la récupération des eaux de pluie et de l'économie de l'eau un sujet essentiel ? Une prescription, plutôt qu'une recommandation, par rapport à toute nouvelle construction, serait souhaitable, a minima, elle pourrait commencer par « A chaque fois que cela est possible... ».



De la même façon la récupération des eaux usées et/ou domestiques pourrait donner lieu à des préconisations. Qu'en pensez-vous ?

E- Biodiversité

E-1 Que signifie « cœur de biodiversité » (cf. par exemple prescription 1.1.2.8) ? En existe-t-il une définition technique ?

F- Aménagement routier et mobilité

F-1 Pourquoi le projet (connu depuis plusieurs mois) d'échangeur de Caresse Cassaber/ Sorde l'Abbaye, mis actuellement à l'enquête publique, n'est-il pas évoqué dans le projet de SCoT (impact sur les mobilités, la dynamique économique...) ?

F-2 Il aurait été intéressant d'étudier plus précisément les possibilités d'aménagement induites par le RER basco-landais et les différentes connexions avec d'autres types de mobilité (comme par exemple avec les lignes de bus existantes sur les autres territoires). La prescription 2.3.5.5, plutôt à l'état de diagnostic, peut-elle être plus développée en proposant des actions concrètes afin de préparer au mieux le territoire à ces projets ?

F-3 Le dossier fait mention de l'échangeur d'Hastings (cf. prescription 2.4.3.4 du DOO). N'est-ce pas une erreur (Hastings accueille plutôt une aire d'autoroute qu'un échangeur) ? Ou faites-vous allusion à l'échangeur n°6 ?

G- Logements et urbanisation

G-1 La réponse que vous fournissez à la Commission Locale de l'Eau ne nous semble pas assez explicite pour lever la réserve. Pouvez-vous nous détailler la réponse que vous allez émettre ?

G-2 Pourquoi ne pas vouloir être plus contraignant, comme le suggère la Région, en matière de performances énergétiques renforcées dans toute nouvelle construction et en facilitant l'autoconsommation dans les habitats collectifs ?



G-3 La recommandation de la Région, phasage de production de logements par décennies, semble pertinente. Cela permettrait de fixer des objectifs et de les actualiser. Pourquoi ne pas intégrer cette recommandation dans le SCoT ?

G-4 Il aurait également été plus ambitieux de prévoir la production de logements sociaux, même si vous n'avez aucune obligation au regard de la loi, pour mieux répondre à votre volonté d'attirer de nouvelles populations, notamment jeunes, sur votre territoire et enrichir ainsi l'offre au sein d'un parcours résidentiel de plus en plus difficile pour beaucoup. Compte tenu de vos ambitions concernant l'attractivité du territoire, ne serait-il pas judicieux d'intégrer ce sujet dans votre SCoT ?

G-5 Vous renvoyez la plupart des questions concernant le logement au projet d'un PLH qui sera le plus à même de les traiter. A quelle échéance est-il prévu ?

G-6 Pouvez-vous définir précisément ce que vous entendez par « centre bourg » ? Existe-t-il une définition technique de cette notion ?

2- Divers

On note qu'à de nombreuses reprises, dans le mémoire en réponse aux Personnes Publiques Associées PPA ou de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale MRAE, la CCPOA semble aller dans le sens indiqué mais emploie la forme conditionnelle, ce qui peut laisser penser qu'elle n'insérerait pas diverses observations ou réserves dans le SCOT. Cela paraît ambigu et laisse imaginer que la CCPOA pourrait passer outre à l'issue de l'enquête publique

Afin de se positionner clairement, la CCPOA peut-elle envisager d'apporter des réponses plus nettes dans la prise en compte finale des observations des PPA ?

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Réponse au Procès-Verbal de synthèse de la commission d'enquête

*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

Préambule	4
Observations de la commission d'enquête	5
A) Exploitation de carrières	5
B) Espaces boisés	8
C) Zones d'activités	9
D) Ressource en eau	11
E) Biodiversité	14
F) Aménagement routier, mobilité	15
G) Logement	17
H) Divers	20



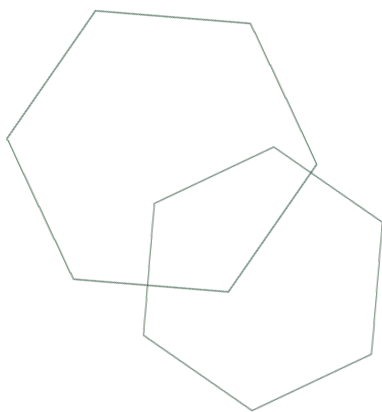
Préambule

Le projet de SCoT du Pays d'Orthe et Arrigans a été arrêté par la délibération n°2025-62 lors du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Orth et Arrigans 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 ont notamment été mis à disposition du public, tout comme l'ensemble des pièces constituant le projet de SCoT, dans le cadre d'une enquête publique organisée du lundi 06 octobre 2025 à partir de 9h jusqu'au vendredi 07 novembre 2025 à 17h, soit une durée de 33 jours.

Durant l'enquête publique, 4 observations ont été émises. Toutes ont été formulées sur le registre dématérialisé.

A l'issue de l'enquête publique, la commission d'enquête a remis à la CCPOA un procès-verbal de synthèse des observations. Le présent document vise à répondre à ce procès-verbal de synthèse.





Observations de la commission d'enquête

La commission d'enquête a formulé ses observations dans un procès-verbal de synthèse remis en main propre au service Aménagement du territoire de la CCPOA le mercredi 12 novembre 2025.

A) Exploitation de carrières

A-1. Pour quelles raisons le SCoT n'aborde pas le SRC ne serait-ce que pour rappel (à l'instar du SDAGE ou du SRADDET), dans le PAS ou le DOO ? Est-il possible de l'actualiser et de l'amender en ce sens ?

Réponse de la CCPOA :

La CCPOA souhaitait attendre l'approbation du Schéma Régional des Carrières (SRC) afin d'intégrer les éléments définitifs du document. Le SRC a été approuvé le 18 septembre 2025 (après l'arrêt du projet de SCoT de la CCPOA), ainsi le SCoT va être modifié afin d'intégrer des mesures du SRC et être compatible avec celui-ci.

A-2. La prescription 1.1.2.11. devrait être corrigée, voire supprimée, en effet la définition des conditions générales d'implantation des carrières relève de la compétence du SRC et non des SCoT, de même que la délivrance des autorisations d'exploiter relève de la compétence du Préfet. Quelle est votre position ?

Réponse de la CCPOA :

La prescription 1.1.2.11. est la suivante : « *Le SCoT demande un renforcement de la protection autour des saligues notamment vis à vis de l'exploitation des carrières.* » Pour rappel, la saligue désigne les zones humides situées le long des rivières, notamment le Gave. Ces espaces abritent une biodiversité et un écosystème riches incluant des espaces protégées. La formulation de la prescription évoquée ne détermine en rien les conditions d'implantation des carrières. Elle spécifie seulement qu'une préservation des saligues doit être prise en compte.

A-3. L'UNICEM indique que le projet de SCoT « mérite d'être complété à minima sur les points suivants » :

L'état initial de l'environnement devra intégrer :

- Les ressources du sous-sol...
- Les gisements potentiellement exploitables...
- Les carrières et sites de production de matériaux en activité...
- Les besoins en ressources minérales...

Le PAS devra viser à :

- Evaluer et prendre en compte les besoins futurs en ressources minérales...
- Identifier les ressources mobilisables localement...
- Pérenniser l'activité existante...
- Protéger les gisements...



Le DOO devra définir les dispositions suivantes :

- Permettant un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol...
- Invitant les PLUi à concrétiser cet accès effectif aux carrières...
- Invitant les PLUi à protéger les gisements présents sur le territoire...
- Invitant les PLUi à anticiper le réaménagement des carrières arrivant en fin d'exploitation...
- Invitant les PLUi à prévoir des sites liés au recyclage des matériaux...

Quelles sont vos intentions de réponse ?

Réponse de la CCPOA :

Afin d'assurer la compatibilité du SCoT avec le SRC de Nouvelle Aquitaine, le DOO et les annexes du SCoT seront modifiés pour correspondre aux mesures déclinées dans le SRC. Il sera également précisé dans le SCoT, que l'élaboration du futur PLUi devra se faire au regard des autorisations d'exploiter délivrées par l'Etat.

Mesure 12 (du SRC) « *Sécuriser l'accès au Gisements d'Intérêt Régional/National (GIR/N) dans les documents d'urbanisme* » : Pour ce faire, une cartographie représentant les gisements identifiés dans le territoire (carrières et site de production en activité) sera ajoutée. Des prescriptions et/ou recommandations seront ajoutées pour préserver l'accès futur effectif aux GIR/N afin de garantir les approvisionnements des filières avales, en les protégeant de toute urbanisation.

Mesure 14 (du SRC) « *Intégrer, dans les documents d'urbanisme, les besoins et la production du territoire des SCoT ou des PLUi, en ressources minérales en tenant compte de l'interdépendance avec les territoires voisins* » : Les annexes du SCoT seront modifiées afin de mentionner les gisements exploitables présents sur le territoire et les carrières et sites de production de matériaux en activité. Le DOO sera amendé pour prendre en compte (en relation avec les territoires voisins) les besoins futurs en ressources minérales, privilégier un approvisionnement local et durable et à garantir l'accès à la ressource.

Mesure 15 (du SRC) « *Intégrer les enjeux de proximité entre les zones d'urbanisation et les exploitations de carrières* » : Le DOO sera modifié afin de prendre en compte les enjeux de proximité des zones urbanisées et des carrières. En ce sens, si un projet d'aménagement est identifié à proximité d'une carrière celui-ci ne devra pas empêcher un projet d'extension de la carrière.

Mesure 31 (du SRC) « *Favoriser autant que possible un approvisionnement local avec une implantation des carrières au plus proche des bassins de consommation* » : Les annexes du SCoT seront modifiées afin d'identifier les ressources locales, notamment en mentionnant les gisements exploitables présents sur le territoire et les carrières et sites de production de matériaux en activité. De plus, des prescriptions et/ou recommandations seront ajoutées pour préserver l'accès futur effectif aux GIR/N afin de garantir les approvisionnements en les protégeant de toute urbanisation.

Mesure 43 (du SRC) « *Anticiper dans les documents d'urbanisme la vocation ultérieure des sites industriels (carrières et installations) et leur possible évolution* » : Le SCoT sera amendé pour inciter la remise en état ou le réaménagement des sites de carrières prévus dans leurs arrêtés préfectoraux.



A-4. Quelle réponse apportez-vous à la CEMEX ? Sachant que cette question rejoint les observations de l'UNICEM.

Réponse de la CCPOA :

Le projet de SCoT de la CCPOA compte (comme explicité plus en détail dans la réponse à la question A-3 ci-dessus) amender afin :

- De reconnaître la filière carrières (gestion durable des ressources minérales, mention des communes concernées par les autorisations préfectorales en vigueur),
- D'être compatible avec le SRC de Nouvelle Aquitaine,
- De préserver les sites extractifs (identification et dispositions locales),
- De favoriser un approvisionnement et une logistique durable.



B) Espaces boisés

B-1. Allez-vous abandonner les prescriptions sur la gestion sylvicole qui ne sont pas du ressort d'un SCoT ?

Réponse de la CCPOA :

Bien que (comme indiqué dans l'avis émis par le Centre National de la Propriété Forestière de Nouvelle Aquitaine et le Département des Landes) l'encadrement des milieux boisés et l'encadrement leur exploitation ne relèvent pas du SCoT d'un point de vue réglementaire, les élus du territoire de la CCPOA, à la vue du contexte local observé, ont à cœur de conserver dans le SCoT certaines dispositions à ce sujet.

Ainsi, les prescriptions sur la gestion sylvicole seront en partie conservées mais modifiées afin de renvoyer l'encadrement des milieux boisés et l'encadrement de leur exploitation aux réglementations forestières qui ont vocation à s'appliquer (Code forestier, Code de l'environnement et Schéma Régional de Gestion Sylvicole).

B-2. Quand vous évoquez les recours aux alternatives des coupes rases, à quoi faites-vous allusion exactement ? Est-ce compatible avec la gestion forestière souhaitée par les sylviculteurs du secteur ?

Réponse de la CCPOA :

La coupe rase est unique et non progressive. Les arbres de même âge ayant poussé en même temps (futaie régulière) sont coupés en une seule fois, sans que les jeunes pousses soient encore installées. Une coupe rase peut être effectuée pour plusieurs raisons légitimes : raisons sanitaires, essence inadaptée au changement climatique, pratique essentielle pour le renouvellement de certaines essences (à l'instar du pin sylvestre ou du pin maritime) ...

Cependant les coupes rases génèrent des inconvénients tels que des mises à nu et tassement des sols, une perte de la biodiversité, atteinte à la qualité paysagère... Ainsi, les alternatives aux coupes rases comprennent, par exemple, la régénération naturelle (grâce au procédé des coupes progressives de régénération) ou encore la coupe d'amélioration ou d'éclaircie (abaisser la densité pour améliorer la qualité de la forêt) ...

La volonté des élus est de préserver au mieux les milieux boisés qui souvent échappent à tout contrôle et réglementation en vigueur. Ainsi le SCoT incite les alternatives aux coupes rases afin de limiter les conséquences négatives que ces dernières pourraient avoir sur le territoire. Cependant, ces éléments restent des incitations et le SCoT n'a pas vocation à se substituer aux réglementations forestières.



C) Zones d'activités

C-1. Le DOO aborde spécifiquement, dans ses développements sur les zones d'activités économiques, la zone économique Sud Landes au travers de prescriptions (2.4.3.4 et 2.4.2.1.). Il n'en est rien pour les autres secteurs d'activités qui ne sont cités qu'au travers d'un tableau (p.34). Même si ces dernières ont moins d'importance pourquoi ce traitement différencié ?

Réponse de la CCPOA :

A travers l'orientation « 2.4 Maintenir le dynamisme entrepreneurial du territoire » le DOO développe la stratégie économique portée par la CCPOA afin de conforter et de développer le rayonnement communautaire et extracommunautaire des différents moteurs économiques du territoire, que ceux-ci soient localisés dans les zones dédiées à l'activité économique ou pas.

La stratégie de développement économique est articulée autour de trois axes routiers structurants (cf. Carte des lieux de travail du SCoT, tableau p.34). C'est cette approche systémique qui permet à la CCPOA d'augmenter le niveau d'attractivité des zones économiques dédiées (et des autres lieux d'emplois du territoire) et d'organiser le développement économique.

Dans le cadre de ce développement, la zone Sud Landes est citée explicitement car cette dernière regroupe de nombreux enjeux (à court, moyen et long terme) que le territoire ne saurait ignorer : 17 hectares de terrains urbanisables en maîtrise foncière publique, pôle économique en cours de constitution situé à la croisée de plusieurs territoires (Pays Basque, Sud Landes et Béarn...). Du fait de l'importance de cette réserve foncière destinée au développement de l'activité économique, il semblait essentiel pour les élus de la CCPOA de décliner les ambitions de développement de cet espace dans le SCoT.

Malgré ce zoom sur la zone Sud Landes, les autres zones dédiées à l'activité économique ne sont pas pour autant occultées et font intégralement partie de la stratégie intercommunale pour faire d'Orthe et Arrigans un territoire choisi pour sa qualité de vie et de travail et sa qualité rurale. Pour ce faire, le SCoT identifie les centralités et les zones dédiées aux activités économiques comme « lieu d'implantation prioritaire des activités économiques » et demande un phasage du développement de ces dernières en réinvestissement, en épaississement ou en création selon leur fonctionnement et leur rayonnement (cf. tableau p.34 du DOO).

C-2. De même, la partie « Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique » (DAACL) se penche sur certains de ces secteurs du tableau : la zone Sud Landes, mais aussi Peyrehorade et Cauneille (p. 29 et suivantes). Il en manque cependant 6 autres... Pour quelle raison n'avoir pas abordé de manière identique les autres secteurs économiques existants ou envisagés (par exemple la zone « Moulin à vent à Bélus/Saint Lon les Mines) ?

Réponse de la CCPOA :

L'article L141-6 du code de l'urbanisme précise que le DAACL doit déterminer « *les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. [...] Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.* »



Le DAACL doit définir les localisations préférentielles des activités commerciales selon le type d'activité, la surface de vente maximum pour le commerce, les besoins en logistiques du territoire, la capacité des voiries... Ainsi, le DAACL doit prioriser et réglementer les futures implantations des équipements commerciaux dans le territoire. Toutes les zones dédiées aux activités économiques n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales. Dans la stratégie de développement du territoire, certaines ont vocation à regrouper uniquement des activités productives.

C'est pour cette raison que l'ensemble des zones dédiées aux activités économiques ne sont pas repérées par le DAACL. Ce dernier localise à travers les secteurs d'implantation périphérique (SIP) les zones dédiées qui sont destinées à accueillir des activités commerciales (en fonction de leur localisation, de leur rayonnement, ou de leur fonctionnement). De plus, le DAACL détermine les conditions d'implantation des activités commerciales dans les zones dédiées retenues comme des SIP.



D) Ressource en eau

D-1. Les perspectives du changement climatique sur la ressource en eau, en termes de quantité et de qualité, méritent d'être mieux présentées et explicitées, notamment en matière agricole (besoin d'irriguer en période sèche et de protéger en période d'excès d'eau) et des conflits d'usage avec la consommation humaine ou industrielle qui peuvent en découler. Si ces perspectives sont bien diagnostiquées en annexe (paragraphe 3.7, p. 110 et suivantes) qu'en est-il des recommandations et des prescriptions dans le SCoT, telle que la préconisation « AMENAG 2 – renforcer la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques et humides dans les documents d'urbanisme » vous y invite ?

Réponse de la CCPOA :

Les élus ayant en tête les perspectives du changement climatique, il était important que les éléments de diagnostic concernant la ressource en eau (surtout d'un point de vue qualitatif) figurent dans le diagnostic du SCoT. Pour autant, en ce qui concerne l'irrigation agricole, les élus de la CCPOA considèrent que cette thématique n'est pas du ressort d'un SCoT car elle résulte de politiques agricoles nationales ou européennes et des positionnements d'acteurs locaux départementaux ou encore des chambres consulaires. Déterminer des prescriptions à ce titre ne semble pas correspondre avec la portée juridique d'un SCoT. C'est pour cela que seule une recommandation aborde la sécurisation de l'approvisionnement en eau d'un point de vue quantitatif et qualitatif pour l'eau potable et l'irrigation (R.1.1.1.3.).

Par ailleurs, comme indiqué dans le mémoire en réponses au Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), le projet de SCoT va être modifié afin de renforcer la prise en compte des milieux aquatiques et humides en actualisant notamment plusieurs données figurant sur la carte de la Trame Verte et Bleue (TVB).

D-2. La recommandation 1.1.3.11. « Limitation des pollutions d'origine agricole, industrielle » devrait être transformée en prescription et donner lieu à des préconisations plus ciblées.

Réponse de la CCPOA :

L'intercommunalité a conscience des effets néfastes des pollutions d'origine agricole, industrielle ou encore domestique sur les ressources et la biodiversité du territoire. C'est pour cette raison qu'une recommandation à ce titre figure dans le DOO.

Cependant, l'EPCI n'étant pas chef de fil en matière de politique publique agricole, et par souci de pragmatisme, il semble délicat pour les élus de déterminer une prescription à ce sujet. En effet, la commercialisation de produits pouvant entraîner des pollutions tant dans le domaine agricole qu'industriel, relève d'autorisations qui ne sont pas à l'échelle du SCoT. De plus, les moyens mis en œuvre pour répondre à une telle prescription seraient limités ou inexistantes.

D-3. En matière de quantité d'eau disponible, tout au long de l'année, la question du stockage de l'eau doit être envisagée, comme le rappelle la Chambre d'agriculture dans son avis. Quelle est votre position ? Comment le SCoT, d'après vous, peut intégrer le sujet des retenus d'eau dans ses prescriptions ?

Réponse de la CCPOA :



Dans son avis émis le 11 août 2025, la Chambre d'agriculture des Landes formule notamment la remarque suivante : « *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.* »

Le « stockage de l'eau de pluie » peut entraîner différentes techniques de collecte qui sont plus au moins discutables d'un point de vue environnemental. C'est pour cela que nous souhaiterions que vous précisiez ce que vous entendez par les prescriptions sur les « retenus d'eau » que nous devrions, selon vous, intégrer dans les prescriptions du SCoT.

Le SCoT intègre dans une recommandation (R.1.1.1.6.) le développement des actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire et conseille la promotion de techniques permettant de réaliser des économies des eaux (par exemple : installation de récupérateurs d'eau de pluie, dispositifs hydro-économes, réutilisation des eaux usées traitées (REUT)). De plus, l'objectif « 1.3.1. Permettre aux activités agricoles d'assurer leur rôle nourricier » ambitionne de valoriser et développer les pratiques agricoles à même de faire face au changement climatique notamment en encourageant la préservation de la ressource en eau (en qualité et en quantité) à travers la démarche d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) visant notamment à mener des actions de réduction de la consommation en eau et énergie.

Ainsi, la CCPOA considère que la thématique du stockage de l'eau est intégrée au SCoT dans les limites des moyens d'actions de la CCPOA. D'autant plus que toutes les autorisations sur la collecte de l'eau sont soumises à autorisation des acteurs référents en matière de police de l'eau (dont l'Etat).

D-4. Sur un sujet aussi sensible (eau potable, assainissement) vos réponses, certes provisoires, à la Commission Locale de l'Eau Adour Aval, usent trop de conditionnels. Les questions soulevées devraient faire l'objet de prescriptions ou de recommandations traduisant les préconisations du SAGE (reprises en annexe de DOO, pp. 115-116). Qu'envisagez-vous ?

Réponse de la CCPOA :

La réponse de la CCPOA relative à la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval est la suivante (cf. Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées reçus) : « *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* ».

Ainsi, la CCPOA envisage de lever la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval en répondant à aux demandes formulées qui sont :

- 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.

D-5. Pourquoi, dans le DOO, ne pas faire de la récupération des eaux de pluie et de l'économie de l'eau un sujet essentiel ? Une prescription, plutôt qu'une recommandation, par rapport à toute nouvelle construction, serait souhaitable, a minima, elle pourrait commencer par « A



chaque fois que cela est possible... ». De la même façon la récupération des eaux usées et/ou domestique pourrait donner lieu à des préconisations. Qu'en pensez-vous ?

Réponse de la CCPOA :

La récupération des eaux de pluie figure dans le SCoT à travers le développement des actions de sensibilisation et d'incitation aux économies d'eau auprès des usagers du territoire et conseille la promotion de techniques permettant de réaliser des économies des eaux. Le choix politique des élus de la CCPOA est d'aborder cette thématique importante via une recommandation. Le futur PLUi pourra, si les élus le souhaitent, émettre des obligations quant à la récupération des eaux de pluie pour les nouvelles constructions.



E) Biodiversité

E-1. Que signifie « cœur de biodiversité » (cf. par exemple prescription 1.1.2.8.) ? En existe-t-il une définition technique ?

Réponse de la CCPOA :

La carte de la Trame Verte et Bleue (TVB) est notamment constituée des cœurs de biodiversité, des réservoirs de biodiversité et des potentiels de biodiversité. Ces éléments sont définis dans le DOO, au sein de l'objectif « 1.1.2. Protéger les espaces de natures considérés comme des équipements d'intérêts collectifs », de la manière suivante :

- Cœurs de biodiversité :

« Les espaces identifiés comme cœurs de biodiversité dans la Trame Verte et Bleue le sont au regard de leur grande qualité écologique. Il s'agit notamment des milieux humides et des milieux favorables à l'accueil des espèces protégées (oiseaux, chiroptères), des forêts anciennes avérées, des boisements de pentes, les cours d'eau et plan d'eau et les zones à orchidées recensées. »

- Réservoirs de biodiversité :

« Les réservoirs de biodiversité sont des espaces identifiés comme favorables à la biodiversité dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), complétés des forêts anciennes supposées. »

- Potentiels de biodiversité :

« Les potentiels de biodiversité sont des espaces pouvant être dégradés, avec un caractère répulsif pour la biodiversité. »

Par ailleurs, ces définitions devraient être précisées dans le SCoT.



F) Aménagement routier, mobilité

F-1. Pourquoi le projet (connu depuis plusieurs mois) d'échangeur de Caresse Cassaber / Sorde l'Abbaye, mis actuellement à l'enquête publique, n'est-il pas évoqué dans le projet de SCoT (impact sur les mobilités, la dynamique économique...) ?

Réponse de la CCPOA :

Le projet de création d'un demi-échangeur (c'est-à-dire deux bretelles pour sortir ou entrer sur l'autoroute A64 depuis et vers Bayonne) se situe à la limite des départements des Pyrénées Atlantiques et des Landes sur les communes de Carresse-Cassaber (Communauté de Communes du Béarn des Gaves) et de Sorde l'Abbaye (Communauté de Communes Pays d'Orthe et Arrigans).

Le projet de demi-échangeur de Carresse-Cassaber est un projet complexe qui réunit différents partenaires (Conseil Départemental des Pyrénées Atlantiques et des Landes, l'Etat, la CCPOA, les carriers et Vinci). Ce projet fait partie d'un Plan Autoroutier d'Investissement (PIA) afin d'éviter la traversée préoccupante et dangereuse de camions provenant des carrières et traversant les bourgs de Sorde l'Abbaye (inscrite dans la démarche d'obtention du label Petites Cités de Caractère® et dont l'abbaye est classée au patrimoine mondial de l'UNESCO) et celui de Peyrehorade (inscrit au programme Petite Ville de Demain). Ainsi, ce projet visera notamment à améliorer la sécurité et le cadre de vie et à soutenir l'attractivité du territoire. En ce sens, et étant donné le caractère structurant sur les flux autoroutiers et routiers traversant le territoire, le projet de SCoT sera modifié pour intégrer la création du demi-échangeur.

F-2. Il aurait été intéressant d'étudier plus précisément les possibilités d'aménagement induites par le RER basco-landais et les différentes connexions avec d'autres types de mobilité (comme avec les lignes de bus existantes sur les autres territoire). La prescription 2.3.5.5., plutôt à l'état de diagnostic, peut-elle être plus développée en proposant des actions concrètes afin de préparer au mieux le territoire à ces projets ?

Réponse de la CCPOA :

La prescription 2.3.5.5. ancre la volonté politique du territoire de poursuivre et d'intensifier les échanges avec les territoires voisins à propos des mobilités et l'interdépendance du bassin de vie basco-landais à ce sujet. De plus, cette prescription engage la CCPOA dans plusieurs projets structurants à l'échelle du bassin de vie du sud des landes en évoquant notamment :

- Le projet de RER basco-landais,
- Le développement de connexions éventuelles avec les entre les réseaux des autorités organisatrices de la mobilité voisines,
- L'intermodalité de la gare de Peyrehorade,
- La poursuite et le développement d'une offre de transport à la demande desservant principalement les centralités.

Cependant, le SCoT ne proposera pas d'action plus concrète relative à la mobilité car la CCPOA n'est pas autorité organisatrice de la mobilité (AOM). C'est la Région qui détient cette compétence pour le territoire.

F-3. Le dossier fait mention de l'échangeur d'Hastingues (cf. prescription 2.4.3.4. du DOO). N'est-ce pas une erreur (Hastingues accueille plutôt une aire d'autoroute qu'un échangeur) ? Ou faites-vous allusion à l'échangeur n°6 ?



Réponse de la CCPOA :

La prescription 2.4.3.4. du DOO est la suivante : *« Le SCoT préconise la réfection de l'échangeur d'Hastingues afin de créer une voie d'accès dédiée à la ZAC Sud Landes et éviter ainsi un trafic logistique dans les secteurs urbains de Peyrehorade ou Orthevielle ».*

Les abords du demi-échangeur A641/RD19 situé sur la commune de Oeyregave au niveau de l'échangeur de Peyrehorade (n°6) sur l'A64 font l'objet d'opérations d'aménagement avec notamment la création de giratoire afin de fluidifier les accès à l'autoroute et également à ZAC.

La prescription sera modifiée pour que les imprécisions soient corrigées.



G) Logement

G-1. La réponse que vous fournissez à la Commission Locale de l'Eau ne nous semble pas assez explicite pour lever la réserve. Pouvez-vous nous détailler la réponse que vous allez émettre ?

Réponse de la CCPOA :

La réponse de la CCPOA relative à la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval est la suivante (cf. Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées reçus) : « 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 ».

Ainsi, la CCPOA envisage de lever la réserve émise par la Commission Locale de l'Eau Adour aval en répondant aux demandes formulées qui sont :

- 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.

G-2. Pourquoi ne pas vouloir être plus contraignant, comme le suggère la Région, en matière de performances énergétiques renforcées dans toute nouvelle construction et en facilitant l'autoconsommation dans les habitats collectifs ?

Réponse de la CCPOA :

Le choix politique des élus de la CCPOA est d'inciter les nouvelles constructions à recourir à des performances énergétiques renforcées sans générer trop de contraintes à ce sujet. Le futur PLUi pourra, si les élus le souhaitent, émettre des obligations quant aux performances énergétiques renforcées des nouvelles constructions. Par ailleurs, la CCPOA dispose d'un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), approuvé le 27/06/2023, qui aborde notamment les ambitions énergétiques du territoire.

G-3. La recommandation de la Région, phasage de production de logements par décennies, semble pertinente. Cela permettrait de fixer des objectifs et de les actualiser ? Pourquoi ne pas intégrer cette recommandation dans le SCoT ?

Réponse de la CCPOA :

Le DOO contient une répartition de la production de logements (selon les composantes de l'armature territoriale et de 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 territoriale).

Le phasage par décennie de production de logements, évoqué par la Région Nouvelle Aquitaine, correspond (selon la CCPOA) aux attendus d'un Programme Local de l'Habitat (PLH). Ainsi les élus de la CCPOA ont décidé de ne 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 dans le SCoT.

G-4. Il aurait également été plus ambitieux de prévoir la production de logements sociaux, même si vous n'avez aucune obligation au regard de la loi, pour mieux répondre à votre volonté d'attirer de nouvelles populations, notamment jeunes, sur votre territoire et enrichir ainsi l'offre au sein du parcours résidentiel de plus en plus difficile pour beaucoup. Compte tenu de vos ambitions concernant l'attractivité du territoire, ne serait-il pas judicieux d'intégrer ce sujet dans votre SCoT ?

Réponse de la CCPOA :

La production de logements sociaux et/ou abordables est intégrée dans le SCoT de la CCPOA. Cependant, le territoire n'étant pas soumis aux obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), aucun objectif quantitatif de production de logements sociaux n'apparaît dans le SCoT. Le choix des élus du territoire est de spécialiser la production de logements sociaux de la sorte (P.2.3.2.1.) :

« *L'armature de proximité du SCoT demande dans les centralités de :*

- *Développer une offre de logements diversifiées en créant des logements locatifs, de petite et moyennes tailles (du T1 au T3) ;*
- *Produire prioritairement dans les centralités une offre de logements abordables en location et accession (accession sociale à la propriété ou Bail Réel Solidaire) ;*
- *Prévoir dans les centralités de Peyrehorade et Labatut une offre en logements à destination des saisonniers agricoles ou des apprentis. »*

A travers cette prescription, les élus de la CCPOA affirme leur volonté d'agir sur la diversification du parc de logements, tant sur sa typologie (taille du logement) et sur sa nature (locatif privé, social ou communal ou en accession à la propriété privée ou sociale) afin de produire des logements pour toutes et tous.

Il est important de rappeler que l'ensemble des politiques communales tiennent compte de cette problématique en produisant des logements communaux accessibles pour les ménages à faibles revenus. Pour information, ces logements ont souvent un loyer inférieur aux loyers des logements sociaux conventionnés.

G-5. Vous renvoyez la plupart des questions concernant le logement au projet d'un PLH qui sera le plus à même de les traiter. A quelle échéance est-il prévu ?

Réponse de la CCPOA :

Après les élections municipales de mars 2026, les deux PLUi de la CCPOA (le PLUi du Pays d'Orthe et le PLUi des Arrigans) entreront en révision afin d'être compatibles avec le SCoT de la CCPOA. Avant le lancement de ladite révision (probablement en 2027) les élus devront se prononcer sur l'élaboration d'un PLUiH (un PLUi qui intègre un volet habitat et vaut Programmation Local de l'Habitat).

G-6. Pouvez-vous définir précisément ce que vous entendez par « centre-bourg » ? Existe-t-il une définition technique de cette notion ?

Réponse de la CCPOA :



Le « centre-bourg » est défini dans l'orientation « 2.2 Conforter les bourgs comme lieux de la vitalité rurale » de la manière suivante « *le centre-bourg soit l'enveloppe urbaine principale des communes-bourgs* ». Le terme est également défini dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) « *Les centres-bourgs recouvrent l'enveloppe urbaine principale des centres-bourgs historiques c'est-à-dire le tissu urbain constitué, à savoir l'ensemble des espaces bâtis continus au centre historique (dents creuses incluses), de tous les centres-bourgs des communes du territoire identifiés dans l'armature territoriale comme lieux de vie du quotidien.* ».

Afin de prendre en compte l'avis de la Région Nouvelle Aquitaine, cette définition devrait être modifiée de la sorte « *Les centres-bourgs recouvrent les centres multifonctionnels et/ou les tissus urbains constitués des centres-bourgs historiques et les espaces urbains à proximité directe de ces derniers (dents creuses incluses), de tous les centres-bourgs des communes du territoire identifiés dans l'armature territoriale comme des lieux de vie du quotidien.* ».

La CCPOA a fait le choix de distinguer dans son armature territoriale les deux composantes suivantes :

- Les centralités (qui représentent 5 communes),
- Les bourgs (qui représentent 19 communes).

Les aménagements de ces bourgs se situeront prioritairement dans l'enveloppe urbaine c'est pour cette raison, que la notion de centre-bourg est utilisée.



H) Divers

On note qu'à de nombreuses reprises, dans le mémoire en réponses aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC), la CCPOA semble aller dans le sens indiqué mais emploie la forme conditionnelle, ce qui peut laisser penser qu'elle n'insérerait pas diverses observations ou réserve dans le SCoT. Cela paraît ambigu et laisse imaginer que la CCPOA pourrait passer outre à l'issue de l'enquête publique.

Afin de se positionner clairement, la CCPOA peut-elle envisager d'apporter des réponses plus nettes dans la prise en compte finale des observations des PPA et PPC ?

Réponse de la CCPOA :

La CCPOA a rédigé des réponses à l'ensemble des avis formulés par les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC) dans le document « Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et Consultées ».

Ce mémoire a été rédigé à l'issue du recueil des avis PPA et PPC et avant l'enquête publique. Les réponses aux avis utilisent souvent du conditionnel car la CCPOA ne souhaitait pas s'avancer de manière trop affirmée avant d'avoir clôturé l'enquête publique et réceptionné les retours de la commission d'enquête. Le préambule du mémoire précise notamment que « Les propositions de réponses énoncées ci-après pourront être modifiées en fonction des remarques et observations récoltées durant l'enquête publique et également selon les retours de la commission d'enquête. ». Ainsi la forme conditionnelle semblait la plus adaptée.

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