

**PLUi**



Plan Local d'Urbanisme

Intercommunal / **PAYS D'ORTHE**

**Dossier # 2**  
**Diagnostic territorial**

# SOMMAIRE

- P.3 Enjeux environnementaux
- P.5 Enjeux paysagers
- P.7 Enjeux liés aux risques naturels et technologiques
- P.10 Enjeux économiques
- P.12 Enjeux liés à la circulation
- P.14 Enjeux liés aux équipements collectifs
- P.16 Enjeux démographiques
- P.18 Enjeux urbains

## CONTACT

Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans  
Service développement territorial / urbanisme  
Tél : 05 58 73 60 03  
Mail : [plui@orthe-arrigans.fr](mailto:plui@orthe-arrigans.fr)  
[www.pays-orthe-arrigans.fr](http://www.pays-orthe-arrigans.fr)

# QU'EST-CE QU'UN DIAGNOSTIC TERRITORIAL DE PLUI ?

Le diagnostic territorial est un **état des lieux de la situation du territoire** qui s'inscrit dans une démarche de développement d'un territoire. Il intervient en vue d'élaborer le projet d'aménagement et de développement durable du PLUi (PADD).

Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et **précise les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.**

Le diagnostic doit permettre d'orienter le débat et le projet vers des **enjeux partagés** en mettant en évidence les points forts et les points faibles du territoire.

Le présent dossier de concertation est à destination des habitants afin de présenter les premiers enjeux synthétiques pour chaque thématique traitée par le diagnostic. *Le diagnostic complet sera disponible lors de l'enquête publique qui sera organisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Les résultats pourront être actualisés ou évoluer en fonction de l'avancée de l'étude.*



# ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

**Le diagnostic environnemental s'attache à identifier les richesses et les fragilités environnementales du territoire, ses enjeux de préservation et de gestion.**

Pour le Pays d'Orthe, les enjeux environnementaux se situent sur la préservation :

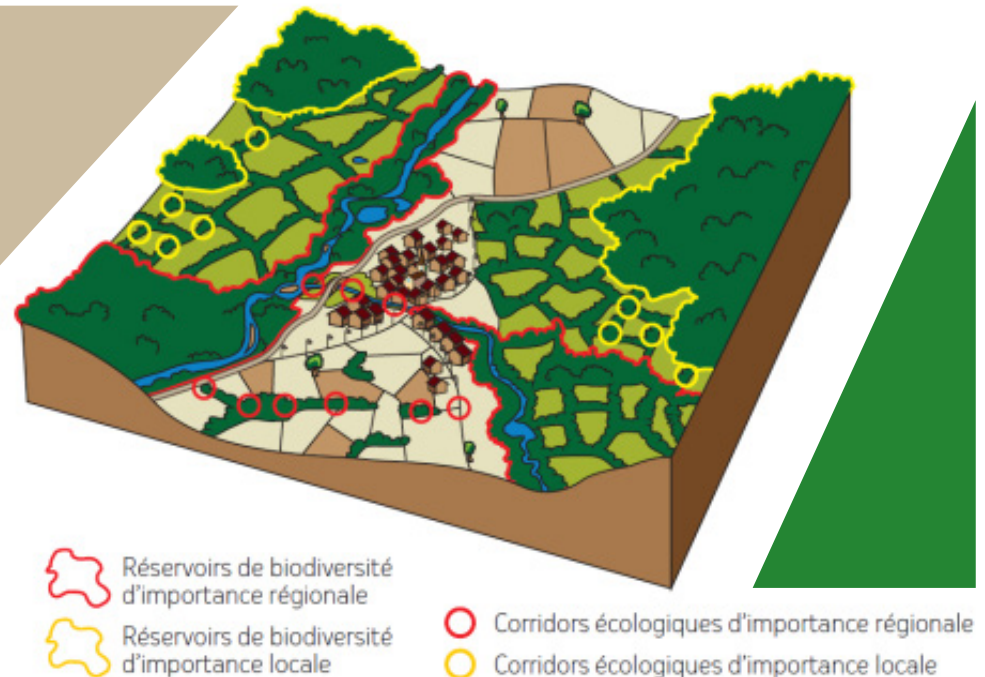
- > Des **réservoirs de biodiversité à enjeux supra communaux** repérés par des inventaires écologiques (Natura 2000, ZNIEFF) notamment sur les Gaves, l'Adour et les Barthes.
- > Des réservoirs de biodiversité importants présents sur les affluents des grands cours d'eau, les zones boisées...
- > Des **zones humides** qui jouent un rôle primordial pour le fonctionnement écologique telles que les Barthes.
- > Des **corridors écologiques** qui relient tous ces espaces permettant une meilleure circulation de la faune et notamment entre les coteaux et les Gaves.

## La Trame Verte et Bleue

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder à ces espaces.

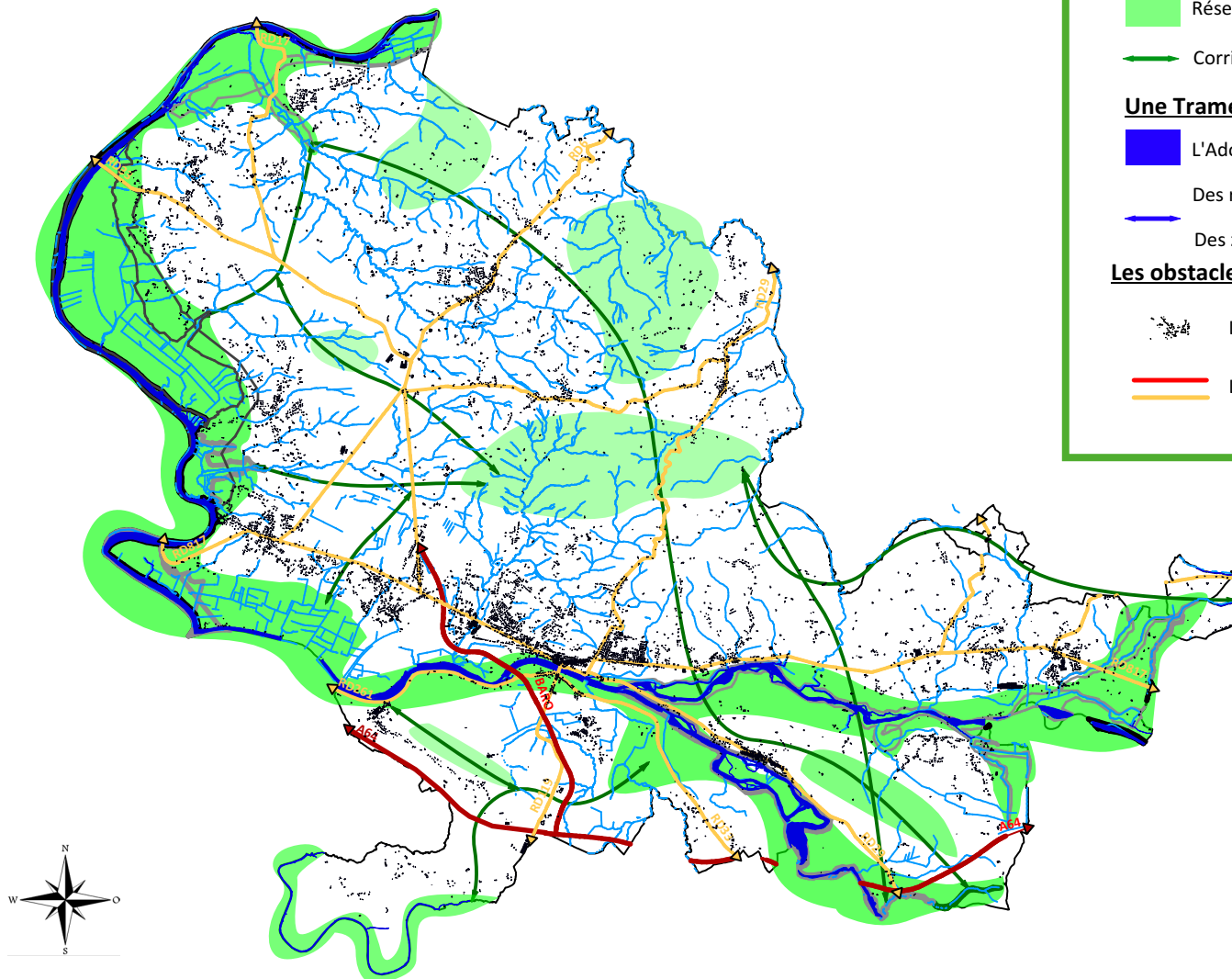
La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des **réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques** qui les relient. Elle s'appuie sur les espaces terrestres, aquatiques et humides, constitués parfois de nature dite « ordinaire » ou exceptionnelle.

Le PLUi devra donc transcrire réglementairement ce principe de **réseau écologique**.



# CARTE

## DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



### Des secteurs de biodiversité de grande qualité

- Des sites Natura 2000 le long de l'Adour et des Gaves
- Les Gaves, l'Adour et les Barthes des réservoirs de biodiversité exceptionnels

### Une Trame Verte importante

- Réservoirs de biodiversité concentrés sur les boisements
- Corridors écologiques terrestres

### Une Trame Bleue importante

- L'Adour et les Gaves, des corridors d'enjeu supra communaux
- Des ruisseaux et ripisylves importants
- Des zones humides associées au réseau hydrographique

### Les obstacles à la TVB

- Le bâti
- Les grandes infrastructures de transport

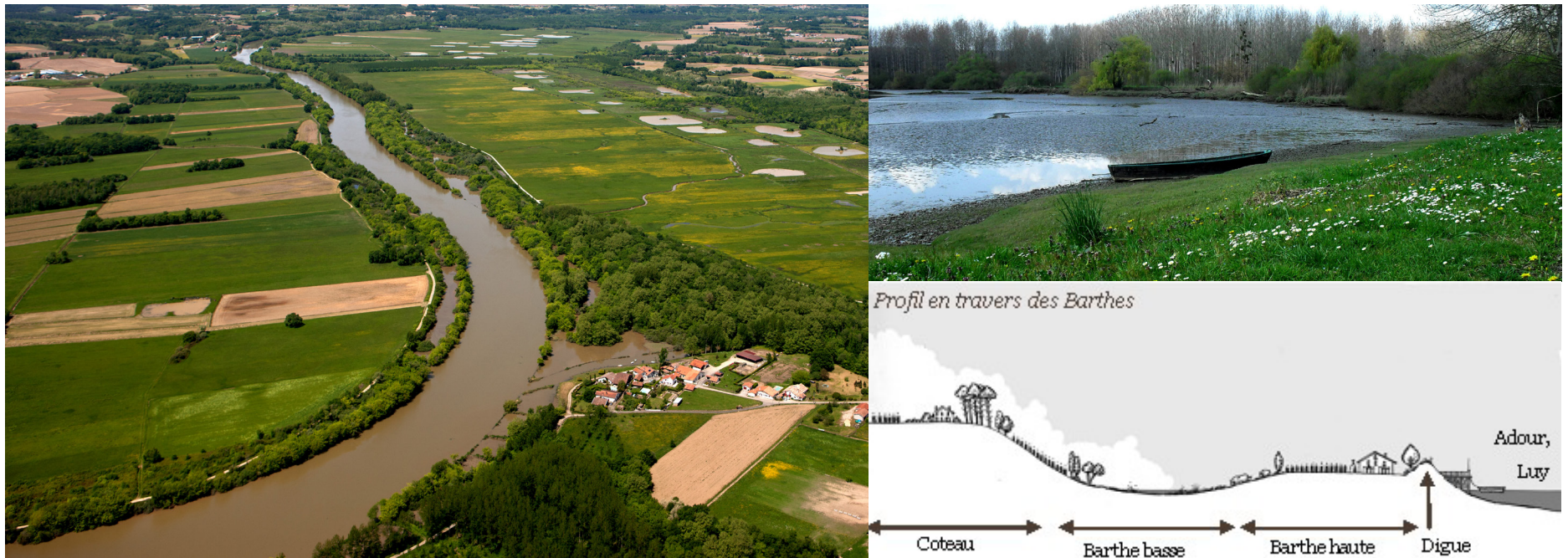
## ZOOM SUR LES SITES NATURA 2000 DES BARTHES DE L'ADOUR

Les Barthes désignent l'ensemble des **plaines alluviales situées de part et d'autres du fleuve Adour, du Luy et des Gaves Réunies**. Ce sont de vastes **zones humides**, régulièrement inondées. De par leur fonctionnement complexe, les Barthes ont permis le développement de multiples habitats naturels très diversifiés, accueillant une **faune et une flore remarquables**.

La physionomie des barthes se caractérise par la présence de terres (exhaussées) dites «barthes hautes» près de l'Adour et de terres en cuvette au pied du coteau dites «barthes basses». Ces dernières sont les plus humides.

Pour mieux les exploiter, les Barthes ont été largement aménagées par l'homme dès le XVII<sup>ème</sup> siècle. Des digues sont créées afin de contenir les divagations du fleuve et protéger les terres des crues.

**Le réseau Européen Natura 2000** rassemble les espaces et les sites naturels ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et par la flore qu'ils contiennent. L'objectif de ce réseau est de «maintenir la biodiversité des milieux en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent». Les sites Natura 2000, donc font partie les Barthes, doivent donc être le lieu d'une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.



# ENJEUX PAYSAGERS

**La notion de paysage est à la fois une référence commune, un cadre de vie ou de travail, une ressource, une identité locale une biodiversité à préserver... Des visions qu'il faut parvenir à concilier dans un projet d'urbanisme.**

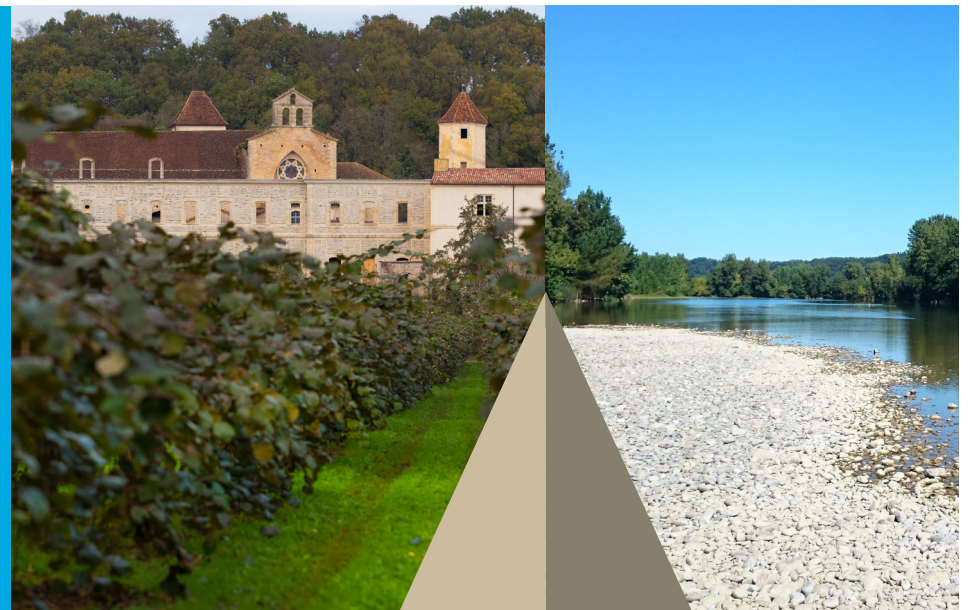
Sur le Pays d'Orthe, le diagnostic a mis en avant :

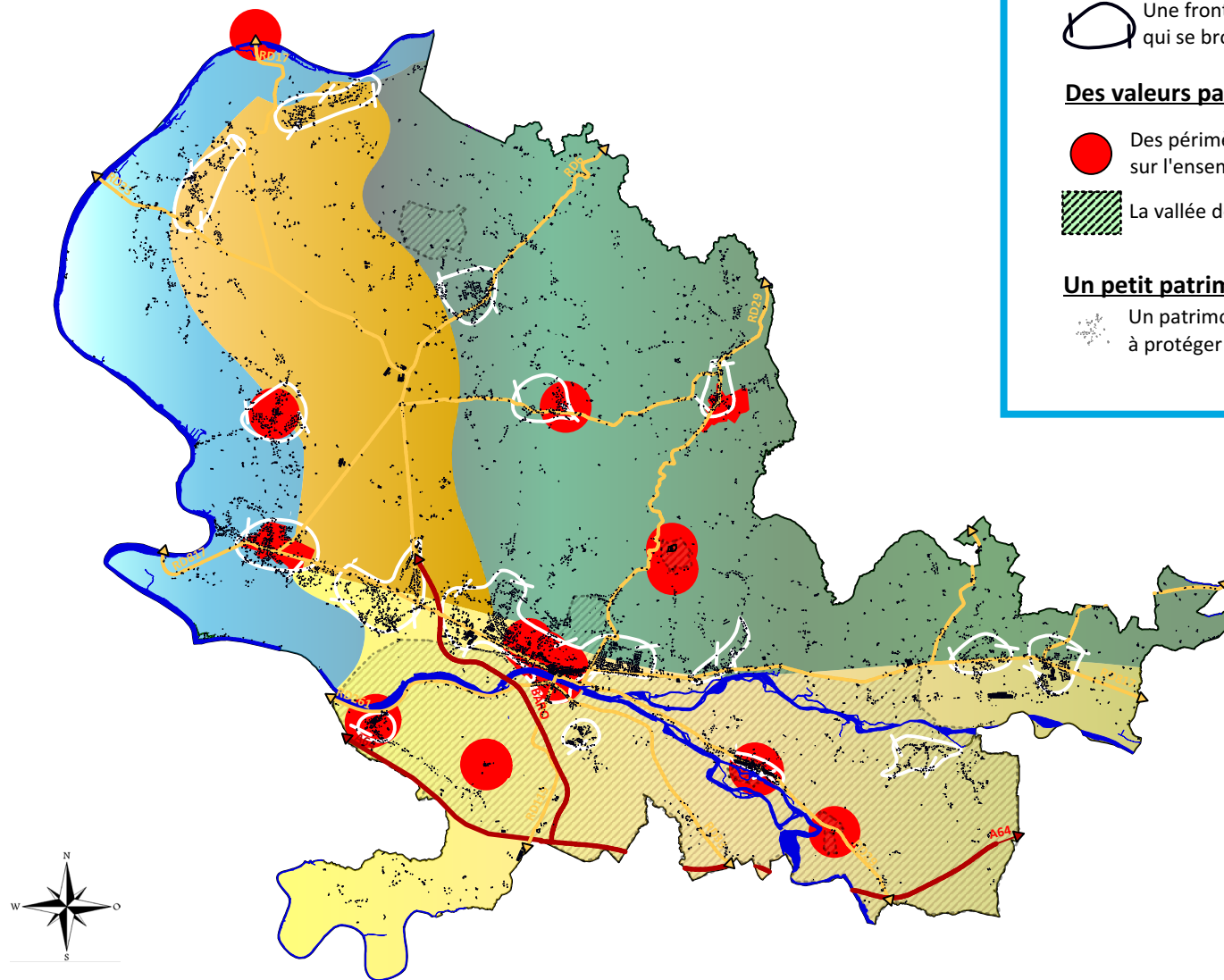
- > Une grande **variété de paysage** avec la Chalosse Pouillonnaise, la Vallée des Gaves, les Barthes prairiales ou encore le plateau Agricole Sud Adour et des vues importantes
- > Une frontière entre espace urbanisés et espaces agricoles/naturels qui a tendance à se brouiller mais permet de disposer d'un cadre de vie de qualité avec de nombreux « **espaces de respiration** »
- > Un grand nombre de **sites exceptionnels**, tels que les églises ou les abbayes de Sorde et d'Arthous.
- > Une **architecture variée**, soumise aux influences de plusieurs identités (Basque, Barthes, Chalosse, Béarn,...)
- > Un **petit patrimoine** lié aux caveries, aux maisons traditionnelles ou à l'eau (Moulins, lavoir,...) faisant partie du paysage du Pays d'Orthe

## Des valeurs paysagères


Le territoire, du fait de son histoire riche, possède des valeurs paysagères qui ne sont pas repérées par les grands inventaires paysagers ou patrimoniaux. Ces valeurs sont composées de **petit patrimoine** mais aussi de **boisement** ou visions qui font partie du paysage. Le diagnostic a mis en avant des alignements d'arbres ou même des arbres dit signaux. De plus, en termes de patrimoine, les églises, les châteaux, les grandes propriétés mais aussi les bâtiments liés à l'eau sont des éléments essentiels.


Ce travail de repérage est mené conjointement avec les communes afin d'être le plus exhaustif possible.







**Une variété de paysage importante**

 Des entités variées : La Chalosse, les Barthes, la vallée des Gaves et le plateau Sud Adour


 Une frontière entre urbain/agricole et naturel qui se brouille

**Des valeurs paysagères exceptionnelles**

 Des périmètres de monuments historiques sur l'ensemble du territoire

 La vallée des gaves inscrites ainsi que des sites ponctuels

**Un petit patrimoine de qualité**

 Un patrimoine lié à l'eau et à l'architecture traditionnelle à protéger



## ZOOM SUR LES MONUMENTS PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE

Le territoire du Pays d'Orthe comprend de nombreux **monuments historiques** en raison d'une histoire riche. Nous retrouvons donc les fameuses **bastides** mais aussi des bâtiments « isolés » dans la majorité des communes. Ces bâtiments sont majoritairement des **églises** ou abbayes du territoire. Ainsi, nous pouvons citer l'église de Port de Lanne ou celle de Saint-Etienne d'Orthe. Ce type de bâtiment génère un périmètre de protection de 500 mètres autour de lui, où toutes les instructions du droit du sol (permis de construire) sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est à noter la présence de **deux sites emblématiques du territoire : les abbayes d'Arthous et de Sorde**. L'abbaye d'Arthous est inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques. Les bâtiments sont la propriété du Conseil départemental des Landes. L'abbaye de Sorde est inscrite sur la liste du **patrimoine mondial de l'UNESCO**, au titre des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle. Elle est composée de trois espaces : l'église abbatiale, appartenant à la commune de Sorde l'Abbaye, la villa des abbés, propriété du Conseil départemental et les bâtiments conventuels gérés par la Communauté de communes, qui y a entrepris d'importants travaux de restauration depuis 2007.



# ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

**Le diagnostic territorial identifie les secteurs exposés à des risques naturels ou à des risques technologiques.**

Les risques identifiés sur le Pays d'Orthe comprennent :

- > Des **risques d'inondations** liés principalement aux Gaves et à l'Adour.
- > Un risque de **gonflement et retrait d'argile** situé sur les coteaux et le secteur de la chalosse Pouillonnaise.
- > Un risque de **sismicité modéré**
- > Un grand nombre d'**ICPE** liées à l'activité industrielle du territoire mais aussi aux grands sites d'exploitation agricole
- > De nombreuses **canalisations de gaz ou d'hydrocarbure**
- > Des voies qui génèrent de forte **nuisance sonore** (A64, voie ferrée,...)

## Installations Classées pour la Protection l'Environnement (ICPE)

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle «les installations classées pour la protection de l'environnement».

Il existe deux type d'ICPE sur le territoire : certains types d'usines ou d'installation (déchets, agro-alimentaire...) et les élevages de grandes tailles (bovins, volailles...).





Localement ce sont les services de l'inspection des installations classées au sein des DREAL (hors élevages) ou des directions départementales de protection des populations des Préfectures (élevages) qui font appliquer, sous l'autorité du Préfet de département, les mesures de cette police administrative.






# CARTE

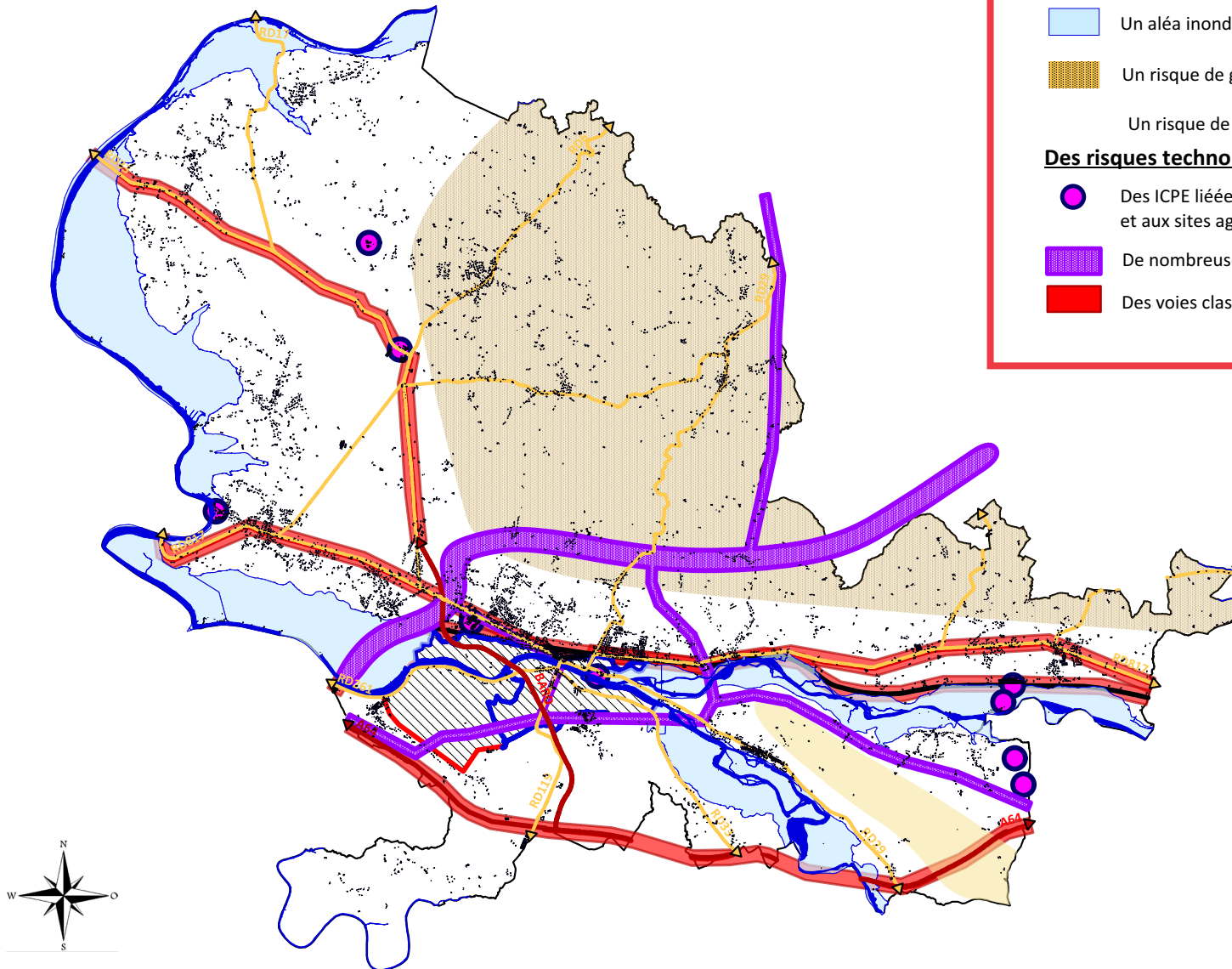
## DES ENJEUX LIÉS AUX RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### Des risques naturels importants

-  Un PPRI sur trois communes (Hastingues, Oeyregave et Peyrehorade)
-  Un aléa inondation identifié sur les Gaves et l'Adour
-  Un risque de gonflement et de retrait d'argile sur la Chalosse
-  Un risque de simicité modéré sur l'ensemble des communes

### Des risques technologiques identifiés

-  Des ICPE liées aux grandes entreprises du territoire et aux sites agricoles importants
-  De nombreuse canalisation de gaz
-  Des voies classées bruyantes



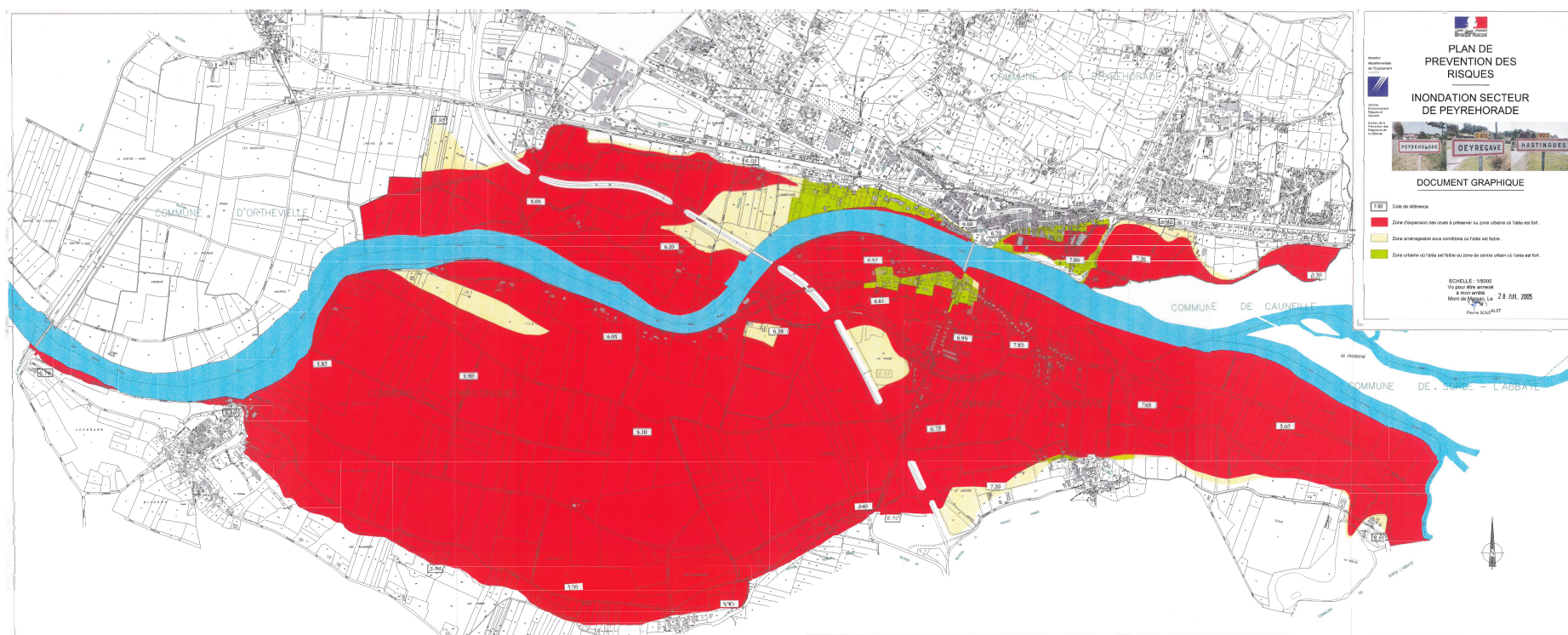
## ZOOM SUR LE PPRI DE OEYREGAVE, HASTINGUES ET PEYREHORADE

Le PPRI est un document stratégique, cartographique et réglementaire. Il définit les **règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés**. La délimitation des zones est basée sur les crues de référence (février 1952 pour le PPRI du territoire).

Comme pour chaque plan de prévention des risques naturels, le PPRI s'appuie sur la carte des aléas et aboutit à la carte de zonage réglementaire. La carte de zonage définit quatre zones :

- > La « **zone rouge** » où, d'une manière générale, toute construction est interdite car l'aléa est fort ;
- > La « **zone jaune** » où l'on autorise certaines constructions sous réserve de respecter certaines prescriptions car l'aléa est faible ;
- > La « **zone verte** » où l'on autorise les constructions sous réserve de respecter certaines prescriptions car l'aléa est faible et le secteur est urbanisé ;
- > La « **zone blanche** », zone non réglementée car non inondable pour la crue de référence.

Le PLUi doit être conforme à ce document et le reprend donc à la lettre.



# ENJEUX ÉCONOMIQUES

**Le PLUi doit mettre en place les outils réglementaires qui permettront de dynamiser l'activité économique (zone artisanale, zone commerciale, mixité des fonctions).**

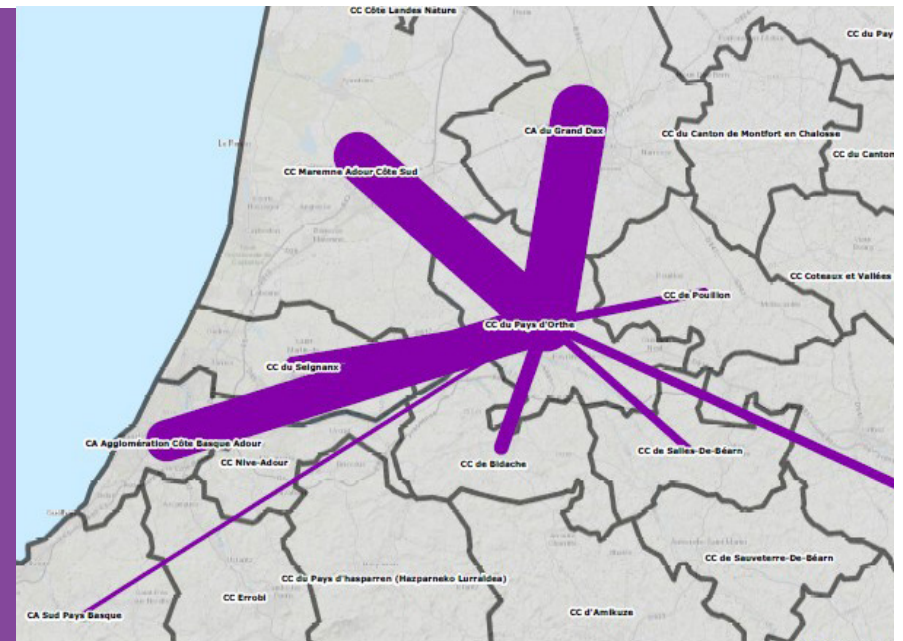
Le diagnostic a mis en avant sur le Pays d'Orthe :

- > Un **bassin d'emploi insuffisant** au vue du nombre d'actifs vivant sur le territoire, entraînant une dépendance envers les grands bassins (Bayonne et Dax notamment).
- > Des **zones d'activité économique** avec un rayonnement intercommunal mais aussi des zones artisanales entreprises isolées qui jouent un rôle primordial pour l'activité territoire.
- > Des **commerces centralisés** sur Peyrehorade et quelques-uns répartis sur Labatut et Saint-Lon les Mines.
- > Une **activité agricole prégnante** avec des sites d'exploitations agricole de qualité (céréalière et élevage) mais aussi des parcelles agricoles stratégiques (kiwis, terres irriguées,...)
- > Un **tourisme concentré** sur la Vallée des Gaves et tourné vers le tourisme patrimonial ou vert.

## Une polarité faible

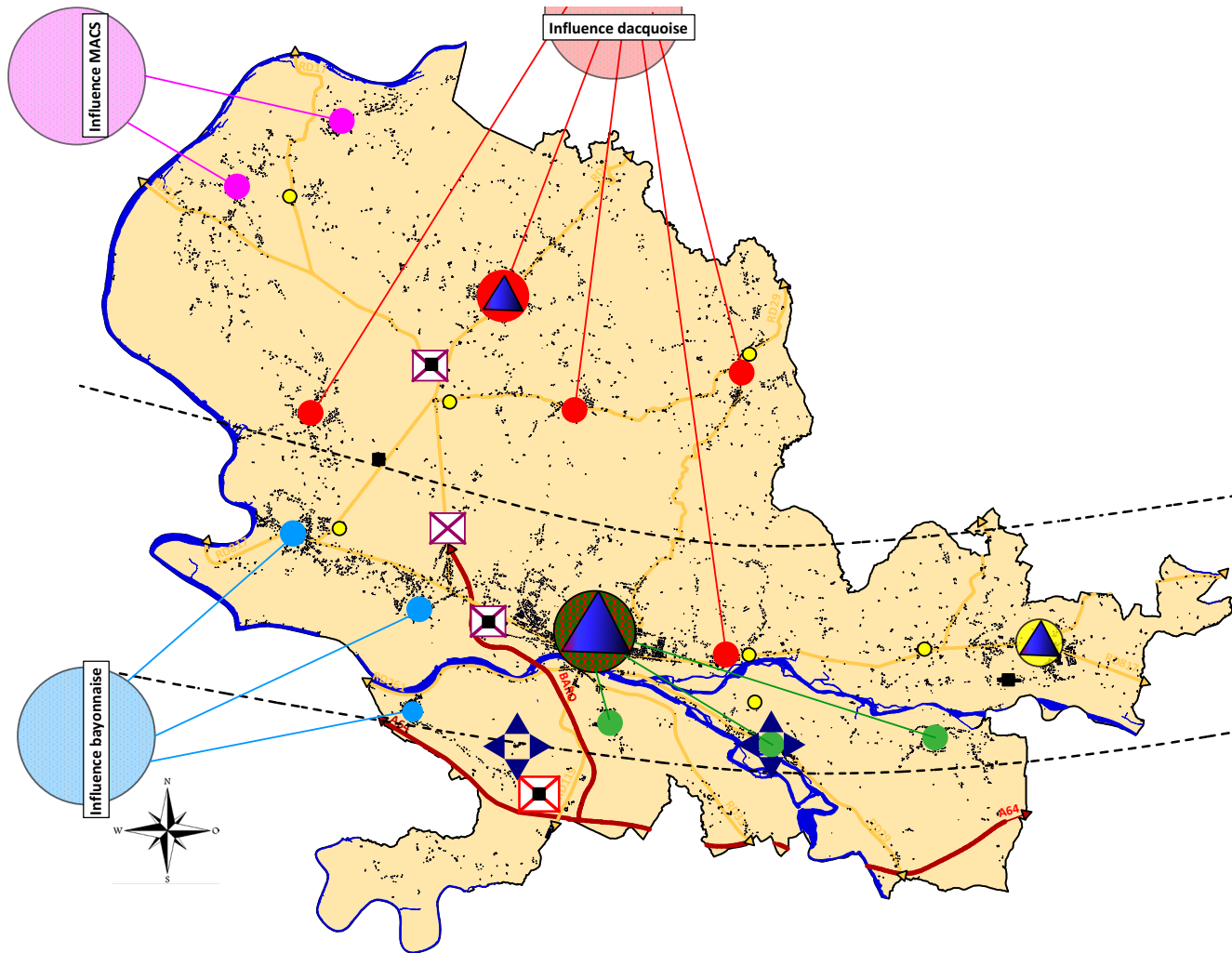
Le diagnostic a mis en avant le fait que le territoire ne proposait pas assez d'emploi pour satisfaire l'ensemble des actifs du Pays d'Orthe (4119 emplois pour 5801 actifs occupés). Ainsi, la majorité des actifs vont travailler dans les grands bassins d'emploi que sont la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud, l'agglomération du Pays basque et l'agglomération du Grand Dax. Cette influence entraîne nécessairement des déplacements pendulaires importants, caractéristique des territoires péri-urbain.

Cependant, le territoire propose un minimum d'emploi grâce à l'agriculture, aux zones d'activités ou au commerce de proximité. Un nombre d'emploi qui reste important pour un territoire rural.



# CARTE

## DES ENJEUX ÉCONOMIQUES



### Une polarité faible malgré Peyrehorade

- Peyrehorade, un pôle local pour le Pays d'Orthe
- Labatut et St Lon les Mines, des pôles relais pour les territoires limitrophes
- Des communes rurales qui proposent peu d'emploi

### Des communes sous influence des bassins d'emploi

- MACS ■ Bayonne ■ Labatut
- Dax ■ Peyrehorade

### Le tourisme : un atout pour le territoire

- Une vallée des gaves touristique
- ◆ Des sites touristiques majeurs : le monastère de Sorde l'Abbaye et l'Abbaye d'Arthous

### Des zones d'activité économiques

- ⊠ La ZAC Sud Landes, projet phare
- ⊠ Des zones d'activités à rayonnement intercommunal
- Les zones artisanales locales

### Une activité agricole de qualité

- Des espaces et sites agricoles à forts enjeux
- Des entreprises phares en matière agro alimentaire

### Une offre en commerce localisé sur le pôle central et les pôles relais



## ZOOM SUR LES ZONES ÉCONOMIQUES

L'artisanat et l'industrie sont relativement bien représentés pour un territoire aux caractéristiques rurales. On compte de nombreuses installations récentes d'entreprises artisanales, la tendance et la localisation du territoire étant favorable à la création d'entreprises. La Communauté de commune a défini un **Schéma Directeur de développement des zones d'activités économiques** s'articulant autour des axes structurants Nord/Sud. Le territoire en possède quatre. Cependant, une grande concurrence est présente, de nombreuses communes du Sud de la Communauté d'agglomération du Grand Dax possèdent des zones d'activités qui pourraient se renforcer au dépit de celles du territoire. Ce schéma identifie des zones économiques avec des rayonnements intercommunaux (Saint-Lon les Mines, Peyrehorade et Orthevielle) et un projet phare en cours de réalisation qui doit contre balancer l'influence des territoires limitrophes : le **parc d'activités Sud Landes**.

Les communes disposent aussi de zones artisanales de taille plus réduites et des entreprises isolées qui représentent un enjeu fort pour l'activité locale.



# ENJEUX LIÉS À LA CIRCULATION

**Le diagnostic d'attache à analyser les flux de circulation et identifier les problèmes de circulation afin d'envisager des solutions dans le PLUi.**

La circulation sur le pays d'Orthe se caractérise par :

- > De **grandes infrastructures** qui permettent de rejoindre les grands bassins d'emploi à proximité (A64, RD817 et RD 33)
- > Une **gare sous utilisée**
- > Des déplacements tournés essentiellement vers la **voiture** du fait des distances mais aussi de la topographie
- > Des **déplacements doux sous-développés**
- > Des **difficultés de circulations** identifiés sur Sorde l'Abbaye et Peyrehorade
- > Des **problèmes de stationnement** identifiés au niveau des Bastides (Hastingues, Sordes l'Abbaye et Peyrehorade)

## Des problèmes de circulation

La structure urbaine de certaines communes engendre des difficultés de circulation. Les communes anciennes en forme de bastide connaissent des problèmes de circulation du fait de l'implantation des constructions à l'alignement et de la largeur des voiries (-de 5 mètres).

Ainsi, à Sorde l'Abbaye et à Peyrehorade, la traversée du village est compliquée et provoque de fortes nuisances pour les riverains du fait de cette structure de voirie mais aussi à cause du trafic de poids lourd lié à la carrière de Carresse Cassaber.

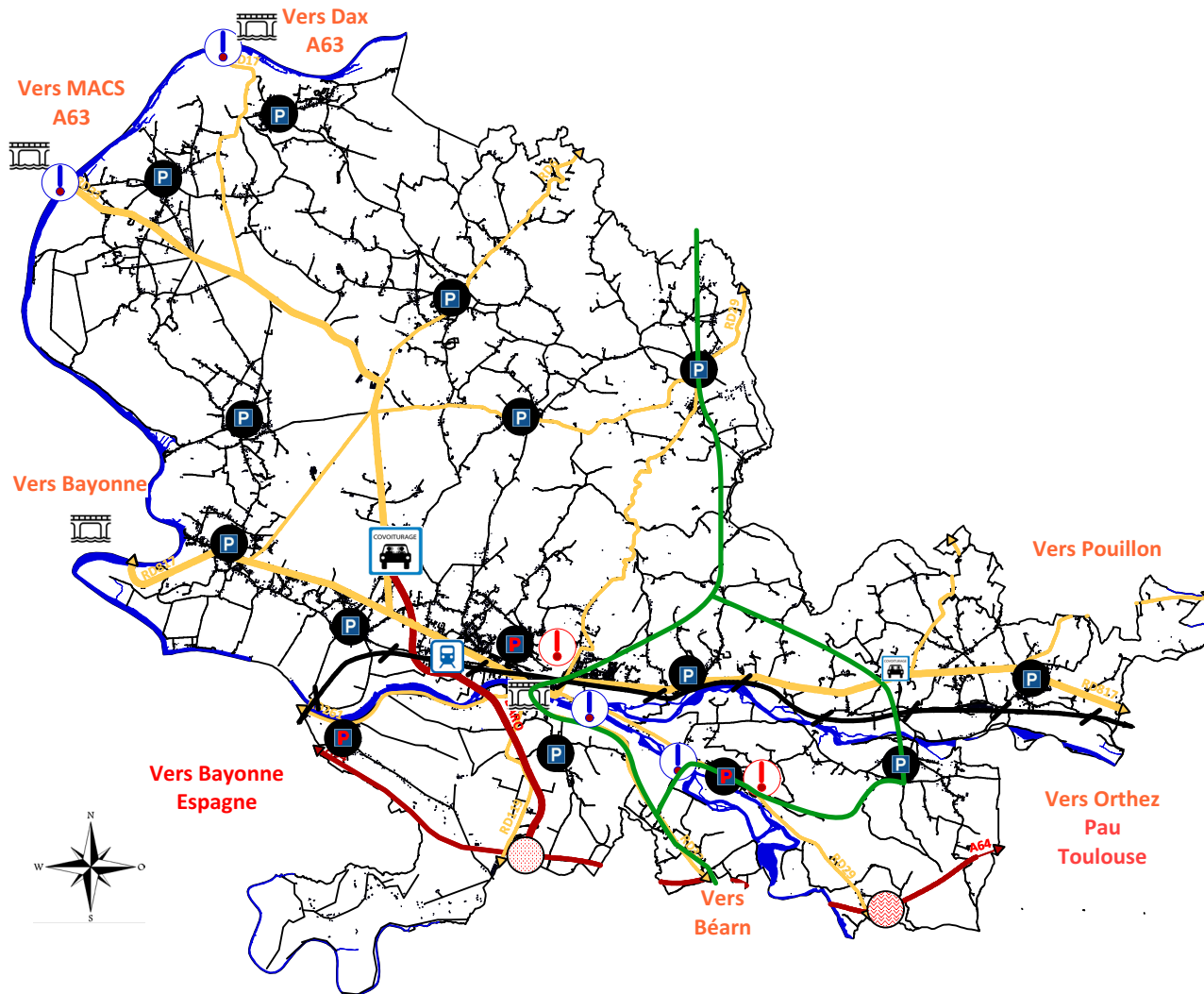
Actuellement, un projet de déviation du trafic des poids lourds est en cours de réflexion. Il prévoit trois aménagements au niveau de l'A64 et la BARO permettant aux poids lourds de prendre l'autoroute et de rejoindre la RD 33 par l'intermédiaire de la BARO sans passer par les centres de Sorde l'Abbaye et Peyrehorade.





# CARTE

## DES ENJEUX DE CIRCULATION



### Un territoire très bien desservi

- Vers Dax A63** Des portes de territoire sur des grands bassins d'emploi
- Le Baro et la sortie d'autoroute : un atout exceptionnel
- Un projet d'une nouvelle sortie de l'A64
- Des axes de grande qualité
- Une gare à mettre en avant

### Une desserte interne orientée vers la voiture

- Des RD structurantes
- Des voies communales en grandes quantité
- Des ponts jouant un rôle de liaison

### Des difficultés identifiées

- Des ponts sous dimensionnés ou en mauvais état
- Des traversées de village difficiles

### Des déplacements doux à développer

- Des centres bourg à structurer
- Le chemin de Saint Jacques à mettre en valeur

### Un stationnement conséquent

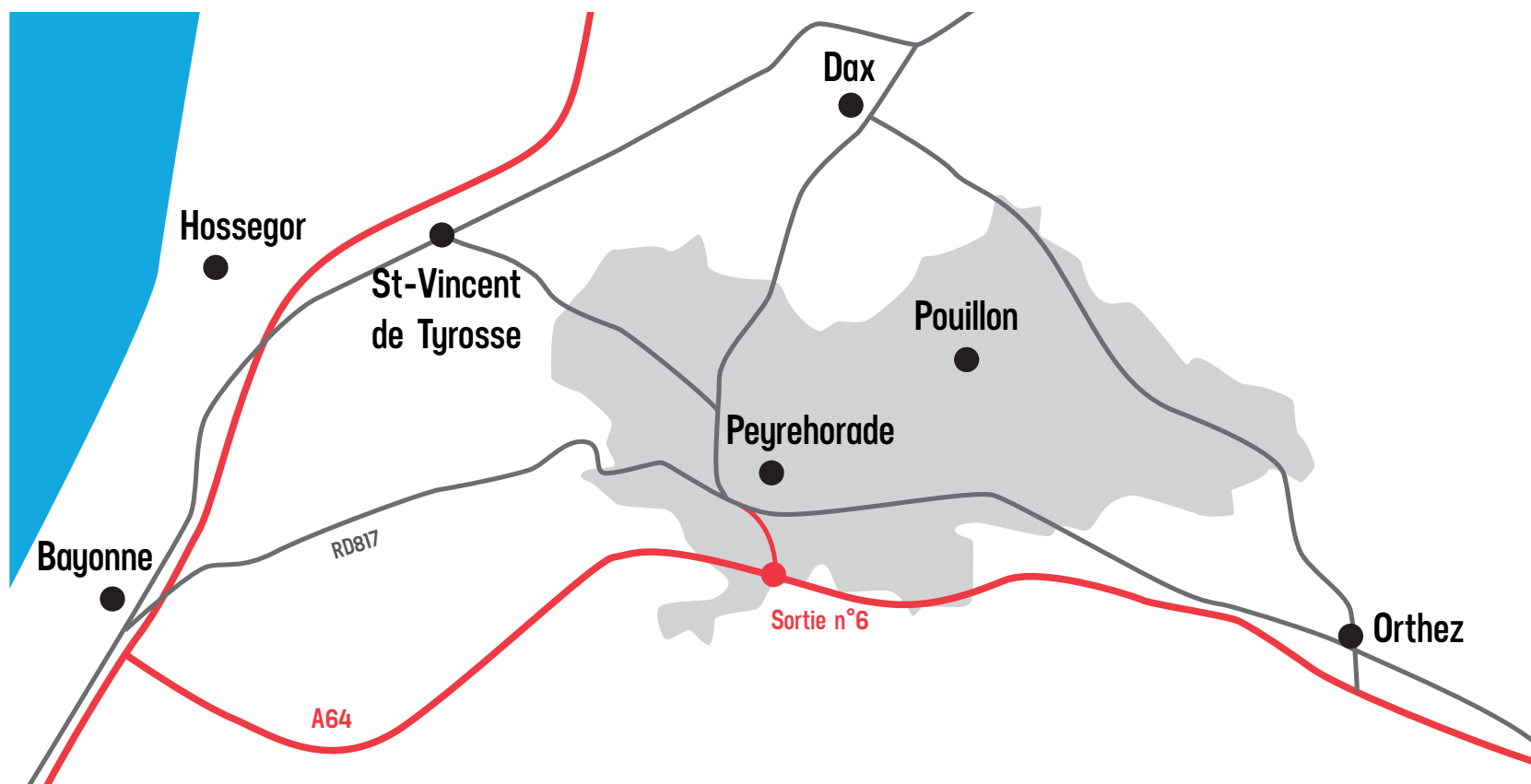
- Des parkings stratégiques correspondant aux besoins des communes
- Des projets d'aire de covoiturage
- Des problèmes de stationnement au niveau des CB des Bastides

## ZOOM SUR L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

Le Pays d'Orthe est bien desservi par les différents réseaux de communication, ce qui facilite l'accessibilité des habitants aux grandes agglomérations voisines telles que Dax, Bayonne – Anglet - Biarritz, le Sud de la côte landaise ou le Béarn.

Le territoire dispose d'un bon niveau de desserte grâce à une gare ainsi qu'une sortie d'autoroute sur l'A64. Le « barreau de l'A64 » représente un atout indéniable pour une entrée directe dans le cœur du territoire et permet une circulation d'Est en Ouest importante.

Les RD 33-RD 6 représente les principaux axes de sortie du territoire Nord-Sud et permettent d'avoir un accès direct sur l'agglomération Dacquoise et la communauté de communes de MACS. Cet axe est aussi très utilisé pour l'accès aux plages l'été. Enfin, l'ancienne route Nationale aujourd'hui RD 817, permet quant à elle une voie de substitution pour un accès à l'agglomération bayonnaise et la communauté de communes Lacq-Orthez.



# ENJEUX LIÉS AUX ÉQUIPEMENTS

**Evaluer le niveau d'équipement est nécessaire pour maintenir la qualité de vie des habitants. Les équipements relatifs à l'eau potable, l'assainissement, le traitement des déchets, le numérique, les équipements scolaires et médicaux... doivent être en concordance avec les évolutions démographiques.**

Le Pays d'Orthe dispose :

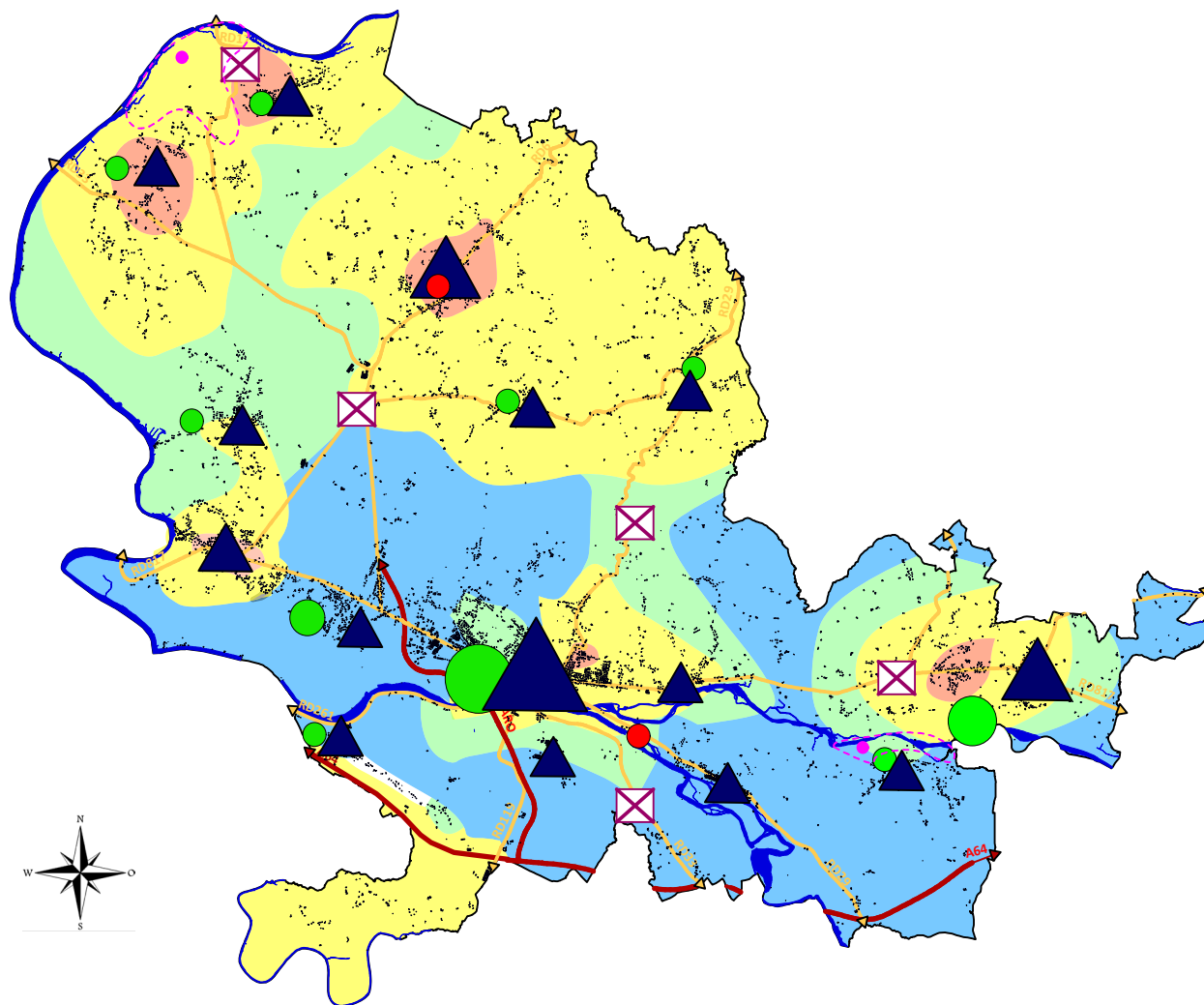
- > D'une **structure territoriale identifiée** avec Peyrehorade comme pôle centrale (Collège, Stade, ...), Labatut et Saint-Lon les Mines comme pôle relais, et les autres communes équipées de manière satisfaisantes (école, mairie, ...)
- > Une **ressource en eau potable satisfaisante** mais qui, parfois, peut être sensible en matière de qualité.
- > Des **stations d'épurations et des réseaux collectifs de bonne qualité**, et lorsqu'il existe des faiblesses, des projets de reconstructions sont prévus (St Lon les Mines et Sorde l'Abbaye)
- > Une **desserte internet insuffisante** sur certaine partie du territoire

## Des masses d'eau d'intérêt national

L'eau potable du département provient essentiellement de réservoirs d'eau profonds et bien protégés. L'approvisionnement des communes en eau potable se font à partir Saint Cricq du Gave, Orist et Saint-Lon les Mines.

Les captages d'eau potable du bassin du nord du territoire ont été identifiés comme enjeu national. Ce bassin comprend quatre communes (Orist, Belus, Pey et Saint Lon Les Mines), ce qui correspond à une superficie de 4000 ha. La qualité des masses d'eau est aujourd'hui menacée de dégradation par la présence de métabolite dans le sol et nécessite donc une attention particulière.





**Une structuration territoriale qui se dégage**

- ▲ Une commune centre avec des équipements intercommunaux
- ▲ Des poles relais équipés
- ▲ Port de lanne, une commune en cours d'équipement
- ▲ Des communes rurales avec des équipements de base

**Des réseaux suffisants**

- Des stations d'épurations aux normes
- Des stations d'épurations insuffisantes mais en cours de travaux
- △ Des Centre Bourgs équipés en matière de réseaux

**Des déchetteries à prendre en compte**

**Une desserte internet limitée**

- Desserte suffisante
- Desserte insuffisante

**Des masses d'eau d'intérêt national**

- Secteur de captage d'eau potable

## ZOOM SUR LA QUESTION DE L'ASSAINISSEMENT

La question de l'assainissement est devenue primordiale aujourd'hui dans les documents d'urbanisme. En effet, il est demandé aujourd'hui de justifier que les équipements sont suffisamment dimensionnés pour traiter les futurs effluents. Aujourd'hui, l'ensemble des centre bourg des communes sont équipés ou raccordés à une station d'épuration en capacité. En effet, les deux seules stations en « difficultés », celles de Sorde l'Abbaye et de Saint-Lon les Mines vont être reconstruite ou remplacé afin d'être conforme à la nouvelle législation.



# ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

**Pour favoriser le dynamisme du territoire, il faut comprendre les évolutions démographiques.**

Ainsi, le Pays d'Orthe se caractérise par :

- > Une population de **14 284 habitants** sur le Pays d'Orthe, soit 3093 habitants de plus qu'en 1999.
- > Une **croissance démographique soutenue** (1.8% par an de 1999 à 2013)
- > Une croissance soutenue par un **solde migratoire for**, révélateur d'un territoire attractif
- > Une **moyenne d'âge** de la population qui reste **stable** grâce à l'arrivée de jeunes actifs et leurs enfants
- > Un parc de **logement en constante augmentation**
- > La maison individuelle et la réhabilitation de « granges landaises » comme produits phare du Pays d'Orthe.
- > Un rythme de construction qui s'effondre à partir de 2007 (crise économique)
- > Une **mixité sociale** qui se consacre sur Peyrehorade, Labatut et Saint-Lon les Mines
- > Un centre-ville de Peyrehorade touché par la **vacance des logements**

## **Un taux de croissance de 1,8% par an de 1999-2013**

Le territoire du Pays d'Orthe accueille près de 14 500 habitants en 2013. Il est structuré par les communes de Peyrehorade, qui correspond au pôle principal, Labatut et Saint-Lon-les-Mines, les deux pôles secondaires.

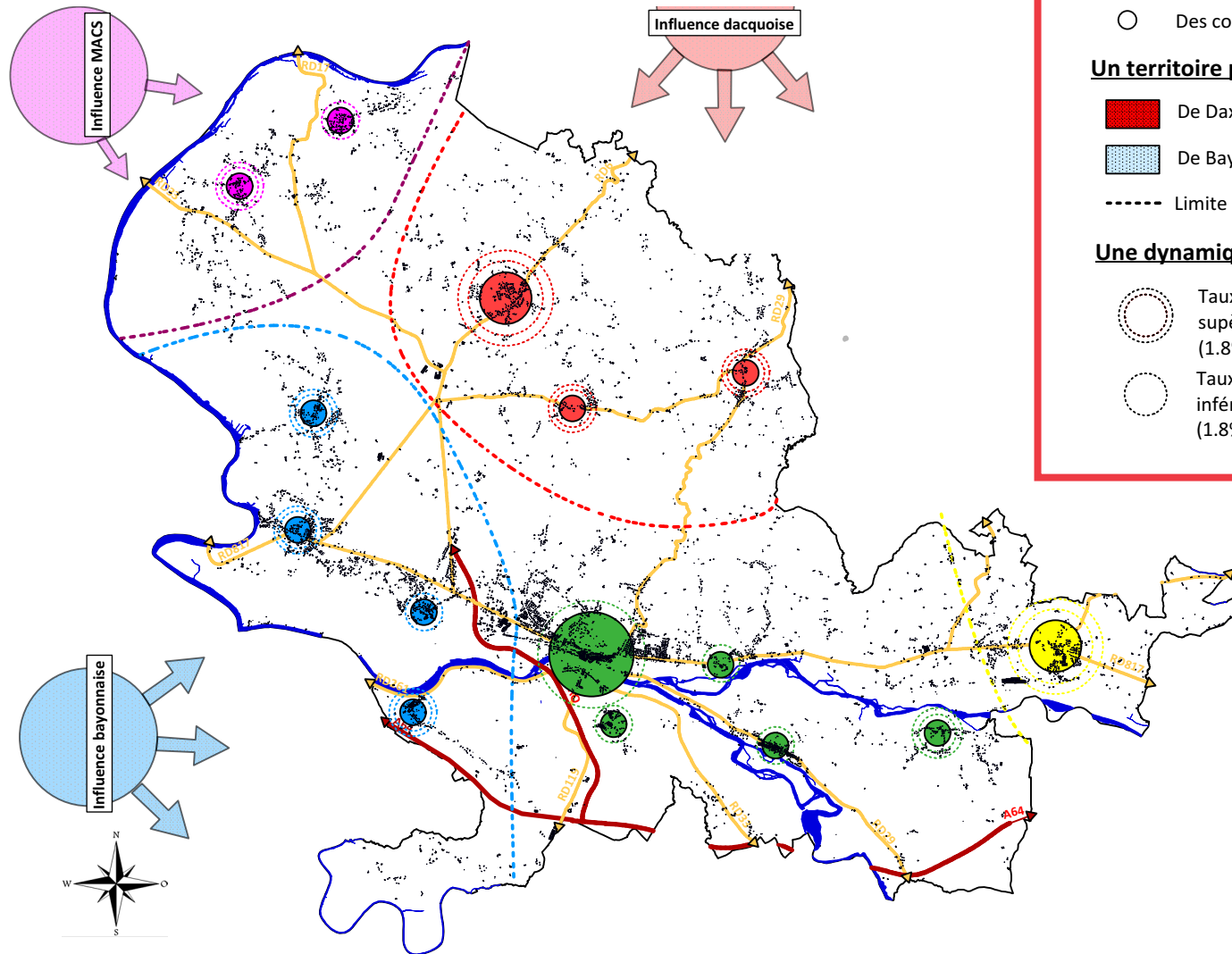
Les communes du périmètre connaissent une croissance continue depuis une trentaine d'années et qui semble même s'accélérer sur le début des années 2000, atteignant un taux de 1,8% par an de 1999 à 2013. Le territoire est attractif pour de nouvelles populations, et cette tendance se retrouve sur les communes rurales, notamment sur les communes du nord et de l'ouest de la Communauté de communes (proches des bassins d'emplois de Dax, de MACS et Bayonne).

Il est à noter que la commune centre, Peyrehorade, possède un taux de croissance plus faible que la moyenne du Pays d'Orthe, caractéristique d'un pôle rural.



# CARTE

## DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES



### Une structure territoriale qui se dégage

- Peyrehorade : la commune centre
- 2 Poles relais : St Lon les Mines et Labatut
- Des communes rurales

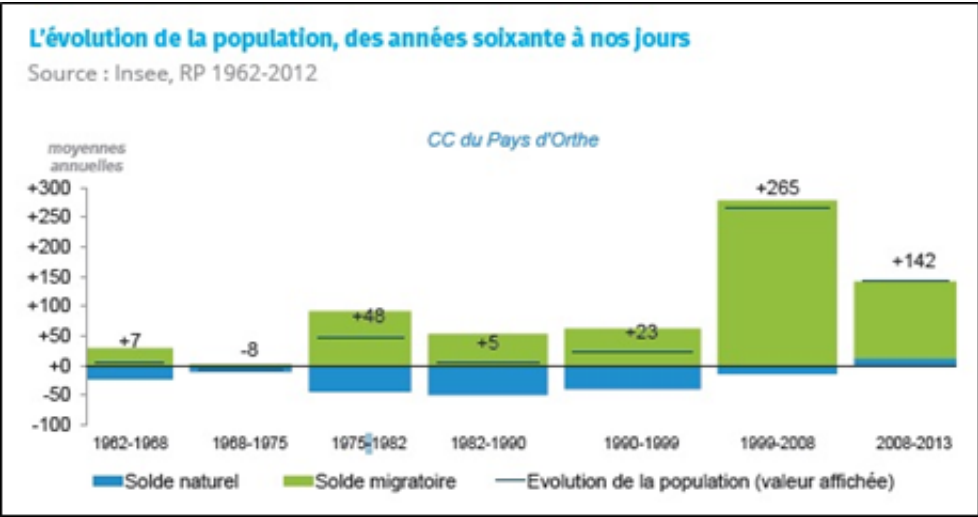
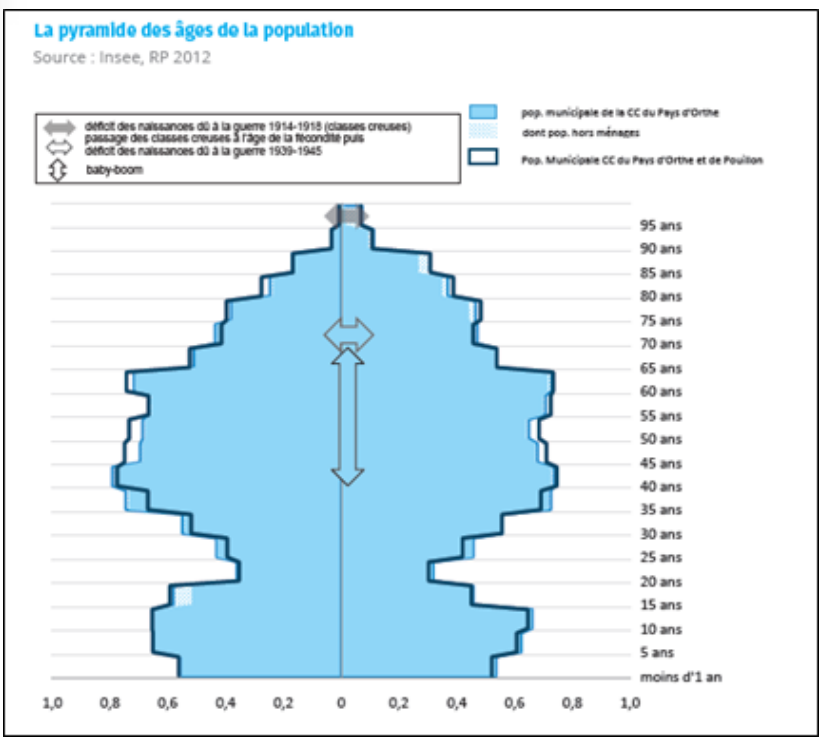
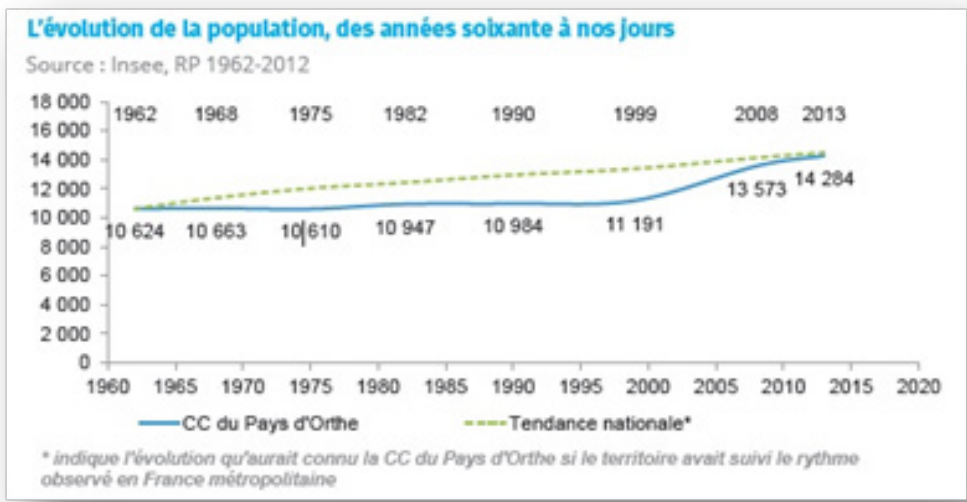
### Un territoire péri urbain sous différentes influence

- De Dax
- De Labatut
- De MACS
- De Bayonne
- De Peyrehorade
- Limite des aires d'influences

### Une dynamique territoriale à prendre en compte

- Taux de croissance de population supérieur à la moyenne intercommunale (1.8% par an de 1999 à 2013)
- Taux de croissance de population inférieur à la moyenne intercommunale (1.8% par an de 1999 à 2013)

# ZOOM SUR L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE





# ENJEUX URBAINS

**Chaque commune possède sa propre histoire en matière d'urbanisation. Cette connaissance doit permettre d'adapter les projets d'urbanisation au contexte communal pour préserver la spécificité d'un village.**

La structure urbaine du territoire se caractérise avant tout par :

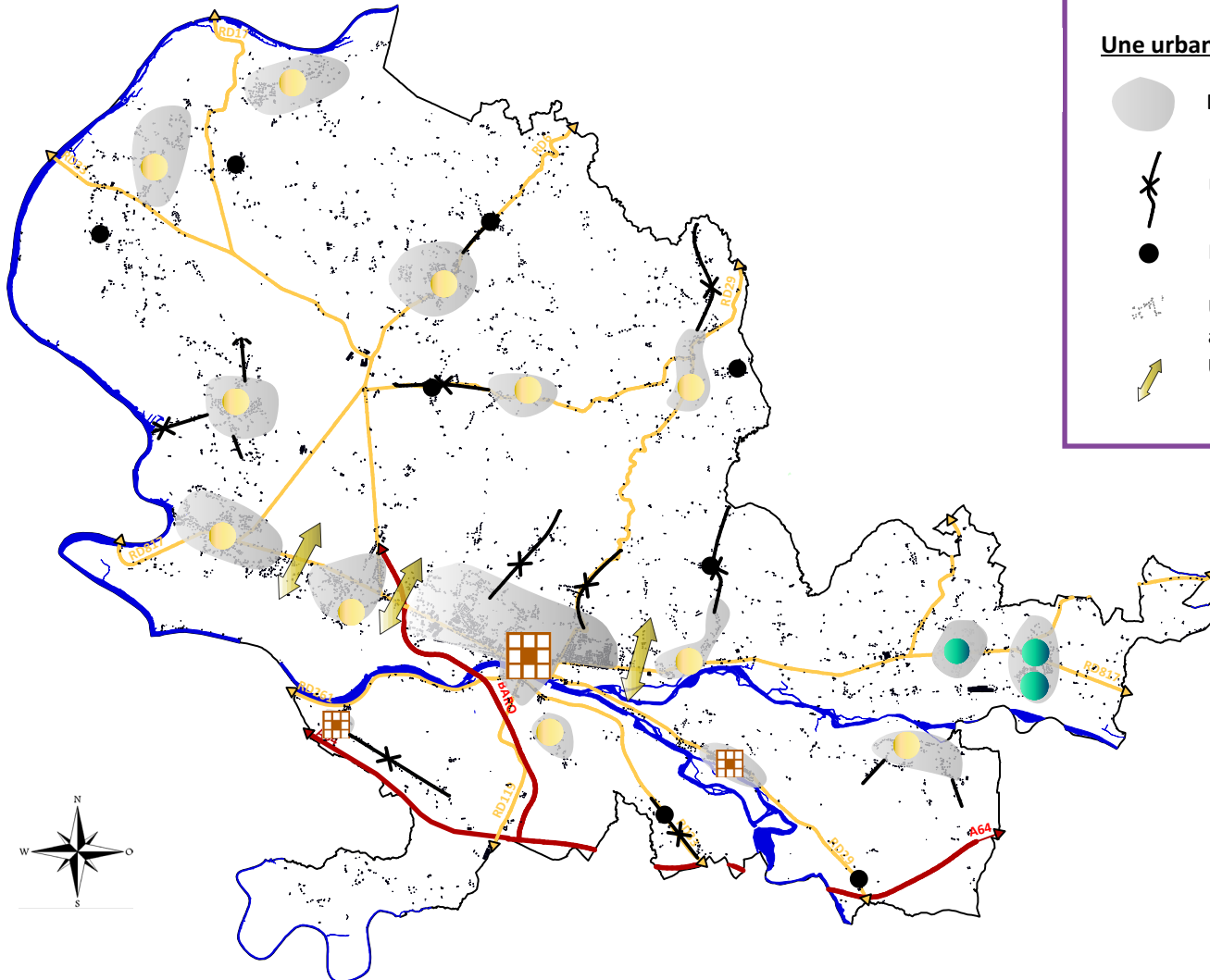
- > Des **formes urbaines hétérogènes** allant de la Bastide au centre bourg linéaire ou éclaté au bourg dit multi polaire.
- > Des **centre bourg diffus**, hors Bastide, où seul la présence de l'Eglise, de la Mairie et de quelques maisons indique le centre de la commune.
- > Un **habitat dispersé** liée notamment à l'histoire de l'activité agricole
- > Une **urbanisation récente**, forte consommatrice d'espace, qui s'est réalisée sous la forme d'urbanisation linéaire ou de lotissement (la plupart communaux)
- > Un **étalement urbain** le long de la RD 817

## Des centre bourgs propres à chaque commune




Le territoire du Pays d'Orthe comporte 15 communes avec plusieurs types de centre bourg liés à l'histoire de leur urbanisation. Nous retrouvons des bastides (Hastings, Peyrehorade et Sorde l'Abbaye), des multi pôles (Labatut) ainsi que des centre bourg dit carrefour ou linéaire.

Le centre de Peyrehorade est le plus structuré avec une identification précise du fonctionnement urbain et une densité marquée. En ce qui concerne les autres communes, la densité des centres bourgs, mis à part les Bastides d'Hastings et de Sorde l'Abbaye est très faible, même pour les communes de plus de 1000 habitants (Labatut et Saint Lon les Mines). Seule la mairie, l'église et quelques habitations en bordure de voirie signalent le centre bourg de la commune. De plus, les extensions récentes, majoritairement faite au travers de maisons individuelles installées au coup par coup de façon linéaires ou par des lotissements, à tendance à diluer le peu de densité du centre de la commune.










**Des formes urbaines hétérogènes à prendre en compte**

-  Les bastides
-  Les bourgs multi polaires
-  Des bourg linéaires ou carrefours

**Une urbanisation dispersée, forte consommatrice d'espace**

-  Des centres bourg diffus
-  Une urbanisation linéaire importante
-  Des quartiers historiques jouant un rôle important
-  Un habitat dispersé historique, héritier de la structure agraire historique
-  Un début d'étalement urbain le long de la RD817

## ZOOM SUR LES BASTIDES

Les bastides ont été fondées majoritairement dans le sud-ouest de la France entre 13<sup>ème</sup> et 14<sup>ème</sup> siècle, entre la croisade des Albigeois et la guerre de Cent Ans. Ces fondations répondent à un certain nombre de caractéristiques communes d'ordre politique, économique et architectural, correspondant à un essor urbain exceptionnel en Europe à cette époque.

Les bastides sont à la fois la constitution d'un pouvoir politique et économique local et démocratique (avec un consulat, un marché, des foires, des poids et mesures, une milice), à la fois l'institution d'un plan d'urbanisme avec son règlement, dont la réalisation se fera pendant plusieurs siècles. Nous en retrouvons trois sur le territoire : Peyrehorade, Hastings et Sorde l'Abbaye.



pays d'**ORTHE**  
et **ARRIGANS**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

