

# **PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL  
DE L'ENVIRONNEMENT**

**ARTELIA REGION SUD-OUEST**

**AGENCE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
COTEAUX ET VALLEES DES LUY**





## SOMMAIRE

<b>CONTEXTE TERRITORIAL</b>	<b>2</b>
<b>1. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET ENJEUX DE L'ELABORATION D'UN PLUIH</b>	<b>2</b>
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE	5
1.3. RAPPEL REGLEMENTAIRE : LE PLUI TIENT LIEU DE PLH	10
<b>2. ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS SUPRA-INTERCOMMUNAUX</b>	<b>11</b>
2.1. SITUATION ADMINISTRATIVE	11
2.2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE	13
2.2.1. Le SDAGE 2022-2027 : document de référence de la politique de l'eau pour les six prochaines années	13
2.3. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS DU DEPARTEMENT DES LANDES	13
2.4. CHARTE SUR LES PRINCIPES DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONES AGRICOLE ET FORESTIERE DANS LE DEPARTEMENT DES LANDES	16
2.5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'AQUITAINE	17
2.6. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)	18
2.7. PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DU DEPARTEMENT DES LANDES	19
2.8. SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE	19
2.9. CHARTE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	22
2.10. SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE	24
2.11. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (SDENS)	25
2.12. SCHEMA COMMUNAUTAIRE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT PROSPECTIF – 2014	25
2.13. LES DOCUMENTS SOURCES ET CADRE DU TERRITOIRE	25
<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>31</b>
<b>3. CONTEXTE PHYSIQUE</b>	<b>31</b>
3.1. UN CLIMAT OCEANIQUE ATTRACTIF ET FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	31
3.2. UN RELIEF VALLONE, ENTRE PLAINE ET COTEAUX	31
3.3. DES SOLS CONTITUES ESSENTIELLEMENT DE FORMATIONS ALLUVIONNAIRES ET ARGILEUSES	33
<b>4. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE</b>	<b>35</b>

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4.1.	UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE SUPERFICIEL A PROTEGER	36
4.1.1.	3 bassins versants principaux	36
4.1.2.	9 masses d'eau superficielle pour lesquelles le SDAGE fixe des objectifs	37
4.2.	MASSES D'EAU SOUTERRAINE, UNE RESSOURCE FRAGILE MAIS GLOBALEMENT EN BON ETAT	39
4.3.	UNE GESTION ET DES ZONAGES REGLEMENTAIRES POUR RECONNAITRE, PRESERVER OU AMELIORER L'ETAT DES MASSES D'EAU	41
4.3.1.	Quels outils de gestion ?	41
4.3.2.	Quels zonages règlementaires ?	42
4.4.	PRELEVEMENTS, REJETS ET SES CONSEQUENCES	44
4.4.1.	Les prélèvements	44
4.4.2.	Les rejets	45
<b>5.</b>	<b>PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE</b>	<b>49</b>
5.1.	CONTEXTE ECOLOGIQUE	49
5.1.1.	Une absence de périmètres règlementaires et d'inventaire	49
5.1.2.	Un territoire qui appartient au domaine biogéographique planitiaire atlantique et découpé en trois secteurs	49
5.2.	MILIEUX NATURELS ET ANTHROPIQUES	53
5.2.1.	Occupation du sol générale	53
5.2.2.	Milieux aquatiques et humides, riches et diversifiés	54
5.2.3.	Végétations de prairies et de landes	56
5.2.4.	Végétations de fourrés et manteaux arbustifs	57
5.2.5.	Végétations forestières	59
5.3.	TRAME VERTE ET BLEUE, UN OUTIL D'AMENAGEMENT INDISPENSABLE	61
5.3.1.	Contexte règlementaire et définition de la TVB	62
5.3.2.	Prise en compte des documents de rang supérieur	63
5.3.3.	Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques	64
5.3.4.	Synthèse de la Trame verte et bleue	68
5.4.	LES ZONES HUMIDES	68
<b>6.</b>	<b>POLLUTIONS, RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>69</b>
6.1.	RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	69
6.2.	POLLUTIONS	77
6.3.	NUISANCES SONORES	79
<b>7.</b>	<b>LES POTENTIALITES EN ENERGIE RENEUVABLE</b>	<b>79</b>
7.1.	POTENTIEL PHOTOVOLTAÏQUE	79
7.2.	POTENTIEL DE LA BIOMASSE	79
7.3.	POTENTIEL EOLIEN	80

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>8.</b>	<b>PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT</b>	<b>85</b>
8.1.	L'OCCUPATION DU SOL	86
8.2.	PORTRAIT DE TERRITOIRE	87
8.2.1.	Situation et grands traits de caractère	87
8.3.	TROIS GRANDES UNITES PAYSAGERES EN PRESENCE	89
8.3.1.	Des paysages à l'identité forte	92
8.3.2.	Perceptions du territoire	95
	<b>FONCTIONNEMENT TERRITORIAL</b>	<b>99</b>
<b>9.</b>	<b>CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE</b>	<b>99</b>
9.1.	A L'ECHELLE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE	99
9.2.	LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS	100
9.3.	UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RECENTE	101
9.4.	UNE DYNAMIQUE ESSENTIELLEMENT PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE	102
9.5.	DES MENAGES DE PLUS EN PLUS NOMBREUX	104
9.5.1.	Un nombre d'occupants par ménage qui reste élevé	104
9.5.2.	Une baisse récente du nombre de ménages au profil familial	107
9.5.3.	Les ménages actifs restent majoritaires malgré un nombre de ménages retraités à la hausse	107
9.5.4.	Des ménages aux revenus modestes	108
9.5.5.	Des ménages qui s'installent durablement sur le territoire	114
<b>10.</b>	<b>LE LOGEMENT – L'HABITAT : UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE</b>	<b>115</b>
10.1.	UN PARC QUI ACCOMPAGNE LES EVOLUTIONS DE POPULATION	115
10.1.1.	La production de logements neufs : un tassement de la dynamique depuis 2013	116
10.2.	UN PARC TRES MAJORITAIREMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES	117
10.2.1.	Un nombre de vacants qui semble se stabiliser	118
10.2.2.	La résidence secondaire, peu nombreuse et stable	118
10.3.	LA RESIDENCE PRINCIPALE : UN PARC PLUTOT ANCIEN CONSTITUE DE MAISONS INDIVIDUELLES DE GRANDE SUPERFICIE	118
10.4.	LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS, UN STATUT MAJORITAIRE	120
10.5.	UN PARC LOCATIF PLUTOT FAIBLEMENT REPRESENTE	120
10.5.1.	Une offre locative privée constituée de logements individuels et répartie sur l'ensemble du territoire	122
10.5.2.	Le parc HLM quasi inexistant jusqu'en 2018	124
10.6.	L'HEBERGEMENT DES PERSONNES AGEES	125
10.7.	LE MARCHÉ DE L'IMMOBILIER	126
10.7.1.	Les transactions immobilières	126

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

10.7.2. Le locatif	127
10.8. SYNTHESE ET ENJEUX	127
<b>11. EQUIPEMENTS ET SERVICES</b>	<b>128</b>
11.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES	130
11.1.1. Equipements scolaires	130
11.1.2. Petite enfance	131
11.2. SANTE	132
11.3. LOISIRS ET CULTURE	133
11.4. VIE SOCIALE	134
<b>12. ECONOMIE</b>	<b>136</b>
12.1. EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DES ENTREPRISES	136
12.2. ACTIVITE AGRICOLE	137
12.2.1. Emploi par catégorie socio professionnelle	138
12.2.2. Transmission et la reprise des exploitations agricoles	138
12.2.3. Recensement des exploitations agricoles	140
12.3. ACTIVITES INDUSTRIELLES	141
12.4. ZONES D'ACTIVITES	142
12.5. ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE	142
12.6. TOURISME	144
12.7. ENERGIE RENOUVELABLE	149
<b>13. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS</b>	<b>150</b>
13.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE	150
13.2. LA DEFENSE INCENDIE	150
13.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	151
13.4. LE PLUVIAL	152
13.5. ELECTRICITE	153
13.6. GAZ	153
13.7. DESSERTE NUMERIQUE	153
13.8. COLLECTE DES DECHETS	154
<b>14. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</b>	<b>156</b>
14.1. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET DEPLACEMENT	156
14.1.1. Transport aérien	156
14.1.2. Transport ferroviaire	156
14.1.3. Transport en commun	157
14.1.4. Transport routier	159
14.1.5. Transport à la personne	160
14.1.6. Déplacements doux	160
14.1.7. Stationnement	162

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

14.1.8. Entrées du territoire	162
<b>15. PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL</b>	<b>164</b>
15.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES	164
15.2. LES SITES TOURISTIQUES D'INTERET ET LE PETIT PATRIMOINE	166
15.3. LE TERROIR ET LA GASTRONOMIE	168
15.4. LES CHEMINS ET CIRCUITS DE RANDONNEE	169
15.5. L'OCCUPATION URBAINE DU TERRITOIRE	170
15.5.1. Les villages-rue	171
15.5.2. La ferme bloc	171
15.5.3. La maison Capcazalière	173
15.5.4. La maison de maître ou maison de type bourgeois	174
15.6. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	175
<b>16. URBANISME, FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE</b>	<b>177</b>
16.1. DEVELOPPEMENT URBAIN	177
16.2. TYPOLOGIE ET FORMES URBAINES	178
16.3. PAYSAGE DES BOURGS : LES FORMES URBAINES HERITEES	178
16.3.1. Village-rue	178
16.3.2. Village-carrefour	178
16.3.3. Bastides	179
16.3.4. Village « en tas » sur le plateau forestier	179
16.4. LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES	179
16.5. TYPOLOGIE URBAINE SUR LE TERRITOIRE DES COTEAUX ET VALLEE DES LUYS	180
16.6. BILAN DES SURFACES CONSOMMEES : SURFACES TOTALES PAR ZONE (URBAINES, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES)	182
16.6.1. Méthodologie d'analyse de la consommation foncière	182
16.7. BILAN DES ESPACES CONSOMMES SUR LA PERIODE 2012-2022	182
16.8. BILAN DES ESPACES DISPONIBLES AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES DEJA CONSTITUEES	182
<b>17. ENJEUX</b>	<b>185</b>
17.1. HABITAT	185
17.2. MOBILITE ET DEPLACEMENTS	185
17.3. EQUIPEMENTS, SERVICES ET VIE SOCIALE	185
17.4. COUVERTURE EN DOCUMENTS D'URBANISME	185
17.5. AGRICULTURE	186
17.6. FORETS	186
17.7. PAYSAGES ET PATRIMOINE	186

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

Cette partie du rapport expose et analyse les enjeux du territoire intercommunal pour établir le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat. Cette analyse porte sur le positionnement stratégique et économique du territoire, propose un bilan des documents d'urbanisme par commune, un cadrage socio-démographique et une description de l'organisation urbaine du territoire, en s'inscrivant dans le cadre de l'enjeu de planification.

Il est à noter que préalablement à la démarche PLUi-H, la Communauté de Communes s'est engagée dans une démarche de diagnostic général de son territoire sous l'appellation « Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Prospectif » 2014.

Cette démarche, qui ne revêtait aucun caractère réglementaire, visait à faire émerger un « projet de territoire » et poursuivait plusieurs objectifs :

- Disposer d'une vision prospective du développement, s'appuyant sur l'identité locale, en intégrant les objectifs du développement durable,
- Nourrir les réflexions sur les divers projets d'aménagement du territoire et le contenu des éventuels documents d'urbanisme locaux,
- Accompagner l'expression opérationnelle du projet de territoire partagé sur le moyen terme (à l'échelle 2020 / 2025).

Elle s'est déroulée en trois phases :

- Un diagnostic prospectif, à travers une lecture dynamique et transversale du territoire,
- La définition d'une stratégie communautaire partagée, mettant en avant l'approche transversale du territoire,
- Un programme d'actions hiérarchisées à mettre en œuvre à plus ou moins long terme constituant une « feuille de route » pour les élus.

Les thématiques abordées ont été multiples : démographie, aménagement et urbanisme dont habitat, services à la population et besoins en logements et équipements, environnement et paysages, patrimoine, agriculture, développement économique, tourisme...

De plus, l'agence d'aide aux collectivités locales a réalisé une étude sur le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées de Luys, en novembre 2016, appelée Portrait de territoire.

Y sont notamment évoquées : la géographie d'études, la démographie, le logement, la demande en logement social, les prestations sociales, l'économie, les déplacements, l'enseignement, le secondaire, le tourisme, les marchés fonciers et immobiliers, l'occupation du sol.

Ainsi, le présent diagnostic territorial se base sur ce travail préalable réalisé en 2014 et 2016 à l'échelle Communautaire.

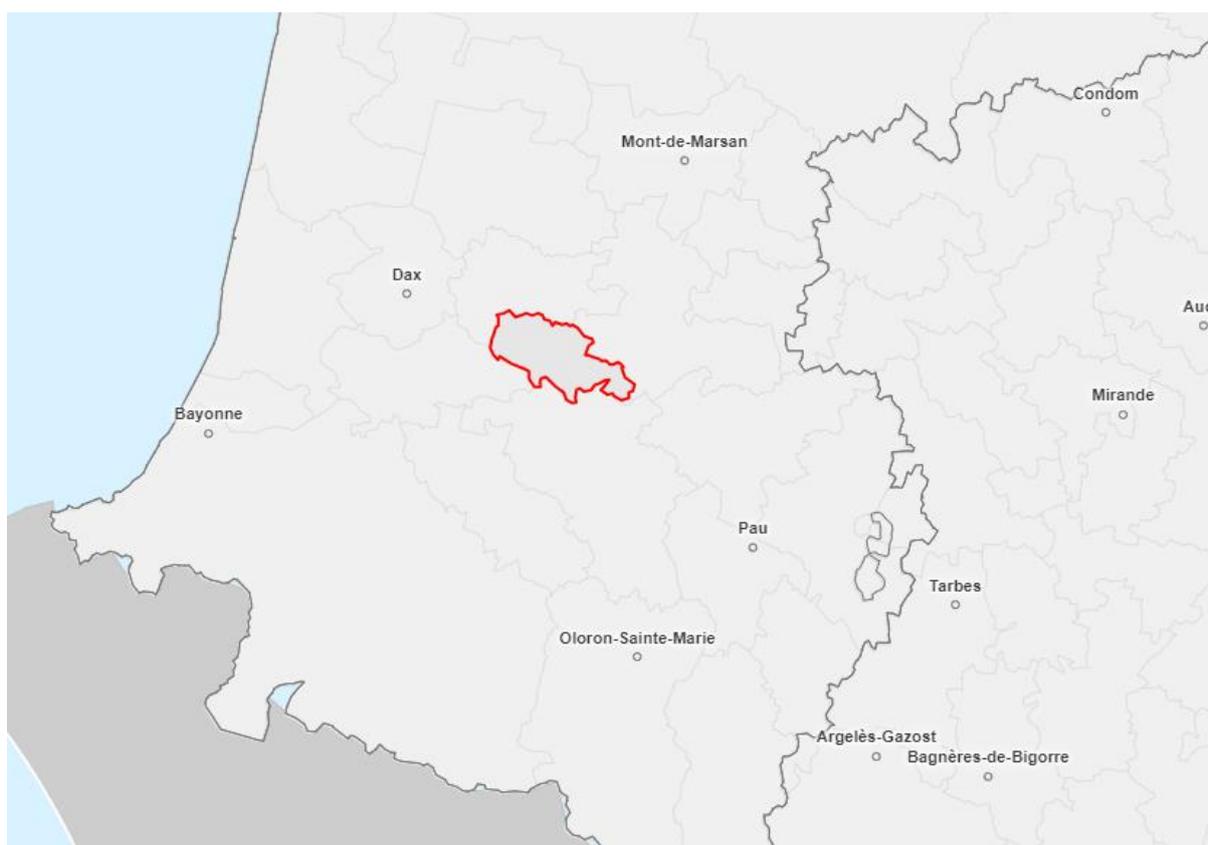
# CONTEXTE TERRITORIAL

## 1. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET ENJEUX DE L'ELABORATION D'UN PLUIH

### 1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de Communes des Coteaux et Vallées de Luys a été créée le 1er janvier 2006. La Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys est située dans le département des Landes, en région Nouvelle Aquitaine. Elle est composée de 16 communes couvrant 188 km<sup>2</sup>.

**En 2018, la CC Coteaux et Vallées des Luys comptait 7610 habitants** (source : @Insee2021), pour une densité moyenne de 40 hab./km<sup>2</sup>. En 2020 la communauté de communes compte **7 639 habitants pour une densité moyenne de 40.9 hab/km<sup>2</sup>** (source : @Insee2023).



La Communauté de Communes fait partie du périmètre du SCoT Adour-Chalosse-Tursan avec 5 autres Communautés de Communes :

- La Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour,
- La Communauté de Communes Terres de Chalosse ... (fusion du Canton de Montfort-en-Chalosse et du Canton de Mugron),
- La Communauté de Communes Chalosse-Tursan... (fusion de la Communauté de Communes de Cap de Gascogne, de la Communauté de Communes Hagetmau Communes Unies et de la Communauté de Communes du Tursan),
- La Communauté de Communes du Pays Grenadois,
- La Communauté de Communes du Pays Tarusate,
- **La Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys.**

La CC Coteaux et Vallées des Luys est mitoyenne de quatre autres communautés de communes du département des Landes.

- Au Nord la CC Terres de Chalosse : 18130habitants en 2017 (densité : 58,3 habts/km<sup>2</sup>),
- A l'est la CC Chalosse Tursan : 26045 habitants en 2017 (densité : 44,3 habts/km<sup>2</sup>),
- Au sud la CC de Lacq-Orthez : 53184 habitants en 2017 (densité : 73 habts/km<sup>2</sup>),
- Au sud-est, la CC Pays d'Orthe et Arrigans : 23776 habitants en 2017 (densité : 60,7 habts/km<sup>2</sup>).



La Communauté de Communes Coteaux et Vallées de Luys est située au sud du département des Landes, dans un terroir de Gascogne qu'est la Chalosse. Elle remplace l'ancienne division française appelée « canton d'Amou ».

**L'identité culturelle et historique** du territoire s'appuie fortement sur la Dame de Brassempouy mais également sur la source des Eschourdes, les arènes de Pomarez et d'Amou ainsi que par la pratique du basket et l'élevage de canards. Les espaces publics des centres bourgs sont régulièrement le support de manifestations villageoises : il s'agit également d'une spécificité locale. Enfin, les châteaux d'Amou et Gaujacq et les églises sont aussi des éléments de patrimoine importants qui participent à l'identité locale.

## 1.2. SITUATION ADMINISTRATIVE

Elle est composée de 16 communes : Amou et Pomarez, les communes principales, Argelos, Arsague, Bassercles, Bastennes, Beyries, Bonnegarde, Brassempouy, Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq, Gaujacq, Marpaps et Nassiet.



*Composition du territoire*

## Présentation des 16 communes

### Amou



Source : Photo URBAM

Habitants : 1 565 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 27,25 km<sup>2</sup>

Densité : 57.4 hab./km<sup>2</sup>

### Argelos



Source : Photo URBAM

Habitants : 166 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 6,44 km<sup>2</sup>

Densité : 25.8 hab./km<sup>2</sup>

### Arsague



Source : Photo URBAM

Habitants : 329 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 7,18 km<sup>2</sup>

Densité : 45.8 hab./km<sup>2</sup>

### Bassercles



Source : Photo URBAM

Habitants : 155 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 6,59 km<sup>2</sup>

Densité : 23.5 hab./km<sup>2</sup>

### Bastennes



Source : Google street view

Habitants : 257 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 7,29 km<sup>2</sup>

Densité : 35.3 hab./km<sup>2</sup>

### Beyries



Source : Photo URBAM

Habitants : 128 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 4,29 km<sup>2</sup>

Densité : 29.8 hab./km<sup>2</sup>

### Bonnegarde



Source : Photo URBAM

Habitants : 264 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 9,67 km<sup>2</sup>

Densité : 27.3 hab./km<sup>2</sup>

### Brassempouy



Source : Photo URBAM

Habitants : 263 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 10,72 km<sup>2</sup>

Densité : 24.5 hab./km<sup>2</sup>

### Castaignos-Souslens



Source : Photo URBAM

Habitants : 416 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 7,45 km<sup>2</sup>

Densité : 55,8 hab./km<sup>2</sup>

### Castelnau-Chalosse



Source : Google street view

Habitants : 605 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 10,66 km<sup>2</sup>

Densité : 56,8 hab./km<sup>2</sup>

### Castel-Sarrazin



Source : Photo URBAM

Habitants : 558 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 12,01 km<sup>2</sup>

Densité : 46.5 hab./km<sup>2</sup>

### Donzacq



Source : Google street view

Habitants : 462 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 11,70 km<sup>2</sup>

Densité : 39.5 hab./km<sup>2</sup>

### Gaujacq



Source : Photo URBAM

Habitants : 433 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 16.14 km<sup>2</sup>

Densité : 26.8 hab./km<sup>2</sup>

### Marpaps



Source : Photo URBAM

Habitants : 139 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 6,84 km<sup>2</sup>

Densité : 20.3 hab./km<sup>2</sup>

### Nassiet



Source : Photo URBAM

Habitants : 320 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 11,77 km<sup>2</sup>

Densité : 27.2 hab./km<sup>2</sup>

### Pomarez



Source : Photo URBAM

Habitants : 1579 (population sans double compte en 2020)

Superficie : 30,57 km<sup>2</sup>

Densité : 51.7 hab./km<sup>2</sup>

### 1.3. RAPPEL REGLEMENTAIRE : LE PLUI TIENT LIEU DE PLH

La loi portant engagement national pour l'environnement (12 juillet 2010) a fait du PLUi un outil central de la planification intercommunale<sup>1</sup>. En organisant la fusion du PLU (plan local d'urbanisme) avec le PLH (Programme Local de l'Habitat), la loi permet d'une part, de contribuer à la simplification de la pyramide des documents d'urbanisme et d'autre part, de conforter l'articulation entre les différentes politiques sectorielles.

Le Grenelle II comprend donc des dispositions spécifiques au PLUi : les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) « habitat », désormais obligatoires, participant au projet politique de la Communauté de communes, elles constituent un des volets de la mise en œuvre du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

S'agissant des dispositions portant sur l'habitat, l'article L 121-1-4 du code de l'urbanisme précise que les orientations « définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements . Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L302-4 du code de la construction et de l'habitation ».

Le PLH fixe des objectifs et décide des actions visant à répondre aux besoins de logements et de renouvellement urbain. Etabli pour une période de six ans, le programme concerne l'ensemble de la problématique habitat ; cependant, il doit d'abord satisfaire aux exigences de mixité sociale et d'équité en termes d'offre de logement social.

La démarche PLH consiste à évaluer les besoins en logements sur le territoire de la Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys afin de déterminer un programme opérationnel adapté répondant aux différents enjeux de l'habitat :

- Diversification de l'offre de logements dans le but de faciliter les parcours résidentiels,
- Soutien de la production de logements dans les zones d'emploi,
- Programmation équilibrée dans la construction de logements (nombre, typologie, gamme),
- Gestion de la ressource foncière et maîtrise des coûts à l'accession,
- Appui aux bailleurs publics dans les opérations immobilières,
- Entretien et amélioration du parc existant,
- Valorisation et maintien de la qualité paysagère,
- Accompagnement des projets de rénovation urbaine,
- Normalisation des principes du développement durable.

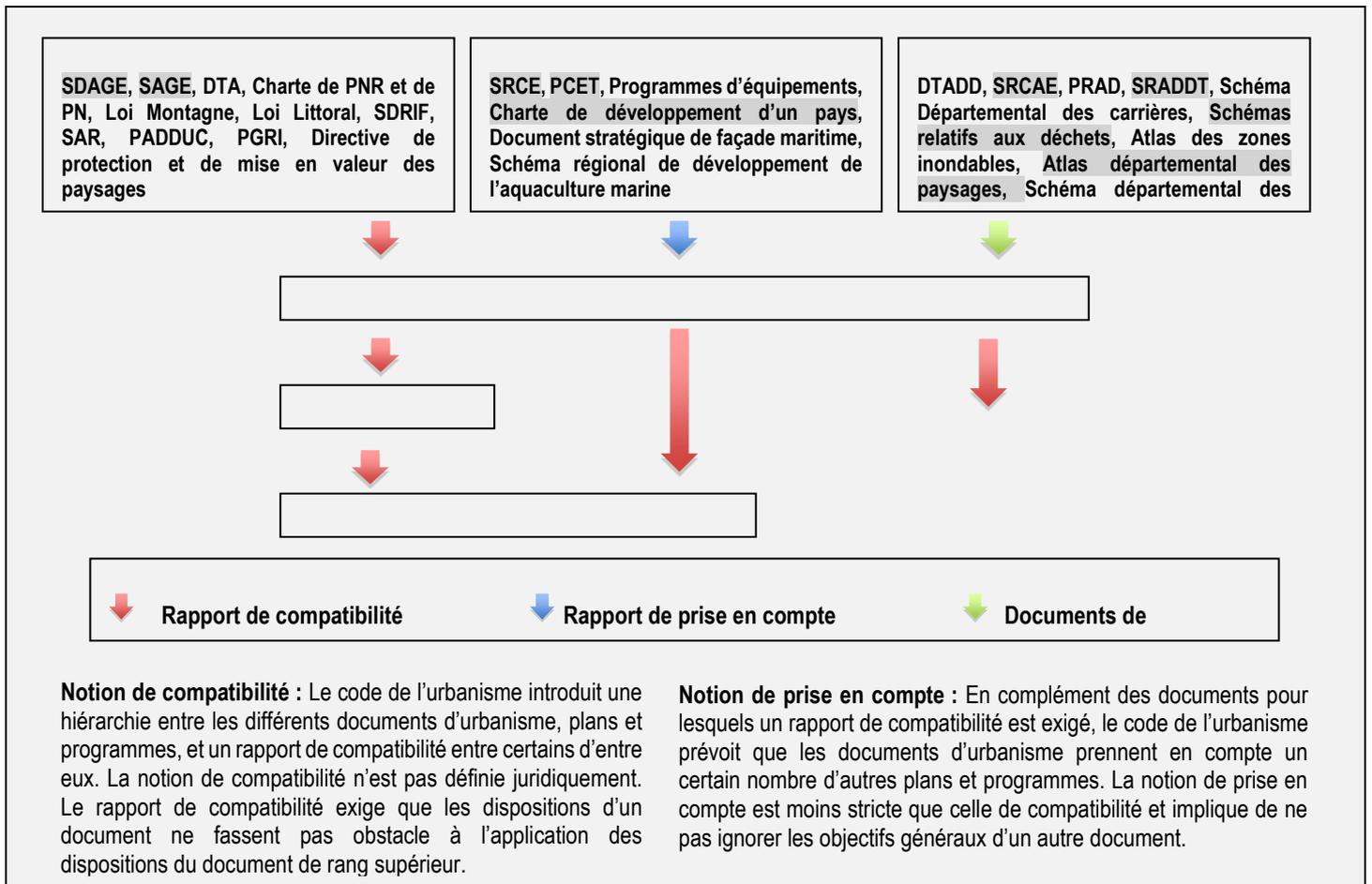
Le PLH présente l'intérêt de structurer les différents acteurs locaux autour d'une même problématique (bailleurs, état, département, communes et EPCI). Il constitue aussi l'opportunité d'articuler les différentes politiques sectorielles sur un même territoire : PDALPD (plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées) -2017-2023-, SDAHGdV (schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage) -2018-2024- schéma landais en faveur des personnes vulnérables (2014-2020).

---

<sup>1</sup> « Lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du Code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat. » (Art 123-1-1-1, code de l'urbanisme)

## 2. ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET PRESCRIPTIONS DES DOCUMENTS SUPRA-INTERCOMMUNEAUX

L'objectif de ce chapitre est de mettre en évidence l'articulation qui existe entre le présent Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et les plans et programmes détaillés en annexe I du décret 2005-613. Seuls les plans et programmes susceptibles d'entrer en interférence avec le PLUi-H sont repris ci-après afin de les mettre en relation avec les orientations et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



### 2.1. SITUATION ADMINISTRATIVE

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Adour Chalosse Tursan concerne un vaste territoire à cheval sur deux départements (Landes et Gers) et sur deux régions (« Nouvelle Aquitaine » et « Occitanie »). Il est porté par le PETR sur un périmètre publié par arrêtés inter préfectoraux du 21 décembre 2012 et du 15 avril 2013, correspondant au même périmètre que le Pays.

Il est constitué de **6 Communautés de Communes** et de 151 communes.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le Pays Adour Chalosse Tursan a été créé en 2002, dans le cadre de la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) du 25 juin 1999, afin de porter un projet de territoire pour les collectivités regroupées au sein de cette nouvelle entité. La structure juridique a pris la forme d'un Groupement d'Intérêt Public pour le développement local. Par arrêté préfectoral inter départemental du 1er octobre 2015 le SMACT a pris les compétences couvrant les missions du GIP : l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du SCoT du PETR Adour Chalosse Tursan, ainsi que la gestion des politiques contractuelles et la gestion, le suivi et la révision de la Charte du PETR.

Dans le cadre de la prescription du SCoT Adour Chalosse Tursan les élus ont donc défini les objectifs suivants et souhaitent s'interroger sur les problématiques suivantes :

- Participer à l'attractivité du territoire dans son ensemble, par la mise en place d'un projet de territoire cohérent et partagé, fruit d'un dialogue entre toutes les composantes du PETR ;
- Soutenir l'attractivité démographique du territoire, et maîtriser de manière raisonnée la croissance urbaine, l'étalement urbain, en accord avec le potentiel existant ou à développer ;
- Favoriser un développement équilibré et respectueux du territoire, valorisant son identité, et fondé sur l'équilibre et la complémentarité entre les espaces urbains, ruraux, agricoles et forestiers. Une attention particulière sera apportée à la protection des espaces agricoles, en limitant entre autres, leur réduction et en préservant l'ensemble des ressources naturelles, notamment grâce au soutien à l'évolution des techniques d'utilisation de ces dernières ;
- Construire un projet de territoire ayant pour finalité l'amélioration de la qualité de vie de la population, et une réponse pertinente aux attentes économiques et sociales, et aux nouveaux besoins de celle-ci (dont l'accessibilité numérique du territoire) ;
- Favoriser le dynamisme économique, l'attractivité et la compétitivité du territoire en valorisant l'ensemble de ses atouts, les activités agricoles, forestières, touristiques, thermales et culturelles (valorisation et diversification) ;
- Soutenir l'activité économique productive sur les secteurs stratégiques du territoire, et maintenir les services et commerces de proximité, notamment dans les principaux pôles de vie, indispensables au maintien des populations actuelles et à l'accueil de nouvelles populations ;
- Prendre en compte les enjeux de la mobilité, des déplacements et des transports internes au territoire, en lien avec les territoires voisins, tout en cherchant une diversification des modes de déplacements et une complémentarité entre eux ;
- Participer à la prise en compte et à la valorisation de l'environnement et des paysages remarquables du territoire, tout en développant et facilitant l'émergence de projets liés au développement des énergies renouvelables au regard du potentiel du territoire.

Le SCoT du PETR Adour Chalosse Tursan a été approuvé le 09 décembre 2019.

Les enjeux stratégiques issus du diagnostic permettent aux élus d'envisager différents scénarios de Projet et leurs marges d'action possibles sont les suivants :

1. Préserver l'équilibre territorial par le maillage des villes-centre (pôles de centralité) et des bourgs principaux (pôles d'équilibre) et par la maîtrise de l'urbanisation.
2. Favoriser les coopérations internes et externes, notamment avec les agglomérations de Dax et de Mont-de-Marsan en faisant évoluer la gouvernance et les pratiques.
3. Adapter les politiques publiques aux besoins des populations (habitat, équipements, infrastructures, numérique, déplacements, services).
4. Accompagner le maintien de l'économie productive et le développement des activités de services et commerces liés à l'économie résidentielle notamment au tourisme, en misant sur l'innovation et les ressources propres du territoire.
5. Reconnaître et mettre en valeur les qualités paysagères et architecturales du territoire, facteurs d'attractivité.
6. Favoriser une l'agriculture, un aménagement et un développement du territoire qui anticipe les défis climatiques et énergétiques et les contraintes environnementales.

---

## **2.2. SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) ADOUR GARONNE**

### **2.2.1. Le SDAGE 2022-2027 : document de référence de la politique de l'eau pour les six prochaines années**

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de [biodiversité](#), augmentation de la population) et de la santé publique, le [SDAGE](#) 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'**ambition du [SDAGE](#) est d'atteindre 70% de [cours d'eau en bon état d'ici 2027](#).**

Le [SDAGE](#) se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les [pollutions](#), agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des [milieux](#) aquatiques et humides. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Le [SDAGE](#) se veut volontariste sur des sujets clés :

- Couverture intégrale du territoire par des [SAGE](#),
- Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs,
- Engagement à la suppression des [pollutions](#) domestiques significatives,
- Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail,
- Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mix de solutions,
- Exigences fortes sur la résolution des problèmes de [pollution](#) des [captages](#).

Le Programme de Mesures associé au [SDAGE](#) synthétise les actions techniques, financières ou réglementaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du [SDAGE](#). Il identifie notamment des mesures territorialisées en concertation avec le niveau local. Le coût de ces actions est estimé à 3,1 milliards d'euros, soit 517 millions d'euros par an, pendant six ans.

## **2.3. PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS DU DEPARTEMENT DES LANDES**

La mise en place d'un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés dans chaque département est prévue par la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement (article L. 541-14 du code de l'environnement).

Il s'agit d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, que ce soit par les pouvoirs publics ou par les organismes privés afin d'atteindre les objectifs de la loi. Le contenu de ces plans, leur élaboration ainsi que les normes applicables aux installations de traitement des déchets sont précisées dans différents textes réglementaires.

L'étendue des prestations afférentes aux services prévus aux articles L. 2224-13 et L. 2224-14 est fixée par les communes ou leurs groupements dans le cadre de ces plans d'élimination des déchets ménagers.

La loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, précise les délais d'application du plan : les prescriptions applicables aux installations existantes doivent être rendues compatibles avec le plan, dans un délai de trois ans à compter de sa publication.

Le Plan a été élaboré en tenant compte des autres documents de planification s'appliquant sur son territoire et sur celui des départements voisins, à savoir :

- Le Plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics des Landes, approuvé par arrêté préfectoral en mai 2005 ;
- Le Plan régional d'élimination des déchets dangereux d'Aquitaine, approuvé par délibération du Conseil régional le 17 décembre 2007 ;
- Les Plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés des départements voisins :
  - Plan de la Gironde approuvé par délibération du Conseil général le 26 octobre 2007,
  - Plan du Gers approuvé par arrêté préfectoral le 25 juin 2003,
  - Plan des Pyrénées-Atlantiques approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2009,
  - Plan du Lot-et-Garonne approuvé par délibération du Conseil général le 18 mars 2009.

Les déchets peuvent être classés selon leur provenance (déchets des ménages et déchets d'activités économiques) ou selon leurs catégories (déchets dangereux, déchets non dangereux, déchets inertes).

Les déchets considérés par le présent document concernent les déchets non dangereux listés dans l'encadré rouge du tableau ci-dessous :

Ne sont pas pris en compte dans le Plan :

- Les déchets dangereux : ils sont du ressort du Plan de prévention et de gestion des déchets dangereux dont l'élaboration est de la responsabilité du Conseil régional.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

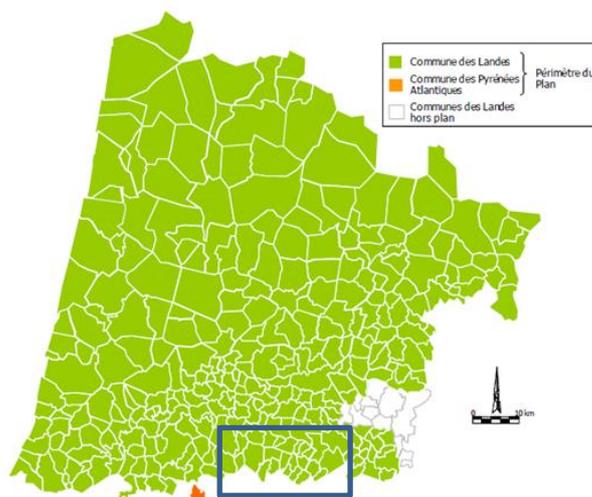
**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- Les déchets inertes (y compris ceux collectés en déchèteries) : ils sont du ressort du Plan de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics.

	Déchets ménagers	Déchets d'activités économiques
<b>Déchets dangereux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>   Déchets dangereux en déchèteries provenant des ménages</li> <li>   Déchets d'activités de soins à risques infectieux des patients en auto- traitement</li> <li>   Déchets dangereux en filières de responsabilité élargie du producteur (déchets d'équipements électriques et électroniques dangereux, piles et batteries, Déchets dangereux diffus)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>   Déchets dangereux en déchèteries provenant des activités économiques</li> <li>   Autres déchets dangereux d'activités économiques et déchets d'activités de soins à risques infectieux des professionnels</li> <li>   Déchets dangereux en filières de responsabilité élargie du producteur (déchets d'équipements électriques et électroniques dangereux)</li> <li>   Piles et batteries</li> </ul>
<b>Déchets non dangereux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>   Ordures ménagères résiduelles</li> <li>   Collectes sélectives (emballages et biodéchets)</li> <li>   Déchets verts</li> <li>   Encombrants</li> <li>   Autres flux collectés en déchèteries (hors déchets inertes)</li> <li>   Boues et produits de curage de stations d'épuration du service public</li> <li>   Matières de vidange de l'assainissement autonome</li> <li>   Déchets non dangereux en filières de responsabilité élargie du producteur (pneus, papiers imprimés, mobilier textiles)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>   Déchets des activités économiques assimilés aux déchets ménagers</li> <li>   Autres déchets des activités économiques</li> <li>   Déchets non dangereux non inertes du bâtiment et des travaux publics</li> <li>   Déchets non dangereux agricoles</li> <li>   Boues de station d'épuration industrielles et déchets des industries agro-alimentaires</li> <li>   Déchets non dangereux en filières de responsabilité élargie du producteur (pneus, papiers imprimés)</li> </ul>
<b>Déchets inertes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>   Gravats et terres inertes en déchèterie provenant des ménages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>   Gravats et terres inertes collectés en déchèterie provenant des professionnels</li> <li>   Déchets inertes du bâtiment et des travaux publics</li> </ul>

Tableau n°1 : Déchets non dangereux pris en compte dans le Plan

Zone géographique prise en compte dans le Plan :

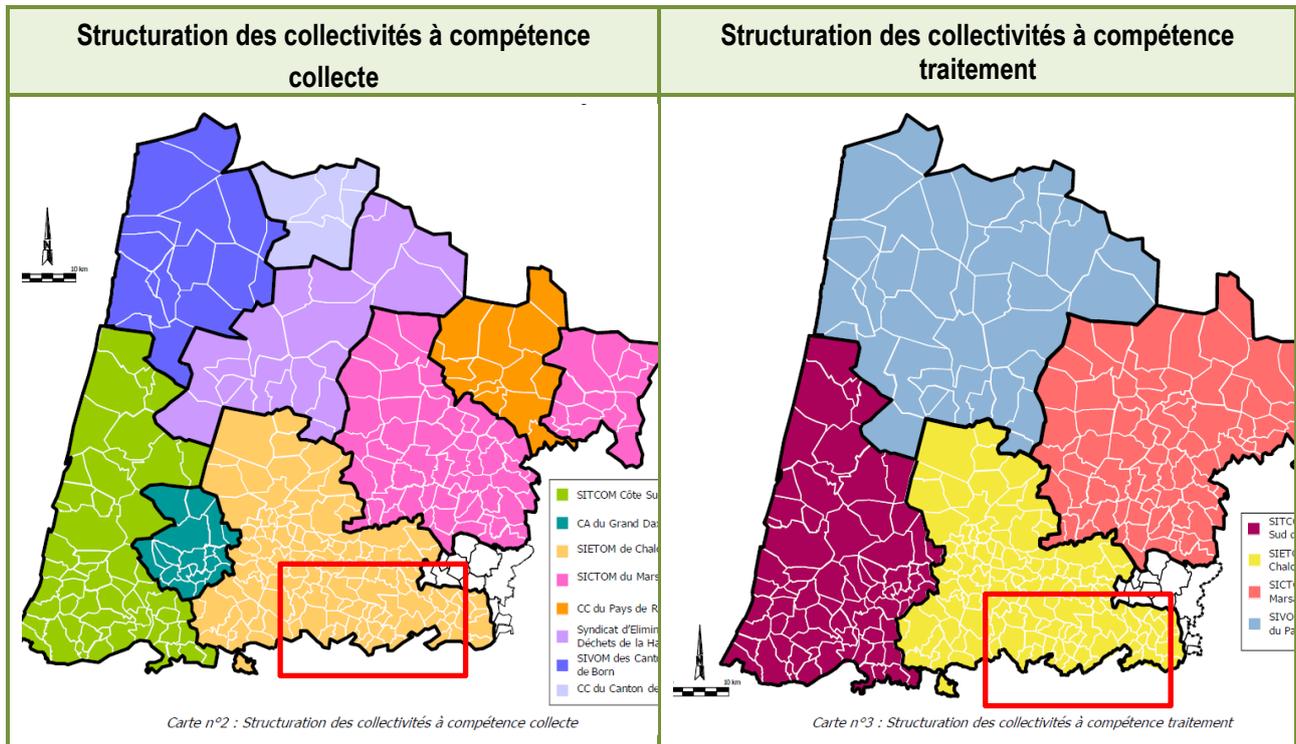


Carte n° 1 : Zone du Plan

Elle comprend 320 communes, représentant, en 2009, 410 662 habitants correspondant à la population de Dotation Globale de Fonctionnement (DGF). Cette population a été choisie comme référence car son calcul permet de prendre en compte une partie de l'affluence touristique.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Le plan départemental d'élimination des déchets du département des Landes :

- Produit un état des lieux de la gestion des déchets non dangereux,
- Établit un programme de prévention des déchets non dangereux,
- Intègre une planification des déchets non dangereux,
- Expose les mesures retenues pour la gestion des déchets non dangereux non inertes issus de produits relevant des dispositions de l'article L. 541-10 et des dispositions prévues pour contribuer aux objectifs nationaux de valorisation de ces déchets.

## 2.4. CHARTE SUR LES PRINCIPES DE CONSTRUCTIBILITE EN ZONES AGRICOLE ET FORESTIERE DANS LE DEPARTEMENT DES LANDES

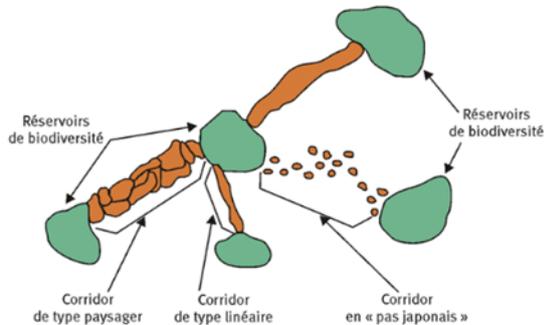
Les objectifs de la Charte visent plus spécifiquement à :

- Protéger les sièges d'exploitation en activité, c'est-à-dire les bâtiments d'exploitation et logements de fonction qui constituent le cœur de l'activité agricole et ce pour permettre la transmission des exploitations et l'installation des jeunes exploitants,
- Garantir des espaces agricoles durables permettant d'organiser les activités des agriculteurs sur le moyen terme,
- Préserver le potentiel agricole et forestier départemental dans la diversité de ces productions.

Source : Charte sur les principes de constructibilité en zones agricole et forestière dans le département des Landes – Novembre 2008

## 2.5. SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE D'AQUITAINE

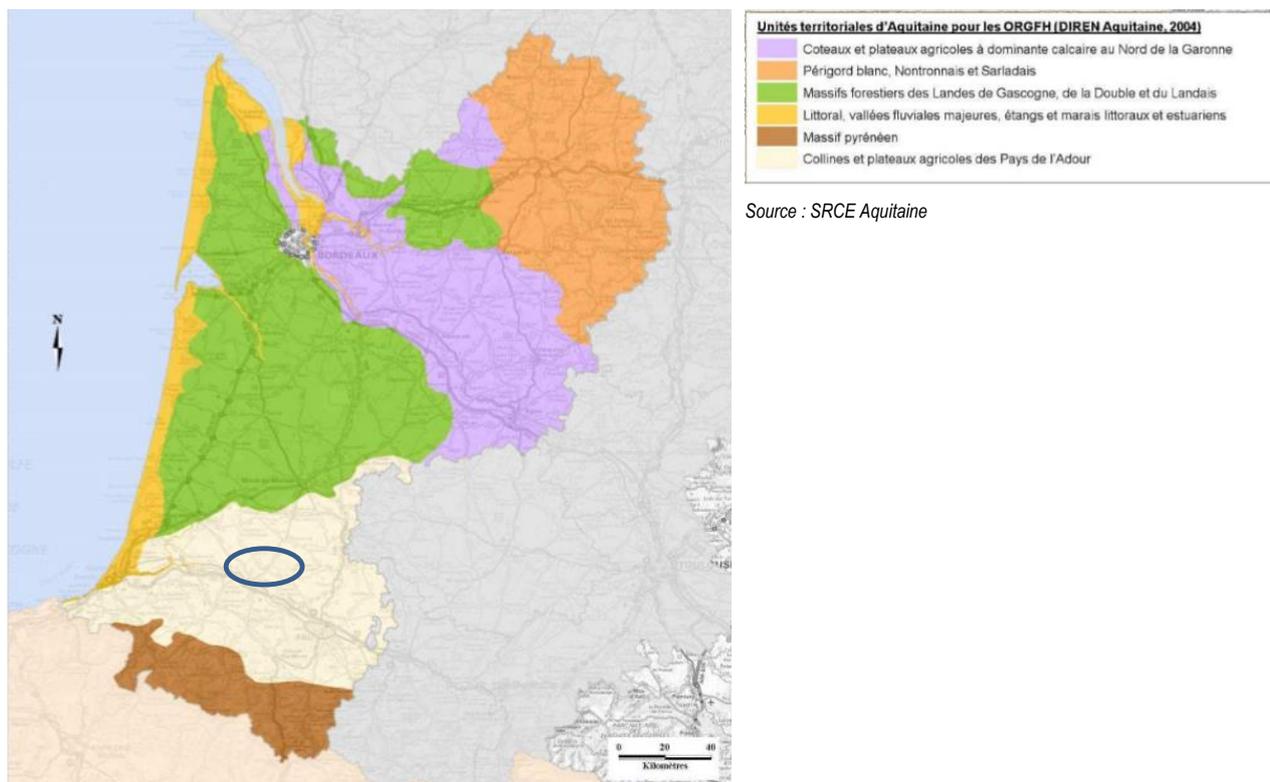
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, copiloté par l'Etat et la Région constitue un document cadre régional qui identifie et met en œuvre la Trame verte et bleue.



*Exemple d'éléments de la Trame verte et bleue : réservoirs de biodiversité et types de corridors terrestres, Cemagref, d'après Bennett 1991*

Afin d'assurer à l'échelle nationale une cohérence écologique de la trame verte et bleue, des orientations nationales ont été définies et doivent être prises en compte par chaque SRCE. A son tour, le SRCE doit être pris en compte dans les documents de planification (SCoT, PLU-i, ...) et les projets d'aménagement et d'urbanisme de l'Etat et des collectivités locales. Ainsi, à l'échelle des documents d'urbanisme, il s'agit à la fois d'intégrer les enjeux régionaux identifiés dans le SRCE en les adoptant au contexte local mais aussi de s'intéresser aux enjeux de continuités écologiques propres au territoire de la collectivité. Le schéma régional de cohérence écologique d'Aquitaine, approuvé par délibération du Conseil régional d'Aquitaine du 19 octobre 2015, a été adopté par arrêté préfectoral du 24/12/2015 n° 2016-02-40.

Le SRCE d'Aquitaine a identifié les grands enjeux infrarégionaux, par grandes régions naturelles. Le territoire des Coteaux et Vallées des Luys fait partie de l'unité territoriale « Collines et plateaux agricoles des Pays de l'Adour ».



Le PLUi-H doit prendre en compte le SRCE.

## 2.6. SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires » (SRADDET) se substitue à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire, schéma régional de l'intermodalité, schéma régional de cohérence écologique, schéma régional climat air énergie) et intègre à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le SRADDET fixe des objectifs relatifs au climat, à l'air et à l'énergie portant sur :

- 1) l'atténuation du changement climatique, c'est-à-dire la limitation des émissions de gaz à effet de serre ;
- 2) l'adaptation au changement climatique ;
- 3) La lutte contre la pollution atmosphérique ;
- 4) la maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire que finale, notamment par la rénovation énergétique ; un programme régional pour l'efficacité énergétique ([PREE](#)) doit décliner les objectifs de rénovation énergétique fixés par le SRADDET en définissant les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement des propriétaires privés, des bailleurs et des occupants pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique de leurs logements ou de leurs locaux privés à usage tertiaire ;
- 5) le développement des énergies renouvelables et des énergies de récupération.

Ces objectifs quantitatifs sont fixés aux horizons 2021 et 2026 et aux horizons plus lointains 2030 et 2050. Ils doivent être pris en compte par les documents de planification de rang inférieur notamment les plans climat air énergie territoriaux.

De plus, le SRADDET fixe des règles qui s'imposent dans un rapport de compatibilité aux documents de planification. Un corpus de onze règles découle directement du volet climat air énergie.

Élaboré sous la responsabilité du Conseil régional, le SRADDET a été adopté le 16 décembre 2019 par l'Assemblée régionale, approuvé le 27 mars 2020 par la Préfète de région, se substituant ainsi aux schémas sectoriels dont les SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) – devenus caducs.

## **2.7. PLAN CLIMAT-ENERGIE TERRITORIAL (PCET) DU DEPARTEMENT DES LANDES**

L'Assemblée départementale a adopté lors de la session du 3 novembre 2014 son Plan Climat-Energie Territorial (PCET) actualisé en Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) en 2016. La finalité première de ce plan est la lutte contre le changement climatique par la réduction des émissions de gaz à effet de serre générées par l'activité de la collectivité.

**Le PCAET départemental a été construit en trois phases successives :**

- **Phase 1** : diagnostic des émissions de gaz à effet de serre (Bilan Carbone®) sur le volet « Patrimoine et compétences » du Département et analyse des vulnérabilités du territoire face aux changements climatiques (deux volets obligatoires de la démarche PCET) ainsi que diagnostic énergie-Climat du territoire (relevant d'un volet optionnel du PCET) ;
- **Phase 2** : élaboration du plan d'actions visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre générées par l'activité de la collectivité ;
- **Phase 3** : consultations institutionnelles et du public.

**Composé de 29 actions, le plan s'articule autour des 4 enjeux suivants :**

- Réduction des émissions liées aux déplacements (10 actions),
- Réduction de la dépendance énergétique du bâti (5 actions),
- Soutien et développement de l'économie locale et des services de proximité (6 actions),
- Adaptation du territoire aux changements climatiques (8 actions).

**Le PLUi-H doit prendre en compte le PCET.**

## **2.8. SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE**

Le 1er mars 2013, le Conseil départemental des Landes a adopté le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) landais. Il a été transmis à l'Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes (ARCEP).

Ce schéma a été réalisé notamment à partir :

- Du schéma d'ingénierie très haut débit réalisé par le SYDEC en 2010/2011 et cofinancé par la Région Aquitaine et le Département des Landes. Premier schéma d'ingénierie aquitain d'envergure départementale, il a permis d'identifier 226 000 prises optiques potentielles (habitats, entreprises, établissements publics) sur le département et d'établir ce que pourrait être le réseau très haut débit landais.

C'est à partir de ce schéma qu'a été établi l'ensemble des études de déploiement du très haut débit sur le territoire landais.

- De l'enquête sur les services et usages numériques réalisée en 2011 par Khéolia pour le compte du Conseil départemental des Landes auprès de 1000 foyers landais et 350 entreprises landaises.
- Des entretiens et des enquêtes menés fin 2011 et début 2012 par On-X auprès des EPCI landais, des acteurs locaux et régionaux concernés par le numérique et des opérateurs de communications électroniques.

Le département des Landes présente en 2013 une couverture en services et réseaux de communications électroniques adapté aux besoins actuels : 75% des landais sont satisfaits de leur accès haut débit fixe et mobile.

Les orientations fixées pour l'aménagement numérique des Landes sont les suivantes :

- Un préalable : l'ensemble des collectivités landaises doit se retrouver dans une structure de concertation et de pilotage commun pour mener à bien l'aménagement numérique landais.
- Un objectif : avoir la meilleure couverture, le plus rapidement possible à moindre coût en mobilisant différentes technologies.
- A court terme : amélioration de la couverture haut débit pour les territoires les moins bien dotés.
- A moyen et long terme : permettre à 80% des foyers Landais d'accéder aux réseaux très haut débit et haut débit (8 Mbit/s minimum).

Plusieurs projets de réalisation d'un réseau très haut débit en fibre optique, publics et privés, doivent permettre d'atteindre ces objectifs. Deux projets publics déjà portés et mis en œuvre par des collectivités landaises, à l'échelle de leur territoire :

- L'opération de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax (2013-2017, pour plus de 30 000 prises optiques),
- Le réseau privé d'Orange sur le Marsan agglomération ; Suite à l'appel à manifestations d'intention d'investissement (AMII) lancé par l'Etat en 2011 dans le cadre du Plan National Très Haut Débit, Orange a annoncé son intention d'investir sur le « Marsan agglomération » entre 2015 et 2020 pour environ 25 000 prises optiques. Cet engagement a abouti courant 2013 à une convention entre l'agglomération montoise et l'opérateur Orange.

Le projet public départemental issu du SDTAN permettra d'amener du haut et très haut débit pour la moitié des foyers, entreprises et établissements publics landais.

Source : landes.fr/sdtan

Conformément au SDTAN, le SYDEC a établi un programme qui permet d'atteindre à l'horizon 2025 les objectifs suivants :

- Réaliser la transition vers la fibre optique pour 70 % des Landais,
- Permettre à plus de 80 % des foyers, entreprises et établissements publics d'accéder à un débit au-delà de 8 Mbits/s.

Dans cette perspective, trois types d'opérations sont mises en œuvre :

- Le soutien des particuliers et des professionnels dans leur équipement d'un accès à Internet par satellite ou hertzien terrestre : 11 000 aides prévues (lien vers Je vérifie mon éligibilité),
- L'amélioration du réseau téléphonique (montée en débit) : 12 000 lignes téléphoniques bénéficiaires sur 60 communes,

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- La construction d'un nouveau réseau de fibres optiques qui raccordera 153 000 logements et entreprises sur XX communes.

**Les différentes phases :**

- Phase 1 (2015-2020) : 100% du programme d'amélioration du réseau téléphonique et d'aides satellitaire, et 57% du réseau très haut débit en fibre optique déployés,
- Phase 2 (2020-2025) : finalisation du programme.

**Programme d'aménagement numérique à l'horizon de 2025****Légende**

## Technologies mises en oeuvre

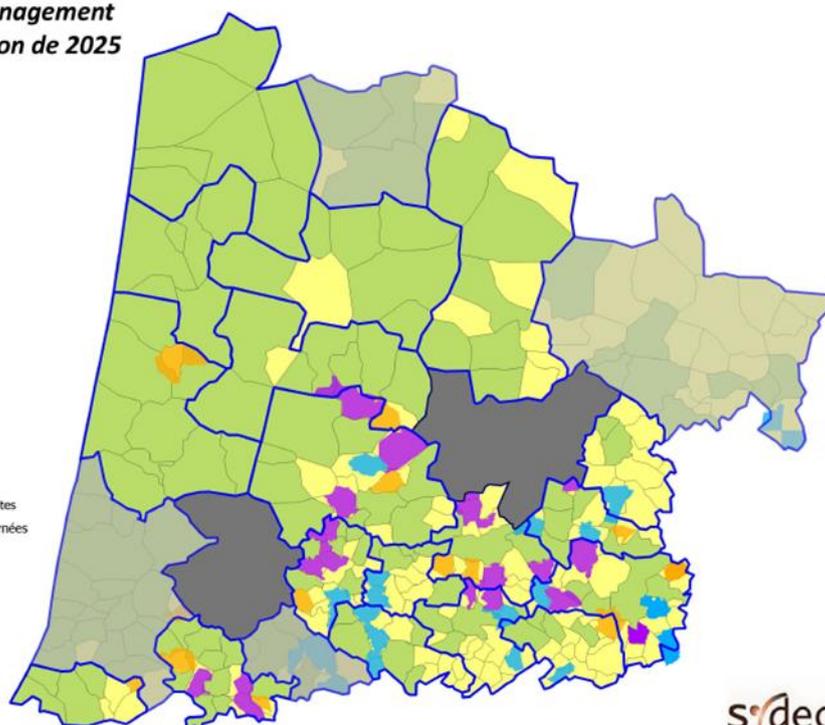
- Aide Satellite, si moins de 3 Mbits
- Fibre optique à l'abonné ou Aide satellite si local éloigné du réseau et ayant moins de 3Mbits

## Montée en débit, calendrier :

- 2016
- 2017
- 2018

## Zone d'intervention du SYDEC

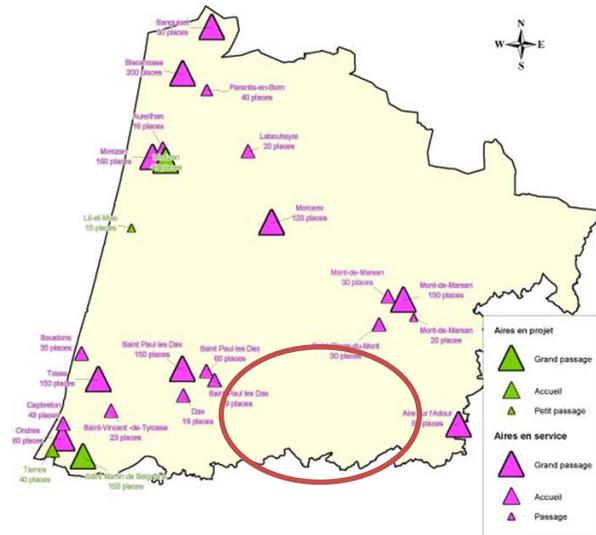
- Communautés de communes adhérentes
- Communautés de communes non adhérentes
- Communautés d'agglomération, non concernées

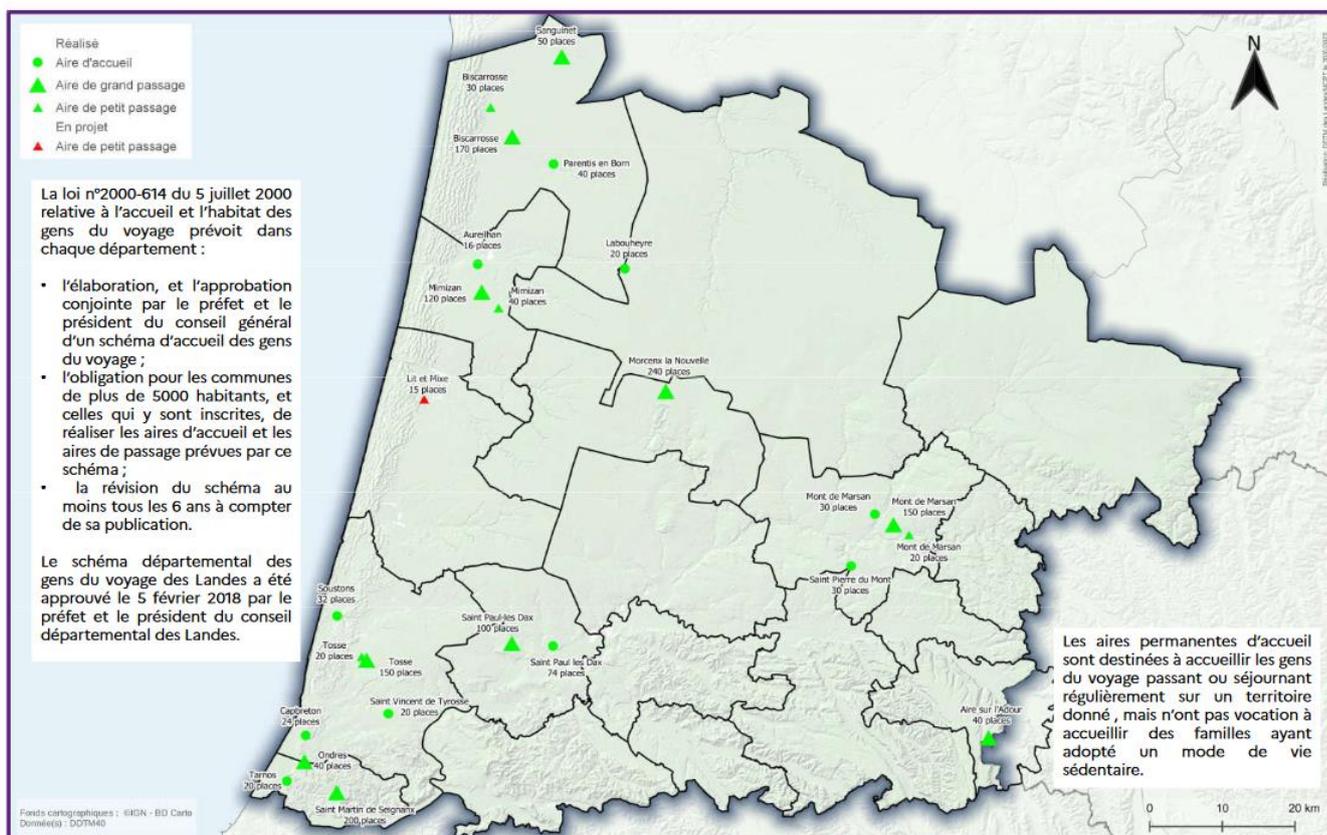


**sydec**  
SYNDECAT  
d'agglomération  
de communes  
des Luy

Source : SYDEC.fr

## 2.9. CHARTE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le schéma départemental des gens du voyage des Landes a été approuvé le 5 février 2018 par le préfet et le président du conseil départemental des Landes.

La Communauté de Communes Coteaux Vallées des Luys n'est pas concernée par la thématique de l'accueil des gens du voyage.

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage a été approuvé par le Préfet et le Président du Conseil Général des Landes le 18 mars 2002. Il a été complété et actualisé en 2010 (version validée le 25 mars 2010). Aujourd'hui, il est en révision. Ce Schéma qui s'appuie sur la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit, dans chaque département, l'élaboration et l'approbation conjointe par le Préfet et le président du Conseil Général d'un schéma d'accueil des gens du voyage, l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants, et celles qui y sont inscrites de réaliser les aires d'accueil et les aires de passage prévues par ce schéma et la révision au moins tous les 6 ans à compter de sa publication.

## 2.10. SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE

Nouveau schéma en cours d'élaboration

### Élaboration du nouveau Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS)

Du 15 au 30 novembre 2020 le Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine organise une concertation préalable du public pour l'élaboration du Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) se substitue aux Orientations Régionales de Production (ORP) de la région Aquitaine publiées en 1973, suite à la loi d'orientation du 9 juillet 2001.

Il a été établi en conformité avec les Orientations Régionales Forestières (ORF), élaborées par la Commission régionale de la forêt et des produits forestiers, et approuvées par arrêté ministériel du 17 mars 2003.

Ce Schéma Régional est élaboré par le CRPF et approuvé par le Ministre chargé des forêts. Il a une valeur réglementaire : les Plans Simples de Gestion (PSG), les Règlements Types de Gestion (RTG) et les Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) doivent y être conformes. Il constitue aussi un guide synthétique pour tous les propriétaires forestiers qui s'interrogent sur la gestion de leur forêt. Pour la rédaction de leurs Plans Simples de Gestion, ceux-ci pourront ensuite consulter des documents plus détaillés (publiés par l'IDF, le CRPF, le CPFA...) ou contacter les techniciens de la forêt privée.

Il s'appuie sur le découpage en trois massifs définis dans les ORF qui correspond au regroupement de régions forestières de l'Inventaire Forestier National en trois grandes zones. Elles constituent des unités géographiques élémentaires aux caractéristiques écologiques assez homogènes : Dordogne-Garonne, Landes de Gascogne, Adour-Pyrénées.

Il propose des objectifs cohérents avec les actions définies par ces orientations.

Le présent schéma régional s'inscrit dans un contexte évolutif marqué notamment par une série d'évènements récents modifiant la perception traditionnelle de la gestion forestière telle qu'elle a été codifiée au XIXème siècle :

- La forêt est devenue un enjeu international depuis le Sommet de la Terre de Rio (1992) au cours duquel 170 pays ont pris des engagements concernant la gestion et le développement durables. La loi forestière de 2001, à l'origine des SRGS, est pour partie la traduction en droit français des engagements souscrits par la France dans les conférences internationales relatives à l'environnement.
- L'économie forestière, depuis une trentaine d'années, se trouve confrontée à une internationalisation des marchés favorisée par le développement de nouvelles technologies. Dans ce nouveau contexte la notion de "compétitivité" d'une filière devient essentielle\*.
- Tout acte de gestion forestière peut être analysé comme un investissement à long terme dont le résultat est incertain car exposé à de nombreux aléas. Depuis la tempête de 1999, chacun prend conscience que le niveau des risques encourus par la forêt tend à augmenter.

Il résulte de tout ceci que toute décision forestière doit aujourd'hui prendre en compte :

- L'émergence de nouveaux thèmes à caractère écologique (gestion durable, biodiversité, réchauffement climatique, etc.),
- La compétitivité des filières bois dans un cadre national et transnational,
- La montée avérée du niveau des risques.

Source : Centre Régional de la Propriété Forestière d'Aquitaine

Dans les Landes en général et sur la Communauté de Communes en particulier, les formations boisées, sont présentes sur l'ensemble du territoire, de manière plus ou moins fragmentées. Ces massifs boisés intègrent donc ce schéma.

## **2.11. SCHEMA DEPARTEMENTAL DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (SDENS)**

Le département des Landes poursuit une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. Le Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles 2010-2015 des Landes a été approuvé en 2009.

La Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys n'est pas concernée par ce schéma.

## **2.12. SCHEMA COMMUNAUTAIRE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT PROSPECTIF – 2014**

Préalablement à la démarche d'élaboration du PLUi-H, la Communauté de Communes a établi dans une démarche de diagnostic général de son territoire, un « Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Prospectif ». Ce document représente une base de référence pour l'élaboration du présent document d'urbanisme.

Il est constitué :

- D'éléments de diagnostic territorial avec synthèse,
- D'orientations communautaires à l'horizon 2025,
- D'orientations communales.

## **2.13. LES DOCUMENTS SOURCES ET CADRE DU TERRITOIRE**

L'analyse paysagère et patrimoniale s'est enrichie d'un regard porté sur un certain nombre de documents disponibles qui ont été conduits à différentes échelles. Ils renferment des analyses précieuses et permettent d'élargir et d'approfondir la réflexion.

### **➤ ATLAS DES PAYSAGES DES LANDES – CONSEIL GENERAL DES LANDES – 2004**

Cet atlas est une mine de **renseignements sur les Territoires de l'Adour** notamment. Il aborde un diagnostic territorial à l'échelle départementale et à l'échelle des unités paysagères, et évoque les tendances d'évolution et enjeux des années 2000.

On y retrouve des fiches thématiques spécifiques sur l'histoire ou l'architecture.

### **➤ SCHEMA COMMUNAUTAIRE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT PROSPECTIF AVEC PROGRAMME D'ACTIONS - QUEL VISAGE POUR LES COTEAUX ET VALLÉES DES LUYS EN 2025 ?**

C'est un **document guide** qui a été mené récemment par les **élus de la Communauté de Communes**.

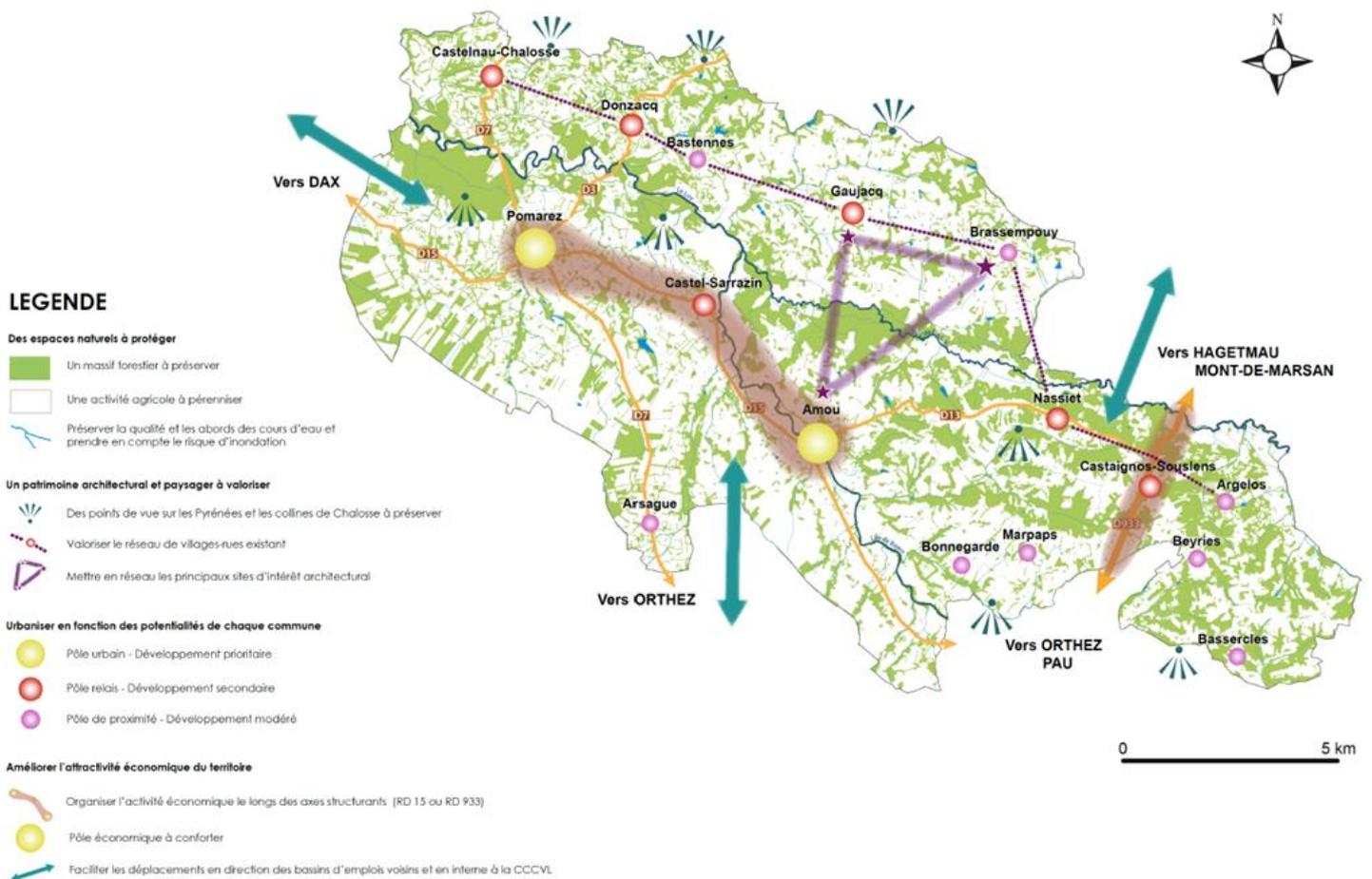
Il fait état :

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

- D'un diagnostic environnemental et paysager, et d'une analyse de la population, de l'habitat et de l'urbanisme,
- D'une carte schématique du diagnostic,
- D'orientations stratégiques à l'horizon 2025,
- Et d'un programme d'actions – orientations communales (1 programme en 11 actions sur 10 ans).

Le schéma tend à préserver et à affirmer l'identité du territoire en :

- Conservant et transmettant l'identité rurale du territoire,
- Préservant les espaces naturels et agricoles,
- Préservant le patrimoine urbain et architectural.



Orientations stratégiques à l'horizon 2025

Source : Schéma communautaire- CDC CVDL – Pact HD+ M.Berthé

Il propose un programme en 11 actions sur 10 ans soit :

- **Préserver et pérenniser l'activité agricole en anticipant les mutations** (étude prospective, circuits courts, agroforesterie).
- **Développer le potentiel touristique du territoire** (signalétique, boucles de randonnée, communication, Taxe de séjour intercommunale).
- **Se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal.**
- **Préserver et affirmer l'identité du territoire** (élaboration d'un guide de préconisations)
- Préserver les éléments identitaires du territoire, patrimoine urbain et naturel (PLUi et signalétique).
- Traduire les prescriptions de la Charte paysagère Adour Chalosse Tursan dans le futur règlement du PLUi.
- Guider les propriétaires dans leurs projets de construction ou de réhabilitation (édition d'un livret de préconisations/orientations, mise à disposition d'un architecte conseil).

#### ➤ **CHARTRE PAYSAGERE DU PAYS ADOUR CHALOSSE TURSAN – 2004**

La charte est un document de **référence essentiel**. Elle date un peu et a été **sous utilisée** ces dernières années. Mais son contenu est un véritable guide pour le développement du territoire et le maintien de son identité. Elle se décompose en plusieurs chapitres, entre diagnostic territorial et pistes d'actions :

- Présentation du Pays,
- Élaboration de la Charte paysagère,
- Engagements concrets des acteurs,
- Fiches thématiques.

Une série d'enjeux paysagers ont été retenus dans la charte :

- **La mémoire de l'histoire, le paysage patrimoine** (plantation, guide à la réhabilitation du bâti rural, promotion du paysage identitaire des arbres isolés),
- La diversité **des paysages agro-sylvicoles** (protection des ripisylves, agrotourisme, maintien des trames arborées en zones agricoles, maintien et gestion des chênaies),
- **La lecture et la compréhension des paysages** (aménagement des entrées de bourgs, protection des coteaux et écrans visuels, valorisation de la perception de l'eau (accès, vues)),
- **L'identité du paysage et la démarche du paysage** (avoir une exigence qualitative dans les projets d'urbanisation, adopter une démarche de projet pour les créations de lotissement, prévenir la banalisation de l'habitat résidentiel et des végétaux, traiter les franges urbaines et les liaisons avec le centre bourg, prendre en compte l'identité des bourgs pour leur aménagement, améliorer le bâti agricole et les parcours d'élevage, les accompagner du végétal pour une meilleure insertion).

Détail des fiches thématiques abordées :

- 1) **Urbanisme, aménagement des bourgs,  
mise en valeur du territoire**
- 2) **Les lotissements**
- 3) **Implication des professionnels**
- 4) **Espace rural**
- 5) **Reconnaissance et réhabilitation  
du patrimoine de pays**

### ⇒ LES OUVRAGES DU CAUE

Le CAUE est une association départementale chargée d'une mission de service public pour promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Il participe à l'élaboration de ce PLUi-H notamment dans le cadre des ateliers thématiques.

De nombreux ouvrages traitent des problématiques paysagères urbaines et architecturales rencontrées dans le cadre d'un PLUi-H, notamment :

- **Un urbanisme accordé au paysage et à l'environnement local** - CG des Landes et CAUE – 2013, ouvrage constitué de trois cahiers : Vers un projet écoresponsable (cahier 1), aménager au naturel (cahier 2) et mieux consommer l'espace (cahier 3).
- **Urbanisme Durable – Villes et territoires ruraux en Aquitaine** - CAUE – 2012

### ⇒ GUIDES TOURISTIQUES GRAND PUBLIC

Consulter les guides permet de **saisir l'image qui est retranscrite** auprès du grand public et de la valeur touristique portée par le territoire.

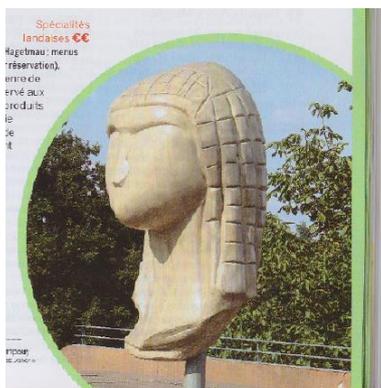
**Les guides touristiques font mention de Brassempouy, du Château de Gaujacq, des arènes de Pomarez et pour l'un d'entre eux d'Amou.**

Cela confirme l'importance du site phare de Brassempouy. Mais ces guides **ne traduisent pas la richesse des paysages en présence.**



Arènes de Pomarez  
capuche

Château de Gaujacq



Brassempouy la Dame à la

Source : LONELY PLANET, BORDEAUX  
GIRONDE ET LANDES

### Ce qu'il faut retenir DES DOCUMENTS

- L'existence d'une charte dont l'utilisation est faible.
- Un SCoT à prendre en compte.
- Un Schéma communautaire qui d'actions notamment sur le paysage.
- Des guides grand tourisme qui relatent l'importance du site de Brassempouy mais ne traduisent pas la richesse et la diversité de ces paysages agricoles.
- Le CAUE, acteur du territoire.

### CADRE ET SOURCES :

paysagère étoffée mais

détaille un programme

## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3. CONTEXTE PHYSIQUE

Source : Météo France, Atlas des Paysages, BRGM

#### 3.1. UN CLIMAT OCEANIQUE ATTRACTIF ET FAVORABLE AU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le contexte climatique océanique des Coteaux et Vallées des Luys se traduit par trois enjeux principaux :

- **Le climat agréable dont bénéficie le territoire représente une réelle** attractivité : des conditions climatiques agréables sont recherchées par les personnes qui souhaitent s'installer sur un territoire notamment les retraités et les résidents secondaires ;
- **L'enjeu énergétique** : Les paramètres climatiques sont une entrée possible pour réduire la consommation énergétique des bâtiments (développement de l'efficacité énergétique) : Le PLUi devra intégrer les principes relatifs à la RT 2012 (réglementation thermique) en édictant des règles notamment sur la disposition du bâti (apports solaires).
- L'exposition aux vents d'Ouest rend le territoire intercommunal **particulièrement sensible aux phénomènes** de tempêtes.

#### 3.2. UN RELIEF VALLONE, ENTRE PLAINE ET COTEAUX



Modèles de relief, coiffés de végétation

Source : Laura Hills - été 2016

Les trois grands types de relief des territoires de l'Adour : fonds de vallée alluviaux, hautes plaines et pays de coteaux

Source : Atlas des paysages des Landes – Conseil Général des Landes – 2004

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET VALLÉES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

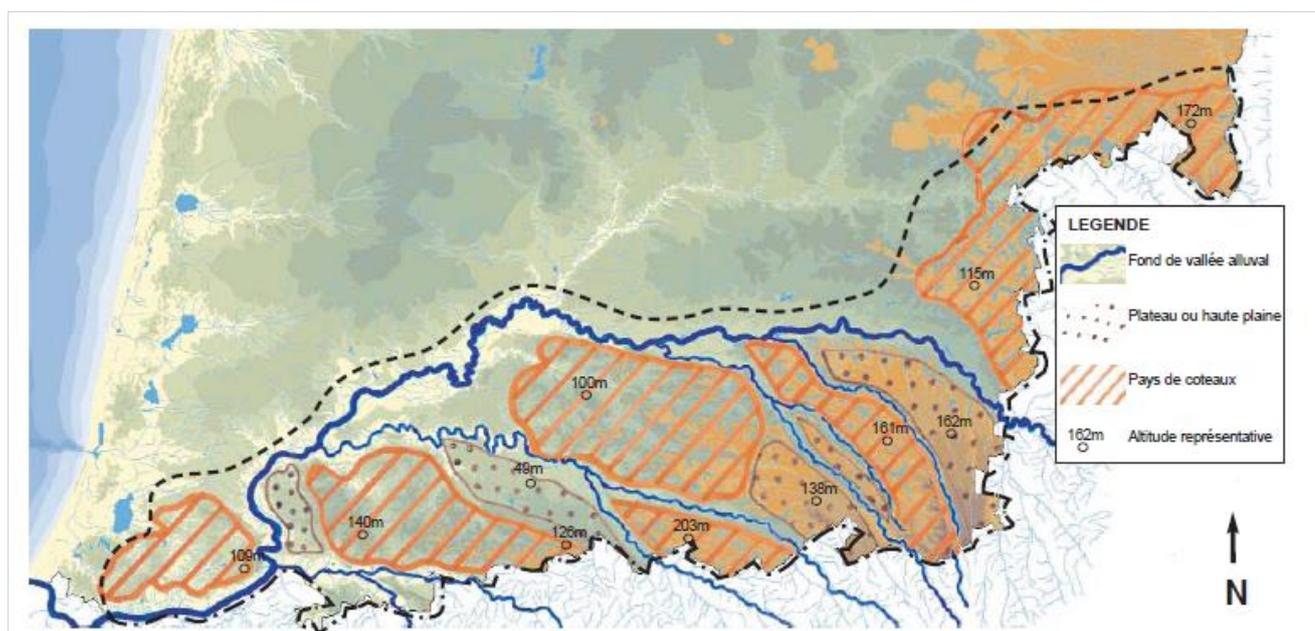
La Communauté de Communes déploie son territoire entre « **pays de coteaux** », « **haute plaine** » et « **fonds de vallées alluviales** ». Les coteaux enserrant la haute plaine (plateau) et les fonds de vallée de manière plus ou moins marquée. **C'est au sud-est que le relief culmine, aux alentours de 200 mètres d'altitude.** Il est plus modéré au nord et au sud du Luy.

Le sol des coteaux arrondis correspond essentiellement à des **sables fauves** (sables-limons-argiles).

La combinaison de ces formes du relief enrichit le paysage **de vues remarquables et de configurations variées.**

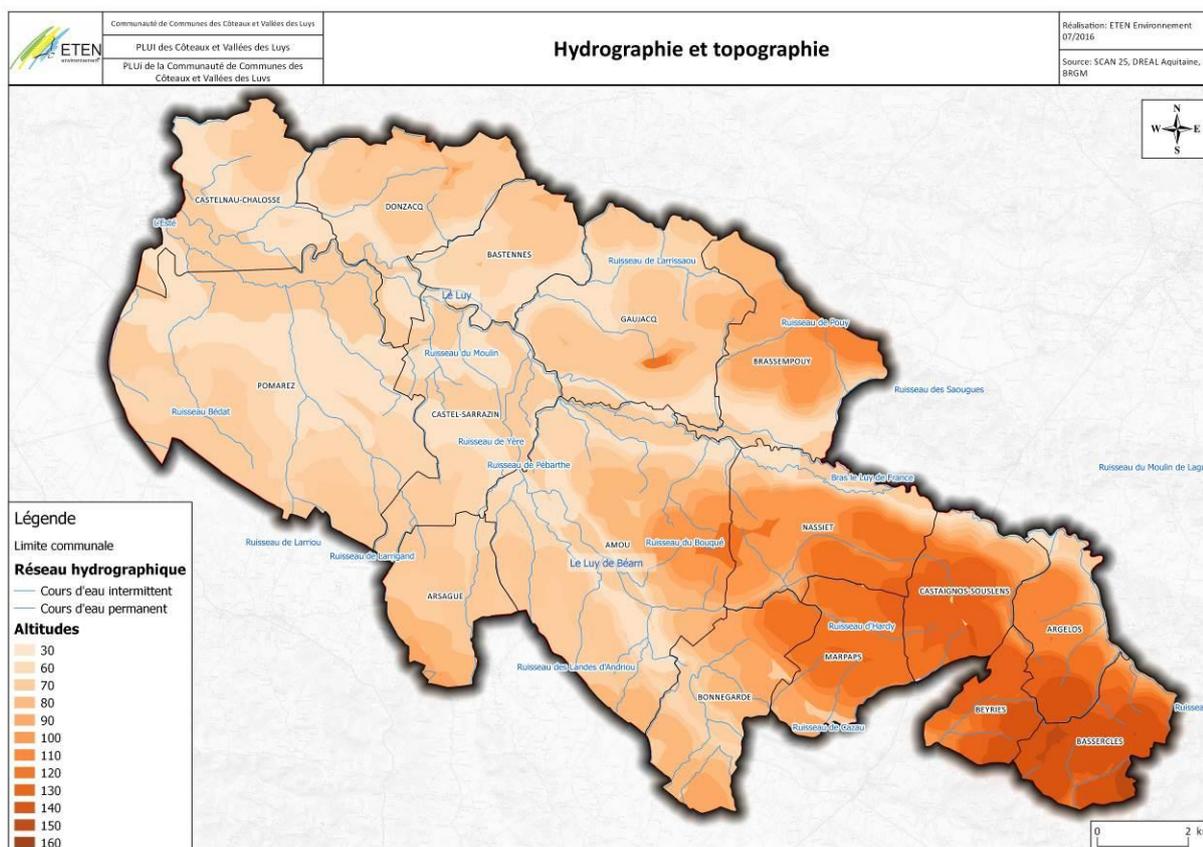
Situé entre le plateau landais et les Pyrénées, les Coteaux et Vallées des Luy appartiennent à la Gascogne, entre Adour et Pyrénées, et s'étendent des coteaux de Chalosse à la plaine du Luy :

- Les coteaux correspondent à un relief vallonné isolé par les vallées et les hautes plaines situés majoritairement à l'est du territoire. Les coteaux sont escarpés et descendent en pente raide, dépassant parfois les 150 mètres d'altitude (point culminant de la communauté de Communes à Bassercles). Les crêtes de coteaux créent des lignes d'horizon et de points de vue (enjeux forts au niveau des lignes crêtes habitées : position dominante dans le paysage)
- Les ruisseaux et notamment les Luy dessinent des fonds de vallées alluviales parallèles qui coupent avec les reliefs de coteaux. Ainsi, on retrouve des communes comme Amou ou Pomarez situées le long de ces vallées et sur la plaine du Luy. Ce relief de plateaux et de fond de vallées, est particulièrement favorable à l'agriculture et notamment la maïsiculture. Cette variété de pentes, de plaines, de vallées et d'exposition est l'élément déterminant de la genèse des sols et de la végétation naturelle ainsi que des différents modes d'occupation des sols.



**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

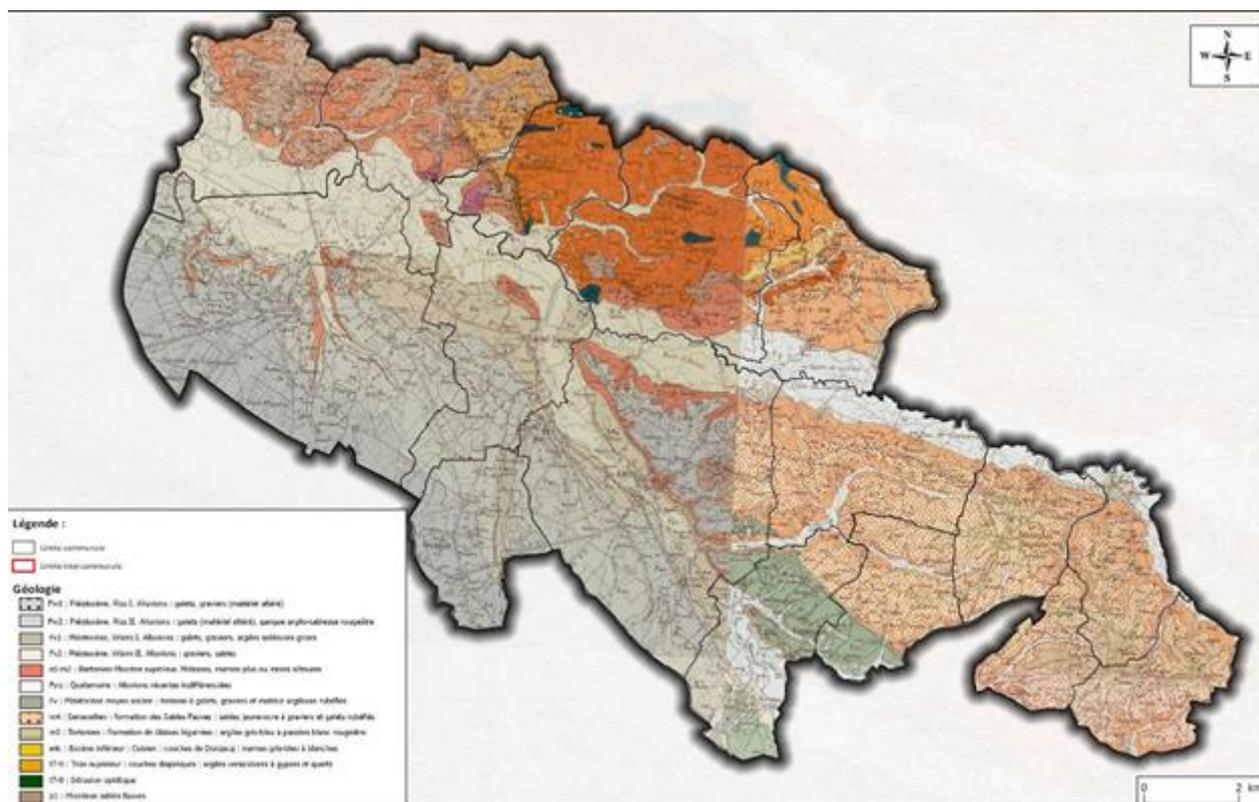
***Relief du territoire des Côteaux et Vallées des Luy*****3.3. DES SOLS CONTIGUES ESSENTIELLEMENT DE FORMATIONS ALLUVIONNAIRES ET ARGILEUSES**

Les coteaux et vallées des Luy sont constitués de deux grands ensembles géologiques bien distincts. On retrouve au Sud du Luy des territoires composés majoritairement d'alluvions à l'ouest et de sables fauves à l'est (bien que l'on retrouve de façon éparse des terres de glaises bigarées au niveau de Castaignos-Souslens). Au Nord du Luy, les terres sont soit composées d'argiles à quartz, soit composées de molasses plus ou moins silteuses.

L'analyse de la géologie sur le territoire intercommunal montre que les sols sont constitués essentiellement de formations alluvionnaires et argileuses, alluvionnaires au Sud du Luy, et argileuses au Nord. Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la présence de terrains argileux est susceptible d'être un frein pour le développement urbain. En effet, les secteurs bénéficiant de sols peu perméables sont des secteurs globalement défavorables à la mise en place de filières d'assainissement autonome fondées sur l'infiltration des eaux usées traitées. Ces sols argileux rendent également le nord du territoire des coteaux et vallées des Luy vulnérable à l'aléa retrait-gonflement d'argiles.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

***Géologie (extrait des cartes géologiques de Dax – BRGM)*****Ce qu'il faut retenir :**

De par son climat attractif et ses paysages vallonnés, la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys est susceptible d'attirer de nouvelles populations sur son territoire. En revanche, l'assainissement est un enjeu primordial : la topographie escarpée entre plaines et coteaux et l'habitat traditionnellement diffus posent des problèmes pour la mise en place d'un assainissement collectif. De plus, le sous-sol globalement argileux entraîne une infiltration difficile des eaux usées dans les dispositifs d'assainissement individuel.

## 4. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

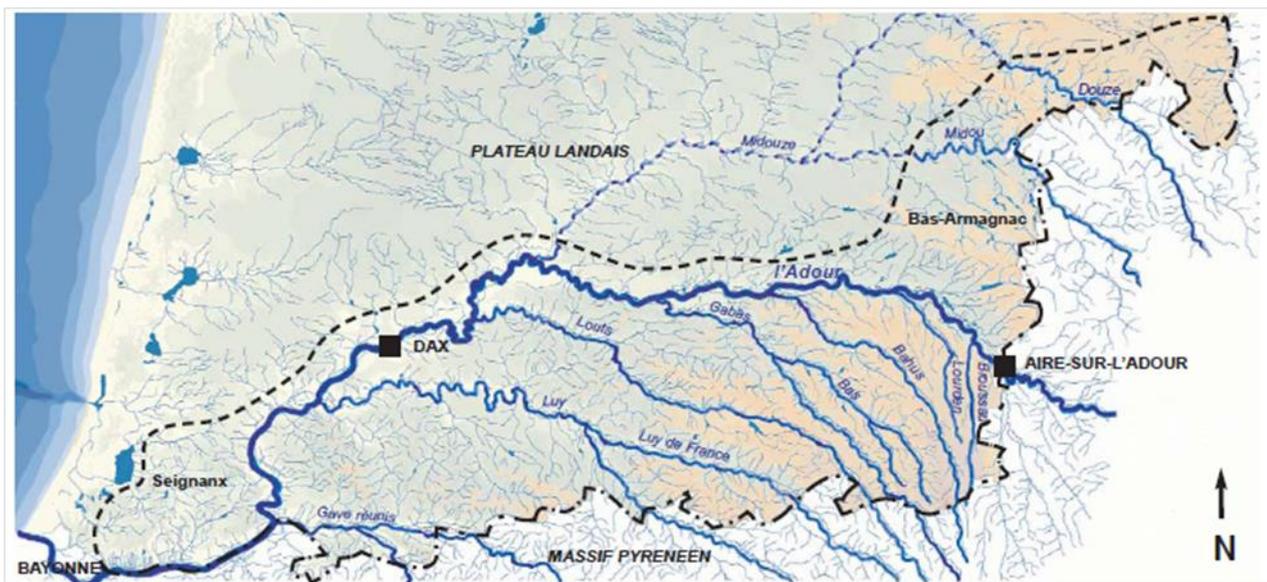
Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.



L'eau et le foisonnement végétal associé  
Source : Laura Hils - été 2016

L'Adour et ses principaux affluents

Source : Atlas des paysages des Landes – Conseil Général des Landes - 2004



Selon le code de l'urbanisme, le PLUi du des Coteaux et Vallées des Luys doit d'être compatible<sup>2</sup> avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans pour la période 2022-2027. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire. La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

<sup>2</sup> Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure

Les données sur l'état des masses d'eau ci-après sont issues de l'état des lieux préparatoire au SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, validé par le comité de bassin et par arrêté du Préfet coordonnateur en décembre 2019.

## **4.1. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE SUPERFICIEL A PROTEGER**

### **4.1.1. 3 bassins versants principaux**

**Les cours d'eau ont modelé le socle** des Territoires de l'Adour. Le fleuve Adour prend sa source dans les Hautes-Pyrénées pour finir sa course dans l'océan Atlantique à Anglet et Tarnos. **Les Luys font partie des nombreux affluents de sa rive gauche. Ils composent avec leurs vallées associées les lignes directrices de la Communauté de Communes sur un axe sud-est/nord-ouest.**

Le territoire intercommunal draine les eaux de trois bassins versants principaux :

**Le bassin versant** du Luy de Béarn principalement constitué de 6 cours d'eau :

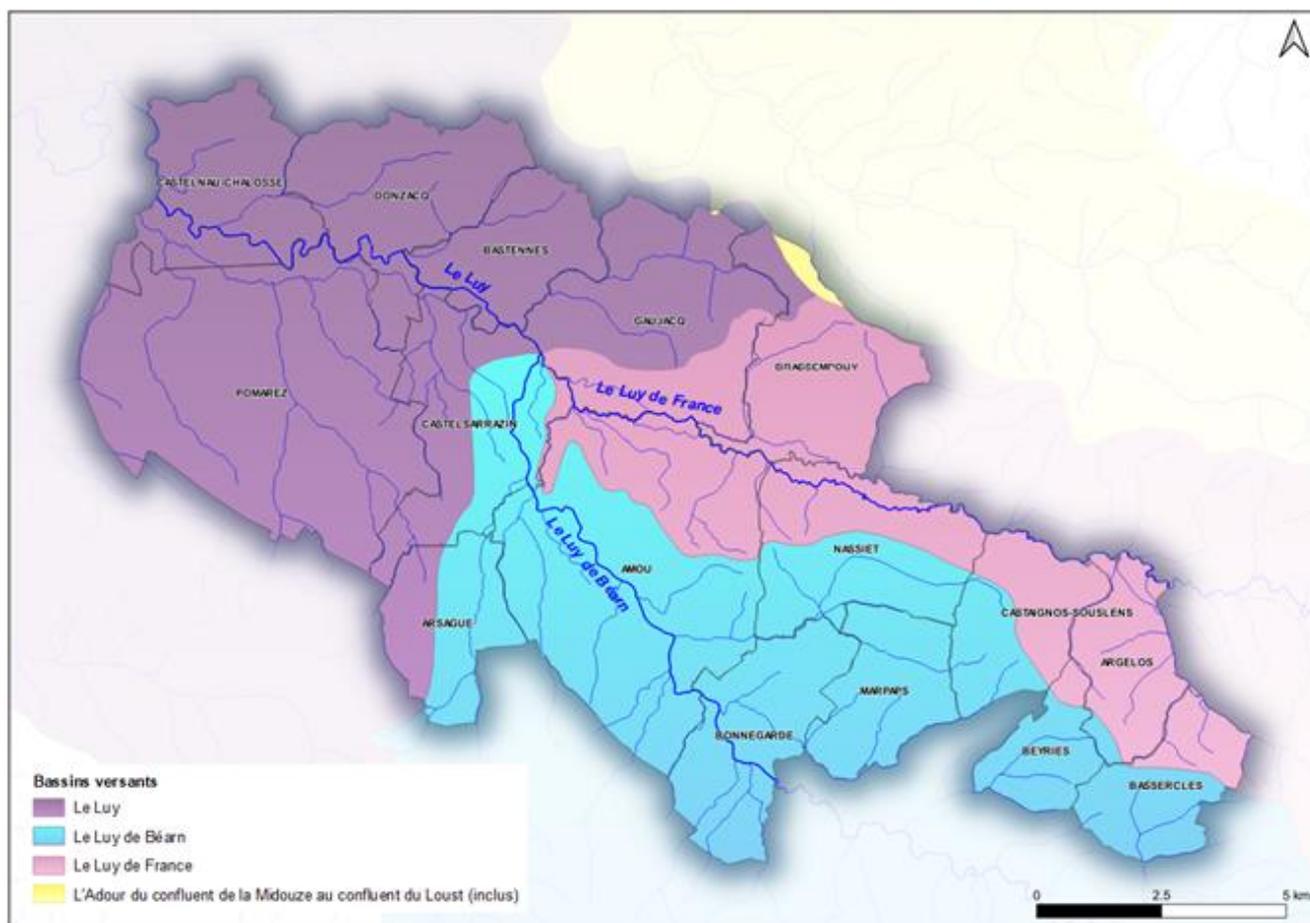
- Le Luy de Béarn, qui prend sa source à Andoins, dans les Pyrénées-Atlantiques et traverse Bonnegarde, Amou, et Castel-Sarrazin,
- Le Ruisseau des Landes d'Andriou qui draine Amou,
- Le Ruisseau du Bouquet, toujours sur Amou,
- Les Ruisseaux du Moulin, de Yère et de Pébarthe, qui forment le réseau hydrographique de Castel-Sarrazin,

**Le bassin versant** du Luy constitué sur l'intercommunalité des cours d'eau principaux suivants :

- Le Luy qui traverse l'intercommunalité d'Ouest en Est ;
- Le Bédât, qui draine Pomarez

**Le bassin versant** du Luy de France, qui comprend 4 principaux cours d'eau :

- Le Luy de France, qui part d'Argelos pour rejoindre le Luy à Gaujacq,
- Le Ruisseau des Saougue, à Brassempouy,
- Les Ruisseaux du Cès et d'Hardy, qu'on retrouve dans la zone de côteaoux, à Bassercles et Castaignos-Souslens.



### ***Bassins versants et réseau hydrographique (SIEAG – ARTELIA)***

Le nord-est de la commune de Brassempouy appartient au **bassin versant de l'Adour du confluent de la Midouze au confluent du Loust**.

#### **4.1.2. 9 masses d'eau superficielle pour lesquelles le SDAGE fixe des objectifs**

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ; ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne, afin de pouvoir comparer des milieux aquatiques semblables.

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire intercommunal est concerné par 9 masses d'eau superficielle - rivière.

Masse d'eau superficielle		Etat des lieux 2019 SDAGE 2022-2027			
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat écologique	Etat chimique	Principales pressions s	
				Significatives/élevées	Modérée
<b>FRFR241</b>	Le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn	Moyen	Mauvais (présence d'Aclonifène)	Pressions ponctuelles : Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec  Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et pesticides  Prélèvements pour l'irrigation	Altération de la continuité
<b>FRFR241_6</b>	Ruisseau du Cès	Moyen	Non classé	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et pesticides  Altération de la morphologie	
<b>FRFR242</b>	Le Luy de Béarn	Moyen	Bon	Pressions ponctuelles : Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec  Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et pesticides  Prélèvements pour l'irrigation	Altération de la continuité
<b>FRFR242_10</b>	Ruisseau de Cazau	Moyen	Non classé	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole	
<b>FRFR242_12</b>	Ruisseau d'Hardy	Moyen	Non classé	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole	
<b>FRFR242_13</b>	Ruisseau de l'Ourseau	Moyen	Non classé	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et pesticides	
<b>FRFR278</b>	Le Luy du confluent du Luy de Béarn au confluent de l'Adour	Moyen	Bon	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole	Altération de la continuité
<b>FRFR278_2</b>	Ruisseau de Larrissaou	Moyen	Non classé	Pressions ponctuelles : Rejets substances dangereuses d'activités industrielles non raccordées  Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole  Altération de la morphologie	
<b>FRFR278_3</b>	L'Esté	Moyen	Non classé	Pressions ponctuelles : Rejets macropolluants des stations d'épurations domestiques par temps sec  Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole	

Tableau 1 : Masses d'eau superficielle : état et pressions

Toutes présentent un état écologique moyen. L'état chimique n'a été mesuré que pour trois d'entre elles ; ce dernier est bon pour le Luy de Béarn et le Luy du confluent du Luy de Béarn au confluent de l'Adour et mauvais pour le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn en raison de la présence d'une substance active de produit phytosanitaire, l'aclonifène (effet herbicide).

Toutes les masses d'eau identifiées sur le territoire font l'objet de pressions significatives liées aux pollutions d'origine agricole (azote diffus et/ou pesticides). Les masses d'eau du Luy de France, du Luy et du Luy de Béarn font en outre l'objet de pressions ponctuelles liées aux stations d'épuration domestiques et aux rejets de substances dangereuses d'activités industrielles.

## **4.2. MASSES D'EAU SOUTERRAINE, UNE RESSOURCE FRAGILE MAIS GLOBALEMENT EN BON ÉTAT**

Les masses d'eau souterraine sont des unités hydrogéologiques (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères) cohérentes, présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles, on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes dans les couches du sol. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Sur l'intercommunalité des Côteaux et Vallées des Luys, sept masses d'eau souterraine sont présentes.

Une seule d'entre elles est libre et a donc une forte sensibilité vis-à-vis des pollutions de surface ; il s'agit de la masse d'eau « Molasses, alluvions anciennes de Piémont et formations peu perméables du bassin de l'Adour » (FRFG044) qui est affleurante sur une partie du territoire.

La masse d'eau FRFG082C présente un mauvais état quantitatif.

Le syndicat des Eschourdes, principal pourvoyeur d'eau potable, n'est pas concerné par cet aquifère qui n'existe pas au droit de Donzacq, commune sur laquelle est présente un captage AEP approvisionnant la majorité des communes de l'intercommunalité. L'aquifère calcaire Eocène-Paléocène capté par les forages d'eau potable du SI des Eschourdes n'a pas de lien avec cet aquifère.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Masse d'eau souterraine			Etat des lieux 2019 SDAGE 2022-2027			
Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat	Etat quantitatif	Etat chimique	Principales pressions s	
					Significatives/élevées	Modérée
FRFG044	Molasses, alluvions anciennes de Piémont et formations peu perméables du bassin de l'Adour	Majoritairement libre	Bon	Bon	Pressions diffuses : Azote diffus d'origine agricole et phytosanitaire	-
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Captif	Bon	Bon	-	-
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	Bon	Bon	-	-
FRFG082B	Calcaires de l'Eocène moyen et supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	Bon	Bon	-	-
FRFG082C	Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	Majoritairement captif	Mauvais	Bon	Prélèvement	-
FRFG083B	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	Bon	Bon	-	-
FRFG091	Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	Bon	Bon	Pressions diffuses : Phytosanitaire	-

*Masses d'eau souterraine : état et pressions*

Dans le cadre du PLUi, l'impact sur les masses d'eau souterraine est à mettre en relation essentiellement avec l'assainissement non collectif et l'imperméabilisation des sols. En 2015, la pression domestique de l'intercommunalité reste modérée en raison de son habitat peu dense et d'une taille de parcelle importante et cohérente avec les surfaces imperméabilisées. Malgré tout, la sensibilité de ces masses d'eau aux nitrates étant avérée, la poursuite du développement de l'urbanisation ou de la densification de l'habitat doit être réfléchi pour ne pas impacter davantage les eaux souterraines.

**Ce qu'il faut retenir :**

Sur le territoire de la Communauté de Communes, on retrouve un nombre important de masses d'eau souterraines. Cette richesse en eau permet de bénéficier de ressources suffisantes pour les prélèvements d'eau potable (source des Eschourdes) et l'irrigation. Sur un total de sept masses d'eau, deux masses d'eau souterraines sont libres, donc plus sensibles aux pollutions agricoles et domestiques que les autres. Ces deux masses d'eau subissent donc des pressions significatives, bien qu'une seule seulement soit classée en mauvais état chimique par l'agence de l'eau Adour-Garonne : il s'agit de la masse d'eau « Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont ». Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il est nécessaire de prendre en compte ce paramètre et notamment prendre en compte la pression exercée sur le système aquifère ; pression qui pourrait s'accroître avec l'urbanisation.

### **4.3. UNE GESTION ET DES ZONAGES REGLEMENTAIRES POUR RECONNAITRE, PRESERVER OU AMELIORER L'ETAT DES MASSES D'EAU**

#### **4.3.1. Quels outils de gestion ?**

- **La gestion du Syndicat du bassin versant des Luys**

Les données qui suivent sont extraites du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à la demande de déclaration d'intérêt général comportant un dossier de déclaration du programme pluriannuel de gestion des cours d'eau du bassin versant des Luys pour les départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques pour la période 2019-2023, qui s'est déroulée aux mois de juillet et août 2019.

Le Syndicat du bassin versant des Luys (SBVL) est chargé de la gestion des cours d'eau à l'échelle du bassin versant des Luys.

Le SBVL programme, organise et prend en charge le suivi technique et financier des travaux de restauration et d'entretien des Luys et de leurs principaux affluents, lits, berges et bras morts inclus et le cas échéant, des aménagements de zones humides et de mise en valeur paysagère.

Un programme pluri-annuel de restauration planifié sur 5 ans de 2019 à 2023 a été mis en place. Les opérations envisagées consisteront à :

- Gérer le ruissellement et les écoulements sur le bassin versant, en dehors de l'espace rivière,
- Gérer les espaces tampon au sein de l'espace rivière,
- Gérer le lit mineur des cours d'eau, du réseau hydrographique et des réseaux hydrauliques associés,
- Gérer la vulnérabilité face aux risques fluviaux et torrentiels,
- Valoriser la gestion intégrée des bassins versants,

- Gérer qualitativement et quantitativement les ressources en eaux superficielles, le fonctionnement et l'état des milieux aquatiques associés,
- Organiser la gestion intégrée des milieux ou ressources aquatiques et la prévention des risques fluviaux ou torrentiels.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs types d'actions à réaliser ont été localisés et cartographiés. Sur le territoire, on retrouve à Amou, au lieu-dit Bareyts, une action de préservation / restauration / amélioration des conditions d'écoulement et d'habitat en lit mineur dû à des problèmes de charriages de sédiments et de formation de bancs alluviaux. On retrouve ce type d'actions à mener ponctuellement sur le ruisseau de Yère à Castel-Sarrazin, ou le long d'un bras de l'Esté qui passe au lieu-dit Labaigjuzan à Pomarez. Enfin, on peut citer comme autre exemple, un élevage localisé au sud du Bourg de Castel-Sarrazin sur lequel ce type de travaux de préservation de l'écoulement est localisé.

#### 4.3.2. Quels zonages réglementaires ?

Les SDAGE définissent des zonages réglementaires ou des territoires de gestion concernant la ressource en eau.

- **Pour la qualité du milieu aquatique**

**Le Luy et le Luy du Béarn sont classées en axes migrateurs amphihalins.** En effet, ils représentent un potentiel de développement pour les espèces migratrices comme l'Anguille. Le respect de leur continuité est essentiel pour la pérennité de ces espèces aquatiques. L'objectif est de préserver voire de restaurer la continuité écologique, ainsi que de prohiber la construction d'obstacles à l'écoulement naturel. Le PLUi ne doit pas proposer des aménagements sur le cours d'eau qui pourraient affecter la libre circulation des poissons.

La totalité du territoire est classée en zone vulnérable et en zone sensible.

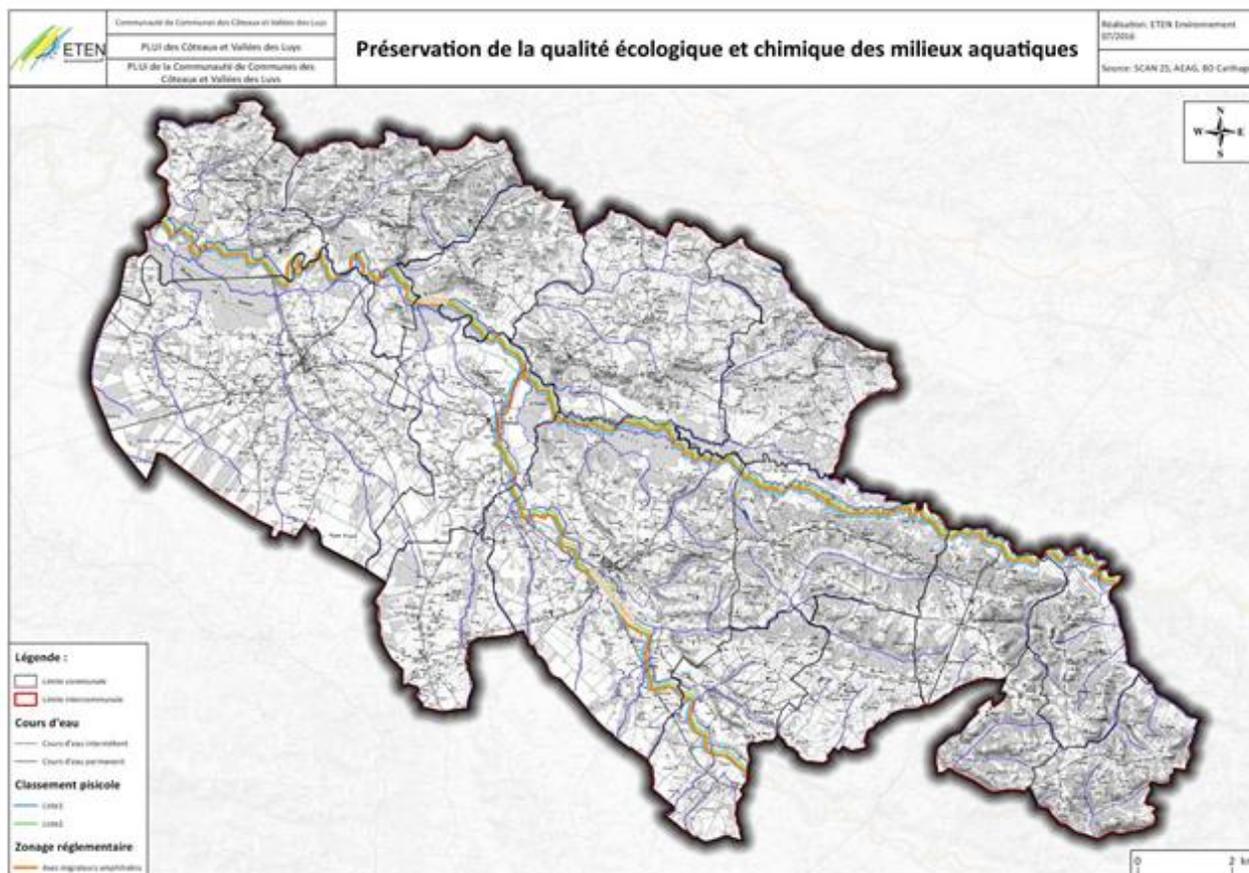
*Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.*

*Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux phénomènes d'eutrophisation. Il s'agit notamment des zones dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").*

Ce type de pollution est généralement associé à l'agriculture mais l'urbanisation peut également en être vectrice avec les assainissements autonomes et les produits phytosanitaires utilisés par les usagers pour fertiliser les jardins. Le PLUi ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

***Cours d'eau du territoire classés en axe migrateur amphihalins***

- **Pour la pérennité de la ressource en eau**

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées. Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en **Zone de Répartition des Eaux (ZRE)**.

*Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de commune, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, entre les usages et la ressource en eau.*

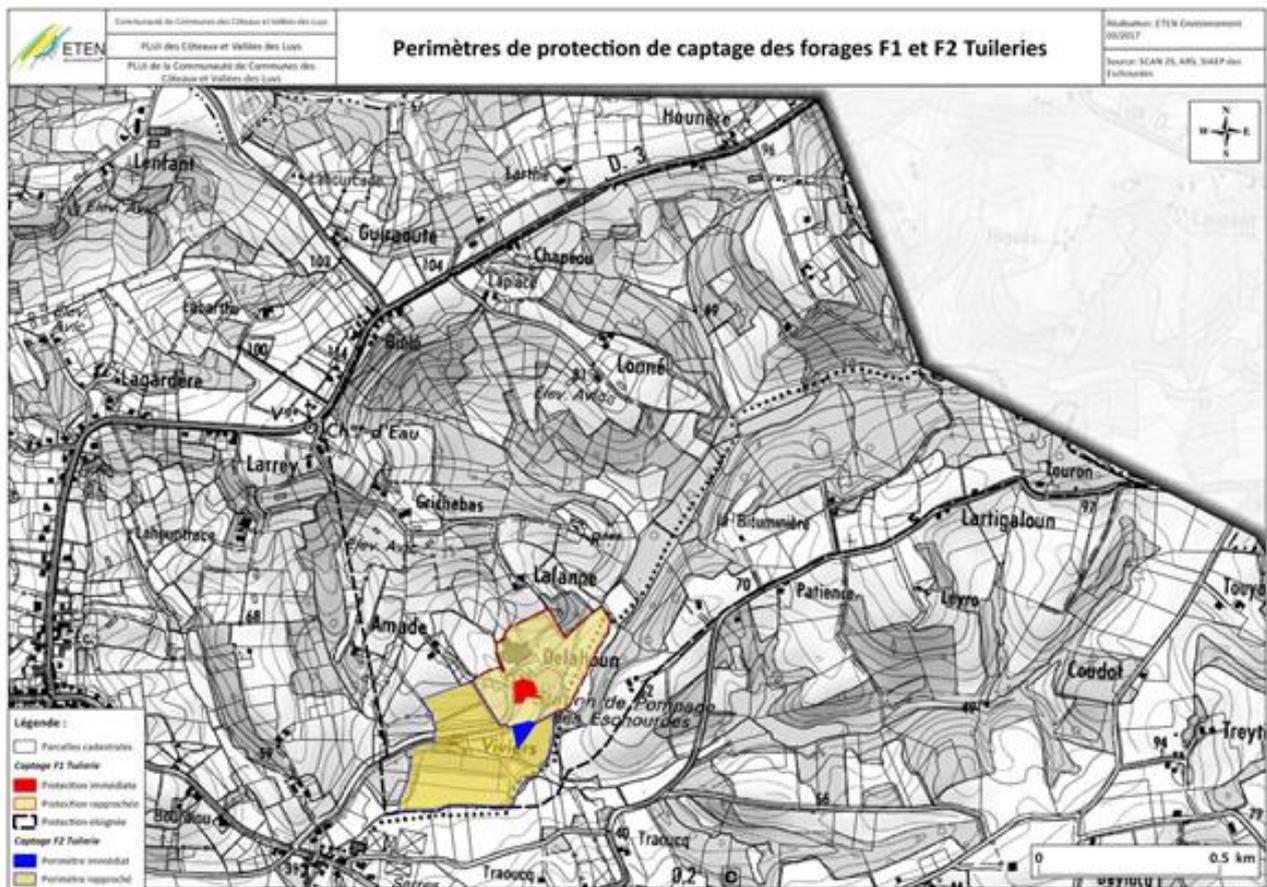
La totalité du territoire **est classée en ZRE**, et l'Institution Adour a mis en place un Plan de Gestion des Etiages à partir de ce zonage. Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, les documents d'urbanisme doivent favoriser une gestion économe de la ressource.

## 4.4. PRELEVEMENTS, REJETS ET SES CONSEQUENCES

### 4.4.1. Les prélèvements

Plusieurs dizaines de points de prélèvement dans la nappe sont présents sur le territoire intercommunal pour l'irrigation agricole. Les eaux souterraines de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luy subissent donc une forte pression agricole.

Deux points de prélèvement en eau souterraine gérés par le SI des Eschourdes sont comptabilisés sur la commune de Donzacq : les forages « F1 – Tuilerie » « F2 – Tuilerie » assurant entre autres l'alimentation en eau potable de 14 des 16 communes de l'intercommunalité.



**Captages AEP**

**4.4.2. Les rejets**• **Rejets domestiques et assainissement collectif**

Commune	AC <sup>3</sup>	STEP <sup>4</sup> capacité	STEP filière	Milieu récepteur	Type réseau	Taux de charge	Conformité 2019
Amou	Oui	1200 EH	Lit bactérien	Luy de Béarn	Réseau mixte	157%	Non
Castelnau-Chalosse	Oui	180 EH	Lit à macrophytes	Rivière -	/	50%	Oui
Donzacq	Oui	190 EH	Lit à macrophytes	Rivière -	/	49%	Oui
Nassiet	En partie						
Pomarez	Oui	1650 EH	Lit à macrophytes	Rivière -	/	112%	Oui
Gaujacq	Oui	53 EH	Filtres à sables	Rivière -	/	-	-

Les stations d'épuration d'Amou et de Pomarez sont en surcapacité par épisodes de fortes pluies. Le problème se pose plus fortement à Amou, où des débordements de déversoirs d'orages ont pu être constatés lors d'épisodes de fortes pluies. La rive droite de la commune étant équipée d'un réseau unitaire de gestion des eaux usées, la station entre en surcapacité quand eaux de pluies et eaux usées arrivent sur la station.

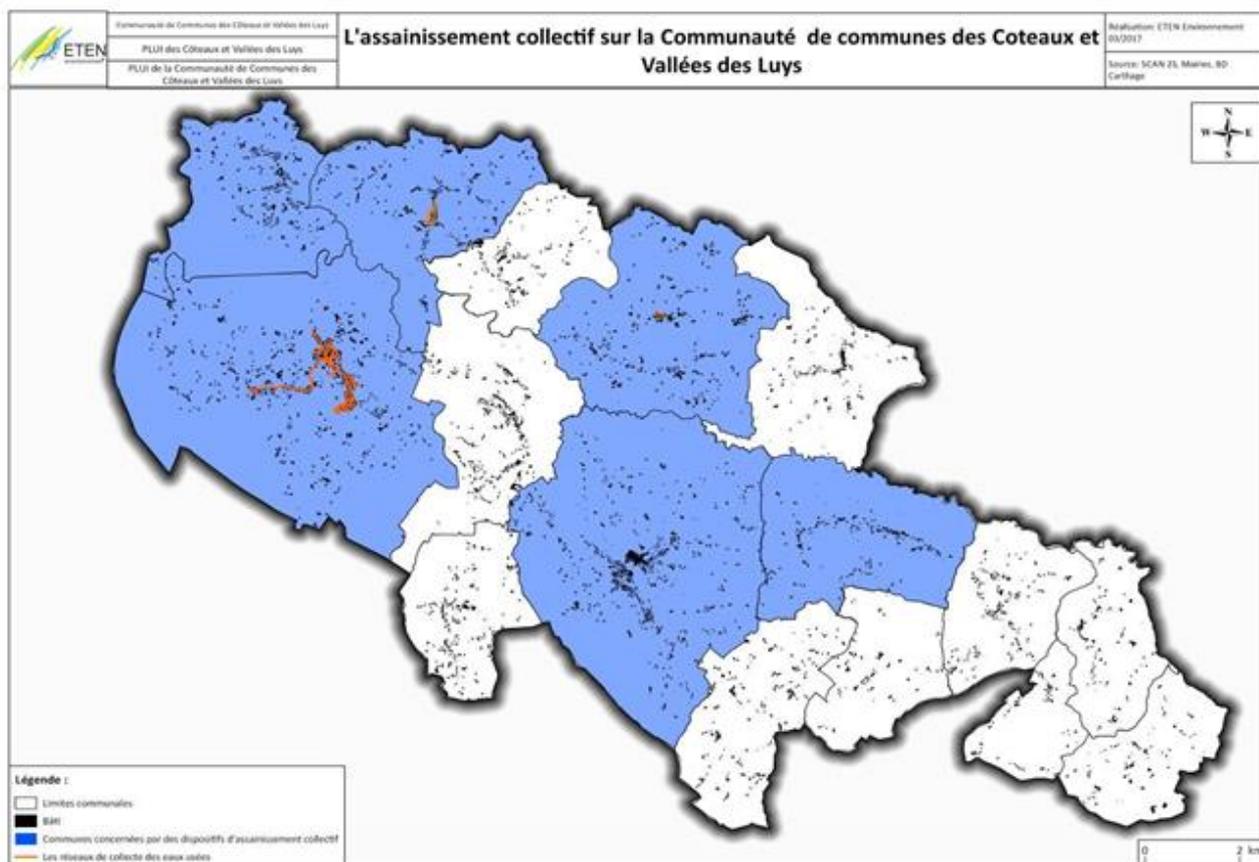
<sup>3</sup> Assainissement collectif

<sup>4</sup> STEP = Station d'épuration

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A Pomarez comme à Amou, des diagnostics vont être menés pour étudier et évaluer le fonctionnement des



stations.

### ***Les communes en assainissement collectif***

#### **● Rejets domestiques et assainissement non-collectif**

Le territoire de la communauté de communes est majoritairement assaini en mode non collectif.

Le service public d'assainissement non-collectif du SYDEC a vérifié les installations d'assainissement autonome de plusieurs communes de l'intercommunalité :

- Plus de 70% des installations d'assainissement autonome des communes de Bastennes (80%), Argelos (83% dont 5 installations non-conformes avec obligations de travaux), Castaignos-Souslens (80% dont 8 installations non-conformes avec obligations de travaux), Gaujacq (73% dont 37 installations non-conformes avec obligations de travaux) et Nassiet (73% dont 7 installations non-conformes avec obligations de travaux) ont été déclarées non conformes.
- Entre 50 et 70% des installations d'assainissement autonomes des communes de Bassercles (61% dont 3 installations non-conformes avec obligations de travaux), Beyries (52% dont 8 installations non-conformes avec obligation de travaux), et Donzacq (66% dont 8 installations non-conformes avec obligation de travaux) ont été déclarées non conformes.
- A Castelnau-Chalosse, 46% des installations d'assainissement autonome ont été déclarées non-conforme, dont 17 avec obligation de travaux.

La topographie et la nature argileuse des sols rendent difficiles à la fois la mise en place de dispositif d'assainissement collectif et l'infiltration des eaux usées dans les sols dans des dispositifs d'assainissement non-collectif. En effet, l'étude des cartes d'aptitude des sols des communes de Castelnau-Chalosse, Donzacq et Nassiet montre que ces communes sont concernées, dans les enveloppes urbaines, par des sols difficilement filtrants. Ainsi, des filtres à sables drainés ont été préconisés dans ces trois communes sur l'ensemble des secteurs urbanisés.

La capacité des communes à engager des ouvertures à l'urbanisation dépendra surtout des conclusions des futurs schémas directeurs d'assainissement des communes. En effet, ces derniers étant aujourd'hui obsolètes, c'est la reprise de ces documents qui permettra d'établir un zonage et donc d'évaluer les capacités d'une commune à accueillir des habitations en assainissement autonome ou, en fonction des ressources disponibles et des contraintes, à mettre en place un système d'assainissement collectif.

### ● **Rejets industriels**

Il existe plusieurs points de rejets industriels sur le territoire de la Communauté de Communes.

L'Agence de l'eau en recense :

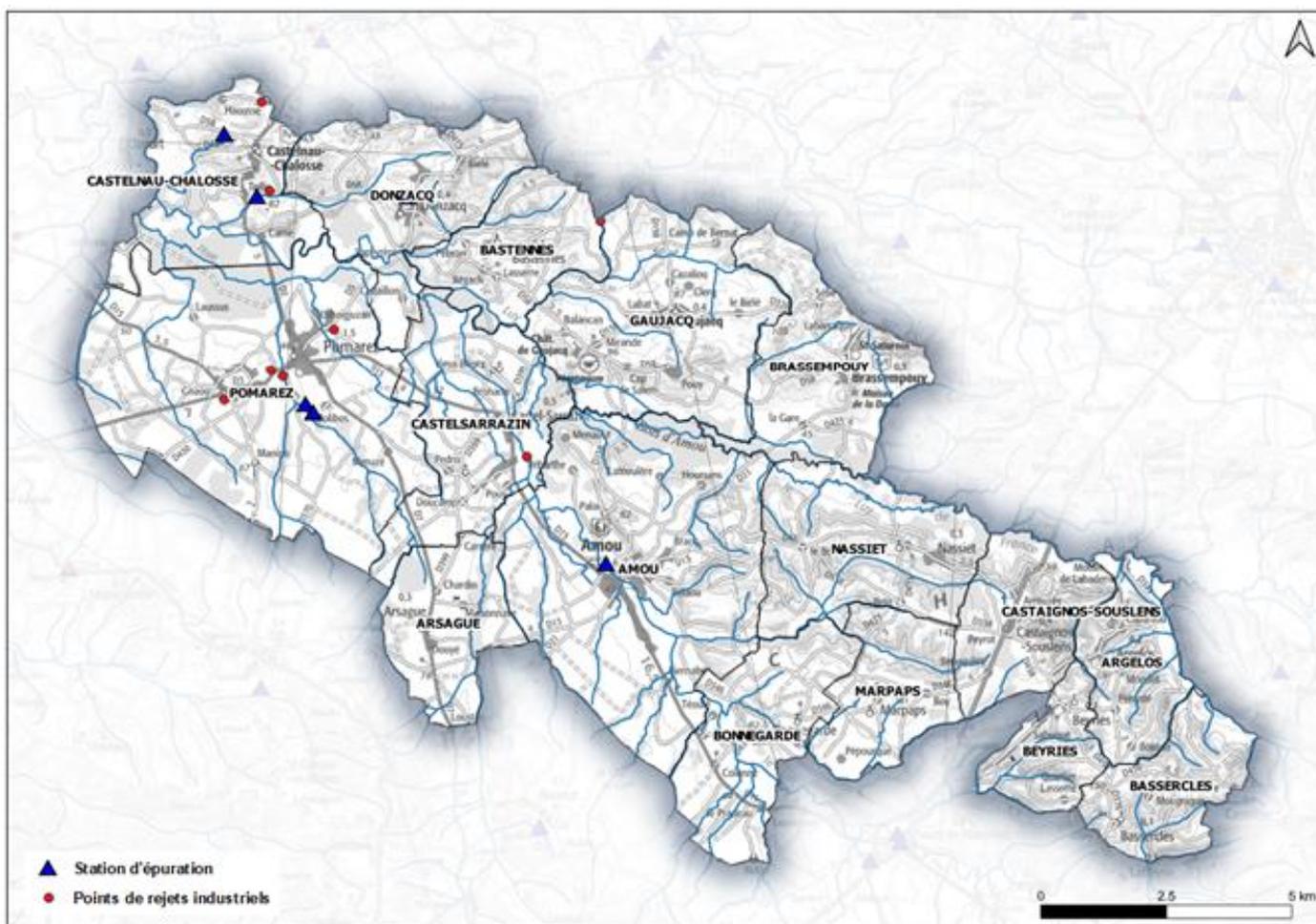
4 à Pomarez :

- La Plume de Pomarez : commerce de gros non spécialisé,
- SA des Etablissements Paris : transformation et conservation de la viande de volaille,
- SARL Campistron et Fils : fabrication de plats préparés,
- BEDORA ET COMPAGNIE : sciage et rabotage du bois, hors imprégnation.

2 à Castelnau-Chalosse :

- SCA Foie Gras de Chalosse : transformation et conservation de la viande de volaille,
- La Bassecour de Castelnau : préparation industrielle de produits à base de viande.

1 à Castel-Sarrazin : CASTEL Foie gras : préparation industrielle de produits à base de viande.



***Localisation des stations d'épuration et points de rejets industriels (SIEAG – ARTELIA)***

**Ce qu'il faut retenir :**

La ressource en eau de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys témoigne d'une certaine vulnérabilité surtout qualitative. Le PLUi se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques. Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLUi des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs ;
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif) ;
- Prendre en compte les faiblesses des dispositifs d'assainissement collectif et adapter ces derniers afin d'éviter les surcharges hydrauliques.

## 5. PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne.

### 5.1. CONTEXTE ECOLOGIQUE

#### 5.1.1. Une absence de périmètres règlementaires et d'inventaire

Sur le territoire français et européen, on recense des sites naturels présentant de fortes capacités biologiques dans un bon état de conservation. Le classement de ses zones a pour objectif d'enrayer l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme est fondamentale.

La Communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luy n'est concernée par aucun périmètre réglementaire ou d'inventaire. L'ancienne ZNIEFF de type 2 : « La Basse Vallée du Luy » (720001993) présente sur le territoire de la communauté de communes a été déclassée lors de la modernisation des périmètres d'inventaires.

#### 5.1.2. Un territoire qui appartient au domaine biogéographique planitiaire atlantique et découpé en trois secteurs

De manière générale, le territoire est marqué par les vallées des Luy qui soulignent de vastes zones de coteaux. Les Luy (le Luy de France, le Luy de Béarn puis le Luy) matérialisent trois grands secteurs du territoire :

- **La partie Nord, au Nord du Luy et du Luy de France** : se caractérise par des **coteaux** en surplomb des Luy. Ce secteur est composé d'une mosaïque pratiquement homogène de milieux naturels, anthropiques et urbains : zones urbaines, cultures, prairies et pelouses ainsi que des boisements de feuillus (Chênaies mésophiles). Elle comprend globalement les communes de Castelnau-Chalosse, Donzacq, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy ;
- **La partie Sud-Ouest, au Sud du Luy et à l'Ouest du Luy de Béarn** : La topographie y est moins marquée (**plaine**) ce qui explique sa forte vocation agricole. En effet, la majeure partie de ce secteur est concerné par des cultures. Plus centrales, les zones urbaines forment des « cœurs » denses au niveau des bourgs des communes de Pomarez, Castel-Sarrazin et Amou puis de manière plus dispersée sur le reste du secteur. Un réseau de prairies est distribué dans la continuité de ces zones urbaines, telle une « seconde couronne ». Le secteur renferme également des plantations : des plantations de résineux au Sud du territoire et des peupleraies le long du Luy. Situées en zones humides, les peupleraies peuvent accueillir des prairies humides ou des mégaphorbiaies en strate basse. Enfin les abords des Luy forment de vastes zones humides (barthes) occupées en grande partie par des boisements : ripisylves et autres boisements alluviaux (Chênaies des Luy).
- **La partie Sud-est, au Sud du Luy de France et à l'Est du Luy de Béarn** : La partie Sud-est correspond aux coteaux encadrés par les Luy de France et de Béarn. Il s'agit de la partie du territoire où la topographie est la plus marquée. A ce niveau, l'urbanisation est la moins dense, les zones urbaines sont tantôt dispersées, tantôt alignées le long des routes. L'occupation du sol est marquée par de grandes étendues boisées (Chênaies mésophiles), de prairies (et pelouses) et de cultures, organisées selon la topographie. Le Luy de France semble creuser la topographie entre les deux zones de coteaux, offrant des milieux humides équivalents à ceux qui bordent le Luy et notamment des barthes boisées (Chênaies des Luy).



**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux les plus importants concernent les habitats naturels d'intérêt communautaires, les zones humides ainsi que les boisements de feuillus autochtones.

Liste des habitats naturels et anthropiques identifiés au sein de l'aire d'étude des milieux naturels

Intitulé	Code CORINE Biotopes	Code EUR28 / Natura 2000	Syntaxon	Zone humide floristique	Enjeu de conservation
Aulnaie rivulaire	44.3	91E0*	Alnion incanae	Oui	<b>Très fort</b>
Boisement de Chênes et d'Aulnes	41.2	/	/	Oui	<b>Fort</b>
Lande à Molinie et Bourdaine	31.13 x 31.83	/	/	Oui	<b>Modéré</b>
Lande à Molinie et Ajoncs	31.13 x 31.85	/	/	Oui	<b>Modéré</b>
Prairie mésohygrophile	37.2	/	/	Pot.	<b>Modéré</b>
Friche mésohygrophile	37.2	/	/	Pot.	<b>Modéré</b>
Prairie humide à Joncs	37.2	/	/	Oui	<b>Modéré</b>
Boisement de feuillus	41.2	/	/	Non	<b>Modéré</b>
Chênaie acidiphile	41.5	/	Quercion robori-petraeae	Non	<b>Modéré</b>
Saussaie marécageuse	44.92	/	Salicion cinereae	Oui	<b>Modéré</b>
Typhaie	53.13	/	Typhetum latifoliae	Oui	<b>Modéré</b>
Bosquet de feuillus	84.3	/	/	Non	<b>Modéré</b>
Haie	84.1	/	/	Non	<b>Très faible à fort<sup>1</sup></b>
Fourré	31.8	/	/	Pot. <sup>1</sup>	<b>Faible</b>
Fourré et typhaie	31.8	/	/	Pot.	<b>Faible</b>
Fruticée	31.83	/	/	Non	<b>Faible</b>
Ronciers	31.831	/	/	Non	<b>Faible</b>
Lande à Ajoncs	31.85	/	/	Non	<b>Faible</b>
Lande à Fougères	31.86	/	/	Non	<b>Faible</b>
Prairie mésophile fauchée	38	/	/	Non	<b>Faible</b>
Prairie mésophile pâturée	38.1	/	/	Non	<b>Faible</b>

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

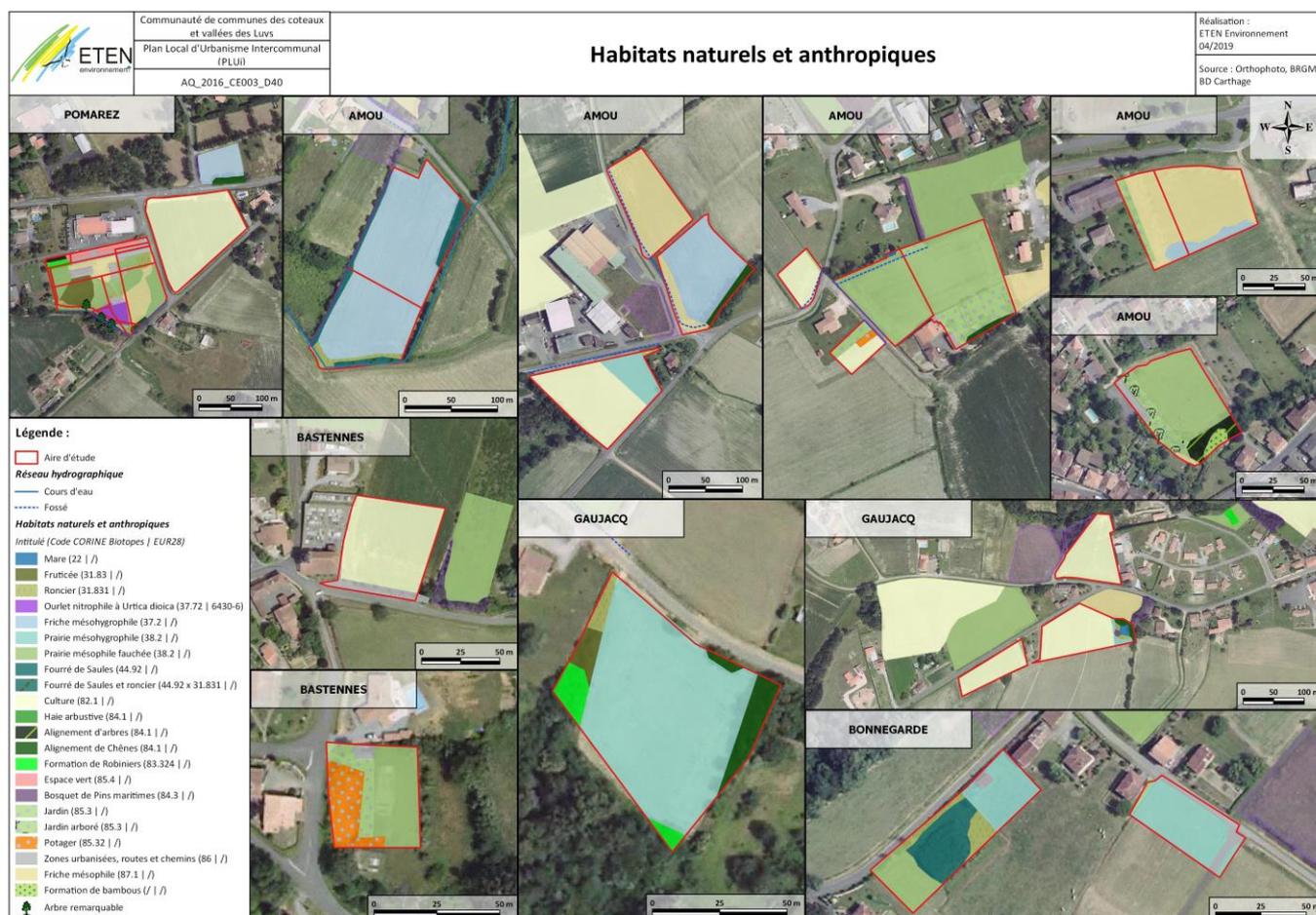
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Intitulé	Code CORINE Biotopes	Code EUR28 / Natura 2000	Syntaxon	Zone humide floristique	Enjeu de conservation
Plantation de Peupliers	83.321	/	/	Non	<b>Faible</b>
Plantation d'arbres	83.3	/	/	Non	<b>Faible</b>
Friche	87.1	/	/	Pot. <sup>1</sup>	<b>Faible</b>
Bande enherbée	87.2	/	/	Non	<b>Faible</b>
Friche et fourré	87.1 x 31.8	/	/	Non	<b>Faible</b>
Friche et ronciers	87.1 x 31.831	/	/	Non	<b>Faible</b>
Jardin arboré	85.3	/	/	Non	<b>Faible</b>
Prairie améliorée	81.1	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Cultures	82.1	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Verger	83.2	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Vignoble	83.21	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Formation de Robiniers	83.324	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Haie et ronciers	84.1 x 31.831	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Jardin	85.3	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Poulailler	85.3	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Espace vert	85.4	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Potager	85.32	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Zone remaniée	87.2	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Formation de Bambous	/	/	/	Non	<b>Très faible</b>
Zone urbanisée et jardin	86 x 85.3	/	/	Non	<b>Nul</b>
Zones urbanisées, routes et chemins	86	/	/	Non	<b>Nul</b>

*Pot. : Zone humide potentielle*

<sup>1</sup> selon secteur

## 5.2. MILIEUX NATURELS ET ANTHROPIQUES

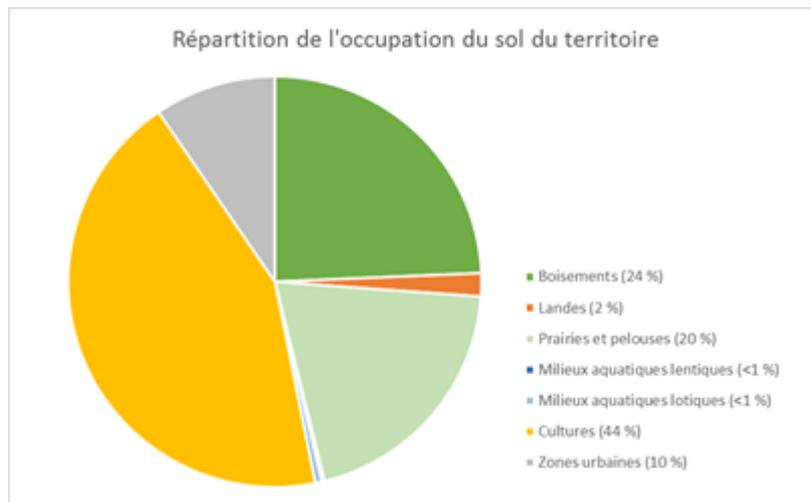


Source : MOS 2009, ONF, CRPF

### 5.2.1. Occupation du sol générale

L'analyse des milieux naturels et semi-naturels de la communauté de communes des coteaux et vallées des Luys, réalisée à partir de la photo-interprétation, des données bibliographiques disponibles et des inventaires de terrain, donne les résultats suivants (cf. cartes). Le territoire est ainsi composé de 44 % de cultures, 24 % de boisement (dont 20 % de boisements de feuillus) et 20 % de prairies et pelouses. L'expression de la végétation étant intimement liée aux caractéristiques situationnelles mais aussi à l'activité humaine, cette dernière conditionne alors énormément la végétation présente sur le territoire, à forte vocation agricole. Bien qu'anthropisés, ces milieux peuvent tout de même renfermer une flore remarquable, parfois favorisée par l'intervention humaine.

Le territoire intercommunal, bien que peu connu du point de vue naturaliste (très peu de données bibliographiques disponibles), renferme une mosaïque de milieux variés, favorables à la biodiversité.



**Répartition de l'occupation du sol du territoire (Source : MOS 2009)**

### 5.2.2. Milieux aquatiques et humides, riches et diversifiés

#### ● Les milieux aquatiques

Les milieux aquatiques regroupent l'ensemble des cours d'eau et des plans d'eau de caractéristiques différentes allant des mares aux lacs en passant par les étangs. Ces milieux aquatiques constituent des habitats privilégiés pour un grand nombre d'espèces animales dont patrimoniales. En outre, ils permettent l'installation de zones humides dans leurs parties les moins profondes. Ils constituent d'autre part un habitat recherché par de nombreux amphibiens. Les ceintures de végétation bordant les étendues d'eau peuvent être attractives pour les libellules, notamment au niveau des hydrophytes. De plus, les milieux aquatiques sont au cœur des préoccupations actuelles, notamment en matière de reconquête de la qualité de l'eau (qualité biologique et chimique), c'est pourquoi leur enjeu de conservation est fort. Le territoire est traversé par un maillage de 22 cours, qui se développent autour des Luys qui traversent le territoire (Luy, Luy de France, Luy de Béarn). Une végétation dense (boisements alluviaux) s'associe à ces milieux.

#### ● Les milieux humides

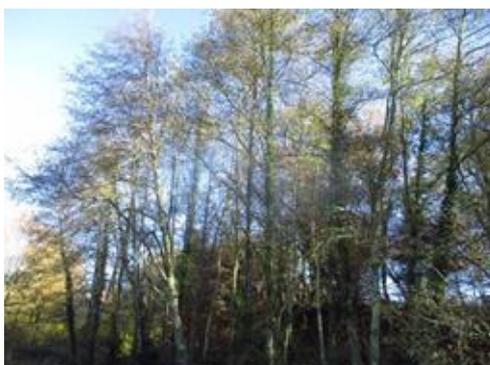
- Les boisements alluviaux et milieux associés aux Luys et à leurs affluents constituent de nombreux milieux humides sur le territoire.
- Des prairies humides, constituées d'une végétation dense de plantes vivaces, inférieures à 1 mètre, de type graminéoïde se développent sur les substrats de type alluvionnaire, régulièrement inondables, en particulier sur le sud-ouest du territoire près du réseau hydrographique. On retrouve de plus de nombreux boisements humides à Pomarez, ou le long du Luy de Béarn à Amou. On peut également retrouver une ripisylve dense le long des Luys. Les ripisylves, à l'image des zones humides en général sont sensibles à la prolifération d'espèces invasives, à la fragmentation (mitage ou destruction), à l'artificialisation des berges, au drainage, etc.

**Enjeux**

Les enjeux associés à ce type d'habitat sont de l'ordre de la qualité de l'eau et du maintien des milieux particuliers. De plus, les zones humides conditionnent le bon fonctionnement des écosystèmes et en conséquence la qualité des eaux, mais aussi la prévention des inondations, il est donc indispensable de préserver ces milieux et de les entretenir. La pollution de l'eau ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement. Quant aux ripisylves, au vu de l'intérêt écologique (rôle dans les continuités écologiques) et des services rendus (fixation des berges, régulation et épuration des eaux), ce sont des habitats à préserver strictement.

**Menaces**

De manière générale, les habitats aquatiques sont particulièrement sensibles à la pollution mais également à l'artificialisation. Les ripisylves, à l'image des zones humides en général sont sensibles à la prolifération d'espèces invasives, à la fragmentation (mitage ou destruction), à l'artificialisation des berges, au drainage, etc. L'étalement urbain et les infrastructures routières contribuent à fragmenter et réduire ces milieux.



De g. à d. Aulnaie riveraine à Nassiet et roncier à Pomarez © ETEN Environnement

*De g. à d. : Prairie mésohygrophile à Amou et prairie fauchée à Brassempouy © ETEN Environnement*



*De g. à d. : Prairie pâturée à Bastennes et prairie de fauche à Castel-Sarrazin © ETEN Environnement*

- **Les zones humides**

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une expertise floristique et pédologique complémentaire a été réalisée afin de caractériser les habitats des secteurs identifiés comme à enjeu de développement urbain et ainsi d'identifier, le cas échéant, la présence de zones humides.

Cf. note complémentaire : identification des zones humides – expertise floristique et pédologique complémentaire

### 5.2.3. **Végétations de prairies et de landes**

- **Les prairies**

La forte présence de l'élevage sur le territoire explique la présence, en grand nombre, des prairies pâturées. Ces prairies se développent au niveau de l'étage planitiaire à collinéen, sur des sols mésophiles et régulièrement pâturés, et on les retrouve donc particulièrement au niveau des côteaux du nord et du sud-est. Les communautés végétales caractéristiques de cet habitat sont dominées par une strate herbacée basse et irrégulière. L'aspect est hétérogène, formé de touffes de Poacées telles que le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata* L.), le Ray-grass (*Lolium perenne* L.), les Fétuque (*Festuca* sp.), etc., entre lesquelles se développe un tapis d'espèces rampantes telles que le Trèfle blanc (*Trifolium repens* L.) et les rosettes de la Pâquerette (*Bellis perennis* L.) ou du Pissenlit (*Taraxacum officinale* Weber.). Cette diversité d'aspect est conditionnée par la pression de pâturage.

- **Les landes**

Il s'agit de formations végétales composées d'arbrisseaux (bruyères, ajoncs) se développant sur des sols acides. Plusieurs types de landes se distinguent selon le relief, l'exposition et la nature du sol.

- Les landes sèches se développent en milieu bien drainé ne subissant pas l'influence de la nappe phréatique. Elles sont caractérisées par l'Hélianthème faux-alysson (*Cistus lasianthus* subsp. *alyssoides*), accompagné de la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*), de la Callune (*Calluna vulgaris*) ou de l'Avoine de Thore (*Pseudarrhenatherum longifolium*). Ce type de lande n'a pas été inventorié dans l'aire d'étude.

- Les landes mésophiles occupent des milieux drainés et subissent une alternance de périodes d'engorgement et de dessiccation due à la forte amplitude de battement de la nappe phréatique. Sur le site, La Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*) et l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) sont des espèces indicatrices de ce type de milieu.
- Les landes humides au sens large occupent de vastes étendues planes et mal drainées où le niveau de la nappe affleure la surface et fluctue lentement. Sur le site, elles sont représentées par les landes humides à Molinie bleue (*Molinia caerulea*).

**Enjeux**

Les milieux ouverts tels que les prairies offrent une grande diversité spécifique tant en termes de flore que de faune. Les landes constituent des milieux de transition favorables à de nombreuses espèces.

Les enjeux associés à ce type d'habitat correspondent au maintien de ces milieux ouverts mais aussi et surtout des continuités entre eux. Une conduite extensive des pâtures, prairies fauchées et des landes est à privilégier. Le développement des espèces invasives est à surveiller.

**Menaces**

Ces milieux sont donc sensibles à la mise en culture, mais également à l'artificialisation des prairies (prairies améliorées) qui tend à homogénéiser ces milieux et engendre une perte de biodiversité. Ces milieux sont également sensibles à l'urbanisation et à la fragmentation qui contribue à isoler les parcelles et limiter les flux, et donc la biodiversité. Enfin, les habitats dégradés tel que les friches peuvent voir proliférer les espèces invasives

**5.2.4. Végétations de fourrés et manteaux arbustifs**

Trois types d'habitats ont été inventoriés :

- **Fourrés (CCB : 31.8)**

Il s'agit de formations arbustives pré- et post-forestière, la plupart du temps décidues, d'affinités atlantiques ou médio- européennes. Ces formations sont caractéristiques de la zone de forêts décidues mais colonisent aussi des stations fraîches, humides ou perturbées. Leur intérêt est hétérogène, il dépend essentiellement des espèces qui les composent.

- **Fruticées (CCB : 31.83)**

Il s'agit d'une formation végétale composée d'arbustes et d'arbrisseaux tels que le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Noisetier (*Corylus avellana*) ou la Bourdaine (*Frangula alnus*). Elle peut correspondre à un stade intermédiaire dans la succession de végétaux qui conduit jusqu'à la constitution d'une forêt

- **Ronciers (CCB : 31.831)**

Il s'agit de formations de Ronces (Rubus sp.). Cet habitat très commun présente une faible valeur patrimoniale mais peut potentiellement servir de zones d'alimentation et de nidification pour les passereaux. Sur le site, les ronciers sont parfois associés à d'autres milieux comme les fourrés de Saules ou encore les plantations de Pins maritimes.

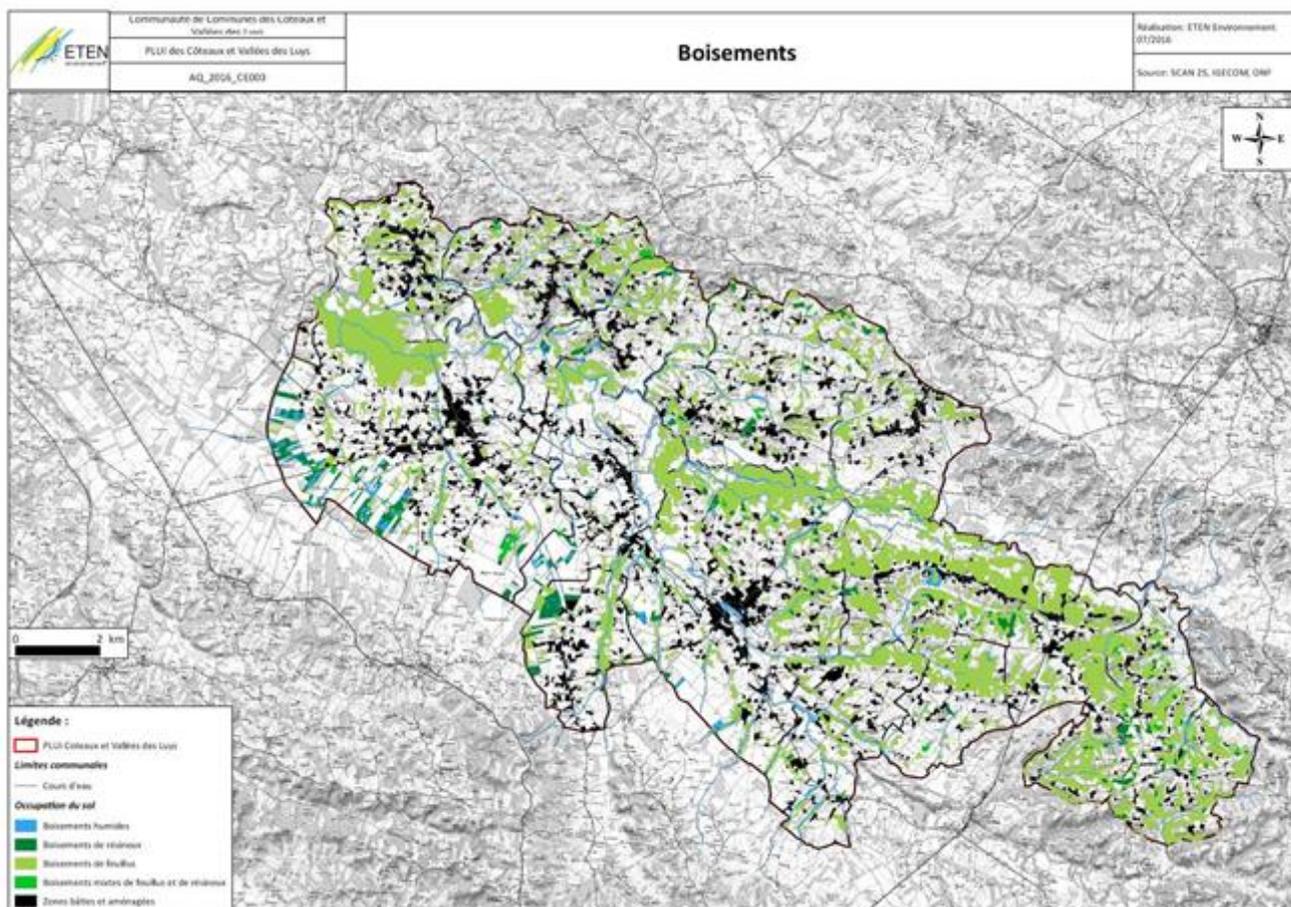
**Enjeux**

Les enjeux liés aux fourrés et aux manteaux arbustifs dépendent de leur composition et peuvent être très variables. Cependant, on peut noter que leur morphologie en fourrés denses offre des refuges intéressants pour la faune. Il est donc important de maintenir des milieux intermédiaires favorisant la biodiversité et participant à la trame verte.

**Menaces**

Ces milieux sont sensibles à la fragmentation, ainsi qu'à la prolifération d'espèces invasives.

### 5.2.5. Végétations forestières



*Les principaux types de boisements sur le territoire*

- **La forêt du massif Adour-Pyrénées et les prémices du massif des Landes.**

Située au sud de l'Adour, la forêt du territoire est essentiellement issue du massif Adour-Pyrénées. Ce dernier est constitué en grande majorité de feuillus, en particulier de chênes. On trouve ainsi de nombreux chênes pédonculés sur le territoire, en particulier le long des Luys.

Les prémices du massif des Landes apparaissent à l'ouest du territoire, vers Pomarez et Arsague, où se dessinent des boisements de pins en particulier.

**Enjeux**

Les boisements lorsqu'ils sont peu anthropisés et de taille suffisante sont relativement préservés de l'influence humaine et permettent donc le développement d'une biodiversité riche. Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ils constituent donc des continuités écologiques intéressantes. De plus, les haies, quand elles sont bien connectées (aux ripisylves et aux boisements par exemple) ou que le réseau est suffisamment dense, permettent de lier les espaces naturels entre eux et participent à la trame verte.

**Menaces**

Les boisements et les haies sont donc sensibles à la fragmentation et à l'isolement.

- **Formations anthropiques**

On peut trouver sur le territoire plusieurs types de formations anthropiques à enjeux plus ou moins forts tel que les parcs boisés. Il s'agit de parcelles boisées de parcs. Ces boisements anthropiques sont en général constitués d'espèces variées voire d'espèces exotiques. La strate arbustive est inexistante et la strate herbacée est le plus souvent maintenue rase. Ces espaces entretenus accueillent une biodiversité commune et présentent un faible intérêt.

Ces parcs boisés peuvent également constituer des milieux de prédilection pour la chasse des espèces de chiroptères inféodées aux milieux urbains, telle que la Pipistrelle.

Comme dans de nombreux territoires ruraux, les jardins et jardins boisés peuvent présenter des caractéristiques intéressantes. La catégorie des jardins arborés diffère de celle appelée jardins par la présence d'un couvert arboré. Ces arbres peuvent avoir une forte valeur patrimoniale selon leur essence, leur âge et les habitats qu'ils représentent pour la faune.

**Enjeux**

Les formations anthropiques présentent en général de faibles intérêts. Certains milieux anthropisés, tels que les jardins et certains parcs boisés jouent un rôle local dans la trame verte et bleue (trame urbaine). Le maintien d'espaces non urbanisés participe localement à la trame verte et bleue du territoire, celle-ci est à favoriser pour limiter l'effet obstacle des zones urbanisées. D'un point de vue esthétique et/ou d'aménagement la présence de grands et vieux arbres dans les parcs est appréciable. Le maintien des arbres déjà présents au sein des parcs boisés permettrait d'associer à cet enjeu d'aménagement la conservation d'habitats faunistiques.

**Menaces**

Les formations anthropiques sont souvent la porte d'entrée des espèces invasives, qui par prolifération tendent à réduire la biodiversité locale.



*Chênaie acidiphile à Castelnau Chalosse © ETEN Environnement*



*Formations anthropiques : de g ; à d. : Cultures à Donzacq et zone urbanisée à Bassercles*

© ETEN Environnement

### **5.3. TRAME VERTE ET BLEUE, UN OUTIL D'AMENAGEMENT INDISPENSABLE**

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national pour que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et pour que les espèces animales et végétales puissent comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer. Ainsi la TVB permet d'apporter une réponse à la fragmentation des habitats et à la perte de biodiversité ainsi que de faciliter l'adaptation des espèces aux changements climatiques. Les continuités écologiques constitutives de la TVB comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». La trame verte se définit à partir des différents boisements (milieux fermés), des friches arbustives (milieux semi-ouverts), des prairies et des friches (milieux ouverts). La trame bleue se compose des ruisseaux, des plans d'eau et des zones humides. Ces trames visent à définir les principales continuités écologiques à l'échelle du PLUi Côteaux et Vallées des Luys et des communes limitrophes. L'approche cartographique de la TVB permet de visualiser des trames identifiées.

### 5.3.1. Contexte réglementaire et définition de la TVB

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,
- Préserver les zones humides,
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- Enfin, aux échelons supra communal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

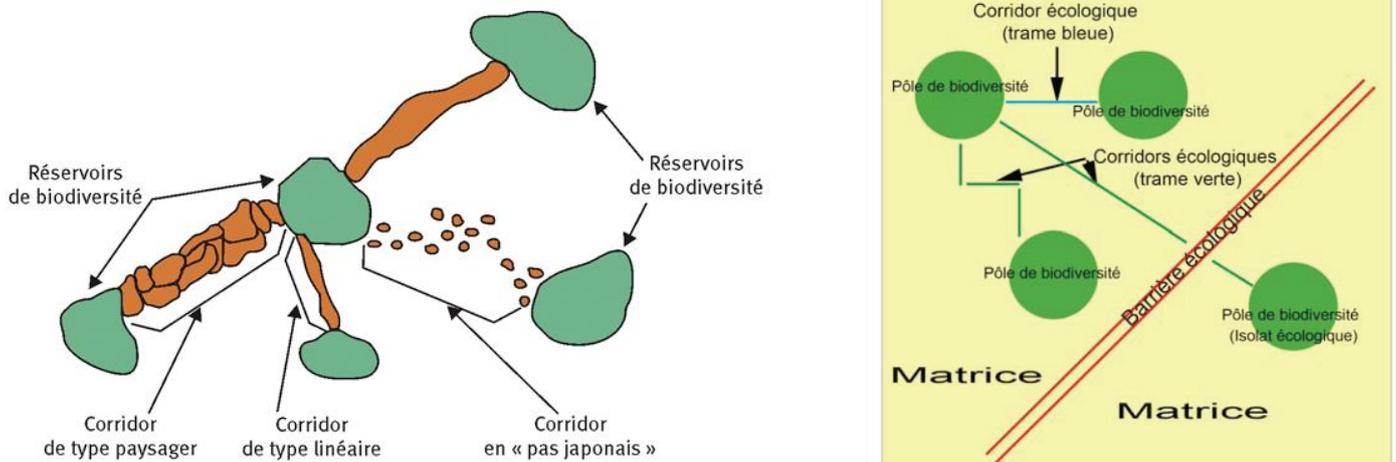
#### **Définition de la TVB**

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- Et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation, ...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLUi qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

### 5.3.2. Prise en compte des documents de rang supérieur

La définition d'une Trame verte et bleue au niveau intercommunal nécessite la prise en compte de la Trame verte et bleue transcrite dans le SRADDET et la compatibilité avec celle du SCOT applicable sur le territoire concerné.

- **Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020**

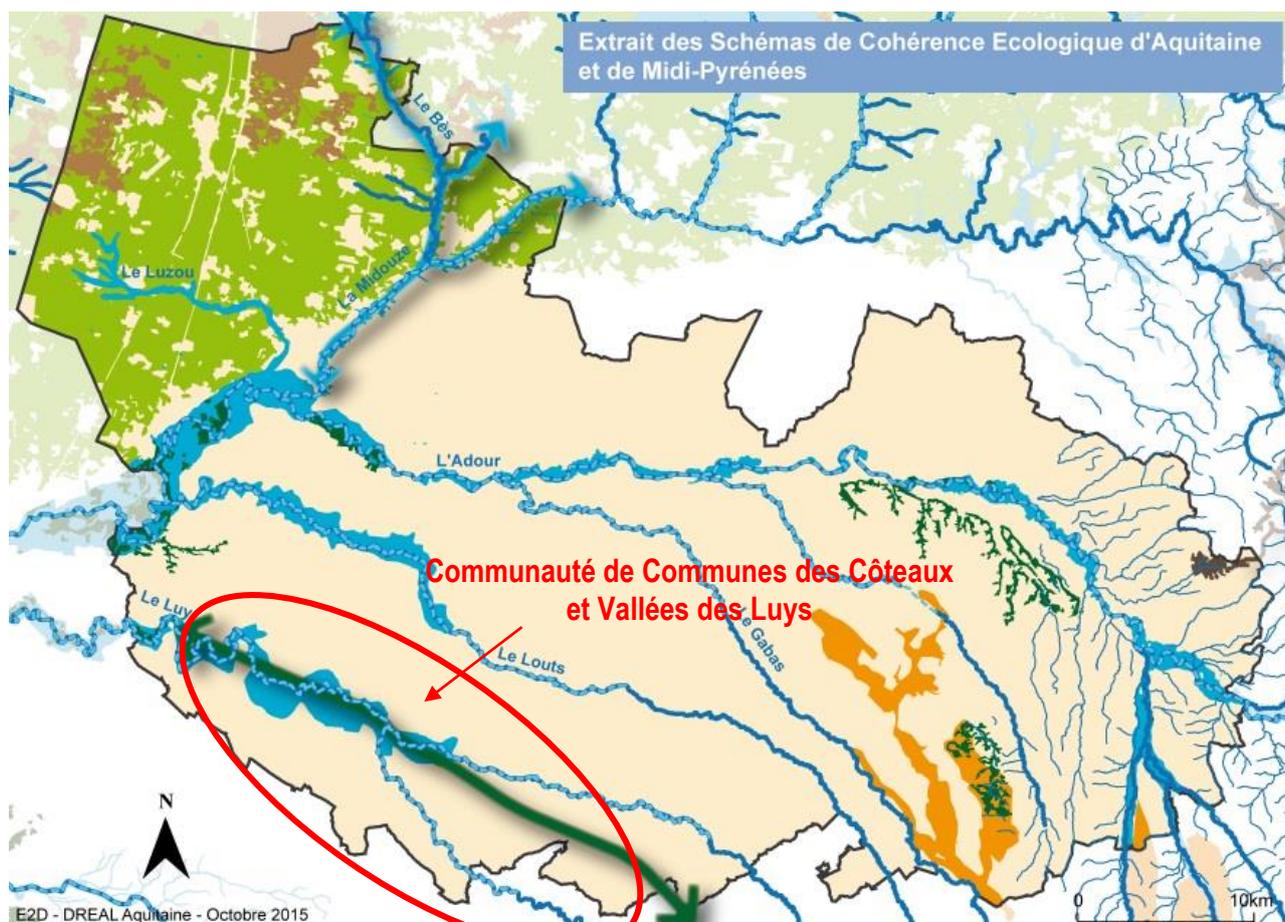
Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a réalisé un Atlas cartographique des composantes de la Trame Verte et Bleue (TVB) en Nouvelle-Aquitaine. Ce dernier a fait l'objet d'une méthodologie adaptée s'appuyant en partie sur les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique Poitou-Charentes et Limousin ainsi que l'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine.

Le territoire des Coteaux et vallées des Luys fait partie de l'entité « **Collines et plateaux agricoles des Pays de l'Adour** » qui présente les enjeux suivants :

- Limiter la périurbanisation et l'étalement urbain le long de l'axe Pau-Bayonne et au sud des Landes,
- Limiter et réduire la fragmentation liée à l'urbanisation le long des grandes infrastructures,
- Maintenir des milieux prairiaux et les secteurs de pelouses sèches,
- Conserver les réseaux structurants (haies, bosquets, bordures enherbées) existants et les restaurer dans les territoires très dégradés,
- Maintenir la diversité des boisements (feuillus),
- Maintenir ou restaurer les milieux connexes au réseau hydrographique (marais, ripisylves, saligues, tourbières).

Cette région naturelle connaît une fragmentation des continuités écologiques du fait du développement d'infrastructures de transports et de la périurbanisation et de l'étalement urbain au sud des Landes.

### 5.3.3. Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques



*Réservoirs de biodiversité et corridors identifiés dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine*

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Objectif	Niveau de priorité	Actions	Outils
Conserver ou restaurer les éléments fixes du paysage	XXX	Préserver les éléments structurants existants et les restaurer dans les territoires très dégradés	MAEC, AREA, code forestier, aides agroforestières, <b>document d'urbanisme</b> ,
	XX	Préserver le réseau de petits massifs boisés et les zones de pelouses sèches	<b>Document d'urbanisme</b> , Code forestier, Mesures contractuelles ou conventionnelles, Contrats Natura 2000, acquisitions foncières,
	X	Sensibiliser tous les acteurs à intégrer des actions en faveur des éléments fixes du paysage	<b>Règlements des documents d'urbanisme</b> , porteurs à connaissance, chartes paysagères, atlas départementaux des paysages,

*Objectifs assignés au secteur des coteaux et plateaux agricoles de l'Adour dans le SRCE Aquitaine*

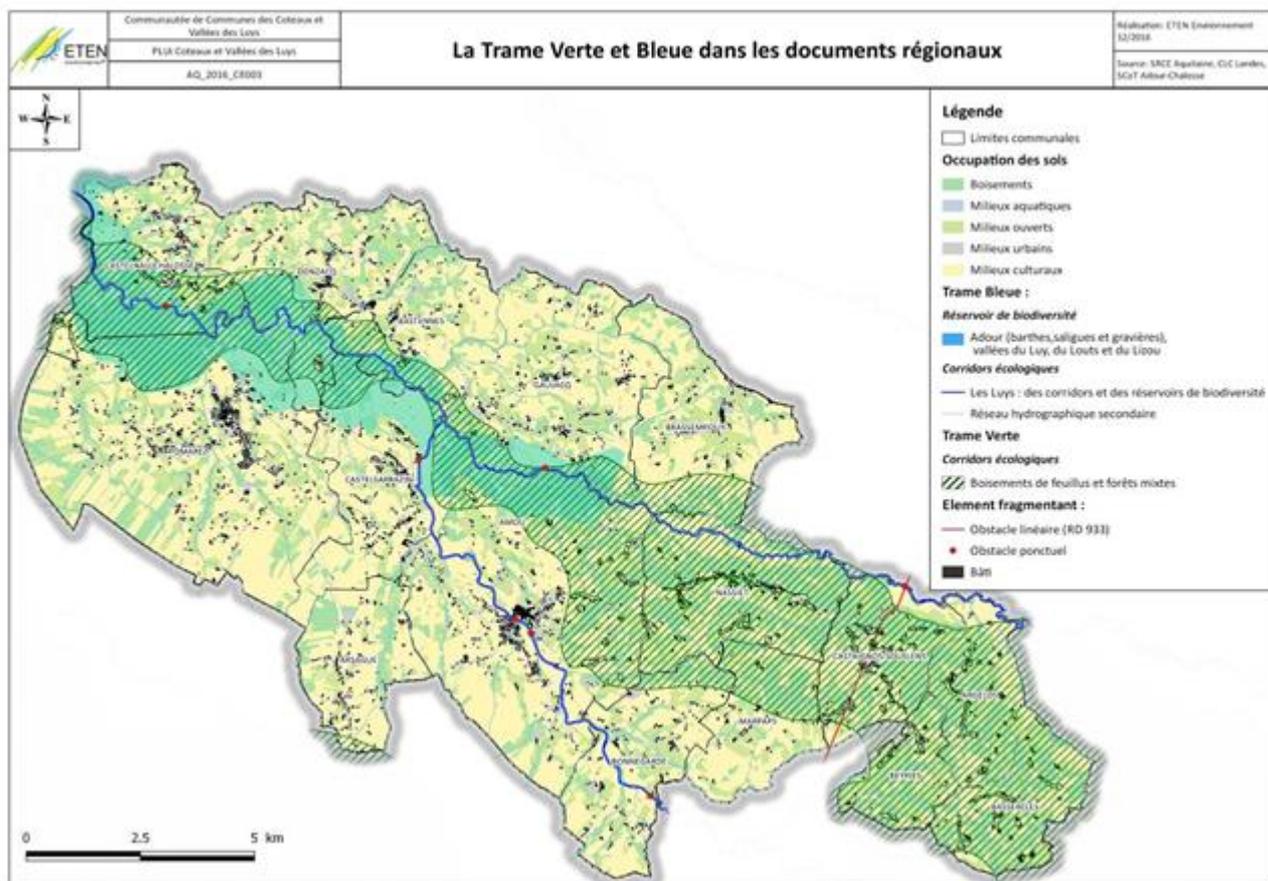
- **Le SCoT Adour Chalosse Tursan**

Le SCOT Adour Chalosse Tursan sert de cadre de référence sur le territoire pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles relatives aux questions d'environnement. Le territoire, riche en biodiversité, est un exemple de diversité de milieux peu fragmentés et connectés. La prise en compte de cette richesse est retranscrite dans ce document au travers de la Trame Verte et Bleue, qui intègre les éléments des documents auxquels le SCoT doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Les mêmes éléments sont repris dans la réalisation de la TVB du PLUi, associés à des inventaires de terrain pour les affiner. A l'échelle du SCoT, sont repris les corridors et réservoirs mis en évidence dans l'état des lieux des continuités écologiques régionales en Aquitaine, c'est-à-dire :

- Un réservoir de biodiversité sous-trame des milieux humides : « **Adour et barthes, saligues et gravières de l'Adour, basse vallée du Luy et du Louts, vallée du Lizou** », et un réservoir de la sous-trame boisements de feuillus et forêts mixtes intitulé « **Boisements des Barthes et des coteaux de l'Adour** » qui concerne les rives du Luy et du Luy de France.
- Un corridor écologique de cette même sous-trame qui relie les boisements des Barthes aux coteaux de l'Adour, en prenant appui sur les vallées du Luy.
- **Luy de France, Luy et Luy de Béarn**, cours d'eau classé en liste 1 et 2, « à préserver » et « à restaurer ».

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*La Trame verte et bleue dans les documents supra-communaux*

- **Continuité écologique à préserver**

Des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en fonction des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale. Les zones d'intérêt pour la faune et la flore correspondent à des ensembles fonctionnels, relativement préservés. Elles constituent des refuges biologiques, des zones de reproduction et d'alimentation pour la faune et présentent des conditions optimales pour le développement de la flore à l'échelle communale ou extra-communale (lien avec les habitats naturels périphériques à la commune). Elles accueillent une faune et une flore plus riches et plus diversifiées ainsi que les éléments biologiques les plus originaux de l'intercommunalité (habitats naturels, espèces). Elles présentent des surfaces qui permettent aux espèces les plus sensibles aux dérangements d'assurer leur reproduction (grand gibier, rapaces, chiroptères...). Leur disparition entraînerait une forte perte de la biodiversité et de la richesse biologique sur le territoire. Les zones de transit sont les couloirs de déplacements empruntés par la faune. L'ensemble de la faune (et non uniquement les grands mammifères) régit ses déplacements dans un objectif de sécurité face aux prédateurs, de protection par rapport au climat ou encore selon les disponibilités de la nourriture. Ces déplacements peuvent être saisonniers, occasionnels ou réguliers entre une zone de nourrissage et une zone de repos. Elles sont alors fréquentées avec assiduité, ce qui implique de nombreux aller-retour. Entre ces secteurs de ressources alimentaires et de sites de reproduction, les espèces empruntent des « couloirs », les plus sécurisés et les moins hostiles. Les lisières de boisements, friches, de même que les haies (tous les milieux conservant des caractéristiques naturelles) sont alors largement privilégiées au détriment des milieux anthropisés, souvent très uniformisés, tels que les parcelles agricoles. L'impact sur la faune de la rupture de ces zones de flux par un aménagement ou une infrastructure serait, le cas échéant, important. Il induirait une

augmentation de la mortalité (collision, prédation induite, rupture de transit et d'accès à des zones de nourrissage), et donc un déséquilibre possible de la dynamique propre à chaque espèce suivit d'une perte de biodiversité. Il convient par exemple d'être vigilant à ne pas trop urbaniser le long des routes mais plutôt de favoriser un développement central afin d'éviter la création d'obstacles linéaires

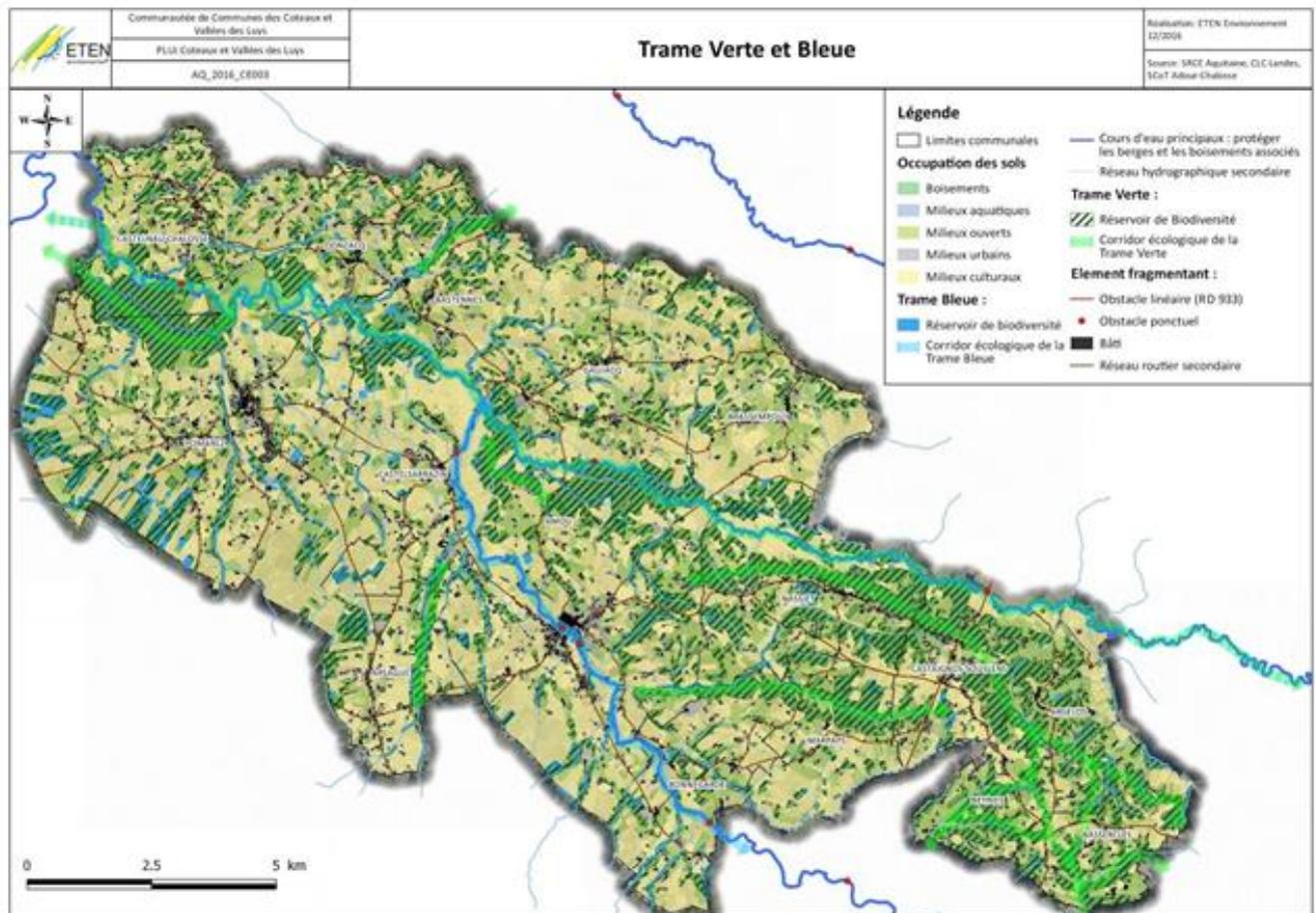
- **Réservoirs de biodiversité et corridors principaux**

Les Luys (Luy, Luy de France, Luy de Béarn), les boisements alluviaux qui leurs sont associés, et les zones humides forment un important réservoir de biodiversité. Il s'agit d'un espace dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Ces zones sont à préserver prioritairement. Les grands axes de déplacement au sein de l'intercommunalité sont également liés à cet ensemble que forme le Luy, le Luy de France, et plus au Sud vers Amou, le Luy de Béarn et les boisements alluviaux.

On trouve ensuite plusieurs continuités écologiques traversant les espaces alternés des côteaux du sud-est (alternance de milieux boisés et de prairies) et rejoignant le Luy de France, particulièrement favorable à l'avifaune. Enfin, de manière globale, les espaces forestiers qui parcourent ponctuellement le territoire doivent être pris en compte : ils constituent des espaces de naturalité au milieu des plaines agricoles ou des ensembles urbains qui doivent être conservés. Les haies, trop fragmentaires, n'entrent pas réellement dans la trame verte de la commune, sauf ponctuellement à une échelle très locale.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**Trame verte et bleue affinée à l'échelle du territoire****5.3.4. Synthèse de la Trame verte et bleue**

Trame verte : matrice forestière composée majoritairement de boisements de chênes autour des Luys et milieux associés. On retrouve ces boisements de façon ponctuelle, sur l'ensemble du territoire. Le réservoir forestier est peu fragmenté autour des Luys et sur les espaces de coteaux.

Trame bleue : essentiellement composée des trois Luys, mais aussi de l'ensemble des landes et prairies humides, ainsi que des boisements alluviaux qui couvrent l'intercommunalité. Les affluents constituent un réseau secondaire. Cette trame est centrale sur ce territoire, parsemé et façonné par les cours d'eau.

**5.4. LES ZONES HUMIDES**

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent trois grandes fonctions :

- Hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- Biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- Physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides sont très importants.

Les secteurs de développement envisagés dans le cadre du projet ont fait l'objet d'investigations naturalistes permettant de mettre en évidence les habitats naturels. Dans ce même temps certains secteurs ont fait l'objet d'une recherche de présence d'habitat caractéristiques des zones humides (sur le critère floristique et pédologique).

Un inventaire des zones humides a été réalisé, il est annexé au présent document.

## 6. POLLUTIONS, RISQUES ET NUISSANCES

### 6.1. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

*Source : Dossier départemental des risques majeurs, 2011 – Géorisques*

*Aucun Plan communal de sauvegarde, Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRn) ni Plan de Prévention de Risques Technologiques (PPRt) ne concerne le territoire intercommunal.*

- **Les inondations**

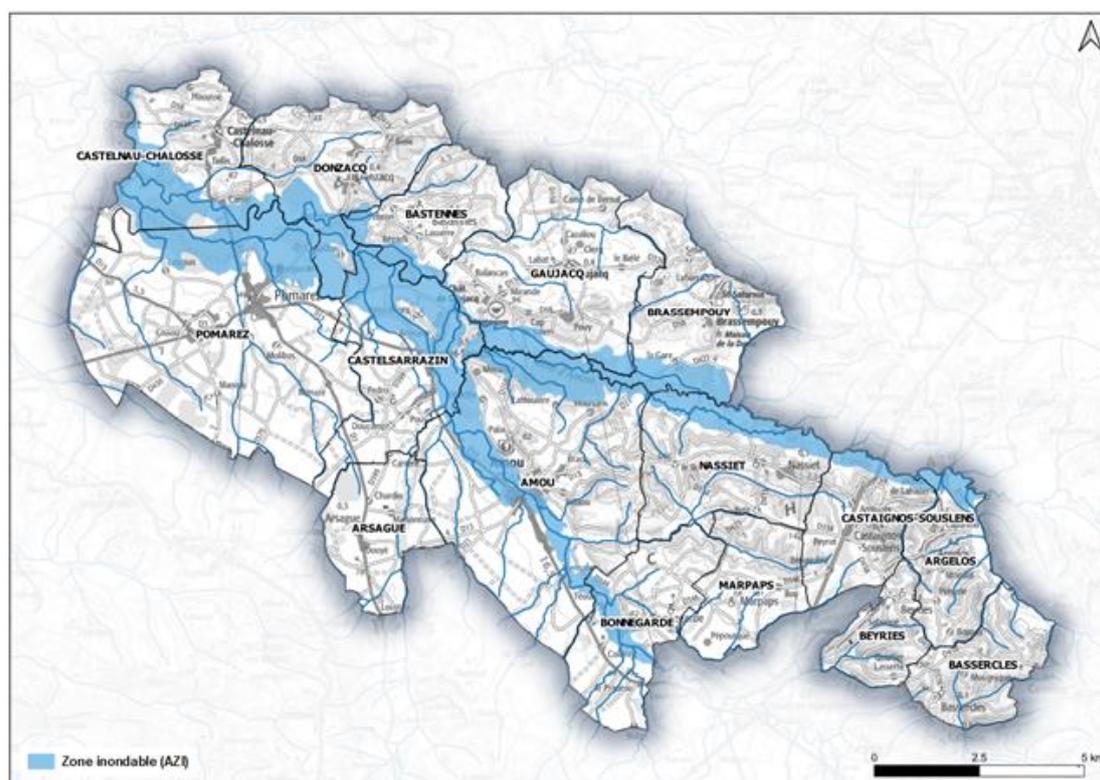
12 communes de la Communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys sont concernées par l'aléa inondation par débordement des cours d'eau des Luys. Ce risque est retranscrit dans les Atlas des Zones Inondables du Luy, du Luy de France et du Luy de Béarn. Seules les communes d'Arsague, Marpaps, Beyries et Bassercles ne sont pas concernées.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYs**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Zones inondables	Atlas des zones inondables	Castelnaud-Chalosse	Donzacq	Bastennes	Gaujacq	Brassempouy	Pomarez	Amou	Castelsarrazin	Nassiet	Castaignos-Souslens	Argelos	Bonnegarde
Luy de France (Cru de 1952 : PHEC)	Oui : diffusé le 24/10/2008	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
Luy de Béarn (Cru de 1952 : PHEC)	Oui : diffusé le 24/10/2008	x						x	x				x

*Synthèse de l'aléa inondation sur le territoire de la Communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys*



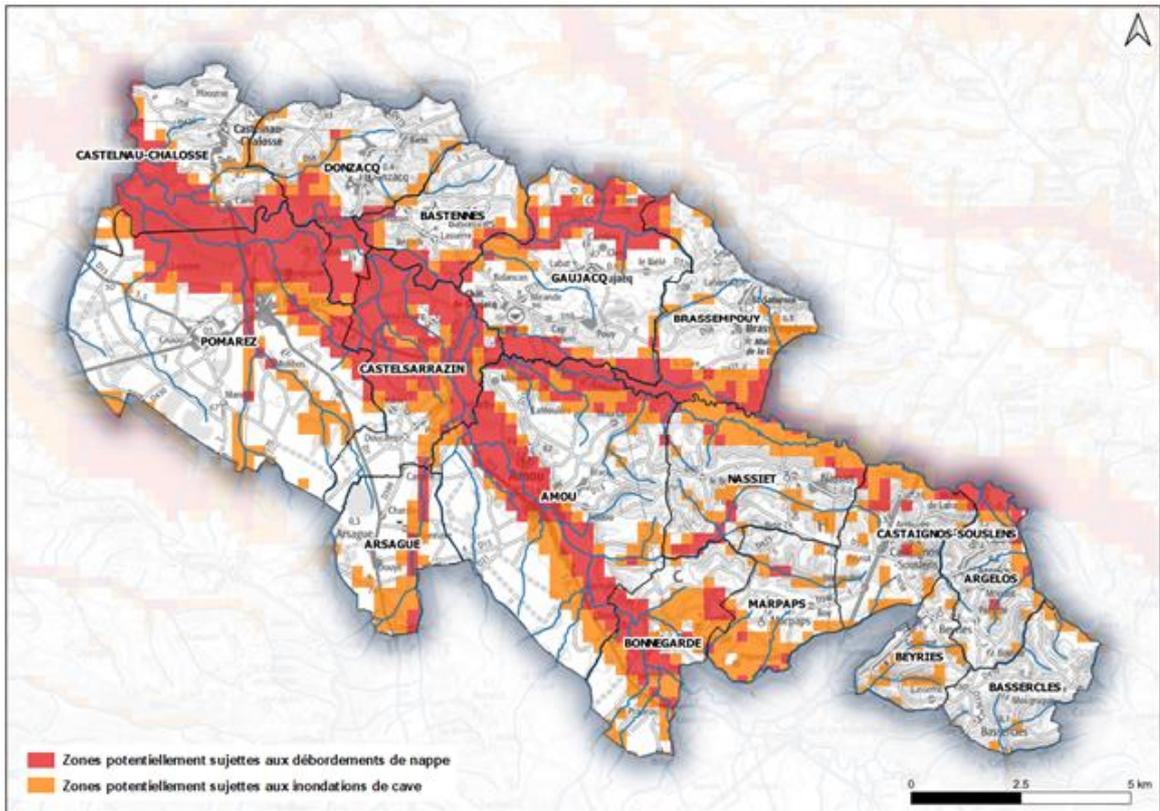
***Emprise de la zone inondable sur le territoire (AZI - ARTELIA)***

A noter également que :

- Le territoire est concerné par le **risque d'inondation par rupture de barrage** (cf. risques anthropiques)
- Le territoire intercommunal présente **une sensibilité au phénomène de remontée de nappe** caractérisée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave principalement localisées aux abords des Luys.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



***Illustration du risque remontée de nappe sur le territoire (BRGM – ARTELIA)***

- **Les risques de mouvements de terrain**

La communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luy est concernée par le risque de mouvements de terrain. En effet, le territoire est concerné par :

- **Un aléa retrait-gonflement des argiles faible notamment sur la partie sud du territoire à moyen principalement au nord ;**
- **Un risque d’effondrement des cavités souterraines sur la commune de Donzacq liées à la présence de 2 cavités naturelles,**
- **Un risque mouvement de terrain associé aux travaux miniers :**

Bastennes : site minier l'Echalassière. La zone minière associée à la concession est qualifiée de zone à risque de mouvement de terrain potentiel non prioritaire, au niveau de vigilance 2.

- Enjeu recensé : route départementale,
- Autres risques : corporels.

Gaujacq : sites miniers « Armentieu », « Pozat » et « Labourdette ». Ces zones minières ont été évaluées comme à risque de mouvement de terrain potentiel non prioritaire, au niveau de vigilance 2.

- Enjeux et autres risques identifiés :
- Armentieu : route départementale. Autres risques : corporels,

- Pozat : habitat isolé,
- Labourdette : habitat isolé. Autres risques : corporels.

Des glissements de terrain : Des signalements ont été effectués sur les communes d'Amou en 1993, 2000 et 2001, de Bassercles en 2001, de Castelnau-Chalosse en 1998, de Donzacq en 1993, 2000 et 2001 et Pomarez en 1990 et 1991.

- **Les séismes**

Selon la nomenclature des zones de sismicité, l'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys est concerné par une zone de sismicité « modérée ». Cette zone 3 de « sismicité modérée » correspond à des zones dans lesquelles des prescriptions parasismiques particulières s'appliquent, notamment pour les bâtiments.

- **Les phénomènes climatiques**

La situation littorale du département lui confère une exposition importante aux aléas de tempêtes avec vents violents. En conséquence, toutes les communes de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys, sont concernées par cet aléa. La dernière tempête en date est celle de Klaus en 2009 avec des vitesses de vents enregistrées à 170 km/h à Biscarrosse. Rappelons également la tempête de décembre 1999 qui a occasionné de nombreux dégâts en France et dans le département.

- **Le risque rupture de barrage**

La communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys est **concernée par le risque de rupture de barrage**. Les communes de Castelsarrazin et Pomarez sont concernées par ce risque du fait de la présence d'un barrage de classe C au sens du décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

De même, le risque de rupture du barrage du Balaing, situé dans les Pyrénées-Atlantiques sur la commune de Navailles-Angos concerne la communauté de communes. Argelos, Nassiet, Amou, Gaujacq et Castel-Sarrazin sont toutes concernées par ce risque. Au total, la modélisation de la zone maximale submergée en cas de rupture recense 13 bâtiments pouvant être impactée par ce risque sur ces communes.



Les communes concernées par le risque de rupture de barrage du Balaing

Les communes concernées par le risque de rupture de barrage du Balaing

- **Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

Les accidents de Transport de Matières Dangereuses peuvent se produire pratiquement n'importe où dans le département, ne serait-ce que pour une simple livraison de fioul domestique par exemple. De fait, les axes routiers du département et donc des communes de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys sont tous concernés **par le risque « TMD » par voie routière** ; en particulier du fait des principales routes départementales (D933, D15).

Le territoire de la Communauté de communes est également concerné par la présence d'une canalisation de gaz qui traverse Pomarez, Castel-Sarrazin, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy. Ce réseau est soumis à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014, portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. Il est également soumis au Code de l'Environnement qui instaure des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

- **Servitude non aedificandi** : cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TIGF pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement. A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.
- **Servitude d'utilité publique (SUP)** : Les restrictions d'urbanisme présentées dans le tableau ci-dessous sont à prendre en compte, conformément aux Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Commune	Nom de la canalisation	Pression maximale de service (bar)	Diamètre (mm)	Traverse/i mpacte	Longueur sur la commune (km)	Référence d'Arrêté d'Autorisation
Bastennes	Canalisation DN 600 ESTIBEAUX-BRASSEMPOUY	85	600	Traverse	2.65	AM du 9 juillet 2014 – NOR DEVP1415481A
Brasempouy					1.28	
					0.07	
Castel-Sarrazin					2.50	
Gaujacq					2.68	
Pomarez	4.87					

*Principales caractéristiques de la canalisation présentent sur le territoire*

Nom de la canalisation	Servitudes d'Utilité publiques (Rayon du Cercle glissant centré sur la canalisation en m)	
	Contraintes associées	
	SUP 1 Effets Létaux du phénomène dangereux majorant	SUP 2-3 Effets Létaux du phénomène dangereux réduit
CANALISATION DN 600 COUDURES – BRASSEMPOUY - ESTIBEAUX	280 m	5 m

NOTA : pour le gaz naturel les servitudes SUP 2 et SUP 3 sont confondues.

Dès lors qu'un projet d'urbanisme (CU, PC... pour un ERP, IGH, Habitations individuelles ou collectives, projet industriel...) se situe dans la zone SUP 1, TIGF demande à être consulté le plus en amont possible afin d'anticiper la prise en compte de l'évolution de l'environnement de ses canalisations. Le maire est tenu d'informer TIGF de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la zone SUP 1 (Art. R555-46 du code de l'environnement).

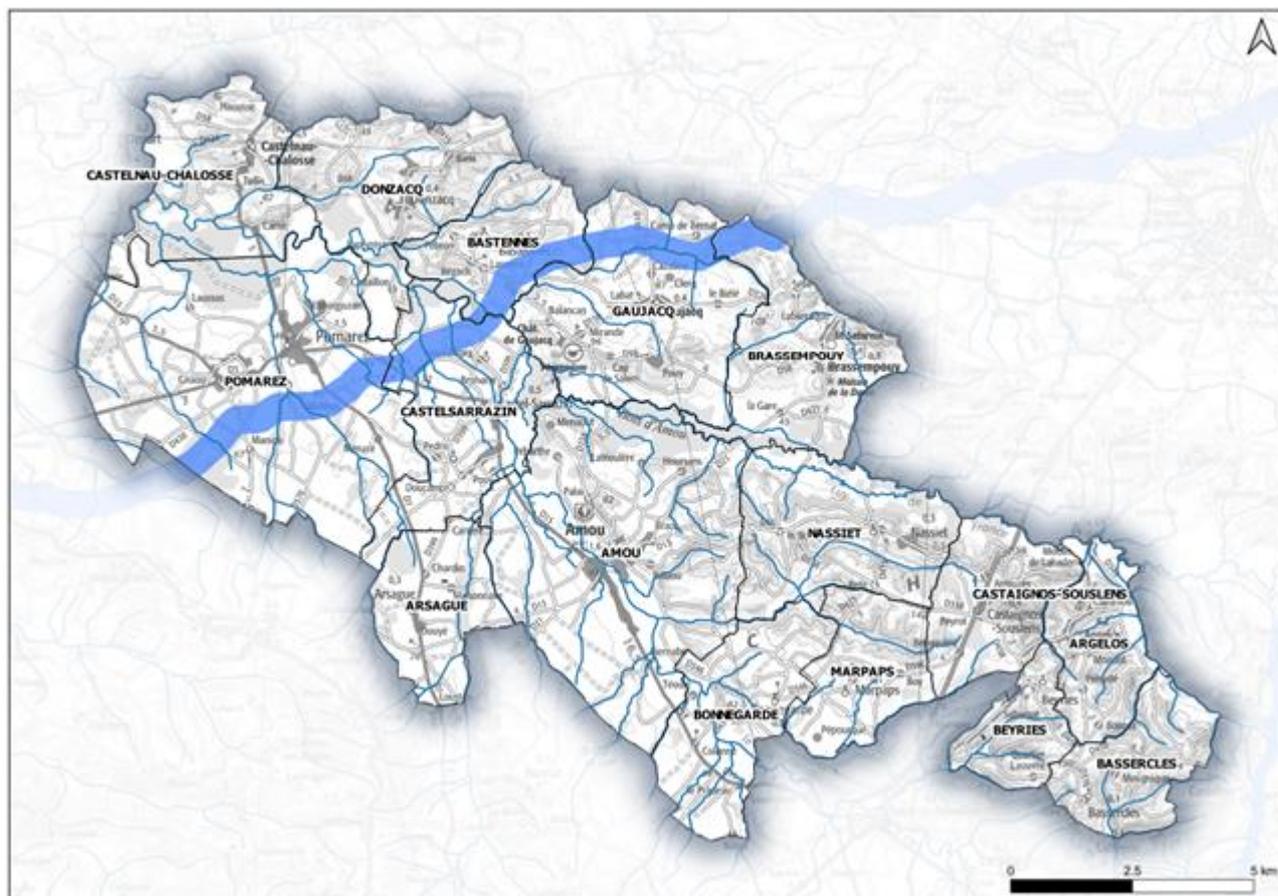
Le maire ne peut autoriser l'ouverture d'un établissement recevant du public de plus de 100 personnes ou l'occupation d'un IGH qu'après réception d'un certificat de vérification fourni par TIGF (cerfa, n°15017\*01) attestant de la mise en œuvre effective des mesures compensatoires préconisées par l'analyse de compatibilité (en application des articles R123-46 et R122-22 du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article R555-31 - IV du Code de l'Environnement).

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
CANALISATION DN 600 COUDURES - BRASSEMPOUY-ESTIBEAUX	10 mètres

*Contraintes associées aux SUP et largeur de la bande non aedificandi (source TIGF)*

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

***Transport de matières dangereuses par canalisation de gaz (BRGM – ARTELIA)***

- **Les risques industriels**

Plusieurs Installations classées pour la protection de l'environnement soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration sont en activité sur le territoire de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luy :

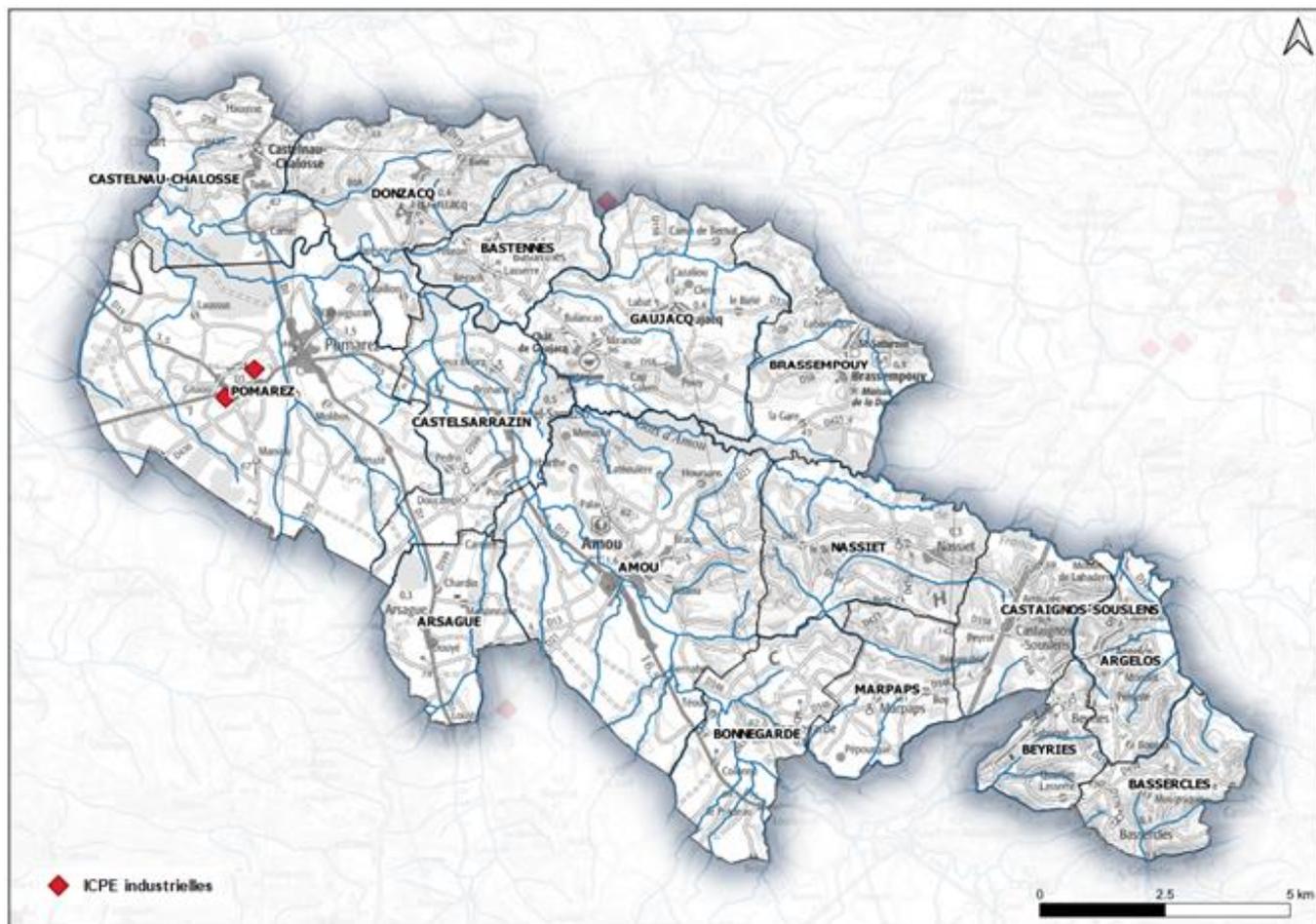
- ICPE industrielles

Commune	Entreprise Activité	Date AP	Observations
Pomarez	<b>BEDORA : scierie avec traitement des bois</b>	01/02/1993 et du 27/02/2009	Les zones d'effets thermiques en cas d'incendie généralisé de stockage ou bâtiments figurent dans les études techniques .
	<b>SUD-OUEST ALIMENTS (anciennement DESCAL) : usine de fabrication d'aliments pour bétail</b>	14/01/2000 et du 04/03/2009	

***Liste des ICPE industrielles présentes sur le territoire (source : PAC de 2015)***

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**Localisation des ICPE industrielles (Géorisques – ARTELIA)**

- ICPE agricoles soumises à autorisation

Commune	Nom de l'exploitant	Date AP	Type d'élevage
Amou	CASCAILH ANDRÉ – EARL DU PEYRON GAULIN OLIVIER – SCEA HOCYLAIT	25 juin 2010 10 décembre 2010	Volaille Vaches
Castel-Sarrazin	DUCASSE HERVÉ – EARL DOUCAMP DUCASSE SERGE – SCEA DUCASSE DUCASSE SERGE – SCEA DUCASSE	25 novembre 2009 8 février 2008 8 février 2008	Volaille Volaille Porcs
Gaujacq	BUSQUET FRÉDÉRIC – EARL DE LA VIEILLE FONTAINE	20 avril 1994	Porcs
Marpaps	RESSE PHILIPPE	16 juin 2010	Porcs

**Liste des ICPE agricoles soumises à autorisation présentes sur le territoire (source PAC de 2015)**

- De nombreuses ICPE agricoles soumises à déclaration

- **Le risque minier**

Les principaux risques miniers sont liés à l'évolution des cavités souterraines abandonnées et sans entretien du fait de l'arrêt de l'exploitation. Ces cavités représentent des risques potentiels de désordre en surface pouvant affecter la sécurité des personnes et des biens. Des phénomènes de surface (effondrement, affaissement, fontis, etc.) se font sentir à plus ou moins long terme en fonction de la taille des cavités, de leur profondeur, de la nature et de la qualité du sol.

Des problèmes liés aux remontées de nappes, aux pollutions, aux émanations de gaz et émissions de rayonnement peuvent également se manifester.

Ces risques font aujourd'hui l'objet d'une attention particulière (traitement, prévention, etc.). Selon le Porter à Connaissance, les communes de Bassercles et Beyries sont concernées par la concession de Lacq Nord (mine d'hydrocarbure gaz et hydrocarbure huile). Le périmètre défini par la « concession de Lacq Nord ».

## **6.2. POLLUTIONS**

- **Qualité de l'air**

Il n'existe pas de station de mesures de la qualité de l'air sur les communes des Coteaux et Vallées des Luys.

Les communes de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys ne sont pas classées en zone sensible par l'association AIRAQ. La qualité de l'air au niveau intercommunal peut-être estimée comme bonne.

- **Sols**

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données « BASOL » gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET VALLÉES DES LUYS****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Un seul site pollué en majorité traité est recensé sur la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys.

**Localisée à Pomarez, la société Bedora** est spécialisée dans le sciage de grumes de pin maritime. Les bois sciés font l'objet d'un traitement anti-bleu (fongicide) par trempage dans une solution aqueuse dans 2 bacs contenant des substances biocides différentes suivant leur destination. Les installations sont autorisées par l'arrêté préfectoral du 1er février 1993 mais cet arrêté légifère sur la gestion de ce type de produits.

En effet, selon l'article 12 « Dépôt de produit de traitement des bois contre le bleuissement » de l'arrêté du 1er février 1993, modifié comme suit :

« Le dépôt en fûts de 200 litres de pentachlorophénate de sodium est remplacé par un dépôt de 3 conteneurs de 1000 litres de produits autres. Les produits utilisés ne peuvent contenir que des substances biocides notifiées pour l'usage « Traitement des bois ». Les conteneurs vides sont repris par les fournisseurs.

En cas de changement de produit, l'exploitant est tenu de porter l'information à la connaissance de l'inspecteur des installations classées dès la campagne suivante de contrôle de la nappe, avec analyse des nouvelles substances biocides utilisées et transmission d'une copie de la fiche de sécurité du nouveau produit. »

L'article 14, lui, précise que « Après égouttage, les piles de bois traitées sont conservées 48 heures sous abri avant transfert sur parc à l'air libre ».

Le type de pollution résultant de cette activité est une pollution éventuelle de la nappe phréatique.

De plus, en cas d'incendie généralisé des stocks ou des bâtiments, des valeurs références aux seuils des effets thermiques sont préconisées.

Valeurs	Effets sur l'homme	Effets sur les structures
Z2 3kW/m2	Seuil des effets irréversibles délimitant la « zone des dangers significatifs pour la vie humaine »	xxx
Z1 5kW/m2	Seuil des effets létaux délimitant la « zone des dangers graves pour la vie humaine »	Seuil des destructions des vitres significatives
Z0 8kW/m2	Seuil des effets létaux significatifs délimitant la « zone des dangers très graves pour la vie humaine »	Seuil des effets dominos et des dégâts graves sur les structures

- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

Selon la base de données Basias, 67 sites industriels et activités de service sont recensés sur la Communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys.

Seuls 16 sont encore actuellement en activité :

- Un établissement de réfrigération, un garage automobile et un atelier de réparation sur la commune d'Amou,
- Un atelier de forge et un dépôt de liquides inflammables sur la commune de Castelnaud-Chalosse,

- Une fabrique de cartouches de chasse à Bastennes,
- Un dépôt de gaz combustible liquéfié, un garage/tôlerie, un atelier de menuiserie/ébénisterie, une station-service, une décharge de déchets verts et gravats, un dépôt de butane et un dépôt de bois sur la commune de Pomarez,
- Deux ateliers de travail du bois et un dépôt d'ammoniac agricole sur la commune de Castelsarrazin.

### 6.3. NUISANCES SONORES

En ce qui concerne la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys, le trafic routier est la principale nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit de voisinage.

Ainsi, les nuisances sonores pouvant affecter la population de ce territoire sont celles provenant :

- Du trafic routier sur les principaux axes intercommunaux ;
- Notamment, la RD 933 qui traverse le territoire de la communauté de communes au niveau de la commune de Castaignos-Souslens. Cette départementale est un itinéraire direct de liaison entre Mont-de-Marsan et l'A64 par l'intermédiaire de l'échangeur à Orthez.
- Des activités industrielles ou artisanales (entreprises de travaux...).

## 7. LES POTENTIALITES EN ENERGIE RENOUVELABLE

(Source : Schéma régional Climat Air Énergie d'Aquitaine (SRCAE))

### 7.1. POTENTIEL PHOTOVOLTAÏQUE

- **Potentiel photovoltaïque théorique sur grande toiture (plus de 2500 m<sup>2</sup>)**

Un très grand nombre de bâtiments existants peuvent être équipés de modules photovoltaïques raccordés au réseau puisque les seules conditions portent sur l'architecture du bâti. Le territoire de la communauté de commune des Coteaux et Vallées des Luys est concerné en partie par une maille pour laquelle se trouve un potentiel théorique sur grandes toitures d'environ 10 000 à 50 000 m<sup>2</sup>.

### 7.2. POTENTIEL DE LA BIOMASSE

La biomasse est l'ensemble de la matière organique d'origine végétale ou animale. La valorisation de la biomasse est l'exploitation de l'ensemble des végétaux d'origine agricole ou forestière de la planète (Source : Ademe).

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'Aquitaine se caractérise par une importante ressource en bois du fait de son importante couverture forestière. La forêt en Aquitaine représente 12 % de l'ensemble de la couverture forestière en France et couvre **44 % du territoire régional**. Les boisements de feuillus occupent une superficie relativement moyenne sur le territoire intercommunal, à hauteur de 25% de la surface totale. La filière bois peut offrir des débouchés dans le secteur des énergies renouvelables à travers le bois énergie. Notamment, le Pays Adour Chalosse Turban, auquel appartient la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys travaille via le CRPF à la mise en place d'un plan de développement de massif. Les outils comme les plans simples de gestion, les Associations Syndicales Libres, ou le programme Sylvadour de la Chambre d'agriculture peuvent permettre le développement de l'exploitation de la biomasse sur le secteur, qui constitue un fort potentiel.

Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys - Surface forêt *			
Commune	Tranches de surface	Surface totale (ha)	
AMOU	(1)0.00 à 1.00 ha	44.90	129
AMOU	(2)1.00 à 4.00 ha	135.44	69
AMOU	(3)4.00 à 10.00 ha	127.26	20
AMOU	(4)10.00 à 20.00 ha	46.54	4
AMOU	(5)20.00 à 25.00 ha	43.97	2
AMOU	(7)100.00 à 500.00 ha	127.54	1
ARGELOS	(1)0.00 à 1.00 ha	13.93	34
ARGELOS	(2)1.00 à 4.00 ha	75.55	33
ARGELOS	(3)4.00 à 10.00 ha	37.78	6
ARGELOS	(4)10.00 à 20.00 ha	41.89	3
ARSAGUE	(1)0.00 à 1.00 ha	9.52	32
ARSAGUE	(2)1.00 à 4.00 ha	33.44	16
ARSAGUE	(3)4.00 à 10.00 ha	25.09	5
ARSAGUE	(6)25.00 à 100.00 ha	53.51	1
BASSERCLES	(1)0.00 à 1.00 ha	17.14	31
BASSERCLES	(2)1.00 à 4.00 ha	77.50	36
BASSERCLES	(3)4.00 à 10.00 ha	65.80	11
BASTENNES	(1)0.00 à 1.00 ha	21.33	51
BASTENNES	(2)1.00 à 4.00 ha	62.65	34
BASTENNES	(3)4.00 à 10.00 ha	44.20	8
BASTENNES	(4)10.00 à 20.00 ha	12.06	1
BASTENNES	(6)25.00 à 100.00 ha	25.14	1
BEYRES	(1)0.00 à 1.00 ha	11.17	23
BEYRES	(2)1.00 à 4.00 ha	40.73	18
BEYRES	(3)4.00 à 10.00 ha	42.98	7
BEYRES	(4)10.00 à 20.00 ha	22.61	2
BONNEGARDE	(1)0.00 à 1.00 ha	19.37	41
BONNEGARDE	(2)1.00 à 4.00 ha	57.89	29
BONNEGARDE	(3)4.00 à 10.00 ha	77.25	12
BRASSEMPOUY	(1)0.00 à 1.00 ha	26.42	58
BRASSEMPOUY	(2)1.00 à 4.00 ha	97.40	47
BRASSEMPOUY	(3)4.00 à 10.00 ha	48.34	10
BRASSEMPOUY	(4)10.00 à 20.00 ha	42.50	3
CASTAIGNOS SOUSLENS	(1)0.00 à 1.00 ha	18.49	54
CASTAIGNOS SOUSLENS	(2)1.00 à 4.00 ha	69.56	34
CASTAIGNOS SOUSLENS	(3)4.00 à 10.00 ha	95.84	15
CASTAIGNOS SOUSLENS	(4)10.00 à 20.00 ha	53.45	4

CASTEL SARRAZIN	(1)0.00 à 1.00 ha	15.36	38
CASTEL SARRAZIN	(2)1.00 à 4.00 ha	44.55	22
CASTEL SARRAZIN	(3)4.00 à 10.00 ha	83.80	13
CASTEL SARRAZIN	(4)10.00 à 20.00 ha	36.53	3
CASTELNAU CHALOSSE	(1)0.00 à 1.00 ha	23.90	68
CASTELNAU CHALOSSE	(2)1.00 à 4.00 ha	64.70	31
CASTELNAU CHALOSSE	(3)4.00 à 10.00 ha	42.42	8
CASTELNAU CHALOSSE	(4)10.00 à 20.00 ha	41.06	3
CASTELNAU CHALOSSE	(5)20.00 à 25.00 ha	22.11	1
CASTELNAU CHALOSSE	(6)25.00 à 100.00 ha	43.02	1
DONZACQ	(1)0.00 à 1.00 ha	24.86	70
DONZACQ	(2)1.00 à 4.00 ha	56.83	33
DONZACQ	(3)4.00 à 10.00 ha	63.21	11
DONZACQ	(4)10.00 à 20.00 ha	37.70	3
GAUJACQ	(1)0.00 à 1.00 ha	31.04	62
GAUJACQ	(2)1.00 à 4.00 ha	91.76	51
GAUJACQ	(3)4.00 à 10.00 ha	88.47	16
GAUJACQ	(4)10.00 à 20.00 ha	37.02	3
MARPAPS	(1)0.00 à 1.00 ha	15.50	35
MARPAPS	(2)1.00 à 4.00 ha	56.51	26
MARPAPS	(3)4.00 à 10.00 ha	16.64	3
MARPAPS	(4)10.00 à 20.00 ha	10.83	1
MARPAPS	(6)25.00 à 100.00 ha	49.09	1
NASSET	(1)0.00 à 1.00 ha	14.99	45
NASSET	(2)1.00 à 4.00 ha	81.32	36
NASSET	(3)4.00 à 10.00 ha	105.36	16
NASSET	(4)10.00 à 20.00 ha	62.47	5
NASSET	(5)20.00 à 25.00 ha	23.59	1
NASSET	(6)25.00 à 100.00 ha	66.63	2
POMAREZ	(1)0.00 à 1.00 ha	41.30	117
POMAREZ	(2)1.00 à 4.00 ha	157.01	81
POMAREZ	(3)4.00 à 10.00 ha	123.01	21
POMAREZ	(4)10.00 à 20.00 ha	96.03	7
POMAREZ	(5)20.00 à 25.00 ha	20.53	1
POMAREZ	(6)25.00 à 100.00 ha	62.94	2

*La répartition des propriétaires forestiers de l'intercommunalité*

**7.3. POTENTIEL EOLIEN**

Dans le département des Landes, où la force des vents est assez hétérogène sur le territoire, l'énergie éolienne devrait jouer un rôle prédominant dans le bouquet des énergies renouvelables de demain. Cependant, le choix de l'implantation de champs éoliens ne peut pas être déterminé uniquement à partir du potentiel technique. **Le schéma Régional Eolien élaboré par l'État et la Région a été arrêté le 6 juillet 2012 puis annexé au Schéma Régional Climat Air Energie le 15 novembre 2012. Ce dernier a fait l'objet d'une annulation le 12 février 2015.** Ce schéma identifiait les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. **Il prenait en compte, d'une part, du potentiel éolien et, d'autre part, des servitudes, des règles de protection des espaces naturels ainsi que du patrimoine naturel et culturel, des ensembles paysagers, des contraintes techniques et des orientations régionales.**

---

Ce schéma régional avait identifié **l'ensemble des communes des Coteaux et Vallées des Luys comme territoire défavorable au développement de l'énergie éolienne**. Les contraintes sont les suivantes :

- Des contraintes techniques :
  - Vent inférieur à 3,5 m par seconde ;
  - Enjeux liés à la Défense.
- Des contraintes liées au paysage et au patrimoine marquées par la présence de monuments historiques (Château de Gaujacq, différentes églises, etc.) ;
- Des contraintes liées à l'urbanisation (distance minimale de 500 mètres) ;

**Ce qu'il faut retenir :**

Le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys dispose d'un bon potentiel pour le développement des énergies renouvelables. Le climat général et l'ensoleillement lui procure des conditions privilégiées pour le développement des panneaux photovoltaïques, avec un fort potentiel pour l'emplacement sur grandes toitures. De plus, la forêt, lieu de développement de chênes pédonculés et quasiment non-exploités représente là encore un bon potentiel en termes de valorisation énergétique de la biomasse

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu		
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort
Milieu Physique	Climat	Climat agréable et attractif Climat présentant des potentialités en énergie renouvelable	/	Attractivité du territoire (tourisme, résidences secondaires, ...) Développement des énergies renouvelables	/	Utiliser les potentialités en énergies renouvelables en favorisant l'implantation de projets photovoltaïques		
	Relief et topographie	Topographie hétérogène favorable au développement de l'activité agricole et à l'apparition d'un paysage diversifié.	Certains secteurs du territoire intercommunal sont inadaptés à la construction à cause des secteurs à fortes pentes	/	Augmentation des constructions sur les secteurs accidentés ou soumis à la vue (lignes de crêtes).			Favoriser le développement de la commune dans les zones où la topographie est la moins contraignante.
	Géologie et géomorphologie	/	Présence de terrains argileux pouvant présenter des difficultés à l'assainissement autonome Certaines communes sont sensibles aux mouvements de terrain	Sans objet	Le sol globalement argileux sur certaines parties du territoire le rend vulnérable à l'aléa de retrait-gonflement d'argile.		Prendre en compte la sensibilité aux mouvements de terrain et les difficultés en matière d'assainissement autonome dans le cadre des projets d'urbanisation.	
	Réseau Hydrographique	Maillage hydrographique important et réparti sur l'ensemble de l'intercommunalité.	Certains milieux potentiellement vulnérables aux pollutions anthropiques.	Sans objet	Les milieux naturels associés au réseau hydrographique (en particulier les zones humides) peuvent être soumis à certaines menaces.		Prendre en compte la problématique de l'eau dans l'ensemble des projets d'urbanisation.	
Milieu Biologique	Faune, flore, habitats naturels	Les principaux secteurs favorables à la faune sont constitués du réseau hydrographique superficiel, des zones humides et des boisements/bocages du Sud-est du territoire Luy → principaux corridors écologiques du territoire	Pression anthropique (urbanisation, voierie...) ayant une influence sur la biodiversité du territoire intercommunal Activité agricole, intensification = perte des mosaïques paysagères, de la diversité des milieux naturels Absence de périmètres réglementaires ou d'inventaires.	Protection de certains milieux naturels grâce au classement en EBC (espaces boisés classés), EVP Document d'urbanisme reconnaissant les zones naturelles et habitats naturels à enjeux forts.	Artificialisation des milieux naturels due aux extensions urbaines croissantes			Préserver les milieux naturels d'intérêt : zones humides, ripisylves, haies, boisements, masses d'eau et habitats d'intérêt communautaire

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu		
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort
Ressources naturelles	Trame Verte et Bleue	Présence de réservoirs biologiques (Ancienne ZNIEFF, SRCE, SCOT) Présence d'un maillage hydrographique important Présence importante de boisements, prairies et ripisylves Plusieurs corridors écologiques sur l'ensemble du territoire	Présence d'obstacles sur les corridors.	Document d'urbanisme protégeant et favorisant les corridors écologiques	Augmentation de la fragmentation des espaces naturels par la création de réseaux, par une urbanisation diffuse et par le nombre croissant de milieux artificialisés			Préserver les corridors écologiques et la fonctionnalité des milieux associés. Favoriser un développement urbain non diffus. Favoriser le développement de la nature en ville.
	Ressource en eau	Ressource en eau importante sur le territoire intercommunal. Pas de problèmes quantitatifs.	Plusieurs prélèvements en eau pour l'activité agricole. Pressions agricoles et domestiques.	/	Augmentation des besoins en eau pour les nouveaux ménages et activités économiques Réchauffement climatique			Prendre en compte les besoins en eau potable et les pressions exercées sur la nappe d'eau profonde
	Sol	Présence relativement importante de la forêt qui participe à lutter contre le réchauffement climatique par son rôle de puits de carbone Présence importante de terres agricoles	Sans objet	La création d'un PLUi peut être l'occasion de préserver des milieux sous pression (forêt, ripisylve, terres agricoles) : Document d'urbanisme reconnaissant les zones agricoles, et protection de la ressource forestière	Consommation d'espace forestier et agricole par le développement de zones urbanisées	Conserv		
	Sous-sol	Réserves importantes pour l'eau potable et l'irrigation des parcelles agricoles. Pas de problèmes quantitatifs.	Milieux vulnérables aux pollutions anthropiques.	Sans objet	Territoire sensible à l'aléa remontée de nappe, aux mouvements de terrains, et aux inondations.	Aucun enjeu identifié		
	Energie	Climat favorable aux énergies photovoltaïques. Fortes potentialités énergétiques liées à la biomasse	Contraintes au développement de l'énergie éolienne.	Développement des énergies renouvelables : possibilité de classer certaines parcelles en zone réservée aux énergies renouvelables dans le document d'urbanisme Favoriser le développement de modes de constructions moins énergivores	Sans objet		Utiliser les potentialités en énergie renouvelable en favorisant l'implantation de projets photovoltaïques sur le territoire Limiter la consommation d'énergie en encourageant des modes de constructions moins énergivores.	

		Diagnostic / Etat initial		Tendances évolutives		Niveau d'enjeu		
		Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	Faible	Moyen	Fort
Pollutions, nuisances et qualité des milieux	Qualité des eaux	Bonne qualité de l'eau potable Présence de stations d'épuration	Etat écologique et chimique des eaux superficielles moyen voire médiocre sur le territoire intercommunal. STEP communales d'Amou et de Pomarez en surcapacité. Persistance de systèmes unitaires de gestion des eaux usées.	Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.  Remise aux normes des schémas directeurs d'assainissement et diagnostic des stations d'épuration.	Augmentation de la pression anthropique sur les milieux sensibles (augmentation des rejets d'eaux usées des nouveaux ménages, etc.) Surcharge de certaines stations d'épurations en cas de fortes pluies.			Prendre en compte la problématique de l'eau dans l'ensemble des projets d'urbanisation.
	Qualité de l'air et changement climatique	Qualité de l'air globalement bonne	Sans objet	Sans objet	Augmentation des sources polluantes due aux projets de zones d'activités	Tenir compte de la qualité de l'air dans le développement urbain.		
	Sites et sols pollués	Sans objet	Un site pollué recensé à Pomarez et des installations classées en ICPE.	/	Sans objet	Aucun enjeu identifié		
Risques majeurs	Risques naturels	Sans objet	Intercommunalité concernée par des risques naturels : - Aléa inondation ; - Aléa retrait-gonflement des argiles ; - Zone de sismicité modérée ;	Prise en compte des risques naturels dans le zonage et le règlement du PLUi	Non prise en compte des secteurs à risques dans la délimitation des zones à urbaniser			Intégrer au mieux les différents aléas (naturels et industriels) au niveau du développement des zones d'habitations.
	Risques technologiques	Aucun site industriel soumis au régime SEVESO	Territoire concerné par le risque transport de matières dangereuses  Certaines communes sont concernées par le risque de rupture de barrage.	Sans objet	Augmentation du risque par le développement des zones urbanisées			



*L'essence du lieu - Source : Laura Hills - été 2016*

## 8. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT

La (re)connaissance de la structure du paysage et de ses composantes permet de soulever les éléments fondamentaux qui font la singularité du paysage. L'analyse du territoire fait **émerger les sensibilités et fragilités des paysages en place**. Il s'agira alors de les protéger, les mettre en valeur, les requalifier afin d'assurer la pérennité des qualités paysagères ou bien encore de renforcer l'identité territoriale.

Le territoire de la Communauté de Communes présente une topographie variée ; le réseau hydrographique dense découpe plateaux, coteaux et vallées, en offrant des situations riches : **vues panoramiques, routes de découverte du paysage, cœurs de vallons, implantation et nature du bâti variées, espace agricole déployé, silhouettes de villages...**

Les dynamiques actuelles (progression de l'urbanisation, modification des pratiques agricoles, mutation des modes de vie...) tendent à modifier les perceptions des espaces et à modifier les équilibres. Les paysages subissent des pressions notamment dues à l'influence des aires urbaines voisines. Le paysage rural perd en qualité et en lisibilité. **Contrôler l'expansion urbaine et maîtriser les espaces de transition sans réelle identité** (interfaces entre espaces urbains et ruraux, agricoles et naturels, entrées de ville, zones d'activités, ...) sont des véritables enjeux de ce PLUi-H.

C'est l'ensemble du paysage qui doit faire l'objet d'une attention quant à sa qualité. Le paysage doit offrir un cadre de vie et de travail des plus agréables à ses habitants et usagers et pouvoir être un support solide de développement territorial (tourisme, agriculture...).

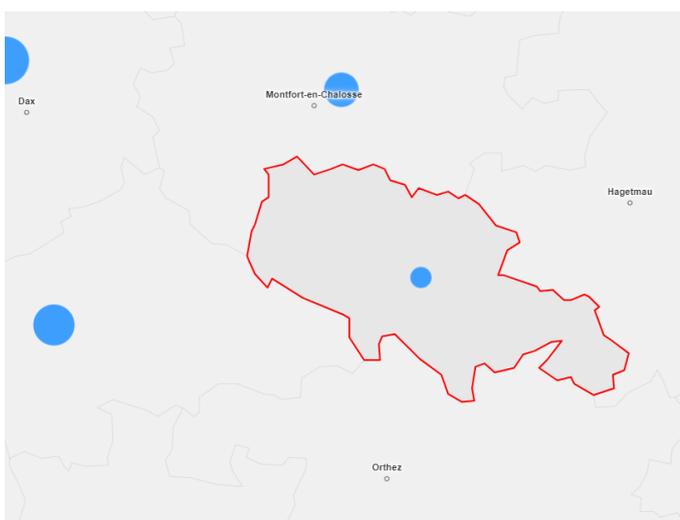
Des grands enjeux émergent déjà : **le paysage des reliefs qui occupent une position paysagère stratégique et exposée, le paysage de l'eau qui structure fortement le territoire, les forêts, le paysage rural et agricole très identitaire, le patrimoine architectural, le parcours des routes qui donne à lire le paysage...**

## 8.1. L'OCCUPATION DU SOL

Le territoire qui représente environ **190 km<sup>2</sup>** compte **16 communes** et un peu plus de 7600 habitants (INSEE 2012). Pomarez et Amou sont les deux pôles urbains principaux du territoire installé **sur le plateau** (ou haute plaine voire carte du relief ci-dessus), et desservis tous deux par la RD 15. La Communauté de Communes bénéficie d'une bonne accessibilité, notamment à l'est par la RD 933 qui relie Hagetmau à Orthez et la RD 7 à l'ouest qui rattache Pomarez à Orthez.

C'est un territoire à connotation rurale dont **les villages s'inscrivent au cœur de terres agricoles et boisées**. Le relief et l'eau, comme vu précédemment, sont des éléments structurants fondamentaux qui donnent **une véritable empreinte aux paysages**. **Le Luy, le Luy de France et le Luy de Béarn**, ainsi que leurs affluents, parcourent des terres plus ou moins accidentées, et organisent d'amples vallées ou des resserrments. Les vues peuvent être très étendues : vues panoramiques en direction des Pyrénées, vues en direction des coteaux, vis-à-vis entre crêtes, vues en contreplongées... **Parfois à l'inverse le paysage se ferme** : aux abords des cours d'eau, dans les cultures de la haute plaine, dans les vallons, dans certaines zones urbaines...

La **végétation est riche** : massifs forestiers de feuillus, bosquets, taillis, cultures, arbres isolés, prairies... Elle accompagne un **bâti omniprésent et très dispersé**. En effet, le **modèle traditionnel de la ferme a fabriqué un paysage urbain éclaté**. Néanmoins, les bourgs organisés autour de leurs églises et souvent installés en point haut, concentrent des habitations et forment des **noyaux urbains**. **Le réseau viaire est très développé**. La forme dispersée de l'habitat a induit la multiplication des voies de desserte. Ce réseau viaire déployé permet lors de parcours dynamiques de percevoir **toute la diversité et la richesse des paysages**.



**97.5 hectares artificialisés**

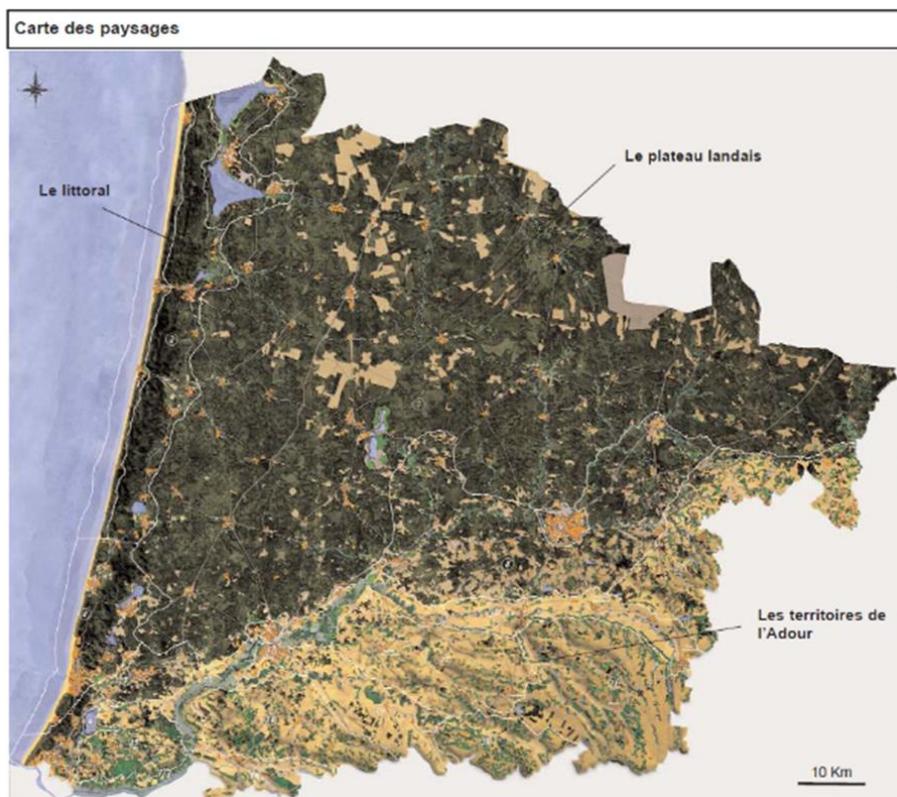
**-76% de terres agricoles**

**-22,6% de forêt et milieux semi-naturels**

**-1,4% de surface en eaux**

## 8.2. PORTRAIT DE TERRITOIRE

### 8.2.1. Situation et grands traits de caractère



Les 3 grands paysages landais : **le littoral, la plateau landais et les territoires de l'Adour**

Source : Atlas des paysages des Landes – Conseil Général des Landes – 2004

#### Structure paysagère schématique principale :

- Des vallées et des coteaux, une haute plaine.
- Les Luys structurants.
- Un relief plus marqué à l'est et au nord du territoire.
- Une succession de coteaux entrecoupés de vallons au nord avec des villages en crête qui se correspondent : Castelnau-Chalosse, Donzacq, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy.
- Des villages, en situation plus reculée et dans un relief plus marqué, aux abords des RD 933 ou RD 15 : Nassiet, Marpaps, Bonnegarde, Castaignos-Souslens, Argelos, Beyries, Bassercles.
- Les deux pôles urbains principaux dans la haute plaine avec une influence du relief significative.
- Le bourg éclaté de Castel-Sarrazin en trois polarités entre ces deux pôles urbains, de part et d'autre de la RD 15.
- Arsague au sud du territoire et au cœur de la plaine.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



**Structure paysagère schématique principale**

Source : Carte IGN 25000° - Laura HILS

### LES CONSTANTES DU PAYSAGE

Les paysages de Chalosse se caractérisent avant tout par leur relief mouvementé et marqué. D'autres éléments sont récurrents et composent l'identité paysagère des territoires de l'Adour :

<p><b>Un relief toujours présent</b></p>	<p><b>Collines</b> panoramas, courbes, petites routes sinueuses, échelles de perception variées, ouverture/fermeture, intimité, surprise...</p>	<p><b>Vallée</b> vues lointaines, fronts boisés, coteaux marqués</p>	<p><b>Plateau</b> horizontalité, vide, pins, géométrie, isolement</p>
<p><b>Trame arborée</b> rythme, diversité, fermeture, paysage mosaïque</p>	<p><b>Cours d'eau</b> caché/surprise, calme, diversité de la végétation</p>	<p><b>Chêne isolé</b> repère, hauteur, prestance, protection, symbole de longévité et de sagesse</p>	<p><b>Une présence arborée importante, l'eau peu perceptible</b></p>
<p><b>Un terroir agricole diversifié et gastronomique</b></p>	<p><b>Mais</b> dominance, fermeture/ouverture, rythme des saisons</p>	<p><b>Prairies</b> champêtre, patrimoine écologique et agricole, ouverture, ambiance naturelle</p>	<p><b>Irrigation</b> eau productive, bruit, brume, fraîcheur</p>
<p><b>Bâti agricole</b> ferme massive, rassurante, solidité, ruralité, identité</p>	<p><b>Paysage habité</b> église repère, bourg en crête, patrimoine bâti</p>	<p><b>Arènes et frontons</b> rencontres, convivialité, jeux, fêtes, espace public, identité architecturale</p>	<p><b>Gastronomie</b> volaille, saveurs, générosité de la terre, valorisation du terroir</p>
			<p><b>Une densité de bâti importante un pays festif</b></p>

Les constantes des Territoires de l'Adour

Source : Atlas des paysages des Landes – Conseil Général des Landes – 2004

La Communauté de Communes Coteaux et Vallées de Luys se trouve dans **la vaste entité paysagère des Territoires de l'Adour**, au sud des Landes. Elle bénéficie ainsi **d'une situation privilégiée sur le piémont** en continuité des paysages pyrénéens et gersois.

Les **paysages à dominante agricole** s'expriment au travers de formes paysagères douces et rythmées entre plaines, vallées et coteaux. Les ambiances sont contrastées, dictées par le relief et l'hydrographie, offrant aussi bien de **vastes horizons dégagés que des situations intimes**. L'identité rurale y est marquée notamment par **l'omniprésence d'un bâti de caractère traduisant l'opulence agricole** des siècles passés. Ces paysages reflètent également de manière contrastée **le naturel et l'artificiel** : un caractère naturel fort que l'on retrouve dans de grands espaces sauvages, isolés, où la présence de l'Homme est faible ; un caractère plus artificiel que l'on perçoit dans les terres au travers le façonnement du paysage, l'assainissement, la mise en cultures, les constructions...

### **8.3. TROIS GRANDES UNITES PAYSAGERES EN PRESENCE**

**Une unité paysagère** est une **portion d'espace cohérente** et reflète le **découpage de réalités observées dans le paysage** au travers des études de la géomorphologie, de l'occupation du sol, des caractéristiques rencontrées...

**La synthèse du paysage en unités de paysage permet d'en simplifier leur lisibilité et d'en regrouper les enjeux.**

Le territoire de la Communauté de communes, dans les Territoires de l'Adour, se partage en trois unités paysagères (en lien avec l'Atlas des paysages) : l'unité paysagère de la Chalosse des Luys, l'unité paysagère de la Plaine du Luy et l'unité paysagère de la Vallée du Luy de France.

- **La Chalosse des Luys**

Les communes de Castelnau-Chalosse, Donzacq, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy peuvent être associées à cette unité de paysage. Il est important de préciser que cette portion de territoire se trouve au sud de l'unité paysagère de la Chalosse de Montfort et surtout en position d'interface avec l'unité paysagère de la Plaine du Luy. Il existe alors des interactions fortes entre ces paysages tout proches.

Le paysage est constitué de collines qui avoisinent les 100-120 mètres d'altitude, modelées par un réseau hydrographique dense et marquées par des lignes de crêtes. Les sols sont riches et propices au développement de l'agriculture. Brassempouy témoigne d'une occupation préhistorique.

**Les bourgs de ces collines agricoles** se situent généralement en **crête autour d'une église** dont le clocher se signale dans le paysage. Ils sont plutôt de **taille modeste avec un bâti dense formant un village-rue**. Les cœurs de village sont parfois agrémentés d'arènes.

Le relief est relativement doux et offre de larges panoramas, notamment lors du parcours dynamique des routes. **Les ambiances sont variées**. La trame arborée renforce la lecture des lignes du relief et marque également le passage de l'eau qui reste discret. En effet, la présence de l'eau apparaît très peu et se laisse deviner (franchissement, végétation humide associée...).

L'agriculture est l'activité dominante : polyculture-élevage, grands champs cultivés, pâtures, plantations fruitières... Le paysage traduit son terroir et sa **vocation productive**.

Des **boisements** coiffent les sommets des collines, les pentes marquées, les fonds de vallons et accompagnent les cultures. Des arbres isolés captent le regard. L'habitat est relativement dispersé et à caractère rural. Des fermes et terres associées sont présentes un peu partout. Il existe une grande variété dans les typologies de ces fermes mais elles ont des caractéristiques communes comme leur aspect trapu, des murs en pierre et une végétation associée. On trouve en Chalosse **des maisons Capcazalières, et des maisons de maître ou maisons rurales de type bourgeois**.

- **La Plaine du Luy**

Les communes **de Pomarez, Castel-Sarrazin, Arsague, Bonnegarde, Marpaps et Amou** peuvent être associées à cette unité de paysage.

Cette **vaste dépression** prolonge la vallée encaissée du Luy de Béarn et de la plaine du Luy de Béarn. Les coteaux de la Chalosse des Luy cadrent le nord de la plaine. Le relief offre des situations nuancées : haute plaine fortement agricole, terrasse agricole habitée, vallée du Luy aux rives boisées et coteaux des Luy en limite. L'échelle du paysage est étendue, perceptible depuis les hauteurs et lors de sa traversée. Le Luy n'est pas visible (ou seulement lors de sa traversée ponctuellement), seulement les boisements de feuillus épais qui l'accompagnent dans les terres inondables attenantes. **La confluence du Luy de France et du Luy de Béarn s'opère assez discrètement.**

Les **composantes paysagères** sont relativement **simples** et marquées principalement par de grandes parcelles de cultures (maïs tournesols, soja...) et les boisements. Notons la présence d'ensembles boisés remarquables **comme le bois d'Amou ou les bois de Juzanx**. Les chênaies épaisses et quelques peupleraies sont l'objet d'une production forestière, notamment gérées par l'Office National des Forêts.

Le bâti prend position en retrait des zones inondables, sous la forme de **bourgs constitués** et d'un bâti dispersé au cœur des terres agricoles. Nombreuses fermes-blocs ponctuent le territoire, et quelques maisons de maître ou châteaux également.

Amou et Pomarez sont les deux pôles urbains principaux de cette unité paysagère de la Communauté de Communes. De vieilles bâtisses resserrées, des commerces, équipements, services créent **une ambiance villageoise qui anime cette vaste plaine agricole et forestière**. L'urbanisation de ces deux pôles se fait sentir avec le développement de secteurs pavillonnaires autour des bourgs anciens. Notons l'implantation d'Amou en bord du Luy de Béarn (espaces publics attenants, promenade de la Técoûère) et la renommée des arènes de Pomarez (la « Mecque »).

- **La Vallée du Luy de France**

Les communes de Nassiet, Castaignos-Souslens, Argelos, Beyries, Bassercles, Marpaps et Bonnegarde peuvent être associées à cette unité de paysage.

Plus on s'enfonce vers la partie orientale du territoire, **plus le paysage change. L'échelle de perception se resserre** même si les vues sont déployées, notamment vers les Pyrénées. Pour l'anecdote, il se dit qu'on entre en Sibérie... Il est vrai que cette partie du territoire, malgré sa desserte par la RD 933, offre quelques coins reculés. Cet isolement créé majoritairement par le relief et l'occupation végétale, fabrique d'ailleurs **une ambiance des plus appréciables.**

Le **Luy de France** coule dans une **vallée encaissée**. Les coteaux entrecoupés de vallons sont couverts de pentes assez raides qui se répondent en vis-à-vis. Le relief est chahuté, multipliant les points de vue et les variations. Les collines sont boisées et agricoles. Cultures, prairies et boisements fractionnent le fond de vallée.

Les bourgs sont majoritairement implantés en crête, organisés en villages-rue et marqués par leurs églises. Un bâti dispersé de fermes ponctue les terres. **L'architecture a été largement influencée par la toute proximité du Béarn** (lisible notamment au niveau des toitures plus pentues). De nombreux murs et murets anciens sont en galets de rivière.

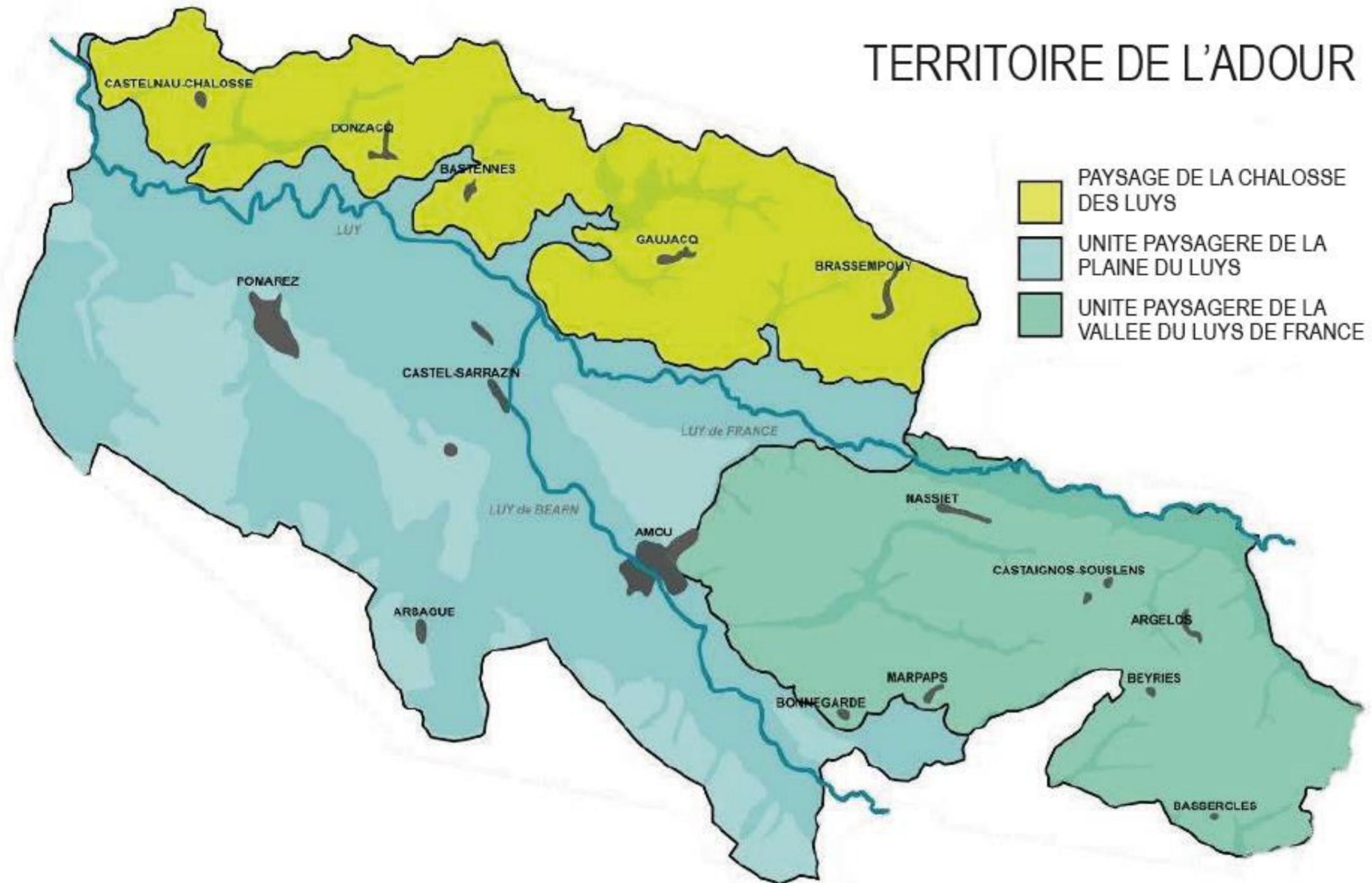
Le Luy de France n'est pas visible. La végétation généreuse de feuillus qui suit son cours permet simplement de le repérer. Les traversées de la rivière permettent seulement de l'apercevoir.

Notons que le **chemin de Saint-Jacques de Compostelle** traverse cette unité paysagère.

**UN PAYSAGE RIANT A NE PAS BANALISER**

Trois grandes unités paysagères en présence

Source : Carte IGN 25000° - Laura HILS



### 8.3.1. Des paysages à l'identité forte



La Communauté de Communes détient une **identité forte**. La géomorphologie, le patrimoine bâti, l'eau, la forêt, l'agriculture façonnent **une campagne bucolique, pittoresque, productive et gourmande**.

#### Les risques de banalisation des paysages et la perte d'identité



*Un développement de l'urbanisation qui pose question dans certaines situations - Source : L.H.I.L.S – été 2016*

Néanmoins, le paysage évolue et certains éléments sont **difficilement intégrés** à l'identité locale. **Il est important de rappeler l'importance de la connaissance des lieux où l'on s'implante, la recherche de bon sens, de dialogue avec l'existant, d'équilibre... Le traitement des interfaces, entre espace public et espace privé, entre espace agricole et espace urbain, entre espaces ouverts et fermés doit poser question.** Certaines opérations semblent décontextualisées de leur site d'accueil ou de l'élément d'origine. Certaines réhabilitations ou constructions présentent des caractéristiques déconnectées des références locales ou bien mal intégrées dans la composition générale du paysage en place. L'effet de masse, une implantation en point haut, une interface traitée brutalement (...) peuvent accentuer les impacts négatifs de l'urbain dans ce paysage agricole et forestier aux qualités indéniables.

**La qualité paysagère et le maintien de l'identité territoriale passent par le maintien et la valorisation de la diversité, de la lecture et de la compréhension des paysages, par le respect et la valorisation du patrimoine et des structures identitaires, par la recherche de qualité dans les aménagements.**

Les routes qui parcourent le territoire sont **support de paysage**. Ces axes de déplacement et de perception, de plusieurs natures, de plusieurs vitesses de parcours et de différentes échelles, doivent faire l'objet d'une attention particulière. Ces réseaux ne sont pas simplement des couloirs de circulation. Ils appuient le paysage. Leur sensibilité est plus forte lorsqu'il s'agit de grands axes de déplacement comme les RD 933 et RD 15 ou bien lorsqu'ils sont associés à un relief marqué offrant des panoramas sur le territoire (Coteaux de la Chalosse des Luys par exemple).

Nous l'avons vu, la Communauté de Communes est structurée selon un étagement de plaine, vallées et coteaux. La géomorphologie induit des situations très variées. **Les points de vue** sur le grand paysage, notamment sur les Pyrénées, ou en direction de séquences comme les versants des collines du nord, ou la plaine agricole (...) **doivent rester nombreux et être valorisés depuis les bourgs ou espaces publics.**

**Les espaces publics** (places de villages, promenades, rues, cheminements doux, lieux sportifs...) sont un **bien commun**, structurants dans l'organisation urbaine et au cœur de la vie citoyenne. Il est opportun de les valoriser et de leur accorder une place de choix dans les nouveaux aménagements. L'identité territoriale est largement perceptible dans et, depuis ces espaces communs qu'il convient de préserver et/ou de valoriser en prenant en compte les marqueurs locaux (végétation, usages, matériaux, ruralité...).

**Les espaces publics des bourgs** retiendront tout l'intérêt qu'ils suscitent.

La lisibilité et la compréhension des paysages passent par **la notion d'équilibre**. En effet, le paysage a une histoire. Il s'est constitué au cours du temps. Sa composition ne doit pas être rendue complexe par des scènes de paysage où les équilibres sont bouleversés.

Nous l'avons analysée. L'occupation du sol est héritée **d'un système agricole** dominant où le bâti était intimement lié aux terres exploitées. Certes aujourd'hui, les dynamiques de développement et les modes de vie ont largement évolué. Mais la conséquence ne doit pas en être la disparition de ce système et surtout sa lecture. **Les zones d'interface entre espaces agricoles et espaces résidentiels ne doivent pas être banalisées. Il en est de même pour les entrées de ville et village, les zones d'activités ou les zones d'extensions urbaines.** Le développement urbain ne doit pas être décontextualisé. La recherche de qualité doit être une priorité dans les aménagements. Ces secteurs sont souvent assez pauvres du point de vue de leur intégration urbaine.

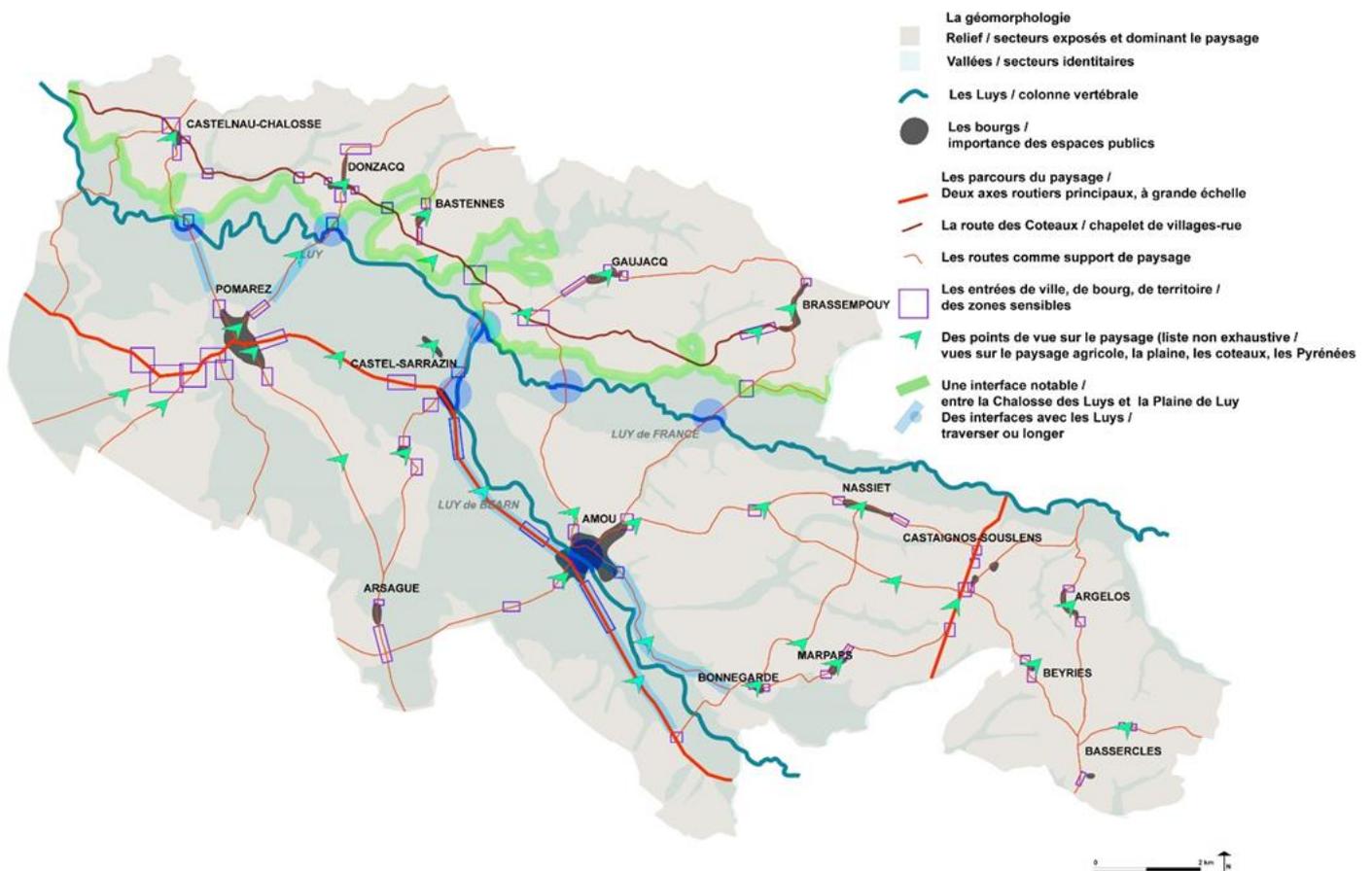
**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Entrée de ville, extension pavillonnaire, zone d'activités  
 Source photos : L.HILS – Eté 2016



Carte : zoom sur des points de vigilance paysagère  
 Source : Carte IGN 25000° - Laura HILS



**Ce qu'il faut retenir de ce PORTRAIT de territoire :**

- Une situation géographique privilégiée sur le piémont pyrénéen, un cadre de vie agréable.
- 3 unités paysagères des Territoires de l'Adour.
- Une géomorphologie singulière, identitaire.
- Un paysage agricole et rural.
- Paysages forestiers et paysages de l'eau.
- Une structure paysagère riche.
- Un bâti d'intérêt, une architecture rurale identitaire.
- Des villages en crête.
- Un paysage sensible (vues, relief, zones humides...).
- Mutation des espaces agricoles.
- Une faible lisibilité des paysages de l'eau.
- Des constructions et réhabilitations parfois mal intégrées.
- Des risques de banalisation du paysage et d'affaiblissement identitaire : être attentif sur les entrées de ville et village, les espaces publics, les parcours du paysage, les vues, le développement urbain notamment les zones d'activités et le résidentiel.

**8.3.2. Perceptions du territoire****SYNTHESE DE LA PREMIERE RENCONTRE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (JUILLET 2016) – THEMATIQUE PAYSAGERE**

Une réunion de lancement en présence des Personnes Publiques associées a permis de mettre l'accent sur certains points saillants.

- Le PETR ACT a évoqué le travail en cours. L'accent a été mis sur :
  - Les éléments forts d'identité du territoire du SCoT soit le **paysage, la forêt, et l'architecture**,
  - Le fait que **la Charte architecturale et paysagère** du PETR doit trouver sa place,
  - **La collaboration souhaitée avec le CAUE** pour prendre en compte le paysage, la question de l'habitat, l'intégration opérationnelle et la traduction réglementaire.
- Le CAUE a insisté sur l'importance **de l'intégration du bâti, la préservation des paysages et les objectifs de qualité des nouveaux quartiers**.
- Le Département a rappelé sa demande de vigilance sur le traitement des infrastructures et règles d'implantation du bâti par rapport aux infrastructures.
- La Chambre d'agriculture des Landes a également fait un rappel de l'existence de la Charte paysagère et architecturale. Mais elle a aussi rappelé **le contexte de mutation des exploitations agricoles, le besoin de vigilance et de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**.
- La DDTM a conclu sur le besoin de vigilance sur la consommation **des espaces naturels**.

**SYNTHESE DU SEMINAIRE (JUILLET 2016) – TABLE RONDE IDENTITE, PAYSAGES, CADRE DE VIE**

En bref et en condensé voici les mots clefs qui ont pu être posés sur le territoire :

- DAME de Brassempouy
- CHATEAUX et EGLISES
- Chemins de SAINT-JACQUES de COMPOSTELLE
- VANNERIE (musée)
- SOURCE des Eschourdes
- FOLKLORE, FETES et SPORT (espaces publics, arènes)
- Identité ARCHITECTURALE et PATRIMONIALE (fermes, bâti dispersé...)
- BARTHES (usages variés, production, protection)
- AGRICULTURE.

Ainsi que les premiers enjeux qui sont ressortis des toutes premières discussions :

- L'identité architecturale et le patrimoine (Charte architecturale et paysagère du Pays),
- Le maintien de l'agriculture (lien de l'économie et des paysages),
- La forêt,
- Les paysages de l'eau.

**SYNTHESE DES ENTRETIENS AVEC CHAQUE COMMUNE (ETE 2016) – THEMATIQUE PAYSAGERE**

**Chaque commune a été rencontrée lors d'un entretien. La question paysagère** a été abordée, du point de vue du patrimoine, de l'identité, des projets... Il en est ressorti des points positifs et d'autres plus négatifs.

- **Les points positifs** mentionnés sur la thématique paysagère :
  - Des paysages agricoles, ruraux,
  - Une structure : collines, coteaux, vallons,
  - Des points de vue remarquables,
  - La présence du patrimoine bâti (MH, chapelle, églises, maisons anciennes, moulins, châteaux),
  - Le petit patrimoine (fontaines, murets, lavoirs, monument aux morts, pierres (aragonite et ophite), rempart végétalisé),
  - Les boisements (espaces publics, bois d'Amou, forêts communales, ripisylves, boisements ponctuels (chênaies, chênes remarquables, hêtraie, tulipiers, pins),
  - Les cours d'eau,
  - Les espaces publics et espaces sportifs,
  - Les chemins de randonnée (boucles locales, boucles départementales, Chemins de Saint-Jacques de Compostelle),
  - La quiétude,
  - Brassempouy (mottes protohistoriques, musée, village, vues, grotte...),
  - Castelnau-Chalosse (motte féodale, musée de la Vannerie et quillier...),

- La présence de palombières.
  
- **Les points négatifs** mentionnés sur la thématique paysagère :
  - La déprise agricole (surtout source d'inquiétude et de questionnement),
  - L'abandon de bâtiments,
  - L'entretien des cours d'eau,
  - Les vues abîmées par des éléments ponctuels comme des silos, ruines, hangars...
  
- **Les projets aménagement mentionnés :**
  - Des projets de sécurisation routière,
  - Des aménagements sportifs et de loisirs,
  - Les bourgs,
  - Des sentiers de randonnées,
  - Une ferme photovoltaïque (Gaujacq).
  
- **Les enjeux évoqués en entretien :**
  - La diversité paysagère,
  - Le devenir de l'agriculture, l'abandon des grandes maisons et des fermes,
  - Les difficultés de l'élevage,
  - Les bourgs (revitalisation, sécurisation, confortement, embellissement...),
  - L'identité du bâti (encadrement par des cahiers des charges pour les lotissements, conservation de la forme médiévale historique du bourg de Brassempouy, ancienne bastide anglaise de Bonnegarde...),
  - Le développement et l'accompagnement de la randonnée.

**Ce qu'il faut retenir DES PERCEPTIONS :**

- Une identité reconnue.
- Des sensibilités connues.
- Des enjeux récurrents.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Source : L.HILS  
Ete 2016

# FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

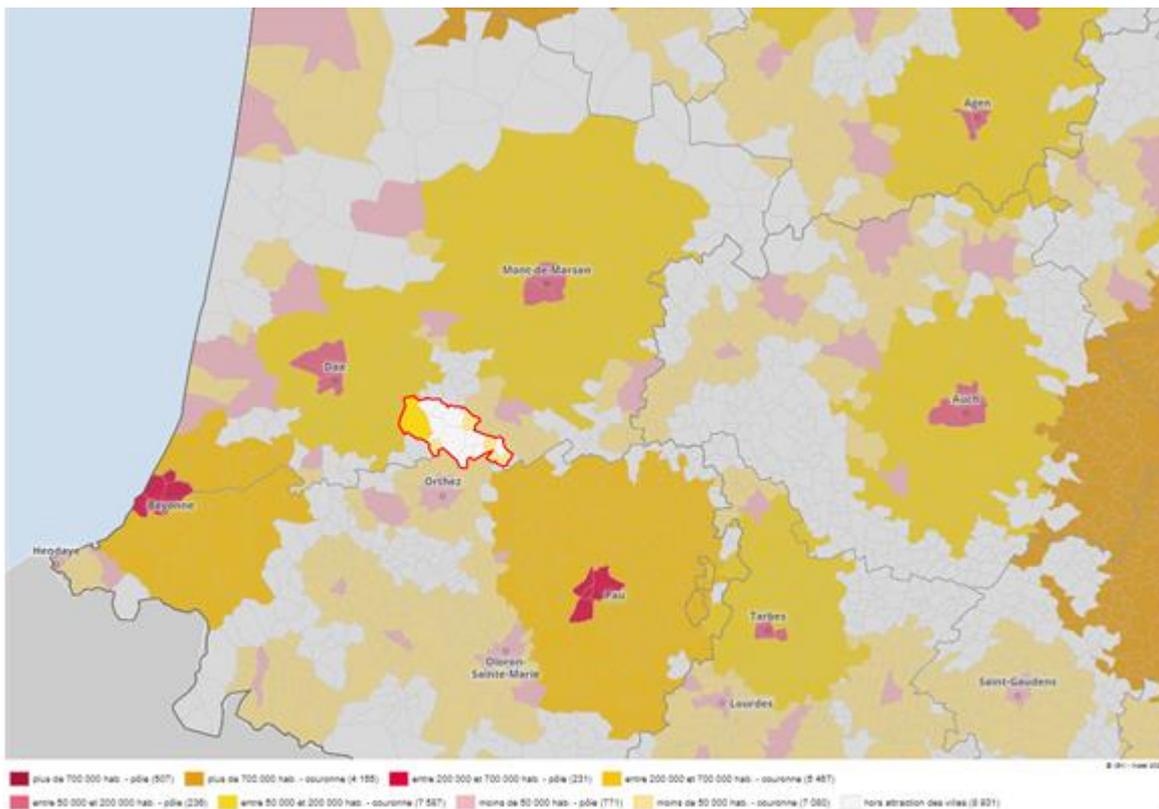
## 9. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

### 9.1. A L'ECHELLE REGIONALE ET DEPARTEMENTALE

La Nouvelle-Aquitaine concentre plus de 5,9 millions d'habitants. En moyenne, sa population s'est accrue de 0,5 % par an entre 2012 et 2017, et cela grâce à un solde migratoire positif (+ 0,6%). Dans cette région, l'aire urbaine de Bordeaux est la plus influente, comptant près de 531 000 emplois en 2016.

Les aires urbaines les plus proches la CCCVL sont celles Dax (29300 emplois) et Mont de Marsan (44400 emplois) pour le département des Landes et Pau et Bayonne dans les Pyrénées Atlantiques

L'intercommunalité des Coteaux et Vallées des Luys se situe en limite des dynamiques d'agglomération de Dax et *Pau* mais 9 communes se retrouvent en dehors de toutes zone d'influence



***Pôles et couronnes des aires d'attraction des villes (source@insee2020)***

## 9.2. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS

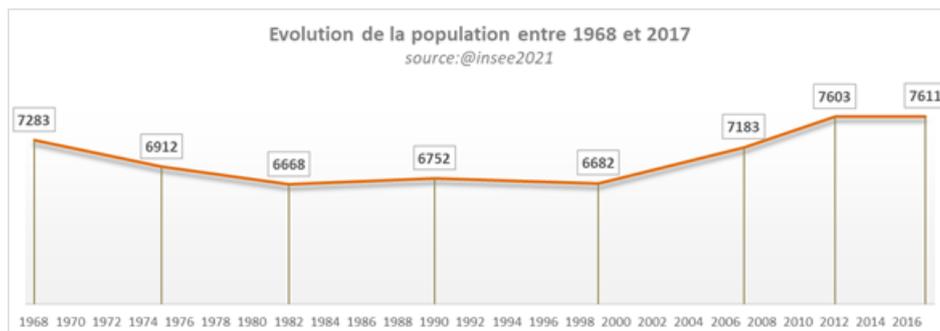
Le territoire est structuré en :

- 2 pôles urbains : Amou et Pomarez concentrent 40,6% de la population,
- 4 pôles relais : Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq,
- 5 pôles intermédiaires : Arsague, Bonnegarde, Brassempouy, Gaujacq, Nassiet,
- 5 pôles de proximité : Argelos, Bassercles, Bastennes, Beyries, Marpaps.

Communes	Population 2017	Population 2020	Nb d'habts /km <sup>2</sup>
Amou	1540	1565	56,5
Argelos	165	166	25,6
Arsague	340	329	47,4
Bassercles	155	155	23,5
Bastennes	255	257	35
Beyries	128	128	29,8
Bonnegarde	274	264	28,3
Brassempouy	267	263	24,9
Castaignos-Souslens	394	416	52,9
Castelnau-Chalosse	601	605	56,4
Castel-Sarrazin	543	558	45,2
Donzacq	481	462	41,1
Gaujacq	435	433	27
Marpaps	139	139	20,3
Nassiet	344	320	29,2
Pomarez	1550	1579	50,7
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	<b>7611</b>	<b>7639</b>	<b>40,8</b>
<i>Dpt Landes</i>	<i>407444</i>	<i>418122</i>	<i>44,1</i>
<i>Dpt Pyrénées Atlantiques</i>	<i>677309</i>	<i>687240</i>	<i>88,6</i>
			<b>Source @insee2021</b>
			<b>@insee 2023</b>

### 9.3. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RECENTE

En 2020, 7 639 habitants sont recensés. Après une phase de croissance (1999-2012) la dynamique démographique semble se stabiliser : le territoire a accueilli 929 habitants les 20 dernières années (soit plus de 12 % de sa population).



***Courbe d'évolution de la population 1968-2017***

C'est sur la période 1999- 2009 que la croissance a été la plus forte (+1,1% par an), la courbe s'infléchit sur la dernière période et semble montrer une stabilisation du nombre d'habitants (0,0%). La baisse d'attractivité a été plus forte sur la CCCVL que les différentes échelles territoriales auxquelles le territoire appartient.

	Pop 2007	Pop 2012	Pop 2017	Taux de variation annuel moyen 2007-2012	Taux de variation annuel moyen 2012-2017
<b>Territoire</b>	<b>7183</b>	<b>7603</b>	<b>7183</b>	<b>1,1%</b>	<b>0,0%</b>
SCoT ACT	83482	88360	89996	1,1%	0,4%
Département Landes	367492	392884	407444	1,3%	0,7%

Source : @insee2021

***Comparaison des taux de variation annuels 2007-2017***

On constate pour la période 2012-2017, que la croissance démographique de la CCVL reste inférieure à la majorité des territoires voisins :

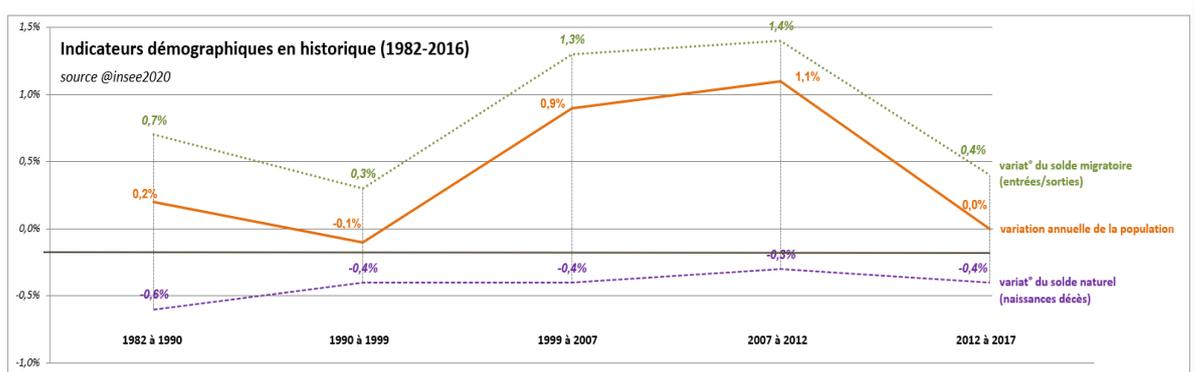
- 0,4 pour la CC Terres de Chalosse,
- 0,3% pour la CC Chalosse Tursan,
- 0,5% pour la CC Pays d'Orthe et Orrigans.

Elle est identique à celle de la CC la CC de Lacq Orthez (0,0%).

## 9.4. UNE DYNAMIQUE ESSENTIELLEMENT PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

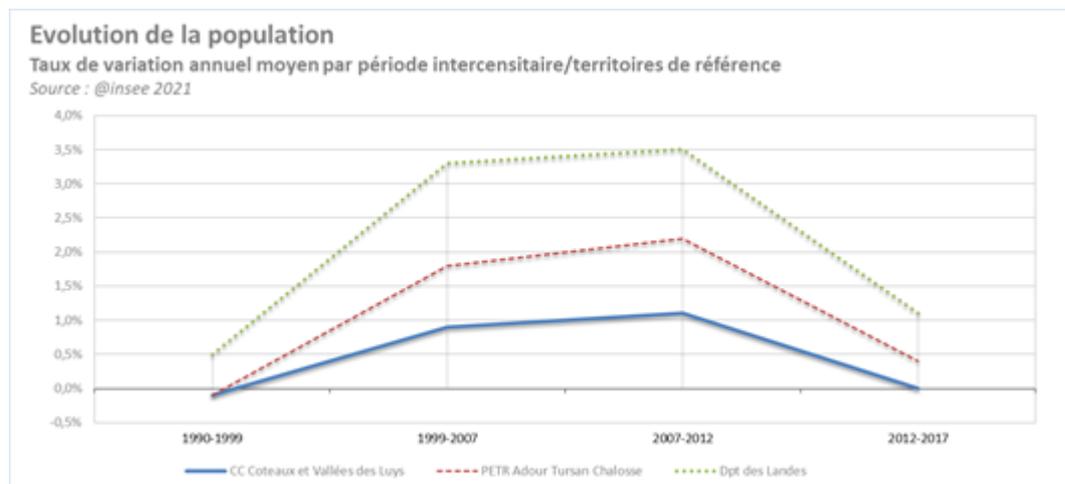
La croissance démographique résulte de 2 paramètres :

- Le solde migratoire qui est lié à l'installation de ménages sur le territoire,
- Le solde naturel lorsqu'il est positif (le nombre de naissances compense le nombre de décès).



**Evolution des soldes naturels et migratoires**

Ainsi, pour le territoire des Coteaux et Vallées des Luys, l'augmentation du nombre d'habitants a toujours été liée à l'arrivée de nouveaux ménages. En revanche, depuis 2012, la nature de l'évolution démographique se modifie, le nombre de nouveaux arrivants diminue et vient juste compenser le déficit naturel.



La courbe d'évolution de la CC coteaux et vallées des Luys montre une attractivité soutenue sur la période 1990-2014, s'inscrivant ainsi, dans de moindres proportions, dans les mêmes tendances que les territoires de référence.



**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Castaignos-Souslens	353	394	4	1,1%
Castelnau-Chalosse	515	601	9	1,6%
Castel-Sarrazin	461	543	8	1,7%
Donzacq	438	481	4	0,9%
Gaujacq	446	435	-1	-0,2%
Marpaps	135	139	0	0,3%
Nassiet	288	344	6	1,8%
Pomarez	167	1550	7	0,4%
<i>Source : @insee 2021</i>				

A part Amou, Brassempouy et Gaujacq qui ont perdu des habitants ces 10 dernières années, toutes les communes enregistrent une croissance positive. Cependant la dernière période intercensitaire montre un affaiblissement de l'attractivité des communes éloignées des axes de circulation et des pôles d'emplois.

Si l'on compare entre 2017 et 2020 la CCCVL a gagné des habitants nous pouvons considérer que c'est une stagnation car l'augmentation n'est pas significative. En revanche plusieurs communes ont perdu des habitants, plus qu'entre 2007 et 2017. On peut citer : Arsague, Bonnegarde, Brassempouy, Donzacq, Gaujacq et Nassiet. L'attractivité se fait essentiellement sur quelques communes.

## **9.5. DES MENAGES DE PLUS EN PLUS NOMBREUX**

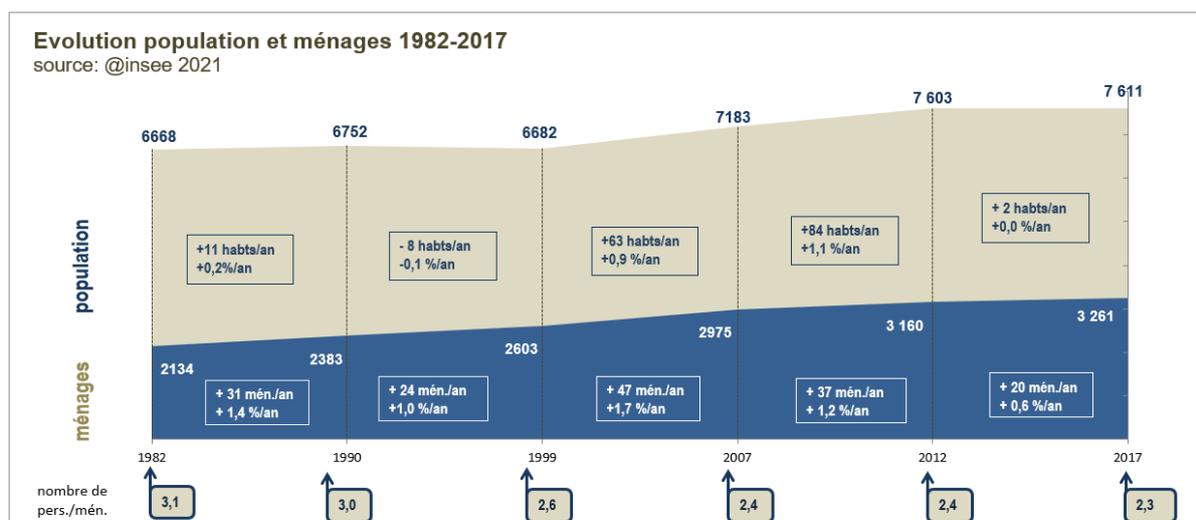
### **9.5.1. Un nombre d'occupants par ménage qui reste élevé**

En 2020, selon l'Insee, 3325 ménages résident sur le territoire, soit 112 de plus qu'en 2014 (presque 20 ménages supplémentaires par an moyenne)

Même s'il continue de baisser, passant de 2,37 en 2009 à 2,24 en 2020, le nombre d'occupants par ménage est supérieur aux valeurs départementales et identique à celles du PETR Adour-Chalosse-Tursan.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Si la typologie des ménages montre une structure proche des territoires périurbains avec un profil un nombre d'occupants par ménage plutôt élevé, l'évolution récente montre une augmentation des ménages de petite taille (ménages d'une personne et couples sans enfants) avec pour corollaire une diminution de la part des couples avec enfants.

On peut émettre l'hypothèse selon laquelle la solidarité familiale fonctionne sur le territoire avec un maintien d'une cohabitation intergénérationnelle.

On note en revanche un net accroissement des familles monoparentales.

		CC Coteaux et Vallées des Luy			PETR Adour Tursan Chalosse	Dpt Landes
		2017	Evol. 2007-2017	2020	2017	2017
<b>Total des ménages</b>	nb	<b>3283</b>	<b>10,5%</b>	<b>3325</b>	<b>38988</b>	<b>185987</b>
<b>Ménages d'1 pers</b>	nb	990	22,2%	1012	11350	63627
	%	30%		30,4%	29%	34%
<b>Couples sans enfant</b>	nb	1066	9,9%	1094	12878	58292
	%	32%		33,7%	33%	31%
<b>Couples avec enfants</b>	nb	885	-0,1%	880	10563	44586
	%	27%		26,5%	27%	24%
<b>Familles monoparentales</b>	nb	297	36,2%	288	3447	16286
	%	9%		8,7%	9%	9%
<b>Autres</b>	nb	46	-46,5%		750	3197
	%	1%			2%	2%

Source : @insee 2021

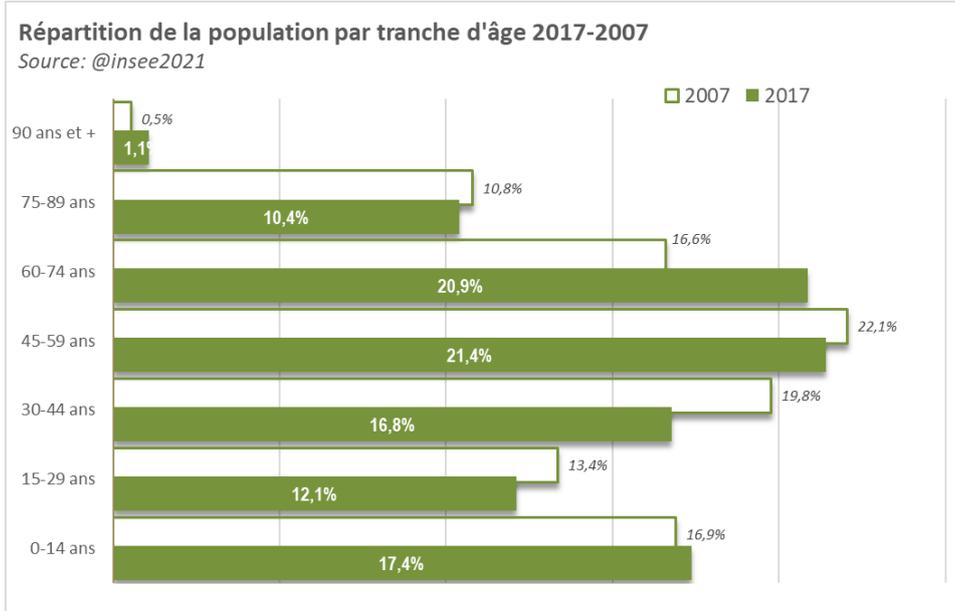
@insee 2023

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

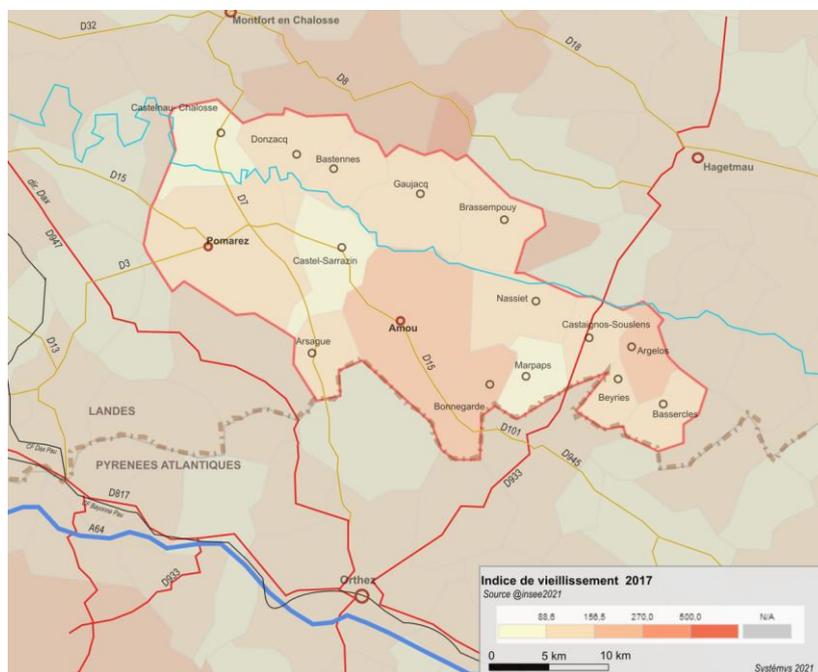
**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Par comparaison, la CC CVL montre une structure de la population des ménages proche du PETR Adour-Chalosse-Tursan (territoires ruraux et péri-urbains) mais différente du département des Landes particulièrement marqué par le vieillissement de la population sur les communes littorales.

La population du territoire est relativement jeune puisque presque un tiers (29,5%) des habitants à moins de 30ans soit à peine un peu moins qu'au niveau du PETR Adour-Chalosse-Tursan qui en totalise 29,7%. Il faut souligner, en 10 ans, le creusement de la tranche des 30-45 ans (populations en âge de procréer) depuis 10 ans (-3 pts) et une augmentation de la part des 60-74 ans (+4,3pts).



L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de + de 65 ans pour 100 personnes âgées de 20 ans. Cet indicateur vient confirmer le fort vieillissement de la population de la CC CVL puisque l'indice est de 125 à l'échelle de la communauté de communes contre 109 pour le PETR Adour Chalosse Tursan et 114 pour le département des Landes. A l'échelle des communes, cet indice est le plus élevé à Amou (166), le plus bas sur Castel-Sarazin (67).



**Indice de vieillissement en 2017**

**9.5.2. Une baisse récente du nombre de ménages au profil familial**

Comme l'indique le tableau ci-dessous, à la différence du Pays ACT. Le territoire compte de moins en moins de familles avec enfants.

Entre 2012 et 2017, le nombre de familles avec enfants a baissé de 17,5% sur la CC Coteaux et Vallées des Luy cette baisse concerne particulièrement les familles comptant plus d'1 enfant.

Evolution des ménages de type famille (2012-2017)		CCCVL		PETR Adour Tursan Chalosse	
		2017	Evol. 2012-2017	2017	Evol. 2012-2017
<b>Total des ménages</b>		<b>3283</b>	<b>4,6%</b>	<b>38988</b>	<b>4,9%</b>
<b>Familles sans enfants</b>	nb	1286		15043	
	%	39,2%	0,0%	38,6%	4,4%
<b>Familles avec enfants</b>	nb	997		12126	
	%	30,4%	-17,5%	31,1%	1,4%
<b>Dont fam. 1 enfant</b>	nb	461		5492	
	%	46,2%	17,3%	45,3%	1,0%
<b>Dont fam. 2 enfants</b>	nb	384		4959	
	%	38,5%	-10,9%	40,9%	0,4%
<b>Dont fam. 3 enfants et +</b>	nb	152		1675	
	%	15,2%	-60%	13,8%	6%

Source @insee2021

**9.5.3. Les ménages actifs restent majoritaires malgré un nombre de ménages retraités à la hausse**

L'arrivée récente de jeunes ménages actifs de CSP moyennes (« employés » et « professions intermédiaires ») conforte la proportion d'actifs sans pour autant diminuer la part de ménages retraités qui reste forte (39% des ménages) au regard des territoires de référence (36% pour le PETR Adour Chalosse Tursan et le département des Landes).

On note l'affaiblissement important de la catégorie des artisans-commerçants (baisse de 14 points en 10 ans)

Ménages selon la CSP de la personne de référence	CCCVL		PETR Adour Tursan Chalosse	Dpt Landes
	2017	Evol. 2007-2017	2017	2017
<b>Total des ménages</b>	3283	10,5%	38988	185987
Agriculteurs	nb	176	26,6%	1407
	%	5%		4%
Artisans, commerçants	nb	170	-13,7%	2156
	%	5%		6%
Cadres, prof. intel. sup.	nb	150	7,9%	1928
	%	5%		5%
Prof. Intermédiaires	nb	366	53,1%	4991
	%	11%		13%
Employés	nb	427	77,9%	6011
	%	13%		15%
Ouvriers	nb	590	-0,5%	7346
	%	18%		19%
Retraités	nb	1274	-4,7%	13943
	%	39%		36%
Autres ss activités prof.	nb	130	49,4%	1206
	%	4%		3%

Source : @insee 2021

#### 9.5.4. Des ménages aux revenus modestes

La médiane du niveau de vie de la CCCVL est légèrement inférieure aux valeurs affichées sur les EPCI Terres de Chalosse et Chalosse Tursan mais nettement en dessous de la médiane de la CC Lacq Orthez ou du département des Landes.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A l'intérieur même de la CC Coteaux et Vallées des Luys on constate, des différences importantes selon les communes, avec un écart de 28% entre la valeur la plus basse (Argelos) et la valeur la plus haute (Arsague).

Communes	Nb de ménages fiscaux	Nb d'unités de consommation dans les ménages fiscaux	Revenu médian par unité de consommation
Amou	657	1005,6	20 720 €
Argelos	74	118,3	18 910 €
Arsague	147	232,4	23 530 €
Bassercles	68	105,5	20 240 €
Bastennes	107	172,7	20 480 €
Beyries	50	81,7	21 850 €
Bonnegarde	106	173,5	19 870 €
Brassempouy	111	175,9	21 420 €
Castaignos-Souslens	156	256,0	18 380 €
Castelnau-Chalosse	235	371,8	20 630 €
Castel-Sarrazin	211	367,4	19 570 €
Donzacq	197	317,1	18 620 €
Gaujacq	184	295,2	19 590 €
Marpaps	58	94,3	21 000 €
Nassiet	140	228,2	20 700 €
Pomarez	656	1027,7	20 640 €
<b>Total Territoire CC CVL</b>	<b>3157</b>	<b>5023,3</b>	<b>20 750 €</b>
<i>CC Terres de Chalosse</i>	<i>7353</i>		<i>20 870 €</i>
<i>CC Chalosse Tursan</i>	<i>10946</i>		<i>20 920 €</i>
<i>CC Pays de Lacq-Orthez</i>	<i>22700</i>		<i>21 400 €</i>
<i>Dpt des Landes</i>	<i>185047</i>		<i>21 360 €</i>

Source : @insee 2021

Ces revenus faibles s'expliquent par les CSP moyenne des ménages (employés, ouvriers, retraités) mais également par le statut précaire d'une partie de la population.

Le taux de Chômage est important sur la CCCVL : 12,5% contre 11,9% à l'échelle du Pays Adour-Chalosse-Tursan), de plus, il progresse fortement : il n'était que de 7,7% en 2007.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le Chômage sur la CCCVL touche plus particulièrement les jeunes dont les publics femmes. Ainsi sur le territoire, 35,8% des personnes en situation de chômage sont des femmes de 15 à 18 ans (30,9% pour la PETR Adour Chalosse Tursan)

	Niveau de vie mensuel moyen (2018)	Rapport interdécile	Niveau de vie mensuel des 10% des personnes les + modestes (1 <sup>er</sup> décile)	Niveau de vie mensuel des 10% des personnes les plus aisées (9 <sup>ème</sup> décile)
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	<b>1 729 €</b>	2,8	<b>1 006 €</b>	<b>2 796 €</b>
<b>CC Terres de Chalosse</b>	1 739 €	2,6	1 053 €	2 761 €
<b>CC Chalosse Tursan</b>	1 743 €	2,6	1 056 €	2 735 €
<b>Landes</b>	1 780 €	2,8	1 037 €	2 937 €

*source @insee2021 -fichier Filosofi*

Le tableau ci-dessous montre que si la moyenne des revenus est proche des territoires voisins, les écarts de revenus entre les ménages les plus modestes (1<sup>er</sup> décile) et les plus aisés (9<sup>ème</sup> décile) sont plus importants.

	Taux de pauvreté (2018)	Taux de pauvreté des locataires (2018)
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	13,4%	27,4%
<b>CC Terres de Chalosse</b>	11,2%	21,9%
<b>CC Chalosse Tursan</b>	11,3%	24,1%
<b>Landes</b>	11,8%	23,7%

*source @insee2021 -fichier Filosofi*

Le seuil de pauvreté est égal à 60% du niveau de vie médian national, en 2018 ce seuil a été fixé à 1063€/mois. Ainsi sur la CCCVL, 13,4% des ménages en situation de précarité et dans cette population, un tiers des ménages locataires.

	Niveau de vie mensuel moyen (2018)	% des revenus d'activité	% des pensions, retraites et rentes
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	<b>1 729 €</b>	62,8%	36,7%
<b>CC Terres de Chalosse</b>	1 739 €	68,1%	33,1%
<b>CC Chalosse Tursan</b>	1 743 €	65,6%	34,3%
<b>Landes</b>	1 780 €	65,4%	35,9%

*source @insee2021 -fichier Filosofi*

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La part des revenus d'activité est plus faible sur la CCVL que sur les EPCI limitrophes, confirmant ainsi la part importante de ménages retraités sur le territoire.

En revanche la part des prestations sociales dans le revenu disponible (tableau suivant) n'est pas plus élevée sur le territoire d'étude que sur les communautés de communes proches. Comme attendu, la part des prestations familiales dans le revenu est plutôt plus modérée compte tenu de la faible représentation de ménages avec plusieurs enfants. La proportion de la prestation logement est identique aux territoires de référence.

	Part des prestations sociales dans le revenu disponible	Part des minimas sociaux dans le revenu disponible	Part des prestations familiales dans le revenu disponible	Part des prestations logement dans le revenu disponible
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	4,8%	1,9%	1,9%	1,0%
<b>CC Terres de Chalosse</b>	4,8%	2,1%	2,1%	1,0%
<b>CC Chalosse Tursan</b>	5,0%	2,1%	2,1%	1,0%
<b>Dpt Landes</b>	4,8%	1,9%	1,8%	1,1%

*source @insee2021 -fichier Filosofi*

**LES INDICATEURS SOCIAUX**

Les prestations sociales (ou transferts sociaux) sont des transferts versés (en espèces ou en nature) à des individus ou à des familles afin de réduire la charge financière que représente la protection contre divers risques.

Elles sont associées à quatre grandes catégories de risques ci-après analysées :

- La maternité-famille ([prestations familiales](#) : prestations liées à la maternité, allocations familiales, aides pour la garde d'enfants).
- La perte d'emploi (indemnisation du chômage) et les difficultés d'insertion ou de réinsertion professionnelle.
- Les difficultés de [logement](#) ([aides au logement](#)).
- La pauvreté et l'exclusion sociale ([minima sociaux](#) : revenu minimum d'insertion - [RSA](#), minimum vieillesse, etc.) »

Les prestations sociales (Logements, bas revenus et RSA) sont soumises aux plafonds de revenus, les prestations familiales sont attribuées à tout ménage comprenant au moins 2 enfants de moins de 20ans

Ainsi l'analyse des données CAF à l'échelle d'un territoire, peut constituer un indicateur de précarité des ménages et permet d'évaluer l'importance des ménages au profil familial

Peu de données sont disponibles à l'échelle des communes compte tenu de la taille des communes et de la secrétisation des données.

28,3% des ménages de la CC Coteaux et vallées des Luys sont allocataires d'une prestation CAF (cette proportion est de 32,2% pour la CC Terres de Chalosse et 31,4% pour la CC Chalosse Tursan).

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Communes	Nb foyers allocataires CAF 2017	Nb pers. des foyers allocataires	Dont nb d'enfants	Nb de foyers allocataires dont les ressources sont constituées à 50% et + par des prestations CAF
Amou	181	465	206	38
Argelos	21	48	17	5
Arsague	41	116	50	10
Bassercles	18	66	32	ds
Bastennes	19	55	26	ds
Beyries	17	52	23	ds
Bonnegarde	17	50	22	ds
Brassempouy	31	101	48	7
Castaignos-Souslens	53	155	70	ds
Castelnau-Chalosse	71	206	96	13
Castel-Sarrazin	78	266	135	11
Donzacq	62	193	92	11
Gaujacq	44	125	59	10
Marpaps	19	64	29	ds
Nassiet	44	141	67	6
Pomarez	212	588	264	39
<b>Total CC CVL</b>	<b>928</b>	<b>2691</b>	<b>1236</b>	<b>164 (17,6%)</b>
<i>CC Terres de Chalosse</i>	<i>2439</i>	<i>7155</i>	<i>3312</i>	<i>437 (17,9%)</i>
<i>CC Chalosse Tursan</i>	<i>3552</i>	<i>9788</i>	<i>4399</i>	<i>634 (17,8%)</i>
<i>Dpt Landes</i>	<i>480609</i>	<i>177503</i>	<i>72268</i>	<i>21,7%</i>

Source : @dataCAF 2021

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYIS****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Concernant les prestations logement<sup>5</sup> (cf. tableau ci-après) près de 11% des ménages du territoire perçoivent une aide au logement (12% à l'échelle des CC terres de Chalosse et CC Chalosse Tursan). Plus de 90% des ménages du territoire bénéficient des ALS et des ALF (allocations destinées aux ménages locataires modestes logés dans le parc non conventionné), cet indicateur souligne la faible importance du parc HLM et le rôle du parc privé dans le logement des ménages à revenus modestes.

On notera la proportion élevée (plus forte que sur les territoires de référence) de bénéficiaires de l'ALS qui concerne l'allocation logement en direction des ménages modestes sans enfants.

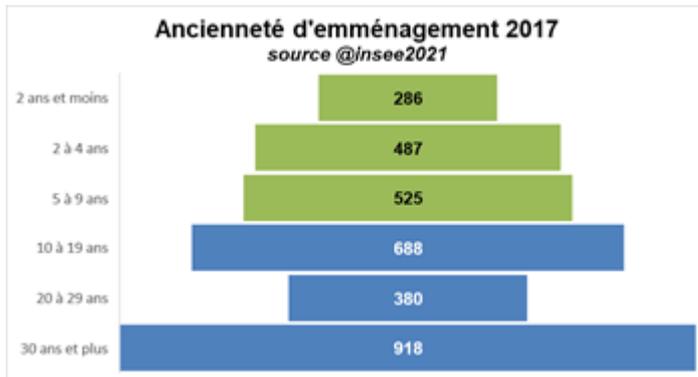
Communes	Nb foyers allocataires d'une prestation logement 2017	Nb de foyers alloc. de l'ALF	Nb de foyers alloc. de l'ALS	Nb de foyers alloc. de l'APL
<b>Territoire CC CVL</b>	<b>351</b>	<b>175</b> 49,8%	<b>144</b> 41,0%	<b>32</b> 9,1%
CC Terres de Chalosse	878	436 49,6%	290 33,0%	152 17,3%
CC Chalosse Tursan	1333	522 39,2%	492 36,9%	319 23,9%
Landes	205009	55032 26,8%	80042 39,4%	69935 34,1%
Source : @dataCAF 2021				

<sup>5</sup> Il existe 3 types de prestations logement :

**L'ALF (allocation logement à caractère familial)** est destinée aux ménages à revenus modestes qui loue un logement décent, meublé ou non et qui n'est pas conventionné. L'ALF est perçue par des ménages bénéficiant des prestations familiales ou les personnes qui ont à leur charge un adulte en situation de handicap ou encore des jeunes ménages sans enfants.

**L'ALS (allocation logement à caractère social)** est allouée aux personnes locataires, disposant de revenus modestes ce, quels que soient leur âge et leur situation familiale ou professionnelle et qui ne peuvent prétendre ni à l'ALF ni à l'APL. Il s'agit principalement de jeunes actifs, étudiants les personnes âgées ou handicapés isolés.

**L'APL (aide personnalisée au logement)** concerne les personnes qui ont des revenus modestes et qui bénéficient d'une aide pour la location d'un logement conventionné loué vide. La convention est un régime juridique de location qui lie le bailleur à l'Etat. Le parc public est conventionné (HLM) ainsi que les propriétaires privés ayant reçu des aides de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) pour améliorer ou réhabiliter des logements locatifs.

**9.5.5. Des ménages qui s'installent durablement sur le territoire**

60% des ménages habitent le territoire depuis plus de 10 ans.

Et 1 ménage sur 5 s'est établi au début des années 2000.

Cette stabilité témoigne de l'attachement de la population au territoire de la CC CVL.

A l'échelle du département, l'indicateur ne représente que 50%

**SYNTHESE**

- Une croissance démographique depuis 20 ans avec un net ralentissement sur la dernière période (2009-2014 puis 2014-2020 stabilisation)
- Une stabilisation démographique due à l'installation de nouveaux ménages
- Un vieillissement de la population et une baisse des ménages avec enfants
- La croissance profite principalement aux bourgs centres et aux communes situées à proximité du pôle dacquois et des axes de circulation
- Une prédominance de ménages actifs aux revenus modestes (classes CSP moyenne) et une augmentation des ménages retraités

**ENJEUX**

- Structurer le territoire pour maintenir des équilibres,
- Soutenir et accompagner une croissance démographique (équipements, services)
- Anticiper les évolutions démographiques (vieillesse des ménages)

## 10. LE LOGEMENT – L'HABITAT : UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE

### 10.1. UN PARC QUI ACCOMPAGNE LES EVOLUTIONS DE POPULATION

Communes	Logements en 2017 (nb)	Part du parc total (%)
<b>CCCVL</b>	3830	100%
Amou	804	21,0%
Argelos	84	2,2%
Arsague	168	4,4%
Bassercles	84	2,2%
Bastennes	128	3,3%
Beyries	61	1,6%
Bonnegarde	138	3,6%
Brassempouy	156	4,1%
Castaignos-Souslens	185	4,8%
Castelnau-Chalosse	271	7,1%
Castel-Sarrazin	252	6,6%
Donzacq	258	6,7%
Gaujacq	220	5,7%
Marpaps	68	1,8%
Nassiet	182	4,8%
Pomarez	771	20,1%

Source : @insee2021

En 2020, le territoire totalise 3881 logements répartis sur les 16 communes et à l'identique de la population, environ 40% des logements sont concentrés sur les communes d'Amou et Pomarez

Entre 2014 et 2020, le parc de logements s'est renforcé : 108 logements nouveaux sont apparus soit une progression de près de 3 % du parc total (pour rappel, sur cette même période la population n'a pas augmenté).

Cependant, l'augmentation du parc de logements se justifie par des changements dans la structure de la population et dans les transformations du parc existant.

Plusieurs paramètres justifient l'augmentation du parc :

- L'arrivée de nouveaux ménages,
- La baisse du nombre d'occupants par ménage,
- Les mouvements à l'intérieur du parc.

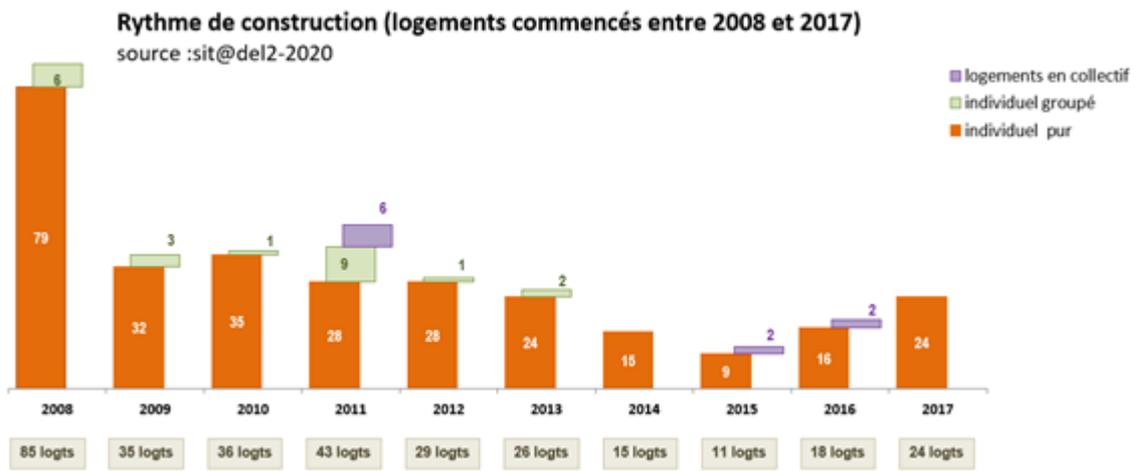
#### LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
<b>Ensemble</b>	<b>2 211</b>	<b>2 308</b>	<b>2 550</b>	<b>2 796</b>	<b>2 923</b>	<b>3 533</b>	<b>3 773</b>	<b>3 881</b>
Résidences principales	1 912	1 963	2 134	2 383	2 603	3 086	3 222	3 330
Résidences secondaires et logements occasionnels	89	167	206	252	169	191	190	205
Logements vacants	210	178	210	161	151	256	362	347

### 10.1.1. La production de logements neufs : un tassement de la dynamique depuis 2013

Selon les données Sit@del, 32 nouveaux logements ont été construits en moyenne et par an sur la période 2008-2017 sur le territoire. Cependant depuis 2013, la production de logements neufs montre un affaissement (19 logts commencés par an en moyenne), sans montrer de véritable reprise.

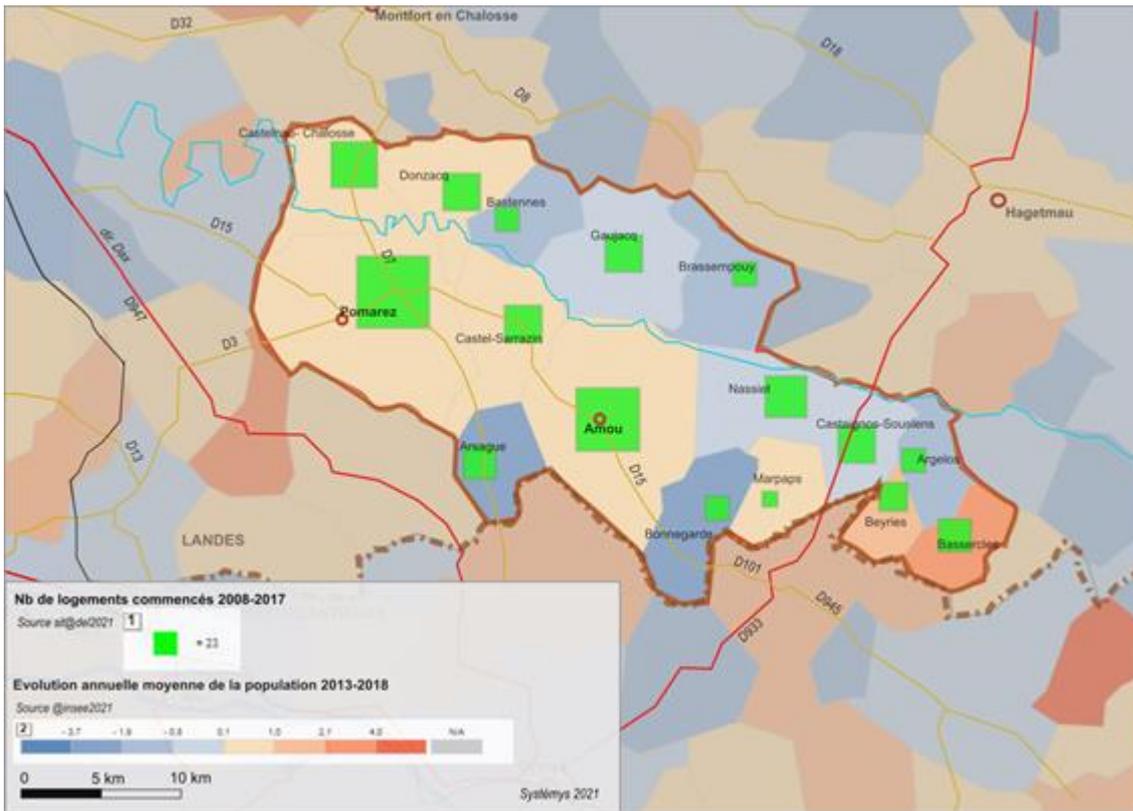
La production neuve est quasi exclusivement (90%) centrée sur l'individuel pur.



La majorité des logements construits sur la période 2008-2012 (228 logements) l'ont été sur les communes d'Amou (19%) et Pomarez (17%), puis Castaignos-Souslens (8%) et Marpaps (8%). Sur la période plus récente (2013-2018), la production a été moins importante avec 94 logements neufs et davantage concentrée sur Pomarez (1/3 des nouveaux logements), alors qu'Amou n'en totalisait que 11%.

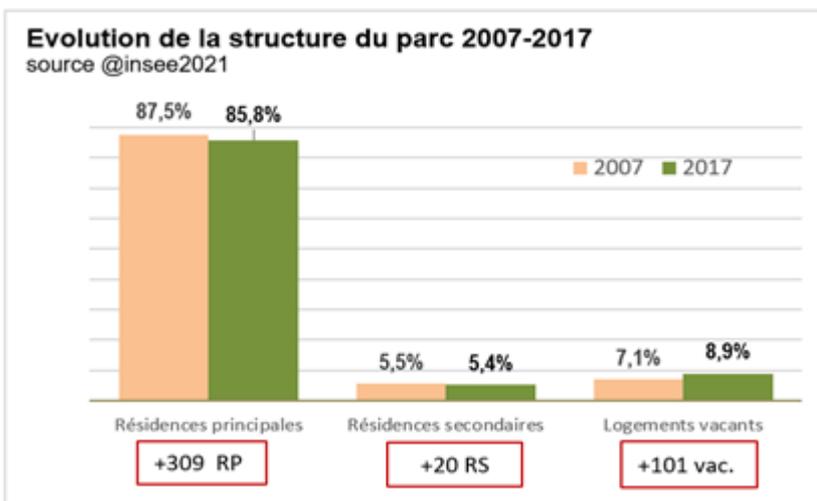
**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



*Volume et localisation des logements commencés entre 2008 et 2017*

**10.2. UN PARC TRES MAJORITAIREMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES**



Le parc de logement est constitué à plus de 87% de résidences principales, une proportion à la baisse par rapport à 2007 (cette proportion n'est que de 78% en 2017 à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques)

309 résidences principales sont venues grossir le parc de logements soit, environ 31 unités par an sur une période de 10 ans 2007-2017

### 10.2.1. Un nombre de vacants qui semble se stabiliser

Le taux de vacance augmente il est de 7,1% en 2007 (avec 241 vacants), il passe à 8,8 % (324 vacants) en 2012 pour arriver à 8,9% en 2017 (soit 342 vacants).

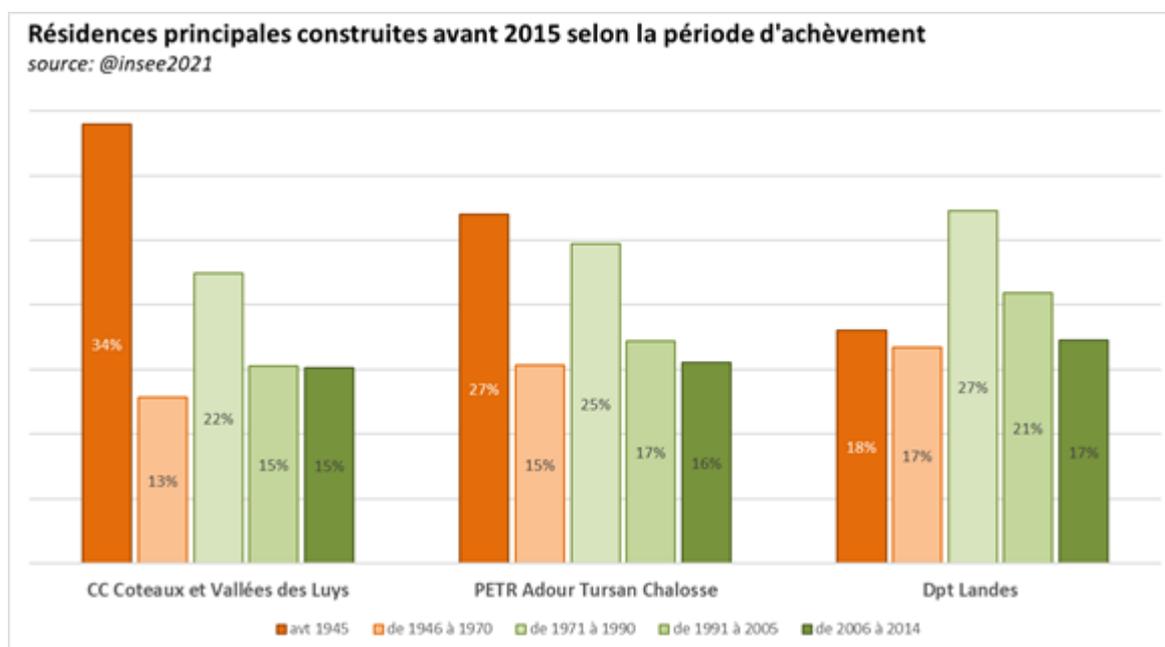
En 2017, plusieurs communes affichent des taux de vacance supérieurs à 10%. Castel-Sarrazin (13%) Donzacq (11%), et 10% pour les communes d'Argelos, de Beyries, Bonnegarde, Nassiet et Pomarez. Mais c'est logiquement sur les communes d'Amou et Pomarez que le nombre de logements vacants est le plus nombreux (respectivement 69 et 80 logements vacants en 2017, selon l'Insee). Le bâti du cœur historique (maisons de ville en tissu dense) répond plus difficilement aux aspirations des ménages qui souhaitent s'installer à la campagne.

Selon les élus, la crise sanitaire (2020-2021) aurait contribué à une diminution de la vacance sur la plupart des communes. De nombreux biens inoccupés ont fait l'objet d'une acquisition pour de la résidence permanente ou de la résidence secondaire.

### 10.2.2. La résidence secondaire, peu nombreuse et stable

Avec 205 résidences secondaires ou logements occasionnels (5,3 % du parc de logements), le territoire montre une activité touristique modérée, d'autant que ce segment du parc évolue à la baisse. C'est sur Amou (56 logts), Pomarez (24 logts) puis Brassempouy (23 logts) que l'on trouve le plus de résidences secondaires.

## 10.3. LA RESIDENCE PRINCIPALE : UN PARC PLUTOT ANCIEN CONSTITUE DE MAISONS INDIVIDUELLES DE GRANDE SUPERFICIE



Le parc de la CC Coteaux et vallées des Luys présente un parc de résidences principales particulièrement ancien puisque presque 1 résidence principale sur 2 a été construite avant 1970.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Comme pour la plupart des territoires ruraux, l'utilisation généralisée de la voiture comme moyen de transport a sûrement dopé l'attractivité du territoire à partir des années 70, sans pour autant compenser le « socle » relativement ancien du parc existant.

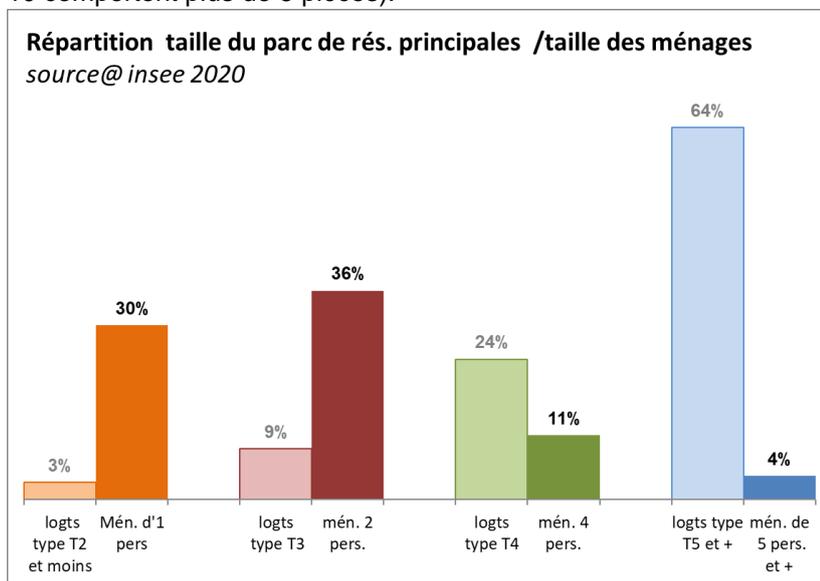
Il faut souligner la part importante d'un parc datant d'avant le choc pétrolier de 1974 et construit sans normes de performance énergétique. Malgré les probables travaux réalisés par les propriétaires, la mise à niveau de la qualité énergétique du parc de résidences principales.

CARACTERISTIQUE DU PARC DE RESIDENCES PRINCIPALES (2017)	Nb de rés principales	% de RP de type maison	Nb moyen de pièces par Résidence principale
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	<b>3284</b>	<b>93,1%</b>	<b>5,2</b>
<i>PETR Adour Tursan Chalosse</i>	<i>39049</i>	<i>88,0%</i>	<i>4,9</i>
<i>Dpt Landes</i>	<i>186013</i>	<i>72,8%%</i>	<i>4,4</i>

Source : @insee2021

Si le bâti historique est traditionnellement constitué d'habitations spacieuses, les nouvelles constructions ont conforté une mono typologie du parc : le coût du foncier, l'absence de documents d'urbanisme a facilité l'accession à la propriété et la construction de maisons individuelles de grandes dimensions.

Le graphique ci-dessous montre l'écart qui existe entre les besoins de la population composée majoritairement de ménage de petite taille (presque 7 ménages sur 10 comptent 2 personnes au plus) et les caractéristiques des logements offerts sur le territoire à savoir des logements de grande superficie (plus de 6 logements sur 10 comportent plus de 5 pièces).



Ainsi, le parc de résidences principales proposé sur le territoire et tel que constitué, pourra difficilement satisfaire l'évolution future des ménages (notamment le vieillissement) et répondre à la pluralité des parcours résidentiels.

## 10.4. LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS, UN STATUT MAJORITAIRE

Selon les données Insee, presque 8 ménages résidents de la CC Coteaux et Vallées des Luys sur 10 sont propriétaires de leurs habitations. La taille moyenne des ménages propriétaires occupants supérieure aux valeurs du département confirme l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages accédants au début des années 2000.

La durée moyenne d'occupation plus importante sur le territoire témoigne d'un enracinement durable des propriétaires occupants.

LE PARC OCCUPE PAR LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS (2017)	Résidences principales en 2017 (nb)	Part des rés. principales occupées par leurs propriétaires (%)	Taille moyenne des ménages les propriétaires occupants (nb moy d'occ. /mén)	Durée moyenne d'occupation des logements des propriétaires occupants (an)
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	3284	76,3%	2,3	24,7
<i>PETR Adour Tursan Chalosse</i>	39049	73,6%	2,3	23,9
<i>Département Landes</i>	186013	65,6%	2,2	20,4

Source : @insee2021

## 10.5. UN PARC LOCATIF PLUTOT FAIBLEMENT REPRESENTE

Selon l'Insee, le parc locatif permanent compte 699 logements réparti en 3 catégories :

- Le parc privé qui compte 660 logements,
- Le parc public était inexistant en 2017 (1 seul logement sur Pomarez),
- Le parc locatif meublé (38 logements).

Communes	Total logements locatifs 2017	Logements locatifs privés 2017 <i>Nb- % du parc locatif total</i>	Logements locatifs HLM 2017	Logements locatifs meublés 2017
Amou	191	174 (91%)	0	17 (9%)
Argelos	13	13 (100%)	0	0
Arsague	29	28 (97%)	0	1
Bassercles	8	8 (100%)	0	0
Bastennes	13	13 (100%)	0	0

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

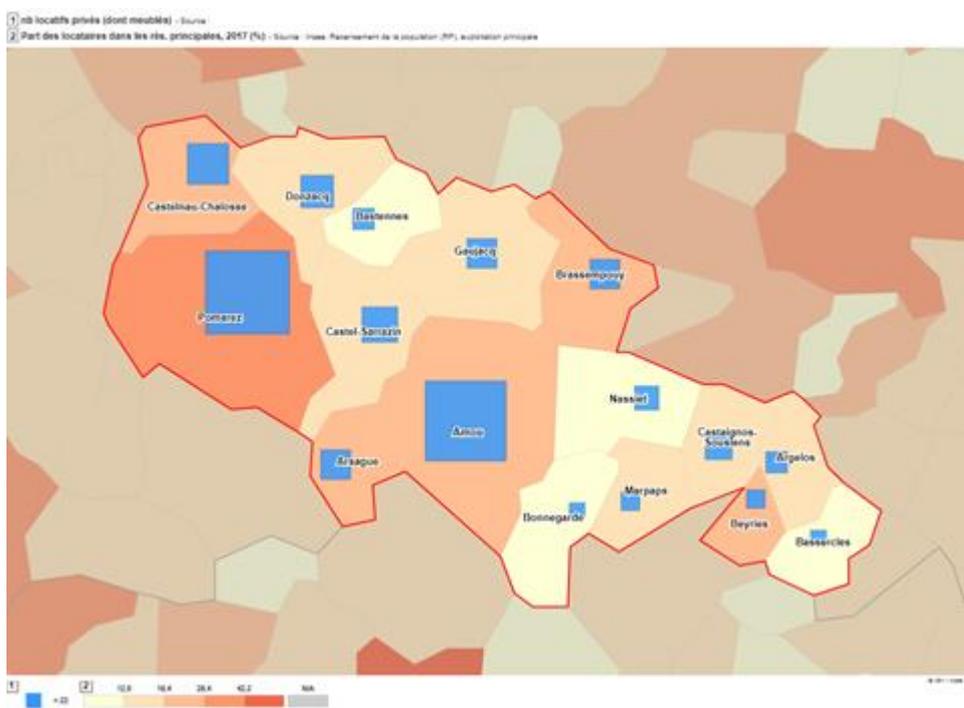
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Beyries	12	12 (100%)	0	0
Bonnegarde	9	9 (100%)	0	0
Brasempouy	27	24 (89%)	0	3
Castaignos-Souslens	21	20 (95%)	0	1
Castelnau-Chalosse	51	47 (92%)	0	4
Castel-Sarrazin	36	34 (95%)	0	2
Donzacq	34	32 (94%)	0	2
Gaujacq	25	21 (84%)	0	4
Marpaps	11	11 (100%)	0	0
Nassiet	18	17 (94%)	0	1
Pomarez	200	196 (98%)	1	3
<b>Total CC CVL</b>	<b>699</b>	<b>660 (94%)</b>	<b>1 (0%)</b>	<b>38 (5%)</b>
<i>Dpt Landes</i>	<i>59 768</i>	<i>44 544 (75%)</i>	<i>12 044 (20%)</i>	<i>3 180 (%)</i>

Source : @dataCAF 2021

La totalité de ce parc représente 21,2 % du parc de résidences principales sur le territoire.

Cette proportion est faible en comparaison du Pays Adour-Chalosse - (24,1%) et à fortiori du département (32,2%).



**Localisation des locatifs du secteur privé (yc locatifs meublés) source @insee2021**

### 10.5.1. Une offre locative privée constituée de logements individuels et répartie sur l'ensemble du territoire

Sur la CCCVL le parc locatif privé accueille des ménages au profil familial (moyenne de 2,2 occupants par locatif) alors que pour l'ensemble du département, ce parc héberge des petits ménages (1,9 occupants / logement locatif) .

Seulement 27% des locatifs de la CC CVL sont des appartements (39 % sur la commune de Pomarez et 31% sur Amou), cette proportion est presque 50% à l'échelle du département.

La durée moyenne d'occupation de ce parc est plus longue que sur les territoires élargis, une faible rotation à l'intérieur de ce parc peut être un indicateur de la rareté d'une offre en locatif mais également parce que l'offre existante correspond aux attentes des habitants (majorité de logements individuels).

LE PARC LOCATIF PRIVE (2017)	Nb de résidences principales en 2017	Part des locatifs privés (%)	Taille moyenne des ménages locataires du parc privé (nb moy. d'occ./mén.)	Durée moyenne d'occupation du parc locatif privé (nb d'années)
<b>CC Coteaux et Vallées des Luys</b>	3284	<b>21,3%</b>	<b>2,2</b>	<b>8,0</b>
<i>PETR Adour Tursan Chalosse</i>	39049	21,4%	2,1	7,2
<i>Département Landes</i>	186013	25,7%	1,9	7,0

source @ insee 2021

**Dans le parc privé, le locatif communal contribue à la diversité de l'offre sur les villages.**

*Le présent chapitre est issu d'une enquête réalisée courant 2021 auprès de l'ensemble des communes du territoire*

Communes	Total logements locatifs communaux	Type T2	Type T3	Type T4	Type T5
Amou	5	1	2	2	
Argelos	6			6	
Arsague	5	2	1	1	1
Bassercles	3	1	1	1	
Bastennes	1				1
Beyries	4		1	3	
Bonnegarde	3			3	

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Brassempouy	0				
Castaignos-Souslens	4		2	2	
Castelnau-Chalosse	3		3		
Castel-Sarrazin	2			2	
Donzacq	5		1	4	
Gaujacq	11	4	3	3	1
Marpaps	3		1	2	
Nassiet	2			2	
Pomarez	11		4	6	1
<b>Total CC CVL</b>		<b>8</b>	<b>19</b>	<b>38</b>	<b>4</b>
	69	12%	28%	55%	6%

*Source : enquête communes 2020 -Systémis*

Toutes les communes, hormis Brassempouy possède un logement locatif. Ce parc, composé de 69 logements est en grande majorité constitué de grands appartements aménagés dans les anciens presbytères et écoles de village.

- **Occupation du parc locatif communal (59 logements renseignés) :**

Occupation du parc- type de ménages	Pers. seule	Couple	Couple + enf.	Famille monop.
<b>nb</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>9</b>
<b>%</b>	<b>42%</b>	<b>15%</b>	<b>27%</b>	<b>15%</b>

*Source : enquête communes 2020 -Systémis*

Ces logements accueillent :

- Pour 25 ce sont familles avec enfants (dont 9 famille monoparentales),
- Des personnes isolées (25),
- Des couples sans enfants (9).

La durée moyenne d'occupation des logements communaux (69 logts renseignés) est de 6 ans en moyenne (15 logements /69 sont occupés par le même ménage depuis plus de 10 ans).

Durée d'occupation du parc

Nb

%

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

< à 2 ans	30	43%
2 à 5 ans	14	20%
6 à 10 ans	10	14%
11 à 20 ans	10	14%
< à 20 ans	5	7%

*Source : enquête communes 2020 -Systèmeys*

- **Le type de logements et les loyers pratiqués (69 logements renseignés)**

Taille des logements	T2	T3	T4	T5
<b>Nb</b>	8	19	38	4
<b>%</b>	12%	28%	55%	6%
<b>Niveau de loyers</b>	231 €	263 €	308 €	400 €
	à	à	à	à
	380 €	600 €	630 €	620 €
<b>Dont nb de loyers &gt; à 550 €</b>	-	3	1	1

*Source : enquête communes 2020 -Systèmeys*

- **10 communes projettent de développer leur parc communal :**

Les projets de création de logements communaux est développé dans le POA (Programme d'Orientations et d'Actions) du PLUi.

### 10.5.2. Le parc HLM quasi inexistant jusqu'en 2018

Selon le répertoire locatif social (RPLS) permettant de connaître chaque année la composition du parc social, le territoire comptait au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 15 locatifs sociaux répartis de la façon suivante :

Communes	Nb logements	2 pièces et moins	3 pièces	4 pièces
Amou	9	3	4	2
Donzacq	6	6	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>9</b> [60%]	<b>4</b> [27%]	<b>2</b> [13%]

Le parc recensé par le RPLS comprend le programme de domicile regroupé pour personnes âgées de Donzacq réalisé par Soliha en 2014 et le Hameau du Soleil réalisé par XL Habitat en 2019.

Bien qu'ayant récemment augmenté, le nombre de logements HLM de la CCCVL reste très modeste au regard des territoires de référence

Communes	Nb de logements locatifs en 2017	Part des locatifs HLM (%)
<b>Territoire CC CVL</b>	<b>699</b>	<b>15 (en 2019)</b> 2,1%
<i>CC Terres de Chalosse</i>	<i>1606</i>	<i>125</i> <i>8,8%</i>
<i>CC Chalosse Tursan</i>	<i>2657</i>	<i>277</i> <i>10,4%</i>
<i>PETR Adour Tursan Chalosse</i>	<i>9434</i>	<i>1070</i> <i>11,3%</i>
<i>Landes</i>	<i>59768</i>	<i>55032</i> <i>20,2%</i>
<i>Source : @insee2021</i>		

## 10.6. L'HEBERGEMENT DES PERSONNES AGEES

Deux établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont implantés sur le territoire :

- L'EHPAD « le Conte de Pomarez » à Pomarez : 88 places d'hébergement permanent dont 14 en unité protégée et (statut associatif). Ce Centre propose également une place en accueil temporaire,
- L'EHPAD « les peupliers » à Amou : 63 places d'hébergement (statut public gestion CIAS).

Au total ce sont 152 lits d'hébergement qui sont proposés sur le territoire (dont 14 places Alzheimer), ainsi que 1 places en hébergement temporaire.

Un projet de restructuration de l'EHPAD d'Amou a été lancé courant 2020, opération qui devrait intégrer la création d'une résidence autonomie ainsi qu'un logement d'urgence.



Ci-dessus, à droite l'EHPAD de Pomarez, à gauche l'EHPAD d'Amou.

## 10.7. LE MARCHE DE L'IMMOBILIER

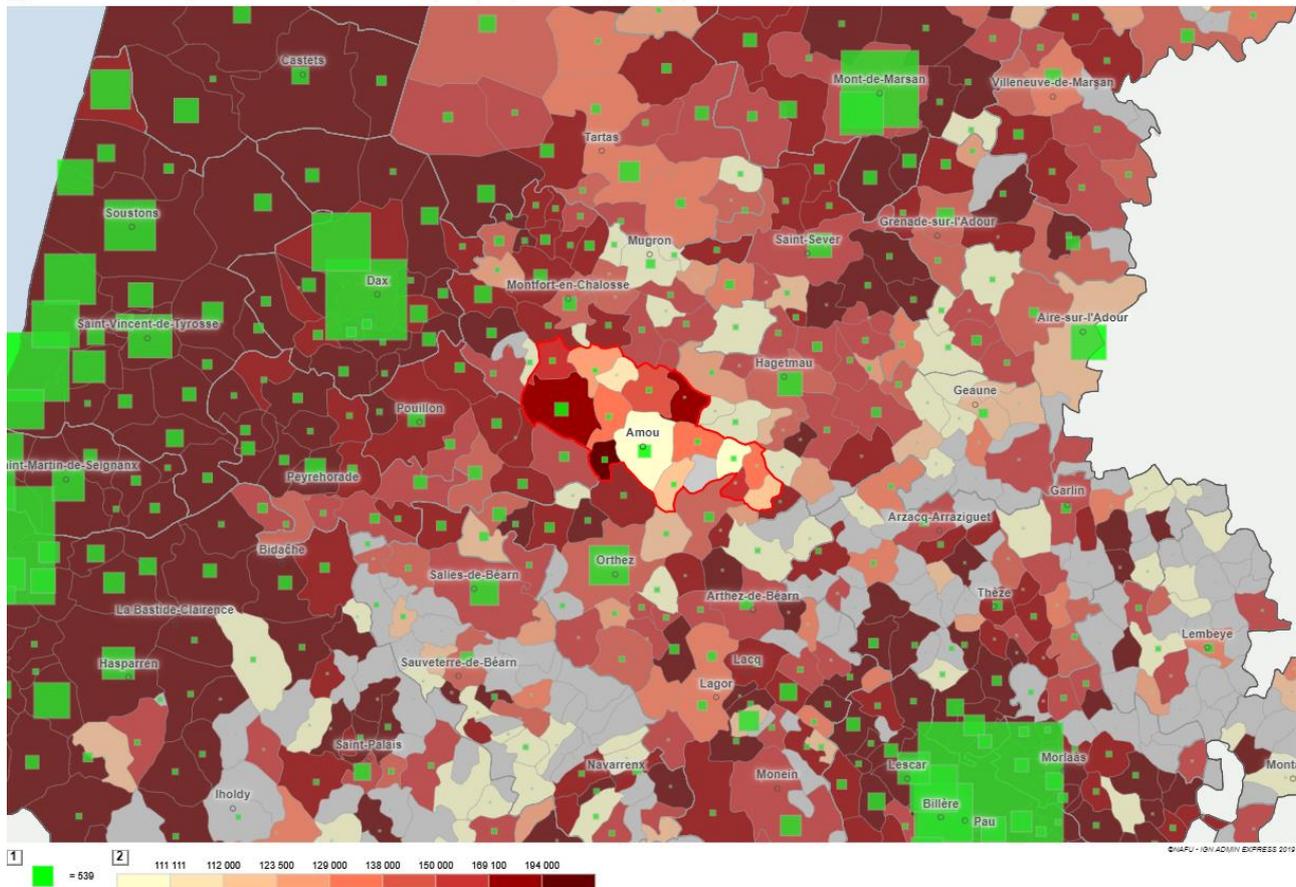
Source Nafu (observatoire Naturels Agricoles Forestiers et Urbains région Nouvelle Aquitaine)

### 10.7.1. Les transactions immobilières

L'activité des transactions immobilières enregistrée sur le territoire entre 2013 et 2017 montre un marché relativement modeste, faiblement impacté par l'agglomération dacquoise. Sans surprise les prix immobiliers proposés sur le territoire sont loin de la moyenne départementale fortement relevée par le marché de la zone littorale.

1 nombre de transactions (2015 - 2019) - marché résidentiel total - Total - Source : DGFIP, DVF (téléchargement décembre 2020)

2 prix médian d'une maison par an - marché résidentiel de LA maison, 2019 (Euros) - Source : DGFIP, DVF (téléchargement décembre 2020)



**Marché résidentiel sur le territoire landais sur la période 2015-2019**  
(source @NAFU 2021 - DGFIP, DVF)

L'enquête réalisée en 2017 par le BE Urbam auprès des agents immobiliers mettait en avant une hausse des transactions dans l'ancien pour des publics n'ayant pas les moyens de construire en neuf et qui se tournent vers l'ancien :

- Des ménages retraités venus s'installer sur la CC CVL, attirés par le faible coût de l'immobilier et la qualité du cadre de vie. Sachant que ces ménages revendent au bout de quelques années pour se rapprocher de villes mieux dotées en commerces et équipements,
- Des ménages actifs modestes disposant de revenus limités (moins de 120.000 € pour une acquisition, davantage s'ils bénéficient d'un PTZ).

Sur une période de 5 ans (2015-2019) 331 ventes ont été enregistrées (soit une moyenne de 33 mutations/an) sur les 16 communes. 98 des ventes concernent essentiellement l'échange de maisons dont la surface moyenne varie entre 104 m<sup>2</sup> à 139 m<sup>2</sup>

Les communes connaissent des mouvements assez différents, la moyenne des transactions se révèle importante sur les deux pôles structurants et plus modérée sur le reste du territoire :

- Amou : 14 ventes / an,
- Pomarez : 11 ventes/an,
- Donzacq : 7 ventes/an,
- Castelnau Chalosse : 6 ventes/an,
- Gaujacq : 4 ventes/an,
- Nassiet, Castaignos Soulsens, Bonnegarde et Arsague : 3 ventes/an.

Comme attendu, les montants des ventes de maisons présentent de grandes différences. Plusieurs paramètres entrent en compte (la localisation, l'âge, l'état du bien...). Si les maisons s'échangent autour de 135.000 € (soit 1320 €/m<sup>2</sup>) on trouve des prix médians par commune très différents avec, pour valeurs extrêmes :

- 194 000 € sur Arsague (valeur médiane pour 13 maisons vendues),
- 11 000 € à Amou (valeur médiane pour 68 maisons vendues).

### 10.7.2. Le locatif

Lors de son enquête le BE Urbam avait également relevé une forte progression de la demande locative :

Le petit logement est un produit rare, brigué à la fois par les primo-décohabitant et les personnes âgées qui souhaitent se rapprocher des services et des commerces dans les bourgs et les villages.

Enfin une population qualifiée de « précaire » en recherche de locatif bon marché s'installe dans le parc de qualité moindre.

## 10.8. SYNTHESE ET ENJEUX

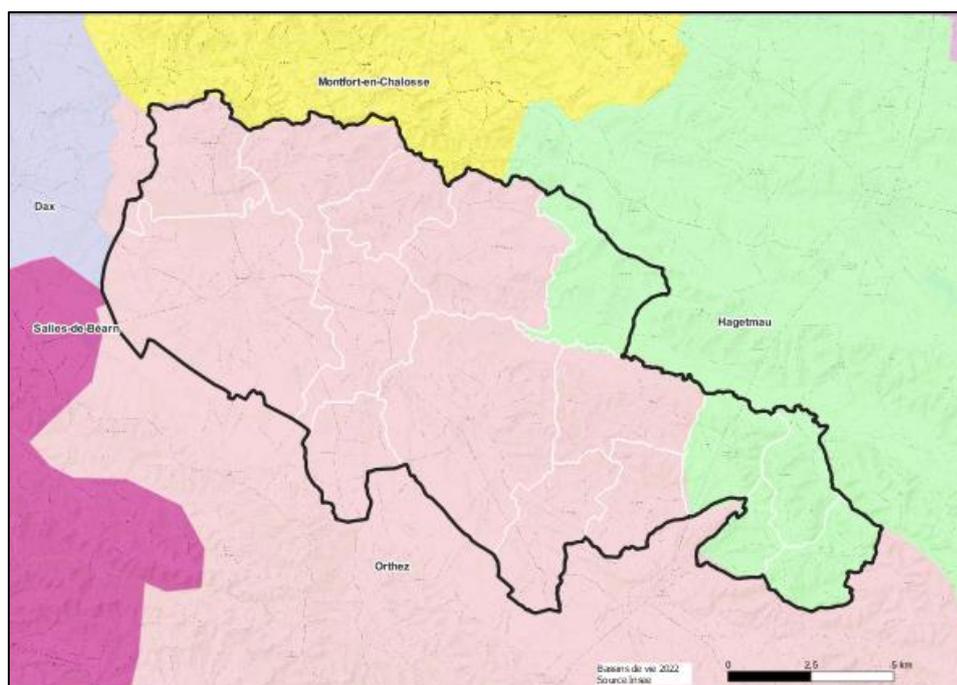
<b>SYNTHESE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Un parc de logements qui se développe à un rythme plus soutenu que la population</li> <li>● La moitié du parc des résidences principales date d'avant 1970.</li> <li>● Une production de logements monotypée (maison individuelle de grande surface)</li> <li>● Une offre locative sociale inexistante</li> <li>● Une proportion de logements vacants importante sur certaines communes.</li> </ul>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Assurer une production de logements équilibrée (géographiquement), qui permette à la fois l'accueil de nouveaux ménages et le maintien des populations.</li> <li>● Soutenir la diversité du parc pour répondre aux besoins de tous et afin d'accompagner l'évolution des ménages : (logements plus petits, plus près des équipements et des services...)</li> <li>● Développer le parc locatif HLM</li> <li>● Consolider le parc locatif communal conventionné.</li> </ul>

## 11. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Deux bassins de vie interviennent sur le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys. Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

La quasi-totalité des communes du territoire fait partie du bassin de vie d'Orthez. Seules les communes situées à l'extrême Est du territoire partie du bassin de vie d'Hagetmau.

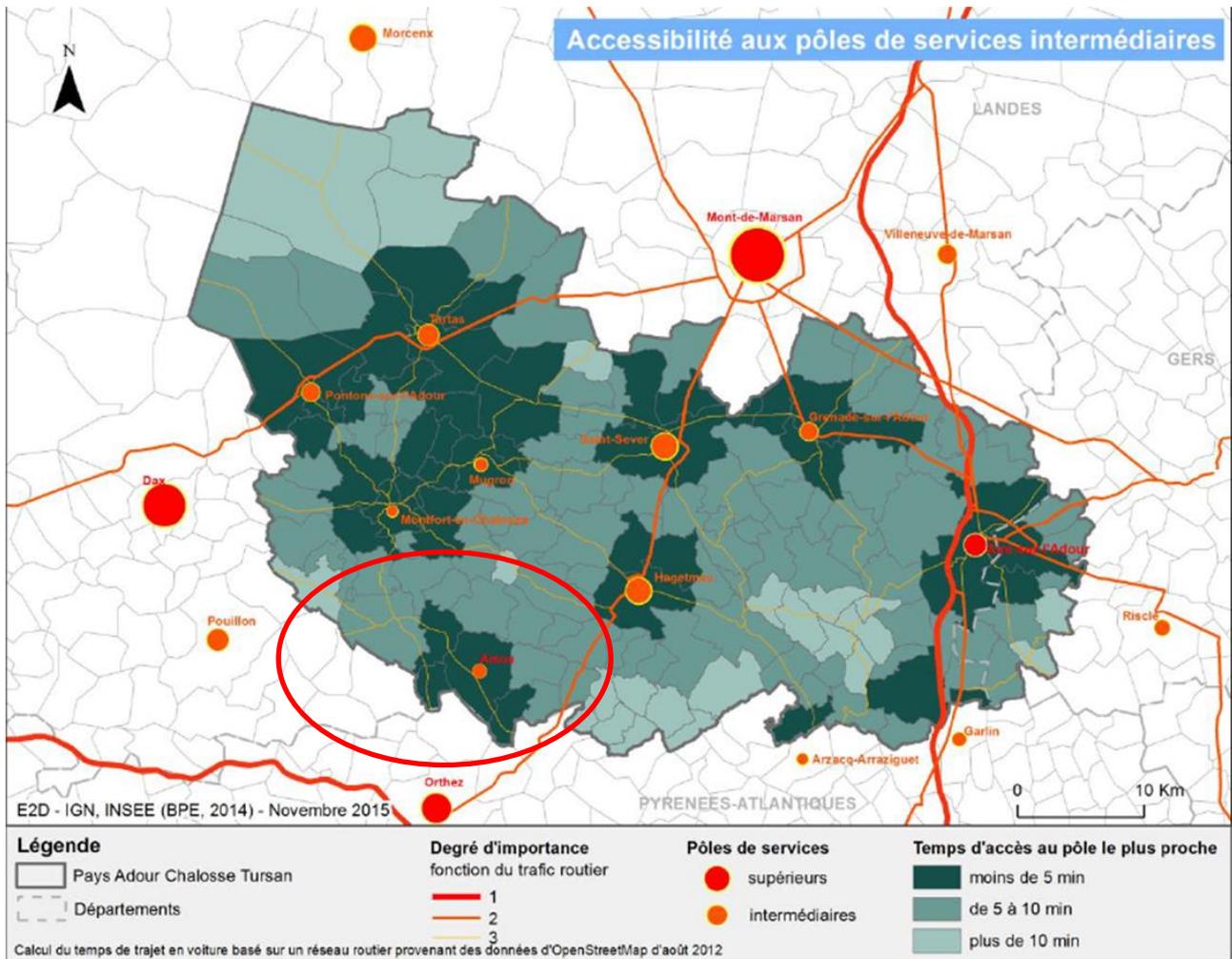
### Bassins de vie 2022



**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

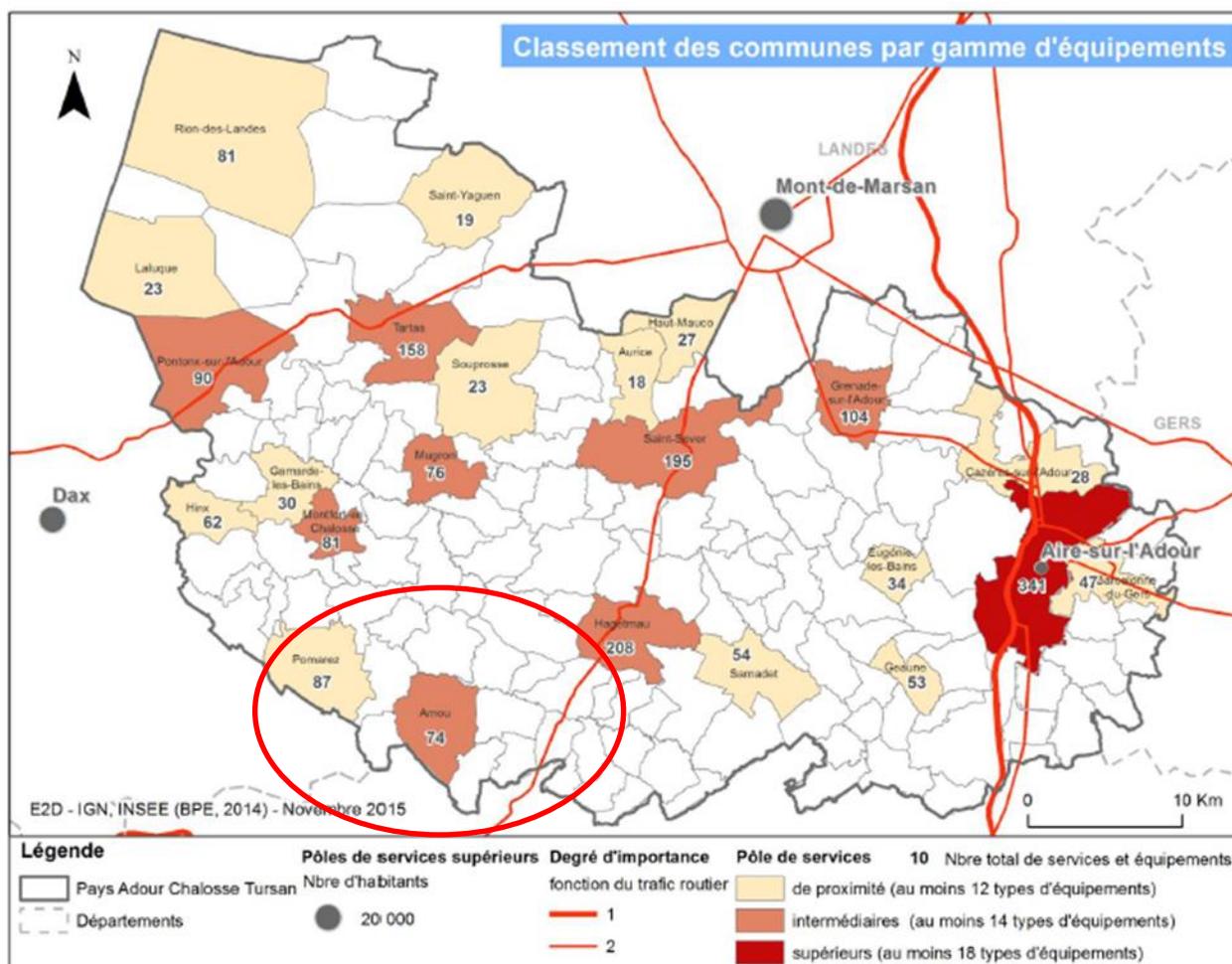
Ce que dit le SCoT Adour Chalosse Tursan sur cette question :



Source : SCoT Adour Chalosse Tursan

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Source : SCot Adour Chalosse Tursan

La majorité des équipements et services de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys se situent sur les communes d'Amou qui constitue un pôle intermédiaire et de Pomarez constituant un pôle de proximité.

## 11.1. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

### 11.1.1. Equipements scolaires

Il y a 16 établissements scolaires sur le territoire des Coteaux et Vallées de Luys. Ils sont répartis de la manière suivante sur le territoire :

- Amou : 1 école primaire privée, 1 école primaire publique, 1 école maternelle publique, 1 collège (250 élèves),
- Arsague : 1 école maternelle et primaire,
- Bassercles : 1 école primaire,
- Bastennes : 1 école élémentaire,
- Bonnegarde : 1 école,

- Brassempouy : 1 école primaire,
- Castaignos Soulens : 1 école,
- Castelnau-Chalosse : 1 école primaire, 1 maison familiale rurale,
- Castel-Sarrazin : 1 école maternelle,
- Donzacq : 1 école maternelle,
- Gaujacq : 1 école élémentaire,
- Nassiet : 1 école,
- Pomarez : 1 école primaire.

### 11.1.2. Petite enfance

L'accueil de loisirs communautaire (centre de loisirs de la Communauté de Communes situé à Amou) propose un accueil tous les mercredis de l'année scolaire et durant toutes les vacances scolaires.



Centre de Loisirs - Source : Google Street View



Le Relais Assistantes Maternelles vient enrichir l'offre de service du Pôle Enfance Jeunesse de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys, avec le soutien financier de la Caisse d'Allocations Familiales des Landes. Le RAM est un lieu d'accueil, d'échanges, d'informations à destination des professionnels, des parents et des enfants. L'extension du Centre de Loisirs aura pour but notamment d'accueillir ce service dans ces locaux à Amou.

Les Temps d'Activités Périscolaires sont complémentaires du temps scolaire et permettent aux enfants d'essayer différentes disciplines ou pratiques dans les domaines de l'art, de la culture, du sport, du multimédia, de l'environnement et de la citoyenneté. Ils s'effectuent sous la forme d'ateliers, gratuits et non obligatoires, menés par des animateurs, des bénévoles associatifs ou des intervenants qualifiés.

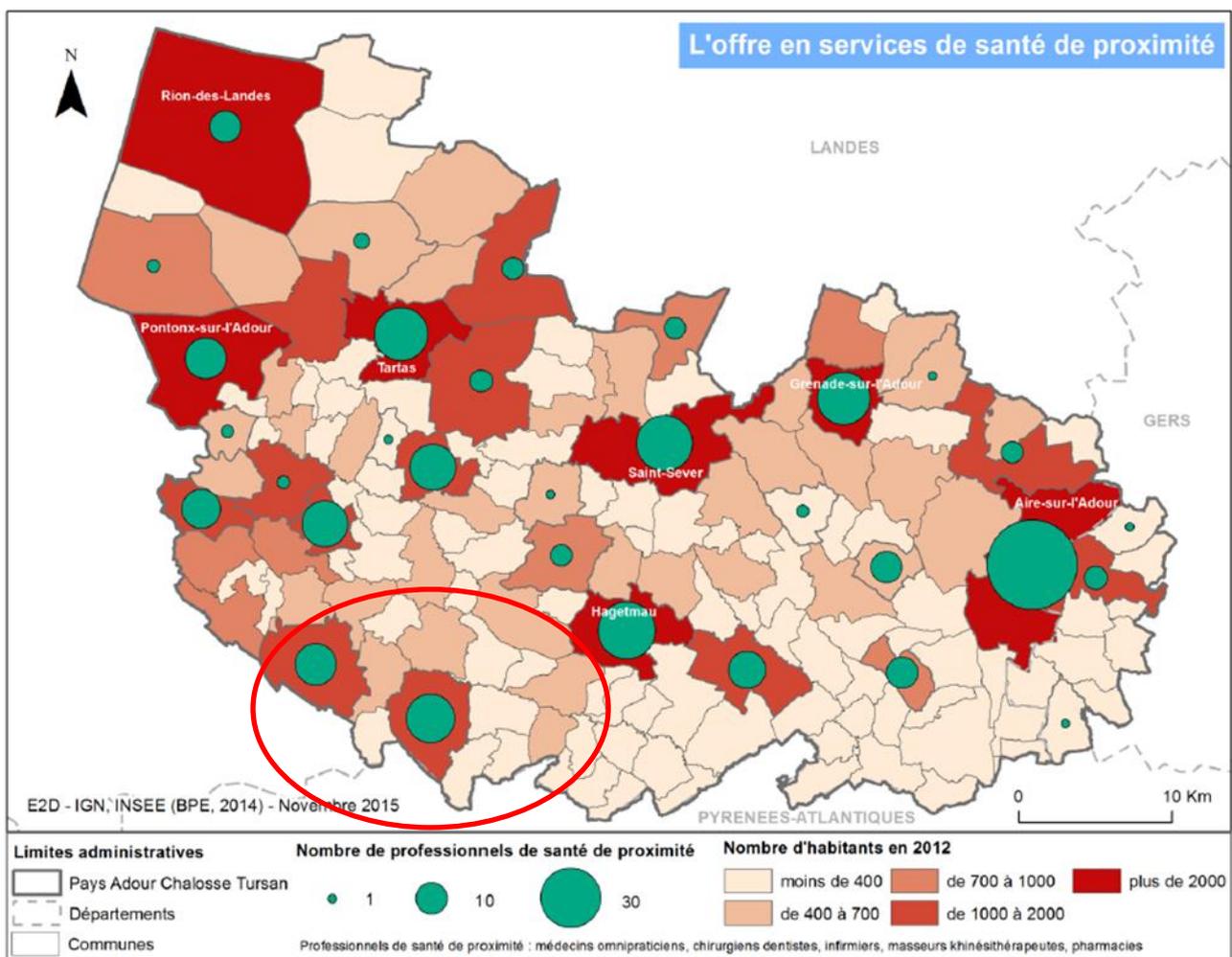
Source : Site internet de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys

Un manque est à noter concernant l'accueil de la petite enfance. Il n'y a pas de crèche sur le territoire des Coteaux et Vallées des Luys, seulement des assistantes maternelles.

Une réflexion est en cours pour l'installation d'une structure globalement située au centre du territoire (Amou) mais cela poserait des difficultés d'accès pour les communes des extrémités du territoire.

## 11.2. SANTE

Ce que dit le SCoT Adour Chalosse Tursan sur cette question :



Source : SCoT Adour Chalosse Tursan

Concernant l'offre médicale, celle-ci est correcte sur le territoire. Amou possède 5 ½ médecins et 3 autres médecins sont présents sur les autres communes de la Communauté de Communes.

Il est constaté un manque de kinésithérapeutes et d'orthophonistes (une seule pour tout le territoire).

Les habitants du territoire pâtissent du fait que les territoires voisins soient peu équipés en offre médicale et paramédicale et que les populations concernées viennent « surcharger » les listes d'attentes.

L'offre hospitalière se situe à Dax, Mont-de-Marsan, Pau, Orthez et Bayonne.

Il y a deux EPHAD sur la communauté de communes : à Amou (64 places) et à Pomarez (65 places). L'association Santé Services à Dax intervient également sur le territoire.

Deux cabinets de vétérinaires sont présents ainsi qu'un laboratoire d'analyse Bio-Sud à Amou. L'ADMR est présente à Amou et Pomarez.

## 11.3. LOISIRS ET CULTURE

### La ludothèque itinérante



La ludomobile est un véhicule qui se déplace de village en village le samedi matin. L'animatrice propose des jeux et des animations à destination des familles, des aînés et des adolescents. Elle dispose des locaux du centre de loisir maintenant que celui-ci a été agrandi.

### Les Médiathèques

Le réseau des médiathèques des Luys est un service communautaire. On peut les retrouver sur les communes de Castelnau-Chalosse, Castaignos-Souslens, Bassercles, Amou et Pomarez

### Le Cinéma itinérant

Afin d'adapter l'accessibilité à l'offre culturelle au territoire, un cinéma itinérant est présent sur l'ensemble de la Communauté de Communes. Il intervient le plus souvent dans les salles communales réaménagées spécialement pour l'évènement.

### La piscine Intercommunale

Une piscine intercommunale est présente à Amou.



*Piscine intercommunale - source :www.cc-luys.fr*

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYs**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les associations et clubs sportifs présents sur le territoire sont les suivants :

Lieu	Type d'activité
Amou	Tennis club Etoile Amolloise
Amou	Section gymnastique
Amou	Société musicale amolloise
Amou	Association Etoile amolloise danse
Amou	Pétanque amolloise
Amou	Association Etoile amolloise Canoë Kayak
Amou	Rugby club amollois, Avenir Basket Chalosse
Amou	Basket, Amou, Bonnegarde, Nassiet
Castelnau Chalosse	Ferme Equestre de Bertron ; Basket
Amou	Pratiquez la Pêche à Amou
Amou	Football club amollois
Amou	Vol Découverte U.L.M
Bastennes	Basket, espoir chalosse
Castelnau Chalosse	Quiller de 9
Castel-Sarrazin	CTC avenir basket chalosse
Pomarez	Club de Gymnastique
Amou	U.S.P Tennis
Nassiet	Chalosse VTT , Club de gymnastique ; Avenir Basket Chalosse
Nassiet	Club de Gymnastique, ABN
Gaujacq	Centre Equestre de Gaujacq
Gaujacq	Basket, Castel Gaujacq
Amou	Les Luys'Trotteurs
Pomarez	Tennis de table
Brassempouy	Brassempouy Cyclo Landes
Amou	Piscine du Pays des Luys

Source : Office du Tourisme des Luys

## 11.4. VIE SOCIALE

### Marchés hebdomadaires

Le territoire communautaire accueille deux marchés hebdomadaires qui participent à l'activité économique et sociale du territoire :

- À Amou le dimanche matin,
- Et à Pomarez le lundi matin.

**Offre associative (hors activité sportive)**

Lieu	Type d'activité
Amou	Société musicale amolloise
Arsague	Club de l'Ourseau
Amou	Cours d'Anglais
Brassempouy/Gaujacq	Lous Toustem Amics
Amou	Accueil de loisirs intercommunal Communauté des Communes Coteaux et Vallées des Luys
Amou	Luy Créatif
Amou	Le Compas dans Luy
Donzacq	Lous Toustem Youens
Amou	Chorale Dorémifapi
Bonnegarde	Ateliers Créatifs de Carine Labat
Amou	Atau Atau
Pomarez	Harmonie de Pomarez
Amou	Ludomobile itinérante des Luys
Marpaps	Les Ateliers de Brousteau
Amou	FAPI des Luys
Amou	Bibliothèque pour tous

Source : Office du Tourisme des Luys

**Ce qu'il faut retenir :**

Les équipements et services sont existants sur le territoire. L'accessibilité de l'ensemble des personnes (notamment âgées) n'est pas optimale.

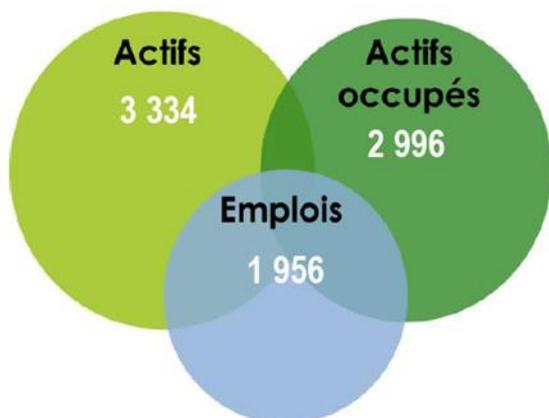
Les écoles et le tissu associatif sont déployés sur le territoire et dynamisent la vie locale.

## 12. ECONOMIE

### 12.1. EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DES ENTREPRISES

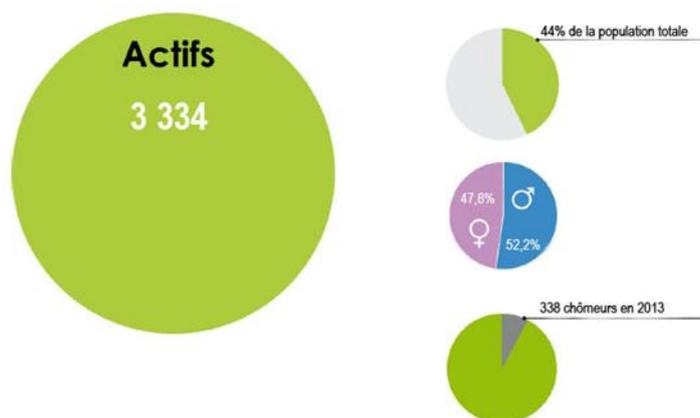
#### POPULATION ACTIVE & EMPLOI

Sources : INSEE RGP 2013



#### POPULATION ACTIVE & EMPLOI

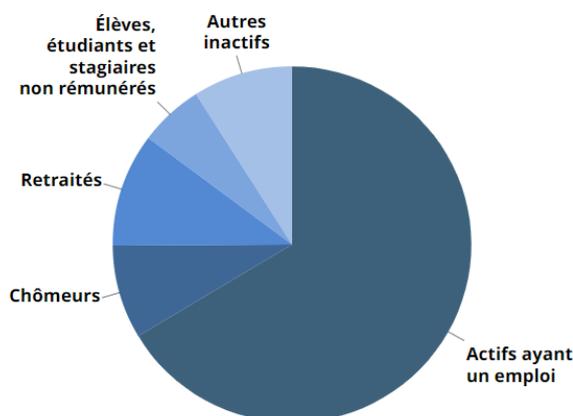
Sources : INSEE RGP 2013



Source : schéma communautaire d'aménagement et de développement prospectif, mise à jour : URBAM

La proportion d'actifs occupés est notable sur le territoire puisqu'ils sont 2 571 sur 2 921 actifs en 2020 d'après l'INSEE. Le niveau de chômage semble relativement haut avec 9% de la population de 15 à 64 ans parmi les actifs ayant un emploi.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2020



**EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle**

	2009	dont actifs ayant un emploi	2014	dont actifs ayant un emploi	2020	dont actifs ayant un emploi
<b>Ensemble</b>	<b>2 905</b>	<b>2 600</b>	<b>2 762</b>	<b>2 486</b>	<b>2 921</b>	<b>2 571</b>
dont						
<i>Agriculteurs exploitants</i>	171	171	184	180	147	147
<i>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</i>	234	203	287	274	262	247
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	202	202	203	198	275	235
<i>Professions intermédiaires</i>	632	564	656	584	697	618
<i>Employés</i>	933	819	850	750	977	892
<i>Ouvriers</i>	724	641	560	499	542	432

Sources : Insee, RP2009, RP2014 et RP2020, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2023.

En 2020, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des employés, suivie de celle des ouvriers et de celle des professions intermédiaires.

La majorité des entreprises du territoire sont de petites tailles avec moins de 10 salariés. Elles représentent 87,2% du total des entreprises.

Comme le signale le schéma communautaire, cela témoigne d'une empreinte forte de l'activité artisanale sur le territoire. Cela peut représenter une certaine fragilité pour ce tissu d'entreprises : il n'y a pas de grosses entreprises « solides », pourvoyeuses de nombreux emplois et fleuron local. Mais cela peut également être considéré comme une force ; une entreprise qui se meurt ne met pas en péril l'économie locale.

On notera cependant qu'une importante entreprise de BTP est présente sur Pomarez. Au Château de Gaujacq, un pépiniériste offre une production de camélias prestigieuse, une référence à l'échelle nationale. A Hagetmau, bassin d'emploi de la Communauté de Communes, l'industrie de la chaise est en légère reprise et une zone d'activités connaît quelques difficultés pour s'agrandir. Se trouvent également sur le territoire : 2 importantes scieries (PME), 1 entreprise de machines agricoles (en limite du territoire), un transporteur important. Le traitement des ordures est opéré par le SIETOM de Chalosse représentant un important pourvoyeur d'emplois locaux.

## 12.2. ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est physiquement très présente sur le territoire apportant une diversité paysagère notable qui est amplifiée par une grande diversité de tailles d'exploitation.

Economiquement, cette activité tend à se restructurer. Ces 6 derniers mois particulièrement (2016), il y a eu 20 % de cessation d'entreprise dans la filière agroalimentaire. On compte également entre 20 et 30% de non reprise et de cessation d'élevage notamment liée aux mises aux normes nécessaires. En 2017, en vue de l'éradication de l'épidémie de grippe aviaire, près de 600 000 canards sont abattus. La France a lancé une politique importante d'abattage de canards pour tenter d'enrayer ce phénomène. Les impacts sur l'économie

agricole du territoire sont considérables, aujourd'hui et pour les prochains mois. En parallèle, les élevages bovins et porcins sont en déprise et de moins en moins présents sur le territoire.

La population agricole reste cependant assez jeune et dynamique. Il y a beaucoup de doubles actifs dans l'activité agricole. Les domaines d'activité sont assez diversifiés : vente directe, circuits courts et conserveries sur le territoire. Il y a des agricultures céréalières irriguées et non irriguées, transformées et non transformées. Il existe également de l'emploi intérimaire sur le territoire pour l'attrapage de volailles par exemple.

La partie Est du territoire présente plus de difficultés pour maintenir son activité agricole.

### **12.2.1. Emploi par catégorie socio professionnelle**

Le nombre d'emploi dans le secteur agricole représente 11,6% de l'ensemble des emplois par catégories socio-professionnelles en 2020, part en diminution par rapport à 2014 et stable par rapport de 2009.

### **12.2.2. Transmission et la reprise des exploitations agricoles**

Une étude sur la transmission et la reprise des exploitations agricoles a été réalisée par la Chambre d'Agriculture des Landes en 2016 auprès des agriculteurs de plus de 55 ans.

Cette étude est annexée au présent rapport (cf. annexe 2).

Cette étude avait pour objectifs de :

- Repérer un public d'« exploitants cédants » potentiels (âgés de plus de 55 ans) et identifier le devenir de leurs structures, pour mieux les accompagner,
- Impliquer et donner les moyens aux acteurs locaux de prendre des décisions pour le devenir de l'activité agricole de leur territoire,

Elle met en exergue les éléments suivants :

- Plus de 10 % des exploitants au-delà de l'âge minimal légal de la retraite,
- Une grande diversité de taille d'exploitations,
- 1/3 de sociétés, en moyenne de plus grande taille,
- Plus de la moitié des exploitations ne sont pas encore fixées sur leur devenir, ces exploitations sont en moyenne plus petites,
- 1/4 des exploitations ne connaissent pas leur date de libération,
- 45 % des exploitations souhaitent transmettre dans la continuité,
- Encore de grandes incertitudes sur le mode de cession du foncier,
- Des difficultés pour les petites exploitations,
- Des exploitants âgés qui ne sont pas plus décidés,
- Des perspectives de transmission peu liées aux systèmes de production,
- Pour les exploitations sans succession décidée : ceux qui ne savent pas encore sont plutôt des exploitants plus âgés, avec des exploitations plus petites, du foncier plutôt en FVD et de nombreux emplois en jeu.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYSS****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Plus de la moitié des exploitations enquêtées détenues par des agriculteurs de plus de 55 ans ne sont ainsi pas encore fixées sur leur devenir. Toutefois, celles qui ont décidé de leur succession souhaitent en majorité être reprises par un associé ou se tourner vers une installation, ce qui est un point positif pour ce territoire. 30 exploitations sur 66 souhaitent ainsi être reprises en l'état, les trois quarts ayant déjà trouvé un repreneur.

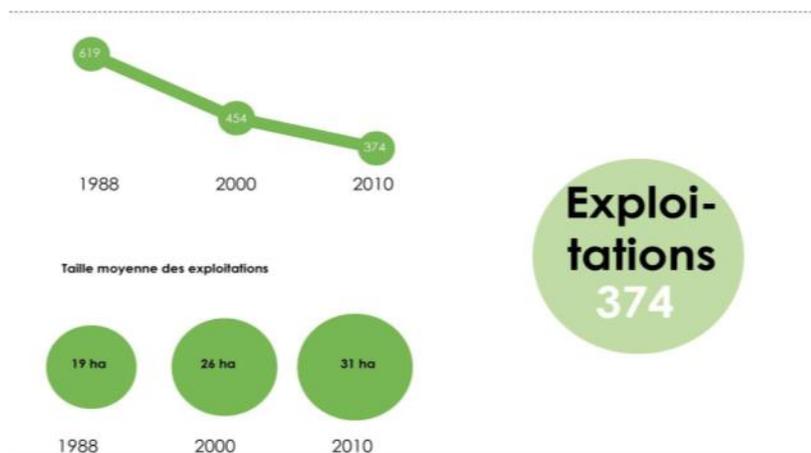
Il y a donc un enjeu fort vis-à-vis des exploitations qui n'ont pas encore envisagé leur succession, en termes d'emploi et de maintien d'un tissu économique rural.

Au-delà d'un simple état des lieux des perspectives de succession des exploitations, cette enquête a pour but d'apporter des éléments de réflexion aux élus sur le devenir de l'activité agricole de leur territoire. Les communautés de communes jouent en effet déjà un rôle sur les évolutions pouvant impacter l'activité agricole, et les agriculteurs sont encore bien représentés dans les conseils municipaux et communautaires. Il faut donc profiter de cette marge de manœuvre pour créer un climat local favorable à la transmission.

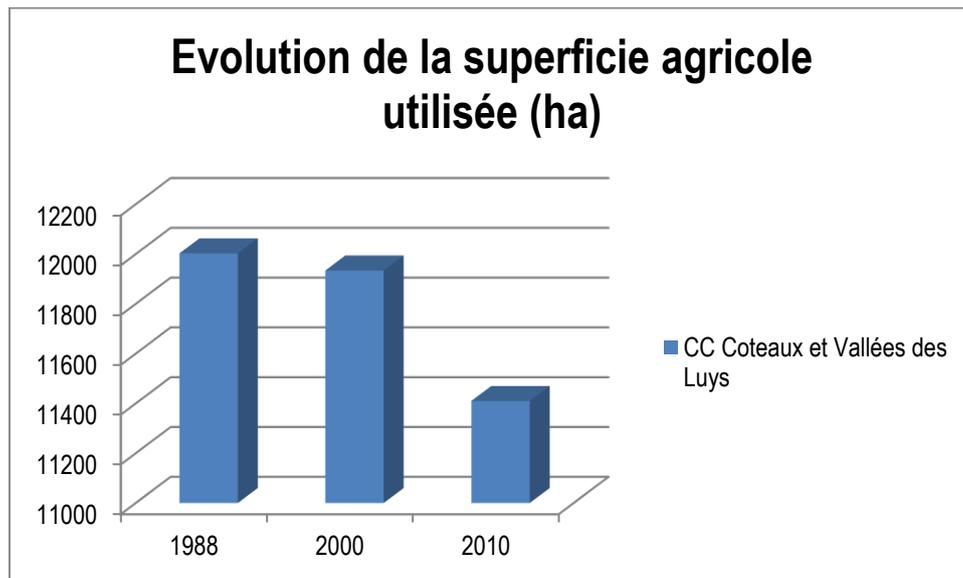
Des actions impliquant l'ensemble des acteurs locaux sont à imaginer. Par exemple, on peut envisager des opérations de communication, la mise en place de dispositifs d'aides financières ciblés, l'organisation de rencontre conviviale entre cédants et candidats à l'installation...

Les candidats à l'installation existent sur le territoire. Le rapprochement des futurs cédants avec ses futurs agriculteurs souhaitant s'installer, revêt toute son importance. Les rencontres individuelles des futurs cédants ont tous permis à chacun d'amorcer une réflexion sur la transmission de son exploitation. Cette sensibilisation ne doit pas s'arrêter là, et doit se poursuivre par un suivi dans le temps des exploitations, dans la confiance et la concertation. L'accompagnement individuel des transmissions en lien avec les enjeux collectifs du territoire sera l'un des défis à relever par l'ensemble des partenaires dans les années à venir.

D'autre part, d'après le schéma communautaire, il a été constaté une baisse générale concernant le nombre d'exploitations, le volume d'unités de travail agricole et la superficie agricole utilisée. Ces constats se répercutent sur la taille moyenne des exploitations qui tend à augmenter.



Exploitations agricoles - source : schéma communautaire d'aménagement et de développement prospectif – 2014 - données issues de RGA 2010



Parallèlement, l'activité agricole tend à se diversifier et à améliorer sa production en proposant des circuits plus courts, une gamme de produits plus locale et plus diversifiée (agro-tourisme, accueil et vente à la ferme, production bio-localisées, ...).

Deux regroupements d'agriculteurs sont présents sur le territoire : le Drive fermier à Castel-Sarrasin et une AMAP à Amou. Sur cette dernière commune, on notera l'existence d'une coopérative fruitière (Kiwi, Pomme, noisettes...), avec une cinquantaine d'employés y travaillant.

Cette activité, comme sur l'ensemble du territoire français, connaît des difficultés liées à des réglementations toujours plus nombreuses et exigeantes ainsi qu'une concurrence telle, que le marché tend à s'abaisser.

L'élevage du canard reste, pour ce territoire (qui s'étend un peu plus loin que les limites communautaires), une activité de renommée nationale sur laquelle repose des enjeux qui peuvent être à associer avec l'activité touristique, mais qui a souffert d'un contexte particulier : la grippe aviaire et ses conséquences sur la production.

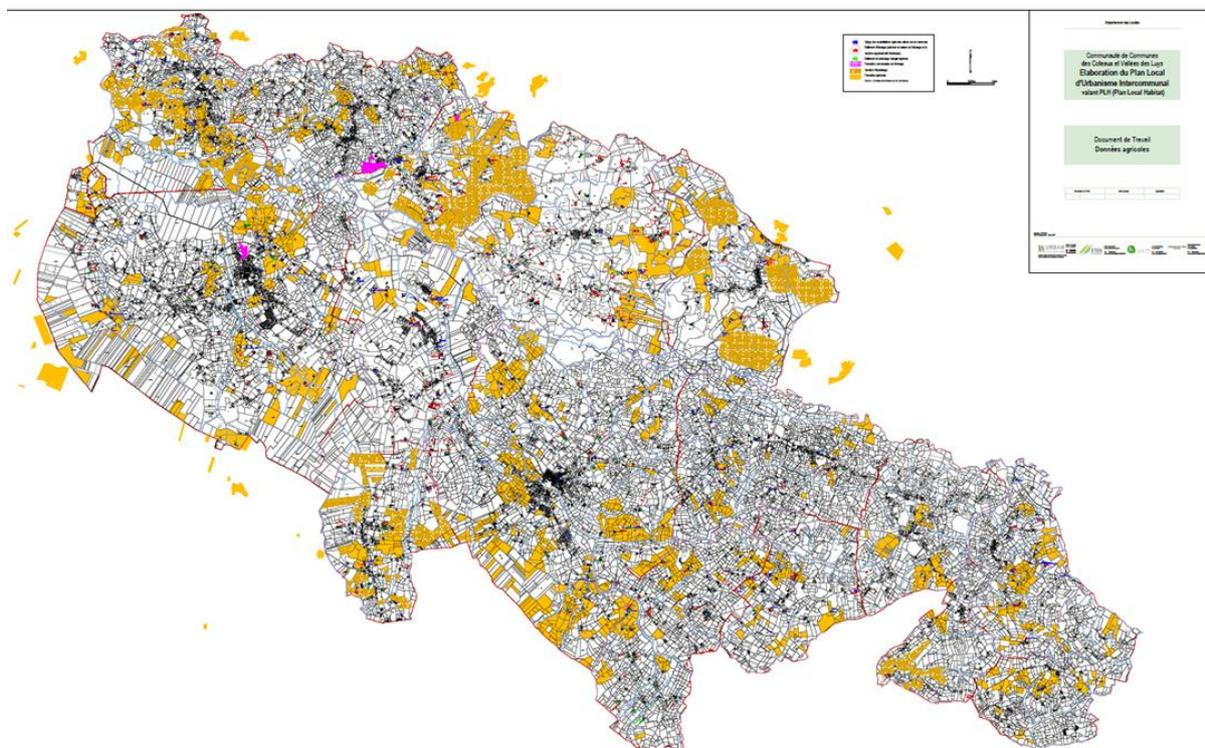
### 12.2.3. Recensement des exploitations agricoles

Une étude a été menée en étroite collaboration avec les élus de chaque commune des Coteaux et Vallées des Luys pour procéder au recensement des exploitations agricoles. Il été demandé de localiser :

- Les sièges d'exploitations agricoles situés sur la commune,
- Les bâtiments d'élevages, en précisant la nature de l'élevage et le nombre approximatif d'animaux,
- Les bâtiments de stockage, hangar agricole,
- Les secteurs d'épandage,
- Les parcelles communales en fermage.

Pour certaines structures, des données complémentaires ont pu être récoltées comme :

- L'âge du ou des chefs d'exploitation dans chaque exploitation ;
- Si l'exploitant a plus de 50 ans, la présence d'un repreneur éventuel.

**Résultats de cette étude (extrait de plan)**

➔ Cf Cartes de la situation agricole sur l'ensemble du territoire en 2016 ainsi que pour chaque commune en Annexe 3.

Ce recensement permet de localiser les sièges d'exploitation actuellement en activité, tout âge et toute situation confondue.

### **12.3. ACTIVITES INDUSTRIELLES**

L'activité industrielle est peu présente sur le territoire. D'après l'INSEE, en 2013, les emplois dans le domaine de l'industrie représentent 9,9% sur le territoire communautaire. En 2020 ce chiffre est en baisse il est de 8,7% mais ceci en lien avec la baisse signifiante du nombre d'emplois de 2 075 en 2013 à 1 457 en 2020.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

	2020			
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
<b>Ensemble</b>	<b>1 457</b>	<b>100,0</b>	<b>56,5</b>	<b>74,5</b>
Agriculture	172	11,8	31,1	17,1
Industrie	127	8,7	34,2	87,2
Construction	85	5,8	0,0	40,7
Commerce, transports, services divers	329	22,6	49,6	65,8
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	744	51,1	75,6	93,4

**12.4. ZONES D'ACTIVITES**

Il n'y a pas de zone d'activité communautaire sur le territoire.

Amou et Pomarez disposent de zones d'activités sur leur territoire et/ou reconnues dans leurs documents d'urbanisme. Amou présente notamment une zone d'activités remplie et une en projet (pour le déplacement d'une autre) sur 17 000 m<sup>2</sup> située sur la RD13 en direction d'Arsague. Pomarez a sa zone d'activités quasiment remplie, une zone d'activité communautaire de 2.65ha est en projet sur la D3 en direction d'Estibeaux.

Le territoire communautaire connaît quelques sollicitations pour des actifs artisans, notamment pour s'installer sur l'axe Dax-Pau. Une étude de la SATEL a été réalisée en 2010 (village artisanal à Castel-Sarrasin).

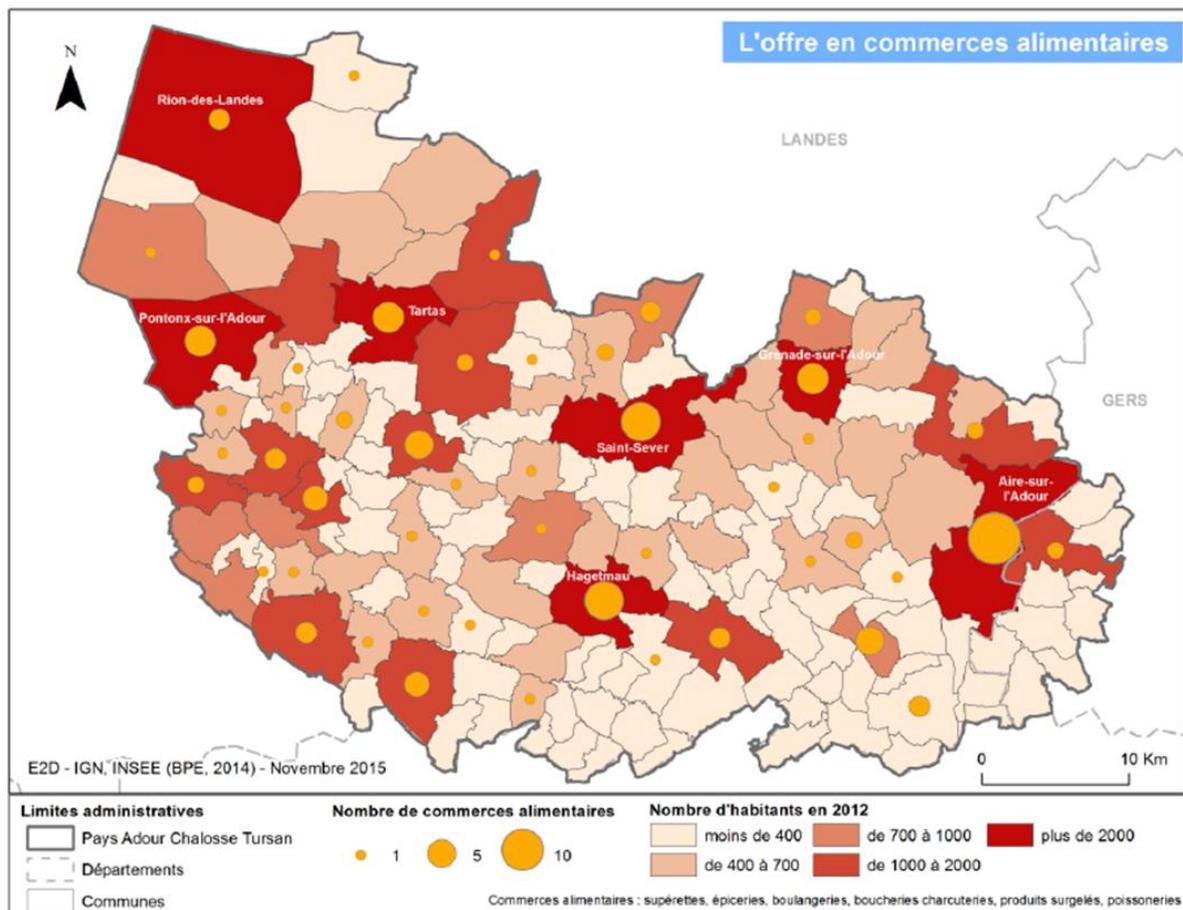
Un inventaire des zones d'activités a été établi pour faire émerger la nécessité ou non d'implanter une zone d'activités communautaire :

**12.5. ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE****Activités commerciales et de services**

Ce que dit le SCoT Adour Chalosse Tursan sur cette question :

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



Source : SCoT Adour Chalosse Tursan

Le secteur du commerce, des transports et des services divers représente 32% des emplois présents sur le territoire communautaire. Ils sont principalement présents sur les communes de Pomarez et d'Amou.

Les services et commerces de proximités sont en déprise. La difficulté repose sur la concurrence avec les grandes surfaces situées hors du territoire communautaire. Seules les communes de Castelnau-Chalosse, Pomarez, Bastennes, Amou, Brassempouy et Castaignos-Souslens possèdent des commerces de proximité. Ces activités subissent les effets du départ quotidien d'une population qui travaille dans les agglomérations voisines, consommant souvent sur leur lieu de travail ou à proximité. Les personnes les plus touchées par ce phénomène de déprise sont les personnes âgées qui ne se déplacent pas dans les pôles voisins et qui pâtissent de la faible offre en commerces locaux.

Une réflexion a alors été menée sur le commerce ambulancier qui a, cependant, du mal à être rentable. Il reste malgré tout, des boulangers qui peuvent livrer le pain sur l'ensemble du territoire, un poissonnier ainsi que quelques grandes enseignes de supermarché.

**Activités artisanales**

Le tissu artisanal du territoire est relativement diffus et ainsi, présent sur une part importante des communes de la Communauté.

Entre activités agricole, commerciale, artisanale et touristique, l'office du tourisme des Luys récence les producteurs-conservateurs du territoire des Coteaux et Vallées des Luys. En effet, la production de foie gras

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

est un élément important de l'activité artisanale du territoire et confère une notoriété au territoire (au sein d'un territoire plus large qui concerne le Sud-Ouest de la France, Landes-Gers principalement).

Ainsi, on recense les activités artisanales suivantes en lien avec la production de foie gras :

Lieu	Raison sociale
Gaujacq	Ferme du Hauron, Autruches, bisons et blondes des Landes
Gaujacq	Ferme Latéoulère
Pomarez	Ferme Lameignon
Donzacq	Ferme <sup>1</sup> Ducazaux
Donzacq	Ferme de Jouandéou
Castelnau Chalosse	La Basse-Cour
Gaujacq	Ferme Comet Tailleur
Pomarez	Ferme du Grand Castagnet
Pomarez	Maison Paris
Brassempouy	Ferme Moulié
Brassempouy	Ferme Plan Gagnat
Pomarez	Foie gras Raymond D'Artigues
Castel Sarrazin	Castel Foie Gras
Amou	Les Conserves fines du Terroir Landais
Castel Sarrazin	Ferme Perland
Castel Sarrazin	Ferme du Vieux Bourg
Pomarez	J.Campistron & Fils

**Ce domaine d'activité souffre d'un contexte très défavorable.**

## 12.6. TOURISME

Les Landes bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel et d'une forte vocation touristique. Chaque année, près de deux millions de personnes profitent de la qualité du littoral, de la forêt, de la richesse patrimoniale et gastronomique du territoire landais. Le thermo-ludisme, les activités sportives avec le surf, le golf, la voile concourent à l'attractivité des Landes et font de la côte landaise la première destination d'Aquitaine, devant le Périgord Noir et le Pays Basque.

Source : CCI

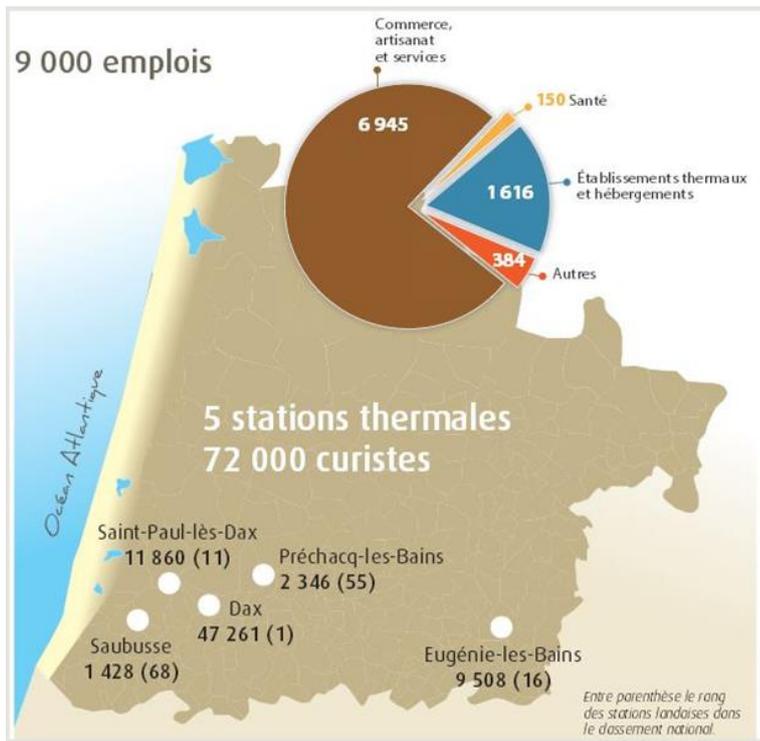
La Communauté de Communes se positionne à quelques kilomètres seulement de l'agglomération Dacquoise et à moins d'une heure des Pyrénées.

### Offre thermale

En accueillant 72 000 curistes en 2012, les cinq stations thermales du département, représentent 14% du marché national. Avec près de 47 000 curistes, Dax est la 1<sup>ère</sup> ville thermale française. La rhumatologie, la phlébologie, la gynécologie, les traitements des voies respiratoires et la fibromyalgie sont les orientations thérapeutiques proposées.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYs**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

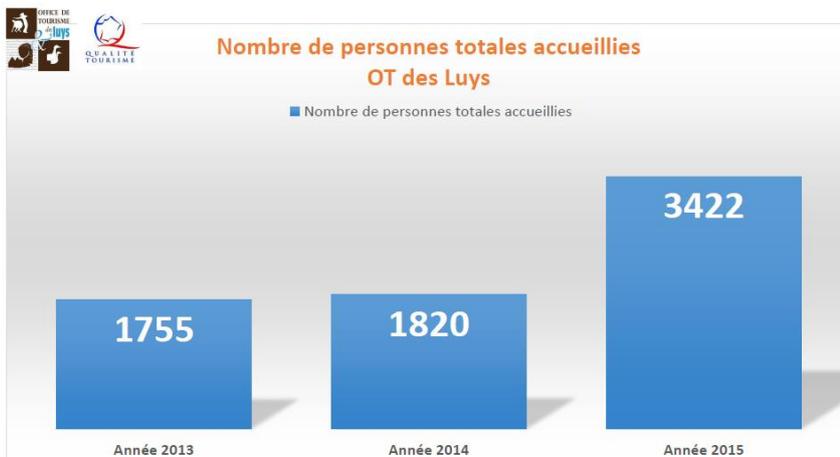


Le poids du thermalisme sur l'économie landaise est essentiel. Ce secteur contribue à près de 170 millions d'euros de chiffre d'affaires. Il génère près de 9000 emplois, dont 2 150 sont directement subordonnés à l'existence de l'activité thermique. 1/3 des commerces, des prestataires de services ou des artisans installés sur la zone thermique réalise plus de 20% de leur chiffre d'affaires grâce à la présence de l'activité thermique.

Source : CCI

Le territoire des Coteaux et Vallées des Luys n'offre pas de thermalisme sur son territoire mais pourrait profiter de cette clientèle touristique importante présente à proximité (agglomération dacquoise). La Communauté de Communes présente quelques difficultés pour faire venir des touristes sur son territoire, et notamment les curistes de Dax ou les touristes du littoral.

L'office du tourisme à Amou représente un outil touristique efficace au profit du territoire.



Source : Office du tourisme des Luys

Le tourisme sur le territoire ressort comme étant principalement orienté vers le tourisme patrimonial et le tourisme vert.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYs**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'office du tourisme met à jour un certain nombre de fichiers de recensement comme :

- Les aires de camping-cars,
- Les hébergements touristiques,
- Les lieux de restauration,
- Les sites du territoire,
- Les activités-associations du territoire,
- Les producteurs-conservateurs.

**Offre d'hébergement**

D'après les données du Conseil Départemental du Tourisme en 2015, il y a 41 hébergements marchands sur le territoire de la Communauté de Communes ce qui représente 464 lits. L'offre hôtelière est assez réduite et présente essentiellement à Amou :

Lieu	Etablissement
Amou	La Cabane de Mourique
Amou	Mirailh
Amou	L'Épinière Bleue, 2 épis gîtes de France
Amou	Gîte de Compostelle " La Ruche"
Amou	Maison Baigthosse
Beyries	Refuge Municipal des pèlerins
Bonnegarde	Gîte de Berdale
Bonnegarde	Maison d'Antoine
Brassempouy	Le Manoir de "Bareït"
Castelnau Chalosse	Petit Tastère
Castelnau Chalosse	Grand Tastère
Castelnau Chalosse	Cassen
Castelnau Chalosse	Cazade Jacques et Isabelle
Gaujacq	Le Sarrailh
Gaujacq	Nabineau Kim Lien
Nassiet	Lou Haou
Nassiet	Maison Lapeyre
Nassiet	Auceloun
Nassiet	Maison Peyre
Nassiet	Grand Lapeyre
Pomarez	Lagrange

Source : Office du Tourisme des Luys

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Aire de Camping-cars :

Lieu	Etablissement
<b>Brassempouy</b>	Aire de Camping-Car Autonome à la Ferme Moulié
<b>Castel Sarrazin</b>	Aire de Camping-Car Autonome à la Ferme du Vieux Bourg
<b>Pomarez</b>	Aire de Camping-Car Autonome à la Ferme Découverte du Grand Castagnet
<b>Pomarez</b>	Aire de camping-cars de Pomarez

Source : Office du Tourisme des Luys

Les éléments emblématiques qui constituent la base de l'activité touristique sont principalement situés à :

- AMOU avec ses Arènes, son Château et son Eglise Saint-Pierre,
- BEYRIES avec l'église, ses cloches et le château,
- BRASSEMPOUY avec le musée de la Dame,
- GAUJACQ et son château,
- POMAREZ avec les arènes.



Le recensement complet des lieux d'intérêt effectué par l'office du tourisme est le suivant :

Lieu	Activité ou lieu d'Intérêt
<b>Amou</b>	Château Amou
<b>Amou</b>	Ganaderia Deyris, les vaches vous sourient
<b>Amou</b>	Eglise Saint Pierre
<b>Amou</b>	Rendez-vous dans nos villages : Amou
<b>Amou</b>	Visite du village d'Amou
<b>Bastennes</b>	Poterie de la Tene Basse
<b>Beyries</b>	Eglise de Beyries
<b>Brassempouy</b>	Maison et ArchéoParc de la Dame de Brassempouy
<b>Brassempouy</b>	Eglise Saint Sernin

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Lieu	Activité ou lieu d'Intérêt
Brassempouy	Rendez-vous dans nos villages : Brassempouy
Castelnau Chalosse	Maison de la Vannerie
Castelnau Chalosse	Les quilles de 9
Castelnau Chalosse	Visite de Castelnau Chalosse
Donzacq	A la Ferme découverte nature Ducazaux, des saveurs retrouvées
Gaujacq	Pépinière Botanique Plantarium
Gaujacq	Château de Gaujacq, l'instant insolite
Gaujacq	Ferme de découverte du Hauron
Pomarez	Ganaderia le Grand Soussothe, être ganadero c'est tout un art
Pomarez	Visite de la Mecque de la Course Landaise
Pomarez	Poterie du Château d'eau
Pomarez	Lac de Tastoa
Pomarez	Ferme de découverte du Grand Castagnet

Source : Office du Tourisme des Luys



Lieu de restauration :

Lieu	Etablissement
Amou	Café de la Halle
Amou	Restaurant "Au Feu de Bois"
Amou	Restaurant Darracq Le Commerce
Bastennes	Restaurant La Forgerie
Brassempouy	Restaurant "La Dame des Luys"
Castelnau Chalosse	Ferme Auberge Le Vieux Chêne
Pomarez	L'Aficion (Bar Restaurant Pizzeria)
Pomarez	Chez Papy Pizz

Source : Office du Tourisme des Luys



## 12.7. ENERGIE RENOUVELABLE

Quelques communes disposent de panneaux photovoltaïques sur les toitures de bâtiments communaux comme Pomarez ou Castaignos-Souslens. A Castaignos-Souslens par exemple, l'école est équipée de 380 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques.

On retrouve beaucoup de panneaux photovoltaïques sur les bâtiments agricoles.

Par ailleurs, il n'y a pas de sollicitation particulière pour des parcs photovoltaïques ou pour des projets éoliens.

### **Ce qu'il faut retenir :**

La proportion d'actifs occupés est assez forte sur le territoire. La catégorie socioprofessionnelle du territoire la plus représentée est celle des ouvriers. L'activité agricole est l'activité principale du territoire de la Communauté de Communes. Physiquement très présente, elle représente aussi un important pôle d'emploi en tenant compte de toute la filière en amont et en aval. Malgré des difficultés certaines, la diversité actuelle des exploitations et la renommée nationale de l'élevage du Canard font la force de ce territoire.

L'agriculture, le tourisme et l'artisanat sont trois domaines économiques importants pour la Communauté de Communes. Les services et commerces de proximités sont en déprise. Les personnes les plus touchées par cette situation sont les personnes âgées qui ne peuvent que difficilement se déplacer dans les pôles voisins pour leurs achats du quotidien. Les entreprises du territoire sont très majoritairement de petites tailles.

## 13. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

### 13.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat des Eschourdes sauf pour deux communes, Argelos et Bassercles, qui sont gérées par le syndicat des eaux du Tursan.

Plusieurs dizaines de points de prélèvement dans la nappe sont présents sur le territoire intercommunal pour l'irrigation agricole. Les eaux souterraines de la communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys subissent une forte pression agricole qui est détaillée dans la partie « Etat initial de l'environnement ».

Un autre point de prélèvement en eau souterraine est comptabilisé sur la commune de Donzacq, ce dernier assure entre autres l'alimentation en eau potable de 14 des 16 communes de l'intercommunalité. Il s'agit du forage « F1 – Tuilerie », géré par le SI des Eschourdes, qui capte son eau dans la masse d'eau « sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG (FRFG082). Ce dernier est concerné par un périmètre de protection de captage.

Un second forage à Donzacq « F2 – Tuilerie » est en cours d'instruction, un avis hydrogéologique a déjà été émis pour la mise en place des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Le réseau d'eau potable est globalement correct sur le territoire de coteaux et vallées des Luys.

### 13.2. LA DEFENSE INCENDIE

La DECI (Défense Extérieure Contre l'Incendie) relève de la police administrative exercée par le Maire. C'est à ce dernier qu'incombe la responsabilité de l'aménagement des points d'eau, destiné à la lutte contre l'incendie sur sa commune.

Un contrôle annuel de conformité est effectué par les services communaux ou par la société concessionnaire du réseau. Dans le seul but de permettre une mise en œuvre opérationnelle optimale par la connaissance des ressources en eau et de leur état, les sapeurs-pompiers participent à une visite périodique des points d'eau de leur secteur.

Le tableau ci-après recense, pour chaque commune, suivant le Compte Rendu Annuel des Points d'Eau (CRAPE) de 2015, le nombre de points d'eau nécessitant une mise aux normes.

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Landes mène actuellement des réflexions dans le cadre de la rédaction du règlement général départemental de défense contre le risque incendie.

Ce transfert de compétence en cours, induit aux communes la nécessité d'assurer le contrôle des points d'eau auparavant réalisé par le SDIS.

#### ☞ RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

##### Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

*La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes*

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYs**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m<sup>3</sup> ou de 60 m<sup>3</sup>, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Etablissement Recevant du Public :

L'article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

**13.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES****Assainissement collectif des eaux usées domestiques**

En 2015, seules les communes d'Amou, Castelnau-Chalosse, Donzacq et Pomarez disposent d'un assainissement collectif (essentiellement au niveau du bourg ou une partie du bourg pour Castelnau-Chalosse et Donzacq). Nassiet dispose d'une micro-station pour gérer les eaux usées du lotissement du bourg.

Commune	AC <sup>6</sup>	STEP <sup>7</sup> capacité	STEP filière	Milieu récepteur	Type réseau	Taux de charge
Amou	Oui	1200 EH	Lit bactérien	Luy de Béarn	Réseau mixte	157%
Argelos	Non					
Arsague	Non					
Bassercles	Non					
Bastennes	Non					
Beyries	Non					
Bonnegarde	Non					
Brassempouy	Non					
Castaignos-Souslens	Non					

<sup>6</sup> Assainissement collectif

<sup>7</sup> STEP = Station d'épuration

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

<b>Castelnau-Chalosse</b>	<b>Oui</b>	180 EH	Lit à macrophyte	Rivière -	/	50%
<b>Castel-Sarrazin</b>	<b>Non</b>					
<b>Donzacq</b>	<b>Oui</b>	190 EH	Lit à macrophyte	Rivière -	/	49%
<b>Gaujacq</b>	<b>Non</b>					
<b>Marpaps</b>	<b>Non</b>					
<b>Nassiet</b>	<b>Oui</b>	90EH	Filtre à sable vertical drainé	Rivière -		
<b>Pomarez</b>	<b>Oui</b>	1650 EH	Lit à macrophyte	Rivière -	/	112%

Les stations d'épuration d'Amou et de Pomarez sont en surcapacité par épisodes de fortes pluies. Le problème se pose plus fortement à Amou, où des débordements de déversoirs d'orages ont pu être constatés lors d'épisodes de fortes pluies. La rive droite de la commune étant équipée d'un réseau unitaire de gestion des eaux usées, la station entre en surcapacité quand eaux de pluies et eaux usées arrivent sur la station.

A Pomarez comme à Amou, des diagnostics vont être menés pour étudier et évaluer le fonctionnement des stations.

La Communauté de Communes est majoritairement en assainissement non collectif. Ainsi, il y'a autant de rejets qu'il y'a de dispositifs d'assainissement et des problèmes persistent sur ces installations.

Ainsi, à Bastennes, 80% des maisons en assainissement individuel ont été déclarées non conformes suite au contrôle des installations.

A Gaujacq, toutes les installations ne sont pas conformes et le manque de subventions et de moyens empêche leur remise aux normes.

A Argelos, au vu des petites tailles de parcelle sur le bourg, une desserte collective serait plus envisageable. Enfin, Brassempouy avait pour projet de mettre en place des microstations, ce qui est rendu difficile par la topographie accidentée sur la commune. La commune souhaite cependant avoir un projet de bourg où l'assainissement sera un point clé.

### 13.4. LE PLUVIAL

Un réseau d'eau pluvial n'est pas toujours existant sur les communes des Coteaux et Vallées des Luys. La majeure partie des communes dispose de réseaux séparatifs (exception faite d'une partie du réseau de Pomarez). La collecte des eaux pluviales est à ce jour assurée par un réseau de fossés développé.

### 13.5. ELECTRICITE

L'ensemble du territoire est desservi en électricité par un réseau aérien et/ou souterrain.

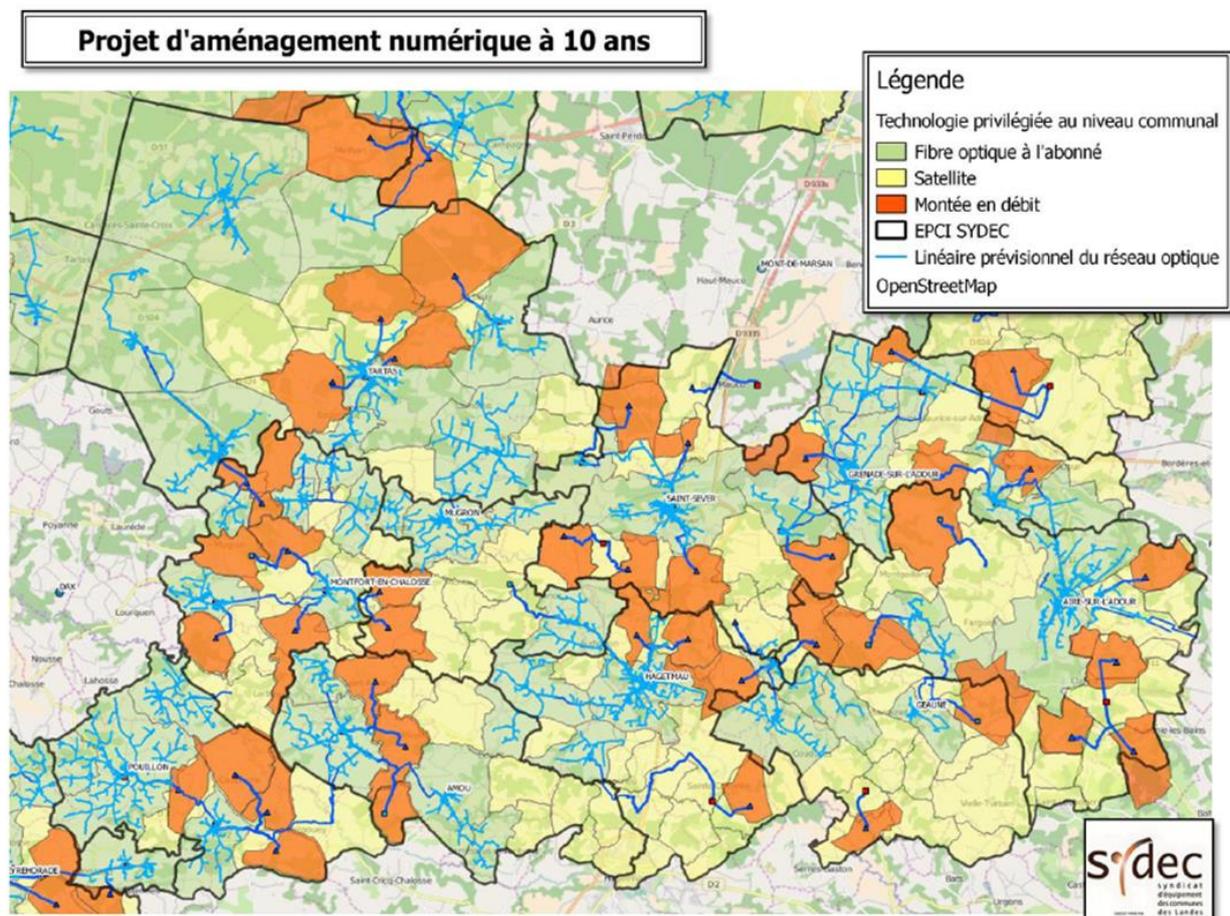
### 13.6. GAZ

Aucune des 16 communes du territoire communautaire n'est desservie en gaz naturel.

### 13.7. DESSERTE NUMERIQUE

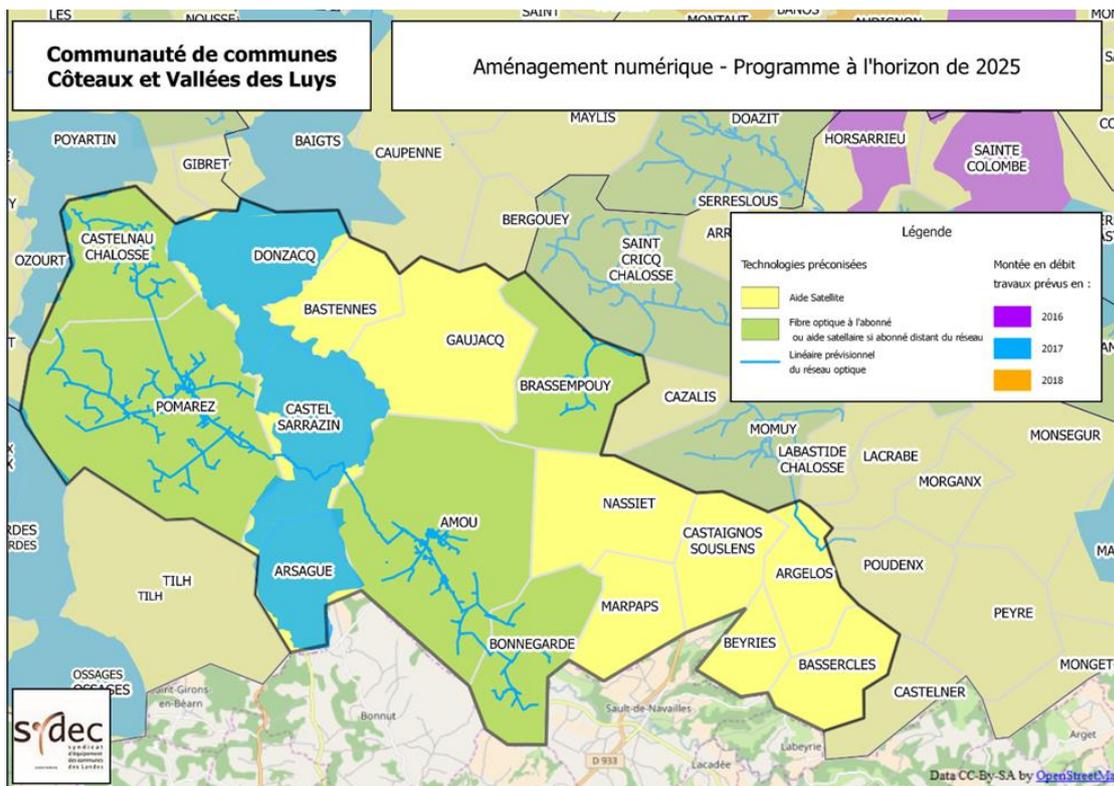
L'aménagement numérique du territoire représente un levier primordial pour le développement du territoire. La Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys a délégué cette compétence au Syndicat d'Equipement des Communes des Landes (SYDEC).

#### Ce que dit le SCoT Pays Adour Chalosse Tursan :



L'équipement du territoire est soumis aux contraintes des zones rurales qui sont globalement peu denses. Le territoire des Coteaux et Vallées des Luys présente une densité de population assez faible qui induit un ratio entre le nombre raccords et le montant des investissements peu favorable.

Le territoire se dote actuellement d'un système de réseau dédié aux professionnels de Santé pour une mise en commun des données médicales. La fibre optique est en train d'être installée sur le territoire. Le prochain axe déployé desservira les communes d'Arsague, Pomarez, Donzacq et Castel-Sarrazin.



### 13.8. COLLECTE DES DECHETS



Le traitement des ordures ménagères est assuré par le SIETOM de Chalosse.

Il y a deux déchetteries à disposition sur le territoire communautaire situées à Pomarez et Amou.

Il y a 4 points de tri à Amou et 5 points de tri à Pomarez. Dans les autres communes ont recense 1 point tri.

#### ➤ Organisation générale

Le SIETOM de Chalosse est organisé en 3 services pour la collecte des déchets : les ordures ménagères résiduelles, les déchets recyclables et les déchets réceptionnés en déchetterie. Chacune de ces filières est gérée de façon à prendre en charge et traiter / valoriser les déchets selon leur typologie.

Un règlement de collecte, validé par le Comité syndical le 3 mars 2009, définit les modalités de collecte pour les usagers, la liste des déchets acceptés, les conditions techniques pour l'implantation de nouveaux conteneurs ou points tri et l'entretien des différents points de collecte.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

La carte ci-dessous représente les différentes infrastructures du SIETOM de Chalosse :

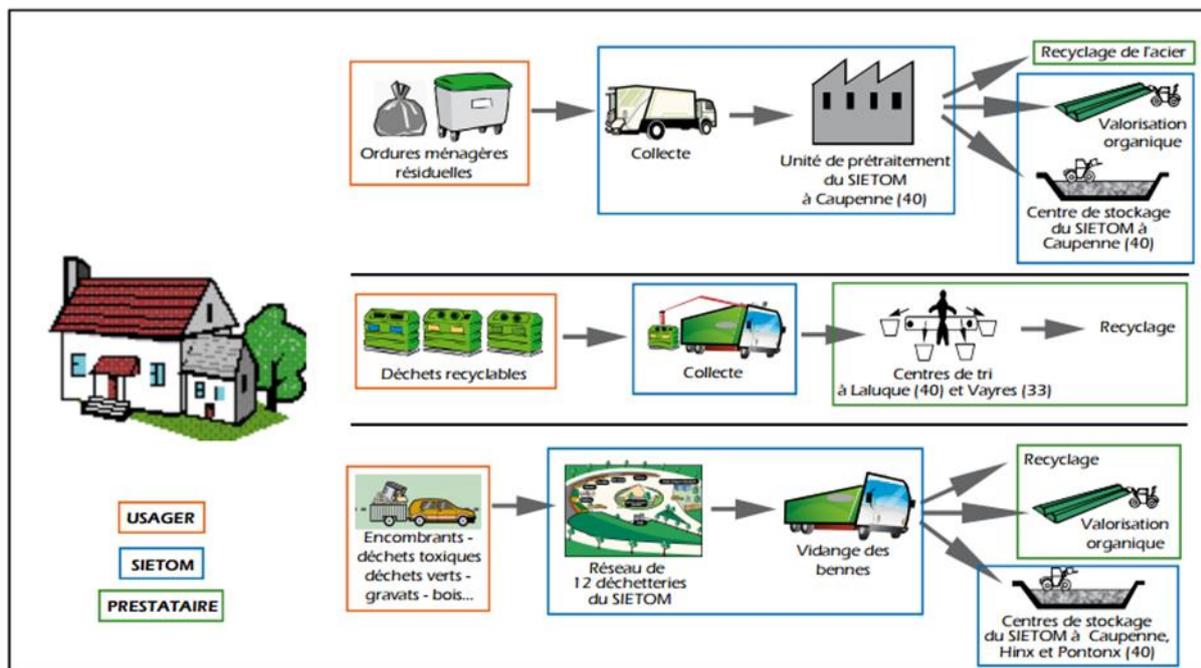
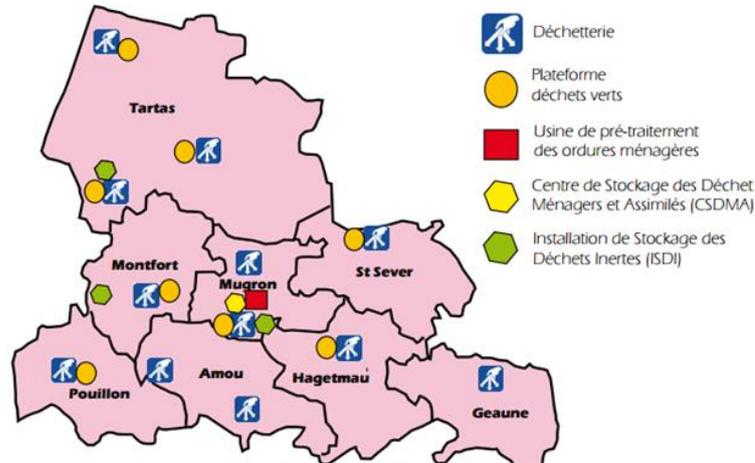


Figure 3.1.a – Schéma d'organisation générale de valorisation et d'élimination des déchets ménagers

Source : SIETOM

**Ce qu'il faut retenir :**

L'eau potable est disponible sur l'ensemble des communes du territoire. Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat des Eschourdes sauf pour deux communes, Argelos et Bassercles qui sont gérées par le syndicat des eaux du Tursan. La communauté de communes est majoritairement en assainissement non collectif. La fibre est en projet sur 4 communes du territoire, Arsague, Pomarez, Donzacq et Castel-Sarrazin. Le SIETOM gère les déchets de la Communauté de Communes. Il y a deux déchèteries sur le territoire.

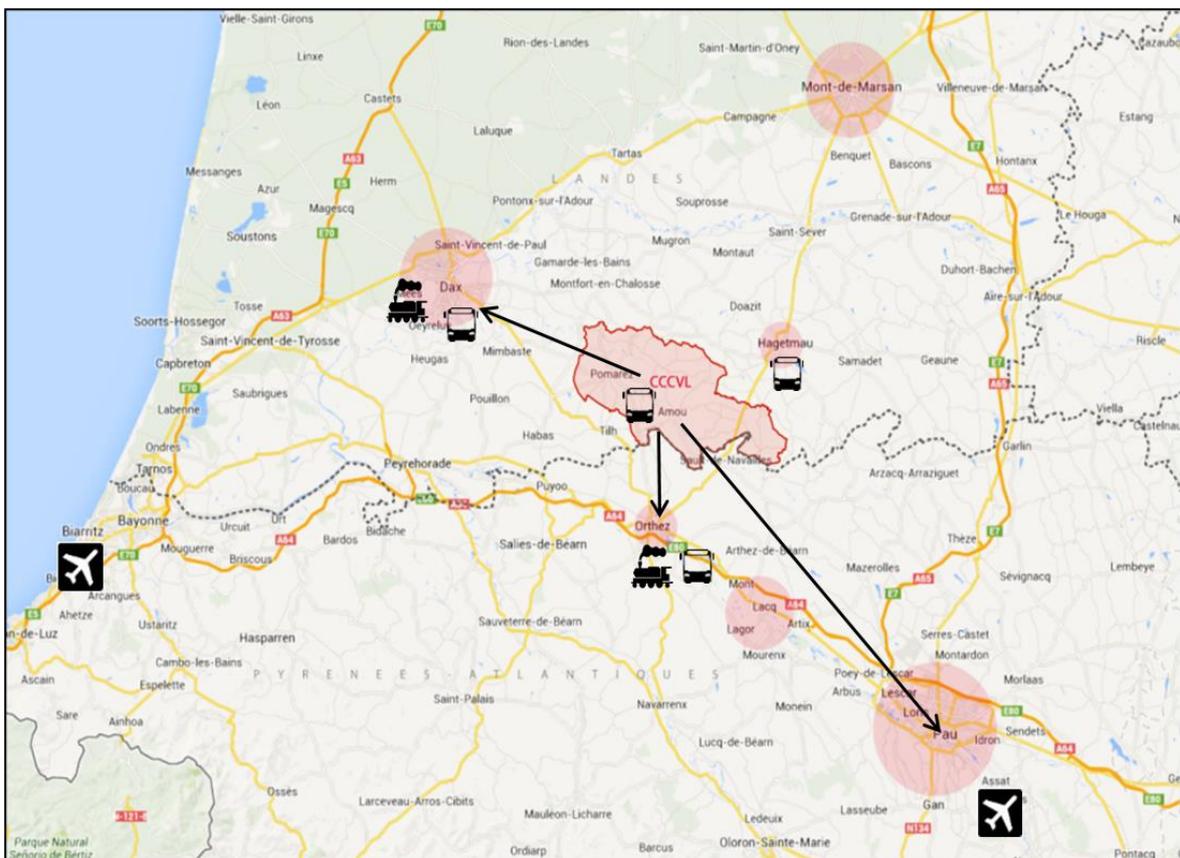
## 14. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### 14.1. ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE ET DEPLACEMENT

#### 14.1.1. Transport aérien

Le territoire communautaire bénéficie d'un accès relativement aisé au transport aérien. L'aéroport de Pau est le plus proche, situé à 41 km et à moins de 40 min de voiture environ d'Amou (source : Via Michelin référence Amou – Aéroport de Pau).

L'aéroport de Biarritz-Anglet-Bayonne est à 85 km soit 1h10 de route environ d'Amou.



(Source : Via Michelin référence Amou – Aéroport de Biarritz-Anglet-Bayonne). Principaux déplacements sur le territoire - source : URBAM

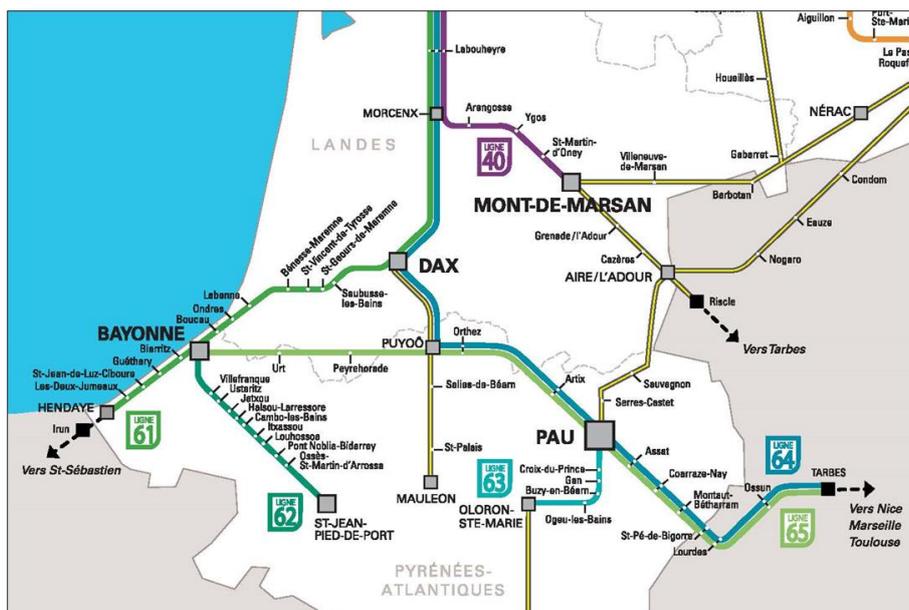
Le transport aérien représente donc une opportunité pour le territoire.

#### 14.1.2. Transport ferroviaire

La gare ferroviaire la plus proche du territoire communautaire est située à Orthez, à 14km et 20 min de voiture environ d'Amou (source : Via Michelin référence Amou – gare Orthez). Elle est desservie par deux lignes importantes : la 64 qui relie Bordeaux à Pau et la 65 qui relie Bayonne à Pau.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



La gare de Dax est située à 30 km et 40 min de voiture environ d'Amou (source : Via Michelin référence Amou – Gare de Dax).

Extrait de la carte du réseau TER aquitaine - source : <http://www.ter.sncf.com/>

Le transport ferroviaire représente également une opportunité pour l'accessibilité au territoire. A noter, cependant, l'absence de gare sur le territoire de la Communauté de Communes.

**14.1.3. Transport en commun**

Deux lignes de Bus circulent sur le territoire. La ligne n°3 relie Dax à Hagetmau en passant par Amou. La ligne n°28 relie Amou à Orthez dans les Pyrénées-Atlantiques.

Ligne 3		HAGETMAU ◀ ▶ DAX	
JOURS DE FONCTIONNEMENT (SAUF JOURS FÉRIÉS)	LUNDI, JEUDI ET VENDREDI		
HAGETMAU Place Montmartre	9:25	-	-
MOMJUY Mairie	9:30	-	-
NASSIET Foyer	9:35	-	-
AMOU Avenue de la Gare	9:45	13:20	-
CASTEL-SARRAZIN Salle des Sports	9:50	13:25	-
POMAREZ Salle des Sports	9:55	13:30	-
CLERMONT Mairie	10:05	13:40	-
DAX Place Saint-Pierre	10:30	14:05	-
DAX Gare Routière	10:35	14:10	-
DAX Gare Routière	12:30	17:50	-
DAX Place Saint-Pierre	12:35	17:55	-
CLERMONT Mairie	12:55	18:30	-
POMAREZ Salle des Sports	13:05	18:40	-
CASTEL-SARRAZIN Salle des Sports	13:10	18:45	-
AMOU Avenue de la Gare	13:15	18:50 <sup>(1)</sup>	-
NASSIET Mairie	-	19:00	-
MOMJUY Mairie	-	19:10	-
HAGETMAU Place Montmartre	-	19:20	-

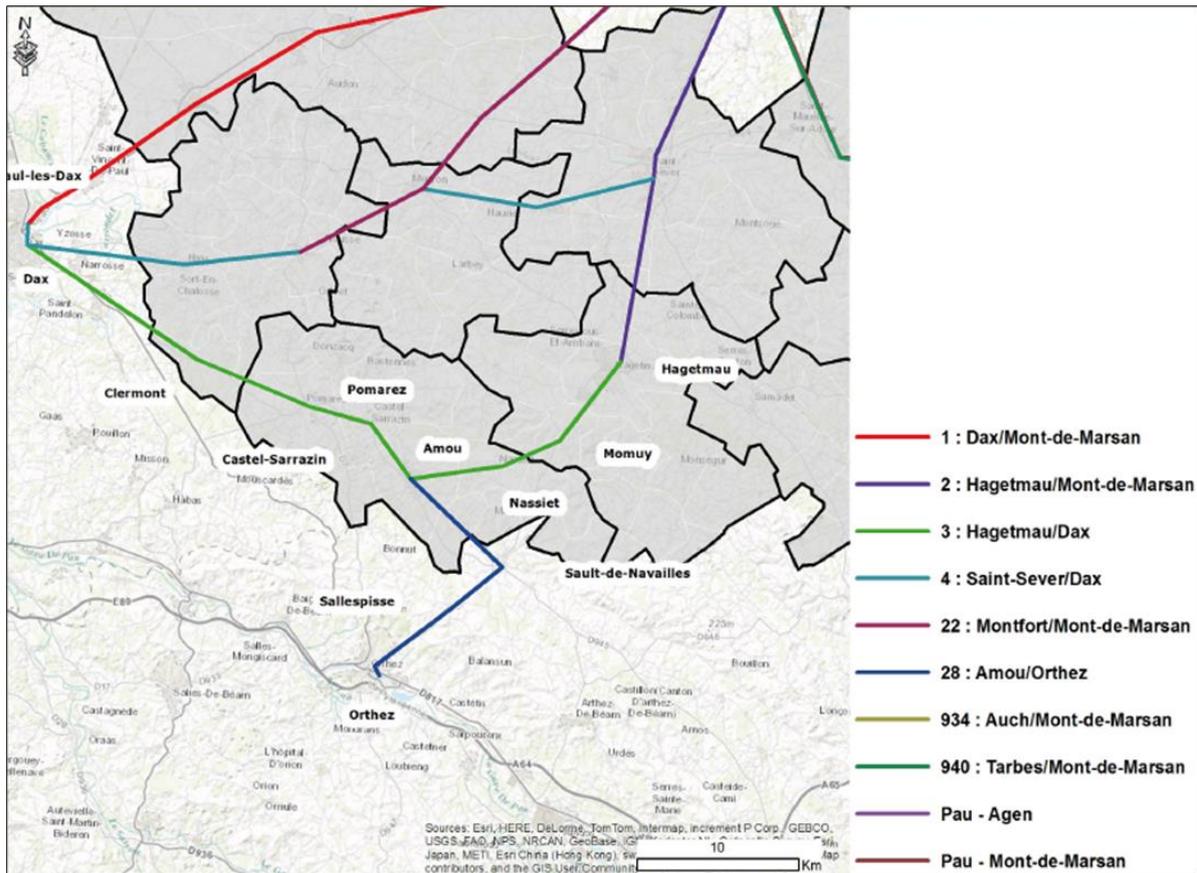
<sup>(1)</sup> CORRESPONDANCE AVEC LA LIGNE 28 EN PROVENANCE D'ORTHEZ

Ligne 28		AMOU ◀ ▶ ORTHEZ			
JOURS DE FONCTIONNEMENT (SAUF JOURS FÉRIÉS)	DU LUNDI AU VENDREDI		MARDI ET MERCREDI		
AMOU Avenue de la Gare	7:20	-	8:55	13:20	
SAULT-DE-NAVAILLES La Tour	7:35	-	9:05	13:30	
SALLESPISSIE Mairie	7:40	-	9:10	13:35	
ORTHEZ Gare Routière Moncade	7:55	-	9:20	13:45	
ORTHEZ Gare SNCF	8:05	-	9:30	13:55	
ORTHEZ Gare SNCF	8:10	18:10	12:30	-	
ORTHEZ Gare Routière Moncade	8:15	18:15	12:45	-	
SALLESPISSIE Mairie	8:25	18:30	12:55	-	
SAULT-DE-NAVAILLES La Tour	8:35	18:35	13:00	-	
AMOU Avenue de la Gare	8:50	18:50 <sup>(1)</sup>	13:15	-	

<sup>(1)</sup> CORRESPONDANCE AVEC LA LIGNE 3 À DESTINATION D'HAGETMAU LES LUNDIS, JEUDIS ET VENDREDIS

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



**Lignes de transport en commun - Source : ADACL**

**Problématiques particulières recensées**

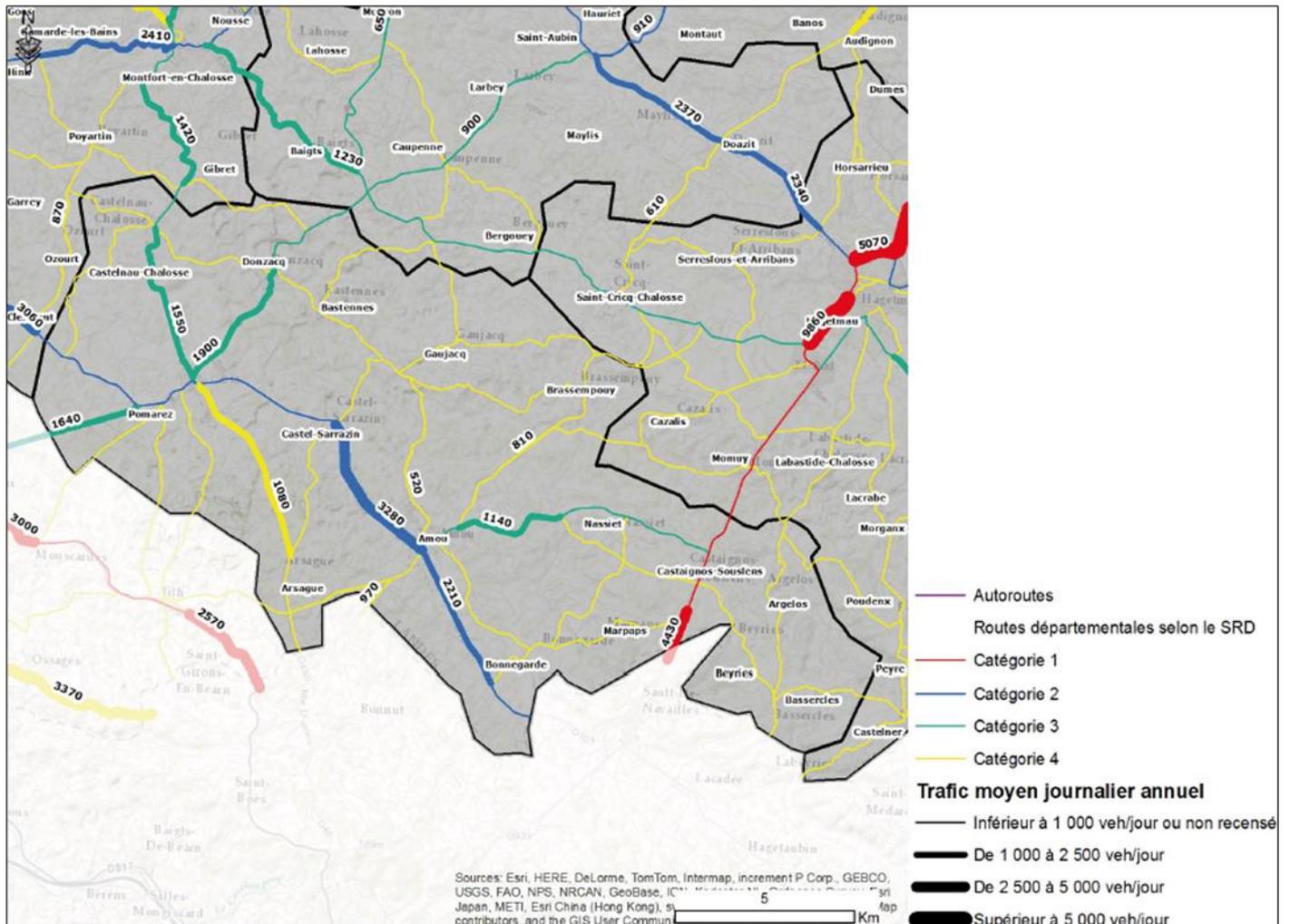
Ce réseau de bus est inadéquat au besoin de la plupart des usagers du territoire : il connaît actuellement un taux de fréquentation très faible, notamment du fait de cadencements inadéquats et d'un fort attachement à l'usage de la voiture individuelle des habitants du territoire.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**14.1.4. Transport routier**

Le maillage routier est important sur le territoire de la Communauté de Communes. La départementale RD 933 qui relie Hagetmau à Orthez traverse et draine le territoire communautaire.

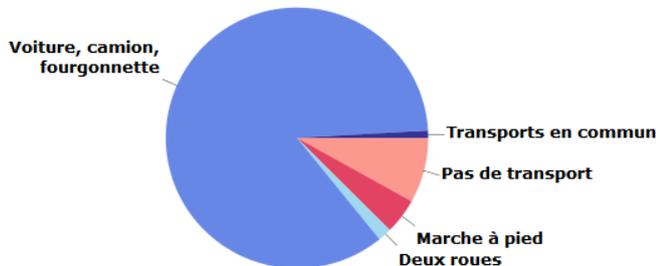
**Recensement de la circulation - Source : Portrait de territoires - ADACL**

Le trafic routier est plus important autour des communes de Pomarez et Amou ainsi que sur l'axe Sault-de-Navailles-Hagetmau. Ceci s'explique par une mobilité économique réelle et un poids des bassins d'emplois voisins :

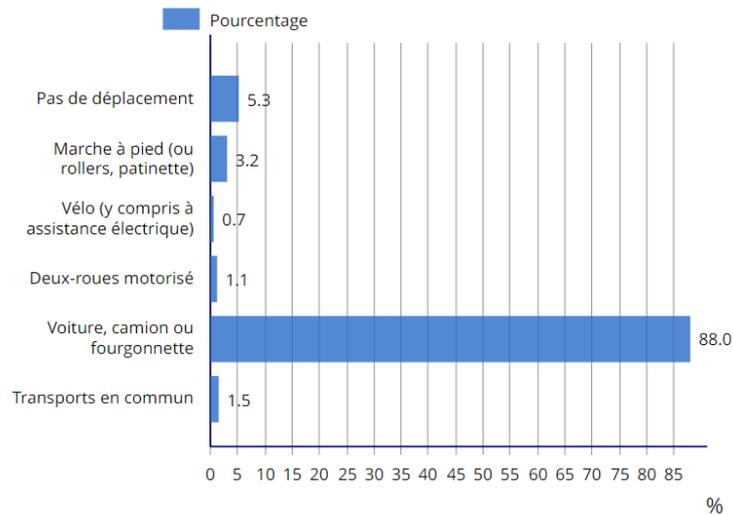
- Les bassins d'Orthez, Dax et Hagetmau qui attirent, quotidiennement, les actifs locaux de la Communauté de Communes (315 actifs journaliers vers Orthez, 255 actifs journaliers vers Dax, 235 actifs journaliers vers Hagetmau – données 2009).
- Une quasi exhaustivité des déplacements ont lieu en véhicules individuels, avec une hausse du parc de véhicules entre 2009 et 2013, et plus d'un ménage sur deux qui disposent de deux véhicules ou plus.
- Des transports collectifs relativement peu adaptés aux déplacements vers les pôles majeurs externes (notamment en termes d'horaires) et en interne à la Communauté de Communes des Cotéaux et Vallées des Luys.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013**

Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.  
 Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

**ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020**

%

La question de la sécurité routière prend toute son importance lorsque les villages s'organisent autour d'un axe routier. Ainsi, quelques dérangements peuvent être observés concernant notamment la vitesse et/ou le passage régulier de poids-lourds en cœur de Bourg. Il est à noter, notamment, sur la commune de Bassercles, l'absence de panneau d'Entrée et de Sortie de commune qui induit une vitesse limitée à 90 km/h sur l'ensemble de la traversée de la commune. La commune n'ayant jamais identifié de « bourg », elle n'a pu bénéficier des panneaux de la part du Département.

**14.1.5. Transport à la personne**

La Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys met un véhicule de 9 places à la disposition des services et des associations à vocation sociale, à but caritatif, humanitaire, ou contribuant à l'animation de la vie sociale de la Communauté de Communes.

L'utilisation peut être envisagée pour les écoles de sports et les activités culturelles s'adressant aux enfants et jeunes jusqu'à 18 ans.

Source : Site internet de la Communauté de Communes Coteaux et Vallées des Luys

**14.1.6. Déplacements doux**

Un nombre non négligeable de personnes travaille dans sa commune de résidence et représente ainsi près de 20% des actifs de « 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone », source : INSEE.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone**

	2014	En pourcentage - %	2020	En pourcentage - %
<b>Ensemble</b>	<b>2635</b>		<b>2599</b>	<b>100</b>
<b>Travaillent :</b>				
<b>Dans la commune de résidence</b>	576	<b>21,9</b>	<b>510</b>	<b>19,6</b>
<b>Dans une commune autre que la commune de résidence</b>	2059	78,1	2089	80,4

Source : INSEE, RP2008 et RP2013 exploitations principales

Pour autant, le chiffre est en baisse depuis 2014. Les territoires limitrophes influent sur le travail en dehors de la zone.

**MOBILITES**

Sources : INSEE RPG 2013 :

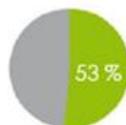
Source : Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Prospectif - mise à jour : URBAM

**Ménages avec 2 voitures ou plus****Part des ménages en 2013 :**

avec au moins 1 voiture



avec 2 voitures ou plus

**Problématiques particulières recensées**

L'influence des pôles d'emploi alentours engendre des migrations journalières d'actifs assez importantes. La RD933 offre une facilité d'accès au territoire de la Communauté de Communes.

Certains centres-bourgs connaissent des problématiques de vitesse et d'insécurité vis-à-vis des piétons comme Amou, Argelos, Arsague, Bassercles (secteur de la mairie), Castel-Sarrazin ou Nassiet.

### 14.1.7. Stationnement

Le territoire connaît une demande croissante en stationnement liée à une urbanisation grandissante, à une motorisation inévitable des ménages et à l'exigence de stationner à proximité immédiate de sa destination. Sur le territoire de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys, le recensement des espaces de stationnement a permis de conclure à une présence globalement suffisante en stationnement.

Chaque commune possède un espace de stationnement suffisamment grand, pour recevoir diverses manifestations comme les marchés ou les fêtes locales annuelles. Le reste du temps ces espaces sont en quantité suffisante pour le stationnement des véhicules.



*Castaignos-Souslens - Espace de stationnement proche de l'église- Photo URBAM*

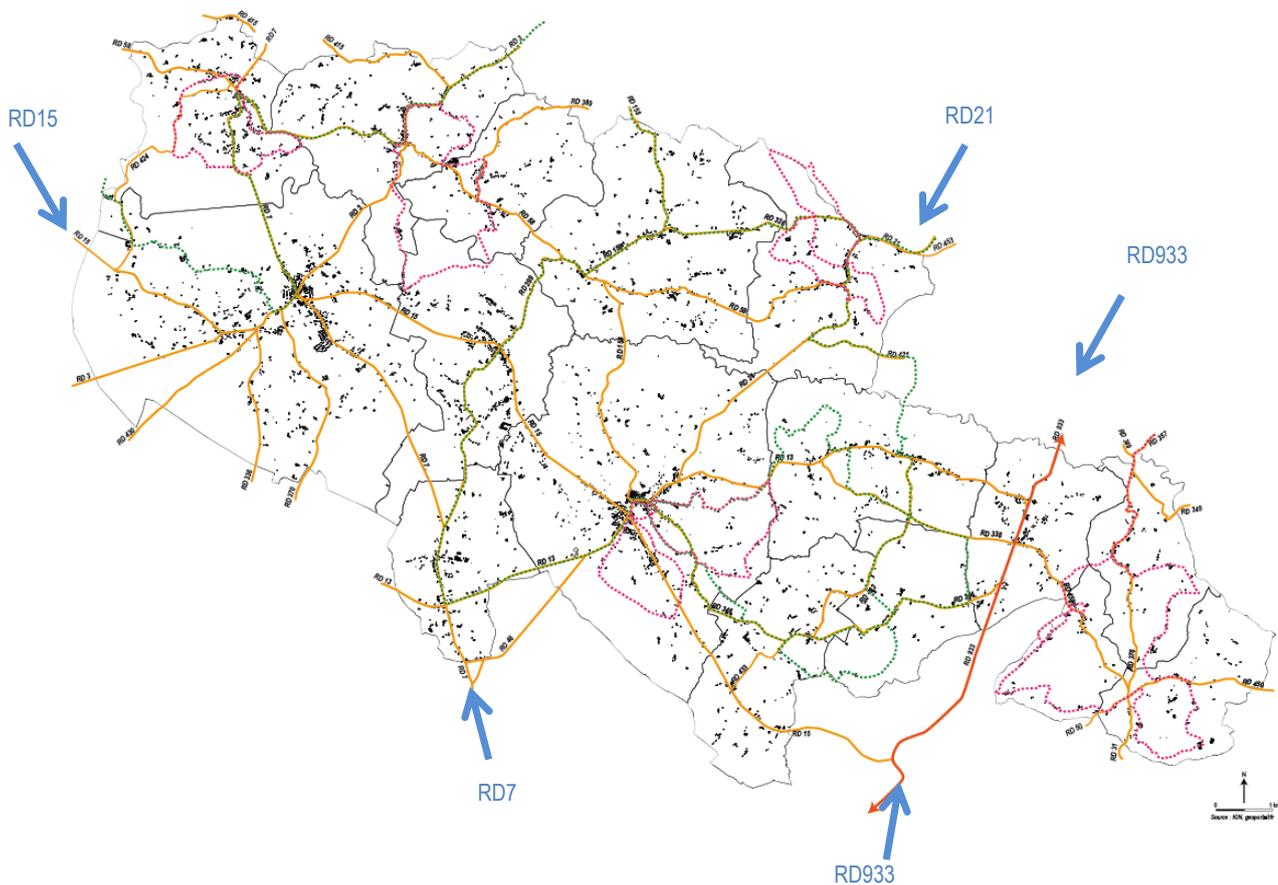
### 14.1.8. Entrées du territoire

Les entrées de ville sont des étapes importantes dans la découverte et le parcours du territoire. C'est le premier contact physique et visuel des automobilistes, usagers, touristes avec le territoire. Il participe au reflet de ce que l'on veut donner à voir du territoire. C'est un enjeu essentiel dans l'attractivité et l'image du territoire. Ces lieux stratégiques participent au bon fonctionnement urbain de l'agglomération et du territoire. Ces espaces doivent interpeler pour faciliter la lecture du territoire.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A l'échelle du PLUi-H, les entrées sur le territoire communautaire sont des espaces de transition importants. La particularité du territoire des Coteaux et Vallées des Luys est de disposer de multiples entrées d'égale importance. La RD933 qui draine un grand nombre de véhicules, constitue une entrée particulièrement importante.

**Ce qu'il faut retenir :**

Les aéroports et les gares, à relative proximité du territoire communautaire, représentent des opportunités pour le territoire. Le réseau routier est structurant. Il y a une forte dépendance des habitants à la voiture, par force mais également par choix. La majorité des déplacements, induits par le travail, se concentrent autour d'Amou et Pomarez et le long de l'axe Nord-Sud, la RD933. Les transports en commun sont faiblement utilisés. Les déplacements doux sont privilégiés pour la balade et les loisirs et très peu utilisés pour la vie quotidienne.

## 15. PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

La Communauté de Communes renferme **un patrimoine bâti, naturel, culturel et immatériel certain. Ces richesses doivent être relevées, communiquées et mises en relation** afin de les protéger, de les valoriser et servir le développement local.

Le territoire présente **un bâti et une organisation spatiale** qui diffèrent du plateau et du littoral landais. Le socle des territoires de l'Adour, au relief chahuté et aux terres fertiles, a dicté une certaine forme d'occupation du sol et de typologies bâties. Les bâtiments d'exploitation traditionnels sont regroupés au sein de domaines ou de fermes-blocs au cœur d'une campagne de polyculture-élevage. Nombreux bourgs sont installés sur des crêtes en position défensive. Les matériaux employés traduisent les ressources locales : pierre, galets, argile...

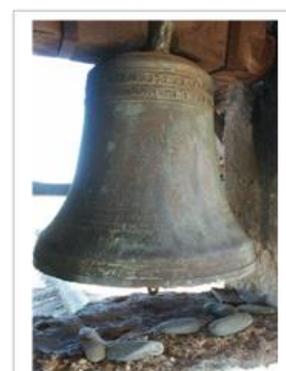
**Le patrimoine bâti est riche, identitaire** et reflète parfois aussi des influences de localités voisines (Grande Lande, Béarn, Pays Basque, Gers...). Il dialogue avec son environnement construisant des liens forts entre le bâti et les terres qui l'accueillent. Le patrimoine naturel tient un rôle tout aussi important : chênaies, ripisylves, arbres remarquables, plantations sur les espaces publics, talus plantés, haies, ou encore lignes de crêtes... Nombreux sont les éléments naturels qui dotent le paysage de qualités indéniables. Notons aussi la présence d'un petit patrimoine, non protégé, mais de valeur (croix, puits, murets, pigeonniers, fours, portails...) qui contribue à traduire une identité forte. Plusieurs points ou sites d'intérêt culturel renforcent également l'attrait touristique de la Communauté de Communes, s'associant à une tradition festive et folklorique bien ancrée (jeux, jeux taurins, fêtes villageoises, rencontres sportives...).

### 15.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES PROTEGES

- AMOU : Arènes Jean Lafitteau, bibliothèque et escalier (Monument Historique inscrit), Château d'Amou, dépendances et portail (Monument Historique inscrit), Eglise Saint-Pierre (Monument Historique inscrit), et Médiathèque en cours de protection (Monument Historique).
- BEYRIES : Château de Beyries (Monument Historique inscrit), et Cloches (Monument Historique inscrit).
- BRASSEMPOUY : Eglise Saint-Saturnin (Monument Historique classé), et Grottes dites de Pouy et de Pape (Monument Historique inscrit).
- GAUJACQ : Château de Sourdis (Monument Historique classé) et abords de la Grotte de Pape.
- Arsague : Château de Verges (Monument Historique inscrit)



Arènes et château d'Amou  
Source photos : L.HILLS – Eté 2016



*Eglise de Brassempouy et château de Gaujacq*

*Eglise d'Amou et château de Beyries*

*Source photos : L.HILS – Été 2016*

## ● **BRASSEMPOUY**

La commune de Brassempouy est évoquée ici en aparté car elle est célèbre pour son patrimoine remarquable. En effet, des vestiges préhistoriques ont été trouvés dans des grottes à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. C'est à cet endroit que la fameuse Dame à la Capuche (Dame de Brassempouy) a été découverte. Cette figurine d'ivoire est la plus ancienne représentation connue au monde d'un visage humain. Un espace muséographique a été construit dans le village. La Maison de la Dame accueille bon nombre de visiteurs et leur offre un voyage en préhistoire. Un archéoparc est venu compléter l'offre touristique.

Le village-rue présente une structure urbaine d'intérêt essentiellement marquée par le Moyen-Age (lisible dans sa topographie, son organisation spatiale, les élévations des édifices). L'église est classée tout comme les grottes.

Pour en savoir plus, un document retrace de manière très complète l'histoire de ce village chalossais : Brassempouy, notice sur l'histoire et l'architecture d'un village chalossais, Nicolas Nauze pour G.Lecomte architecte DPLG, 1999.

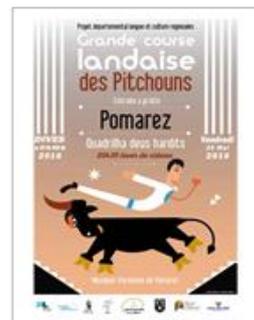
A noter, l'existence de mottes protohistoriques aux environs de Pouy, Larrivière et Lasserre.

**La maison de la Dame de Brassempouy**

Coteaux et Vallées des Luy's

Source : <http://www.prehistoire-brassempouy.fr>Maison de la Dame  
Source photo : L.Hils**15.2. LES SITES TOURISTIQUES D'INTERET ET LE PETIT PATRIMOINE**

La Communauté de Communes offre avant tout un **territoire propice à la découverte des paysages**. Les points d'intérêt sont nombreux. **Ainsi le paysage à lui seul retient l'attention : vues sur les Pyrénées, paysages de l'eau, paysages forestiers, villages, fermes...** Nombreux chemins de randonnées permettent d'en percevoir l'essence, notamment les chemins jacquaires. Le patrimoine architectural et culturel complète l'offre touristique et enrichissent la qualité du cadre de vie.

Source photos : L. HILS  
Source affiche : pickwicq.fr

COMMUNES	OBJET	COMMENTAIRES
Amou	Bords du Luy	
	Maisons XVIII° dans le village	
	Vues sur les Pyrénées	
Argelos	Vestige d'un ensemble fortifié du Moyen Âge	
	Fermes du XVIII°	
	Eglise Saint André du XII°	Certaines parties de l'église sont inscrites à l'Inventaire général du patrimoine culturel
	Vues sur les Pyrénées	
	Chemin de Saint-Jacques de Compostelle	Site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (Voie de Vézelay GR654)
Arsague	Église Saint-Pierre d'Arsague du XVIII° clocher bas de type béarnais	
	« Château de Verges », propriété de la famille D'Argoubet	
	Ancien moulin	
Bassercles	Monument aux morts	
	Vues	
Bastennes	Aragonite et eaux sulfurées calciques	
	Château et maison ancienne	
	Vues	
Beyries	Dernière étape française sur le chemin de Saint-Jacques	Site classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO (Voie de Vézelay GR654)
	Palombières	
	1 jardin d'intérêt botanique	
Bonnegarde	Eglise Saint-Pierre-ès-Liens de Bonnegarde du XIIIe siècle	
	Deux moulins	
	Ancienne bastide anglaise dont il reste un rempart végétalisé	
	Château de Castéra	
Brassempouy	Village rue, ancienne bastide anglaise	
	Maison de la Dame de Brassempouy et vestiges du château de Poudenx	Musée (reproductions neuf figurines d'ivoire découvertes sur le site)
	Vues	
	Mottes protohistoriques	
Castaignos-Souslens	Vues	
Castelnaud-Chalosse	Quillier	
	Palombières	
	Château (1895), motte féodale et sa forêt	Forêt gérée en collaboration avec l'ONF et s'étend sur 1/3 de la commune
	Maison de la Vannerie	Musée
Castel-Sarrazin	Arènes couvertes	Deuxième arène couverte de France
	Vues	
	Vieux village et sa chapelle antique	
Donzacq	Village rue, maisons bourgeoises de 1900	
	Vues sur les Pyrénées	
	Source des Eschourdes	Résurgence principale des sources des Eschourdes qui forme un étang où l'on voit des remous de sable appelés « bouillons d'Arrimblar »
Gaujacq	Plantarium	Plus de 4 000 espèces végétales présentes
	Ancien camp de prisonniers allemands	
	Ophite	
	Site archéologique	
	Fontaines	
Marpaps	Eglise XII°	
	Vues sur les Pyrénées	
	Ancien château (écuries)	
Nassiet	Fontaines	
	Vues sur les Pyrénées	
	Parcours VTT	
	Lavoirs	
Pomarez	Arènes (1931)	Sur des plans d'Albert Pomade (arènes de Dax)
	Vestiges clocher rond adjoint à une tour rectangulaire XI° et XII°	
	Château dans le bourg	
	Forêt communale et palombières	
	Vues	
	Maisons à colombages XVI°	

Source : Laura Hills

Tableau : **Éléments d'intérêt**

### 15.3. LE TERROIR ET LA GASTRONOMIE

L'association étroite entre paysage, terroir et gastronomie est évidente lorsque l'on parcourt le territoire. Les cultures, les élevages, les produits, espaces de transformation, espaces de vente, la signalétique (...) contribuent à porter **cette identité forte**, même si tous ces éléments ne sont pas complètement mis en valeur (parcours, mise en réseau, valorisation des produits, de toute la chaîne...).

Le Sud-Ouest et spécialement la Chalosse sont connus pour **leur remarquable patrimoine gastronomique**. Une région où il fait bon vivre et qui a toujours eu une **image gourmande**.

Aujourd'hui néanmoins, le monde agricole traverse **diverses crises** qui fragilisent l'économie et les paysages (crise du lait, crise du canard...).

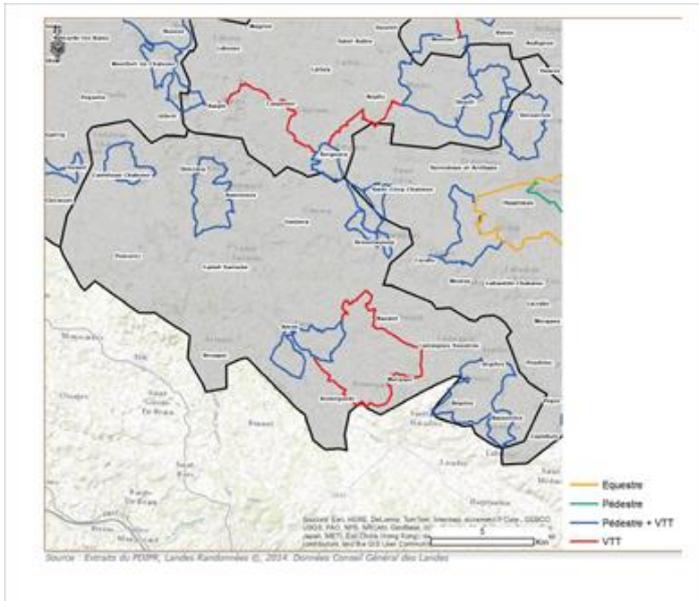


*Un paysage gourmand  
Photos : Laura Hills*

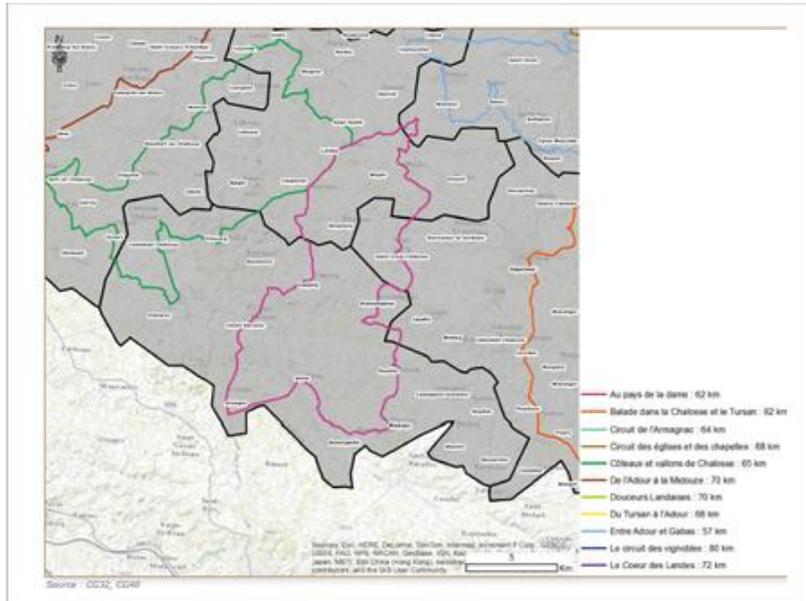
**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

**15.4. LES CHEMINS ET CIRCUITS DE RANDONNEE**



Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée  
Source : ADACL



Circuit de cyclotourisme  
Source : ADACL



Carte des randonnées pédestres  
Source : Conseil Général des Landes

**Plusieurs circuits** départementaux de randonnée pédestre, VTT et équestre sont mis à disposition sur le territoire. Des boucles ont été créées **sur plusieurs communes**. **Deux circuits vélos thématiques** sont aussi proposés sur plus de 60 km chacun : le circuit « Au pays la Dame de Brassempouy » et le circuit « des Coteaux et vallons de Chalosse ». Ils sont de **bons supports touristiques de découverte des paysages**. **Il n'y a pas de circuit spécifique sur l'eau et la gastronomie, deux thématiques identitaires locales**. Dans le schéma communautaire de 2014, **les élus ont émis le souhait de développer les sentiers de randonnée**.

Le **chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle** passe à l'est du territoire. Ainsi de nombreux pèlerins empruntent cette portion de la voie de Vezelay, faisant étape au cœur du piémont.



Source : L.H.I.S - Eté 2016

## 15.5. L'OCCUPATION URBAINE DU TERRITOIRE

L'occupation urbaine du territoire comporte plusieurs caractéristiques :

- des bourgs urbains qui centralisent commerces, services, équipements,
- des villages qui ponctuent la plaine,
- des villages-rue perchés sur les crêtes,
- et une densité de bâti dispersé qui humanise les terres agricoles.

Ces **bourgs urbains**, que sont **Amou et Pomarez**, présentent une trame viaire développée, des maisons mitoyennes à étage, des espaces publics, des quartiers résidentiels en périphérie, arènes... **Le cœur patrimonial** de ces villes doit conserver son urbanité et éviter la dissolution des centres.

Le **réseau de villages** constitue également une **richesse patrimoniale**. Ils sont bien souvent de taille modeste, organisés autour de leur église et de leur école. Les bourgs, centres villageois et repères identitaires, méritent une revalorisation fondée sur ce potentiel.

**Les villages perchés** dessinent des **silhouettes singulières** sur ces collines rebondies. Nombre d'entre eux, en surplomb, alignés sur les crêtes sont des villages-rue. Ils témoignent des anciennes préoccupations défensives de contrôle et de surveillance des territoires.

Aujourd'hui les coteaux sont plus densément boisés, mais on perçoit encore bien les clochers des églises qui ponctuent le paysage. Les châteaux d'eau peuvent parfois émerger également sur l'horizon.

### 15.5.1. Les villages-rue

Ces villages sont en général composés **d'une rue principale bordée d'habitations à l'alignement** de la voie et délimitant **un bâti continu**. Le bâti crée un **effet de rue**. L'ambiance est très minérale. Il y a **un espace public restreint** auprès de l'église. Le découpage des parcelles s'est fait perpendiculairement à l'axe principal. On retrouve mêlées une architecture rurale et une architecture plus bourgeoise. Il existe un **véritable enjeu de protection de leur trame urbaine**.



Plan schématique d'un village-rue  
Source : L.Hils et A.Lacour



Villages-rue (ici Donzacq, Bastennes et Argelos)  
Source : L.Hils et A.Lacour

### 15.5.2. La ferme bloc

Dans ces riches terres agricoles de polyculture et d'élevage, les bâtiments d'exploitations se **sont regroupés autour d'une cour ou au sein d'une ferme bloc**. L'**espace étant précieux**, on retrouve sous un même toit les exploitants, les animaux et les récoltes. Le bâtiment est organisé en trois cellules : le logis (avec four ouvrant dans la cuisine et pièces de nuit), l'étable accolée à ce dernier et le fenil/gerbier au dernier étage. Ce type d'habitat est apparu **pour des raisons d'économie d'espace, de matériaux et d'énergie**.

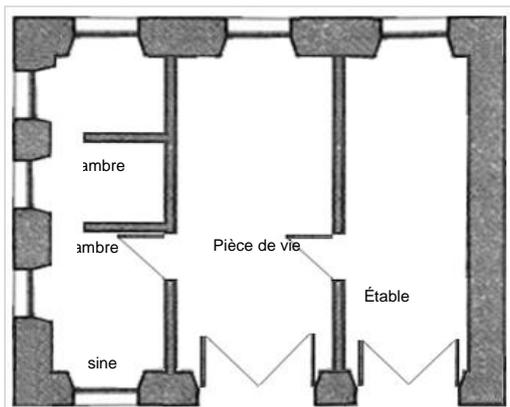
**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le volume, de base rectangulaire, est compact, parfois agrémenté d'appentis. Les matériaux employés sont divers et parfois modestes (moellons, galets, adobes, tout-venant, torchis). L'ensemble de la construction est enduit, recouvert d'un badigeon ocre ou blanc. La pierre de taille est utilisée pour certains encadrements et seuils. La ferme-bloc s'organise autour d'une pièce centrale (sou). Sur un de ses côtés, se trouve la cuisine et les chambres, sur l'autre l'étable. L'étage, en sous pente, sert de fenil.

L'évolution du mode d'habiter (apparition de la ferme bourgeoise, maison carrée ou rectangulaire avec toit à quatre eaux) a conduit à l'abandon de la vieille construction à façade sous pignon à grand toit à deux eaux. L'ancienne maison devenait alors une dépendance.



Plan schématique d'une ferme-bloc  
Source : L.Hils et A.Lacour



Matériaux, photo et plan masse d'une ferme-bloc  
Source : L.Hils et A.Lacour

### 15.5.3. La maison Capcazalière

« La maison capcazalière, souvent signalée par la présence d'un **pin parasol**, était située **au centre du domaine agricole** et donnait à son propriétaire le titre de "Capcazal" (de Cap « chef » et « Cazal » domaine en gascon), statut particulier lui permettant de jouir de nombreux privilèges et d'une grande liberté par rapport au système féodal. » Atlas des paysages des Landes.

Le capcazalière pouvait utiliser les parcelles communales pour le bois et le pâturage. En échange, il devait assurer entraide, bon ordre social et entretenir les fortifications.

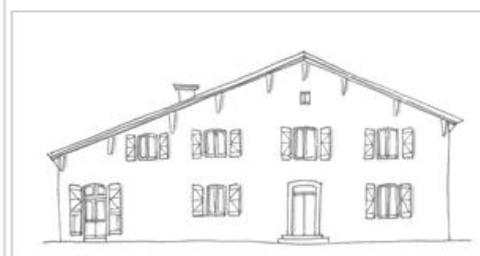
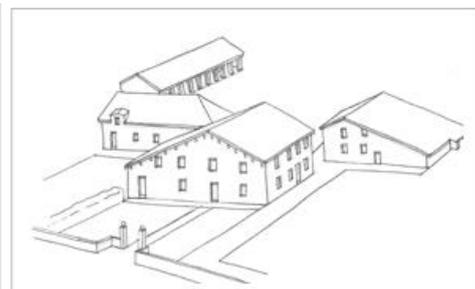
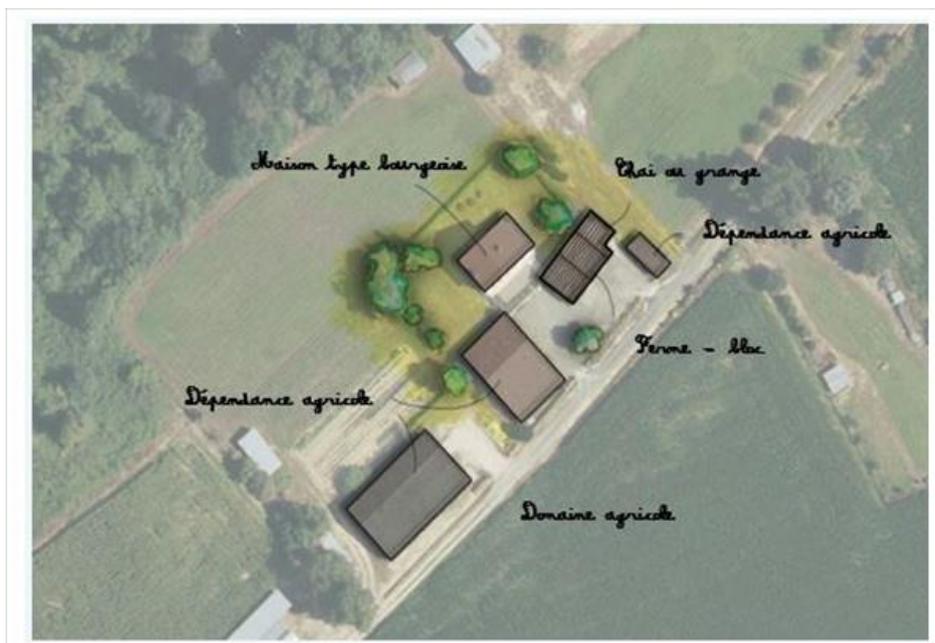
Dans ce système assez unique des capcazaux, **l'habitation se trouve au centre, accompagnée de dépendances** (grange, chai, étable et/ou écurie). L'ensemble des bâtiments et des terres forment **un domaine**.

Cette structuration a eu des conséquences sur l'organisation de l'espace rural et sur la société landaise (**métayage**).

La façade de la maison, parfois longée d'un trottoir de galets, traduisait l'expression de privilèges (pierre de taille, décoration...). Les consoles menuisées qui soutiennent l'avancée du toit en tuiles canal sont également des éléments décoratifs caractéristiques.

Cette construction en pierre était bâtie sur plusieurs niveaux : au RDC les pièces de service et une grande pièce d'accueil et dans les étages les chambres du maître et des domestiques.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, le portail de la propriété et la porte d'entrée s'enrichissent d'encadrements sculptés et d'ornement, signes de prospérité.



Plan schématique d'une maison capcazalière  
Source : L.Hils et A.Lacour

#### 15.5.4. La maison de maître ou maison de type bourgeois

Ce type de bâti correspond à une évolution **aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles des maisons paysannes traditionnelles** vers une séparation de la partie habitée des parties dédiées aux activités agricoles.

**Un mur en pierre et un portail** ferment traditionnellement une cour avec les bâtiments autour.

**La toiture est à quatre pans. Le bâtiment fait un ou deux étages. Son volume est simple. Son plan est classique**, carré ou rectangulaire. L'arrière du rez-de-chaussée est souvent dédié aux pièces de services et l'étage est habité, à la différence des fermes-bloc.

La construction est en pierre, matériau « noble ». Les dépendances sont construites avec des matériaux plus modestes (bois, adobes...).

A noter l'apparition de certains éléments « décoratifs » comme le fronton triangulaire en toiture et la plantation du palmier introduit en milieu rural à cette même période.

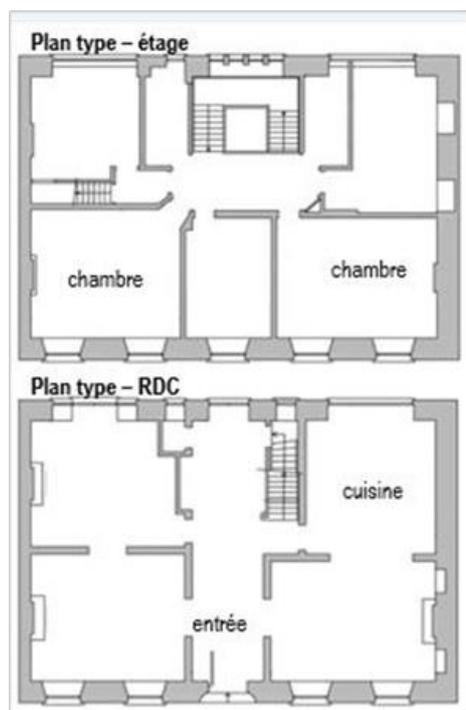


Photos  
Source : L.Hils



Plan schématique  
d'une maison de  
maître, plan masse et  
photo

Source : L.Hils et A.Lacour



## 15.6. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Des zones de présomption de prescription archéologique ont été délimitées sur le territoire et font l'objet d'arrêtés de zonage.

### Zones sensibles

Il existe, sur le territoire des Coteaux et Vallées des Luys, des zones dites « sensibles » où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à toutes réalisations.

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUYS****PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Commune concernée	Nom du site	Description
<b>AMOU</b>	1 – Piraout 1 et 2, 2 – Piraout 3, 3 – Joualanne, 4 – Barraigne, 5 – Cazalot, 6 – Lande d'Andriou, 7 – Le bourg.	1, 2, 3, 4 : tumulus, Protohistoire,  5 – enceinte, motte, Protohistoire ?, Moyen Âge, 6 – Tumulus, Protohistoire, 7 – Château (ancien), église, Moyen Âge.
<b>ARGELOS</b>	1- le bourg, 2- La Capère, 3- Eglise.	1- le bourg : castelnaud, Moyen Âge, 2- La Capère : chapelle et hôpital, Moyen Âge, 3- Eglise : église et cimetière, Moyen Âge.
<b>ARSAGUES</b>	- le Bourg.	- le bourg : église et cimetière, Moyen Âge période récente.
<b>BASSERCLES</b>	- le Bourg.	- le bourg : église et cimetière, Moyen Âge.
<b>BEYRIES</b>	- le Bourg.	- le bourg : église et cimetière, Moyen Âge.
<b>BONNEGARDE</b>	1- Castéra,  2- le Bourg, 3- Bidon.	1- Castéra espace fortifié, motte castrale, habitat, Moyen Âge, 2- le bourg : église et cimetière, Moyen Âge, 3- Bidon : habitat rural, Gallo-romain.
<b>BRASSEMPOUY</b>	1 – Grotte du Pape,  2 – Eglise, 3 – Le Bourg Sud, 4 – La plane du Ducau.	1 – occupation paléolithique (plus zone de potentiel archéologique : affleurements calcaires et de la vallée du Pouy), 2 – Moyen Âge, 3 et 4 – Motte, Moyen Âge.
<b>CASTAIGNOS-SOUSLENS</b>	1- au bord de la RD13, Lestele, 2- Castaignos, 3- Soulsens.	1- enceinte, Protohistoire à Moyen Âge, 2- église, cimetière, Moyen Âge, 3- église, cimetière, maison forte, Moyen Âge.
<b>CASTELNAU CHALOSSE</b>	1 – le Château, 2 – Le Bourg.	1 – motte castrale et castelnaud, Moyen Âge, 2 – église et cimetière, habitat, Moyen Âge.
<b>CASTEL-SARRAZIN</b>	1 – Vieux Bourg, 2 – Mayssouot, 3 – Bahurat, 4 – Lagrange.	1 – motte castrale, chapelle, castelnaud, Moyen Âge, 2 – tumulus, Protohistoire, 3 - tumulus, Protohistoire, 4 – église et cimetière, Moyen Âge.
<b>GAUJACQ</b>	1 – Eglise et ses abords, 2 -Sensacq, Thomas, Baye, Balancan, Herm, Laroudé, 3 – Château de Gaujacq et ses abords.	1 – vestiges médiévaux, 2 – occupations du Paléolithique à l'époque gallo-romaine,  3 – vestiges médiévaux et préhistoriques.
<b>MARPAPS</b>	Eglise Saint-Vincent.	Eglise, cimetière, Moyen Âge, période moderne.
<b>NASSIET</b>	1 – Le bourg, 2 – le château d'eau d'Amou.	1 – église et cimetière, Moyen Âge, 2 – occupation, Paléolithique Moyen.
<b>POMAREZ</b>	1 - Le bourg, 2 – Laussus, 3 – Tastoua.	1 – vestiges médiévaux, 2 – tumuli protohistoriques, 3 – vestiges d'un établissement gallo-romain.  <i>Nota Bene</i> : de nombreux tumuli protohistoriques ont été signalés au XIX <sup>ème</sup> siècle sur le territoire de la commune à : Hillon, Soussotte, Pédegert, Pruét, Chantre, Meysouot,

Ce qu'il faut retenir du PATRIMOINE :

- Présence d'éléments de patrimoine protégé.
- Présence d'un patrimoine rural identitaire non protégé et de petit patrimoine.
- Sites touristiques et d'intérêt nombreux.
- Bâti d'intérêt et architecture identitaire.
- Terroir et gastronomie, un véritable atout à mettre en valeur.
- Présence de chemins de randonnées, circuits VTT, chemins de Saint-Jacques à développer.

## 16. URBANISME, FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE

### 16.1. DEVELOPPEMENT URBAIN

Le sud et l'ouest de la France connaissent ces dernières années une attractivité grandissante. Les Landes font partie de ces territoires qui accueillent de nouvelles populations de manière significative.

#### Tache urbaine

Les extensions et l'urbanisation nouvelle ont été opérées surtout sous forme de lotissements en périphérie des bourgs ainsi qu'en diffus sous forme d'habitat pavillonnaire.

Photo aérienne 1950-1965

Photo aérienne 2015



## 16.2. TYPOLOGIE ET FORMES URBAINES

Il s'agit à présent de comprendre la morphologie urbaine du territoire, de repérer les différentes entités urbaines des villages qui la composent et d'en identifier les caractéristiques principales en termes de hiérarchie, de maillage, de composition et d'aménagement. Le territoire de la Communauté de Communes est un territoire rural, logiquement plus consommateur d'espace qu'un territoire urbain. Cette constatation générale doit être affinée car les 16 communes du territoire présentent certains points communs mais également des divergences dans leurs modes d'aménagement.

### Éléments du SCoT du Pays Adour Chalosse Tursan

Source : SCoT du Pays Adour Chalosse Tursan - Pièce n°1.2 : Etat initial de l'environnement

## 16.3. PAYSAGE DES BOURGS : LES FORMES URBAINES HERITEES

### 16.3.1. Village-rue



Il se caractérise par l'alignement des façades sur la rue, qui forme une perspective urbaine et des espaces publics aux formes géométriques, bien délimitées. Cette typologie est souvent associée à la position en crête, étirée sur le sommet. Un vocabulaire urbain accompagne alors le bâti et les espaces publics : murets de soutènement, belvédère ombragé, plantations d'alignement.

### 16.3.2. Village-carrefour



Le bâti s'implante en alignement sur rue, à l'image des villages rues mais sur différentes voies, le plus souvent en étoile, qui se rejoignent au cœur du bourg. On observe de beaux alignements urbains et des îlots plus denses au carrefour des voies.

### 16.3.3. Bastides



Ces villes nouvelles de l'époque moyenâgeuse ont été conçues autour d'un plan orthogonal, formant des îlots bâtis réguliers. Le paysage urbain se caractérise ainsi par des alignements de façades sur rue mais aussi par les cours ou les jardins en cœur d'îlot. La place centrale, ceinturée de bâti, fédère les échanges et centralise les activités. On retrouve sur le territoire les bastides de Montfort en Chalosse, Geaune et Grenade sur l'Adour.

### 16.3.4. Village « en tas » sur le plateau forestier



La structure des bourgs s'apparente à l'organisation de l'airial, en ce sens que ce sont de larges espaces ouverts, sans organisation particulière du bâti (absence d'alignements, bâti en retrait, différences d'orientation).

Les espaces publics sont souvent très vastes, de géométrie irrégulière. Les bâtiments publics sont implantés en retrait des rues mais créent des places ouvertes très agréables. Percées visuelles, frondaison des pins en fond, lisières bâties ou végétales participent à la perception d'un espace public de grande qualité.

La rue est quasiment absente de l'organisation des bourgs en ce sens que les bâtiments ne viennent pas s'y aligner. De plus, l'absence d'enrobé sur certains espaces ou le traitement des bas-côtés (herbe,

absence de bordure, les fossés) font des centre-bourgs de véritables espaces partagés.

La végétation participe aussi à l'identité des bourgs, notamment par la présence d'arbres isolés.

## 16.4. LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES

Les extensions urbaines, depuis les années 70, ont modifié la perception des paysages, notamment le long des routes. On recense peu d'opérations en centre bourg, à l'exception des principales villes, le développement urbain s'est donc réalisé en périphérie. On observe principalement :

- Une urbanisation en chapelet le long des routes, notamment sur les crêtes, ce qui a pour conséquence de privatiser les points de vue ; cependant, si ces extensions prolongent le tissu urbain existant, elles ne modifient pas la perception de la silhouette du village depuis les vues lointaines (par exemple :
- Une urbanisation des pentes, qui va l'encontre de la silhouette du village en promontoire et nuit fortement à la perception des paysages.

- Une urbanisation linéaire sur le plateau forestier qui nuit à la structure du paysage « en clairières ».
- Une urbanisation des entrées de ville, notamment par l'implantation des zones commerciales et zones d'activités linéaires le long des principaux axes de communication, entraînant une banalisation de la perception des entrées et un appauvrissement des transitions avec le paysage rural.

## **16.5. TYPOLOGIE URBAINE SUR LE TERRITOIRE DES COTEAUX ET VALLEE DES LUYS**

Cette répartition a été précisée à l'échelle communale sur le territoire de la Communauté de Communes en détaillant le bâti suivant la forme urbaine :

- Bourg,
- Extension de Bourg,
- Quartier, hameau,
- Bâti isolé.

Des éléments complémentaires à ce sujet sont consultables dans la partie III « Paysages et Patrimoine » de ce rapport.

➔ **ILLUSTRATIONS DES DIFFERENTS MODES D'HABITER DU TERRITOIRE DES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

### Bourg



*Maison en bande, petit collectif, R+1 ou R+2*



*Maison de Maître, avec alignement sur rue*



*Maison de Maître, en recul de la voie*

### Extension de bourg et maisons de lotissements



*Maison Mitoyenne*



*Maison pavillonnaire récente*



*Maison cubique avec toit terrasse*

### Bâti isolé



*Corps de ferme avec maison de Maître*



*Maison pavillonnaire en milieu de parcelle*

### Ce qu'il faut retenir :

La multiplication des constructions nouvelles amène à un déséquilibre urbain et paysager où se fait sentir une certaine perte identitaire du territoire. Ce phénomène de banalisation de la construction perturbe le mode de fonctionnement du territoire basé essentiellement sur une activité économique agricole et un habitat pavillonnaire diffus.

## 16.6. BILAN DES SURFACES CONSOMMEES : SURFACES TOTALES PAR ZONE (URBAINES, AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES)

### 16.6.1. Méthodologie d'analyse de la consommation foncière

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD doit, par ailleurs, fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La méthodologie employée a consisté à répertorier et localiser toutes les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables) du territoire qui ont consommé de l'espace sur les 10 dernières années. Ces données ont été, par la suite, rentrées puis analysées sous SIG (Système d'Information Géographique).

## 16.7. BILAN DES ESPACES CONSOMMES SUR LA PERIODE 2012-2022

La consommation foncière observée sur la période 2012-2022 sur le territoire s'élève à 44 ha répartis comme suit :

- Environ 36 ha pour l'habitat
- Environ 6 ha pour les activités
- Environ 2 ha pour les équipements.

## 16.8. BILAN DES ESPACES DISPONIBLES AU SEIN DES ENVELOPPES URBAINES DEJA CONSTITUEES

Le **potentiel densifiable** correspond au potentiel mobilisable dans les espaces bâtis existants et qui ne génère pas de nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le potentiel densifiable dans les enveloppes bâties\* (tiret bleu sur le plan joint) se décline en deux types de surface :

- Les surfaces disponibles « libres » (hachurage fuchsia sur le plan joint) qui correspondent aux « dents creuses »\*\*, aux terrains accessibles, en friche, cultivés ou boisés situés dans le tissu urbain ;
- Les surfaces disponibles « densifiable » (hachurage rose saumon sur le plan joint) qui correspondent aux terrains accessibles difficilement, aux fonds de jardins, pouvant faire l'objet de densification par division parcellaire notamment.



**\*Enveloppe bâtie :**

L'enveloppe bâtie est tracée autour de tous les espaces contigus, bâti ou artificialisé. Elle peut inclure des espaces libres enclavés (dents creuses). En cas de discontinuité du bâti, une commune peut être constituée par plusieurs enveloppes bâties. Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadastrale. On intègre aussi les surfaces « imperméabilisées », telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé. En effet, certains espaces interstitiels non bâtis sont jugés urbains car plus utilisables pour d'autres usages.

Il n'existe pas de nombre de constructions minimum qui définit l'enveloppe urbaine. Cependant, sur le territoire rural de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys, l'enveloppe bâtie débute à environ 9 constructions agglomérées, avec une densité minimale d'environ 4 logements/ha.

**\*\* « Dent creuse » :**

La « dent creuse » est un concept qui n'est pas réglementé par des surfaces et des distances fixes. Cette définition doit s'adapter au contexte urbain.

C'est un espace non bâti, d'un seul tenant, situé en zone urbanisée entre des parcelles déjà bâties. Elles sont joutées par au moins deux parcelles bâties.

Plusieurs parcelles non bâties peuvent être contiguës au sein des parcelles déjà bâties dès lors que leur surface n'est pas trop importante.

Les contraintes qui influencent la « constructibilité » de la « dent creuse » peuvent être :

- La qualité paysagère ou architecturale du site,
- Les caractéristiques environnementales sensibles de la « dent creuse »,
- La topographie des lieux,
- La nature du sol : zone de recueil des eaux pluviales par exemple,
- L'histoire de la parcelle : ancien site pollué par exemple,
- L'existence d'un risque, d'une servitude,
- Etc...

**Exemple**■ **Une surface disponible libre**

**PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Une surface disponible densifiable



Ces espaces ont été définis en collaboration avec les élus, qui connaissent les problématiques liés aux terrains, familiales ou historiques, ce qui nous permet d'obtenir un travail d'analyse juste.

Ces cartographies sont annexées au présent rapport de présentation (cf. annexe 4).

Le calcul des surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines déjà constituée est le reflet d'une urbanisation relativement diffuse puisque près de 9% des enveloppes urbaines déjà constituées sont « libres », disponibles à la construction.

ENVELOPPES URBAINES COTEAUX ET VALLEES DES LUY			
Lieu-dit	Surface totale (en ha)	Surface disponible "libre" (en ha)	Surface disponible "densifiable" (en ha)
ARSAGUE	31,9874	5,9561	2,1646
CASTEL-SARRAZIN	39,2183	2,9955	1,9526
NASSIET	24,1715	3,0951	1,7318
BONNEGARDE	4,8072	0,5037	0,1962
MARPAPS	2,4395	0	0,2781
CASTAIGNOS-SOUSLENS	19,5366	1,4638	1,6418
ARGELOS	4,5917	0,1110	0,3657
BEYRIES	5,4024	0,7042	0,4675
BASSERCLES	5,2263	0,5784	0,3824
CASTELNAU-CHALOSSE	46,5111	4,9757	4,4312
POMAREZ	89,3458	6,7751	2,0130
DONZACQ	32,0406	0,5241	1,8868
BASTENNES	21,1915	1,5666	0,4598
GAUJACQ	12,0191	1,2511	0,7941
AMOU	92,0744	8,0677	4,6054
BRASSEMOU	24,4363	2,4150	1,1350
Total	454,9997	40,9831	24,5060

**Ce qu'il faut retenir :**

Le calcul des surfaces disponibles dans les enveloppes urbaines déjà constituée est le reflet d'une urbanisation relativement diffuse. L'enjeu est de trouver un équilibre entre un territoire qui culturellement, dans le cadre de son implantation bâtie, utilise de l'espace (cela participe de son identité), et une loi qui encourage à une densification des espaces bâtis et une gestion économe de l'espace.

Ainsi, avant de pouvoir permettre l'urbanisation de certains secteurs, il est important de prendre en compte la possibilité de réhabilitation de certains logements, les opportunités de combler les espaces disponibles au sein des enveloppes bâties et de densifier (par la division parcellaire par exemple). Tous ces critères vont permettre de proposer un zonage pertinent au regard du diagnostic territorial et du projet intercommunal, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain

## 17. ENJEUX

### 17.1. HABITAT

- Sous-occupation des logements dans les centre-bourgs, notamment pour les personnes âgées : appui à un relogement adapté à proximité, proposition d'une réoccupation par des jeunes ménages ou une division des logements,
- Remise sur le marché du parc vacant en priorité, en profitant du développement de l'accession,
- Développement de l'attractivité du territoire pour les opérateurs immobiliers et sociaux, pour l'accession sociale comme pour le locatif, le parc ancien,
- Incitation à une meilleure visibilité et disponibilité de l'offre locale de logement, pour permettre une trajectoire résidentielle sur place,
- Possibilité donnée aux petites communes d'offrir aussi une trajectoire résidentielle presque complète et permettre une diversité de l'offre sur l'ensemble du territoire,
- Liaison entre l'offre de logement et les projets économiques,
- Prévenir la précarité énergétique par une poursuite plus énergique des efforts d'isolation et d'amélioration de l'habitat.

### 17.2. MOBILITE ET DEPLACEMENTS

- Sécurisation des centre-bourgs en luttant contre les excès de vitesse,
- Amélioration des cheminements doux à des fins touristiques et sportives,
- Incitation à l'organisation, au développement et à la signalisation des espaces de covoiturage (à mettre en lien avec le réseau départemental de bus),
- Réflexion sur les transports en commun pour s'adapter aux usages actuels et orientés vers les différents pôles d'animation (piscine, marchés, centres culturels, sportifs, ...).

### 17.3. EQUIPEMENTS, SERVICES ET VIE SOCIALE

- Mise en œuvre de dispositions pour maintenir les écoles comme vecteurs de vie sociale dans les Bourgs,
- Amélioration des services d'accueil de la petite enfance,
- Mise en lien et valorisation de l'accès aux équipements culturels locaux.

### 17.4. COUVERTURE EN DOCUMENTS D'URBANISME

- Incitation à la construction au niveau des bourgs, en « dents creuses »,
- Préservation de l'identité du territoire par des formes urbaines adaptées et respectueuses de leurs lieux d'implantations,
- Apport d'une stratégie foncière à long terme,
- Accueil de nouvelles populations dans chaque commune en s'adaptant aux contraintes locales (enjeux de maintien des écoles).

## 17.5. AGRICULTURE

- Appui à l'agro-tourisme pour permettre la reconversion des fermes notamment,
- Evitement des conflits d'usage entre activité agricole et urbanisation,
- Préservation de la mosaïque d'habitats (prairies, boisements, cultures) des espaces de coteaux,
- Appui à l'implantation d'activités agricoles via des zones dédiées type zone d'activités économiques,
- Protection des surfaces agricoles grâce aux Zones Agricoles Protégées par exemple,
- Maintien d'une diversification des cultures (cela ne dépend pas des élus).

## 17.6. FORETS

- Conservation des espaces forestiers riches en biodiversité et formant des continuités écologiques : réservoirs de biodiversité autour du Luy, corridors écologiques dans les coteaux.
- Attribution à la forêt d'un rôle de support d'activité : parcours sportifs, randonnées, etc...
- Contribution à la mise en place d'outils de gestion et le regroupement des propriétaires : Associations syndicales libres, code de bonnes pratiques sylvicoles, etc...

## 17.7. PAYSAGES ET PATRIMOINE

Les enjeux territoriaux sont de trois natures : enjeux de protection, enjeux de valorisation et enjeux de développement.

- Intégration de la charte paysagère du Pays.
- Protection et valorisation de la diversité paysagère et des identités du territoire : paysage rural, paysage forestier, paysage agricole, paysages de l'eau.
- Protection et valorisation du patrimoine naturel, bâti, culturel, et du cadre de vie : vues et panoramas, lignes de crêtes et versants à la vue, bourgs, parcours du paysage.
- Mise en adéquation des projets avec la typologie des lieux, du socle, de l'identité locale ; limitation de l'étalement urbain et de la banalisation de l'espace ; appui sur les identités.
- Développement du concept de paysage terroir.
- Développement du réseau de chemins de randonnée, support de développement touristique et ludique.

<sup>i</sup> **Masse d'eau** : Portion de cours d'eau, canal, aquifère, plan d'eau ou zone côtière homogène. Il s'agit d'un découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. Une masse d'eau de surface est une partie distincte et significative des eaux de surface, telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau et la notion d'hydro-écorégion. Les masses d'eau sont regroupées en types homogènes qui servent de base à la définition de la notion de bon état. Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères. On parle également, hors directive cadre sur l'eau, de masse d'eau océanique pour désigner un volume d'eau marin présentant des caractéristiques spécifiques de température et de salinité.