

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

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE

**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

CONTEXTE TERRITORIAL	1
PRESENTATION DU TERRITOIRE	1
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	2
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	6
CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	6
LE LOGEMENT ET L'HABITAT	7
EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	7
ECONOMIE	8
ACTIVITE AGRICOLE	8
RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	9
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	9
PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL	10
URBANISME, FORMES URBAINES	10
BILAN DES ESPACES CONSOMMES SUR LA PERIODE 2012-2022	10
JUSTIFICATION DES CHOIX	11
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD, COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	11
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	13
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	23
AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE	28
EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS, DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE	35
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	40
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	43
PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	47
PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	49
DELIMITATION DES ZONES, IDENTIFICATION DES STECAL, JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE AU REGARD DU PADD	57
ORGANISATION DU REGLEMENT	57
SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LE PLUI-H	60
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD	72
ZONES ECONOMIQUES U ET AU : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	74
IDENTIFICATION DES STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES) EN ZONES A ET N : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	75

ZONES A : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	79
ZONES NATURELLES N ET NCE : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	80
EMPLACEMENTS RESERVES	81
ZONES INONDABLES	81
ELEMENTS DE PAYSAGE	82
CHANGEMENTS DE DESTINATION	82
MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS	83
BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET COMPATIBILITE AVEC LE PADD	83
PROJECTION, ANALYSE DES BESOINS ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	86
PRESCRIPTIONS DU SCOT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DECLINAISON SUR LE SECTEUR DU PLUI-H	87
CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : QUALIFICATION DES ESPACE	88
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET	90
RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	90
INCIDENCES DIRECTES SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MESURES	90
INCIDENCES INDIRECTES DES ZONES A ET N SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MESURES	90
INCIDENCES INDIRECTES DES ZONES U ET AU SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MESURES	91
INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES	92
INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES	94
INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES	95
INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET MESURES	96
INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES	96
INCIDENCES SUR LES RISQUES ET MESURES	97
INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES	99
INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES	100
COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ADOUR CHALOSSE TURSAN	101
COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	101
COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	104

CONTEXTE TERRITORIAL

PRESENTATION DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes des Coteaux et Vallées de Luys a été créée le 1er janvier 2006.

Elle est située au sud du département des Landes, en région Nouvelle Aquitaine. Elle est composée de 16 communes couvrant 188 km², structurée de la façon suivante :

- 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.



En 2018, la CC Coteaux et Vallées des Luys comptait 7610 habitants (source : @Insee2021), pour une densité moyenne de 40 hab./km². En 2020 la communauté de communes compte 7 639 habitants pour une densité moyenne de 40.9 hab/km² (source : @Insee2023).

Le territoire d'étude appartient au périmètre du SCoT Adour Chalosse Tursan, approuvé le 9 décembre 2019. La compatibilité du PLUi-H avec le projet de SCoT est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

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/km²),

- A l'est la CC Chalosse Tursan : 26045 habitants en 2017 (densité : 44,3 habts/km²),
- Au sud la CC de Lacq-Orthez : 53184 habitants en 2017 (densité : 73 habts/km²),
- Au sud-est, la CC Pays d'Orthe et Arrigans : 23776 habitants en 2017 (densité : 60,7 habts/km²).



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.

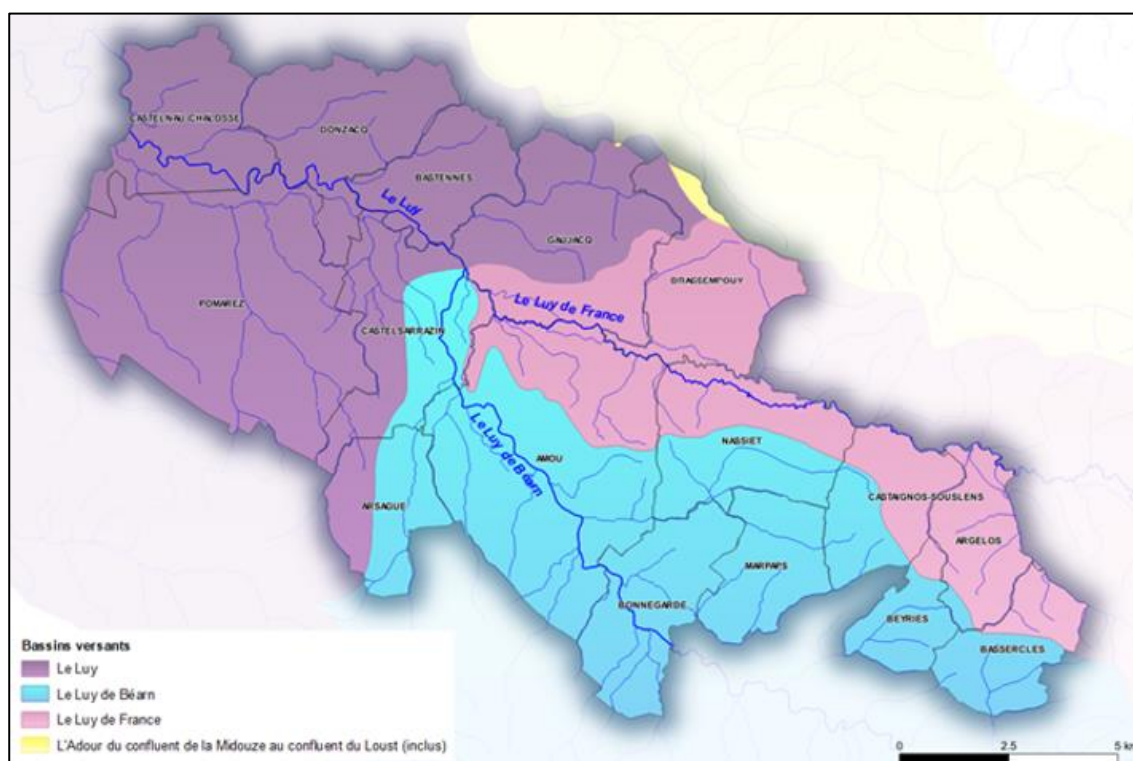
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

La Communauté de Communes déploie son territoire entre « pays de coteaux », « haute plaine » et « fonds de vallées alluviales ». Les coteaux enserrent 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.

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.

Le territoire intercommunal draine les eaux de trois bassins versants principaux : le bassin versant du Luy de Béarn, le bassin versant du Luy et le bassin versant du Luy de France. A noter que le nord-est de la commune de Brassempouy appartient au bassin versant de l'Adour du confluent de la Midouze au confluent du Loust.



PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT

La Communauté de Communes Coteaux et Vallées de Luy se situe 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.

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 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 Luy, l'unité paysagère de la Plaine du Luy et l'unité paysagère de la Vallée du Luy de France.

BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes

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.

De manière générale, le territoire est marqué par les vallées des Luys qui soulignent de vastes zones de coteaux. Les Luys (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 Luys. 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 Luys forment de vastes zones humides (barthes) occupées en grande partie par des boisements : ripisylves et autres boisements alluviaux (Chênaies des Luys).
- 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 Luys 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 Luys).

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.

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.

Trame verte et bleue

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).

La trame bleue se concentre principalement autour 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.

La trame verte, matrice forestière, est majoritairement composée 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.

RESSOURCES NATURELLES

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 ».

L'intégralité du territoire est classée en zone vulnérable et en zone sensible. Les pollutions à l'origine de ces classements sont généralement associées 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.

La totalité du territoire est classée en ZRE, et l'Institution Adour a mis en place un Plan de Gestion des Etiages.

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

RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

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.

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.

Le territoire est concerné par le risque d'inondation par rupture de barrage (Argelos, Nassiet, Amou, Gaujacq, Castelsarrasin et Pomarez).

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.

La communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys 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 et Gaujacq).

L'ensemble du territoire de la Communauté de communes des Coteaux et Vallées des Luys est concerné par une zone de sismicité « modérée ».

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.

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 et la présence de plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement industrielles ou agricoles.

POLLUTIONS ET NUISANCES

La base de données « BASOL » identifie un seul site pollué sur le territoire ; en majorité traité est recensé, la société Bedora, localisée à Pomarez, est spécialisée dans le sciage de grumes de pin maritime.

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.

Les nuisances sonores pouvant affecter la population de ce territoire sont celles provenant du trafic routier sur les principaux axes (RD933 notamment) et des activités industrielles ou artisanales (entreprises de TP, ...).

CLIMAT ET ENERGIE

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 SOCIO-ECONOMIQUE

CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

En 2020, 7 639 habitants sont recensés, le territoire a accueilli 929 habitants en 20 ans ce qui représente une croissance d'environ 12 %.

Après une phase de croissance sur la période 1999-2014, la dynamique démographique semble se stabiliser et la croissance démographique observée est inférieure à celle de la majorité des territoires voisins sur la même période.

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 2014, la nature de l'évolution démographique se modifie, le nombre de nouveaux arrivants diminue et vient juste compenser le déficit naturel.

En matière de composition des ménages, même s'il continue de baisser, passant de 2,4 en 2007 à 2,3 en 2017, puis 2,24 en 2020, le nombre d'occupants par ménage est supérieur aux valeurs départementales et similaire à celui du territoire du PETR.

Si la typologie des ménages montre une structure proche des territoires périurbains avec un nombre d'occupants par ménage plutôt élevé, l'évolution récente montre une augmentation des ménages de petite taille.

Si la population du territoire est relativement jeune puisque presque un tiers (29,5%) des habitants à moins de 30 ans, on constate néanmoins un vieillissement lié notamment à une représentation plus importante des personnes de plus de 60 ans.

LE LOGEMENT ET L'HABITAT

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.

En 2020, le territoire comptait 3881 logements ainsi répartis :

- 85,8% étaient des résidences principales (3330 logements),
- 5,3% des résidences secondaires (205 logements),
- 8,9% des logements était vacants (347 logts).

On constate une légère diminution de la vacance sur la période 2014-2020 qui s'est poursuivie avec la crise sanitaire (2020-2021). De nombreux biens inoccupés ont fait l'objet d'une acquisition pour de la résidence permanente ou de la résidence secondaire.

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.

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 parc locatif est plutôt faiblement représenté puisqu'il ne représente que 21,2% du parc de résidences principales.

L'offre locative privée est constituée de logements individuels répartis sur l'ensemble du territoire. Moins de 30% d'entre eux sont des appartements

Dans le parc privé, le locatif communal contribue à diversifier l'offre sur les villages. A l'exception de la commune de Brassempouy, toutes les communes du territoire possèdent au moins un logement locatif ; ces derniers sont majoritairement des grands appartements aménagés dans les anciens presbytères et écoles de villages. 10 communes du territoire projettent en outre de développer leur parc communal.

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

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.

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 affaïssement (19 logts commencés par an en moyenne), sans montrer de véritable reprise.

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

La majorité des équipements et services de la Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luys se situent sur les communes d'Amou et de Pomarez.

Le territoire compte 16 établissements scolaires dont 1 collège sur Amou, répartis sur 13 des 16 communes.

S'il existe un Relais d'Assistantes Maternelles, un manque est à noter concernant l'accueil de la petite enfance sur des structures collectives.

Concernant l'offre médicale, celle-ci est correcte sur le territoire. Il est néanmoins constaté un manque de kinésithérapeutes et d'orthophonistes (une seule pour tout le territoire). Le territoire compte par ailleurs deux EPHAD.

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

Le territoire dispose d'équipements culturels et de loisirs itinérants tels que le ludothèque et le cinéma permettant de rayonner sur les villages du territoire. Plusieurs communes sont en outre dotées d'une médiathèque et une piscine intercommunale est présente sur Amou.

Le tissu associatif, riche, contribue à dynamiser la vie locale.

ECONOMIE

La majorité des entreprises du territoire sont de petites tailles avec moins de 10 salariés. Elles représentent 87,2% du total des entreprises. Cela témoigne d'une empreinte forte de l'activité artisanale sur le territoire. Ce dernier est relativement diffus et ainsi, présent sur une part importante des communes de la Communauté.

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.

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.

L'activité industrielle est peu présente sur le territoire. A Hagetmau, bassin d'emploi du territoire, l'industrie de la chaise est en outre en légère reprise.

Si les communes d'Amou et de Pomarez disposent de zones d'activités, aucune n'est de compétence communautaire

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 Castagnos-Souslens possèdent des commerces de proximité.

Les Landes bénéficient d'un environnement naturel exceptionnel et d'une forte vocation touristique. La Communauté de Communes se positionne à quelques kilomètres seulement de l'agglomération Dacquoise et à moins d'une heure des Pyrénées.

En termes d'hébergement touristique, l'offre hôtelière est assez réduite et présente essentiellement à Amou.

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.

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.

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.

La population agricole reste assez jeune et dynamique. Il y a beaucoup de doubles actifs dans l'activité agricole.

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.

RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

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 et deux prélèvements en eau souterraine pour l'alimentation en eau potable sont présents sur la commune de Donzacq.

En matière d'assainissement des eaux usées, la moitié des communes du territoire sont exclusivement assainies en autonome. Les schémas directeurs d'assainissement sont en cours de révision.

La collecte des eaux pluviales est à ce jour assurée par un réseau de fossés développé.

La gestion et le traitement des déchets sont assurés par le SIETOM de la Chalosse dont le siège social est à la mairie de Caupenne.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Les aéroports et les gares, à relative proximité du territoire communautaire, représentent des opportunités pour le territoire.

L'aéroport de Pau est le plus proche, situé à 41 km et à moins de 40 min de voiture environ d'Amou. La gare ferroviaire la plus proche du territoire communautaire est située à Orthez, à 14km et 20 min de voiture environ d'Amou Elle est desservie par deux lignes importantes : la 64 qui relie Bordeaux à Pau et la 65 qui relie Bayonne à Pau.

Le réseau routier, important, est structurant. La départementale RD 933 qui relie Hagetmau à Orthez traverse et draine le territoire communautaire.

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. Ce réseau de bus est inadapté au besoin de la plupart des usagers du territoire : il connaît actuellement un taux de fréquentation très faible, notamment du fait de cadencements inadaptés et d'un fort attachement à l'usage de la voiture individuel des habitants du territoire.

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.

PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL

Le territoire compte plusieurs monuments historiques, mais également un patrimoine bâti et naturel remarquable.

Le patrimoine bâti est riche, identitaire et reflète parfois aussi des influences de localités voisines (Grande Lande, Béarn, Pays Basque, Gers...).

URBANISME, FORMES URBAINES

On distingue quatre formes urbaines héritées sur le territoire d'étude : le village-rue, le village-carrefour, bastides et village « en tas » sur le plateau forestier.

Depuis les années 70, l'impact de l'évolution urbaine sur les paysages devient sensible, d'abord par le rythme des constructions qui va s'intensifier, aussi parce que ce développement s'effectue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Les continuités avec le tissu urbain historique sont généralement rompues.

Les extensions récentes revêtent plusieurs formes : une urbanisation en chapelet le long des routes notamment sur les crêtes, une urbanisation des pentes allant à l'encontre de la silhouette du village, une urbanisation linéaire sur le plateau et une urbanisation des entrées de ville appauvrissant les transitions avec le paysage rural.

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.

JUSTIFICATION DES CHOIX

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD, COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Scénarios et hypothèses de travail

Le travail d'élaboration du PADD s'est déroulé en deux phases itératives :

- Une première phase d'élaboration en 2016 (bureau d'études Urbam), basée sur le SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable) et sur le SCoT ACT,
- Une seconde phase entre 2020 et 2022 lors de la reprise du dossier par le groupement Artelia-Systemys-Pays paysages suite à la cessation d'activité du bureau d'études Urbam et afin de mettre à jour les chiffres au regard des tendances démographiques les plus récentes.

Elaboration de la trame du PADD : scénarios de développement et construction de l'armature territoriale en 2016

Hypothèses démographiques

Concernant la projection démographique, un premier travail dès 2016 a permis d'envisager trois hypothèses de développement :

Hypothèse A – Elle reproduit les tendances les plus récentes des 5 dernières années (2008-2013) ; elle prolonge l'évolution des taux de décohabitation, de migratoire et de désaffectation (exemple : si un taux baisse de moitié en 5 ans, il est à nouveau divisé par 2 les cinq années suivantes).

Hypothèse B – La deuxième hypothèse prolonge simplement l'évolution des cinq dernières années en taux.

Hypothèse C – La troisième hypothèse est la prolongation des évolutions de long terme (depuis 1990).

Après discussion, les élus ont retenu une croissance démographique moyenne sur le territoire de +1,01%/an, qui correspond globalement à la prolongation des taux selon l'hypothèse B, soit +445 logements sur la période 2014-2024.

Le PADD débattu en conseil communautaire en 2017 a conduit à adapter ces hypothèses à la période de 10 ans 2019-2029 et en calant la production de logements sur le potentiel autorisé par le SCoT ACT soit 550 logements sur 10 ans.

Armature territoriale

Un travail de construction de l'armature territoriale, en cohérence avec le SCoT ACT, a pris en compte les critères de hiérarchisation suivants :

- Taille de la commune,
- Contraintes naturelles,
- Présence d'un réseau d'assainissement,
- Présence de commerces et services,
- Desserte routière,
- Activité agricole.

Cela a conduit à la hiérarchisation suivante :

- Les pôles urbains (Amou et Pomarez),
- Les pôles relais (Castel-Sarrazin, Castelnau-Chalosse, Castaignos-Souslens et Donzacq),
- Les pôles intermédiaires (Gaujacq, Nassiet, Arsague, Bonnegarde et Brassempouy),
- Les pôles de proximité (Argelos, Bassercles, Bastennes, Beyries et Marpaps).

Reprise du PADD : ajustement des objectifs démographiques et de la production de logements (scénario retenu dans le projet de PLUi-H pour arrêt)

Au redémarrage du PLUi-H en 2020, les objectifs chiffres du PADD ont été révisés afin de prendre en compte les tendances les plus récentes en matière démographique et de production de logements sur le territoire.

Une première étape a consisté à établir un objectif démographique réaliste pour chacune des communes :

- Au regard du projet de PADD déjà établi (cf. supra),
- En compatibilité avec le SADD et le SCoT ACT,
- Au regard des tendances démographiques les plus récentes.

L'objectif démographique acté est une croissance démographique de 0,97%/an sur 10 ans, soit 798 habitants supplémentaires.

Un autre facteur d'ajustement est le desserrement des ménages. L'observation des derniers chiffres INSEE démontre un net ralentissement du desserrement des ménages. Cette tendance devrait s'accroître dans les prochaines années du fait de la volonté des élus d'accueillir des ménages jeunes avec enfants pour compenser le vieillissement de la population.

Cela a conduit à choisir l'hypothèse d'une taille des ménages moyenne d'environ 2,24 en 2034.

In fine, ces nouvelles hypothèses de travail conduisent à estimer un besoin en logements de 447 logements sur 10 ans (2024-2034). Les besoins en résidences secondaires sont estimés à zéro, le nombre de résidences secondaires évoluant très peu ces dernières années sur le territoire.

A partir de ces éléments, le scénario souhaité par les élus a été co-construit au cours de plusieurs réunions durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis aux élus de redéfinir ses orientations de développement pour les 10 années à venir en compatibilité avec le projet de SCoT ACT.

Les élus ont défini, au sein de leur PADD, les axes de développement suivants :

Axe 1. ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS SUR L'ENSEMBLE DES 16 COMMUNES DANS UN OBJECTIF DE GESTION DURABLE ET DE DYNAMISATION DE L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Axe 2. STRUCTURER L'OFFRE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE PAR LE MAINTIEN D'UN TISSU RICHE DE PETITES STRUCTURES ARTISANALES ET AGRICOLES, ET LA CREATION DE ZONES D'ACTIVITES DE PORTEE COMMUNAUTAIRE

Axe 3. PROPOSER UN CADRE DE VIE ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN TERMES DE SERVICES, DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS DANS UN BUT DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

Axe 4. PRESERVER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT, GARANTS DE L'IDENTITE RURALE TERRITORIALE

Les raisons des choix effectués et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT ACT sont présentées dans les chapitres suivants.

MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Enjeux identifiés par le diagnostic

Protéger les espaces agricoles et naturels du territoire.

Maintenir les équipements et services des deux pôles (Amou, Pomarez) et ceux des pôles relais et intermédiaires

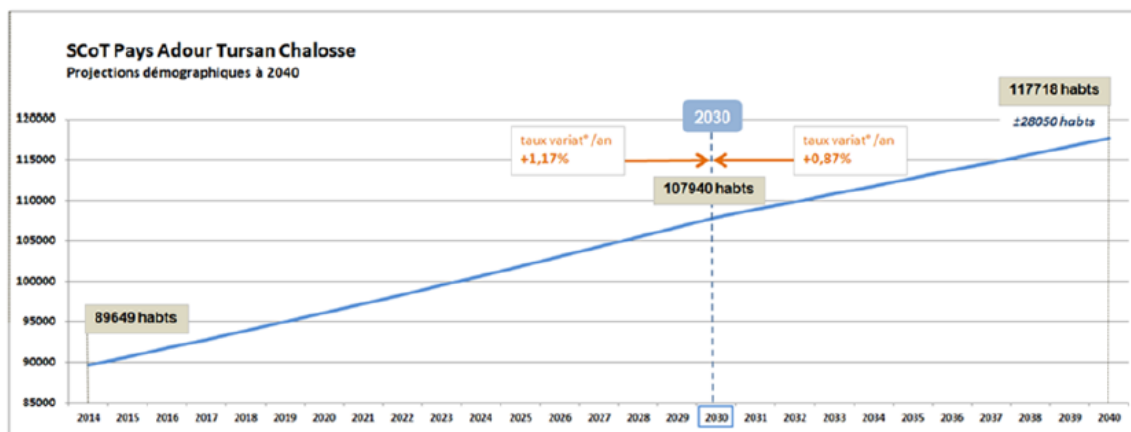
Préserver le paysage et le cadre de vie du territoire, sur l'ensemble du territoire.

Diversifier l'habitat.

Limitier l'imperméabilisation afin de ne pas accentuer le risque inondation en aval.

Extrait DOO du SCOT

Prescription n°1 : Accompagner et soutenir la croissance démographique en permettant l'accueil de nouveaux ménages



EPCI	Population en 2014	Population 2030	Population 2040
CC Aire sur Adour	12945	14500	15242
CC Pays Grenadois	7736	9070	9822
CC Chalosse Tursan	25932	30700	33366
CC Coteaux et Vallée des Luys	7661	9100	9855
CC Pays Tarusate	17307	21500	23515
CC Terres de Chalosse	18068	23070	25519
	89649	107940	117319

Prescription n°25 : Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT met en place les conditions d'une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe une enveloppe maximale de foncier pouvant être urbanisé ou aménagé à l'horizon de 2040.

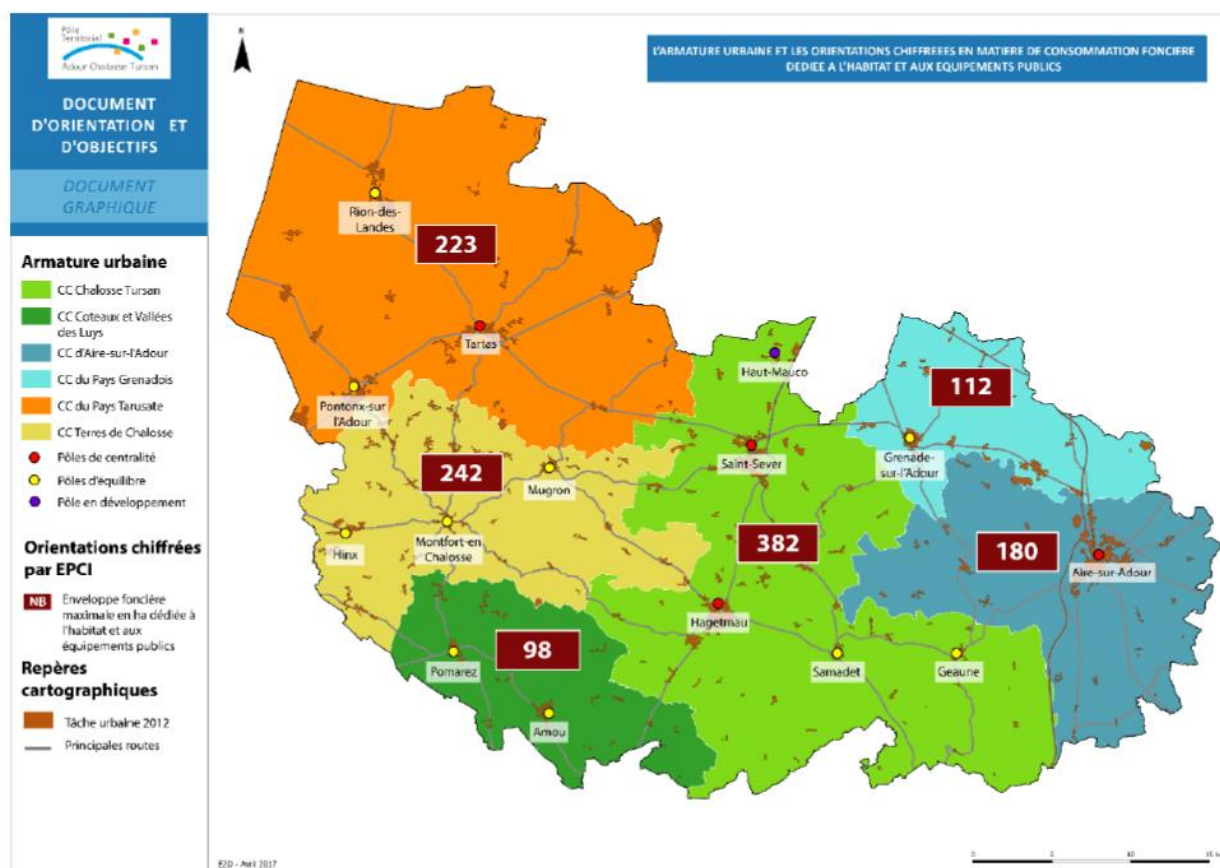
Le SCoT définit une enveloppe maximale de 1637 hectares à l'horizon 2040 d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pouvant être urbanisés. Cet objectif comprend le développement de l'habitat, des équipements, des infrastructures et des activités économiques. Les espaces destinés aux carrières ne sont pas comptés dans cet objectif.

Les développements urbains et les projets (comprenant la construction de logements, les équipements et services, l'implantation d'activités économiques, ...) doivent être conçus avec le souci d'optimiser les espaces déjà artificialisés et de maîtriser les consommations foncières.

L'enveloppe foncière prévue pour les développements urbains, toutes vocations confondues, se répartit selon deux périodes comme suit :

Type d'occupation des sols	Surfaces consommées 2007-2017	Besoins en foncier 2020 - 2030	Besoins en foncier 2030 - 2040	Besoins en foncier 2020 - 2040
	Superficie consommée (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
Habitat et équipements publics	1263	772	465	1237
Zones d'activités économiques et commerciales	150	Agrolandes : 40 Laluque : 3 196 ha pour les créations et les extensions de zones d'activités économiques (ZAE)	Agrolandes:40 Laluque : 3	282
Parcs photovoltaïques au sol	274 Pays Tarusate: 232 ha, Monségur : 35ha, Philondenx : 7ha	118		118
Total	1687	1637		1637

Le SCOT fixe une enveloppe de consommation d'espace dédié à l'habitat et aux équipements publics à horizon 2040.



Prescription n°4 : Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre

Les pôles d'équilibre doivent assurer un rôle de diffusion aux populations de l'offre en matière d'habitat, d'équipement et de services intermédiaires. **Leur rôle doit être renforcé à l'horizon 2040** afin de soutenir ces bourgs centres pour mieux affirmer la réalité et le fonctionnement des bassins de vie. **Dans ces communes, les documents**

d'urbanisme et les projets d'aménagement assureront l'équilibre entre les différentes fonctions en veillant à maintenir le tissu local commercial, de services et d'équipements attractifs pour compléter l'offre et renforcer l'accessibilité aux services pour les populations du bassin de vie.

Dans cette perspective, il s'agira de :

- Prioriser la dynamisation des centres bourgs autour de l'habitat, du commerce et des équipements.
 - Réaliser et améliorer les équipements dans une logique de proximité et de complémentarité entre les différents pôles.
 - Diversifier le parc de logements et développer le parc locatif.
 - Maintenir l'activité économique.
-

Prescription n°8 : Développer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de croissance démographique, de mixité générationnelle et sociale

Pour répondre aux objectifs du SCoT, à l'horizon 2040, il est nécessaire de **produire 17676 nouveaux logements**, soit une moyenne de 680 par an (cet objectif inclut la production de logements neufs et la remise sur le marché de logements vacants).

Pour satisfaire l'ensemble des besoins en logements et favoriser la réalisation de parcours résidentiels complets sur le territoire, le SCoT organise une diversification de l'offre de logements pour, à la fois, renforcer l'accueil de ménages et maintenir la population sur l'ensemble du territoire.

La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature urbaine de façon à conforter la fonction résidentielle des pôles.

L'objectif de production de nouveaux logements est un maximum qui peut être réenvisagé lors des études de bilan du SCoT six ans après son approbation, notamment en fonction de l'évolution de la taille des ménages, de la variation des composantes du parc immobilier (réduction de la vacance, part de résidences secondaires).

L'objectif est défini selon deux pas de temps :

- **756 logements par an en moyenne jusqu'en 2030**
- **558 logements par an en moyenne durant la période 2030 à 2040**

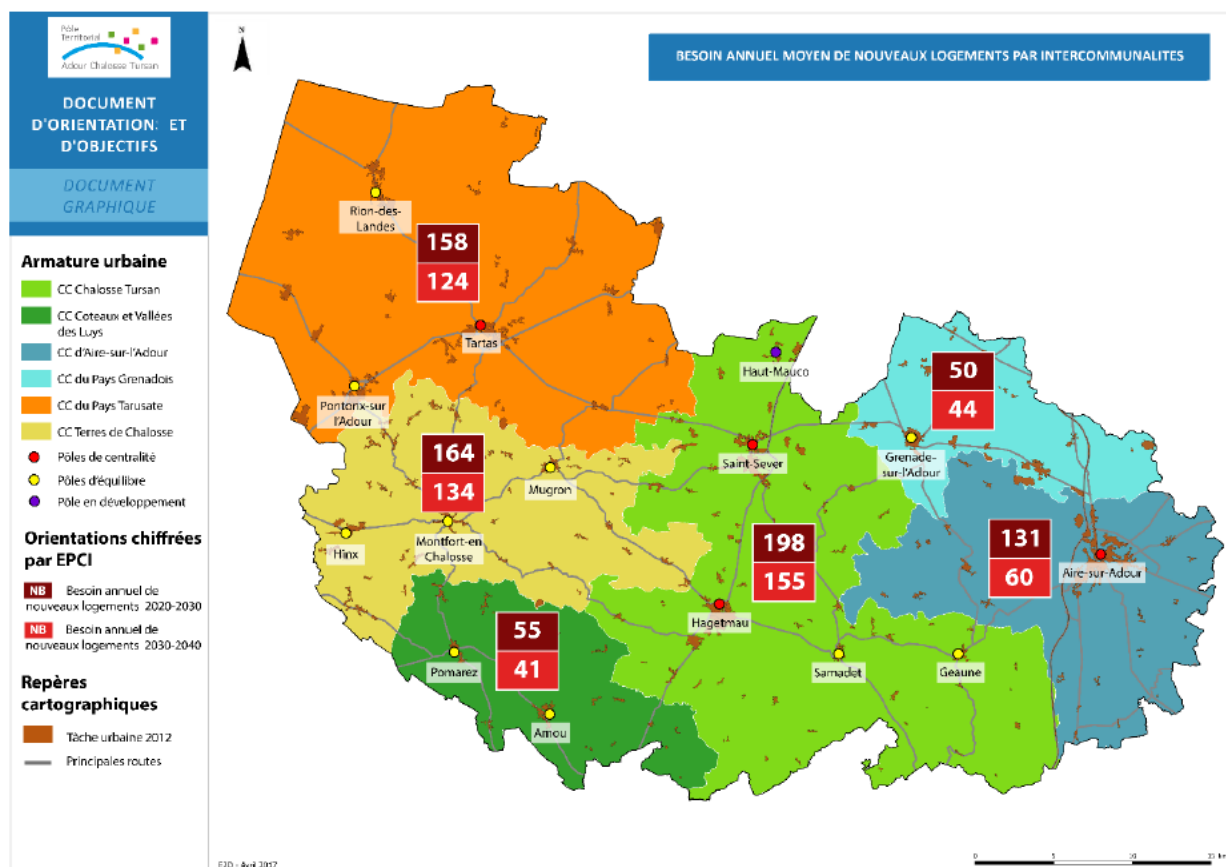
Ces objectifs sont répartis par secteurs géographiques correspondant aux Communautés de Communes. Il appartient à chaque EPCI d'organiser le développement résidentiel conformément à l'enveloppe globale maximale définie.

La programmation de logements sera mise en œuvre sur la durée du SCoT avec un premier bilan à l'issue de la sixième année de mise en œuvre du SCoT qui permettra d'apprécier le niveau de production de logements et la répartition territoriale.

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

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE

EPCI	Besoin annuel moyen 2020 à 2030	Nombre total de logements en 2030	Besoin annuel moyen 2030 à 2040	Nombre total de logements en 2040
CC Aire sur Adour	131	9352	60	9952
CC Pays Grenadois	50	4475	44	4915
CC Chalosse Tursan	198	15902	155	17452
CC Coteaux et Vallée des Luys	55	4654	41	5064
CC Pays Tarusate	158	11004	124	12244
CC Terres de Chalosse	164	11098	134	12438
	756	56485	558	62065



Les objectifs concernent la production de logements neufs ainsi que ceux qui sont issus de la mobilisation de la vacance

Prescription n°12 : Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés

25% des nouveaux logements doivent être construits au sein des enveloppes urbaines existantes. Cet objectif suppose des actions de rénovation urbaine, d'urbanisation des «dents creuses» dans l'espace urbanisé, de densification, de reconquête des logements vacants.

Dans le cadre de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'urbanisme, **les collectivités réaliseront une analyse des capacités de densification et de reconversion du tissu urbain.** Pour cela, il conviendra d'évaluer :

- la part de bâti dévalorisé ou dégradé à réhabiliter et les potentiels de réhabilitation ou de déconstruction ;
- les possibilités de densification (dents creuses, hauteurs du bâti, divisions parcellaires possibles au regard des réseaux et de la configuration urbaine locale);
- la part de logements vacants et le potentiel de logements à remettre sur le marché;

Les collectivités préciseront, selon les spécificités locales, les densités recherchées dans les opérations de développement urbain.

Pour les territoires qui possèdent des friches urbaines et industrielles, il conviendra d'étudier les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain.

Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : PROPOSER UN CADRE DE VIE ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN TERMES DE SERVICES, DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS DANS UN BUT DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

Objectifs de création et de mobilisation de logements sur dix ans

450 logements à créer ou mobiliser

Répartition du potentiel de développement

Capacité de mobilisation en densification des espaces déjà urbanisés, des friches, des logements vacants : 35% à 40% des logements environ, dont environ 40 logements vacants à mobiliser

Au regard de l'étude de densification (cf. *infra*), cette capacité de mobilisation se répartit de la façon suivante :

- Pôles urbains (Amou, Pomarez) : 36 à 38 % du nombre de logements projetés sur les pôles urbains
- Pôles relais (Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq) : 32 à 34 % des logements projetés sur les pôles relais
- Pôles intermédiaires (Arsague, Bonnegarde, Brassempouy, Gaujacq, Nassiet) : 36 à 38% des logements projetés sur les pôles intermédiaires
- Pôles de proximité (Argelos, Bassercles, Bastennes, Beyries, Marpays) : 24 à 26 % des logements projetés sur les pôles de proximité

Potentiel en extension urbaine : 55% à 60% des logements environ

Objectif chiffré de modération de consommation d'espace « habitat, équipements, commerces et services »

Consommation observée sur les dix dernières années :

Environ 38 ha

Consommation projetée dans le PLUi-H :

Environ 25 à 28 ha

La Communauté de communes souhaite maîtriser le développement urbain à horizon 10 ans sur le secteur des 16 communes. Cela se traduit par un objectif de production ou de mobilisation d'environ 450 logements en 10 ans.

La Communauté de communes souhaite modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain par :

- Le comblement des espaces interstitiels non bâtis dans les entités urbaines existantes et principalement dans les centres-bourgs,
- L'augmentation de la densité en logements dans toutes les communes, avec une densité de logements proportionnelle aux enjeux de chaque typologie de pôle,
- La mobilisation des logements vacants, avec un objectif de mobilisation de 40 logements.

La densité de logements sera adaptée aux contraintes liées à chaque zone d'urbanisation future : topographie, accès, formes urbaines environnantes, impact paysager, assainissement, etc.

L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace sur 10 ans, toutes fonctions urbaines.

confondues (habitat, économie, équipements, commerces et services) est d'environ 30%.

Justification : les élus ont souhaité opter pour soutenir une croissance démographique forte (0,97%/an) pour compenser le vieillissement de la population, tout en réduisant de façon importante la consommation d'espace. Les élus ont également souhaité produire un nombre de logements en adéquation avec le niveau des services et des équipements et la nécessité d'assurer le turn-over de la population, notamment sur les deux pôles principaux d'Amou et Pomarez.

Traduction réglementaire :

- **TOTAL EXTENSION URBAINE** = 277 logements soit 63% des logements.
- **TOTAL DENTS CREUSES et DENSIFICATION** (division parcellaire, mobilisation des logements vacants) = 159 logements soit 37% des logements.
- **TOTAL 10 ans** = 436 logements soit 44 logements/an.
- La répartition des logements au sein des pôles est la suivante :

	Nombre de logements totaux	Nombre de logements densification	% densification
Pôles urbains	156	56	35
Pôles relais	132	45	34
Pôles intermédiaires	103	45	41
Pôles proximité	45	15	32

- **Mise en place d'OAP et d'objectifs d'aménagement dans les secteurs d'urbanisation future, imposant une fourchette de densités de logements et la mixité de l'habitat (habitat collectif, habitat individuel, habitat groupé).**
- **Les fourchettes de densité dans les OAP sont :**
 - Amou et Pomarez : 12 à 24 logements/ha,
 - Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq : 11 logements/ha,
 - Arsague, Bonnegarde, Gaujacq : 10 logements/ha,
 - Bastennes : 14 logements/ha
 - Argelos, Bassercles, Marpaps : 8 logements/ha.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le SCoT prévoit une population en 2030 de 23070 habitants. Le PLUi-H Coteaux et Vallées des Luys prévoit 798 habitants supplémentaires à l'horizon 2034 sur dix ans, soit environ 8690 habitants en 2034 ; le PLUi-H est donc compatible avec le SCoT en matière du nombre d'habitants.

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à :

- 55 logements sur la période 2020-2030
- 41 logements/an sur la période 2030-2040

Le PLUi-H prévoit une production et une mobilisation de 436 logements, soit 44 logements/an sur la

période 2024-2034.

Le PLUi-H est donc compatible avec les objectifs de logements du SCoT.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 98 ha à horizon 2040 pour les logements et 16 ha pour les activités économiques.

Le PLUi-H prévoit 25,41 ha pour l'habitat et 3,34 ha pour l'activité économique, ainsi que 3,37 ha pour les équipements (dont 2,43 ha pour le PRL d'Amou).

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de consommation d'espace.

En termes de densification, le SCoT demande que 25% des nouveaux logements soient construits au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le PLUi-H prévoit environ 159 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, auxquels s'ajoutent les changements de destination), soit 37% du total de logements du PLUi-H.

Le PLUi-H est donc compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de densification.

HABITAT ET MIXITE SOCIALE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Faciliter les trajectoires résidentielles en offrant sur le territoire communautaire une offre résidentielle complète.

Offrir une gamme diversifiée de logements (taille, localisation, location, accession à la propriété, sociaux) en privilégiant plus particulièrement l'offre locative à loyer modéré et les logements de petites tailles.

Créer des logements adaptés pour les personnes âgées (exemple : domicile regroupé de Donzacq et restructuration de l'EHPAD d'Amou).

Soutenir la production de logements locatifs sociaux (exemple : au travers notamment des fonds de concours de la Communauté de Communes).

Lutter contre la vacance et contre l'inconfort du parc de logements (rénovation thermique), sur l'ensemble du territoire et notamment sur les communes d'Amou et de Pomarez, par une poursuite des efforts d'isolation et d'amélioration de l'habitat.

Extrait DOO du SCOT

Prescription n°10 : Diversifier l'offre résidentielle et développer la mixité des produits

Le SCOT porte l'ambition de concilier aspirations individuelles au logement (diversifiés et adaptés,...) et projets d'intérêt général (logements abordables, mixité sociale...), et ce, pour satisfaire aux besoins de tous et répondre aux besoins en logements inhérents à tous les âges de la vie et à la diversité des revenus. Cette ambition implique de promouvoir une diversification de l'offre tout en prenant en compte les caractéristiques différenciées des communes, qui selon leur environnement (urbain, périphérie urbaine, rural), ont des besoins différents pour un parc globalement plus équilibré.

Pour cela, les collectivités et leurs groupements devront, à travers leurs documents d'urbanisme et leurs actions portant sur l'habitat poursuivre les objectifs suivants :

Pôles d'équilibre Pôle de développement	Offrir en milieu urbain une diversité de taille des logements et de logements spécifiques en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance qui ont besoin de la proximité des services présents sur le territoire. Développer une offre abordable de logements pour répondre aux besoins sociaux et des publics spécifiques : jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, gens du voyage et publics les plus fragiles. Assurer une typologie diversifiée de logements tant du point de vue de la taille (petits, moyens, grands) que de la forme (appartement, maison mitoyenne, maison individuelle, ...) pour une offre la plus variée possible.
Villages	Offrir une diversité des logements en jouant notamment sur la production de formes urbaines et de tailles de parcelles variées.

Prescription n°11 : Soutenir l'offre de logement social

La recherche de la diversité des logements s'appuiera sur les fonctions et qualités offertes par chaque commune dans l'armature urbaine. Par exemple, les logements aidés, c'est-à-dire bénéficiant de financements spécifiques de type PLUS, PLAI, seront prioritairement implantés sur les pôles de centralité et les pôles d'équilibre.

Les PLH, ou les études habitat, menées par les collectivités préciseront les modalités de développement de cette offre sociale et notamment les objectifs pour une production de logements à réaliser, répartie comme suit :

- Locatif social / très social
- Locatif intermédiaire
- Accession sociale
- Accession intermédiaire

Les études habitat et les documents d'urbanisme devront préciser les objectifs et mobiliser les outils réglementaires ou des règles écrites pour les atteindre.

Parce que le SCoT souhaite conforter l'armature urbaine du territoire Adour Chalosse Tursan, il s'agira de développer une offre locative sociale publique (type PLUS, PLAI) et privée (conventionnement ANAH) sur l'ensemble du territoire selon les objectifs *a minima* de répartition suivants :

Armature urbaine	Part de logements sociaux attendue
Pôles de centralité	20 % dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements
Pôles d'équilibre Pôle de développement	15% dans les opérations d'aménagement comportant au moins 20 logements

Prescription n°13 : Lutter contre la vacance

Le SCoT porte l'ambition de ramener le taux de vacance, à l'horizon 2040, à 7 % du parc de logements, à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCoT et au plus à 10% à l'échelle communale. Cela implique une **remise sur le marché de 1000 logements sur l'ensemble des communes durant la période 2020 à 2040.**

Le nombre de logements vacants indiqué pour chaque Communauté de Communes représente un objectif minimum : des objectifs plus ambitieux sont possibles.

EPCI	nombre de logements à reconquérir 2020 à 2040	objectifs moyens annuels de logements à réhabiliter
CC Aire-sur-l'Adour	277	14
CC Pays Grenadois	100	5
CC Chalosse Tursan	250	13
CC Coteaux et Vallée des Luys	104	5
CC Pays Tarusate	169	8
CC Terres de Chalosse	100	5
Total ACT	1000	50

Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : PROPOSER UN CADRE DE VIE ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN TERMES DE SERVICES, DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS DANS UN BUT DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

Privilégier le développement de l'habitat au sein des centres-bourgs

La Communauté de communes souhaite privilégier le développement de l'habitat au sein des centres-bourgs, notamment au regard des objectifs suivants :

- Développer l'urbanisation dans une volonté affichée d'économie de l'espace. En ce sens, une attention particulière sera attribuée à la mobilisation des logements vacants et à la capacité de mobilisation en densification des espaces déjà urbanisés, des friches (cf. paragraphe 3.2 suivant).
- Recentrer l'urbanisation des communes autour des bourgs et des principaux quartiers.
- Prendre en compte les spécificités de l'habitat des centres bourgs (vétusté, vacance de certains bâtiments) afin d'intégrer ces éléments à l'effort global d'urbanisation sur l'ensemble du territoire et notamment sur les pôles urbains d'Amou et de Pomarez.
- Réfléchir à l'amélioration de la qualité de vie des bourgs par le traitement des espaces publics et la mise en place de liaisons douces (piétonnes et cyclables).

Proposer une offre en logements en adéquation avec les besoins de la population actuelle et à venir

La Communauté de communes souhaite développer une politique de l'habitat qui propose une offre de logements en adéquation avec les besoins de la population, au travers des objectifs suivants :

- Faciliter les trajectoires résidentielles en offrant sur le territoire communautaire une offre résidentielle complète.
- Offrir une gamme diversifiée de logements (taille, localisation, location, accession à la propriété, sociaux ...) en privilégiant plus particulièrement l'offre locative à loyer modéré et les logements de petites tailles.
- Créer des logements adaptés pour les personnes âgées (exemple : domicile regroupé de Donzacq et restructuration de l'EHPAD d'Amou).
- Soutenir la production de logements locatifs sociaux (exemple : au travers notamment des fonds de concours de la Communauté de Communes).
- Lutter contre la vacance et contre l'inconfort du parc de logements (rénovation thermique), sur l'ensemble du territoire et notamment sur les communes d'Amou et de Pomarez, par une poursuite des efforts d'isolation et d'amélioration de l'habitat.

Justification : Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 16 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur les pôles principaux (Amou, Pomarez), à travers un objectif de 15% de logements sociaux sur les opérations de plus de 20 logements.

Traduction réglementaire :

- Mixité sociale imposée dans le règlement à Amou et Pomarez dans les zones U et AU :
« *Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé ; sont concernées les communes de d'Amou et Pomarez.* »,
- Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes où il y a des zones AU
- Formes urbaines variées imposées dans les OAP (bâti individuel, collectif, groupé),
- Règlement en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.).

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PADD affiche la volonté d'un habitat diversifié, au travers la production de logements sociaux pour les opérations d'aménagement d'ensemble, mais aussi dans les typologies de logements (individuels, collectifs, groupés), en adéquation avec les objectifs du DOO. Ces objectifs sont traduits dans les pièces réglementaires (OAP, règlement) sous la forme d'objectifs chiffrés.

Le PLUi est donc compatible avec ces objectifs.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Valoriser le patrimoine (patrimoine protégé, patrimoine bâti, culturel, naturel, et petit patrimoine) pour traduire la qualité patrimoniale du cadre de vie, et appuyer le développement touristique et culturel du territoire.

Valoriser le paysage forestier et le paysage de l'eau et les mettre en avant.

Préserver les vues remarquables.

Traduire la tradition festive, folklorique et sportive dans le paysage.

Tout mettre en œuvre pour que le réseau de randonnée lance une invitation dans sa globalité à la découverte et à la pratique du territoire et de ses richesses.

Pérenniser, sauvegarder et mettre en valeur l'identité architecturale et paysagère tout en permettant le développement du territoire et tout en prenant en compte les facteurs économiques, environnementaux et sociaux.

Envisager l'identité territoriale et les paysages de demain dans ce contexte agricole en mutation et anticiper au mieux les mutations. Aider au maintien des paysages identitaires.

Préserver la quiétude de nombreux paysages de la Communauté de Communes

Extrait DOO du SCOT

Prescription n°18 : Impulser un effort de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des opérations d'aménagement commercial

Les opérations commerciales répondent à des exigences de qualité architecturale et urbaine, qui permettent d'intégrer harmonieusement les projets à leur environnement. Les objectifs poursuivis sont de :

- **Favoriser une transition harmonieuse avec les espaces urbanisés attenants**, avec le souci de développer le lien à la rue et de s'articuler avec les bâtiments et commerces voisins ;
- **Rechercher une qualité paysagère, notamment en entrée de ville** : en réduisant les impacts visuels des parcs de stationnement; en traitant qualitativement les transitions avec les espaces naturels ou urbains environnants ; en soignant la conception des façades et toitures des bâtiments ; en limitant les impacts visuels des enseignes et pré-enseignes ;
- **Rechercher l'éco-efficience dans la conception des bâtiments et des espaces extérieurs** : en optimisant les performances énergétiques des bâtiments ; en valorisant les potentiels de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, géothermie, ...) ; en soignant la composition végétale des espaces verts... (voir Axe 3 du D.O.O.).

Prescription n°29 : Prendre en compte la diversité des paysages du territoire pour préserver et valoriser l'identité de chaque entité paysagère

Sur la base de la Charte paysagère du Pays Adour Chalosse Tursan, les documents d'urbanisme locaux doivent s'attacher à identifier les unités paysagères, leurs éléments structurants et motifs caractéristiques, afin de proposer des choix réglementaires permettant leur préservation et leur mise en valeur (utilisation des outils réglementaires comme les éléments paysagers remarquables). Dans les communes qui disposent de documents plus contraignants (secteurs sauvegardés, sites patrimoniaux remarquables,...) ces documents prévalent sur la Charte paysagère.

Des objectifs spécifiques à chaque entité paysagère sont à prendre en compte, en particulier :

- **Les vallées de l'Adour, du Luy de Béarn et du Luy de France** : préserver et mettre en valeur les paysages des barthes, l'équilibre entre les espaces naturels, agricoles et les espace bâtis (traitement des extensions des villages sur les premières terrasses et sur les crêtes) ; préserver les panoramas sur les vallées depuis les villages ainsi que les co-visibilités entre les villages de crête ; préserver le bâti isolé ancien et mettre en valeur les anciens ports fluviaux ; préserver les structures végétales des barthes (saligues, haies, fossés plantés, chênaies, prairies humides, alignements de platanes) ; valoriser le paysage des carrières ; maîtriser le développement urbain le long de la RD824, notamment l'interface entre la voie et l'Adour.
- **Les collines de la Chalosse, du Tursan et du Bas-Armagnac** : préserver les panoramas notamment depuis les routes et depuis les crêtes offrant des vues sur la chaîne des Pyrénées ou vers les autres villages ; mettre en valeur la mosaïque paysagère issue de la polyculture, notamment les vignes ; intégrer le bâti agricole dans le paysage, en l'adossant, par exemple, aux structures plantées et en évitant les constructions massives isolées dans le paysage ; maîtriser les extensions urbaines sur les zones de crêtes et sur les versants des villages en promontoire ; préserver le bâti isolé ancien, notamment les maisons cap-cazalières ; traiter harmonieusement les transitions entre les nouveaux espaces urbanisés et le paysage agricole.
- **Les paysages agro-sylvicoles du plateau landais** : préserver les éléments de diversité, en particulier les chênaies, les plantations le long des fossés de drainage ; protéger le paysage des airials (bâti mais aussi la végétation associée, absence de clôture)...

Les collectivités traiteront ces aspects en proposant des réponses adaptées aux configurations locales, notamment au moyen des orientations d'aménagement et de programmation de leurs documents d'urbanisme et dans leurs trames vertes et bleues.

Prescription n°30 : Mettre en scène la perception du grand paysage

Afin que soit préservée la perception de la diversité du grand paysage, **les principaux points de vue et panoramas devront être identifiés** lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux.

Une attention particulière sera portée aux extensions urbaines et à leur insertion paysagère.

Pour les villages de crête, l'ouverture à l'urbanisation devra tenir compte de la préservation des cônes de vue.

Prescription n°31 : Préserver le patrimoine architectural des bourgs

Les documents d'urbanisme règlementent les aspects extérieurs des constructions nouvelles et les constructions réhabilitées sur du bâti ancien de qualité (volumétrie, conditions d'alignement sur la voirie, clôtures, etc.) afin d'assurer leur insertion en harmonie avec l'identité du territoire.

Prescription n°32 : Protéger les abords des sites d'intérêt patrimonial

Le territoire est riche de nombreux sites d'intérêt patrimonial en raison de leur caractère historique, architectural : dix sites sont inscrits et deux sites classés (la terrasse de Morlanne à Saint-Sever, ancien oppidum romain et l'ancien port fluvial de Laurède).

Les collectivités porteront une attention particulière à la mise en valeur de ces sites d'intérêt patrimonial. Elles veilleront à la qualité des aménagements de leurs abords (stationnements, chemins d'accès, ...) ainsi qu'à la co-visibilité entre les sites d'intérêt et les nouvelles zones à urbaniser.

Prescription n°33 : Améliorer les transitions entre les espaces urbanisés et les paysages ruraux

Les documents d'urbanisme, identifient clairement les limites d'urbanisation des **bourgs** et privilégient autant que possible des limites des zones à urbaniser articulées à des structures paysagères existantes (tels que haie, bosquet, rupture topographique, cours d'eau, ...).

Au contact des espaces agricoles, **lors de la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation** des zones à urbaniser, les collectivités doivent **privilégier la mise en œuvre de lisières plantées**, sur le modèle des structures végétales présentes (haie bocagère, lisière arborée, espace de loisirs...) : ces lisières constituent une

transition avec les espaces agricoles ou naturels environnants, elles sont utiles à la fois pour prévenir des conflits de voisinage entre espace habité et espace agricole pour maintenir la biodiversité du secteur.

Prescription n°34 : Respecter et conforter les différentes typologies urbaines

Le développement urbain prend en compte l'identité propre de chaque bourg et village en respectant leurs caractéristiques et morphologies diverses pour concevoir les nouveaux quartiers. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre de maintenir une lisibilité des formes urbaines.

La planification des développements urbains doit être guidée par la réflexion d'ensemble sur l'évolution de la ville ou du village en recherchant un équilibre entre le maintien des fonctions urbaines dans le tissu urbain groupé dense (cœurs de villes ou de villages, quartiers déjà constitués) et la création de nouveaux quartiers.

Les collectivités éviteront de créer des nouveaux quartiers en discontinuité de l'enveloppe urbaine constituée (voir Prescription n°12) sauf dans les cas imposés par des configurations locales particulières. Au contraire, les opérations de développement urbain seront réalisées au sein d'espaces urbains libres ou en rénovation urbaine ou s'accrocher au tissu urbain, afin de prolonger le paysage urbain.

L'extension des villes et des villages doit viser à créer un cadre de vie de qualité en reliant les quartiers entre eux, en intégrant des espaces publics, lieux de convivialité, de promenade et de déplacements « doux » (vélo, marche).

Prescription n°35 : Assurer la qualité des entrées de villes et villages

Plusieurs axes de déplacements majeurs, la RD 824 et la RD933, sont soumis à une pression urbaine importante aux abords des villes.

Les documents d'urbanisme locaux apporteront un soin particulier à l'analyse des entrées de ville et de villages et proposeront des solutions pour maintenir ou renforcer la qualité urbaine le long des axes principaux, afin de valoriser ces portes d'entrées sur le territoire.

Il s'agira notamment :

- d'éviter l'urbanisation linéaire le long des axes routiers qui contribue à la banalisation des paysages,
- d'encadrer les implantations commerciales et d'activités sur ces secteurs stratégiques,
- de soigner la qualité paysagère des entrées de ville.

Choix retenus dans le PADD**AXE 1 du PADD : PRESERVER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT, GARANTS DE L'IDENTITE RURALE TERRITORIALE****Préserver la richesse paysagère et patrimoniale afin de transmettre l'identité rurale**

La Communauté de communes souhaite préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire, au travers des objectifs suivants :

- Fonder le projet de territoire sur la préservation du cadre de vie et l'identité locale : les paysages font partie intégrante du patrimoine dont la prise en compte est facteur d'attractivité pour le cadre de vie des populations et le développement du tourisme de nature et culturel.
- S'appuyer sur les unités paysagères : le paysage de la « Chalosse des Luys », l'unité paysagère de la « Plaine du Luy » et l'unité paysagère de la « Vallée du Luy de France ».
- Traduire certaines prescriptions de la Charte Paysagère du Pays Adour Chalosse Tursan dans le règlement écrit du PLUi-H, en lien avec les spécificités du territoire Coteaux et Vallées des Luys.
- Valoriser les paysages de l'eau, les paysages forestiers et les bourgs.
- Garantir un développement du territoire en accord avec les caractères identitaires du paysage en prenant en compte :
 - Les vues et panoramas remarquables,
 - La présence de lignes de crêtes et versants à la vue,
 - Les spécificités de l'organisation urbaine,
 - Le risque de banalisation des paysages,
 - L'intérêt de formes urbaines adaptées et respectueuses de leurs lieux d'implantations (optimisation de la parcelle, choix du volume, orientation, matériaux, pentes de toit, végétation locale, traitements paysagers intégrés...),
 - La recherche d'un équilibre entre une production bâtie contemporaine, adaptée aux besoins actuels, et le respect du paysage et du patrimoine.
- Veiller à la limitation de l'étalement urbain (cf. axe 3).
- Protéger et valoriser les richesses patrimoniales bâties, naturelles, culturelles et immatérielles :
 - Mettre en relation ces richesses patrimoniales pour mieux les faire vivre,
 - Permettre le changement de destination de certains bâtiments d'intérêt pour assurer leur pérennité,
 - Identifier dans le PLUi et protéger le bâti remarquable,
- Valoriser l'agriculture et le monde rural moteurs notamment d'un tourisme vert et gastronomique. Ils peuvent jouer un rôle régulateur face aux angoisses de dilution de l'identité rurale.

Justification : Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages dans la mise en œuvre du PLUi-H. Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie des centres-bourgs.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), seuls les secteurs de plus de 5 habitations et présentant des dents creuses ou des divisions parcellaires ont été identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et zonés dans le PLUi-H en zone ouverte à l'urbanisation. Le

potentiel dans les dents creuses et divisions parcellaires des STECAL « habitat » (Nh) est d'environ 10 logements.

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace. Seul le potentiel de division parcellaire a été réduit en comptant la faisabilité d'une division sur quatre dans les 10 ans parmi celles identifiées dans les enveloppes urbaines.

Traduction règlementaire :

- 35% du potentiel des logements sont localisés sur les deux pôles principaux du territoire : Amou et Pomarez,
- Les logements en densification (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants) représentent 37% du potentiel total de logements du PLUi-H,
- Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs,
- Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune,
- Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 10 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh),
- Aucune urbanisation nouvelle dans les secteurs couverts par le risque inondation,
- Maillage routier recherché dans la majorité des OAP,
- Travail sur l'aspect extérieur des constructions dans le règlement écrit.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Les extensions urbaines principales sont prévues en épaississement des centres-bourgs et en lien direct avec ces polarités. L'urbanisation dans les quartiers est globalement limitée au comblement des dents creuses, soit environ 10 logements.

Les zones d'urbanisation future privilégient les formes urbaines variées : bâti collectif, logements individuels, logements groupés (mitoyens).

Le PLUi-H est donc compatible avec le SCOT.

EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS, DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Amou et Pomarez sont les deux communes principales de la Communauté de Communes. Elles concentrent une majorité des équipements et des services des Coteaux et Vallées des Luys.

Près de la moitié des communes sont classées comme étant des communes isolées hors influence des pôles. L'autre moitié est classée dans la catégorie « autre multipolarisé ».

La moitié des communes du territoire fait partie du bassin de vie d'Orthez. Les communes Est font partie du bassin de vie d'Hagetmau et la commune de Castelnau-Chalosse fait partie du bassin de vie de Monfort-en-Chalosse.

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 para-médicale et que les populations concernées viennent « surcharger » les listes d'attentes.

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

Extrait DOO du SCoT

I.2 Structurer le développement urbain.

Orientation générale portée par le SCoT

Le SCoT identifie 4 pôles de centralité et 10 pôles d'équilibre ainsi qu'un pôle de développement, Haut-Mauco.

Les pôles de centralité : *Aire-sur-l'Adour, Saint-Sever, Hagetmau et Tartas*

Il s'agit des villes les plus importantes par leur population, elles regroupent 21% de la population du SCoT en 2014.

Les fonctions urbaines des pôles de centralité sont notamment :

Des fonctions de services, en particulier dans le domaine de la santé et des services aux particuliers. Parmi les services de la « gamme supérieure » selon le classement de l'INSEE, les pôles de centralité possèdent l'essentiel de ces services présents sur le territoire du SCoT, leur maintien est donc un enjeu majeur pour le SCoT.

Des fonctions économiques : chaque pôle de centralité regroupe au moins 1700 emplois en 2014. De ce point de vue, les pôles de centralité doivent jouer un rôle de moteur de l'économie locale.

Des fonctions résidentielles que le projet du SCoT entend renforcer avec une large gamme de logements.

Des fonctions commerciales qui rayonnent sur le bassin de vie local.

Les pôles d'équilibre : Grenade-sur-l'Adour, Geaune, Samadet, Amou, Pomarez, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes, Hinx, Montfort-en-Chalosse et Mugron

Les 10 pôles d'équilibre maillent le territoire et composent avec les 4 pôles de centralité une armature urbaine complète. Ils regroupent 20% de la population en 2014 et sont de petits pôles d'emploi. Moins influents en termes d'équipements et de services que les pôles de centralité, les pôles d'équilibre ont des fonctions urbaines importantes, notamment :

Dans le domaine de l'éducation (écoles, collèges et le cas échéant, lycées) et de la santé avec une présence de professions médicales et paramédicales.

Des fonctions sociales, culturelles et de loisirs.

Des fonctions économiques avec des activités commerciales, des activités artisanales et le cas échéant industrielles.

Des fonctions résidentielles avec une large offre d'habitat.

Le pôle de développement, Haut-Mauco accueille le projet économique Agrolandes.

Les villages sont des espaces de vie importants de par les services de proximité présents et les liens sociaux qui s'y développent. Ils ont des fonctions résidentielles et de solidarité essentielles. Le tissu associatif constitue le terreau d'une vie sociale, culturelle, sportive très importante. Par leur nombre important (135) ils ont également une fonction d'accueil résidentiel, modérée pour chacun, importante globalement à l'échelle du territoire du SCoT.

Prescription n°2 : Les « pôles de centralité » et les « pôles d'équilibre », doivent accueillir une partie importante de la croissance démographique.

Chaque intercommunalité organisera le niveau de développement entre les pôles et les autres communes pour assurer un bon fonctionnement urbain et continuer d'animer la vie rurale, selon un principe de confortement des fonctions urbaines des communes-pôles. Il s'agira dans la programmation du développement urbain, de maintenir ou de renforcer le poids démographique des communes-pôles dans leur bassin de vie, ou, le cas échéant, d'inverser la tendance au recul des communes-pôles dans la croissance démographique de leur bassin de vie.

Armature urbaine	Communes
Pôles de centralité	Aire sur Adour, Saint-Sever, Hagetmau, Tartas
Pôles d'équilibre	Grenade-sur-l'Adour, Geaune, Samadet, Amou, Pomarez, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Mugron.
Pôle de développement	Haut-Mauco
Villages	Toutes les communes non-pôles

Prescription n°4 : Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre

Les pôles d'équilibre doivent assurer un rôle de diffusion aux populations de l'offre en matière d'habitat, d'équipement et de services intermédiaires. **Leur rôle doit être renforcé à l'horizon 2040** afin de soutenir ces bourgs centres pour mieux affirmer la réalité et le fonctionnement des bassins de vie. **Dans ces communes, les documents**

d'urbanisme et les projets d'aménagement assureront l'équilibre entre les différentes fonctions en veillant à maintenir le tissu local commercial, de services et d'équipements attractifs pour compléter l'offre et renforcer l'accessibilité aux services pour les populations du bassin de vie.

Dans cette perspective, il s'agira de :

- Prioriser la dynamisation des centres bourgs autour de l'habitat, du commerce et des équipements.
- Réaliser et améliorer les équipements dans une logique de proximité et de complémentarité entre les différents pôles.
- Diversifier le parc de logements et développer le parc locatif.
- Maintenir l'activité économique.

Prescription n°6 : Maintenir la dynamique des communes rurales

Complémentairement aux pôles, les villages (135 en 2018) ont un rôle à jouer dans l'accueil et le maintien des habitants sur le territoire du PETR Adour Chalosse Tursan. Ces communes sont confortées dans leur fonction résidentielle et de liens sociaux. Dans ces communes, les documents d'urbanisme locaux créeront les conditions de renouvellement de la population en favorisant la diversité du parc résidentiel pour mieux favoriser la diversité générationnelle. Lorsque des services ou commerces existent dans ces communes, il conviendra d'en améliorer les conditions d'accès (stationnement, espaces publics, modes doux...).

Prescription n°46 : Organiser les mobilités autour des sites de flux importants

Les collectivités qui accueillent des projets générant d'importants flux domicile-travail notamment AGROLANDES, prévoient les aménagements et équipements favorables aux solutions de mobilités préconisées par le SCoT (tels que bornes électriques, aire de co-voiturage, parkings 2 roues, voies cyclables et piétonnes, ...).

Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : PROPOSER UN CADRE DE VIE ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN TERMES DE SERVICES, DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS DANS UN BUT DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

FACILITER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DU TERRITOIRE, NOTAMMENT A DESTINATION DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS

La Communauté de communes souhaite favoriser les déplacements au sein de son territoire, notamment pour faciliter l'accès aux services et équipements, ou aux zones d'emplois.

La Communauté de communes souhaite encourager le covoiturage, notamment en le mutualisant avec les aires de stationnement existantes ou à venir.

Le développement urbain du territoire favorise le développement des modes dits actifs, par la mise en place :

De cheminements doux au sein des nouvelles opérations d'aménagement,

- La création de liens physiques pour piétons et cycles entre les nouvelles zones urbanisées et les entités urbaines existantes, lorsque les distances de cheminement permettent ces modes de déplacement,
- L'amélioration des circulations piétonnes dans les principaux centres-bourgs du territoire,

- La mise en place d'un stationnement adapté dans le tissu urbain existant et à venir,
- Une hiérarchisation de la voirie dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

PRIVILEGIER UNE MUTUALISATION DES MOYENS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE COMMERCES

La Communauté de commune souhaite privilégier la mutualisation des moyens en matière d'équipements et de commerces, au travers des objectifs suivants :

- *Accompagner les services d'accueil de la petite enfance.*
- *Mettre en œuvre des dispositions et un projet de territoire permettant le maintien des écoles (vecteurs de vie sociale).*
- *Maintenir l'offre commerciale de « centralité » à l'échelle des communes structurantes (Amou et Pomarez).*

Justification : les élus souhaitent continuer à développer les services et équipements dans les deux pôles principaux que sont Amou et Pomarez, notamment en privilégiant l'accueil de nouveaux habitants à proximité immédiate des secteurs de polarités.

Traduction réglementaire :

- 35% du potentiel des logements sont localisés sur les deux pôles principaux du territoire : Amou et Pomarez
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le développement urbain dans les 10 ans est privilégié à proximité immédiate des services et équipements de chaque centre-bourg.

Le PLUi-H est compatible avec le DOO.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements

Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons en centres villes et centre-bourgs

Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement

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.

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.

Extrait DOO du SCOT

III.6 Réduire les déplacements en voiture individuelle

Orientation générale portée par le SCoT

La stratégie du SCoT en matière de déplacements s'organise selon trois dimensions : réduire les déplacements contraints par la structuration du territoire (pôles d'emplois, aires de co-voiturage, valorisation des transports en commun existants) ; limiter les gaz à effet de serre notamment par les solutions de mobilités alternatives (électrique, deux-roues, marche) ; développer des partenariats avec les territoires voisins pour une politique de mobilité dans la périphérie des agglomérations.

Prescription n°43 : Organiser les mobilités de proximité

Les projets d'aménagement et de développement du territoire doivent intégrer une réflexion sur la mobilité et l'accessibilité :

- En direction des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite (cheminements, sécurité, accès commerces et services).
- En organisant la mobilité dans et autour des centres bourgs (circulation routière et mobilités actives,...)

Prescription n°44 : Créer des stationnements pour les 2 roues

Pour les projets de construction impliquant la création d'espaces de stationnement pour véhicules privés motorisés, les PLU et PLUi devront imposer la création d'un espace spécifique et adapté pour le stationnement des vélos.

Prescription n°45 : Favoriser le développement d'aires de covoiturage

Les collectivités prévoient l'implantation des aires de co-voiturage et attribuent un zonage approprié dans leur document d'urbanisme : elles prendront notamment en compte l'identification des espaces déjà utilisés spontanément comme des aires de covoiturage ou des espaces susceptibles de l'être. La proximité d'un échangeur routier, d'un carrefour important ou d'arrêts de transports en commun est également à privilégier dans une logique d'intermodalité.

Les aires de covoiturage doivent pouvoir être repérée facilement depuis la route et les panneaux directionnels et de position « aires de covoiturage » doivent être identiques pour toutes les aires.

Prescription n°46 : Organiser les mobilités autour des sites de flux importants

Les collectivités qui accueillent des projets générant d'importants flux domicile-travail notamment AGROLANDES, prévoient les aménagements et équipements favorables aux solutions de mobilités préconisées par le SCoT (tels que bornes électriques, aire de co-voiturage, parkings 2 roues, voies cyclables et piétonnes, ...).

Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : PROPOSER UN CADRE DE VIE ADAPTE AUX BESOINS DE LA POPULATION EN TERMES DE SERVICES, DE COMMERCE ET D'EQUIPEMENTS DANS UN BUT DE REDYNAMISATION DES CENTRES-BOURGS

Faciliter les déplacements au sein du territoire, notamment à destination des services et des équipements

La Communauté de communes souhaite favoriser les déplacements au sein de son territoire, notamment pour faciliter l'accès aux services et équipements, ou aux zones d'emplois.

La Communauté de communes souhaite encourager le covoiturage, notamment en le mutualisant avec les aires de stationnement existantes ou à venir.

Le développement urbain du territoire favorise le développement des modes dits actifs, par la mise en place :

De cheminements doux au sein des nouvelles opérations d'aménagement,

- La création de liens physiques pour piétons et cycles entre les nouvelles zones urbanisées et les entités urbaines existantes, lorsque les distances de cheminement permettent ces modes de déplacement,

- L'amélioration des circulations piétonnes dans les principaux centres-bourgs du territoire,
- La mise en place d'un stationnement adapté dans le tissu urbain existant et à venir,
- Une hiérarchisation de la voirie dans les nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble.

Justification : Les élus privilégient l'accueil de nouveaux habitants à proximité des centres-bourgs de façon à favoriser le covoiturage et l'utilisation des transports en commun.

Traduction règlementaire :

- Ouverture à l'urbanisation et densification à proximité des services et équipements de façon à favoriser les déplacements doux.
- Mise en place d'emplacements réservés pour l'élargissement de voirie ou de trottoirs.
- Imposer des cheminements doux dans les OAP.
- Prise en compte du schéma routier départemental.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

L'ouverture à l'urbanisation en épaissement des centres-bourgs favorise l'utilisation des transports collectifs, le covoiturage et les déplacements doux.

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Enjeux identifiés par le diagnostic

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.

Extrait DOO du SCOT

Prescription n°21 : Respecter l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques

Le SCOT accueille deux grands projets dont l'impact dépasse les seuls besoins du territoire, et qui ont un rayonnement départemental voire régional. Ces projets nécessitent **l'aménagement de 2 zones spécialisées** :

- Le technopole agro-alimentaire Agrolandes ;
- La plateforme ferroviaire de Lалуque-Pontoux ;

L'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques et les parcs photovoltaïques au sol sera répartie selon le tableau suivant

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des parcs photovoltaïques au sol pour la période 2020 à 2040				
Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares
Projets d'intérêt départemental (Laluque et Agrolandes)	75 (Agrolandes) 6 (Laluque)	0	75 (Agrolandes) 6 (Laluque)	81
CC Aire sur Adour	20	26 ha déjà viabilisés	46	201
CC Pays Grenadois	12	5 ha déjà viabilisés	17	
CC Chalosse Tursan	24	14 ha déjà viabilisés	38	
CC Coteaux et Vallées des Luy	16	0	16	
CC Pays Tarusate	63	4 ha déjà viabilisés	67	
CC Terres de Chalosse	6,5	5,5 ha dont 3,2 ha en réserve foncière	17	
Parcs photovoltaïques	118	0	118	118
TOTAL	345,5	54,5	400	400

Les objectifs définis par EPCI, sont fongibles, à l'échéance de l'évaluation du SCoT six ans après son approbation. Les surfaces prévues par EPCI qui n'auraient pas été aménagées ou ne seraient pas réservées pour des projets, pourront donc être réaffectées différemment entre les EPCI.

Prescription n°19 : Aménager de nouveaux sites à vocation touristique et de loisirs

En lien avec la politique paysagère du SCoT (axe 3 du DOO) et de développement des loisirs, le SCoT prévoit le développement des sites locaux et l'aménagement de quelques sites nouveaux.

Pour mettre en valeur ces sites et organiser leur fréquentation, des aménagements peuvent être réalisés à condition qu'ils préservent les qualités des sites (paysagères et environnementales) et en cohérence avec la trame verte et bleue.

Dans le cas d'une création d'équipements, la condition est de maîtriser les impacts sur l'environnement (rejets, nuisances sonores ou visuelles, etc.).

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : STRUCTURER L'OFFRE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE PAR LE MAINTIEN D'UN TISSU RICHE DE PETITES STRUCTURES ARTISANALES ET AGRICOLES, ET LA CREATION DE ZONES D'ACTIVITES DE PORTEE COMMUNAUTAIRE

ANTICIPER L'AVENIR ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

La Communauté de communes souhaite anticiper l'avenir économique du territoire au travers des objectifs suivants :

Favoriser la création ou l'extension des zones artisanales bénéficiant d'une desserte routière optimale : RD15 (axe Amou-Pomarez), RD13 (Arsague-Amou), RD933 (Castaignos-Souslens).

Assurer un développement économique en adéquation avec le développement des communications numériques et notamment la desserte progressive du territoire en internet très haut débit.

Limiter la consommation d'espace en matière économique, en cohérence avec les objectifs du SCoT Adour Chalosse Tursan. Il s'agira de favoriser la multifonctionnalité des espaces, en permettant aux activités non nuisantes de s'installer dans les zones d'habitat. Par ailleurs, la consommation d'espace pour les zones d'activités économiques sera limitée à environ 4 à 5 ha, en cohérence avec le SCoT Adour Chalosse Tursan.

Objectif chiffré de modération de consommation d'espace « activités économiques »

Consommation observée sur les dix dernières années :

Autour de 6 ha

Consommation projetée dans le PLUi-H :

Environ 4 à 5 ha

DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE (ET DE LOISIRS) DU TERRITOIRE AFIN DE STRUCTURER UN PRODUIT TOURISTIQUE RURAL

La Communauté de communes souhaite développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire, au travers des objectifs suivants :

- Développer, qualifier et diversifier l'offre en hébergement touristique, par exemple en favorisant le changement de destination des bâtiments ou en soutenant les projets d'initiative publique ou privée de type PRL (Parc Résidentiel de Loisirs), gîtes, camping, etc.
- Proposer des activités touristiques et de loisirs (parcours sportifs, randonnées, canoë kayak, pêche, ...) en lien avec les richesses environnementales que sont les forêts, principalement privées, et les Luys.
- Créer des boucles de randonnées thématiques et améliorer les cheminements doux, permettant de découvrir les richesses du territoire et étant support de développement touristique, ludique et sportif.
- Valoriser, développer et mettre en réseau les principaux sites touristiques comme les arènes, le Château et l'église Saint-Pierre d'Amou ; l'église, ses cloches et le Château de Beyries ; le Site de la Dame de Brassempouy ; le Quillet et la Maison de la vannerie de Castelnau-Chalosse ; le Château de Gaujacq et les arènes de Pomarez.
- Poursuivre le développement du site préhistorique de Brassempouy par la mise en place d'une stratégie foncière adaptée.

Justification : Les élus souhaitent poursuivre le développement des activités économiques dans les zones d'activités existantes, tout en permettant l'extension mesurée des activités isolées (artisans). Le PLUi permet également le développement des activités de loisirs et touristiques (y compris les hébergements).

Traduction règlementaire :

Planification des extensions des ZAE existantes.

Activités non nuisantes autorisées dans les zones d'habitat.

Disponibilité foncière des zones d'activités : 3.34 ha en consommation d'espace

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLUi-H prévoit des extensions des ZAE en lien avec l'existant. La mixité fonctionnelle est favorisée dans les centres-bourgs.

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Enjeux identifiés par le diagnostic

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.

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.

Il y a 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.

La crise aviaire (abattage) impacte de façon importante l'activité agricole du territoire.

Extrait DOO du SCOT

Prescription n°25 : Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le SCoT met en place les conditions d'une gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il fixe une enveloppe maximale de foncier pouvant être urbanisé ou aménagé à l'horizon de 2040.

Le SCoT définit une enveloppe maximale de 1637 hectares à l'horizon 2040 d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pouvant être urbanisés. Cet objectif comprend le développement de l'habitat, des équipements, des infrastructures et des activités économiques. Les espaces destinés aux carrières ne sont pas comptés dans cet objectif.

Les développements urbains et les projets (comportant la construction de logements, les équipements et services, l'implantation d'activités économiques, ...) doivent être conçus avec le souci d'optimiser les espaces déjà artificialisés et de maîtriser les consommations foncières.

Prescription n°26 : Identifier et protéger les terres agricoles à forte valeur agronomique

Lors de la réalisation des documents d'urbanisme, les collectivités réaliseront une analyse agricole permettant d'identifier les terres agricoles à protéger.

Cette analyse permettra d'évaluer le degré d'importance des enjeux agricoles afin de ne pas affaiblir les exploitations : qualité agronomique, configuration des parcelles (forme, relief, taille,...), appellations ou labels attribués aux parcelles, équipements et investissements associés.

L'analyse agricole et les enjeux qu'elle aura mis en exergue devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme pour la définition des espaces à urbaniser, en limitant les impacts des projets urbains sur :

- les perspectives de développement de l'activité agricole ;
- le fonctionnement des exploitations (accessibilité, périmètres de servitudes et du principe de réciprocité, plans d'épandage, nuisances potentielles pour le voisinage, même au-delà des périmètres d'éloignement...) ;
- la préservation des possibilités d'évolution du bâti agricole, notamment pour des mises aux normes ou pour de la diversification ;
- la valeur paysagère et écologique des terres agricoles.

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : STRUCTURER L'OFFRE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE PAR LE MAINTIEN D'UN TISSU RICHE DE PETITES STRUCTURES ARTISANALES ET AGRICOLES, ET LA CREATION DE ZONES D'ACTIVITES DE PORTEE COMMUNAUTAIRE

PERENNISER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE EN ANTICIPANT LES MUTATIONS ACTUELLES

La Communauté de communes souhaite maintenir voire développer la vocation agricole du territoire, au travers des objectifs suivants :

- Protéger en priorité les espaces à forts enjeux agricoles.
- Eviter les conflits d'usage entre activités agricoles et urbanisation.
- Renforcer le lien agriculture/tourisme en permettant notamment le changement de destination de certaines constructions (ex : reconversion de ferme en hébergement touristique).
- Favoriser les circuits courts et qualitatifs, les ventes à la ferme, les outils de transformation, la valorisation des appellations existantes, etc.
- Développer le concept de « paysage terroir » : le paysage comme support d'identité et de «

produits de territoire » ; un territoire à affirmer et à conforter (terroir), à mettre en valeur et à faire connaître.

- Permettre le développement de la ressource en eau pour l'agriculture (réserves d'eau).

Justification : Les élus ont souhaité tout d'abord préserver les espaces agricoles en limitant la consommation d'espace à 31ha (habitat, économie) et en imposant des densités fortes sur les pôles. Par ailleurs, une attention particulière a été portée à l'activité agricole, par exemple en autorisant les activités de vente, de transformation et de conditionnement en A, ou en permettant l'extension des gîtes et chambres d'hôtes qui sont le plus souvent localisés dans les exploitations agricoles.

Traduction règlementaire :

- Recherche de forte densité de logements dans les nouvelles zones d'urbanisation future (densités imposées dans les OAP) de façon à limiter l'étalement urbain.
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs de façon à limiter la consommation des grandes terres agricoles et de façon à limiter les conflits d'usages.
- Les terres à destination agricole sont zonées en A, où les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés, ainsi que les activités de conditionnement, transformation, vente liées à la production agricole et les CUMA.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLUi-H zone une grande partie du territoire en zone A : 12 782 ha soit 68 % du territoire. La consommation des terres agricoles est limitée à 21 ha.

Le PLUi-H est compatible avec le SCOT.

PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Enjeux identifiés par le diagnostic

Assurer la protection des cours d'eau et milieux associés en tenant compte de leur rôle écologique prépondérant sur le territoire

Continuer à préserver la trame verte et bleue sur le grand territoire et renforcer la prise en compte des boisements

Prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain, notamment dans les centres-bourgs où la végétation constitue des éléments de respiration dans le tissu urbain

Extrait DOO du SCOT

Orientation générale portée par le SCoT

Le SCoT veille à la préservation des milieux naturels et de la nature en ville, au maintien des services rendus par les écosystèmes et à la préservation des continuités écologiques nécessaires à la vie des espèces animales et végétales. Le SCoT identifie pour cela plusieurs catégories d'espaces naturels à protéger ou à restaurer qui forment une trame verte et bleue.

La trame verte et bleue se compose à la fois de réservoirs et de continuités écologiques, assurant une connexion naturelle entre ces différents réservoirs de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité s'appuient sur les espaces naturels remarquables auxquels s'ajoutent les grands boisements et les zones humides.

Certains réservoirs de biodiversité sont identifiés comme étant sous pression, lorsqu'ils présentent un risque de dégradation par la proximité d'infrastructures de transport ou de groupements d'un nombre significatif d'habitations. Les documents d'urbanisme veillent à la sauvegarde de ces réservoirs, notamment par la mise en place de dispositifs de préservation et de restauration adaptés.

Les continuités écologiques sont également composées de corridors bleus (aquatiques) et verts (terrestres).

Les éléments de la trame verte et bleue sont localisés schématiquement sur le document graphique du DOO.

La trame verte et bleue du SCoT est adaptée à son échelle.

Les documents d'urbanisme préciseront les contours de ces espaces à leur échelle, et pourront les adapter en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux.

Prescription n°36 : Protéger les réservoirs de biodiversité, au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

Les réservoirs de biodiversité réunissent les espaces naturels, agricoles et forestiers sur lesquels les enjeux environnementaux sont les plus forts. Ils regroupent :

- des territoires reconnus au titre de mesures de protection ou d'inventaires que sont les Sites d'Importance Communautaire (SIC) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) (Zonages Natura 2000),
- les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type 1 et 2,
- les parties naturelles des sites classés et inscrits,
- les espaces naturels sensibles,
- s'y ajoutent, en outre, des boisements de plus de 25 hectares.

Dans ces secteurs, le SCoT prescrit un fort niveau de protection, qui conduit à limiter fortement l'urbanisation. Ainsi, **les réservoirs de biodiversité n'ont pas vocation à être urbanisés, ils devront bénéficier d'un haut niveau de protection dans les documents d'urbanisme locaux, avec des classements en zones naturelles ou agricoles.**

Ils peuvent exceptionnellement recevoir des projets d'urbanisme ou d'aménagement, sous réserve des réglementations applicables et à condition de s'adapter à la sensibilité des milieux naturels et aux objectifs de préservation de la biodiversité et de maintien de leurs fonctionnalités écologiques. **Il faudra également démontrer que le projet n'est pas de nature à porter atteinte aux fonctionnalités biologiques du territoire ou accompagner le projet de mesures le permettant.**

ZONES HUMIDES

Les réservoirs de biodiversité comprennent des secteurs de zones humides potentielles. Il s'agit d'espaces exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau 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. En l'absence d'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire, le SCoT cartographie les zones humides potentielles. (Voir cartographie de la trame verte et bleue).

Pour les communes appartenant aux périmètres du SAGE Adour Amont et du SAGE Midouze, les documents d'urbanisme doivent intégrer l'objectif de protection durable des zones humides.

En ce sens, dans le cadre des études d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme locaux, il devra être procédé à un repérage des zones humides avérées, des plans d'eau et espaces de débordement latéral des cours d'eau, situés sur ou à proximité des espaces à enjeux pour l'urbanisation. L'analyse de l'état initial de l'environnement permettra de confirmer ou de préciser les contours des zones humides potentielles identifiées dans le document graphique du SCoT.

Les zones humides avérées sont à préserver au même titre que les autres réservoirs de biodiversité. Ainsi, sont autorisés uniquement les projets respectant les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) et des dispositions des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

En cas de projet situé au sein des zones humides, les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi) devront démontrer et justifier que le projet susceptible de les impacter, ne pourra être réalisé que sur ce site et pas ailleurs.

Prescription n°37 : Mettre en œuvre une protection adaptée des boisements et tenant compte de leur gestion

Les boisements de plus de 25 hectares et ceux représentant des enjeux environnementaux avérés sont à inclure dans les réservoirs et corridors de la trame verte et bleue. Leur préservation doit être adaptée pour ne pas empêcher les éventuels objectifs de lutte contre l'enfrichement, de renouvellement et de gestion forestière ou de valorisation notamment récréative ou économique, dans la mesure où ils sont compatibles avec les objectifs de préservation des milieux. Les boisements de petite taille seront pris en compte

dans les documents d'urbanisme, comme pouvant s'intégrer dans des corridors écologiques d'échelle locale.

Les milieux ouverts au sein de la forêt landaise remplissant des fonctions écologiques, paysagères et de défense incendie (landes, prairies) sont à préserver.

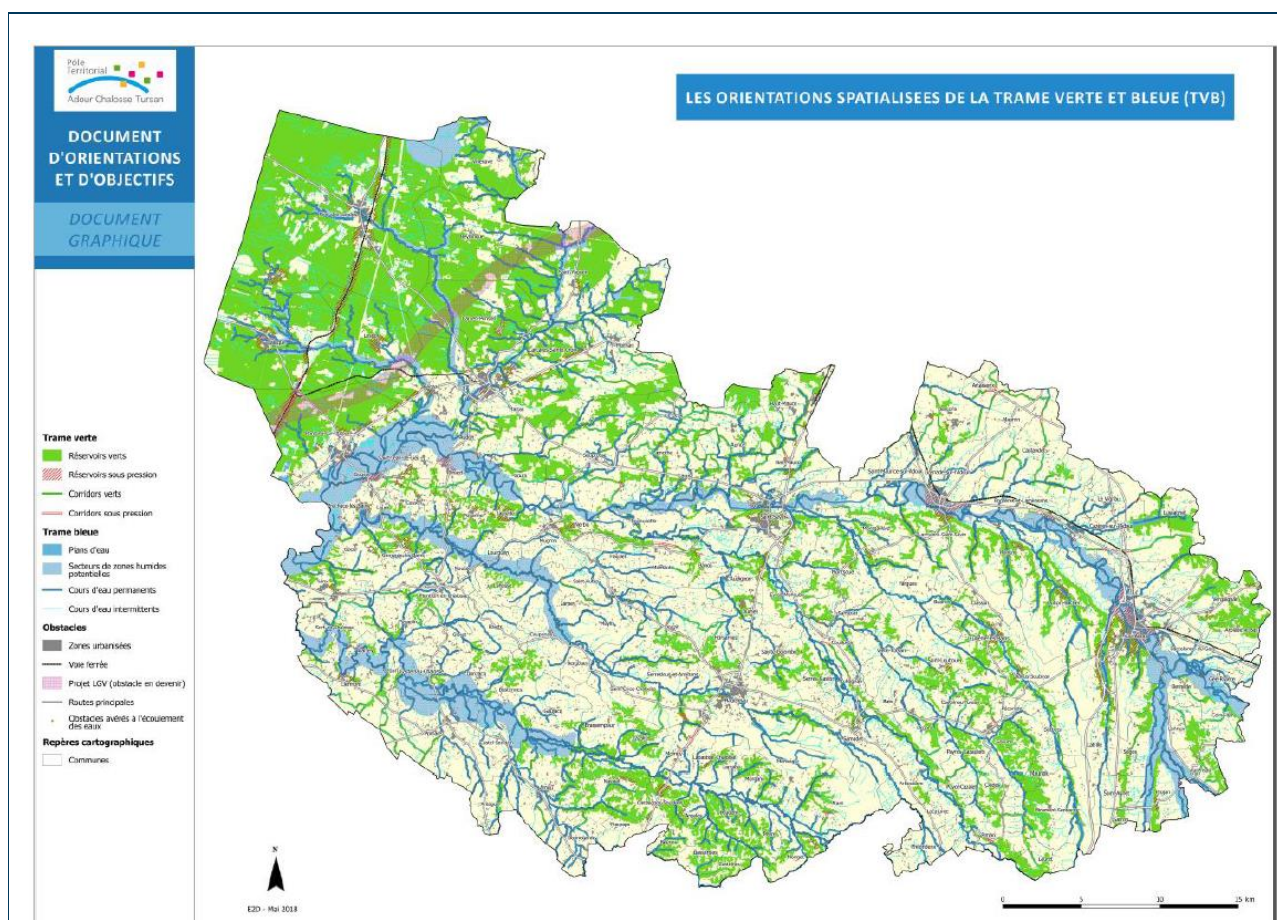
Prescription n°38 : Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

Au sein des corridors écologiques, les documents d'urbanisme locaux n'autoriseront pas une urbanisation ou un aménagement remettant en cause la fonctionnalité écologique de ces corridors.

L'ouverture à l'urbanisation d'un espace appartenant à un corridor écologique implique de :

- **réaliser une analyse de l'état des milieux présents et d'évaluer les incidences probables du projet sur ces milieux ;**
- **définir les conditions de réalisation permettant au projet d'être réalisé sans créer de nouveaux obstacles** : par exemple, les aménagements peuvent réserver des surfaces importantes pour des espaces verts diversifiés, arborés, enherbés ou en eau ; le traitement des lisières peut faire l'objet d'une attention particulière avec un traitement paysager favorisant la continuité avec les réservoirs de biodiversité.
- **s'implanter en retrait des cours d'eau** (10 mètres a minima depuis le haut des berges du cours d'eau), pour garantir leur mobilité et favoriser le maintien de berges naturelles de qualité. Ce retrait sera à adapter en fonction de chaque commune, en conformité avec les zonages de protection, d'aléa inondation et les directives des services de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques.

Les PLU/PLUi mettront en place les outils nécessaires à la préservation et/ou à la restauration des ripisylves et boisements situés le long des cours d'eau : zonage spécifique « corridors écologiques », éléments de paysage identifiés, etc.



Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : PRESERVER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT, GARANTS DE L'IDENTITE RURALE TERRITORIALE

PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET LA RESSOURCE EN EAU

La Communauté de communes souhaite protéger et valoriser le patrimoine environnemental et la ressource en eau, au travers des objectifs suivants :

Prendre en compte les périmètres de protection de captage d'eau potable (source des Eschourdes) et d'irrigation dans le développement de l'urbanisation et le développement des activités agricoles.

Encourager en priorité le développement urbain dans les zones desservies par l'assainissement collectif, tout en permettant, des constructions en assainissement individuel pour le développement homogène de l'ensemble du territoire.

Prendre en compte la question des eaux pluviales dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation, dans les zones d'activités et dans les secteurs connus pour des perturbations dans ce domaine.

Conserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue : de part et d'autre des Luys : maintien des boisements alluviaux et des prairies, maintien des espaces forestiers linéaires reliant les reliefs des coteaux du Sud-Est au Luy de Béarn, préservation du réseau hydrographique principal, de ses berges et de ses ripisylves par la mise en place de zones de protection de part et d'autre des berges, maintien des continuités écologiques (corridors terrestres et aquatiques) en évitant que l'urbanisation ne leur fasse obstacle.

Protéger et conserver les habitats naturels à enjeux forts, ainsi que les zones humides caractéristiques du territoire (traversé par un chevelu hydrographique dense).

Prendre en compte les espaces verts à l'intérieur des ensembles urbains, en conservant des coulées vertes et des espaces de feuillus écologiquement intéressants voire patrimoniaux (comme des haies ou des bosquets de feuillus).

PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

Pour cela, il s'agit de :

- Limiter dans les zones inondables l'extension de l'urbanisation (bords des Luys notamment) et en cohérence avec le niveau de risque.
- Conserver les principales zones naturelles d'expansion des crues des Luys (ripisylve, boisements et plaines alluviales), afin d'éviter tout risque sur l'aval.
- Prendre en compte les servitudes d'utilité publique, et plus particulièrement les canalisations de gaz présentes sur le territoire.
- Prendre en compte les signalements de risque de retrait et gonflement des argiles particulièrement présents sur les secteurs de coteaux ainsi que le risque de remontée de nappe autour des Luys et le risque sismique qui concerne l'ensemble du territoire.

LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTER LES USAGES, LES MODES DE CONSOMMATION DE L'ENERGIE ET LES COMPORTEMENTS A CE CHANGEMENT

Le PLUi-H participe à la lutte contre le changement climatique via des dispositions limitant les émissions de Gaz à effet de serre :

Performance énergétique du bâtiment :

- Inciter aux travaux de rénovation visant à limiter la consommation énergétique des bâtiments (isolation thermique, orientation des constructions, utilisation d'énergies renouvelables) tout en veillant au respect des caractéristiques architecturales du bâti ;
- Intégrer des critères énergétiques et environnementaux dans la conception des projets urbains.

Privilégier les formes urbaines et d'architecture économes en espace et en énergie parallèlement à l'objectif de densification et de renouvellement urbain.

Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes.

Développer les énergies renouvelables dans le cadre de projets sous conditions d'une bonne intégration urbaine, paysagère et architecturale.

Justification : Les élus souhaitent un développement urbain compatible avec la préservation du caractère rural et naturel du territoire et de son identité paysagère.

Traduction règlementaire :

- Prise en compte du paysage dans le zonage et les OAP.
- Ouverture à l'urbanisation en épaississement des centres-bourgs.
- Conservation des quartiers situés en dehors du centre-bourg à leurs enveloppes existantes (seul le comblement des dents creuses est autorisé) : zonage Nh avec emprise au sol limitée (20%).
- Seule l'extension limitée des habitations et les annexes sont autorisées pour l'habitat diffus en A et N.
- Préservation des secteurs remarquables identifiés (chevelu hydraulique, boisements hors réservoirs et hors sites Natura 2000) : éléments paysagers, classement en N.
- Classement des réservoirs de biodiversité (réservoirs humides et réservoirs feuillus), réservoirs du SCoT et sites Natura 2000 en Nce.
- Classement en zone agricole des terres agricoles identifiées où se situent les exploitations agricoles.
- Aucune nouvelle construction autorisée en zone inondable.
- Protection stricte des périmètres de captage (périmètres immédiats et rapprochés).

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Une hiérarchie des zones naturelles a été effectuée sur le territoire des 16 communes de façon à protéger les milieux remarquables :

- Préservation des secteurs remarquables identifiés (chevelu hydraulique, boisements hors réservoirs et hors sites Natura 2000) : éléments paysagers, classement en N.
- Classement des réservoirs de biodiversité (réservoirs humides et réservoirs feuillus), réservoirs du SCoT et sites Natura 2000 en Nce.
- Les zones humides ont un classement et une protection stricte

La modération d'espace permet par ailleurs une préservation des terres agricoles qui constituent également une part de la trame verte du territoire.

Le PLUi-H est compatible avec le SCoT.

DELIMITATION DES ZONES, IDENTIFICATION DES STECAL, JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE AU REGARD DU PADD

ORGANISATION DU REGLEMENT

Le zonage du PLUi-H Coteaux et Vallées des Luys a été élaboré en deux temps :

- Une première phase en 2018 (bureau d'études Urbam) qui a fait des premières propositions en fonction du diagnostic paysager notamment,
- Une seconde phase en 2020 (bureau d'études Artelia avec Pays paysages et Systemys) qui est venue préciser et harmoniser le zonage à l'échelle du territoire, ou en lien avec les territoires voisins et formant une même unité paysagère.

Le zonage (règlement graphique) est le fruit d'une analyse multicritères des tissus urbains et des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, confrontés aux règles imposées par le code de l'urbanisme.

Cette étude a consisté à dresser le portrait des différents types de tissus urbains existants (centres-bourgs, extensions récentes, hameaux), à les qualifier en analysant les formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief...) et à identifier les potentiels de mutation urbaine au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines mixtes, zones dédiées à l'économie, aux équipements, zones de nature urbaine, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités.

Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée au regard des orientations des documents supra-communaux (SCoT notamment), du PADD, par la concertation, par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries),

La diversité des formes urbaines et les caractéristiques intrinsèques du territoire ont conduit à un zonage comportant seulement une vingtaine de zones. A chaque zone correspond un règlement de zone.

Dans les zones urbaines, plutôt que de créer de nouvelles zones pour des différences sans impact sur la nature globale de la zone, il a été choisi d'utiliser des indices, permettant au sein d'une même zone d'avoir une ou plusieurs spécificités, liées à un contexte communal particulier, et/ou par exception à la règle générale applicable dans la zone.

Les indices

Indices	Objet
A	Centres-bourgs traditionnels avec tissu dense et implantation à la voie
B	Zone mixte (habitat, équipements, services) plus récente en périphérie du centre bourg
C	Zone principale d'habitat peu dense
E	Equipements et services publics
L	Parc Résidentiel de loisirs à Amou
X	Zones d'activités (artisanat, commerce)
Y	Zones d'activités (artisanat)
Z	Zones d'activités (artisanat, commerce, industrie)

Dans les zones agricoles et naturelles, l'usage de ces indices permet de distinguer les secteurs stricts (occupations des sols strictement encadrées) et les secteurs réservés à des occupations et utilisations du sol spécifiques. Ces indices sont toujours indiqués par des lettres minuscules et concernent pour la plupart les destinations et sous destinations autorisées ou interdites, d'emprise au sol ou de règles spécifiques sur les clôtures ou sur la végétalisation.

Indices	Objet	Zones impactées
ce	Secteur à protéger pour des enjeux de continuités écologiques	N
eq	Secteur dédié aux activités centre équestre	N
h	Secteur à vocation principale d'habitation (STECAL)	N
L	Secteur dédié aux activités sportives ou de loisirs à Amou	N
p	Secteur à protéger pour des enjeux paysagers	A
t1	Secteur dédié aux campings et assimilés	N
t2	Secteur dédié aux activités et hébergements touristiques (gîtes et assimilés)	N
a	Secteur dédié aux activités artisanales	N
Zh	Zones humides potentielles	N

Les prescriptions graphiques

Outre les limites des différentes zones, les documents graphiques du PLUi comportent des inscriptions graphiques instaurées en application de différents articles du Code de l'Urbanisme. Ces inscriptions graphiques, détaillées par la suite, se traduisent par des règles spécifiques :

- Les emplacements réservés (ER),
- Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L131-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel et écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme,
- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis à des risques inondation.

Le règlement écrit

Le règlement écrit du PLUi-H Coteaux et Vallées des Luys est créé selon les dispositions prévues par la loi ALUR et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des PLU.

Le règlement est divisé en trois parties :

- Le lexique,
- Les dispositions générales,
- Les dispositions applicables à chaque zone.

Le lexique

Conformément aux dispositions des articles R.151-15 et R.151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut préciser les définitions du lexique national et les compléter par celles qu'il estime utiles à son application.

Dans ce cadre, les élus ont souhaité étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires pour adapter les termes au contexte local et faciliter la lecture des règles édictées.

C'est ainsi qu'une trentaine de termes sont définis dans le lexique du règlement écrit.

Les dispositions générales

Les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones sont regroupées dans les dispositions générales. L'objectif des dispositions réglementaires est d'apporter une cohérence et un cadre commun au territoire.

Les prescriptions réglementaires contenues dans les « Dispositions générales » s'appliquent à toutes les zones du PLUi-H. Il est donc nécessaire d'en prendre connaissance avant de se reporter aux dispositions applicables à chaque zone.

La structure du règlement

La structure des dispositions applicables à chaque zone reprend la structure définie dans le code de l'urbanisme « modernisé ».

Il se structure en trois grands chapitres :

- Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité,
- Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère,
- Chapitre 3 : équipements et réseaux.

SUPERFICIES DISPONIBLES DANS LE PLUI-H

Le tableau ci-après synthétise la superficie des zones du PLUi. Les superficies disponibles correspondent aux dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante et à la consommation d'espace.

Zones U et AU

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
1AU	17,98		15,97
UA	43,76	0,07	0,17
UB	295,31	9,51	8,85
UC	32,62	0,68	0,36
Nh	29,07	0,81	0,06
Total à vocation d'habitat	418,74	11,07	25,41

Fig. 1. Superficies des zones d'habitat

Zones d'équipement et de loisirs

Il faut noter que la zone UL correspond au PRL (Parc Résidentiel de Loisirs) à Amou qui a fait l'objet d'une MECDU (Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme) en 2022.

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	45,06		0,94
UL	3,09		2,43
Total à vocation d'équipements	48,15		3,37

Fig. 2. Superficies des zones d'équipements

Zones d'activités

Consommation d'espace lié à l'économie (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
1AUy	1,50		0	1,50
UY		0,51	0,05	0,56
UZ	1,01		0,05	1,28
Total	2,51	0,51	0,10	3,34

Fig. 3. Superficie des zones d'activités

Zones A et N

Zones	Surfaces (ha)
A	12773,6
Ap	5,4
Total zones agricoles	12779
N	751,34
Nce	4673,18
Na	8,43
Neq	3,88
NL	6,56
Nt1	10,33
Nt2	4,02
Nzh	17,38
Total zones naturelles	5475,12
Total	18 254,1

Fig. 4. Superficie des zones A et N

Les zones résidentielles U et AU

Rappel des orientations du PADD

La délimitation des différentes zones du PLUi-H Coteaux et Vallées des Luys s'appuie sur les choix politiques déclinés en axes dans le PADD et qui s'articulent autour des orientations citées et analysées dans les chapitres précédents.

Pour rappel, les principales orientations du PADD sont :

- Accueillir de nouvelles populations sur l'ensemble des 16 communes dans un objectif de gestion durable et de dynamisation de l'ensemble du territoire,
- Structurer l'offre économique du territoire par le maintien d'un tissu riche de petites structures artisanales et agricoles, et la création de zones d'activités de portée communautaire,
- Proposer un cadre de vie adapté aux besoins de la population en termes de services, de commerces et d'équipements dans un but de redynamisation des centres-bourgs,
- Préserver le paysage et l'environnement, garants de l'identité rurale territoriale.

Articulation avec les orientations du PADD : analyse multicritère

Une analyse multicritère a conduit au choix définitif des zones urbaines et à urbaniser.

Les critères utilisés ont été les suivants pour les zones U (liste non exhaustive) :

- Analyse de la forme urbaine existante : implantation du bâti par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives,
- Hauteur des constructions,
- Aspect architectural,
- Densité,
- Destinations des constructions,
- Accès et réseaux (réseaux secs, réseaux humides et particulièrement l'assainissement),
- Simplicité d'écriture du règlement.
-

Pour les zones AU, en plus des critères précédents, les critères suivants ont également été pris en compte (liste non exhaustive) :

- Impact paysager,
- Impact sur les espaces agricoles et/ou naturels,
- Proximité des services et équipements,
- Topographie,
- Risques (notamment le risque inondation),
- Patrimoine bâti environnant,
- Possibilité de cheminements doux,
- Forme urbaine des secteurs environnants.

Le potentiel d'accueil de logements est de 436 logements supplémentaires dans les dix années à venir, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a été réalisée suite au débat du PADD afin de guider la traduction réglementaire du PLUi-H.

Total logements	Commune
78	Amou
8	Argelos
16	Arsague
9	Bassercles
10	Bastennes
9	Beyries
13	Bonnegarde
22	Brassempouy
32	Castaignos-Souslens
37	Castelnau-Chalosse
36	Castel-Sarrazin
27	Donzacq
23	Gaujacq
9	Marpaps
29	Nassiet
78	Pomarez
436	Total

Les zones U couvrent les secteurs de la commune déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi classés en zones « U » les secteurs des communes dont l'urbanisation est autorisée et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du PLUi-H, les zones urbaines ont ainsi été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes :

- Au niveau des bourgs,
- Au niveau des quartiers proches du bourg.

En fonction des communes et des enjeux identifiés, les zones urbaines U comprennent également des extensions définies en cohérence avec les orientations du PADD ainsi que des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement au PLUi-H (permis d'aménager, permis de construire).

Le PLUi-H distingue également plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien avec les formes urbaines existantes, le rôle des communes dans l'armature territoriale et leur niveau d'équipements et de réseaux (assainissement, eau potable, électricité).

Les zones « UA » circonscrivent les bourgs anciens des 12 communes concernées – seules 4 communes ne présentent pas les caractéristiques de centres anciens traditionnels : Arsague, Beyries, Castaignos, Gaujacq. Ces 4 communes présentent un tissu beaucoup plus lâche où l'alignement du bâti n'est pas systématique.

Chacune des 12 communes présente en effet un bourg ancien offrant un ensemble urbain homogène composé de bâtisses anciennes implantées de façon spécifique, avec des alignements aux voies et un alignement sur au moins une des limites séparatives latérales.

Dans les zones UB, certains centres-bourgs et les secteurs périphériques des centres anciens zonés en UA sont des secteurs moins denses que les centres-bourgs précédents et une implantation qui ne présente pas d'alignement systématique (sur voie ou en limite latérale). Une emprise au sol maximale est donc imposée (30 ou 40%). Un recul par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives est également autorisé. Les hauteurs maximales sont moins élevées qu'en UA.

Enfin, les communes d'Amou et Pomarez sont concernées par des objectifs spécifiques en matière de production de logements sociaux.

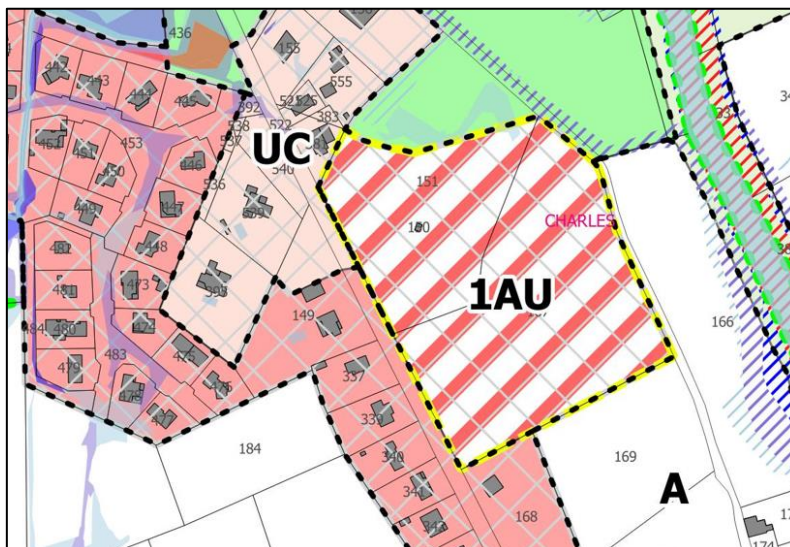
Les quartiers de plus de 15 constructions, situés à l'écart des centres historiques, sont caractérisés par **un zonage UC** et des sous-secteurs. Il faut noter un cas particulier à Arsague où le caractère lâche d'un quartier a conduit à zoner ce quartier en Nh plutôt qu'en UC afin d'y appliquer une emprise au sol plus faible (20% en Nh au lieu de 30% en UC).

Dans les zones agricoles et naturelles, l'usage de ces indices permet de distinguer les secteurs stricts (occupations des sols strictement encadrées) et les secteurs réservés à des occupations et utilisations du sol spécifiques. Ces indices sont toujours indiqués par des lettres minuscules et concernent pour la plupart les destinations et sous destinations autorisées ou interdites, d'emprise au sol ou de règles spécifiques sur les clôtures ou sur la végétalisation.

Les zones résidentielles 1 AU

En cohérence avec le PADD et le SCoT, chaque commune fait l'objet de l'ouverture à l'urbanisation de zones 1AU, concernées par des OAP. Les chapitres suivants détaillent et justifient les choix propres aux zones 1AU.

Amou



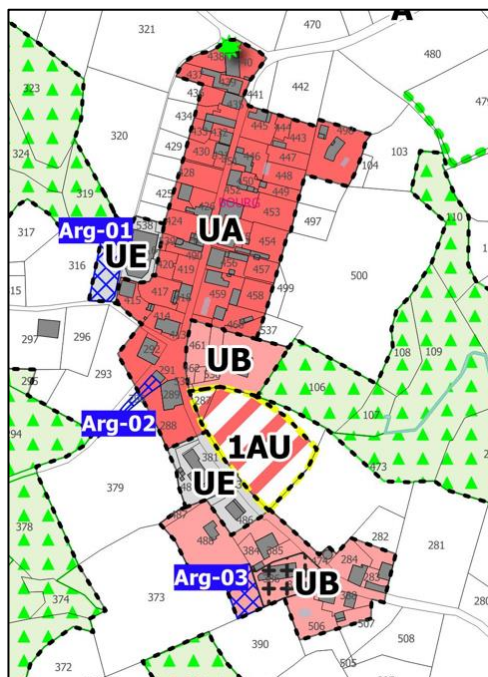
Amou est implanté dans la plaine, bordure du Luy du Béarn. Il est constitué d'un bourg dense, organisé en ilots autour de l'église, sous la forme d'un parcellaire étroit et profond. Le bâti s'implante en alignement sur rue alors que les jardins se développent à l'arrière. Le bâti résidentiel s'est ensuite développé en rive gauche et le long des axes d'accès au village, sous la forme d'un tissu pavillonnaire plus lâche.

La végétation est fortement présente sur la commune, de par les jardins mais aussi les structures paysagères liées à la trame agricole et surtout grâce à la végétation qui borde le Luy, élargie par le mail de platanes au droit du bourg.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie au Sud du bourg, dans le prolongement des extensions pavillonnaires.

Le choix de la zone 1AU à Amou a répondu aux critères suivants :

- Absence de zone inondable
- Absence de zone humide
- En continuité du bourg
- Facilement accessible
- Permettant de répondre à l'objectif de modération de consommation d'espace

Argelos

Le bourg d'Argelos se développe le long d'une crête, sous la forme d'un village-rue. Le bâti est implanté en front de rue et il est bordé de beaux jardins ceints de murets. Les équipements se situent au Sud de la structure ancienne, sur un seul côté de la route départementale (RD376).

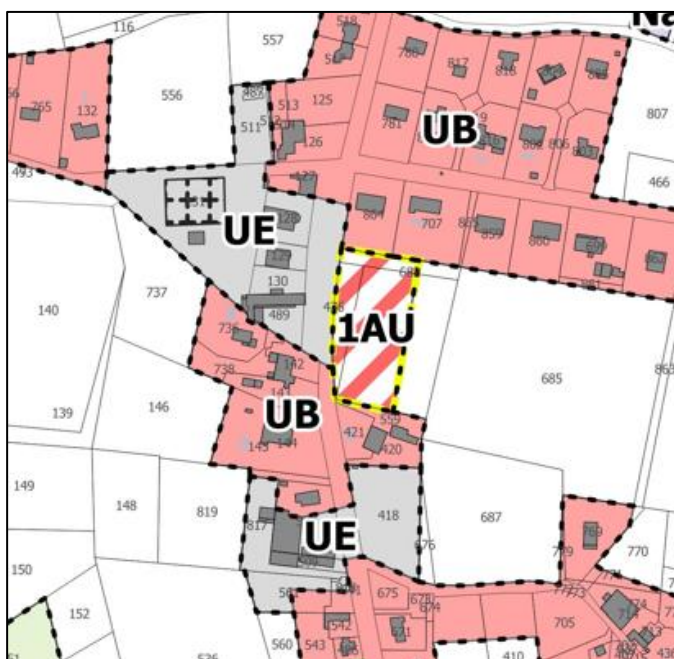
Il a été défini une orientation d'aménagement et de programmation au Sud du bourg, face aux équipements. C'est un secteur stratégique, à proximité immédiate des équipements, en centre-bourg.

Arsague

Le bourg d'Arsague prend place dans la plaine du Luy, au cœur des parcelles agricoles. Il est peu constitué et s'apparente davantage à une succession de fermes le long de la RD7. Peu à peu les espaces libres ont été construits, sous la forme d'un tissu lâche et relativement ouvert, ponctué de grands chênes.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie le long de la RD7, face aux équipements (mairie, école).

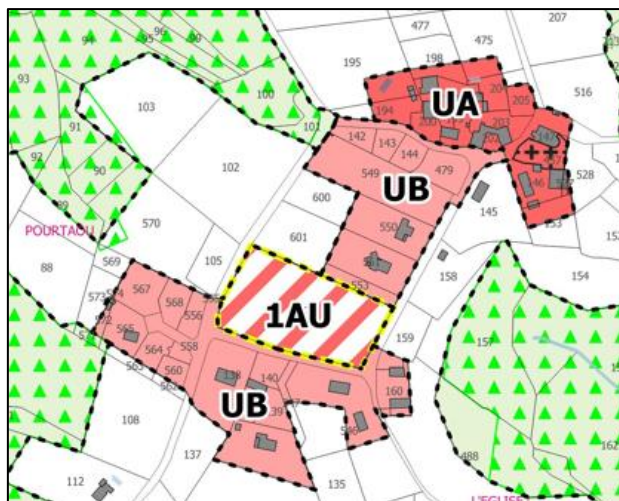
Comme à Argelos, le secteur de la zone 1AU est stratégique : dans le centre-bourg, en face des principaux équipements existants.



Bassercles

Le bourg de Bassercles est composé de deux entités, l'une autour de la mairie et de l'école ; l'autre autour de l'église. Ces deux hameaux sont très peu constitués, mais visibles du fait de leur implantation en crête.

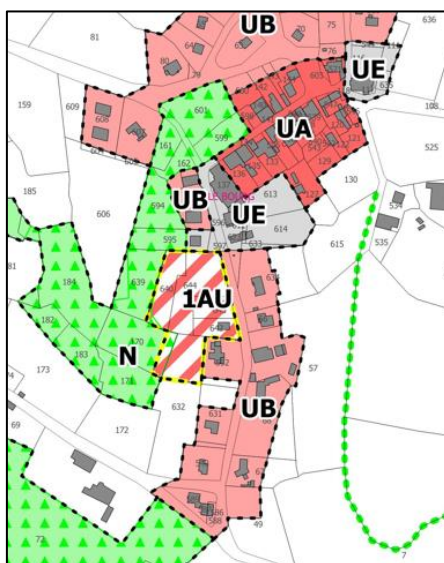
Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie sur le hameau de l'église, dans le prolongement d'une extension urbaine récente.

**Bastennes**

Le village de Bastennes se situe dans le paysage des collines chalossaises. Il est constitué d'un village-rue qui s'étire sur une crête, le long de la RD389. Les extensions urbaines se développent le long des voies, sous la forme de bâti pavillonnaire. Au Sud du bourg, des équipements se sont développés le long de la RD389, notamment la mairie, l'école et la salle polyvalente.

Un secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, dans le prolongement des équipements, le long de la RD389.

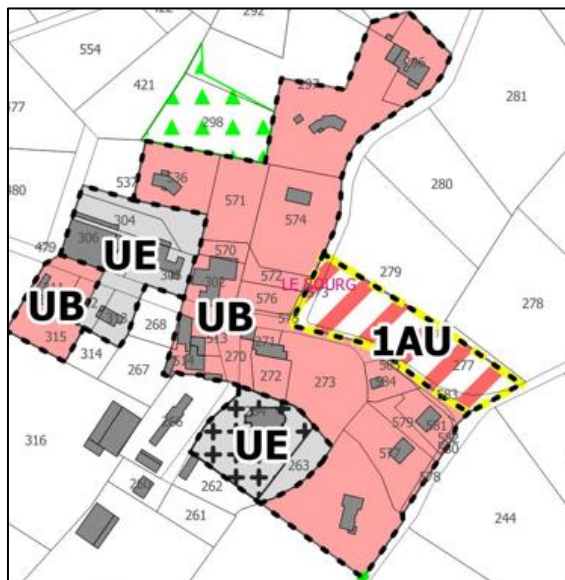
Comme à Argelos et Arsague, le choix s'est orienté vers un secteur de centre-bourg en face des équipements et en continuité d'une zone en cours d'urbanisation (permis d'aménager délivré et premières constructions en cours).



Bonnegarde

Le village de Bonnegarde se situe dans la Plaine du Luy et se compose de petits hameaux peu structurés. Le bourg est une petite entité constituée de l'église, de la mairie et de l'école.

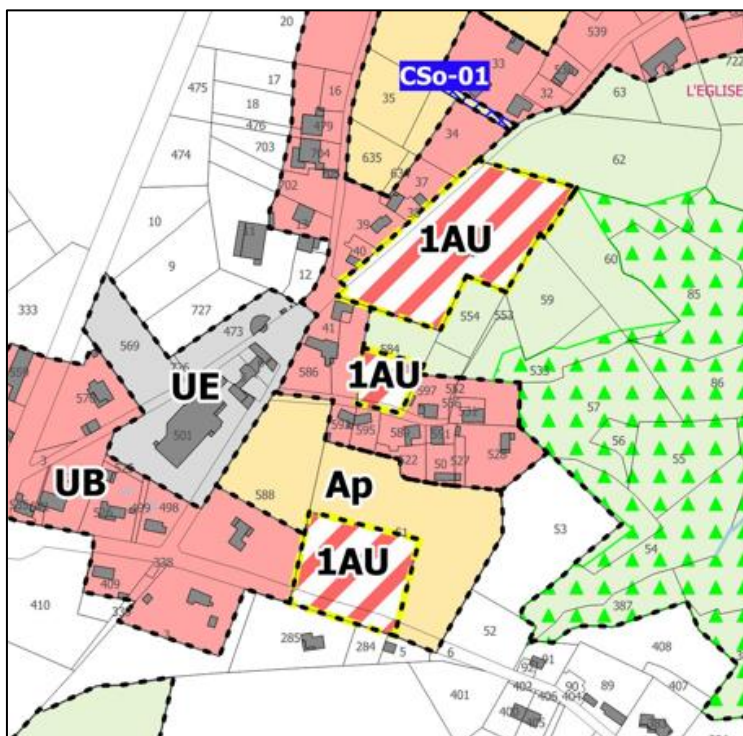
Le secteur à urbaniser prend place en entrée de bourg, le long de la RD346. Son aménagement devra permettre de renforcer la centralité et de proposer des logements à proximité immédiate des équipements.



Castaignos-Souslens

Le bourg de Castaignos-Souslens s'implante sur une crête qui surplombe la Vallée du Luy de France. Le village est constitué d'un bâti isolé très dispersé, le long des principales voies. Cependant, la construction de plusieurs équipements et l'aménagement des espaces publics a renforcé la présence du bourg dans le paysage, agrémenté de beaux chênes et de fermes anciennes.

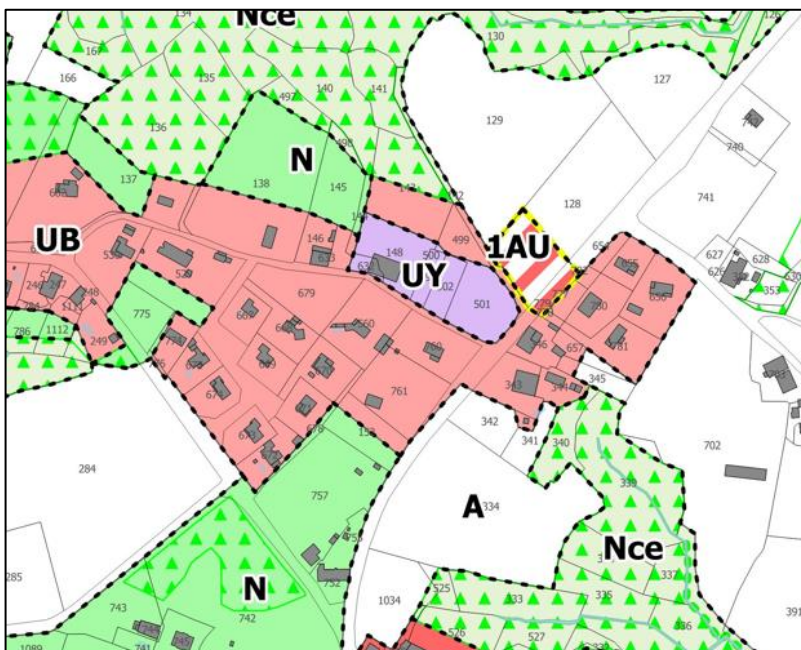
Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, à proximité immédiate du centre bourg.



Castelnau-Chalosse

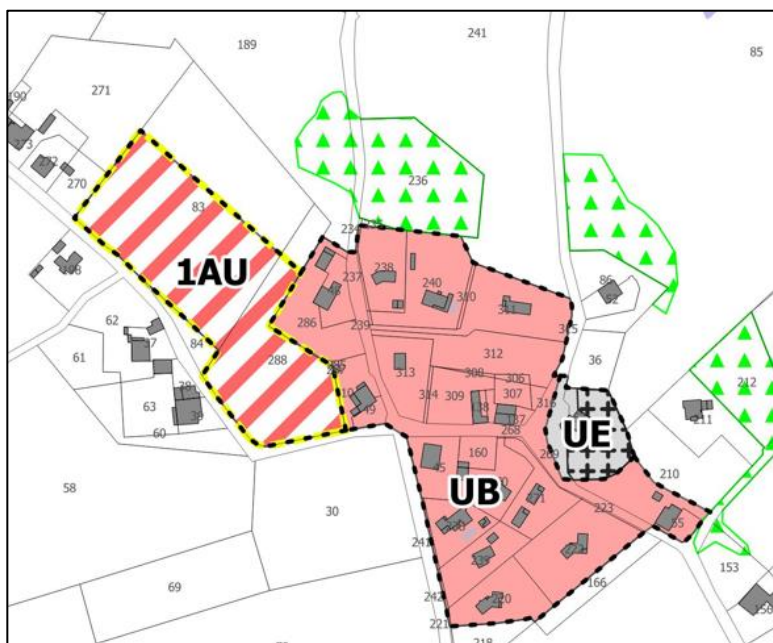
Le bourg de Castelnau Chalosse est relativement étendu, du fait d'une dispersion ancienne du bâti. Si la partie ancienne du bourg s'organise autour du carrefour entre la Route de Dax (RD58) et la Route de Montfort à Pomarez (RD7), l'urbanisation s'est ensuite développée le long de toutes les voies. Le relief, relativement marqué, est souligné par des boisements, induisant une imbrication des espaces urbains avec la végétation.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie en entrée de bourg Nord, le long de la RD7, Route de Montfort. Le secteur a été choisi afin de marquer l'entrée de bourg tout en étant facilement accessible et proche des équipements.

**Castel-Sarrazin**

Le village de Castel Sarrazin s'implante dans la Plaine du Luy Béarn, en amont de la confluence avec le Luy de France. Le bourg ancien domine le paysage de la confluence, installé sur une crête étirée et étroite, sous la forme d'un petit village-rue. Si la partie ancienne est groupée, le bâti est extrêmement dispersé sur le territoire communal, avec plusieurs entités, dont une partie plus récente le long de la RD15, autour des équipements. De nombreux hameaux anciens ponctuent aussi la plaine. Le bâti s'est ainsi étendu le long des voies, entre ces différentes entités.

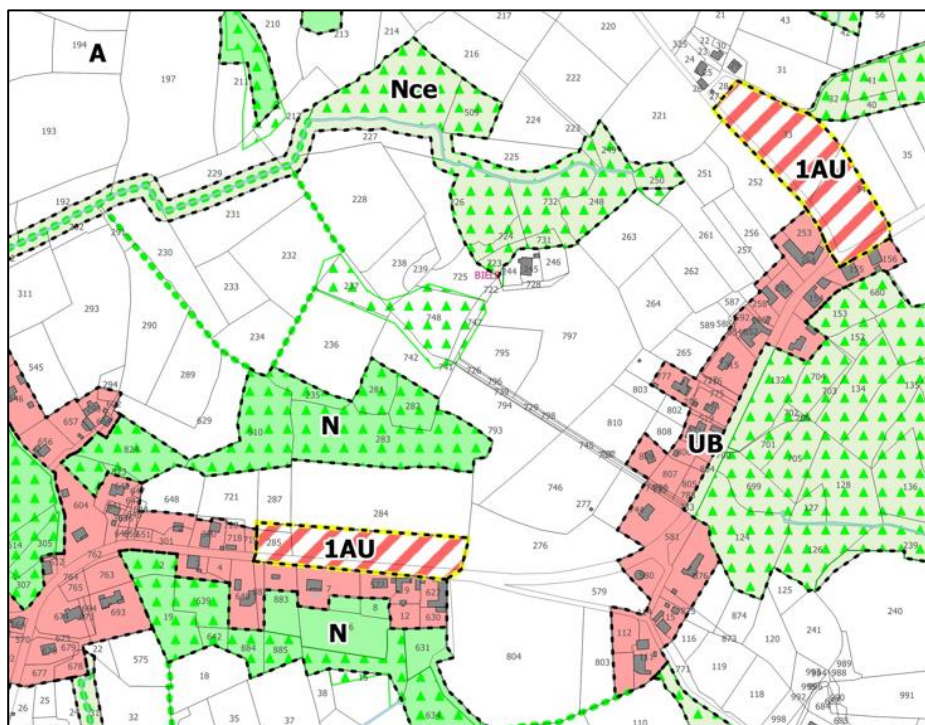
Il a été défini une orientation d'aménagement et de programmation au sein du hameau de l'Eglise. Ce secteur a été choisi notamment pour se mettre à l'écart des zones inondable présentes sur le bourg.



Donzacq

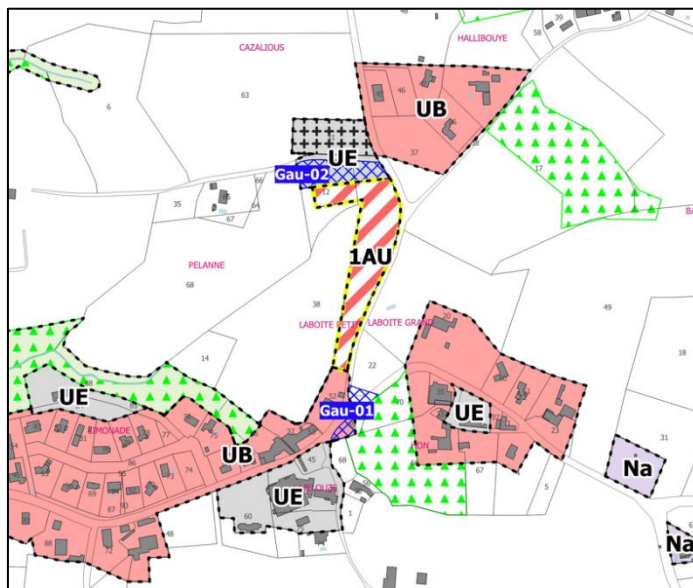
La commune de Donzacq s'implante au cœur des collines de la Chalosse, en position haute, au carrefour de deux voies de passage. Le bâti ancien s'est implanté en front de rue le long de ces deux voies, avec de beaux alignements, notamment le long de la Rue de l'Eglise. Les extensions récentes s'égrènent le long des différentes voies d'accès au centre bourg, en particulier le long de la RD3.

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies, en bordure de la RD3, Route de Caupenne. Desservis par les réseaux et les accès, les deux secteurs sont situés en épaisseur du bourg.

**Gaujacq**

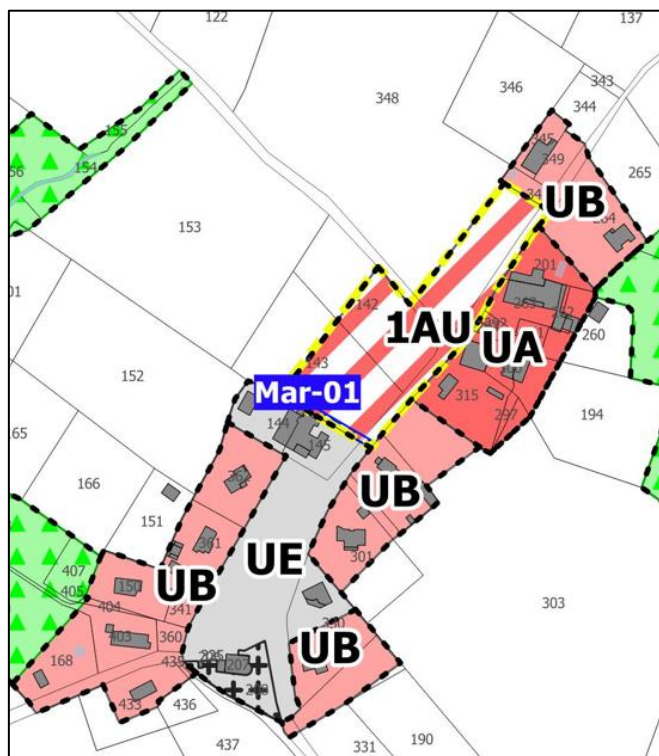
Le bourg ancien est peu constitué, composé de quelques maisons le long de la RD158, entre lesquelles se sont développés de nombreux équipements. Le bourg a ensuite été conforté par un lotissement.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été définie, en entrée de bourg Nord, le long de la RD158.

**Marpaps**

Le bourg Marpaps prend place dans un paysage champêtre, au cœur de la plaine cultivée. Il s'implante le long de la RD346, sous une forme peu structurée, constitué seulement de quelques bâtisses et de l'église, complété par l'implantation des équipements.

Il a été défini une orientation d'aménagement et de programmation à proximité immédiate des équipements, qui participera à renforcer la centralité du bourg et à structurer l'urbanisation.

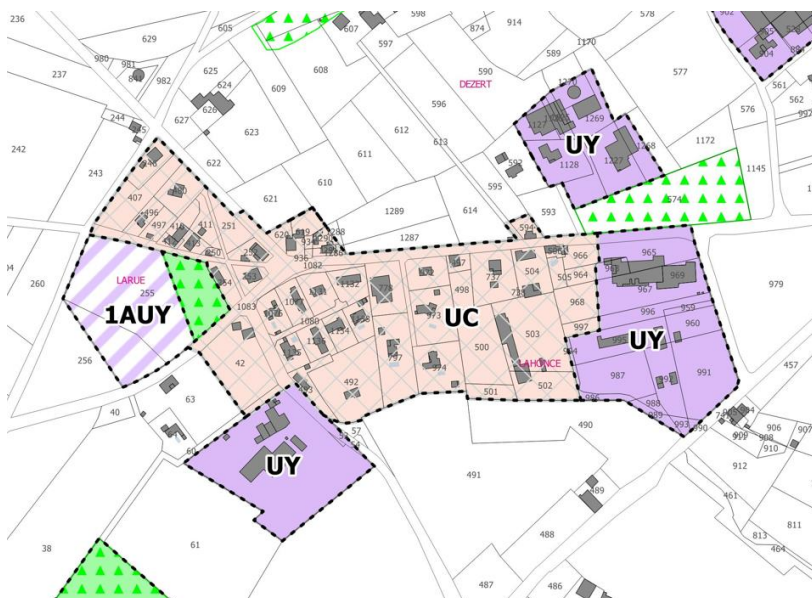
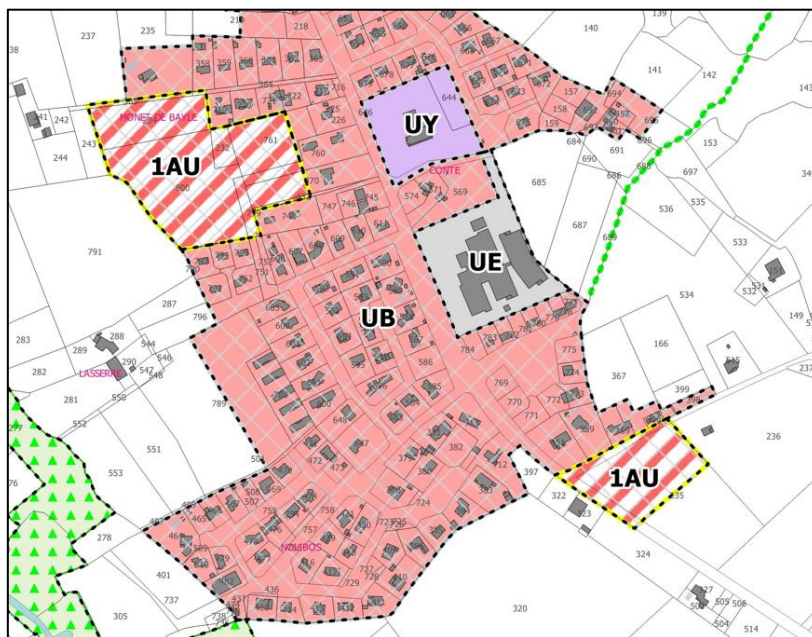


Pomarez

Le bourg de Pomarez s'est implanté dans la plaine du Luy, au carrefour de plusieurs voies. Le bourg est bien constitué et son caractère urbain est marqué : façades en front de rues, espaces publics, rues orthogonales, rez-de-chaussée commerciaux. La présence des arènes renforce la centralité du bourg. L'attractivité de ce pôle urbain se manifeste par le développement de secteurs pavillonnaires, en rupture avec le tissu dense du bourg.

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies : une en épaississement de l'entrée Sud de la commune (RD7) et l'autre au sein du bourg.

La commune comptabilise également une OAP sur un secteur à vocation économique.

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE****LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD**

Le PLUi-H compte :

- Des OAP sectorielles à vocation d'habitat,
- Des OAP sectorielles à vocation économique,
- Une OAP sectorielle à vocation d'équipements.

OAP sectorielles à vocation d'habitat

• En matière de voirie et de desserte

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte sur ces zones en fonction de la localisation des secteurs et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD mettant en avant la volonté d'intégrer à la réflexion la question des déplacements.

Au sein de chacune des OAP, l'objectif est d'imposer des liens physiques (voies routières, cheminements piétons) avec les secteurs qui jouxtent l'OAP ou les secteurs qui regroupent la majorité des services et des équipements. La localisation des OAP en périphérie des centres-bourgs permet plus facilement de proposer ces liens physiques.

Les accès aux différentes zones ont été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès et en compatibilité avec le règlement écrit.

• En matière de forme urbaine et de densité

L'objectif est de pouvoir disposer de densités dans ces secteurs devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'atteindre notamment les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixés dans le PADD, en cohérence avec le SCoT ACT et en cohérence avec les objectifs de production de logements du POA et du PADD du PLUi-H.

Les fourchettes de densité dans les OAP sont :

- Amou et Pomarez : 12 à 24 logements/ha,
- Castaignos-Souslens, Castelnaud-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq : 11 logements/ha,
- Arsague, Bonnegarde, Gaujacq : 10 logements/ha,
- Bastennes : 14 logements/ha,
- Argelos, Bassercles, Marpaps : 8 logements/ha.
- Les OAP permettent également, au travers des prescriptions en matière de densité et de formes urbaines, de répondre à l'orientation du PADD visant à diversifier l'offre en matière d'habitat.

• En matière d'insertion urbaine et paysagère

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans le paysage urbain ou naturel dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD qui prévoit un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales de chaque commune.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- À l'importance des accès interne à la zone et des espaces publics imposés ou à renforcer,
- À l'orientation des parcelles et du bâti, par rapport au Sud, par rapport aux accès ou par rapport aux éléments prégnants du paysage (haies, arbre isolé, église, etc.),
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- La prise en compte du relief dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

OAP à vocation économique

Une zone d'activités économiques est projetée à l'Ouest du bourg de Pomarez, le long de la RD3. Le secteur étant situé hors agglomération, un recul des constructions de 25 mètres sera ménagé le long de la route départementale. Aux abords des espaces habités, une interface devra aussi être aménagée afin de filtrer les vues et de limiter les nuisances.

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte sur cette zone avec un accès unique afin de préserver le contexte d'implantation et de favoriser une insertion paysagère de qualité.

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, leur insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

L'OAP impose :

- L'accès à la zone,
- Le traitement paysager.

Dispositions du règlement écrit permettant une mise en œuvre du PADD

Les dispositions du règlement écrit ont été travaillées par les élus en fonction :

- Des choix politiques,
- Des enjeux de chaque secteur ou commune,
- Des orientations du PADD, du PLUi et du SCoT ACT,
- De la volonté d'écrire un règlement simple mais ambitieux et respectueux des caractéristiques urbaines et paysagères du secteur Coteaux et vallées des Luys.

Les principes d'écriture du règlement ont été les suivants :

- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief, ...) de chaque secteur,
- Offrir une mixité des fonctions afin de maintenir une animation urbaine dans les centres-bourgs,
- Prendre en compte les formes urbaines existantes et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles des secteurs environnants tout en évitant les conflits d'usage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment : atlas des zones inondables, étude hydraulique des Luys).

ZONES ECONOMIQUES U ET AU : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD***Rappel des orientations du PADD***

Axe 2. STRUCTURER L'OFFRE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE PAR LE MAINTIEN D'UN TISSU RICHE DE PETITES STRUCTURES ARTISANALES ET AGRICOLES, ET LA CREATION DE ZONES D'ACTIVITES DE PORTEE COMMUNAUTAIRE

ANTICIPER L'AVENIR ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

La Communauté de communes souhaite anticiper l'avenir économique du territoire au travers des objectifs suivants :

- Favoriser la création ou l'extension des zones artisanales bénéficiant d'une desserte routière optimale : RD15 (axe Amou-Pomarez), RD13 (Arsagues-Amou), RD933 (Castaigos-Souslens).
- Assurer un développement économique en adéquation avec le développement des communications numériques et notamment la desserte progressive du territoire en internet très haut débit.
- Limiter la consommation d'espace en matière économique, en cohérence avec les objectifs du SCoT Adour Chalosse Tursan. Il s'agira de favoriser la multifonctionnalité des espaces, en permettant aux activités non nuisantes de s'installer dans les zones d'habitat. Par ailleurs, la consommation d'espace pour les zones d'activités économiques sera limitée à environ 4 à 5 ha, en cohérence avec le SCoT Adour Chalosse Tursan.

Les zones d'activités ont été prises dans leur enveloppe actuelle avec un zonage adapté à la destination des lieux :

- UX : artisanat et commerce,
- UY : industrie dont agro-alimentaire,
- UZ : toutes fonctions.

Zones de loisirs

La zone UL à Amou accueille le projet en cours de construction du Parc Résidentiel de Loisirs qui a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLU en vigueur d'Amou.

Zones d'équipements

Situées dans les centres-bourgs, les zones UE accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes. Ces zones regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifie ce classement. Les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics, mais avec des règles imposées aux constructions plus contraignantes car propre aux zones d'habitat existantes.

IDENTIFICATION DES STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES) EN ZONES A ET N : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Rappel de la réglementation

Article L151-13

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE**

Le tableau ci-après récapitule les STECAL par commune et leur nombre.

Commune	Nh	Nombre de logements en Nh (densification)	Neq	NL	Na	Nt1 ou Nt2
Amou			1	1 (base ULM)	2	2
Argelos						
Arsague	1	1			1	
Bassercles					2	
Bastennes				1 (ball trap)	1	
Beyries	1					
Bonnegarde	2	1				
Brassempouy						1
Castaignos	1	1			2	1
Castelnau-C.	3	2	1	2 (ganaderia, visite à la ferme)	2	
Castel-S.	1				1	
Donzacq	1					
Gaujacq					4	2
Marpaps					1	
Nassiet					1	2
Pomarez			1		3	1
TOTAL	10	5	3	4	20	9

Zones Nh

Le PLUi-H identifie 10 quartiers et hameaux où des possibilités d'environ 5 constructions sont données, uniquement en dents creuses.

Il s'agit de secteurs comprenant entre 5 et 15 habitations, distantes entre elles de moins de 50m.

Sont autorisées en Nh :

- Les habitations,
- L'extension mesurée des activités artisanales et commerciales et leurs annexes,
- Les hébergements touristiques (gîtes),
- Les bureaux.

Zones Na

Le PLUi-H identifie 20 secteurs d'activités isolées, autres qu'agricoles, dont l'extension ne peut être autorisée en zone N classique. Il s'agit généralement d'artisans (électriciens, maçons, etc.).

Sont autorisés en Na :

- L'extension des constructions existantes à destination artisanale ou de commerce de détail, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments existants à destination artisanale ou de commerce de détail, sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi. Les bassins de piscine sont limités à 50 m²
- Les hébergements touristiques.

Zones Nt1 et Nt2

Le PLUi-H identifie 9 secteurs destinés soit à des campings (Nt1) soit à des gîtes et assimilés (Nt2), dont l'extension ou les annexes ne peuvent être autorisées en zone N classique.

Sont autorisés en Nt1 :

- Les campings et piscines,
- Les activités de restauration,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les habitations liées au gardiennage et limitées à 50m² de surface de plancher.

Sont autorisés en Nt2 :

- Les extensions des habitations et hébergements touristiques et leurs annexes,
- Les piscines.

Zone NL

Le PLUi-H identifie 4 secteurs NL qui correspondent à des activités de loisirs existantes :

- Base ULM à Amou,
- Ball-trap à Bastennes,

- Ganaderia et visite à la ferme à Castelnau-Chalosse.

Sont autorisés en NL les aménagements légers nécessaires à ces activités de loisirs.

Zones Neq

Le PLUi-H identifie plusieurs centres équestres existants (trois comptabilisés).

Sont autorisés en Neq :

- Les constructions et installations nécessaires aux centres équestres,
- Les habitations dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

ZONES A : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

L'activité agricole est à la fois pour le secteur Coteaux et Vallées des Luys :

- Une activité économique, qui se traduit notamment par la présence de nombreuses activités agro-alimentaires liées à l'élevage de volailles,
- Une activité qui façonne les paysages du territoire.

Pour cela, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (périmètres de bâtiments d'élevage, recensement parcellaire graphique) ont été réalisées.

Ce diagnostic agricole a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A ou Ap du PLUi-H,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

La quasi-totalité des terres agricoles identifiées (terres déclarées aux administrations au regard du RPG – Registre Parcellaire Graphique, terres agricoles identifiées par les visites de terrain) a été zonée en zone A.

Une partie des terres agricoles a été zonée en Ap (agricole paysager) en périphérie de Castaignos-Souslens, afin de limiter les conflits d'usage et pour préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi-H. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi-H,
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 40 m² supplémentaire d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 40 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi-H.

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivantes :

- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment),

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m),
- La possibilité offerte pour un changement de destination à vocation d'habitation sur certains bâtiments présentant un intérêt architectural, au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.

ZONES NATURELLES N ET NCE : DELIMITATION ET DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT PERMETTANT LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

Un des objectifs du PADD est la prise en compte des richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques que sont les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, réservoirs, continuités écologiques) et des espaces naturels dits « ordinaires » (massif, réseau de haies, ...). La délimitation des zones naturelles vise ainsi à répondre à cet objectif.

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs boisés, des continuités écologiques, des zones humides, des sites Natura 2000 et habitats d'intérêt communautaire (DOCOB) et du potentiel écologique a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle.

Toutefois, afin de répondre aux autres orientations du PADD, telles que la pérennisation des activités touristiques existantes (camping, gîtes et chambres d'hôtes), l'existence de quartiers à l'écart du centre-bourg (Nh), des sous-secteurs en zone naturelle ont été identifiés (cf. délimitation des STECAL *supra*).

Sont classés en zone naturelle (Nce) dans le PLUi-H, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt. Il s'agit des zones Natura 2000, des réservoirs feuillus et humides du SRCE et des réservoirs du SCoT.

Les autres boisements et cours d'eau sont zonés en N.

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux propres à chaque secteur N et sous-secteurs,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment),
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLUi compte 14 emplacements réservés destinés à de l'élargissement de voies, à du stationnement, à l'extension de cimetière, à la sécurisation de carrefour.

Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
Amo-01	Stationnement paysager	Commune d'Amou
Amo-02	Création d'un bassin tampon eaux pluviales	Commune d'Amou
Amo-03	Création d'un îlot de fraîcheur	Commune d'Amou
Arg-01	Création d'un stationnement	Commune d'Argelos
Arg-02	Equipped public (assainissement mairie)	Commune d'Argelos
Arg-03	Extension du cimetière	Commune d'Argelos
Bra-01	Extension du cimetière	Commune de Brassempouy
Bra-02	Aménagement de voirie	Commune de Brassempouy
Bra-03	Création d'un parking et logements communaux	Commune de Brassempouy
Bra-04	Création chemin d'accès et ass. collectif	Commune de Brassempouy
Cso-01	Création d'un accès	Commune de Castaignos-Souslens
CaS-01	Aménagement d'un parking	Commune de Castel-Sarrazin
CCH-01	Projet de parking avec accès	Commune de Castelnaud-Chalosse
CCH-02	Chemin d'accès	Commune de Castelnaud-Chalosse
Gau-01	Aménagement du carrefour	Commune de Gaujacq
Gau-02	Extension du cimetière	Commune de Gaujacq
Mar-01	Création voirie (4m)	Commune de Marpays

ZONES INONDABLES

Les communes sont couvertes par l'atlas des zones inondables (AZI) et/ou l'étude hydraulique des Luys, qui identifie plusieurs surfaces concernées par des crues, ou par du ruissellement.

Le plan de zonage cartographie ces zones inondables (AZI, étude hydraulique des Luys) par un hachurage propre au niveau d'aléa défini.

Dans les communes concernées par l'étude hydraulique des Luys, après échanges avec les services de l'Etat (réunion du 9 mars 2023), les règles suivantes ont été adoptées.

Concernant les nouvelles constructions :

- Dans les zones d'aléas modéré, fort, très fort, les nouvelles constructions sont interdites (sauf annexes techniques sous conditions)
- Dans les zones d'aléa faible, les nouvelles occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition que le plancher bas soit à 0,2 mètre au moins au-dessus de la cote de référence

Concernant les constructions existantes :

- Dans les zones d'aléas modéré, fort, très fort, sont seules autorisées, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi
- Dans les zones d'aléa faible, est autorisée l'extension des bâtiments d'habitation à condition que le plancher bas soit à 0,2 mètre au moins au-dessus de la cote de référence

ELEMENTS DE PAYSAGE

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les massifs boisés ; les espaces boisés classés des documents d'urbanisme en vigueur ont notamment été remplacés par des éléments de paysage, outil jugé plus souple et plus en adéquation avec les enjeux du territoire,
- Les ripisylves et autres boisements en bordure des cours d'eau,
- Les haies.

L'objectif est de préserver voire remettre en état ces éléments qui participent au paysage de Chalosse.

CHANGEMENTS DE DESTINATION

Au total, 20 changements de destination ont été identifiés sur les 16 communes, comme l'illustre le tableau suivant.

Communes	Nombre de changements de destination
Amou	0
Argelos	1
Arsague	0
Bassercles	1
Bastennes	0
Beyries	1
Bonnegarde	0
Brassempouy	1
Castaignos-Souslens	9
Castelnau-Chalosse	0
Castel-Sarrazin	0
Donzacq	0
Gaujacq	0
Marpaps	2
Nassiet	5
Pomarez	0

Pour chacun de ces changements de destination, une fiche a été renseignée afin d'apporter les arguments à la préservation de ce bâti remarquable.

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles, le plus souvent des granges, ou assimilé.

Les critères qui ont guidé le choix de ces changements de destination ont été les suivants :

- L'activité agricole dans le bâtiment n'existe plus,
- Il n'y a pas d'enjeux agricoles forts à proximité (épandage, bâtiment d'élevage, ...),
- Les réseaux sont présents (eau, électricité),
- Utilisation de matériaux traditionnels sur le bâti,
- Autant que possible le respect de l'architecture locale témoignant de l'intérêt architectural du bâtiment.

MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET COMPATIBILITE AVEC LE PADD

La Communauté de communes souhaite maîtriser le développement urbain à horizon 10 ans sur le secteur des 16 communes. Cela se traduit par un objectif de production ou de mobilisation d'environ 450 logements en 10 ans.

La consommation d'espace à destination d'habitat est détaillée dans le tableau suivant.

Commune	Extensions (consommation d'espace)	
	Surface	Nombre de logements
Amou	3,96	51
Argelos	0,57	5
Arsague	1,05	11
Bassercles	0,68	5
Bastennes	0,84	7
Beyries	0,78	6
Bonnegarde	0,95	10
Brassempouy	1,32	13
Castaignos-Souslens	2,29	25
Castelnau-Chalosse	1,72	19
Castel-Sarrazin	2	22
Donzacq	1,93	21
Gaujacq	1,64	16
Marpaps	0,88	7
Nassiet	1,02	10
Pomarez	3,78	49
Total	25,41	277

**Fig. 5. Consommation d'espace projetée par commune
(hors dents creuses et divisions parcellaires)**

Le potentiel constructible en extension urbaine (consommation d'espace) pour de l'habitat offert par le PLUi-H est de 25.41 ha (voiries et espaces verts compris) pour un total de 277 logements (soit 63% des logements), soit une densité moyenne en consommation d'espace de 10.91 logements/ha (voirie et espaces verts compris). Les densités imposées dans les OAP sont :

- Amou et Pomarez : 12 à 24 logements/ha,
- Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq : 11 logements/ha,
- Arsague, Bonnegarde, Gaujacq : 10 logements/ha,
- Bastennes : 14 logements/ha
- Argelos, Bassercles, Marpaps : 8 logements/ha.

Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants) est estimé à 159 logements soit 37 % des

logements (cf. tableau ci-après), en retenant un ratio d'un sur quatre pour les divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD. A cela se rajoutent 20 changements de destination.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	107
Divisions parcellaires	11
Mobilisation logements vacants	41
Total densification et mobilisation vacants	159

Fig. 6. Potentiel de logements en densification, en mobilisation de logements vacants

Par ailleurs, il faut noter une consommation d'espace de 3.34 ha pour des extensions de zones d'activités économiques.

**POTENTIEL DE LOGEMENTS TOTAL PROPOSE DANS LE PLUI DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY SUR 2024-2034**

436 LOGEMENTS DONT

37% EN DENSIFICATION SOIT 159 LOGEMENTS :

- **107 DENTS CREUSES**
- **11 DIVISIONS PARCELLAIRES**
- **41 LOGEMENTS VACANTS MOBILISES**

A CELA S'AJOUTENT 20 CHANGEMENTS DE DESTINATION POUR DU LOGEMENT

63% EN EXTENSION (SOIT 281 LOGEMENTS) SUR 25,41HA,

Le tableau suivant synthétise le potentiel de logements dans le cadre du PLUi-H.

Commune	Dents creuses		Divisions parcellaires		Nombre de logements vacants à mobiliser	Total logements densification	Extensions (consommation d'espace)		Total logements
	Surface	Nombre de logements	Surface	Nombre de logements			Surface	Nombre de logements	
Amou	1,06	16	1	3	8	27	3,96	51	78
Argelos	0,21	2		0	1	3	0,57	5	8
Arsague	0,53	4	0,11	0	1	5	1,05	11	16
Bassercles	0,43	3		0	1	4	0,68	5	9
Bastennes	0,38	2		0	1	3	0,84	7	10
Beyries	0,24	1	0,29	1	1	3	0,78	6	9
Bonnegarde	0,16	1	0,08	0	2	3	0,95	10	13
Brassempouy	0,9	7	0,39	1	1	9	1,32	13	22
Castaignos-Souslens	0,47	5		0	2	7	2,29	25	32
Castelnau-Chalosse	1,29	14	0,66	2	2	18	1,72	19	37
Castel-Sarrazin	0,91	10	0,13	0	4	14	2	22	36
Donzacq	0,07	1	0,66	2	3	6	1,93	21	27
Gaujacq	0,66	5		0	2	7	1,64	16	23
Marpaps	0,15	1		0	1	2	0,88	7	9
Nassiet	2,09	17	0,04	0	2	19	1,02	10	29
Pomarez	1,52	18	0,56	2	9	29	3,78	49	78
Total	11,07	107	3,92	11	41	159	25,41	277	436

PROJECTION, ANALYSE DES BESOINS ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Objectifs d'accueil de population nouvelle et besoins en termes de desserrement des ménages

A l'échelle des 16 communes, la croissance démographique a connu un déclin progressif jusqu'en 1999, en perdant plus de 600 habitants en 31 ans.

A partir de la fin des années 1999 et suivantes, la dynamique s'inverse, de façon assez forte au début des années 2000 (+1,1%/an de croissance démographique) puis cette dynamique ralentit. La dernière période 2014-2020 montre une stagnation de la population à l'échelle du territoire.

Au regard du léger ralentissement démographique en cohérence avec le SCoT ACT, le taux de croissance démographique finalement retenu dans le cadre du PLUi-H est de 0,97%/an à l'échelle du territoire, afin de sa rapprocher des tendances du début des années 2000. Cette ambition s'accompagne d'une véritable politique habitat au sein du POA et du PLUi-H.

Les taux par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Taux évolution démographique sur 10 ans	Gain habitants sur 10 ans
Pôles urbains	1,1%	356
<i>Amou</i>	1,1%	182
<i>Pomarez</i>	1,1%	174
Pôles relais	1,1%	242
<i>Castaignos Soustens</i>	1,0%	42
<i>Castelnau Chalosse</i>	1,1%	74
<i>Castel Sarrazin</i>	1,1%	67
<i>Donzacq</i>	1,1%	59
Pôles intermédiaires	0,8%	145
<i>Arsague</i>	1,0%	38
<i>Bonnegarde</i>	0,6%	17
<i>Brassempouy</i>	0,6%	17
<i>Gaujacq</i>	0,8%	37
<i>Nassiet</i>	0,9%	36
Pôles de proximité	0,6%	55
<i>Argelos</i>	0,3%	5
<i>Bassercles</i>	0,8%	13
<i>Bastennes</i>	0,5%	14
<i>Beyries</i>	0,8%	12
<i>Marpaps</i>	0,8%	12
CCCVL	0,97%/an	798

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE**

Après ajustement au regard des dernières tendances, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- Une croissance démographique de l'ordre de 0,97%/an, soit un gain de 798 habitants supplémentaires,
- Une taille des ménages qui diminue légèrement à l'horizon 10 ans, ce qui implique une production d'environ 91 logements liés au desserrement,
- La population en 2020 est estimée à 13 636 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 1.8%/an entre 2014 et 2020.

PRESCRIPTIONS DU SCOT EN MATIERE DE CONSOMMATION D'ESPACE ET DECLINAISON SUR LE SECTEUR DU PLUI-H

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à :

- 55 logements/an sur la période 2020-2030,
- 41 logements/an sur la période 2030-2040.

EPCI	Besoin annuel moyen 2020 à 2030	Nombre total de logements en 2030	Besoin annuel moyen 2030 à 2040	Nombre total de logements en 2040
CC Aire sur Adour	131	9352	60	9952
CC Pays Grenadois	50	4475	44	4915
CC Chalosse Tursan	198	15902	155	17452
CC Coteaux et Vallée des Luys	55	4654	41	5064
CC Pays Tarusate	158	11004	124	12244
CC Terres de Chalosse	164	11098	134	12438
	756	56485	558	62065

Fig. 7. Objectifs du SCoT ACT en matière de production de logements (DOO)

Le PLUi-H prévoit une production et une mobilisation de 436 logements, soit 44 logements/an sur la période 2024-2034.

Le PLUi-H est donc compatible avec les objectifs de logements du SCoT.

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 98 ha à horizon 2040 pour les logements et 16 ha pour les activités économiques.

Le PLUi-H prévoit 25,41 ha pour l'habitat et 3,34 ha pour l'activité économique, ainsi que 3,37 ha pour les équipements (dont 2,43 ha pour le PRL d'Amou).

Le PLUi-H est donc compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de consommation d'espace.

En termes de densification, le SCoT demande que 25% des nouveaux logements soient construits au sein des enveloppes urbaines existantes.

Le PLUi-H prévoit environ 159 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, auxquels s'ajoutent les changements de destination), soit 37% du total de logements du PLUi-H.

Le PLUi-H est donc compatible avec les prescriptions du SCoT en matière de densification.

CONSUMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : QUALIFICATION DES ESPACE

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLUi-H traduit la volonté de la Communauté de communes de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ont été considérés comme :

- Espace agricole, les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique,
- Espace forestier, les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- Espace naturel, les espaces restants. Il s'agit notamment des dents creuses identifiées dans les zones urbaines, qui n'ont aucune vocation agricole, ce sont généralement des terres en friches peu entretenues.

Sur la base des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, et des investigations de terrain, une analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a pu être menée.

Le tableau suivant illustre le type d'espace qui sera consommé par les zones ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine (35 ha voiries et espaces verts compris).

Consommation d'espace liée à l'habitat (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
1AU	12,9	0,31	2,76	15,97
UA	0,17			0,17
UB	2,91	0,51	5,43	8,85
UC	0,06	0,01	0,29	0,36
Nh	0,01		0,05	0,06
Total	16,05	0,83	8,53	25,41

Consommation d'espace lié à l'économie (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
1AUy	1,50		0	1,50
UY		0,51	0,05	0,56
UZ	1,01		0,05	1,28
Total	2,51	0,51	0,10	3,34

Consommation d'espace lié à l'équipement et loisir (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
UE	0,64	0,11	0,19	0,94
UL (PRL Amou)	2,35	0,07	0,01	2,43
Total	2,99	0,18	0,2	3,37

Fig. 9. Caractérisation des espaces en extension urbaine

Environ 70% des terres en extension sont des terres agricoles, tandis que l'autre tiers concerne des terres non déclarées aux administrations (donc non cultivées).

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Ainsi, tous plans ou programmes, qui par leurs caractéristiques propres permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site

Natura 2000, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

La communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys ne compte pas de site Natura 2000 ; cependant elle est limitrophe d'une commune dont le territoire comprend tout ou partie un site Natura 2000. A ce titre, le PLUi valant PLH a été soumis à un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui a décidé de soumettre le projet de PLUi-H à évaluation environnementale.

INCIDENCES DIRECTES SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MESURES

Le territoire n'étant concerné par aucun site Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

INCIDENCES INDIRECTES DES ZONES A ET N SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MESURES

Si aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire intercommunal, plusieurs sites sont en revanche situés à proximité du territoire (moins de 10 km) :

Site Natura 2000	Distance du site par rapport au territoire	Remarques
ZPS FR7110077 « Barthes de l'Adour »	Au plus proche environ 10 km à l'Ouest	
ZSC FR7200720 « Barthes de l'Adour »	Au plus proche environ 4,5 km à l'Ouest	
ZSC FR7200724 « l'Adour »	Au plus proche environ 8 km à l'Ouest	
ZSC FR7200781 « Gave de Pau »	Au plus proche environ 3 km au Sud	Bassin versant différent
ZSC FR7200784 « Château d'Orthez et bords du gave »	Au plus proche environ 8 km au Sud	

Au regard de la distance au territoire, les seuls sites Natura 2000 sur lesquels le projet pourrait être susceptible d'avoir des incidences sont ceux en lien avec le réseau hydrographique. En outre, seul le site « l'Adour » situé environ 8 km à l'Ouest du territoire est situé sur le même bassin versant. Les écoulements du territoire sont en effet dirigés vers l'Adour.

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000 « l'Adour », les potentielles incidences indirectes pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et pluviales qui pourraient générer des

incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 « l'Adour ».

Le règlement des zones A et N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions. Au regard des aménagements autorisés, les potentielles incidences indirectes sur le site Natura 2000, pourraient notamment être liées aux nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place et à la gestion des eaux pluviales.

Mesures d'évitement

Une zone tampon de préservation des continuités écologiques a été délimitée de part et d'autre de la quasi-totalité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire. Le règlement des zones A et N impose également une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir un espace tampon vis-à-vis du milieu hydraulique contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

En outre, les ripisylves qui jouent un rôle épuratoire (filtre naturel) sont préservées par un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

De plus, afin de protéger les zones humides identifiées ces dernières ont été classées en zone naturelle spécifiquement liées aux zones humides Nzh où toute construction et installation nouvelle est interdite à l'exception des constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

Mesures de réduction

Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concerne :

- Les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs en zone A,
- Le potentiel de constructions nouvelles offert en Nh (10 logements),
- Les 20 changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme en zones A et N,
- Les constructions nécessaires à certaines activités spécifiques identifiées en zone N (centres équestres Neq, hébergements touristiques Nt1 et Nt2, etc.).

Incidences résiduelles

Ainsi, le faible potentiel de création/évolution de constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome dans ces zones et les règles édictées dans le PLUi permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000 « l'Adour ».

INCIDENCES INDIRECTES DES ZONES U ET AU SUR LES ZONES NATURA 2000 ET MESURES

Les incidences indirectes potentielles des zones urbaines et à urbaniser sur le site Natura 2000 « l'Adour » sont liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Mesures de réduction concernant les eaux usées

La moitié des communes du territoire est exclusivement assainie en autonome.

Un peu plus de 50% des logements à créer seront desservis par le réseau collectif.

Pour ce qui concerne les équipements et loisirs, la quasi-totalité du potentiel offert sera assaini en collectif. En effet, si la zone UL délimitée sur Amou et destinée à l'accueil d'un PRL, n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement, il est néanmoins prévu dans le cadre du projet, la réalisation d'une station d'épuration de 100 EH extensible à 150 EH pour un besoin réel estimé d'environ 70 EH.

Enfin, 40% des secteurs destinés à accueillir des activités économiques (artisanat, commerces, industries) seront raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Le règlement écrit de toutes les zones impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement s'il existe. Il précise également qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place devront donc respecter la réglementation en vigueur ; en outre, ils feront l'objet de contrôles de la part du SPANC.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux. Il est ainsi imposé de privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet.

En outre, une superficie minimale de pleine terre de 30% est imposée dans les zones urbaines UB, UC et à urbaniser 1AU.

Incidences résiduelles

Au regard de la distance entre le territoire étudié et le site Natura 2000 « l'Adour », les orientations prises en matière de développement et les mesures mises en place (développement privilégié en assainissement collectif, limitation des coefficients d'imperméabilisation en termes d'espace de pleine terre, ...), il peut être considéré que les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités du PLUi-H permettent d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles.

Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 « l'Adour ».

INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES

Les incidences potentielles du PLUi sur les zones humides sont principalement liées à l'artificialisation. Aucune donnée publique ne permet d'avoir connaissance de la présence de zones humides sur le territoire.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, tous les secteurs à enjeu de développement urbain ont donc fait l'objet d'investigations naturalistes visant à mettre en évidence les enjeux en matière de biodiversité (habitats, zones humides).

L'ensemble des zones humides mis en évidence dans le cadre des investigations naturalistes menées a ainsi été exclu de tout développement urbain.

Mesures d'évitement

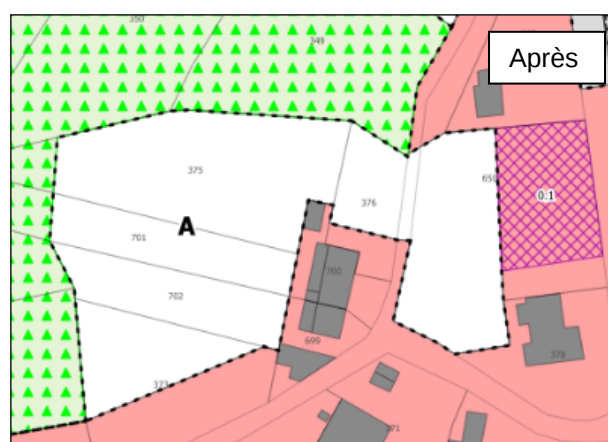
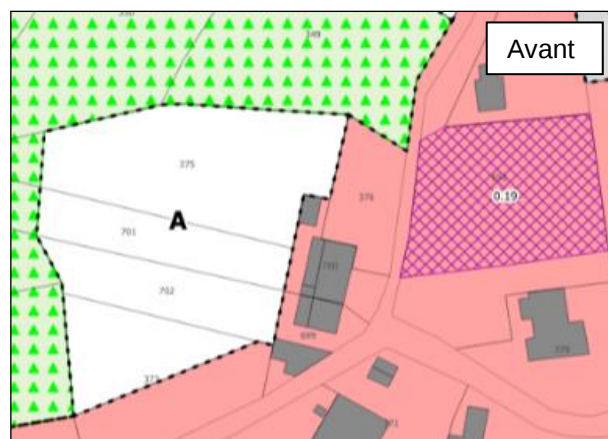
La majorité des zones humides effectives identifiées ont été préservées par un classement en zone Nzh, où seules sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

Par ailleurs, des ajustements de zonage ont été réalisés afin d'exclure les zones humides identifiées des secteurs de développement urbain



 Habitat caractéristique des zones humides

*Enjeux identifiés en matière de zones humides sur
Castelnau-Chalosse*



*Ajustement de zonage pour tenir compte des zones
humides identifiées*

Sur Donzacq, des zones humides ont été identifiées en périphérie du bourg. Les deux zones AU ont donc été choisies plus au Nord par mesure d'évitement des zones humides (cf. cartes ci-après).

Mesures de réduction

Sur la commune de Pomarez, des zones humides ont été identifiées sur un secteur stratégique de développement. Ce dernier a été maintenu en zone à urbaniser dans le cadre de la définition des zones de développement et des dispositions spécifiques ont émises dans les OAP afin de préserver ces zones humides.

Les espaces identifiés en zones humides ont ainsi été maintenus en espaces verts dans l'OAP définie sur le secteur.



 Habitat caractéristique des zones humides

Enjeux identifiés en matière de zones humides sur Pomarez



 Espaces verts

Préservation des zones humides dans les OAP

Impacts résiduels

Au regard des orientations prises en matière de développement et des mesures mises en place, le PLUi-H prend en compte et minimise les incidences sur les zones humides identifiées.

INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES

Le territoire étudié ne compte pas de sites d'intérêt patrimonial reconnus à l'échelle nationale, européenne ou internationale ni de protection réglementaire. Toutefois, dans l'axe 4 du PADD, les élus affichent leur volonté de protéger le patrimoine environnemental.

Les incidences potentielles du PLUi-H sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel sont liées à :

- Une artificialisation des milieux naturels, liée à l'urbanisation, donc une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques, a fortiori dans les réservoirs de biodiversité identifiés,
- Une rupture des continuités écologiques,
- Une pollution des milieux naturels.

Mesures d'évitement

Dans le cadre de la traduction réglementaire, une attention particulière a été apportée à celle des enjeux en matière de continuités écologiques et de biodiversité identifiés.

Les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et présentant un enjeu en termes de biodiversité (ripisylve notamment), de continuité écologique et de milieux humides (réservoirs et corridors de la trame bleue), mais aussi les réservoirs de la trame verte formés les boisements étendus s'étirant d'Ouest en Est dans la partie centrale du territoire ont été classés en zone naturelle de protection des continuités écologiques et de la biodiversité (Nce) où toute construction et installation nouvelle est interdite pour des enjeux de continuité écologique, à l'exception des constructions à vocation forestière, des ouvrages et installations nécessaires aux constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les boisements plus réduits, épars dans l'espace agricole ont quant à eux été classés en zone naturelle N.

Les principales zones humides mises en évidence lors des investigations naturalistes menées ont été classées en zone Nzh, où seules sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics.

- Le règlement écrit impose un recul d'implantation des constructions de 10 m en zones A et N et de 6 m en zone UL de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire, ce qui vise à maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité (ripisylves, zones humides, etc.)

Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, des investigations naturalistes ont été réalisées sur les secteurs présentant un enjeu de développement urbain afin de mettre en évidence les enjeux en matière de biodiversité (habitats, zones humides). Ainsi les enjeux forts identifiés notamment liés à la présence de zones humides ont été exclus de tout développement urbain (cf. paragraphe ci-avant).

Les espaces agricoles formant une mosaïque de milieux ouverts qui, associés aux boisements de versants et fonds de vallons, sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

En matière de développement urbain, toutes les zones à urbaniser définies se situent en continuité du tissu urbain, ce qui contribue à restreindre les pressions sur les milieux naturels.

Enfin, environ 37% du potentiel d'accueil se fait en densification du tissu urbain existant : division de parcelles déjà construites, de comblement de dents creuses et de remobilisation de logements vacants.

Mesures de réduction

Les principales mesures de réduction émises dans le PLUi-H sont les suivantes :

Limiter l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques :

- Clôtures végétalisées d'essences locales imposées en zones U et AU en limite de zones A et N et pour l'ensemble des zones A et N,
- Prescriptions spécifiques pour la mise en place d'ouvertures permettant la circulation de la petite faune terrestre dans les clôtures,
- Dispositions spécifiques dans les OAP visant l'intégration paysagère et le traitement environnemental des zones urbaines ou à urbaniser par l'identification d'espaces ou linéaires boisés à préserver ou à créer.

Favoriser la biodiversité :

- Remplacement des éléments de paysage identifiés éventuellement détruits par des essences locales,
- Utilisation d'essences locales pour les clôtures en zones A et N et en limites de zones A et N.

Incidences résiduelles

Compte tenu de l'effort de réduction de consommation d'espace (-29% par rapport à la décennie précédente), du recentrage du développement, de la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique et de biodiversité et de la mise en place de prescriptions dans le règlement (écrit et graphique) et dans les OAP en faveur de la préservation des espaces naturels, les incidences du PLUi sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel apparaissent faibles.

INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

L'un des objectifs des élus est donc de préserver cette activité (Axe 2 du PADD).

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme impacts potentiels sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Un impact sur les déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),

- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

Afin de garantir la pérennité et la conduite des exploitations agricoles dans de bonnes conditions, les choix opérés ont pris en compte les enjeux agricoles identifiés dans le cadre du diagnostic (sièges agricoles, bâtiments agricoles (stockage, élevages), zones d'épandage, terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, ...).

Les choix d'urbanisme visant à recentrer l'urbanisation au niveau des centres-bourgs, à limiter la dispersion du bâti et la consommation des espaces contribuent à préserver des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité de l'activité.

Les principales mesures de réduction émises dans le PLUi sont les suivantes :

- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles existants en zone U en évitant toutefois le conflit d'usage,
- Création de STECAL pour les exploitations ayant une activité de diversification (centre équestre, ...).

En matière de consommation d'espace, le PLUi vise un modèle de développement urbain raisonné.

Une partie du potentiel offert par le PLUi s'appuie sur la densification du tissu urbain existant (37%) : dents creuses, divisions parcellaires et mobilisation de logements vacants ne générant ainsi pas de consommation d'espace.

Si la majeure partie du potentiel offert par le PLUi-H génère de la consommation d'espace déclaré agricole (70%), le PLUi-H affiche une réduction de 31% de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente soit une consommation d'espace toutes fonctions urbaines confondues de 32,12 ha, dont 21 ha sur des terres agricoles déclarées au RPG.

INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET MESURES

Deux points de prélèvements sont identifiés sur le territoire. Le prélèvement s'effectue dans les eaux souterraines sur la commune de Donzacq, assurant entre autres l'alimentation en eau potable de 14 des 16 communes de l'intercommunalité. Il s'agit des forages « F1 – Tuilerie » et « F2 – Tuilerie », gérés par le SI des Eschourdes.

Les incidences potentielles du PLUi-H sur ces captages sont une pollution diffuse ou accidentelle.

Il est à noter que les périmètres de protection de captages AEP sont des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Ces derniers ainsi que leurs périmètres de protection rapprochée sont classés en zone agricole et/ou naturelle au PLUi-H, en lien avec l'occupation des sols des terrains concernés.

INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES

EAU

Le zonage du PLUi maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de la grande majorité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et de leurs milieux humides associés.

Par ailleurs, le règlement des zones A et N impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux.

Le règlement impose, dans les zones A et N, un recul des constructions de 10 m compté à partir du haut de berge de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de limiter la pression sur le milieu hydraulique et ainsi de préserver la qualité des eaux.

Enfin, les ripisylves du territoire sont préservées par un classement en éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme. Elles permettent notamment de lutter contre le phénomène d'érosion de berge mais jouent également un rôle non négligeable sur la qualité des eaux en raison de son effet auto-épuratoire (filtre naturel).

EAUX USEES

A noter que la moitié seulement des communes du territoire disposent d'un assainissement collectif.

Un peu plus de 50% des logements à créer seront desservis par le réseau collectif.

Pour ce qui concerne les équipements et loisirs, la quasi-totalité du potentiel offert sera assaini en collectif. En effet, si la zone UL délimitée sur Amou et destinée à l'accueil d'un PRL, n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement, il est néanmoins prévu dans le cadre du projet, la réalisation d'une station d'épuration de 100 EH extensible à 150 EH pour un besoin réel estimé d'environ 70 EH.

Enfin, 40% des secteurs destinés à accueillir des activités économiques (artisanat, commerces, industries) seront raccordés au réseau collectif d'assainissement.

EAUX PLUVIALES

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux. Il est ainsi imposé :

- De privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% en UB, UC et 1AU.).

AIR

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate des centres-bourgs de manière à favoriser les mobilités douces pour accéder aux équipements.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

Le territoire du PLUi-H est néanmoins éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux tels que les autoroutes et voies classées à grande circulation, on peut donc considérer que la qualité de l'air restera bonne.

INCIDENCES SUR LES RISQUES ET MESURES

Concernant le risque inondation le territoire du PLUi-H est concerné par le risque inondation des Luys de Béarn et de France. Ce dernier est identifié dans l'Atlas des Zones Inondables ainsi que dans l'étude hydraulique réalisée en 2021 par la DDTM sur le Luy de Béarn.

Sur la base de ces éléments, seul le bourg d'Amou est concerné par le risque inondation ; ce dernier localisé aux abords du Luy de Béarn concerne des secteurs déjà bâtis.

Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires au risque inondation, aucune zone à urbaniser n'a été définie dans l'emprise des zones inondables identifiées (étude hydraulique, atlas des zones inondables) que ce soit sur Amou, bourg de Castel et la zone économique de Pomarez ou sur le reste des communes du territoire.

Pour faciliter l'identification du risque, les secteurs soumis au risque inondation, ont été identifiés sur le règlement graphique.

Dans ces zones, le règlement écrit émet des prescriptions spécifiques relatives au risque inondation à l'article 10 des dispositions générales ainsi que qu'à l'article 1-1 des dispositions applicables à chaque zone.

En outre, afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines et à urbaniser (sauf UA) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, préservation des haies et des boisements, etc.

Concernant le risque sismique : l'ensemble du territoire est classé en zone de **sismicité 3** dite modérée.

Toutes les communes sont concernées par l'application des règles techniques de construction parasismique qui s'imposent au PLUi.

Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, des zones ouvertes à l'urbanisation sont soumises à un aléa moyen sur les communes d'Argelos, Bassercles, Bastennes, Castaignos-Souslens, Donzacq et Gaujacq.

Des dispositions constructives peuvent être prises, notamment concernant les fondations. Il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Le site internet du Ministère de la transition écologique et solidaire met à disposition une plaquette informative et des fiches de renseignement pour réduire la vulnérabilité du bâti face à ce risque, elles sont de deux types :

- Fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène (éloignement de la végétation du bâti, création d'un écran anti-racines, étanchéification des canalisations enterrées, réalisation d'un dispositif de drainage),
- Fiches permettant une adaptation du bâti : adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.

Concernant le risque d'effondrement des carrières, il concerne les carrières souterraines et les cavités souterraines hors carrière.

Une seule commune est concernée par le risque d'effondrement de cavités souterraine : Donzacq.

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est présente à proximité.

Concernant le risque lié au transport de matières dangereuses : cinq communes sont concernées par le risque lié au transport du gaz : Pomarez, Castel-Sarrazin, Bastennes, Gaujacq et Brassempouy.

Une canalisation de gaz naturel enterrée et propriété de TIGF traversent en effet le territoire. Cette canalisation fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique qui s'impose au PLUi.

L'arrêté « Multifluides » du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques s'applique donc sur le territoire.

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses, le gestionnaire sera obligatoirement consulté.

Concernant le risque lié aux ICPE, Le territoire est occupé par deux ICPE, toutes deux situées sur la commune de Pomarez.

Toutes deux situées à l'écart du bourg ont été classées en zone d'activités UY. Aucune zone à urbaniser n'a été identifiée à proximité de ces IPCE.

Incidences sur le volet énergie-climat et mesures

Les choix opérés par le PLUi visent à limiter les incidences du développement sur les émissions de GES à l'échelle du territoire (chauffage, déplacements).

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE**

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES) et expose les mesures et les incidences résiduelles.

Thématique	Mesures principales du PLUi : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLUi sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, recours aux ENR favorisé (règlement) : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements. Densité moyenne fixée dans toutes les zones à urbaniser	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements et l'utilisation d'ENR : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Réduction globale de la consommation d'espace de près de 30% pour l'habitat Une densité augmentée pour toutes les communes et des densités moyennes adaptées aux enjeux de chaque typologie de communes	Incidences positives liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs pour favoriser les modes de déplacements doux vers les équipements et faciliter le potentiel développement ultérieur des transports en commun	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Modération de la consommation d'espaces agricoles Enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	Incidences faibles
Équipements et services	Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs regroupant les principaux équipements de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services

Incidences et mesures du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES

Incidences sur le grand paysage

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par la multiplication des zones urbaines au sein de la plaine agricole ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel
- Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers : vues et panoramas remarquables, zones de co-visibilité des sites remarquables.

Afin de garantir le maintien des éléments structurants du paysage qui contribuent à la diversité des ambiances, les élus ont affiché la volonté de :

Préserver les coteaux et versants boisés remarquables par :

- Un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques, Nce, des principaux corridors de la trame verte,
- Le classement de certains quartiers existants localisés dans ces secteurs en zone A encadrant de fait les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes,

Préserver les cours d'eau et leurs milieux associés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques.

Préserver les boisements et alignements boisés du territoire par une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Préserver les grandes entités agricoles par un classement en zone agricole A.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à améliorer la lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. Ainsi, environ 37% du potentiel offert par le PLUi se fait au sein même de l'emprise bâtie (densification).

En outre, le PLUi affiche une modération de la consommation d'espace d'environ 30% pour l'habitat avec une consommation d'espace toutes fonctions confondues inférieure à 36 ha.

Les incidences potentielles des secteurs d'urbanisation future sur le paysage sont :

- La banalisation du paysage par la multiplication de lotissements,
- La multiplication de constructions le long des axes de communication, de fait réduisant fortement les cônes de vue vers l'extérieur,
- L'absence de transition entre l'espace rural et l'espace urbain.

L'un des enjeux est de rechercher une urbanisation de qualité. Pour cela, plusieurs mesures ont été prises dans le PLUi en matière de :

- Traitement végétal : identification d'arbres et plantations à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, accompagnement de la transition entre espaces agricoles et urbains (règlement et OAP),
- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (non bâties) en limite de zones A et N (règlement),
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis : prescriptions dans le règlement concernant l'implantation et l'aspect des constructions, OAP adaptées à la configuration de chaque site,
- Etc.

Les **incidences résiduelles** du PLUi sur le paysage sont faibles.

La localisation des zones concentrées autour des centres-bourgs, les prescriptions émises dans le règlement écrit ainsi que les OAP visent à permettre l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations en fonction des typologies urbaines existantes, à assurer la préservation des éléments de patrimoine et contribuent à préserver la qualité du cadre de vie.

INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES

La préservation du patrimoine bâti de qualité participant à l'identité du territoire est un enjeu fort du PLUi.

Dès lors, le PLUi s'est attaché à identifier :

- Le patrimoine bâti de qualité non protégé (château, motte féodale sur Castelnau-Chalosse) au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme,
- Des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant un intérêt architectural pour permettre leur valorisation en autorisant leur changement de destination.

En outre, plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques, sont présents sur le territoire ; ces derniers font l'objet de périmètres de protection. La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique s'imposant au PLUi.

Concernant le patrimoine archéologique, de nombreux sites sont répertoriés sur le territoire. Ces derniers sont situés soit dans des zones déjà bâties, soit dans des secteurs agricoles ou naturels.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ADOUR CHALOSSE TURSAN

Les préconisations du projet de SCoT ont été prises en compte dans la définition du projet ; de fait, le projet est compatible avec celui-ci (cf. chapitre 1. Justification des choix).

COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

☞ **CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE**

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

La thématique de l'eau a été abordée de manière transversale au cours de l'élaboration du PLUi : biodiversité, ressource, réseaux (eau potable, assainissement, eaux pluviales),

Le projet a été élaboré en concertation avec les personnes publiques associées et la population.

Une concertation auprès de la population a d'ailleurs été mise en place au travers notamment de réunions publiques organisées en 2016 et en 2021.

☞ **REDUIRE LES POLLUTIONS**

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels,
- Gérer les macrodéchets.

Dans le cadre du PLU les orientations visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur via :

- Le maintien de reculs le long des principaux cours d'eau : une zone tampon Nce a été délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont notamment les Luys de France et de Béarn et leurs affluents. En outre, ont été définis dans le règlement écrit des reculs d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre des cours d'eau s'écoulant sur le territoire dans toutes les zones A et N.
- Un développement toutes fonctions confondues pour environ 50% en collectif sachant que la moitié des communes du territoire sont exclusivement assainies en autonome,
- Une infiltration privilégiée concernant la gestion des eaux pluviales,
- Un encadrement de l'imperméabilisation des sols permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration : il est ainsi imposé une superficie minimale de pleine terre sur la majorité des zones (30% en UB, UC, 1AU, 40% en UEs, 40% en N).

AGIR POUR ASSURER L'EQUILIBRE QUANTITATIF

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Le principal syndicat de production assurant l'alimentation en eau potable du territoire du PLUi est le Syndicat des Eschourdes. Seules les communes d'Argelos et Bassercles sont gérées par le Syndicat des eaux du Tursan.

Le projet a été élaboré en concertation avec les personnes publiques associées et les gestionnaires de réseaux.

L'alimentation en eau potable est globalement correcte sur le territoire et la production d'eau semble pouvoir satisfaire au projet de développement du territoire.

PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

Compatibilité avec le SRADDET

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.

Sur le territoire, en matière de trame verte et bleue, le SRADDET identifie le Luy de France et le système collinaire qui s'étend de part et d'autre en :

PLUI-H DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE**

- Réservoir de biodiversité « Milieux Humides de l'Adour » : vallée du Luy et barthes,
- Corridor écologique : boisements de feuillus et forêts mixtes.

Ces espaces ont été préservés par :

- Un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce du Luy de France, de ses milieux associés ainsi que des boisements de versants et fond de vallée,
- En outre, le règlement des zones A et N impose une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité,
- Une identification en éléments de paysage des boisements et ripisylves au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Au regard des choix opérés à travers les prescriptions mises en place, le PLUi est donc compatible avec le SRADDET Aquitaine, partie ex-SRCE.

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLUi avec le SRADDET Aquitaine pour la partie ex-SRCAE.

Thématique	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRADDET partie ex-SRCAE
Habitat	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc.	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, recours aux ENR favorisé (règlement) : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements. Densité moyenne fixée dans toutes les zones à urbaniser	Oui
	OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)		
Transports et déplacements	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région	Recentrage de l'urbanisation dans les bourgs facilitant le potentiel développement ultérieur des transports en commun.	Oui
	OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements		
Agriculture	Aucune orientation applicable au PLU	Modération de la consommation d'espaces agricoles Enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	-

PLUI-H DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COTEAUX ET VALLEES DES LUY**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE**

Thématique	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRADDET partie ex-SRCAE
Energie	OR 5 : Développer la production d'énergie renouvelable en privilégiant sa localisation près des centres de consommations	Recours aux énergies renouvelables favorisé	Oui
Adaptation au changement climatique	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050- 2080).	Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc. Actions spécifiques (règlement) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation et pour réduire le risque inondation en aval	Oui
	OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés		

Compatibilité du PLUi avec le SRADDET (partie ex-SRCAE)**COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)**

Le PLUi-H de la communauté de communes coteaux et vallées des Luys combine le plan local d'urbanisme intercommunal et le programme local de l'habitat.