


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



>> Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

> Dossier approuvé

Procédure	Prescription	1 ^{er} Arrêt	2 nd Arrêt	Approbation
Elaboration	28/09/2017	14/11/2024	22/05/2025	15/01/2026
La Présidente de la Communauté de Communes				COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHALOSSE TURSAN 

Sommaire

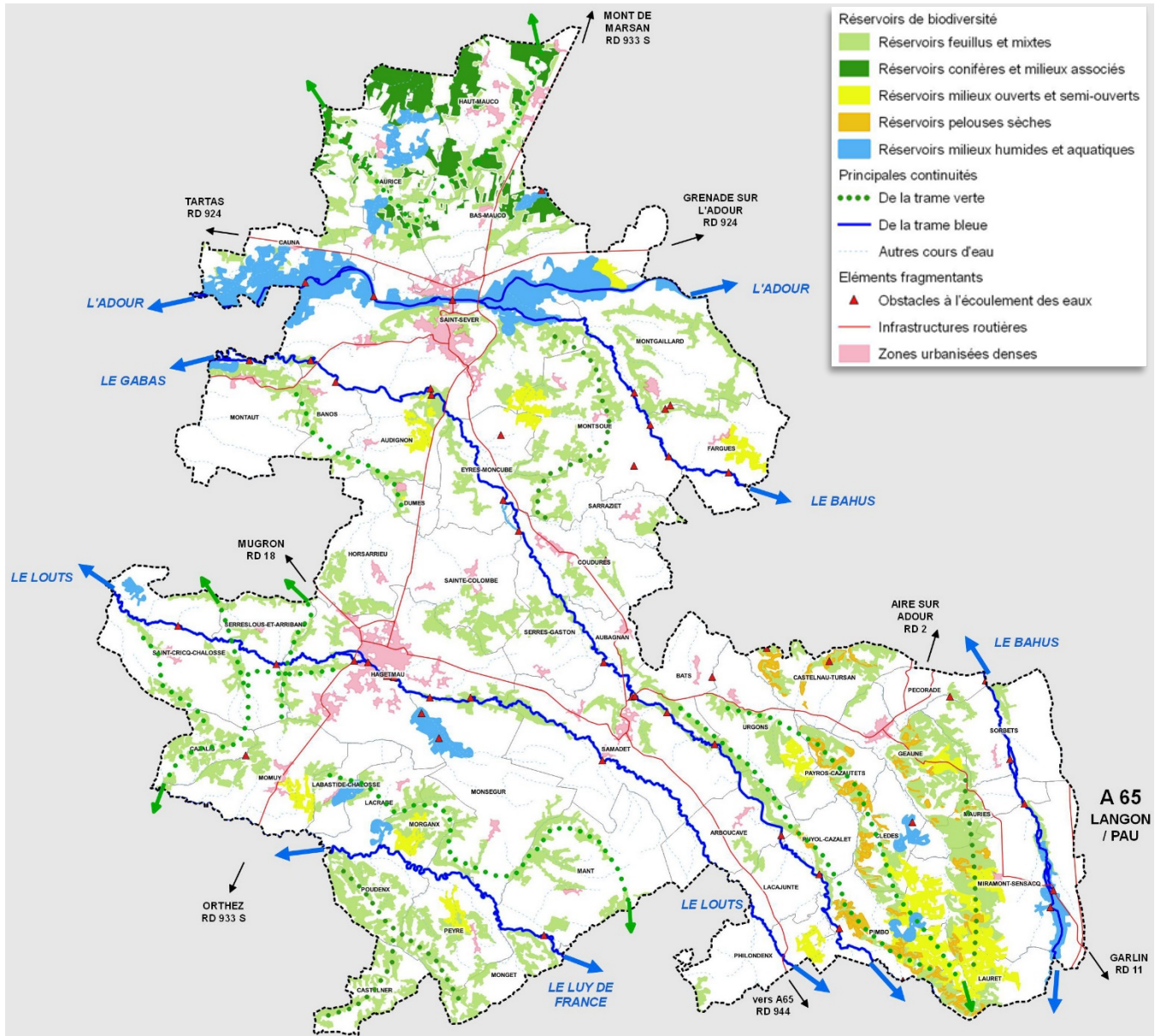
1. Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques.....	p 1
1.1 Protéger les milieux naturels et les continuités écologiques	p 2
1.2 Prévenir les facteurs de risques et les nuisances.....	p 4
1.3 Gérer de manière durable l'eau et l'assainissement	p 5
1.4 Préserver et mettre en valeur les richesses paysagères et patrimoniales	p 6
1.5 Pérenniser les espaces supports d'activités agricoles et sylvicoles	p 8
2. Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipement, de transports et déplacements, des réseaux d'énergie et numériques.....	p 9
2.1 Dynamiser l'accueil d'habitants dans le cadre d'un renouvellement des politiques de l'habitat et urbaines	p 10
2.2 Renforcer, structurer et organiser le développement économique et commercial	p 11
2.3 Développer le potentiel et le rayonnement touristique intercommunal.....	p 14
2.4 Assurer de bonnes conditions de déplacements, des offres d'équipements et des dessertes numériques de qualité	p 15
2.5 Contribuer à la transition énergétique et aux économies d'énergie.....	p 18
3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	p 19
3.1 Consommations d'espaces passés et objectifs chiffrés de réduction	p 20
3.2 Déclinaison des objectifs de modération par destination	p 20
Carte illustrative d'orientations du PADD.....	p 22

1. Les orientations générales d'aménagement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

1.1 PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Le PLUi protégera **les espaces constitutifs de réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue identifiés sur le territoire**, selon leur valeur patrimoniale et productive :
 - Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité de la trame verte, constitués des boisements de feuillus ou de conifères, des milieux ouverts et semi-ouverts, des pelouses sèches ... seront maintenues par des dispositifs de protection réglementaire adaptés, en tenant compte des besoins de gestion et de valorisation économique sylvicole ou agricole de ces espaces
 - Les milieux humiques et aquatiques de la trame bleue, sources de nombreux services écosystémiques et reconnus de fort intérêt, seront également protégés : les zones humides effectives du SAGE Adour Amont, les cours d'eau classés en axes à grands migrateurs au sein du SDAGE (Adour, Gabas, Luy de France, Louts, Bahus) ainsi que leurs ripisylves.
- Il s'agira de **préserver de tout développement de l'urbanisation les milieux naturels reconnus d'intérêt patrimonial**, compris dans les périmètres de sites Natura 2000, de ZNIEFF, de sites inscrits ou classés, d'Espaces Naturels Sensibles
- **Les corridors écologiques** qui relient les différents réservoirs et assurent le déplacement des espèces, par des boisements, bosquets et/ou haies, seront maintenus et si possible renforcés.
- L'objectif sera également **d'organiser le développement de l'urbanisation de manière à préserver au mieux les milieux naturels d'intérêt** :
 - par la préservation des cours d'eau et de leur ripisylve en instaurant des reculs d'urbanisation autour des berges,
 - en assurer la pérennité des zones humides et la préservation de leur fonctionnalité, au travers des règles du PLUi et des choix d'aménagements
 - par la prise en compte des éléments existants favorables à la biodiversité au sein des zones urbaines et d'urbanisation future, notamment les haies, bosquets, fossés, stations végétales patrimoniales et zones humides probables.

La Trame Verte et Bleue intercommunale



Carte indicative. Les limites d'espaces de la TVB et des milieux naturels correspondant seront précisées dans le cadre de l'avancement de l'étude du PLUi et de la définition de ses traductions réglementaires.

1.2 PREVENIR LES FACTEURS DE RISQUES ET LES NUISANCES

- Les choix du PLUi et les opérations menées sur le territoire veilleront à **préserv**er les biens et les personnes dans les zones exposées au risque inondation et à limiter les phénomènes de ruissellement. Pour cela, il est prévu de traduire les orientations suivantes :
 - préserver de tout développement de l'urbanisation les champs d'expansion des crues délimités dans les atlas des zones inondables, les secteurs proches des cours d'eau et les zones connues pour être inondées aux abords de l'Adour, du Bahus, du Gabas, du Louts, du Luy de France, si possible précisées par des études localisées (celle réalisée en 2015 autour du Louts à Hagetmau étant à réétudier et actualiser) et par la connaissance locale.
 - reconnître et préserver le rôle des zones humides, des petits cours et du végétal (haies, ripisylves, bosquets, boisements) dans l'écrêtement des crues et le ralentissement naturel des eaux de ruissellement.
 - assurer l'écoulement naturel des cours d'eaux et permettre l'entretien des berges prévu dans le cadre de la mise en œuvre des plans pluriannuels de gestion des syndicats de rivière.
 - privilégier les solutions d'infiltration des eaux pluviales sur les terrains des opérations et développer les dispositifs de rétention, régulation et/ ou de stockage des eaux de pluie, lorsque cela permet de limiter les rejets directs et les débordements
- **La préservation des espaces de mobilité des cours d'eau**, tels que délimités par les syndicats de rivière et conformément au SAGE Adour Amont, fera l'objet d'une attention particulière, de manière à favoriser le fonctionnement naturel des cours d'eau et à contribuer à la reconnexion des bras morts.
- Conformément aux dispositions du SAGE Adour amont, les règles d'urbanisme et d'implantation du bâti prendront en compte **la sensibilité du territoire à l'érosion des sols**, et viseront à préserver les éléments topographiques et paysagers luttant contre ces phénomènes.
- **Pour prévenir le risque d'incendies de forêt**, notamment sur le territoire du Nord-Adour, il s'agira de :
 - préserver l'intégrité des aménagements et des installations de Défense de la Forêt contre l'incendie (DFCI)
 - préserver des espaces d'interfaces entre l'urbanisation et les espaces forestiers
 - assurer la bonne défendabilité des secteurs bâtis conformément au règlement départemental de DECI (voies d'accès de largeur suffisante, débits des points d'eau ...)
- **La limitation de l'exposition de la population aux risques et nuisances (bruit, odeurs, rejets atmosphériques) liées aux activités et aux infrastructures**, existantes ou futures, sera recherchée conformément aux réglementations en vigueur (routes bruyantes, canalisations de gaz ...), et en prévoyant si nécessaire des espaces inconstructibles à l'habitat à leurs abords.

1.3 GERER DE MANIERE DURABLE L'EAU ET L'ASSAINISSEMENT

- L'élaboration et la mise en œuvre du PLUi veilleront à assurer **une articulation plus forte entre les choix d'urbanisme et le fonctionnement local de l'assainissement des eaux usées**. Pour cela, plusieurs mesures seront appliquées :
 - La révision des zonages d'assainissement communaux de manière coordonnée avec les choix d'urbanisation du PLUi.
 - L'engagement ou la poursuite des travaux d'amélioration et de renouvellement des équipements de collecte et de traitement, nécessaires pour assurer leurs mises aux normes et envisager une urbanisation nouvelle supplémentaire.
 - La programmation du développement urbain en cohérence avec les capacités de collecte et de traitement des eaux usées, selon les principes suivants :
 - . dans les communes dotées d'un réseau d'assainissement collectif, favoriser les secteurs d'urbanisation pouvant être desservis par ce réseau,
 - . dans le cadre de l'étude du PLUi, confirmer avec les gestionnaires de réseaux les possibilités de raccordements des secteurs d'urbanisation nouvelle et les capacités suffisantes des stations d'épuration existantes ou programmées,
 - . dans les secteurs non desservis par un réseau d'assainissement collectif, définir les possibilités d'urbanisation en prévoyant des dispositifs d'épuration (individuels ou par des dispositifs regroupés) qui soient adaptés aux capacités épuratoires des sols, à la possibilité de rejet, au contexte des terrains et à l'importance des opérations.
- **La préservation de la ressource en eau potable et la garantie de son approvisionnement sur le territoire** constituent des objectifs à poursuivre sur le long terme. Il s'agit :
 - D'adapter les zonages et règlements sur les terrains inclus dans les périmètres associés aux captages, de manière à lutter contre les pollutions diffuses, domestiques, agricoles ou industrielles sur ces sites.
 - De renforcer la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable sur le territoire, en engageant une interconnexion entre le Marseillon et le Tursan, et en étudiant l'intérêt et la possibilité d'autres interconnexions de réseaux.
 - De programmer le développement urbain en cohérence avec les capacités des réseaux d'adduction d'eau existants ou pouvant être renforcés, en veillant à confirmer avec les gestionnaires les possibilités de raccordements de l'urbanisation nouvelle envisagée.
 - De conforter la gestion durable et économe de la ressource en eau :
 - . par la réduction des pertes sur les réseaux de distribution d'eau potable,
 - . par le développement de solutions de substitution pour l'agriculture, favorisant le rechargement des nappes, le stockage en période de hautes eaux, et un meilleur partage de la ressource,
 - . par la sensibilisation des usagers à la lutte contre le gaspillage et aux pratiques alternatives, telles que la réutilisation des eaux pluviales ou "grises", pour les usages ne nécessitant pas une qualité d'eau potable (espaces verts, nettoyage des voiries ...).

1.4 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES RICHESSES PAYSAGERES ET PATRIMONIALES

- Le projet communautaire valorisera l'**armature paysagère des "axes bleus" du territoire** :
 - en développant des mesures de protection et de mise en valeur autour de l'espace fédérateur que constitue l'Adour associé à sa vallée, en respectant ses différentes dimensions et usages (enjeux écologiques, paysagers, agricoles, culturels, historiques),
 - en s'appuyant sur les paysages de l'eau (affluents de l'Adour, lacs et retenues d'eau, fossés plantés ...) par la protection des vocations généralement naturelles ou agricoles de leurs abords, mais également par la recherche de synergies avec les pratiques d'itinérance douce et des activités de tourisme/loisirs bien intégrées.
- Il s'agit également de **valoriser les qualités et spécificités des différents paysages verts des collines, plateaux et landes** qui font le cadre de vie du territoire :
 - en préservant les grands équilibres entre paysages naturels, agricoles ou forestiers, et paysages bâtis (villes, bourgs, hameaux, sites isolés d'habitat ou d'activités),
 - en préservant les vues sur les grands paysages et la lisibilité des ensembles urbains de villes, bourgs et principaux hameaux, notamment en stoppant les phénomènes d'urbanisation diffuse,
 - en respectant les motifs paysagers de chacune des grandes entités paysagères du territoire : *les landes du Nord-Adour ; les vallées, plaine et plateaux de l'Adour, du Gabas, du Louts, du Bas ; les collines de Chalosse et du Tursan ; la vallée et les coteaux du Luy de France.*
- **Le développement urbain devra s'inscrire dans les paysages bâtis et non bâtis de Chalosse Tursan.** Pour cela, plusieurs orientations sont à mettre en œuvre :
 - S'appuyer sur les caractéristiques urbaines, paysagères et historiques d'implantation des bourgs (sites de crête, de carrefours, sur coteaux ou bastides) pour définir les possibilités d'urbanisation et les conditions d'une bonne intégration des opérations nouvelles.
 - Préserver les espaces significatifs dans la lecture des silhouettes urbaines et des ensembles patrimoniaux, et qui participent à leur intégration dans les paysages. Il s'agit :
 - . d'une part, des espaces ouverts agricoles, de prairies ou de jardins, notamment en pente, qui participent à la mise en scène qualitative des bourgs en promontoire ou de bords de coteaux. La réouverture des vues depuis ces promontoires ou crêtes sur le grand paysage, pourra être recherchée par le nettoyage des espaces enfrichés et des accrues forestières ;
 - . d'autre part, des franges boisées (feuillus ou conifères) qui sont facteurs d'intégration de l'urbanisation existante ou nouvelle.
 - Ménager des espaces de transitions paysagères entre les extensions bâties et les entités forestières, agricoles ou naturelles limitrophes
 - Valoriser les trames vertes de proximité des villes, bourgs et hameaux, en préservant les éléments végétaux marqueurs du paysage local, tels que les bords d'eau, les continuités de feuillus, les grands parcs, les arbres remarquables ...

- Reconnaître et préserver l'important patrimoine bâti vernaculaire, représentatif des diverses identités locales (fermes, maisons bourgeoise, chapelles, moulins, maisons cap-cazalières, formes d'airials, ...)
- Respecter l'identité architecturale des ensembles urbains faisant l'objet de dispositifs de protection, ainsi que la qualité des bâtiments représentatifs du patrimoine local dans le cadre de leur extension ou de leur changement de destination.
- **L'objectif de qualité paysagère devra être mieux intégré dans les opérations et les aménagements du quotidien :**
 - Les dispositions du PLUi et de projets, notamment d'orientations d'aménagement, veilleront à l'intégration paysagère des projets de développement urbain, ainsi que des futurs aménagements significatifs d'activités (création, extension ou réaménagement de zones économiques, grandes implantations industrielles, ...) par la prise en compte des structures végétales et du contexte environnant (urbain, rural, topographique ...).
 - La qualité paysagère des aménagements d'infrastructures et d'équipements doit également être renforcée, notamment par :
 - . la revalorisation des entrées de bourgs et leur préservation dans le cadre de projets d'urbanisme s'appuyant sur les motifs paysagers existants (limites topographique, végétales ou bien bâties),
 - . la végétalisation des espaces collectifs et des abords d'équipements, qui peuvent contribuer à la création d'îlots de fraîcheur,
 - . une palette végétale adaptée aux lieux et contribuant à la biodiversité ordinaire.

1.5 PERENNISER LES ESPACES SUPPORTS D'ACTIVITES AGRICOLES ET SYLVICOLES

Le projet communautaire affirme la valeur des espaces agricoles et forestiers, qui constituent des supports d'activités économiques fortes, des marqueurs des identités rurales, et des facteurs indispensables des diversités paysagères et environnementales du territoire.

- Tout d'abord, il s'agit de **réduire l'artificialisation des terres par l'urbanisation par rapport aux tendances passées**, et de mettre en œuvre dans le PLUi des dispositifs de protection qui prennent en compte les fonctions productives, mais également parfois environnementales et récréatives de ces espaces.
- Dans le cadre des mesures du document d'urbanisme, le projet veillera à **contribuer au maintien des espaces agricoles exploités et à la pérennisation des exploitations** :
 - éviter les pressions urbaines pouvant entraver le bon fonctionnement des exploitations agricoles, car générant du mitage, la fragmentation des îlots d'exploitation, des allongements ou difficultés de temps de parcours du matériel ou des troupeaux.
 - permettre l'évolution des structures d'exploitation, en préservant des espaces suffisants autour des sièges agricoles et du bâti d'élevage, en prenant en compte les pratiques spécifiques de bâtiments mobiles, et en tenant compte des besoins d'épandage des effluents,
 - éviter le développement d'une urbanisation susceptible de créer ou aggraver les conflits entre les usages résidentiels et agricoles (nuisances sonores, d'odeurs, liées aux traitements ou aux circulations) :
 - . veiller, au travers des choix de zonage, au respect des distances d'implantation entre constructions agricoles et non agricoles prévues par la réglementation en vigueur,
 - . n'autoriser le changement de destination que sous réserve qu'il ne nuise pas à l'activité agricole actuelle,
 - . veiller à la qualité d'aménagement et de paysagement des espaces de transitions entre zones bâties et terres agricoles.
 - soutenir la diversification économique des exploitations agricoles permettant des revenus complémentaires, dans le cadre d'activités d'agro-tourisme, de commercialisation de produits, de mise en place de sources d'énergies renouvelables...
- Le projet souligne **la valeur et le caractère indispensable de la ressource en eau** dans la mise en valeur des terres agricoles, notamment pour les cultures de maïs, fruits, légumes ou semences, et la nécessité d'une gestion quantitative équilibrée entre les usages.

Compte tenu des changements climatiques et des problématiques générées (baisse des niveaux de nappes profondes, conflits d'usages notamment en période estivale ...), il s'agit :

 - d'étudier les solutions de substitution permettant de couvrir les besoins agricoles et de répondre aux enjeux de préservation de la ressource,
 - de permettre la création de réserves d'eau agricole susceptibles de sécuriser l'accès à l'eau en période estivale, dans le cadre des objectifs des documents cadres (SDAGE Adour-Garonne, SAGE Adour amont) et de stratégies territoriales.

2. Les orientations générales d'urbanisme, d'habitat, de développement économique et des loisirs, d'équipement, de transports et déplacements, de réseaux d'énergie et numériques

2.1 DYNAMISER L'ACCUEIL D'HABITANTS DANS LE CADRE D'UN RENOUVELLEMENT DES POLITIQUES DE L'HABITAT ET URBAINES

- En termes quantitatifs, **le projet communautaire s'inscrira dans le cadre des prévisions du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) Adour Chalosse Tursan et du Programme Local de l'habitat (PLH) communautaire**, qui prévoient :
 - une croissance démographique envisagée à environ 1% par an,
 - un objectif de production de 198 logements par an sur le territoire, par construction neuve ou par recyclage de la vacance.
- Le développement résidentiel sera organisé de manière à **affirmer le rôle des villes et villages, consolider le maillage territorial autour des pôles, et privilégier le renforcement des enveloppes urbaines existantes**, par :
 - l'accueil d'une partie importante de la croissance démographique et des développements résidentiels dans les communes-polarités du territoire que constituent Saint-Sever, Hagetmau, Geaune, Samadet et Haut-Mauco, afin de maintenir leur poids et leur rôle d'animation dans leur bassin de vie,
 - le développement d'une diversité de typologies bâties, associant logements collectif ou groupés dans les centralités, opérations organisées de petits ou moyens lots dans les tissus existants ou en extension des bourgs, terrains d'habitat individuels venant compléter les secteurs urbains, les villages et leurs franges ainsi que les hameaux constitutifs d'ensembles urbanisés.
 - la prise en compte des spécificités locales des villages et hameaux, en prévoyant :
 - . des tissus plus ou moins aérés en fonction des configurations bâties initiales et des nécessités d'assainissement,
 - . des espaces de transitions agricoles, forestières ou paysagères autour des sites d'extension de l'habitat.
- Il s'agit d'accompagner et de soutenir **les objectifs de la politique communautaire de l'habitat définie dans le PLH et des dispositifs "Petites villes de demain"** dont sont lauréates les communes de Saint-Sever, Hagetmau et Geaune. Pour cela, le PLUi intégrera des mesures permettant la mise en œuvre des programmations et leur prolongement sur le moyen-long terme, en complément d'outils mobilisés par ailleurs (droit de préemption urbain ...).
Les objectifs poursuivis concernent :
 - le développement des offres d'habitat abordables, en locatif ou en accession,
 - la reconquête du patrimoine bâti délaissé dans les villes et bourgs, pour enrayer les problématiques de vacance de longue durée, requalifier l'habitat dégradé ou générateur de précarité énergétique, et contribuer ainsi à leur redynamisation et mise en valeur,
 - le renforcement de l'offre en direction des personnes en perte d'autonomie, dans le cadre du maintien à domicile ou bien de structures adaptées permettant un parcours résidentiel,
 - la création de logements répondant à des besoins d'urgence et temporaires.

2.2 RENFORCER, STRUCTURER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL

- Il s'agit en premier lieu de mettre en œuvre **une stratégie intercommunale d'aménagement et d'accueil en zones économiques**, qui permettra de façonner une offre structurée et hiérarchisée à l'échelle du territoire.
Les axes de cette stratégie sont les suivants :
 - Poursuivre la mise en œuvre d'Agrolandes, "tête de pont" technologique et de savoir-faire d'importance départementale, positionnée en entrée nord de la Communauté de Communes.
 - Confirmer et conforter les polarités économiques structurantes, irriguant les différents bassins de vie et d'emplois du territoire :
 - . Saint-Sever, en particulier le secteur industriel et logistique de Péré au croisement des axes RD933 / RD924-Adour, et les secteurs de grands commerces à proximité de la RD933S,
 - . Hagetmau, en particulier les secteurs de redéploiements industriels de l'ouest de la ville, les secteurs commerciaux et de développements diversifiés du Sud de la ville, et les sites de friches industrielles restant à valoriser et réutiliser,
 - . Miramont, site de porte d'entrée Est du territoire sur l'axe des Pyrénées, avec l'implication dans le parc d'activités économiques *Garlin-Pyrénées*.
 - Préserver des possibilités d'implantations nouvelles et de développements en sites économiques d'équilibre et de proximité sur des superficies plus modestes :
 - . au niveau des zones existantes autour de Samadet et Geaune, pour l'implantation d'entreprises ou d'équipements variés,
 - . dans des lieux ponctuels dans les communes rurales, pour répondre à des besoins d'implantation, de relocalisation et/ou d'agrandissements d'activités artisanales.
 - Etre en capacité de répondre à des besoins exceptionnels hors ZAE, de type industriel ou en lien avec les filières agricoles (usine de méthanisation, unités de conditionnement/commercialisation ...) pour :
 - . les renforcements de sites industriels isolés existants, par extensions et/ou la constitution de réserves foncières mobilisables ultérieurement,
 - . de possibles nouvelles grandes implantations qui doivent être éloignées des zones urbaines, et ne pouvant être anticipés à ce jour.

- De plus, **la diversité et la qualité des réponses aux besoins d'implantations et de développement d'entreprises**, grands établissements, entreprises artisanales ou TPE de services doivent être renforcées sur le territoire, en veillant à :
 - Concevoir des espaces économiques adaptables aux besoins actuels et futurs : par la diversité des tailles de lots, le maintien des possibilités d'accès et de redécoupages des réserves foncières, l'organisation de la mixité des vocations économiques sur les zones les plus importantes, l'intégration d'espaces ou de couvertures dédiés à la production d'énergie renouvelable,
 - Améliorer la qualité d'image des sites industriels et commerciaux, en particulier des sites les plus anciens autour de Saint-Sever et d'Hagetmau, ainsi que dans le cadre des projets d'extension de zone économique, par un traitement conjugué sur les emprises collectives, les franges des zones et les terrains d'activités,
 - Prévoir la possibilité d'insertion d'activités dans les enveloppes de bourgs, pour celles compatibles avec la proximité de l'habitat, et de développement de locaux d'accueil tertiaires dans les centres. Il s'agit en cela d'anticiper et d'accompagner le déploiement du réseau très haut débit, qui offre de nouvelles opportunités pour les territoires ruraux.
 - Poursuivre les actions menées par la Communauté de Communes sur l'ensemble du territoire en direction des acteurs économiques, en termes de prospection, d'accompagnement, de mises en réseau, et de veille territoriale.

- **Concernant les exploitations de ressources minérales**, les choix de projet consistent à :
 - Permettre les continuités d'exploitations de gravières sur les sites bénéficiant d'autorisations dans la vallée de l'Adour, et qui permettent de répondre aux besoins en granulats pour la construction et l'aménagement urbain,
 - Prévoir des possibilités d'extension de ces sites de gravières, en veillant à :
 - . la définition de superficies possibles d'exploitations cohérentes avec les gisements encore non ou peu valorisés dans les périmètres déjà autorisés,
 - . la protection des réservoirs de biodiversité,
 - . la préservation du fonctionnement hydraulique de l'Adour et de ses principaux affluents,
 - . l'évitement des secteurs de sensibilités paysagères ou patrimoniales.
 - Ne pas autoriser de nouvelles exploitations de carrières sur les coteaux (hors vallée de l'Adour), en dehors de celles déjà autorisées à ce jour et de leur éventuelle extension.
 - Veiller à la bonne mise en œuvre des projets de réhabilitation après exploitation, à des fins de renaturation, de reconstitution de terres agricoles, d'installations de production d'énergie renouvelable ou bien de loisirs.

- **Pour les besoins commerciaux courants des habitants en biens et services**, il sera privilégié une logique de proximité entre lieux de vie et lieux d'achats, selon les objectifs suivants :
 - Développer les projets et actions de renforcement de l'attractivité commerciale dans le cadre du dispositif "Petites Villes de Demain" pour les trois communes concernées (Saint-Sever, Hagetmau et Geaune)
 - Favoriser le maintien et le développement de l'offre commerciale et de services à la population dans les centralités, principalement dans les polarités urbaines, mais également dans les bourgs où elle peut être préservée ou développée
 - Soutenir la modernisation et l'installation de commerces de proximité, par le biais d'une action conjuguée sur l'urbain et le bâti, grâce à des aménagements urbains qualitatifs, une bonne organisation de l'offre en stationnements, la restauration immobilière et opérations façades, la sécurisation des déplacements doux de proximité, ou une signalétique adaptée
 - Mettre en place si nécessaire des dispositifs de préservations des locaux commerciaux et artisanaux contre d'éventuels changements de destination, pour préserver la vocation commerciale des linéaires et sites porteurs pour l'animation des cœurs de villes. Les centres de Saint-Sever, Hagetmau et Geaune sont notamment concernés.
 - Encourager le développement d'une offre complémentaire au commerce sédentaire, tels que les marchés, les circuits courts, les tournées, contribuant à l'animation des centres, à la valorisation des produits locaux, et palliant les déficits d'offre locale dans les communes excentrées.
- Parallèlement, **il s'agit d'encadrer les nouvelles implantations commerciales de périphéries urbaines** :
 - En limitant les développements d'espaces marchands en dehors des villes et bourgs et des sites commerciaux existants.
 - En évitant les implantations périphériques supplémentaires risquant de fragiliser l'offre et les équilibres commerciaux du territoire, notamment :
 - . les fonctions commerciales de détail dans les ZAE à dominante industrielle ou artisanale,
 - . les petits commerces implantés en périphéries des villes, dans une logique de captage des flux routiers et non d'animation commerciale.
 - En permettant le renforcement des commerces complémentaires aux offres urbaines des centres, notamment pour :
 - . l'extension limitée et la modernisation des locaux commerciaux existants,
 - . les équipements commerciaux périphériques correspondant à des achats exceptionnels et/ou peu compatibles avec une insertion en tissu urbain,
 - . les espaces de ventes en lien avec les productions agricoles et artisanales locales.

2.3 DEVELOPPER LE POTENTIEL ET LE RAYONNEMENT TOURISTIQUE INTERCOMMUNAL

Le projet touristique souhaité pour le territoire prend appui sur les spécificités patrimoniales locales et vise à diffuser les flux touristiques sur l'ensemble du territoire.

Il visera les objectifs suivants :

- Poursuivre la consolidation et la structuration de la branche tourisme à l'échelon intercommunal et "Sud Landes", en s'appuyant sur :
 - l'outil de promotion que constitue de l'Office de tourisme *Landes Chalosse*,
 - la poursuite et le renforcement des partenariats extra-communautaires,
- Favoriser l'obtention de labels touristiques nationaux (tel que Petites Cités de Caractère, Pays d'Art et d'Histoire ...) porteurs de reconnaissance et d'attractivité pour le territoire.
- Diffuser le développement touristique sur les différentes parties du territoire, par le renforcement de l'offre existante ou des offres nouvelles compatibles avec le respect de l'environnement et des paysages.

Plusieurs créneaux, ancrés sur les spécificités du territoire, sont à valoriser : le tourisme d'itinérance, le tourisme lié à l'eau, le tourisme patrimonial (historique, urbain, paysager, gastronomique), le tourisme sportif avec notamment les sites d'activités de randonnées ou fluviales, et la Cité Verte comme éléments supports.
- Renforcer le maillage d'itinéraires et liaisons touristiques, par la recherche de prolongements et d'interconnexions entre Voie Verte, Chemins de Compostelle et circuits de randonnées.

Sont notamment envisagés :

 - la valorisation des voies ferrées déclassées entre Mont-de-Marsan et Hagetmau,
 - la mise en place de maillages Est/Ouest pour intégrer le Tursan aux grands itinéraires,
 - la mise en valeur de l'axe de l'Adour, support de balades et de découverte des milieux,
 - le réaménagement de la zone des lacs d'Halco pour le tourisme nature avec une liaison douce avec le centre-ville d'Hagetmau
 - le repérage et la proposition d'inscription au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) de chemins ruraux pour des promenades locales,
 - la préservation des emprises nouvelles nécessaires aux connexions entre ces itinéraires.
- Préserver les multiples richesses paysagères, bâties et culturelles du territoire, et valoriser ce patrimoine par une mise en réseau et une communication renforcée
- Conforter l'offre en hébergement touristique et favoriser l'émergence d'un positionnement nouveau sur le marché :
 - par le renforcement qualitatif des structures d'hébergements existantes et de l'offre en restauration,
 - par le renforcement quantitatif en hébergements traditionnels (camping, villages-vacances, aire naturelle, aire de camping-car), sportifs (Cité Verte à Hagetmau) et atypiques (cabanes dans les arbres, "bulles"...),
 - par la création de petites structures d'hébergements dans le cadre de la diversification économique des exploitations agricoles, permettant de valoriser le bâti existant et les savoir-faire.

2.4 ASSURER DE BONNES CONDITIONS DE DEPLACEMENTS, DES OFFRES D'EQUIPEMENTS ET DES DESSERTES NUMERIQUES DE QUALITE

- **La préservation du fonctionnement routier et l'amélioration des infrastructures nécessaires au fonctionnement quotidien et économique du territoire sont à rechercher sur plusieurs points :**
 - Préciser et mettre en œuvre les projets de liaisons routières devant permettre des contournements urbains et des accès facilités aux zones économiques sur les pôles structurants :
 - . la liaison RD933S – RD924 au nord-ouest de Péré à Saint Sever,
 - . la liaison RD933S – RD2 au nord-est d'Hagetmau.
 - Etudier les possibilités d'aménagements et de sécurisation de la RD933S vers le sud, devant permettre une continuité de gabarit de l'itinéraire existant, le renforcement de la liaison entre Saint Sever et Hagetmau, et le désenclavement vers le sud du territoire (A64, Orthez). Les solutions d'aménagement répondant à ces objectifs seront précisées avec le Département des Landes. L'hypothèse privilégiée à ce jour est un prolongement de la 2x2 voies existante par doublement de la RD933S existante au nord d'Hagetmau.
 - Poursuivre les programmes d'aménagement des traversées de bourgs, pour pacifier le trafic routier, pour traiter les problématiques de nuisances et valoriser l'image des centralités, et pour prendre en compte les contraintes de gabarits des engins agricoles.
 - Préserver les capacités et sécurités routières du réseau départemental structurant (catégories 1, 2 et 3), en limitant ou en organisant les développements bâtis selon les contextes.
 - Intensifier le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques ou hybrides, ce type d'infrastructures étant notamment à développer sur les sites centraux, de commerces ou d'équipements générateurs de flux.

- **La mobilité des habitants et la diversification des modes de déplacements sont à favoriser :**
 - par l'intégration des déplacements piétons et cycles dans les prévisions d'aménagements des zones à urbaniser d'habitat et d'activités, dans les projets de réhabilitation de zones économiques, et dans les aménagements de bourgs
 - par le développement des itinéraires cyclables sécurisés comme supports de liaisons touristiques moyenne-longue distance, mais également de liaisons locales de courtes-moyennes distances. Sont notamment à mobiliser ou en envisager dans cette optique :
 - . l'ancienne voie ferrée Mont de Marsan – Saint-Sever,
 - . les chemins autour de l'Adour et de St-Sever, vers le plateau forestier et les vallées d'affluents,
 - . l'ancienne voie ferrée Augreilh - Hagetmau, via Audignon et Horsarrieu,
 - . les continuités est et sud de la vallée du Louts autour d'Hagetmau, vers le lac d'Halco et Saint Cricq-Chalosse, vers le lac d'Agès, Monségur, Samadet ...
 - par le développement de l'utilisation du vélo électrique, notamment pour les trajets domicile-travail
 - par des pratiques automobiles mutualisées, favorisées par l'aménagement et le panneautage d'aires de covoiturages bien positionnées (centres et nœuds de passages), visibles et attractives
 - en étudiant les possibilités de mise en place d'offres de transports de proximité, telles que :
 - . des services Transport à la Demande, tel que celui proposé par l'association *Roulons Solidaires*, permettant de rejoindre les lieux de services depuis les différents bourgs,
 - . l'ouverture des lignes scolaires à tous usagers,
 - . la contractualisation avec l'agglomération du Marsan pour l'extension de son réseau urbain, connecté à un parking relais.
- **Le PLUi prendra en compte et traduira les projets d'équipements publics structurants ou d'échelle locale.** Il s'agira :
 - D'engager et poursuivre les projets d'équipements structurants "d'Agrocampus" prévus dans le cadre du programme d'Agrolandes, comprenant l'aménagement de plateformes technologiques de recherche et développement sur environ 3 ha.
 - De faciliter la mise en œuvre des projets d'équipements d'échelles communales ou intéressant plusieurs communes.

- **Le renforcement de la desserte numérique du territoire constitue une priorité et s'effectuera dans cadre des programmations départementales et privées actuelles ou à venir.** Il s'agit :
 - De soutenir et accompagner le déploiement du très haut débit (fibre), planifié à court terme sur l'ensemble du département des Landes
 - De prévoir la mise en place de fourreaux dans le cadre de l'aménagement des opérations d'ensemble, permettant la desserte en Très Haut débit des terrains et le raccordement aux réseaux publics en place ou à venir
 - De veiller à la coordination d'intervention des divers gestionnaires de réseaux dans le cadre des travaux sur voiries publiques, pour la mise en place ou l'anticipation des déploiements numériques
 - De favoriser l'installation de nouveaux relais permettant d'amener ou d'améliorer l'accès aux réseaux 4G ou 5G sur l'ensemble des communes.

2.5 CONTRIBUER A LA TRANSITION ENERGETIQUE ET AUX ECONOMIES D'ENERGIE

Le territoire doit s'engager plus fortement dans une transition énergétique répondant aux **enjeux nationaux de réduction des consommations, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diversification des sources énergétiques.**

Dans cette optique, plusieurs voies seront poursuivies :

- La définition d'une organisation spatiale permettant de maîtriser les facteurs de consommations énergétiques liés au bâti et aux déplacements, par le recentrage et la densification de l'urbanisme sur les villes, bourgs et espaces économiques existants
- Le renforcement des performances thermiques des logements, dans le respect de la réglementation et par le soutien à la rénovation énergétique du bâti ancien, au travers des règles du PLUi et des programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH...)
- L'encouragement à la conception bioclimatique des opérations d'ensembles et des bâtiments, en prenant en compte les potentialités climatiques des sites, au travers des implantations, des orientations et/ou des formes du bâti
- L'adaptation du territoire au changement climatique, au travers d'une meilleure gestion de la ressource en eau et en veillant à limiter les îlots de chaleurs. Pour cela, il est nécessaire de préserver et valoriser les trames vertes et bleues du grand territoire, de limiter l'imperméabilisation des sols, de conforter les espaces de nature ordinaire, de végétaliser les traversées de bourgs, les espaces publics et de stationnement.
- Le soutien au développement de projets de production d'énergies renouvelables compatibles avec les enjeux agricoles, sylvicoles et de préservation de l'environnement, notamment :
 - l'installation de dispositifs photovoltaïques ou solaires en toitures des bâtiments ou sur des ombrières d'aires de stationnements de zones d'activités commerciales ou d'équipements,
 - la possible création d'ensembles photovoltaïques au sol sur des sites déjà artificialisés, et sur des sites ayant déjà faits l'objet d'engagements pour cette destination,
 - les installations répondant aux critères d'un projet agrivoltaïque tels que définis par la loi,
 - le développement et la structuration des filières de transformation et de valorisation des productions agricoles et sylvicoles locales : méthanisation, bois-énergie, biomasse ...
- L'engagement du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET), qui permettra de préciser le "profil" énergétique, les problématiques spécifiques à Chalosse Tursan, et les thématiques d'actions à porter sur le long terme et au travers du PLUi.

3. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

3.1 CONSOMMATIONS D'ESPACES PASSEES ET OBJECTIFS CHIFFRES DE REDUCTION

- **Les consommations passées d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) relevées sur la décennie précédant l'arrêt du PLUi ont représenté environ 215 ha sur l'ensemble du territoire de Chalosse-Tursan.**

Cette superficie d'espaces s'est répartie entre :

- environ 170 ha à destination d'habitat ou mixte,
- environ 30 ha à destination diversifiées, notamment d'activités économiques

- **A l'avenir, il s'agit de modérer l'impact des politiques d'urbanisme et d'équipements en termes d'artificialisation d'espaces agro-forestiers.**

L'objectif quantitatif fixé est **une réduction globale d'au moins 30% des consommations d'ENAF**, ce qui correspond à **un maximum d'environ 150 ha d'ENAF sur 10 ans** toutes destinations confondues.

3.2 DECLINAISON DES OBJECTIFS DE MODERATION PAR DESTINATION

- **En matière d'habitat et d'urbanisme multifonctionnel (comprenant équipements et services de proximité)**, les objectifs et leviers mobilisés pour la modération des consommations d'espaces seront multiples :
 - l'ajustement des potentiels urbanisables aux besoins découlant des perspectives démographiques et résidentielles cadrées à la fois par le SCOT Adour-Chalosse Tursan et par le Programme Local de l'Habitat communautaire, en s'assurant de capacités locales cohérentes avec les contextes urbains et paysagers propres à chaque commune ;
 - le développement de formes d'habitat et d'opérations résidentielles plus économes en foncier, pour réduire globalement les moyennes constatées par le passé, évaluées à environ 1470 m² utilisés par logement produit :
 - . en visant des densités supérieures dans les zones urbaines associées aux polarités du territoire et dans le respect des tissus de cœurs de bourgs,
 - . en tenant compte des spécificités et des nécessités d'intégration qualitative dans les paysages ruraux et forestiers,
 - . en cohérence avec les conditions d'assainissement des eaux usées, qu'elles soient collectives, autonomes ou regroupées ;
 - la mobilisation des gisements fonciers ou bâtis au sein des tissus constitués des villes et bourgs, en veillant à inscrire au moins 25 % des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines existantes conformément à l'orientation du SCOT ;
 - la modération des possibilités de développements d'habitat dans les hameaux, pour préserver leurs échelles de vie et éviter la banalisation des paysages ruraux ;
 - sauf dans le cas de configurations historiques et topographiques particulières (tel que les bourgs de crêtes ...), stopper les extensions urbaines linéaires qui génèrent un étalement bâti consommateur d'espaces, et une multiplication de zones de contacts avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

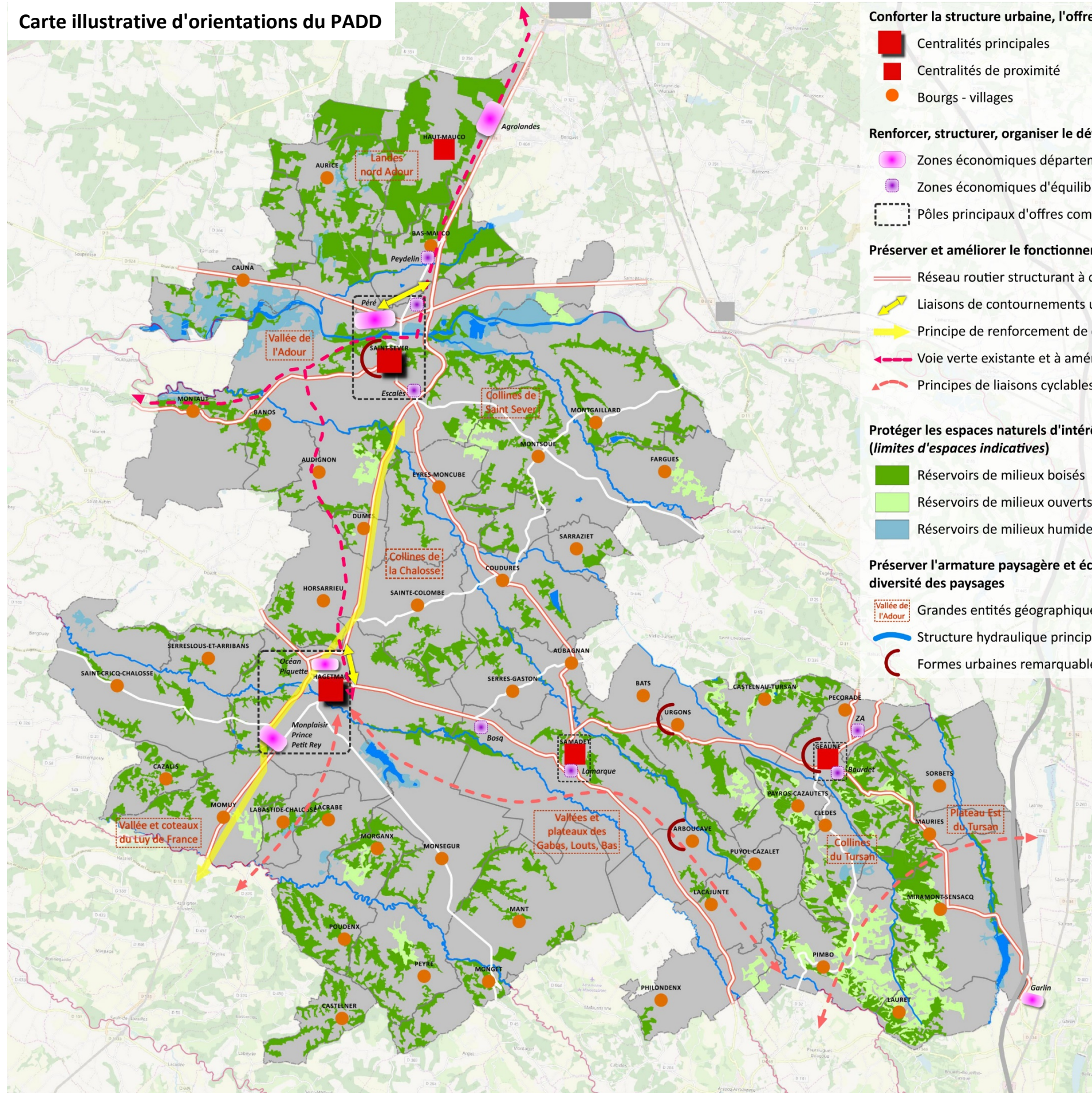
- **En matière d'aménagements de zones et d'implantations d'activités économiques**, le projet poursuivra les objectifs suivants :
 - Les prévisions d'offres foncières en zones d'activités seront rationalisées, parallèlement au développement du projet d'importance départementale d'Agrolandes.
Cela doit conduire à :
 - . privilégier le comblement des sites déjà aménagés et leur extension mesurée,
 - . viser plus particulièrement le renforcement des polarités du territoire.
 - Hors Agrolandes, le foncier économique mobilisable en extensions sur Chalosse-Tursan sera maintenu dans une enveloppe d'environ 20 à 25 ha, en compatibilité avec le cadre fixé par le SCOT Adour Chalosse Tursan.
Ce potentiel foncier pourra être ajusté, dans le cadre du PLUi finalisé ou d'ajustements ultérieurs du SCOT et du PLUi, pour tenir compte d'éventuels besoins exceptionnels d'implantations ou de redéploiements économiques à l'échelle du Pays.
 - Les actions de suivi et de valorisation des friches industrielles et des locaux économiques désaffectés seront poursuivies, pour identifier les possibilités de réhabilitation et de réutilisation pour de nouvelles implantations d'activités.

- **En matière d'installations de production d'énergies**, les débats actuels en termes d'incidences foncières se portent notamment sur les ensembles de panneaux photovoltaïques installés au sol.
En compatibilité avec les orientations actuelles du SCOT et compte tenu des projets déjà engagés ou prévus sur les autres parties du Pays Adour-Chalosse-Tursan, il s'agira d'orienter les parcs photovoltaïques sur des sites déjà artificialisés (friches économiques ...), anciennes carrières ou plans d'eau hors de la trame verte et bleue, et d'éviter ainsi de nouvelles consommations d'ENAF pour cette destination.
Par ailleurs, le territoire prévoit la possibilité d'accueil de projets agrivoltaïques conformes au cadre réglementaire défini pour ce type d'installations, et respectueux des sites d'enjeux environnementales et paysagers.

- **Le territoire de Chalosse Tursan doit maintenir sa capacité à accueillir de nouveaux équipements et aménagements d'intérêts collectifs**, qui répondent aux besoins identifiés à l'échelle de proximité des communes, aux échelles supracommunales ou de niveau supérieur.
 - Des terrains et zones spécifiques destinées aux renforcements d'équipements publics (sportifs, de santé, culturels, touristiques, d'organisation des administrations ...) seront définies dans le PLUi, en s'appuyant sur les projets identifiés.
Les besoins fonciers correspondant seront précisés dans le cadre de l'avancement du document d'urbanisme et/ou des études ultérieures de définition de ces équipements.
 - En matière d'infrastructures, les objectifs de projets se portent notamment sur 2 volets :
 - . des renforcements routiers envisagés autour de Saint-Sever, d'Hagetmau et entre les deux villes.
 - . les mises en place ou aux normes des réseaux d'assainissement eaux usées, comprenant l'aménagement ou le renforcement de stations d'épurations.

Les études et procédures spécifiques permettront de préciser les modalités de ces projets et d'évaluer leurs impacts en termes de besoins fonciers et de consommations d'espaces.

Carte illustrative d'orientations du PADD



Conforter la structure urbaine, l'offre en équipements et services des villes, villages et bourgs

- Centralités principales
- Centralités de proximité
- Bourgs - villages

Renforcer, structurer, organiser le développement économique et commercial

- Zones économiques départementales et structurantes
- Zones économiques d'équilibre et de proximité
- Pôles principaux d'offres commerciales à organiser (centralités / périphéries)

Préserver et améliorer le fonctionnement routier, développer le maillage cyclable

- Réseau routier structurant à conforter
- Liaisons de contournements urbains et d'accès économiques
- Principe de renforcement de capacité de la RD933S sud
- Voie verte existante et à aménager
- - - Principes de liaisons cyclables de moyennes ou longues distances

Protéger les espaces naturels d'intérêt patrimonial et constitutifs de la Trame Verte et Bleue (limites d'espaces indicatives)

- Réservoirs de milieux boisés
- Réservoirs de milieux ouverts et semi-ouverts
- Réservoirs de milieux humides et aquatiques

Préserver l'armature paysagère et écologique de l'eau, mettre en valeur les richesses et la diversité des paysages

- Vallée de l'Adour : Grandes entités géographiques et paysagères
- Structure hydraulique principale de l'Adour, ses affluents, des grandes retenues
- ⤿ Formes urbaines remarquables