

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



2 – PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

<u>Affaire :</u> 15-31e	<u>Phase :</u> APPROBATION	 Le Président  Laurent C I V E L
PROJET DE PLUi ARRETE par délibération du Conseil Communautaire LE : 13 Décembre 2018	PROJET DE PLUi soumis à ENQUETE PUBLIQUE du 03/06/2019 au 05/07/2019	PLUi APPROUVE par délibération du Conseil Communautaire LE : 21 Novembre 2019



Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38, quai Bacalan
33300 BORDEAUX

Tél : 05 56 29 10 70

Email :
contact@agencememphore.fr



I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 1

I-1 L'OBJET DU PADD 1

I-2 LE CONTENU DU PADD..... 1

I-3 LA PORTEE DU PADD 1

II. LE RAPPEL DES OBJECTIFS4

III. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT 7

III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET NATURELS, ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES 7

LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET NATURELS, ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (SUITE) 8

LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS,AGRICOLES ET NATURELS, ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (SUITE) 9

III-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS 11

LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS (SUITE)..... 13

III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ..... 15

I. LA NOTION DE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

I-1 L'OBJET DU PADD

Les modifications du Code de l'Urbanisme issues notamment des lois du 13 décembre 2000 (dite loi Solidarité et Renouvellement Urbains-SRU), du 2 juillet 2003 (dite loi Urbanisme et Habitat), du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 »), du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite « loi ALUR »), et de leurs décrets d'applications, introduisent dans les documents d'urbanisme appelés Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLU i), un outil fédérateur pour l'élaboration du projet de territoire : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ainsi, à travers l'élaboration de son PLU intercommunal, la **Communauté de Communes du Pays Tarusate** doit mener une réflexion globale sur l'avenir de son territoire, en vue de définir des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme intégrant des principes de développement durable. Ces orientations devront par ailleurs être compatibles avec celles définies dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Adour Chalosse Tursan en cours de réalisation.

Le PLU i a fait le choix permet d'intégrer, dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat : le PLU i tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH). En ce sens, le PADD fixera les ambitions en matière de politique de l'habitat du Pays Tarusate pour la durée des 6 ans à venir.

Sur les secteurs à enjeux, des orientations d'aménagement et de programmation plus précises seront définies de manière à assurer des principes d'aménagement cohérents.

Le PADD constitue également un document d'information pour tout citoyen quant au développement de sa cité et du territoire de la **Communauté de Communes du Pays Tarusate**.

I-2 LE CONTENU DU PADD

Suite à la Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

I-3 LA PORTEE DU PADD

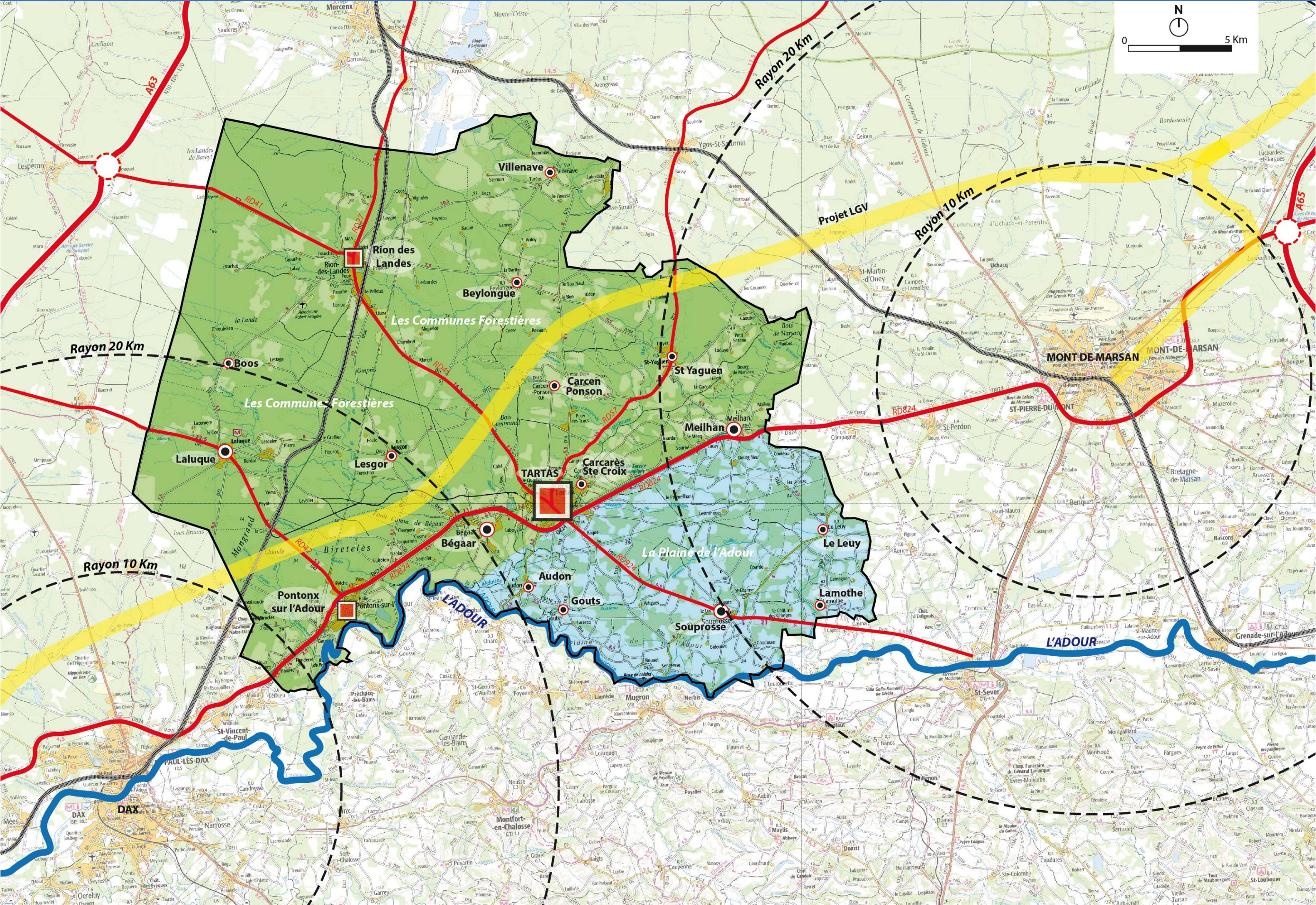
Le PADD est une pièce obligatoire du PLU i mais elle n'est pas directement opposable aux tiers.

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet de territoire pour les années à venir au travers des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la Collectivité. Il a un caractère informatif renforcé ainsi qu'il a été précisé par son exposé dans un document distinct du rapport de présentation.

Il constitue cependant le document de référence de l'ensemble du PLU i et l'ensemble des autres pièces du dossier doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document (plan de zonage, règlement) ne doivent pas forcément correspondre de manière systématique aux orientations générales, mais ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à la mise en œuvre du PADD.

Lorsque la **Communauté de Communes du Pays Tarusate** souhaitera modifier son document d'urbanisme, l'évaluation des modifications à apporter permettra de définir la procédure à engager :

- Si les modifications ne portent pas atteinte aux orientations générales du PADD, une procédure de modification suffira ;
- Si les modifications souhaitées remettent en cause les orientations générales, il conviendra d'engager une procédure de révision.



II. LE RAPPEL DES OBJECTIFS

Située dans l'aire d'influence des agglomérations Dacquoise et Montoise, la Communauté de Communes du Pays Tarusate bénéficie d'une situation géographique avantageuse qui lui confère une attractivité tant résidentielle qu'économique.

Les bonnes conditions d'accessibilité du territoire sont assurées par la présence de plusieurs axes de transit intercommunaux.

A l'échelle du territoire communautaire, les principaux axes structurants sont :

- la **RD 824**, axe classé en 1^{ère} catégorie au Schéma Directeur Routier Départemental et qui permet de relier le territoire aux agglomérations Dacquoise et Montoise.
- la **RD 41**, axe classé en 2^{ème} catégorie au Schéma Directeur Routier Départemental et qui permet de relier Tartas à l'A63 (échangeur de Lesperon) via Rion-des-Landes.
- la **RD 42**, axe classé en 2^{ème} catégorie au Schéma Directeur Routier Départemental et qui permet de relier Pontonx-sur-l'Adour à l'A63 (échangeur de Castets) via Laluque.
- la **RD 924**, axe classé en 2^{ème} catégorie au Schéma Directeur Routier Départemental et qui permet de relier Tartas à Saint-Sever via Souprosse.
- la **RD 27**, axe classé en 3^{ème} catégorie au Schéma Directeur Routier Départemental et qui permet de relier Tartas à Garein et Labrit via Saint Yaguen.

Notons par ailleurs que le territoire communautaire est traversé par la ligne ferroviaire Bordeaux-Dax et est concerné par le projet de ligne LGV Bordeaux-Espagne.

La situation géographique avantageuse de la Communauté de Communes du Pays Tarusate située entre les agglomérations dacquoise et montoise et les bonnes conditions d'accessibilité envers celles-ci lui permettent de bénéficier d'une attractivité résidentielle affirmée.

Spatialement, la Communauté de Communes du Pays Tarusate est structurée autour de deux grandes entités territoriales :

- **Les communes forestières situées au Nord et au Nord-Ouest du territoire** et dans lesquelles se situent les trois principales polarités urbaines : Tartas, Pontonx-sur-l'Adour et Rion-des-Landes.
- **Les communes de la plaine de l'Adour au Sud-Est du territoire.**

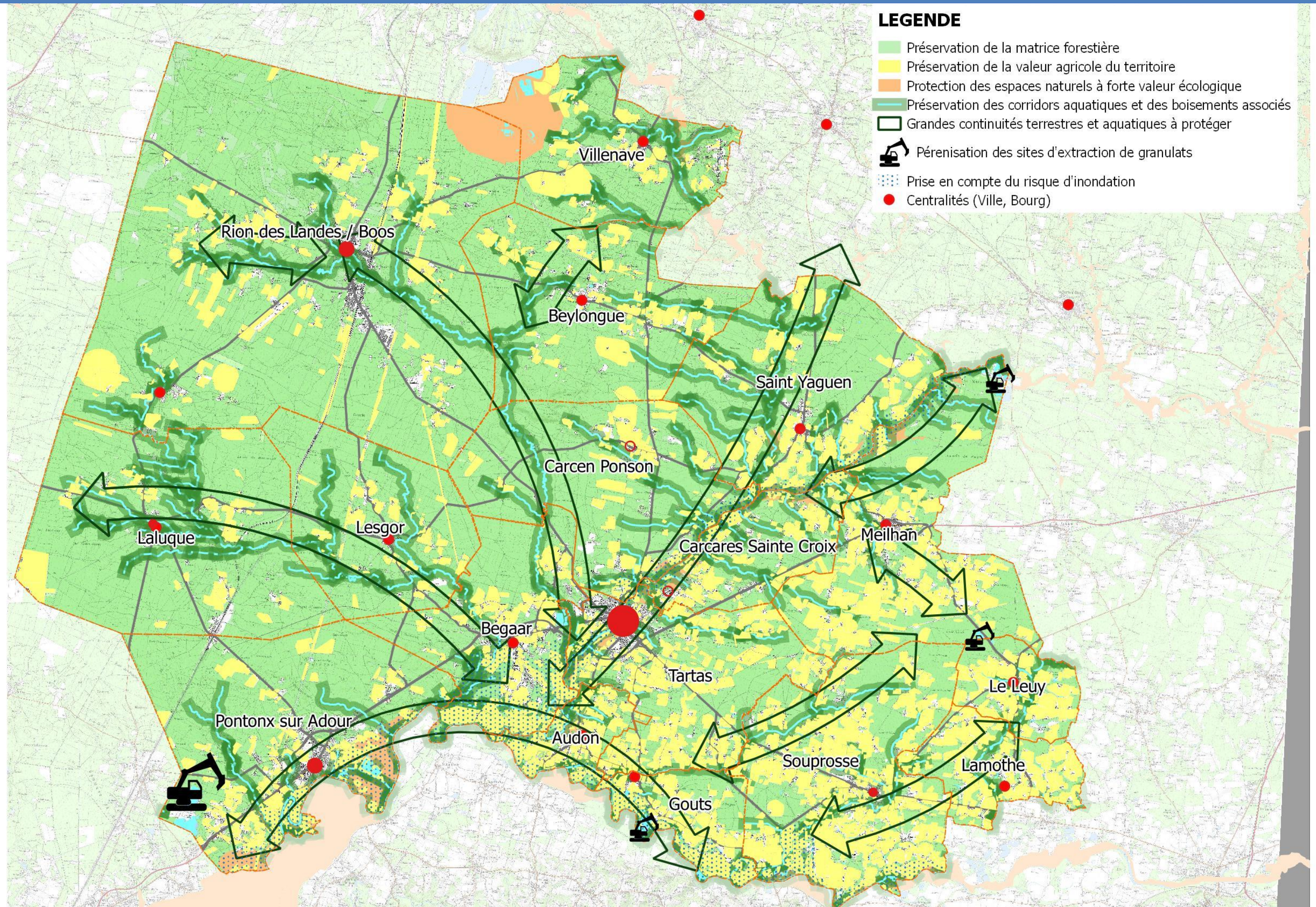
Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Développement Durable d'Octobre 2014, la Communauté de Communes du Pays Tarusate a défini plusieurs objectifs :

➤ **D'une manière générale,**

- coordonner les politiques d'aménagement du territoire ;
- conforter l'identité du Pays Tarusate ;
- développer l'économie et l'emploi autour des filières de production locales ;
- organiser un territoire solidaire et durable autour d'une nouvelle donne résidentielle.

➤ **Et plus particulièrement sur les objets suivants :**

- promouvoir une offre équilibrée et diversifiée de logements, d'équipements, de commerces, services... ;
- lutter contre l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et agricoles ;
- soutenir l'économie productive locale, en particulier l'industrie, l'agriculture et la sylviculture ;
- maintenir des services et commerces de proximité ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti, les paysages et l'identité du territoire ;
- encourager une urbanisation raisonnée en lien avec les capacités des réseaux publics ;
- maintenir et valoriser l'identité locale et l'attractivité de chacun des villages ;
- lutter contre la précarité énergétique et l'habitat insalubre ;
- développer les énergies renouvelables, le numérique et les nouvelles technologies.



III. ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

Faisant suite au diagnostic et aux réflexions stratégiques qui ont été dégagées dans le cadre des ateliers de travail avec les élus, le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) présente les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS TARUSATE (CCPT) ; il se décline en 3 grands volets : Les principes de protection de l'environnement, de la valeur agricole du territoire, et du paysage, la prise en compte des risques et des nuisances, les principes de développement – renouvellement urbains, les principes de fonctionnement urbain et de mobilité.

Afin d'améliorer la lisibilité de ce document, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme est proposée pour chacun de ces principes sous la forme d'une carte thématique et d'une carte de synthèse des orientations du PADD.

III-1 LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET NATURELS, ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLU i doit s'articuler avec des principes de protection des milieux naturels, de préservation des espaces forestiers, agricoles, de maîtrise de l'évolution du paysage, et de prévention des risques naturels et des nuisances.

➤ **Asseoir le projet de territoire sur la charpente de la Trame Verte et Bleue en complémentarité des espaces forestiers qui en constituent la matrice**

Les orientations retenues visent à asseoir le projet de territoire sur la préservation de l'armature naturelle du territoire qui repose essentiellement sur la **Trame Verte** (les boisements de conifères et milieux associés du massif des Landes de Gascogne, les boisements de feuillus et forêts mixtes des Barthes de l'Adour à Dax, les milieux humides des vallées de l'Adour, de la Midouze, du Retjons, du Luzou, les milieux ouverts et semi-ouverts de type « landes », les bois épars, les coteaux boisés, ripisylves, haies, ...) **et Bleue**, (l'Adour, la Midouze, l'ensemble des autres cours d'eau, ruisseaux et grands fossés, les zones humides ...).

Les orientations du PLU i visent également à protéger les espaces naturels à forte valeur écologique et patrimoniale : zones Natura 2000, ZNIEFF, Espaces Naturels Sensibles, Zones Humides, ... (notamment les Barthes de l'Adour, l'Adour, réseau hydrographique des affluents de la Midouze, le site d'Arjuzanx, ...).

Ainsi, il s'agit d'assurer entre ces réservoirs de biodiversité majeurs un réseau de continuités écologiques à travers la trame verte des corridors terrestres plus ordinaires (boisements, prairies, espaces agricoles...) et aquatiques (le réseau hydrographique, zones inondables, zones humides).

L'objectif est aussi de préserver, restaurer, voire recréer des fonctionnalités écologiques dans le cadre des projets d'aménagement (prise en compte de la trame verte existante, nouvelles plantations adaptées, restauration de fonctionnalités hydrauliques, suppression d'obstacles, ...).

➤ **Préserver les espaces forestiers et agricoles**

Il s'agit de préserver la pinède de production afin de garantir la pérennité de la ressource bois qui est nécessaire au maintien et au développement du tissu industriel du territoire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate.

Il s'agit également de mettre en œuvre les conditions du maintien et du développement d'une activité agricole viable qui alimente socialement, économiquement et paysagèrement le territoire par :

- la limitation du mitage des terres agricoles qui peuvent être « fragilisées » par la poursuite du développement d'un habitat dispersé qui n'est plus lié à l'agriculture

- la limitation des risques de conflit d'usage entre activités agricoles (élevage, épandage, ...) et les zones d'habitat.

D'autre part il y a lieu de favoriser le développement d'activités complémentaires pour les exploitants en permettant une diversification vers l'agrotourisme. Le changement de destination des bâtiments agricoles, avec une priorité donnée au bâti ancien ayant une valeur architecturale peut en être le moyen.

➤ **Maîtriser l'évolution du paysage et du patrimoine bâti**

Le développement urbain, qu'il soit à l'échelle des extensions urbaines des principales polarités de Tartas, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes, et des centre-bourgs des autres communes, ou des sites d'accueil des activités économiques, doit respecter la charpente paysagère du territoire qui s'appuie principalement sur la Trame Verte et Bleue.

Il s'agit aussi d'assurer une qualité des interfaces "ville/Nature", par une préservation de la relation visuelle avec la forêt dans les bourgs forestiers et par le confortement de l'effet de lisière des clairières agricoles. Cela passe par un respect des limites (ou par leur reconstitution le cas échéant), que ce soit à l'échelle du bourg, du quartier, du hameau ou celle de la parcelle individuelle.

Dans les opérations d'aménagement futures et en cohérence avec le risque feux de forêt pour les communes concernées, la pérennité de cette maîtrise des interfaces "ville/Nature" doit être assurée par la création d'espaces paysagers, de haies champêtres, ... possédant un statut d'espace collectif.

Il y a lieu également de valoriser la présence de l'eau, en tant qu'élément paysager fondateur et identitaire, compte tenu du rapport de proximité du réseau hydrographique et ses boisements associés avec certains bourgs (Rion-des-Landes, Laluque, Lesgor, ... par exemple).

Les orientations du PLU i visent aussi à préserver, restaurer les structures végétales identitaires (mails et alignements d'arbres majeurs des espaces publics centraux, structures de haies champêtres le long des voies ou en limite de zones à aménager, bois et bosquets, ...).

LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET NATURELS, ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (SUITE)

D'une manière générale, il s'agit aussi d'intégrer les constructions neuves dans les paysages urbains, ruraux et agricoles ouverts, par l'introduction d'une part de prescriptions architecturales adaptées à chaque contexte urbain ou type de bâtiments, et d'autre part de dispositions d'accompagnement (adaptation à la topographie, traitement des clôtures et limites, plantations, ...).

Enfin la maîtrise de l'évolution du paysage se pose aussi à l'échelle du patrimoine bâti remarquable et/ou ordinaire au sein des bourgs ou en diffus, qui y a lieu de préserver par des dispositions réglementaires de façon à y promouvoir une forme de renouvellement urbain tout en lui conservant ses caractéristiques intrinsèques (volumétrie, proportion des percements, traitement des façades et des toitures, ...).

➤ Assurer une gestion économe des ressources naturelles

Les orientations du PLU i visent à assurer une consommation raisonnée des ressources naturelles :

- en eau :
 - en adaptant le projet de développement urbain aux capacités de production, stockage et de distribution de l'eau et en ayant le souci d'orienter les usages vers une consommation en eau plus performante (récupération, modération et lutte contre le gaspillage, plantations adaptées,...),
 - en favorisant un développement urbain prioritairement sur les secteurs pouvant faire l'objet d'un raccordement à un réseau public d'assainissement, et sur les secteurs présentant une aptitude des sols à l'assainissement autonome satisfaisante,
 - en veillant à la bonne qualité des rejets d'eaux pluviales lors des aménagements urbains par la mise en œuvre de dispositifs de prévention des pollutions.
- en sol : en répondant en partie aux besoins en logements par le renouvellement urbain afin de limiter la consommation de nouveaux espaces forestiers ou agricoles.
- en sous-sol : en assurant la pérennisation des sites d'extraction de granulats existants préalablement à la recherche de nouveaux sites afin d'éviter un phénomène de "mitage". Les choix de ces extensions de sites d'extraction doivent s'opérer dans un souci d'évitement de consommation d'espaces à forte valeur agricole ou sensibilité environnementale et dans le respect de la charpente paysagère du territoire.

De plus, cela doit s'accompagner d'un partenariat entre les exploitants et les Collectivités concernées afin de mettre en œuvre une valorisation sur des sites d'extraction existants ou à venir dans le cadre des travaux de remise en état après exploitation, (découverte de milieux naturels, activités de pêche, activités nautiques et de loisirs, ...).

➤ Prise en compte des risques naturels et technologiques

Le PLU i vise à réduire l'exposition des populations existantes et éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques naturels qui peuvent être aggravés par les effets du changement climatique en :

- Prenant en compte le **risque incendie de forêt**, en limitant la dispersion de l'habitat en secteur diffus, et dans le cadre des extensions urbaines des bourgs sous la forme d'opérations d'aménagement en créant des bandes « tampon » entre forêt et espaces urbanisés sous la forme d'espaces collectifs paysagers.
- Proscrivant le développement urbain dans les **zones potentiellement inondées** par crue des rivières, avec la prise en compte du PPRI de la Midouze de Tartas, des atlas des zones inondables de l'Adour sur les communes de Pontonx-sur-l'Adour, Bégaar, Audon, Gouts et Souprosse, de la Midouze sur les communes de Bégaar, Tartas, Carcarès-Sainte-Croix, Carcen-Ponson, Saint-Yaguen et Meilhan.
- Préservant et/ou restaurant les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements susceptibles d'impacter les zones urbaines,
- Améliorant la connaissance de la gestion des eaux pluviales de ruissellement dans les secteurs de développement urbain afin de mettre en œuvre des mesures correctives si nécessaire, sur les communes de Tartas, de Pontonx-sur-l'Adour, et de Rion-des-Landes.
- Limitant l'imperméabilisation des sols d'une façon générale et plus particulièrement sur les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement pluvial,
- Déclinant des principes de gestion hydraulique : tendre vers le "zéro rejet" vers le milieu en donnant la priorité à l'infiltration à la parcelle, en (re)développant le réseau des fossés, en limitant le débit de fuite à l'aide d'ouvrage de régulation de surface (type noues, bassin de rétention, ...),
- Prendre en compte le **risque remontée de nappe phréatique** dans les critères de choix des espaces de développement, et par l'intégration dans le règlement d'urbanisme des dispositions d'aménagement ou constructives limitant les effets de ce phénomène,
- Evitant la définition de zones de développement en secteur **d'aléa "gonflement/retrait des argiles"**, ou en déclinant des mesures de prévention,

Parmi les risques technologiques ou le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Technologiques, (PPRT), il y a lieu de prendre en compte le risque lié aux sites industriels, en s'appuyant sur l'exemple des Plans de Prévention des Risques Technologiques, (PPRT) existants, (Rion des Landes, Lesgor par exemple), et sur la limitation des conflits d'usage entre habitat et sites d'activités industrielles à risques ou pouvant induire des pollutions et nuisances.

LES PRINCIPES DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, DES ESPACES FORESTIERS, AGRICOLES ET NATURELS, ET DE MISE EN VALEUR DES PAYSAGES (SUITE)

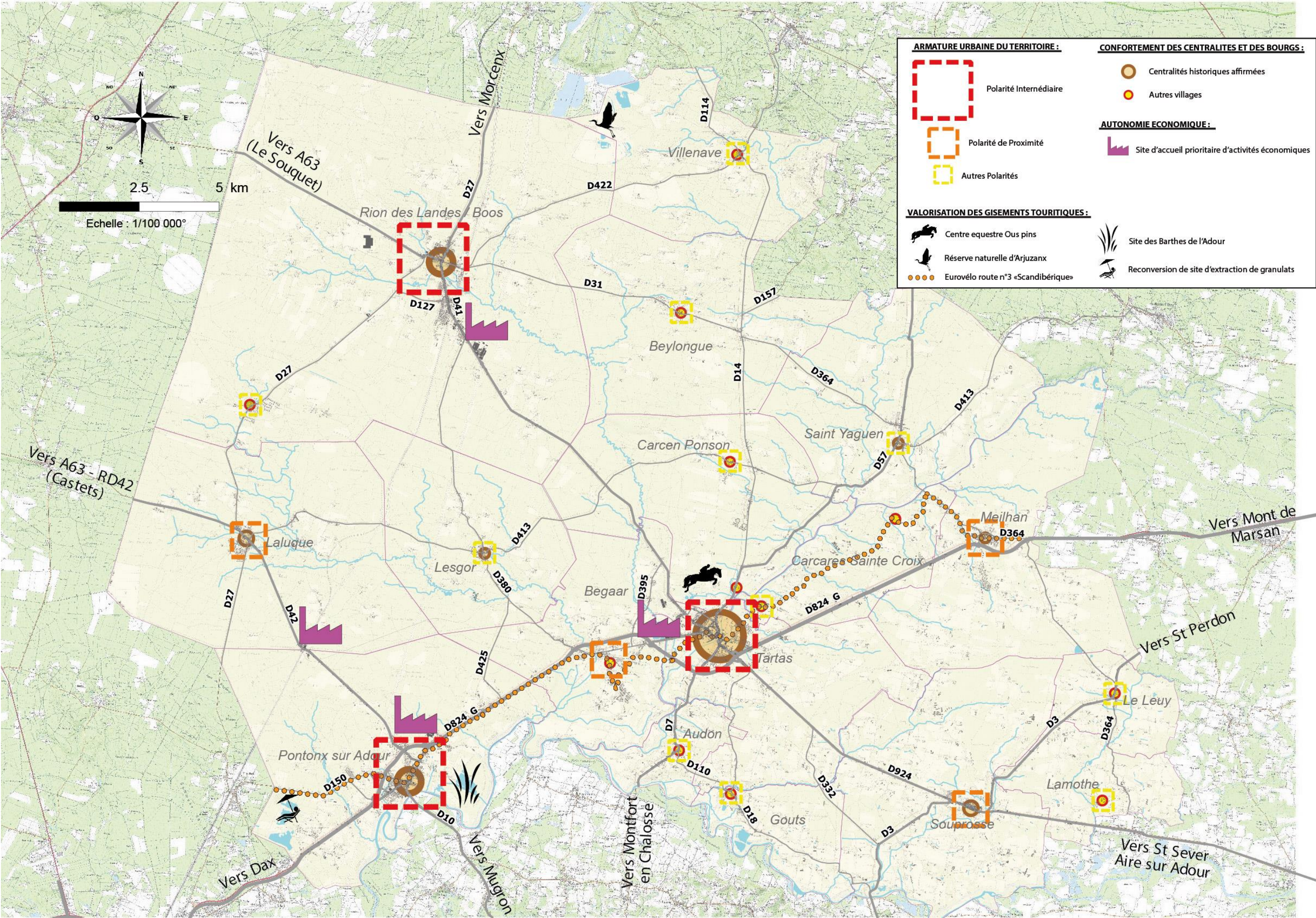
➤ *Prise en compte des pollutions et des nuisances*

Afin de limiter l'exposition des personnes à certaines pollutions et nuisances, les choix de développement urbain visent à :

- Limiter les conflits d'usage avec l'activité agricole :
 - Prise en compte des zones d'épandages, des parcours d'élevage afin d'éviter l'exposition des populations aux nuisances olfactives ;
 - Limitation de l'exposition des populations aux produits phytosanitaires en évitant d'enclaver du parcellaire agricole dans les enveloppes urbaines des villages, et en définissant dans les zones de contact entre le parcellaire agricole et les futures opérations d'habitat, des dispositions d'accompagnement susceptibles de limiter la diffusion des produits de traitement (par exemple haie brise-vent, ...).

- Limiter les conflits d'usage avec l'activité industrielle

- Limiter l'exposition au bruit en prenant en compte les zones de bruits attachées aux infrastructures de transport, (voie ferrée Morcenx-Dax, RD 824, aérodrome de Rion-des-Landes,...) dans les choix de localisation des zones de développement et en intégrant dans le règlement d'urbanisme des prescriptions de protection.



III-2 LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS

Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate et l'organisation urbaine qui en découle à travers le PLU i visent à constituer une armature du territoire communautaire équilibrée et à réduire la consommation des espaces forestiers ou agricoles.

Plusieurs orientations sont ainsi définies :

➤ **Définir un objectif ambitieux de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Il s'agit de prendre en compte les évolutions réglementaires issues du Grenelle de l'Environnement qui conduisent à limiter l'artificialisation des milieux agricoles et naturels.

Ainsi, le PLU i de la Communauté de Communes du Pays Tarusate fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'environ 30% par rapport à la consommation foncière effectuée ces dix dernières années.

En matière d'habitat, le PLU i fixe un objectif de gestion économe de l'espace qui s'appuie sur une densité brute de 9 logements/ha pour accueillir un maximum de 1 450 logements neufs ces dix prochaines années.

Au regard de la consommation foncière en matière d'habitat de ces dix dernières années (167 hectares consommés pour une densité brute moyenne de 6,3 logements/ha), cet objectif de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel témoigne de la volonté d'optimiser les espaces consacrés à l'urbanisation future.

➤ **Promouvoir une armature du territoire équilibrée autour des polarités avec une hiérarchie en fonction des caractéristiques des communes**

Les orientations du PLU i visent à valoriser, le rôle de « polarité intermédiaire » des trois centralités de Tartas, Pontonx-sur-l'Adour, Rion-des-Landes/Boos, à conforter les « pôles de proximité » de Begaar, Meilhan, Laluque et Souprosse qui constituent une offre complémentaire de services pour les habitants, et faire émerger des pôles relais sur le territoire.

D'une manière plus générale sur l'ensemble du territoire communautaire il s'agit de donner une priorité au développement urbain à proximité des équipements publics et services.

➤ **Conforter les centralités urbaines et les bourgs**

Il s'agit de donner une priorité au développement urbain à l'intérieur ou en continuité des enveloppes bâties des centres-villes, des bourgs, en respectant la morphologie des espaces urbains de chaque type de communes :

- La ville-centre de Tartas,
- Le bourg « constitué » de Pontonx-sur-l'Adour,
- Les bourgs « rue » de Rion-des-Landes et son quartier forestier de Boos, de Meilhan, et de Souprosse,
- Les bourgs « forestier » de Laluque, et Lesgor,
- Les bourgs « clocher » de Beylongue, Carcen-Ponson, Saint Yaguen, Villenave,
- Les communes à l'habitat historiquement dispersé, Audon, Begaar, Carcarès-Sainte-Croix, Gouts, Lamothe, Le Leuy.

Il est également prévu de résorber la vacance dans le parc de logement existant, et de réutiliser le bâti ancien des bourgs, et le bâti rural en déshérence.

Il s'agit aussi, dans une logique de renouvellement urbain, de mobiliser les espaces malléables, situés dans les espaces urbains de certaines communes, (Tartas, Rion des Landes, par exemple ; cela peut concerner des ilots bâtis dégradés, mais aussi friches artisanales ou commerciales, ...).

Cette stratégie de développement urbain « intra-muros » doit permettre à terme de favoriser la mixité fonctionnelle dans les centralités par l'introduction de services de proximité.

➤ **Limitier l'étalement urbain et le mitage des espaces forestiers et agricoles**

En cohérence avec l'objectif de confortement des centralités évoqué précédemment, il s'agit de :

- Maîtriser le développement des quartiers d'habitat dispersé au regard de la limitation de la consommation foncière d'espaces forestiers et des impacts sur l'activité agricole,
- Privilégier un développement urbain en épaisseur dans le respect des enveloppes paysagères existantes ou à venir, et de limiter le développement de l'habitat, hors des enveloppes urbaines de bourgs et villages,
- Promouvoir de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace dans le respect du contexte de chaque commune et des caractéristiques morphologiques des tissus urbains qui les composent.

➤ **Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des bâtiments**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), viseront à développer des principes bioclimatiques passifs dans la conception urbaine et architecturale des opérations d'aménagement, de manière à viser l'efficacité énergétique mais aussi la résilience des formes urbaines aux effets du changement climatique.

Il s'agira également d'encourager l'emploi de principes bioclimatiques passifs dans la conception des bâtiments et concevoir les aménagements extérieurs en fonction des atouts climatiques du site d'accueil.

LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS (SUITE)

➤ *Développer de la mixité sociale dans l'habitat en cohérence avec les besoins identifiés*

Le volet habitat du PLU i s'attachera à renforcer l'attractivité du territoire en développant cinq registres d'action prioritaires sur le logement :

- Diversifier l'offre habitat du Pays Tarusate pour mieux accompagner le déroulement des parcours résidentiels de ses habitants (notamment des jeunes et des personnes âgées) et répondre aux besoins des ménages qui viennent s'installer dans le Pays Tarusate.

Dans cette perspective de maintien de la population sur place et d'accueil de nouveaux ménages, deux segments de l'offre devront être développés :

- l'offre locative, dans le parc privé comme dans le parc public. Le développement d'une offre à loyers maîtrisés (logements HLM et logements privés conventionnés) constitue un levier prioritaire qu'il conviendra d'introduire dans les opérations d'aménagement situées dans les polarités du territoire.
- l'offre en accession sociale, pour permettre le maintien dans le Pays Tarusate ou l'accueil des jeunes ménages en première installation.

- Mobiliser la vacance des centres bourgs pour développer une offre locative à loyer maîtrisés, en mobilisant les aides aux propriétaires bailleurs privés et en soutenant la maîtrise d'ouvrage publique HLM ou communale dans des opérations d'acquisition et d'amélioration de l'habitat en centre bourg.

C'est notamment le cas de Tartas et de Rion-des-landes, qui connaissent un taux de vacance relativement élevé dans leurs parties centrales.

- Accompagner les mutations que connaissent les lotissements construits dans les années 50 à 70 (avec le vieillissement de leurs occupants actuels) à Tartas, Rion-des-Landes et Pontonx-sur-l'Adour en soutenant la réalisation de travaux de mise aux normes de cet habitat ancien (performance énergétique).

Plus globalement, la mobilisation d'aides ciblées aux propriétaires (occupants et bailleurs) de logements anciens vétustes en centre bourgs est un enjeu de préservation et de modernisation d'un parc de logements aujourd'hui en voie de déqualification et de mise hors marché et qui peut constituer une certaine alternative à la construction neuve.

- Privilégier l'introduction de formes urbaines diversifiées au sein des opérations d'aménagement (habitat groupé, petit collectif), pour proposer des produits d'habitat économes en consommation d'espace et accessibles à tous en termes de coûts (acquisition et locatif).
- Répondre aux besoins spécifiques en matière de logement en apportant des réponses :
 - aux enjeux de maintien à domicile des personnes âgées (adaptation des logements au vieillissement).
 - aux demandes de rapprochement des services des personnes âgées isolées, en développant une offre accessible physiquement (logements en rez-de-chaussée) et à coûts modérés en centre bourgs.
 - à la décohabitation des jeunes à très faibles revenus et aux besoins de logements des personnes en formation, des travailleurs saisonniers

LES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAINS (SUITE)

➤ **Assurer la pérennité d'une certaine autonomie sur le plan de l'activité économique**

Compte tenu de la présence d'un tissu productif porteur de nombreux emplois et d'importantes ressources fiscales pour la Communauté de Communes du Pays Tarusate, notamment sur les communes de Tartas, et de Rion-des-Landes, il s'agit de conforter ces activités industrielles en les préservant du développement urbain résidentiel et en répondant à leurs besoins de développement, (Amélioration des accès, prévisions d'extensions, ...).

En terme d'implantation d'activités économiques, il s'agit de s'appuyer prioritairement sur des sites ayant des atouts en terme de situation, d'accessibilité, d'effet vitrine, de disponibilité foncière, d'équipement numérique, ... On peut évoquer notamment la zone aux abords de l'ancien site Solarezo au niveau de l'échangeur Nord de Pontonx-sur-l'Adour sur la RD 824, la zone de Tucac 2 sur la commune de Begaar au niveau de l'échangeur de Tartas Ouest sur la RD 824.

Cette stratégie s'accompagne d'un confortement des zones d'activités existantes sur les communes et d'un développement d'une offre complémentaire pour répondre aux besoins locaux, (par exemple l'artisanat du bâtiment, ...).

Il y a lieu d'encourager la prise en compte de la qualité environnementale, (gestion de l'eau, paysage, prise en compte du climat, éco-construction, ...) dans les nouvelles zones d'activités économiques, mais aussi dans le réaménagement des zones existantes.

Le PLU i prend en compte le site ferroviaire de la gare de Laluque qui pourrait à terme être conforté par la réalisation du parc industriel et logistique ferroviaire d'intérêt départemental. Ce dernier serait situé sur les communes de Laluque et de Pontonx-sur-l'Adour et serait porté par le Syndicat Mixte pour l'aménagement du parc ferroviaire départemental de Laluque, associant le Département des Landes et la Communauté de communes du Pays Tarusate.

➤ **Valoriser les gisements touristiques du territoire**

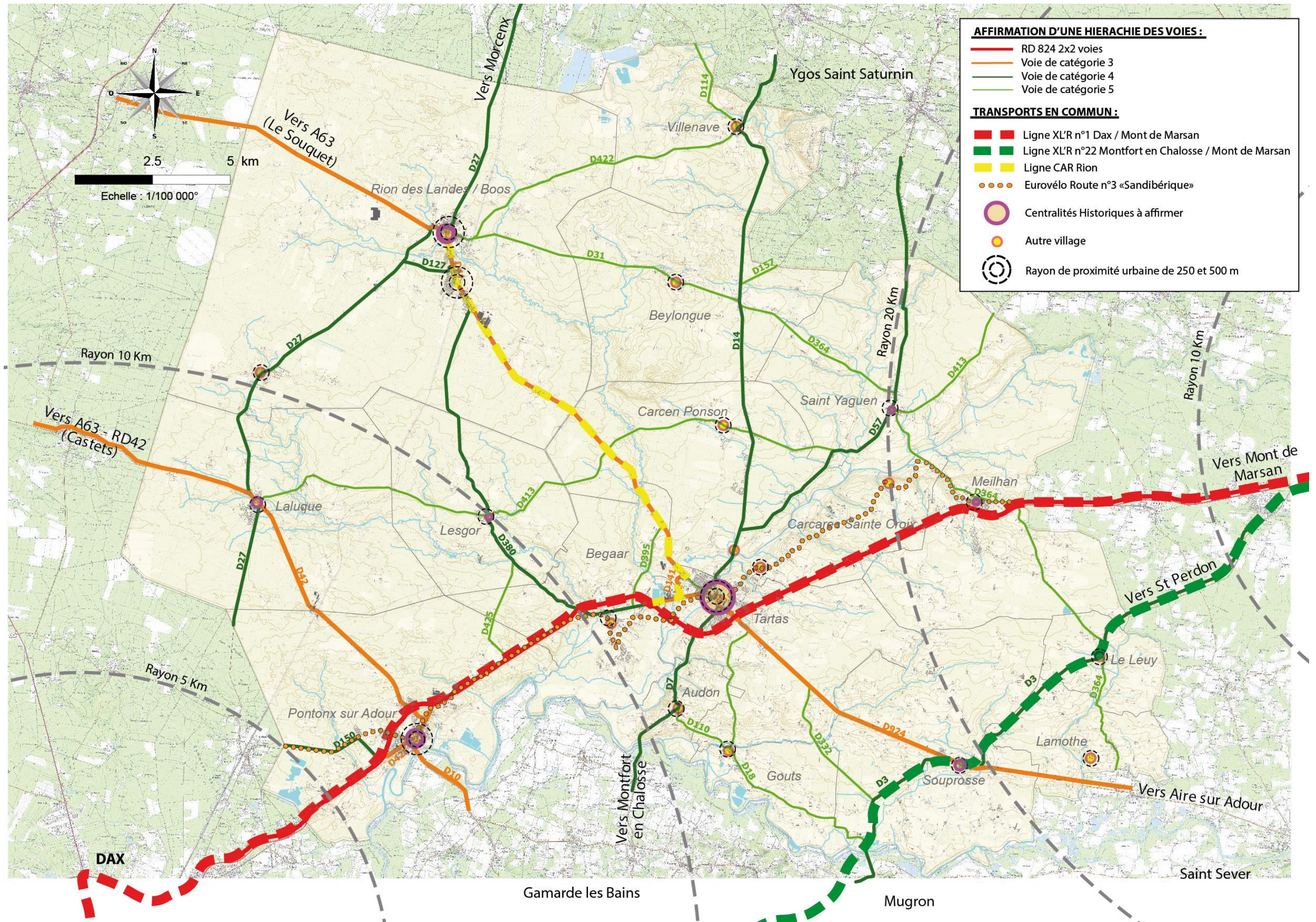
Le territoire communautaire, assez peu reconnu comme destination touristique, est concerné par des sites naturels d'intérêt comme la réserve d'Arjuzanx et les barthes de l'Adour.

Au regard du patrimoine bâti historique sur le territoire, il s'agit de poursuivre le développement de l'offre en meublés de tourisme, gîtes, chambres d'hôtes en favorisant la mobilisation du patrimoine bâti rural en déshérence, (changement de destination, ...) pour offrir un hébergement touristique de qualité.

Il s'agit de valoriser les sites d'extraction de granulats en fin d'exploitation tels que celui situé à Pontonx-sur-l'Adour au lieu-dit Houn dou Bern pour permettre, dans le cadre des travaux de remise en état après exploitation, le développement d'activités touristiques et de loisirs au bénéfice des touristes vu la proximité avec la station thermale de Dax et des populations résidentes : découverte de milieux naturels, activités de pêche, activités nautiques, sports et loisirs, ...

Enfin, il s'agit de permettre le confortement des activités touristiques, de sport et de loisirs existants sur l'ensemble des communes du territoire.

On peut citer notamment le centre équestre Ous pins situé sur la commune de Carcen-Ponson qui étend ses activités sur environ 40 ha et dispose, outre les équipements équestres, d'un gîte de groupe pouvant accueillir 24 personnes ; il pourrait être amené à se développer.



III-3 LES PRINCIPES DE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ

En cohérence avec les principes de développement et de renouvellement urbains évoqués précédemment, les principes de fonctionnement urbain doivent permettre de :

➤ **Diversifier et optimiser les modes de déplacements**

Le territoire ne possède pas de service de transport en commun à l'exception des lignes de bus XL'R qui relèvent de la compétence de la région Nouvelle-Aquitaine : la n°1 qui assure la liaison entre Mont de Marsan et Dax par le RD 824 et le rabattement sur leurs gares ferroviaires de voyageurs et la ligne 22 Montfort en Chalosse-Mont de Marsan.

Une offre de proximité est mise en place par la commune de Rion des Landes, elle assure un rabattement sur la ligne n°1 XL'R au rond-point de Begaar sur la RD 824.

Face au manque d'attractivité du transport en commun dans un territoire rural, la mise en place d'un service de transport à la demande et le développement du co-voiturage pourraient contribuer à la réponse à cet objectif d'optimisation des déplacements.

Des projets autour du co-voiturage existent tels que le déplacement de l'aire de co-voiturage au niveau de l'échangeur de la RD 824 et de la zone d'activités de Pontonx-sur-l'Adour.

➤ **Développer un maillage de liaisons douces de proximité**

Le caractère rural du territoire, les échelles de distance importantes, ... ne permettent pas d'envisager des liaisons douces à l'échelle intercommunale au-delà des infrastructures telles que la future euro-véloroute 3 dite « scandibérique », qui possèdera plutôt une vocation touristique, récréative ou de loisirs.

Toutefois, dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, (OAP), et de la réflexion sur les extensions urbaines, il y aura lieu d'évaluer la faisabilité de réseaux de liaisons douces favorisant les déplacements alternatifs à l'usage de la voiture à l'échelle des déplacements de proximité des centres et des bourgs.

➤ **Améliorer les conditions de sécurité routières et la qualité des entrées de bourg et de ville**

Pour répondre à ces objectifs, il s'agit de respecter et renforcer la hiérarchie du réseau de voies, (transit, liaisons intercommunales, inter-quartiers, desserte, ...) aux différentes échelles, (territoire, communes, bourgs, quartiers) permettant ainsi de limiter les conflits d'usage et d'améliorer la qualité paysagère.

Ainsi, il y a lieu de limiter le développement urbain linéaire et sans épaisseur le long des voies qui supportent un trafic de transit et/ou qui jouent un rôle de liaison intercommunale ou inter-quartier au sein d'une commune.

Outre le traitement paysager des zones d'activités situées aux abords de la RD 824 et des échangeurs, (zone de Junca à Tartas par exemple), qui sont soumises à l'application des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, il y a lieu de poursuivre les aménagements d'entrées et de traversées de bourg des communes qui composent le territoire communautaire.

Il s'agit, de qualifier des séquences paysagères, de marquer des seuils urbains, afin de rendre lisible pour les usagers de la route le passage progressif de la rase campagne aux espaces urbains centraux.

Dans ce cadre, et pour répondre également à l'objectif ci-dessous, il s'agira d'intégrer à ces aménagements des cheminements mixtes, (piétons-cyclistes) en site propre.

➤ **Améliorer l'attractivité urbaine des centre-bourgs**

En cohérence avec le parti de développement urbain visant à conforter les centre-bourg, il y a lieu d'affirmer une logique de « partage de la rue » au bénéfice des piétons, des personnes à mobilité réduite, et des cyclistes dans les aménagements d'espaces publics centraux des bourgs.

Afin de favoriser la fréquentation des activités commerciales et de services des centres, notamment celui de Tartas, il y a lieu d'améliorer la qualité des liaisons piétonnes, (lisibilité, confort, sécurité) entre les espaces de stationnement périphériques des centralités et les pôles d'attractivité des centres-villes.

➤ **Développer la production d'électricité ou de chaleur au moyen d'énergies renouvelables et/ou optimisation des réseaux d'énergie**

Sur la période 2008-2017, environ 160 ha de foncier ont accueilli des installations de centrales photovoltaïques sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, il s'agit de poursuivre ce développement des énergies renouvelables en s'appuyant prioritairement sur les installations photovoltaïques mises en place sur les bâtiments ou sur les espaces ne portant pas atteinte au potentiel agricole des terres.

On peut noter que Rion-des-Landes fait partie des communes dans lesquelles sont situées des secteurs de territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne au sens du décret n 2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie.

Ainsi un projet de parc éolien sur cette commune permettrait de répondre aux objectifs de développement des filières d'énergies renouvelables souhaitées sur le territoire.

On peut noter aussi l'existence d'activités liées à la valorisation énergétique de la biomasse qu'il s'agit de conforter (Rayonier (ex Tembec) à Tartas qui produit de l'électricité et Egger à Rion des Landes en usage propre par exemple).

Concernant les réseaux d'énergie, le territoire communautaire ne dispose pas de potentialités géothermiques et la création d'un réseau de chaleur issu de l'utilisation du bois-énergie dans la ville-centre de Tartas est envisagée ; une étude de faisabilité est en cours.

LES PRINCIPES DE DE FONCTIONNEMENT URBAIN DU TERRITOIRE ET DE MOBILITÉ (SUITE)

➤ **Améliorer les communications numériques sur le territoire communautaire**

Dans le cadre de référence que constitue le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) des Landes adopté le 1^{er} Mars 2013, un certain nombre d'objectifs ont été fixés à l'horizon de 2025 :

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

Sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Tarusate, le programme repose sur la mise en œuvre de 3 technologies :

- Le déploiement d'un nouveau réseau de fibres optiques.
- L'amélioration du réseau téléphonique : montée en débit ;
- Le satellite ;
- **Fibre optique :**
 - 9 Communes : Audon, Beylongue, Boos, Laluque, Meilhan, Pontonx-sur-l'Adour, Souprosse, Tartas, et Rion-des-Landes
 - Environ 6 000 locaux bénéficiaires au terme des 10 ans de déploiement
 - Calendrier des travaux non validé à ce jour.
- **Montée en débit :**
 - 5 Communes : Bégaar, Carcarès-Sainte-Croix, Carcen-Ponson, Saint-Yaguen et Villenave
 - Un peu moins de 1 500 locaux bénéficiaires ;
 - Calendrier des travaux :
 - 2016 : Bégaar, Saint-Yaguen et Villenave
 - 2017 : Carcen-Ponson
 - 2018 : Carcarès-Sainte-Croix
- **Satellite :**
 - **Tous** les foyers, entreprises, etc. non éligibles à la montée en débit ou à la fibre optique au terme du projet **et** disposant à ce jour d'un débit ADSL inférieur à 3 Mbits/s peuvent bénéficier d'un accompagnement de 400 € pour s'équiper individuellement d'un accès à internet par satellite ;
 - 185 bénéficiaires estimés ;
 - Dispositif d'aide opérationnel depuis avril 2015.

Il s'agira d'articuler le développement urbain et des activités économiques avec la desserte numérique en donnant une priorité au développement des secteurs du territoire disposant d'une bonne couverture de communication numérique.

