

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

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**

**ARTELIA REGION SUD-OUEST  
AGENCE DE PAU**

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

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





## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>1</b>
<b>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</b>	<b>3</b>
<b>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</b>	<b>4</b>
2.1. ANTICIPER L'AVENIR ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	4
2.2. PERENNISER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE EN ANTICIPANT LES MUTATIONS ACTUELLES	4
2.3. DEVELOPPER LE POTENTIEL TOURISTIQUE (ET DE LOISIRS) DU TERRITOIRE AFIN DE STRUCTURER UN PRODUIT TOURISTIQUE RURAL	5
<b>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</b>	<b>6</b>
3.1. PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT AU SEIN DES CENTRES-BOURGS	6
3.2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI LIMITE LA CONSOMMATION D'ESPACE	6
Objectifs chiffrés	6
Une modération de la consommation d'espace liée à l'étude de densification	7
3.3. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A VENIR	8
3.4. FACILITER LES DEPLACEMENTS AU SEIN DU TERRITOIRE, NOTAMMENT A DESTINATION DES SERVICES ET DES EQUIPEMENTS	8
3.5. PRIVILEGIER UNE MUTUALISATION DES MOYENS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE COMMERCE	8
<b>AXE 4. PRESERVER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT, GARANTS DE L'IDENTITE RURALE TERRITORIALE</b>	<b>9</b>
4.1. PRESERVER LA RICHESSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE AFIN DE TRANSMETTRE L'IDENTITE RURALE	9
4.2. PROTEGER ET VALORISER LE PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET LA RESSOURCE EN EAU	10
4.3. PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES PRESENTS SUR LE TERRITOIRE	11
4.4. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ADAPTER LES USAGES, LES MODES DE CONSOMMATION DE L'ENERGIE ET LES COMPORTEMENTS A CE CHANGEMENT	11



## **PREAMBULE**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la Communauté de communes engage sur son territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« *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.*

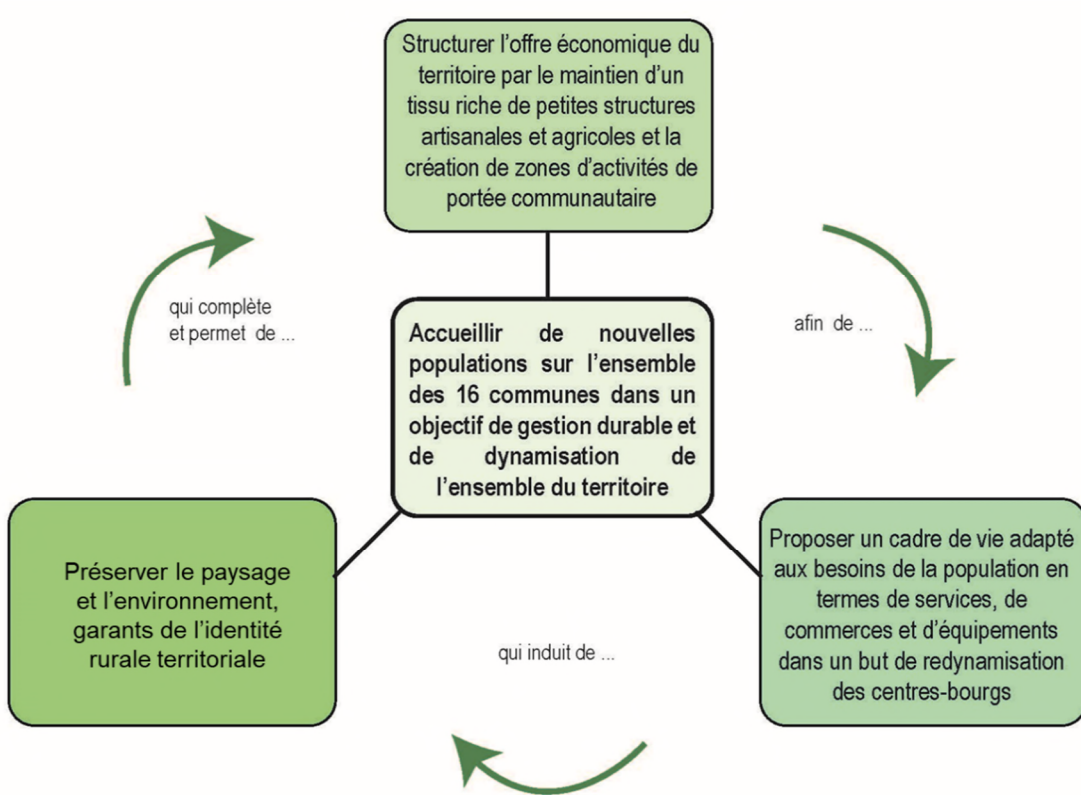
*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.*

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

*Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »*

Le PADD du PLUi-H Coteaux et Vallées des Luys repose sur quatre axes :



Ces quatre axes sont détaillés dans le présent document.

## **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**

La Communauté de communes souhaite permettre à chacune des 16 communes de se développer, tout en prenant en compte ses atouts et contraintes spécifiques.

La Communauté de communes Coteaux et Vallées des Luys souhaite développer le territoire autour d'un maillage organisé selon 4 typologies de pôles :

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

Cette armature territoriale, réfléchi en cohérence avec les orientations du SCoT Adour Chalosse Tursan, répond aux objectifs suivants :

- Permettre à Amou et Pomarez de conserver leur rôle de pôles urbains disposant de commerces et de services forts,
- Affirmer le développement des pôles relais en lien avec les pôles intermédiaires et de proximité pour favoriser leur complémentarité,
- Permettre l'accueil de nouvelles populations dans chaque commune en adaptant le développement aux contraintes locales, et ce afin de maintenir les services, commerces et équipements présents sur chaque commune, et notamment les écoles,
- Maintenir un équilibre durable entre développement urbain et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Adopter une stratégie foncière à long terme adaptée à l'ensemble du territoire et aux besoins de chaque commune :
  - Mise en place d'outils d'observation des transactions foncières et immobilières,
  - Adopter une stratégie d'ouverture à l'urbanisation adaptée aux politiques communales et communautaires (habitat, commerces, services, équipements, économie, tourisme).

## **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**

### **2.1. 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 (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.

<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace « activités économiques »</b>	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> <b>Autour de 6 ha</b>	<i>Consommation projetée dans le PLUi-H :</i> <b>Environ 4 à 5 ha</b>

### **2.2. 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).

### **2.3. 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.

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

*Le soutien d'une dynamique démographique passe par une politique offensive et volontaire sur l'habitat et le logement qui est traduite au travers du PLH (Programme Local de l'Habitat) dans lequel la collectivité s'est engagée et dans le programme d'orientations et d'actions qui en découle.*

### **3.1. PRIVILEGIER LE DEVELOPPEMENT 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).

### **3.2. PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUI LIMITE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

#### **Objectifs chiffrés**

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.

Objectifs de création et de mobilisation de logements sur dix ans	
450 logements à créer ou mobiliser	
Répartition du potentiel de développement	
<p><b>Capacité de mobilisation en densification des espaces déjà urbanisés, des friches, des logements vacants</b> : 35% à 40% des logements environ, <u>dont environ 40 logements vacants à mobiliser</u></p> <p>Au regard de l'étude de densification (cf. <i>infra</i>), cette capacité de mobilisation se répartit de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Pôles urbains (Amou, Pomarez) : 36 à 38 % du nombre de logements projetés sur les pôles urbains</li> <li>● Pôles relais (Castaignos-Souslens, Castelnau-Chalosse, Castel-Sarrazin, Donzacq) : 32 à 34 % des logements projetés sur les pôles relais</li> <li>● Pôles intermédiaires (Arsague, Bonnegarde, Brassempouy, Gaujacq, Nassiet) : 36 à 38% des logements projetés sur les pôles intermédiaires</li> <li>● Pôles de proximité (Argelos, Bassercles, Bastennes, Beyries, Marpaps) : 24 à 26 % des logements projetés sur les pôles de proximité</li> </ul> <p><b>Potentiel en extension urbaine</b> : 55% à 60% des logements environ</p>	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace « habitat, équipements, commerces et services »	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i>  <b>Environ 38 ha</b>	<i>Consommation projetée dans le PLUi-H :</i>  <b>Environ 25 à 28 ha</b>

**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%.**

Ce développement urbain est réfléchi notamment en cohérence avec l'orientation du SCoT en matière de production maximale de logements et la modération de consommation d'espace.

### Une modération de la consommation d'espace liée à l'étude de densification

La modération de la consommation d'espace est liée à une étude de densification qui a permis au cours du diagnostic d'identifier :

- Les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante,
- Le potentiel de logements par division parcellaires ; un potentiel d'une division sur 4 a été prise en compte pour tenir compte des problématiques foncières liées à ce mode d'aménagement,
- Le potentiel de mobilisation des logements vacants, notamment au sein des pôles urbains.

Cette étude de densification a fait l'objet d'une analyse à la parcelle pour tenir compte des enjeux et des contraintes locales (topographie, paysage, risques, réseaux, etc.).

### **3.3. PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS EN ADEQUATION AVEC LES BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET A 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'EPAHD 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.

### **3.4. 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.

### **3.5. 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).

## **AXE 4. PRESERVER LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT, GARANTS DE L'IDENTITE RURALE TERRITORIALE**

### **4.1 PRESERVER LA RICHESSE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE AFIN DE TRANSMETTRE L'IDENTITE 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.

## **4.2 PROTÉGER 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).

### **4.3 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.

### **4.4 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.

Communauté de Communes des Coteaux et Vallées des Luy - PLUI-H  
 Département des Landes

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

