



PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

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

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

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



SOMMAIRE

CONTEXTE TERRITORIAL	I
PRESENTATION DU TERRITOIRE	I
DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU	II
LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL)	III
LE PLH (PROGRAMME DE L'HABITAT)	III
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	III
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	XV
CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	XV
LE LOGEMENT ET L'HABITAT	XVI
EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	XVII
ECONOMIE	XXI
ACTIVITE AGRICOLE	XXV
RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	XXVII
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	XXVII
PATRIMOINE BATI	XXIX
URBANISME, FORMES URBAINES	XXIX
ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	XXX
JUSTIFICATION DES CHOIX	XXXI
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	XXXI
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	XXXIII
HABITAT ET MIXITE SOCIALE	XL
AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE	XLV
EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS, DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE	LI
TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	LVI
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	LIX
PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	LXIII
PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	LXVI
DELIMITATION DES ZONES, IDENTIFICATION DES STECAL, JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE AU REGARD DU PADD	LXXI
MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS	CIV
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	CIX

CONTEXTE TERRITORIAL

PRESENTATION DU TERRITOIRE

Le territoire de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse regroupe 21 communes, s'étend sur 177 km² et compte plus de 12 000 habitants en 2013.



Fig. 1. Composition du territoire

Le territoire d'études appartient au Pays Adour Chalosse Tursan (cf. *infra*).

Le territoire d'études est situé au *sud-est* du département des Landes :

- En limite est de l'aire urbaine de **Dax** qui, en 2010, compte 63 478 habitants et offre 26 684 emplois,
- À proximité de celle de **Mont-de-Marsan** qui, en 2010, compte 69 584 habitants et offre 32 934 emplois.

Le territoire se trouve en limite *sud* de la RD824 permettant de relier Mont-de-Marsan à Dax et de rejoindre l'A63 permettant d'atteindre Bayonne. Les communes du sud du territoire sont, par ailleurs, relativement proches d'**Orthez** et de l'A64 (environ 25 minutes en voiture).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire d'étude que constituait la Communauté de communes de Montfort en Chalosse a fusionné avec l'ancienne Communauté de communes du Pays de Mugron, pour former la Communauté de communes « Terres de Chalosse », composée de 34 communes.

DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU

Préalablement à la démarche de PLUi, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse s'est engagée en 2013 dans une démarche de diagnostic général de son territoire sous l'appellation « Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Durable ». Ce diagnostic a conduit à un programme d'actions, dont certaines ont été un préalable aux orientations du territoire en matière d'urbanisme (SCOT et PLUi).

Le 2 décembre 2015, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse a prescrit l'élaboration de son PLU intercommunal, avec les objectifs suivants :

- Maintenir la croissance démographique tout en prenant en compte les atouts et les contraintes du territoire,
- Maintenir l'arrivée des jeunes et continuer à développer les politiques en faveur des personnes âgées,
- Limiter l'étalement urbain à l'échelle de chaque commune,
- Valoriser le bâti ancien et développer des formes urbaines préservant l'identité des centres-bourgs,
- Structurer l'accueil de nouvelles entreprises, et soutenir les entreprises existantes,
- Développer les ressources locales et l'économie présente,
- Favoriser le maintien des agriculteurs, et plus particulièrement l'installation des jeunes dans ce domaine,
- Maintenir les commerces dans les principaux centres-bourgs,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants,
- Optimiser des déplacements en voiture,
- Améliorer le fonctionnement des réseaux et la desserte du territoire,
- Définir une identité touristique et développer une politique culturelle intercommunale,
- Protéger et mettre en valeur le paysage,
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels.

La démarche d'élaboration du PLUi a débuté en juin 2016, avec la réalisation du diagnostic.

En novembre 2016, le diagnostic s'est poursuivi par la construction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui traduit les grands choix politiques du PLUi.

Le débat du PADD a eu lieu dans les communes puis en conseil communautaire en décembre 2016.

Le travail a été repris en 2017 suite à la fusion avec le territoire de Mugron et la création de la nouvelle Communauté de communes Terres de Chalosse.

En 2017, 2018, 2019, le travail s'est poursuivi par la traduction réglementaire du PADD (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse a fusionné avec la Communauté de communes du Pays de Mugron pour former la Communauté de communes « Terres de Chalosse », dont le siège se trouve à Montfort-en-Chalosse. Le nouvel EPCI a décidé début 2017 de continuer la démarche d'élaboration des PLUi sur les périmètres initiaux des deux Communautés de communes.

Le territoire d'étude du PLUi correspond, par conséquent, au périmètre de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse. Il est appelé dans le document « secteur de Montfort-en-Chalosse » ou « territoire de Montfort-en-Chalosse » et fait référence aux 21 communes mentionnées précédemment.

LE SCOT (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL)

Le territoire d'études appartient au périmètre du SCoT Adour Chalosse Tursan, approuvé le 9 décembre 2019 par le Comité Syndical. Le PLUi doit être compatible avec le SCOT. La compatibilité du PLUi avec le projet de SCoT est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

LE PLH (PROGRAMME DE L'HABITAT)

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prescrit en 2016 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLH a été approuvé le 12 avril 2018. La compatibilité du PLUi avec le PLH est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

STRUCTURE PHYSIQUE DU TERRITOIRE

Le territoire de Montfort-en-Chalosse est situé dans la plaine alluviale de l'Adour. L'exutoire du bassin versant de ce fleuve se situant dans l'océan Atlantique, l'inclinaison générale se fait d'est en ouest. Les points les plus hauts se retrouvent à l'est sur les collines de Chalosse, ils peuvent atteindre 100 mètres d'altitude. Les points les plus bas se retrouvent au sud du territoire, dans le lit majeur du Luy, ici l'altitude culmine entre 10 et 20 mètres. Le relief est peu accidenté, les pentes sont faibles.

Le nord du territoire fait partie du bassin versant de l'Adour, et plus précisément de la région géographique des Barthes de l'Adour. Comme pour le sud de l'intercommunalité, cette portion de territoire culmine entre 10 et 20 mètres d'altitude, le lit de l'Adour creuse cet ensemble.

La caractéristique topographique principale de la Chalosse est sa formation en collines douces. La moitié centrale de l'intercommunalité, faisant partie de la Chalosse, confirme cette organisation.

Le territoire intercommunal est entièrement compris dans le bassin versant de l'Adour. Ce fleuve a un tracé qui va du nord-est à l'ouest du territoire en longeant les limites de l'intercommunalité, faisant office de frontière naturelle pour une grande partie du tronçon. L'Adour, dans son ensemble, est un fleuve mesurant 307 km et couvre une superficie de 16 912 km².

A une échelle plus fine, le Louts et le Luy commandent en grande partie l'hydrographie de l'intercommunalité. Ce sont deux affluents importants de l'Adour. Ces cours d'eau traversent le territoire d'est en ouest.

Le bassin versant du Luy couvre la moitié sud du territoire intercommunal. Quant au bassin versant du Louts, il forme une longue bande allant de l'est vers le nord-ouest.

Quelques cours d'eau viennent compléter cette organisation hydrographique. Le Rau du Pont-Neuf, dans une portion ouest du territoire, se jette directement dans l'Adour. Le ruisseau du Cazeaux et l'Esté sont des affluents du Luy, ils participent au bassin versant dans sa partie est. Le ruisseau de la Pelette, qui est entièrement compris dans l'intercommunalité, est un petit affluent du Louts. Et enfin une toute petite partie du sud, au niveau de la commune de Clermont, fait partie du bassin versant du ruisseau du Grand Arrigan.

Au regard des données climatiques de la station météorologique de Montfort-en-Chalosse, nous remarquons que l'amplitude thermique à l'année n'est que de 14 degrés. Les températures moyennes hivernales oscillent entre 6 et 10 degrés, alors que celles estivales varient entre 18 et 20 degrés. Il pleut de manière conséquente toute l'année, avec un pic significatif en hiver. L'hiver est donc doux et humide, l'été est chaud et humide et il n'y a pas d'intersaison très marquée. Ce sont les caractéristiques typiques d'un climat océanique.

Ces abondantes précipitations s'expliquent par la proximité avec l'océan ainsi que l'altitude légèrement surélevée.

En résumé, le climat est caractérisé par une douceur thermique tout le long de l'année et une humidité présente à toutes les saisons.

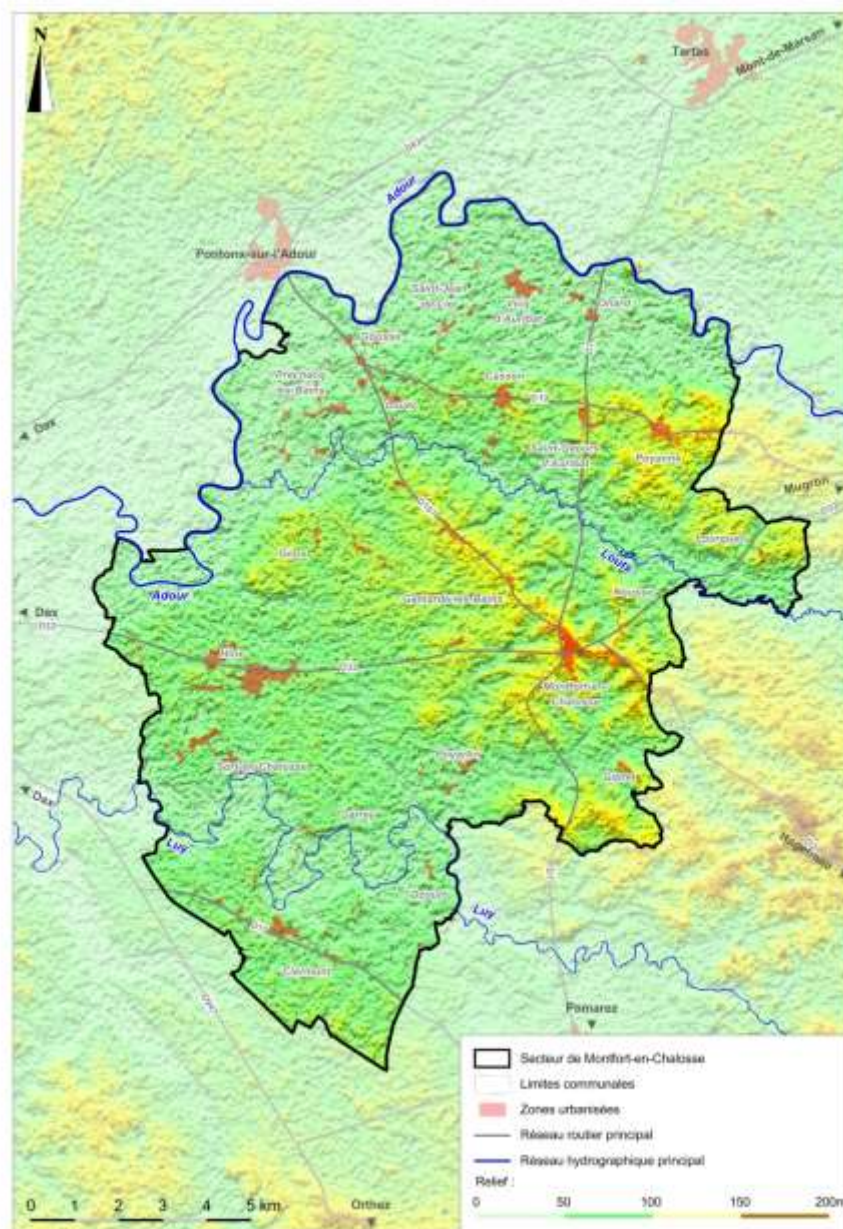


Fig. 2. Topographie du territoire

PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT

91% des sols du secteur de Montfort-en-Chalosse sont des mises en culture, et parmi cette catégorie, 98% sont des terres arables, à savoir de grandes cultures pluviales et irriguées. Ce type de culture changeant chaque année, elles ont une forte rotation. En général ces cultures se destinent à la céréaliculture et s'organisent généralement en monoculture.

Les milieux agro-pastoraux correspondent aux prairies toujours en herbes, mais aussi aux milieux parcellaires complexes, à savoir une mosaïque de petites parcelles comme des milieux naturels, des prairies, des cultures permanentes.

Les espaces boisés représentent 5% du territoire. La moitié de ces ensembles forestiers correspond à des forêts de feuillus (code 311 de la nomenclature Corine Land Cover 2012), 10% de ces milieux sont des forêts de résineux (code 312), et 35% sont des forêts constituées d'un mélange entre feuillus et résineux.

Enfin, les surfaces artificialisées, à savoir les zones urbanisées, se composent d'un tissu urbain discontinu. La surface est perméable entre 30 et 80% de sa surface du fait qu'une végétation éparse et des sols à nu viennent s'intégrer à l'ensemble. 6% de ces zones urbaines correspondent à de l'extraction de matériaux à ciel ouvert.

Les qualités et variétés de terroirs ont fait de la Chalosse un haut lieu de production agricole. Basé sur la polyculture, ce système productif s'est lentement spécialisé vers l'association maïs-volailles. Si les paysages ont évolué depuis les années 50 notamment avec la mécanisation de l'agriculture, offrant une place plus large au maïs ; la structure paysagère liée à la polyculture persiste encore, en particulier dans les espaces les plus vallonnés. La diversité des parcelles cultivées semble résister : pâtures, champs de maïs, près de fauche, petits bois, élevages de canards, et encore quelques vergers et vignes se juxtaposent. En atteste aussi le maintien de cribs à maïs, témoins d'une utilisation domestique du grain.

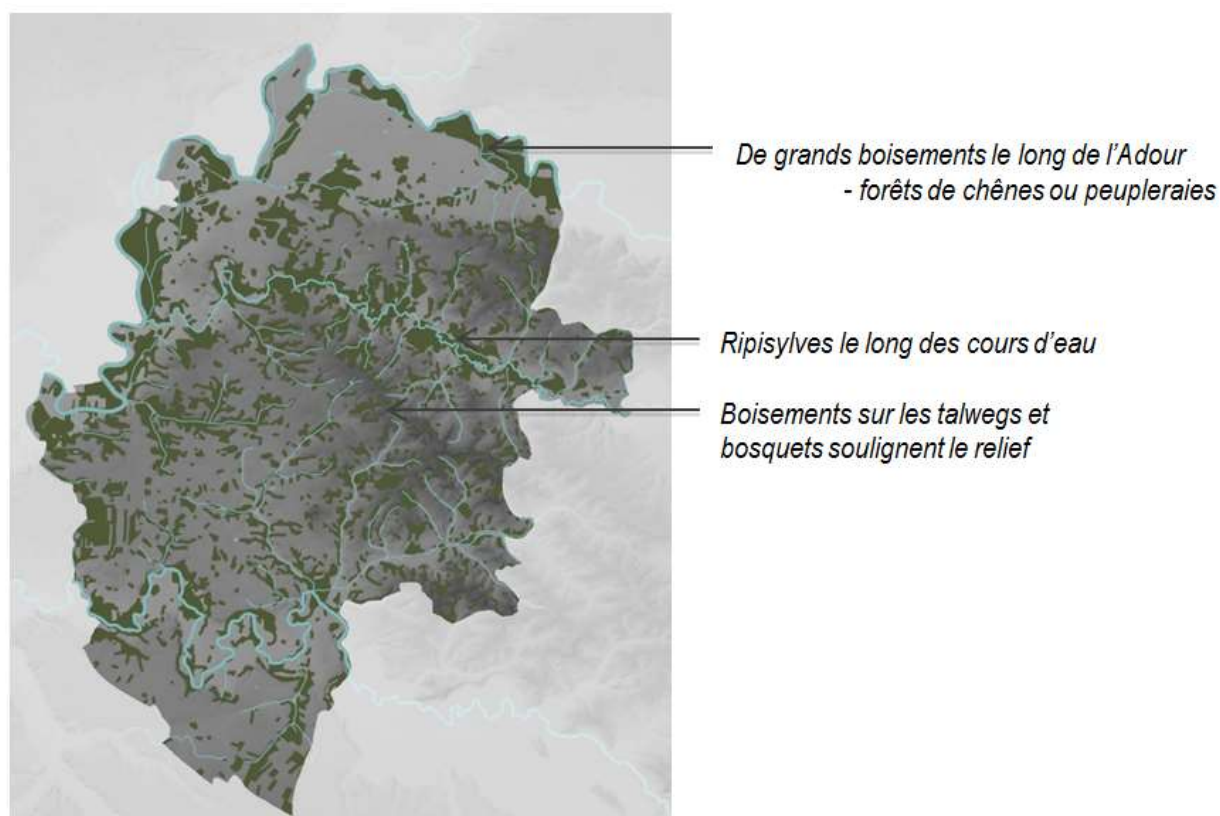


Fig. 3. Les boisements et cours d'eau structurent le paysage

Cependant, en particulier dans les vallées ou les zones de replats, les grandes parcelles de maïs ont remplacé la mosaïque de cultures et les haies séparatives ont disparu. La juxtaposition de petites parcelles bocagères laisse place à la perception de "nappes cultivées". Les vallées et les plaines, qui constituaient les lieux réservés à l'élevage, sous la forme de prairies ou de landes fourragères, ont été drainées et sont aujourd'hui exclusivement vouées à la maïsiculture intensive ou à la production de peupliers sur les zones les plus humides. Les hangars et les silos remplacent peu à peu les cribs et les tunnels à canards se multiplient, témoins d'un espace de production. Si leur insertion paysagère mériterait parfois un plus grand soin, ils participent à la perception agricole du territoire.

Avec la diminution du nombre d'agriculteurs et l'augmentation des exploitations, l'espace rural est aujourd'hui, de plus en plus, un cadre de vie pour une population non agricole. De plus, les paysages sont fortement dépendants de l'évolution des pratiques agricoles et peuvent évoluer rapidement. Si le terroir constitue encore la source de produits gastronomiques, à l'image de la production de canards, la population perd peu à peu le lien avec l'espace agricole, qui tend à constituer un "décor" pour des habitants qui travaillent dans les centres urbains. Les modifications paysagères qui en découlent concernent plus particulièrement les modes d'habiter, qui ne font plus référence aux pratiques agricoles : parcelles encloses de murs ou de haies monospécifiques, disparition des pins parasols et des petits vergers, apparition des clôtures, etc...

Les bourgs se sont principalement implantés sur les points hauts, souvent aménagés en belvédère sur la campagne. Le vocabulaire des murets de soutènement, des escaliers y est associé. Ils offrent ainsi des panoramas intéressants et constituent aussi des repères dans le paysage, notamment les clochers des églises et les châteaux d'eau.

L'implantation des bourgs est aussi liée à la présence des cours d'eau, sur les terrasses en surplomb, afin de se protéger des inondations. Dans les vallées, les lieux habités se rapprochent des ruisseaux, espaces les mieux drainés, notamment dans les barthes.

Les contrastes liés au relief ainsi que les différents rapports à l'eau, les mises en valeur successives du territoire, notamment par le biais de l'activité agricole, sont à l'origine d'unités paysagères aux caractéristiques légèrement différentes, notamment en ce qui concerne les implantations urbaines. Trois unités paysagères se partagent le territoire : la plaine de l'Adour au Nord, la plaine du Luy au Sud et les collines de Chalosse au centre ; leurs limites sont franches, à l'exception de la partie occidentale où, le relief s'amenuisant, les franges s'entremêlent.

Chaque commune s'organise autour d'un centre-bourg historique, mais cette organisation peut différer fortement d'une commune à une autre. Par exemple, à Poyanne, où la densité est plus forte, le bâti est plus vertical et les routes plus étroites. Dans un autre schéma, Saint-Geours-d'Auribat présente un bâti très dispersé et très discontinu où il est difficile d'y distinguer une vie urbaine, car les trottoirs sont inexistantes. Nous pouvons également mentionner l'organisation de ville comme Cassen, où le centre-ville a été rénové et organisé de façon à ce que les piétons puissent circuler et animer la ville par des circulations douces ; on retrouve ce côté aéré du centre-bourg, où les espaces publics occupent une grande place, à Onard, Vicq d'Auribat, Saint-Jean-de-Lier. Quant à Montfort-en-Chalosse, le centre-bourg est organisé selon le plan historique de la bastide, la place format le cœur de la vie urbaine de la commune.

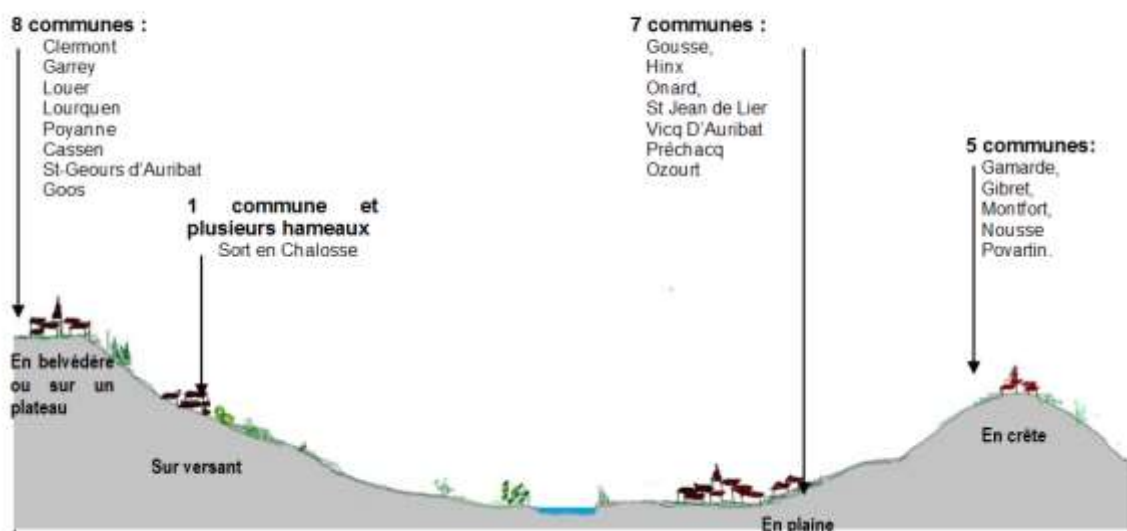


Fig. 4. Principe d'implantation des bourgs

Ces différentes organisations permettent à la fois de répondre à une cohérence architecturale et paysagère, mais aussi de soulever des questions relevant du devenir des communes. Nous pouvons soulever la problématique qui serait de se demander comment conserver ou redonner du dynamisme et de la vie à ces centres-bourgs. Une des réponses à apporter pourrait être d'inciter les nouveaux arrivants à s'investir dans la vie urbaine en choisissant de raccrocher son logement aux périphéries proches des centres et en réfléchissant aux aménagements urbains à installer (trottoirs, projets d'assainissement, parkings, voiries, etc.).

Certains centres-bourgs, de petite taille, se sont organisés au fil du temps par des aménagements publics et se sont agrandis par quelques extensions au contact direct de ces bourgs historiques, comme par exemple à Poyartin, Lourquen. Ces extensions du centre-bourg ont également pu se faire de façon linéaire, le long des axes de communication, formant une urbanisation en étoile, comme à Louer, Clermont.

Des centres-bourgs de petite taille ont également conservé leur forme d'origine, comme Gibret, Garrey et Ozourt, avec une urbanisation de part et d'autre de la rue principale et peu d'extensions récentes.

Certains centres-bourgs sont contraints, notamment par le risque inondation, comme c'est le cas à Saint-Jean-de-Lier ; ou Sort-en-Chalosse, où les extensions récentes se sont réalisées de façon déconnectées à ces zones de risques.



Fig. 5. Les unités paysagères du territoire

BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

Mesures de connaissances, de gestion et de protection existantes

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par des espaces naturels remarquables en lien avec le réseau hydrographique naturel et ses milieux associés. Il faut distinguer les mesures d'inventaires (ZNIEFF) de ce patrimoine naturel des zones de protection (réseau Natura 2000).

4 ZNIEFF (Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) sont présentes sur le territoire, ou en limite. Elles correspondent au tronçon de l'Adour depuis Aire sur l'Adour à la confluence avec la Nive. Elles possèdent les mêmes caractéristiques que les sites Natura 2000. La ZNIEFF « Vallées de la Midouze » est située en limite de territoire, avec la Midouze qui se jette dans l'Adour. De même, la ZNIEFF « Réserves des Barthes » est située en limite de territoire au niveau de Saint-Jean-de-Lier.

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 qui répondent à la Directive Habitat et un site de la Directive « Oiseaux » :

- **SIC (Site d'intérêt Communautaire – Habitats) FR7200720 « Barthes de l'Adour »,**
- **SIC FR7200724 « l'Adour »,**
- **ZPS (Zone de Protection Spéciale – Oiseaux) FR7210077 « Barthes de l'Adour »**
(site présente sur les communes voisines de Candresse et de Saint-Vincent-de-Paul en limite de Hinx),
- **SIC FR7200722 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze ».**

Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, les zones humides identifiées sont localisées le long de l'Adour qui s'écoule d'est en ouest, en longeant et chevauchant la limite nord du territoire d'étude.

Trame verte et bleue

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

La trame bleue se concentre autour des principaux fleuves et cours d'eau traversant le territoire : à savoir l'Adour, le Louts et le Luy. Ces cours d'eau ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité.

La trame verte s'associe à cette trame bleue au regard des boisements qui bordent ces cours d'eau.

Les réservoirs mentionnés *supra* constituent également des corridors écologiques, notamment du fait de leur caractère linéaire qui permet un déplacement des espèces dans les directions Est-Ouest. L'ensemble de ces corridors est lié au fleuve Adour, de par les principaux cours d'eau (Luy, Louts) ou par des cours d'eau secondaires (ruisseau du Pont-Neuf, etc.).

Dans le Nord du territoire, quelques boisements se situent entre le Louts et l'Adour, mais n'assurent pas de continuité suffisante pour former de véritables corridors écologiques.

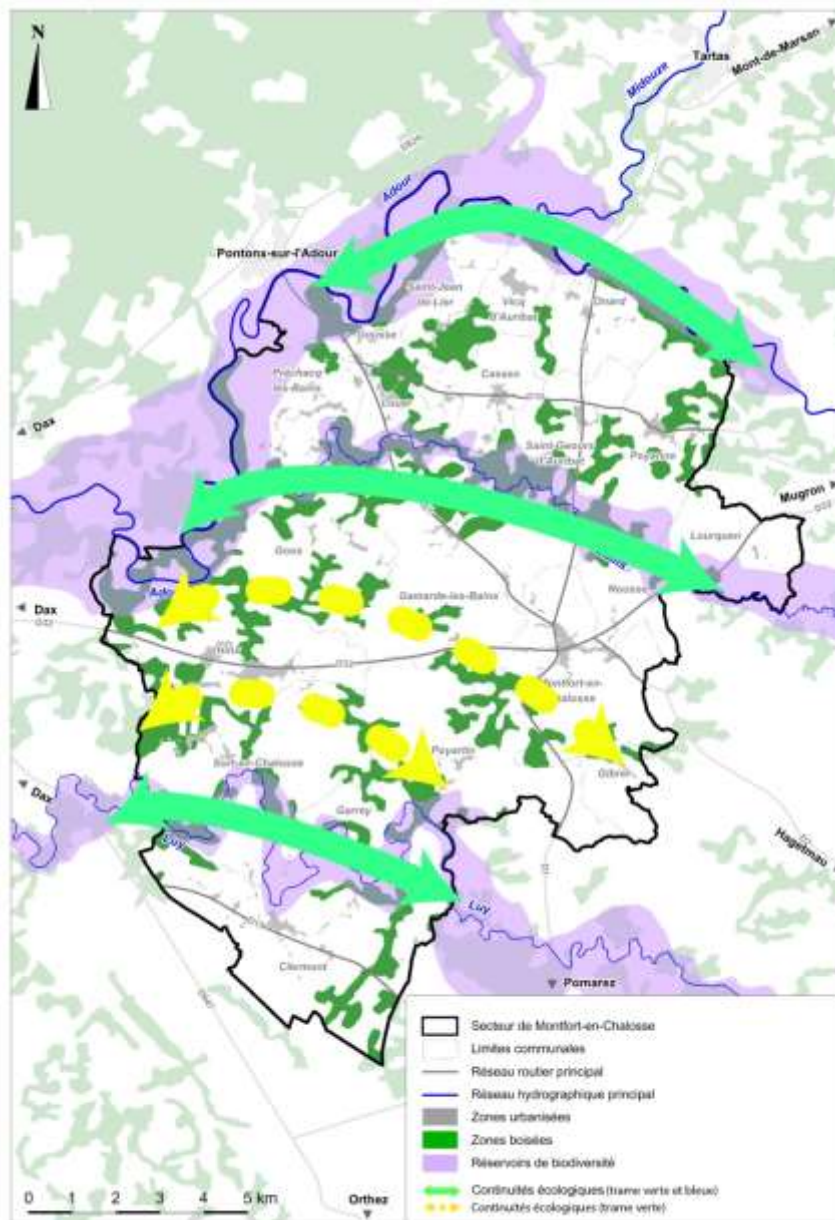


Fig. 6. La Trame Verte et Bleue

RESSOURCES NATURELLES

Les communes de Hinx, Préchacq-les-Bains, Gousse, Saint-Jean-de-Lier, Vicq d'Auribat et Onard sont couvertes par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour amont, en vigueur depuis le 19 mars 2015.

L'état écologique et biologique de l'Adour est médiocre au niveau d'Onard, cela peut s'expliquer par la position en aval d'un fleuve ayant un débit important et où de nombreux rejets agricoles et industriels se localisent plus en amont. La qualité de l'eau du Louts est supérieure, bien qu'il faille aussi faire attention à son état écologique et biologique.

Tout le secteur de Montfort-en-Chalosse est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) superficielles et souterraines. Dans ces bassins, tous les prélèvements non domestiques dans les eaux superficielles ou souterraines sont soumis à déclaration jusqu'à 8m³/h, et à autorisation pour des débits supérieurs. Les prélèvements domestiques sont ceux à usage familial qui ne dépassent pas 1000 m³/an.

5 points de prélèvements de captage de l'eau potable sont recensés sur le territoire.

RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

L'atlas des zones inondables (AZI) identifie plusieurs surfaces concernées par des crues, notamment l'Adour au Nord, le Lourts et le Luy traversant le secteur d'étude d'est en ouest. Plusieurs zones urbaines sont couvertes de façon notable par ce risque, à Sort-en-Chalosse, Préchacq-les-Bains, Ozourt, Poyartin, Garrey, Louer.

Trois communes ont approuvé un PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation) :

- Gousse (approuvé le 14/05/2009),
- Onard (approuvé le 29/03/2010),
- Saint-Jean-de-Lier (approuvé le 14/05/2009).

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en deux zones :

- Une zone rouge avec un aléa fort. Cette zone est inconstructible par principe, le développement est strictement contrôlé. Il est possible qu'il y ait la superposition d'un quadrillage noir qui signifie le risque de rupture de digue,
- Une zone bleue avec un aléa faible. La construction est limitée et il est nécessaire de réduire la vulnérabilité des biens.

La moitié nord du territoire d'Onard, les deux tiers nord-ouest de Gousse et la moitié nord de la commune de Saint-Jean-de-Lier sont identifiés en zone rouge. Seules quelques parcelles sont en zone bleue. Cela témoigne de l'importance du risque inondation sur ces communes et des fortes restrictions qui sont appliquées en conséquence.

Lorsque des pluies abondantes et prolongées surviennent au niveau d'étiage inhabituellement élevé, se superposent alors les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe.

Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, le risque de remontée de nappes est présent sur une grande partie du territoire. Ces risques se localisent sur la partie nord, au niveau de l'Adour, mais aussi le long du Lourts, du Luy et du Rau du Grand Arrigan, trois affluents de l'Adour, traversant le territoire d'est en ouest.

Presque tout le secteur d'étude est classé en zone de sismicité de niveau 2 (faible), exceptées les communes de Clermont et Ozourt qui sont classées en zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en 2006 sur les communes de Montfort-en-Chalosse, Nousse, Ozourt et Saint-Geours-d'Auribat suite à un épisode de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols qui a eu lieu en 2003.

Le risque est présent sur presque tout le territoire intercommunal mais il représente un aléa faible. Quelques secteurs à l'est relèvent tout de même d'un aléa moyen.

Le risque d'effondrement des carrières concerne les carrières souterraines et les cavités souterraines hors carrière.

Deux communes sont concernées par un risque d'effondrement de cavités naturelles : Cassen, Saint-Jean-de-Lier.

Deux communes sont concernées par le risque lié au transport du gaz : Saint-Geours-d'Auribat et Onard.

Une canalisation de gaz naturel enterrée et propriété de TIGF traversent en effet le territoire.

Tout le secteur d'étude est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par route.

Les communes Onard, Poyanne et Vicq-d'Auribat sont concernées par la rupture du barrage de Gabas.

Les communes Gousse, Onard et Préchacq-les-Bains sont concernées par un risque de rupture de digue.

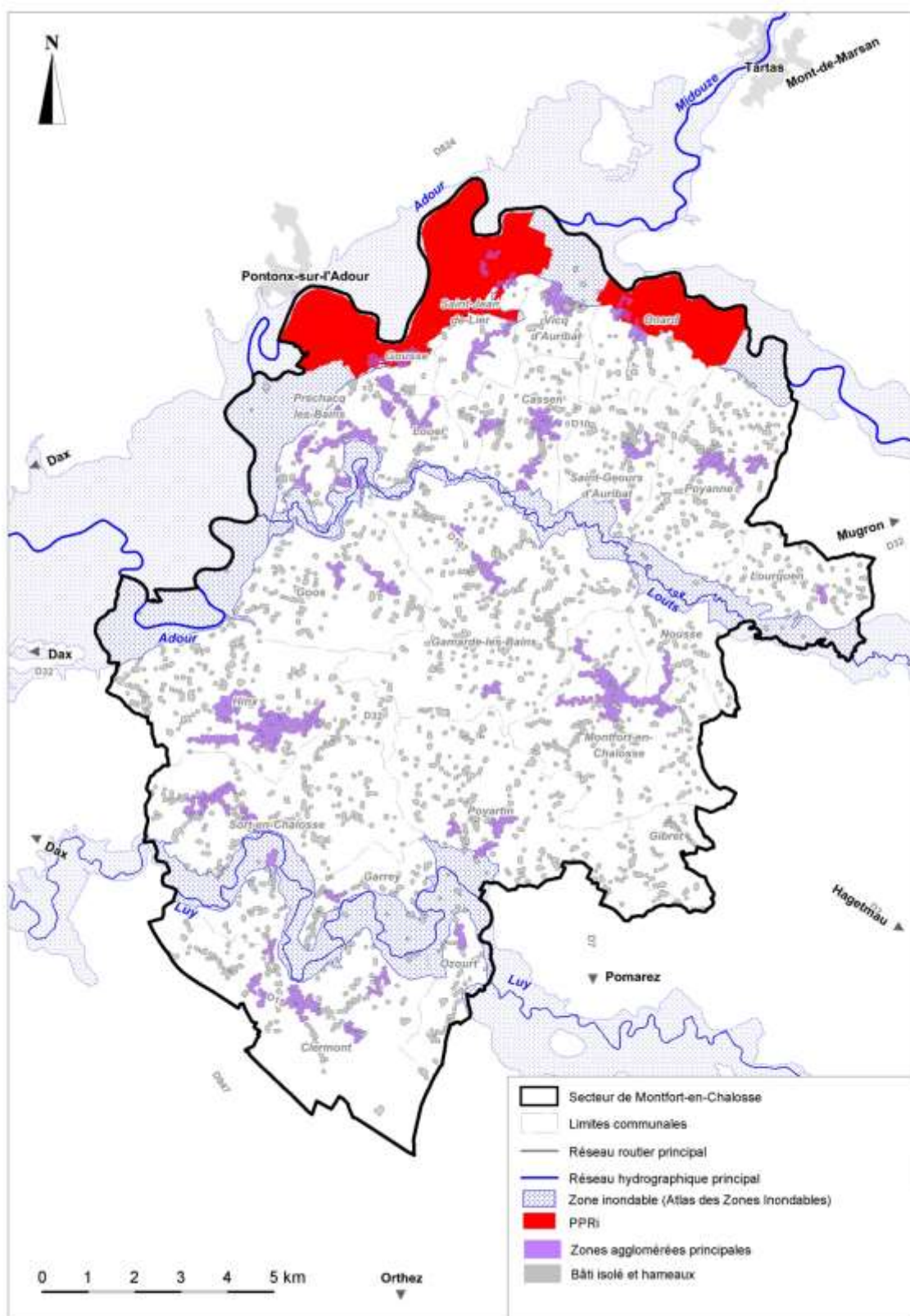


Fig. 7. Le risque inondation

POLLUTIONS ET NUISANCES

La base de données « BASOL » n'identifie aucun site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics sur le secteur de Montfort-en-Chalosse.

La base de données BASIAS identifie en revanche 52 sites comme potentiellement pollués dont 25 sites dont l'activité est terminée, 17 encore aujourd'hui en service et 10 dont l'état d'occupation du site est inconnu.

Seule la commune de Hinx est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la préfecture des Landes (arrêté préfectoral du 25 janvier 2000) ; la RD32 est classée en catégorie 3 et 4, ce qui implique certaines règles dans la bande des 100 m ou 30 m (sauf dispositions contraire dans le document d'urbanisme). Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

CLIMAT ET ENERGIE

En matière de climat et d'enjeux énergétiques, les principales problématiques du territoire sont les suivantes :

- Un parc important de logements anciens, énergivores,
- Un usage important de la voiture pour tous les déplacements.

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Avec une densité moyenne de 41,3 hab/km² (en 2015, 668 habitants pour une surface communale A l'échelle des 21 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 70. Elle varie entre 0.4% et 0.7% jusqu'à la fin des années 90.

A partir de la fin des années 1990, la population commence à connaître une croissance importante, passant de 9265 habitants en 1999 à 12 139 en 2013, soit une croissance démographique annuelle de 1.95% sur cette période, avec un pic entre 2008 et 2013 (+2.1%).

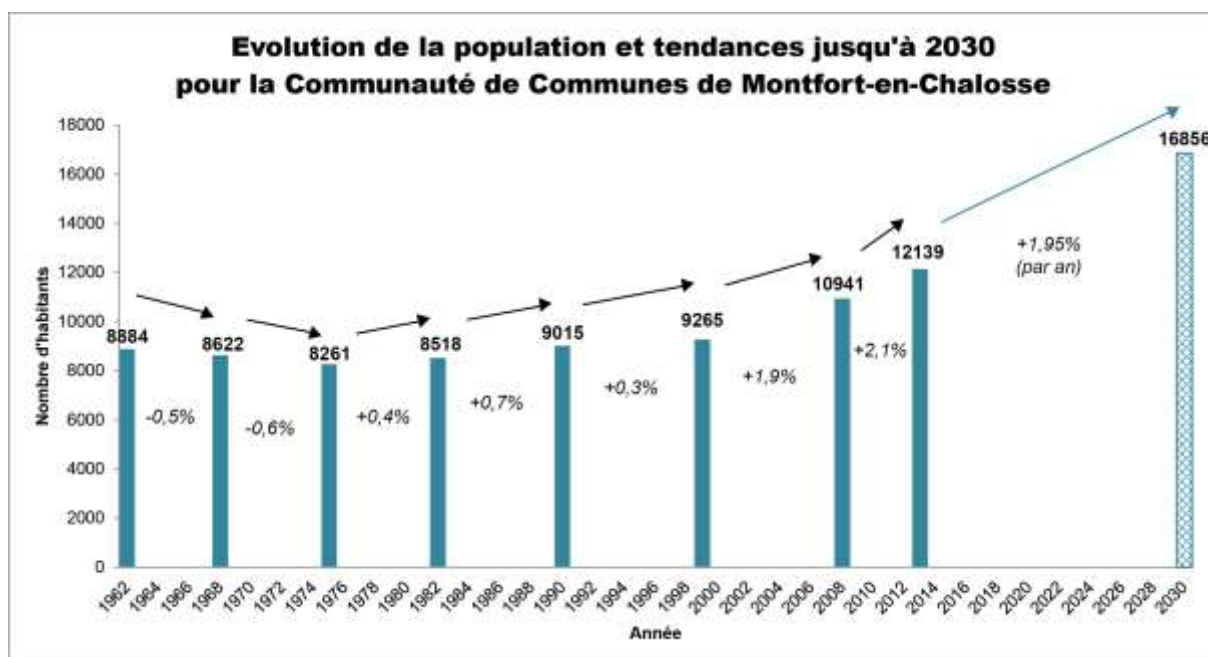
Selon une projection tendancielle, calculée sur 14 ans (entre 1999 et 2013), cela correspondrait à une arrivée de 277 nouveaux habitants par an, et ce, jusqu'en 2030, jusqu'à près de 17 000 habitants à l'échelle des 21 communes.

Au sein du Pays Adour-Chalosse-Tursan, sur la période 1999-2013, le territoire d'étude de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse est celui qui a connu la plus forte croissance démographique.

Le Pays Adour-Chalosse Tursan a connu une croissance plus modeste que le territoire d'études, avec une évolution démographique de +0.9%/an de 1999 à 2007 et de +1.1%/an de 2007 à 2012.

L'arrivée de nouveaux habitants sous la forme de jeunes ménages a entraîné une hausse des naissances, qui s'observe sur la pyramide des âges. Les 0-14 ans constituent, de ce fait, une importante part de la population (environ 19,2% garçons et filles confondus).

Le profil de cette pyramide des âges nous montre que la population est essentiellement composée de ménages familiaux. Ce sont les 30-59 ans (qui représentent 41,1% de la population du territoire), couplé aux 0-29 ans (32,0% de la population).



LE LOGEMENT ET L'HABITAT

Le Syndicat Mixte de la Haute Chalosse, a réalisé en 2016-2017 un PLH (Programme Local de l'Habitat) qui couvre les anciennes Communautés de communes de Montfort-en-Chalosse et de Mugron.

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

En 2013, la communauté de communes de Montfort-en-Chalosse comptait 5 622 logements ainsi répartis :

- 86,2% étaient des résidences principales (4851 logements),
- 6,4% des résidences secondaires (360 logements),
- 7,3% des logements était vacants (411 logts).

La structure du parc de logements du secteur de Montfort-en-Chalosse se rapproche des caractéristiques du Pays de Mugron, puisque ces territoires disposent d'un parc composé majoritairement de résidences principales.

Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, la vacance (taux de logements inoccupés) atteint 7,3 % en 2013.

Le taux de vacance varie selon les communes. Il est le plus faible dans celles situées à l'ouest du territoire et sous influence de l'agglomération dacquoise. En revanche, il est supérieur à 10% dans des communes telles que Montfort-en-Chalosse (12,4%), Poyanne (12%), et Saint Geours d'Auribat (10,7%).

En 2012, le parc des résidences principales du territoire était constitué à 91,2% de logements de type « maison », principalement de grande taille (63,7% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces). Cependant, on note une tendance à la baisse de la taille de ces logements.

Sur le territoire, 28,2 % des résidences principales ont été construites avant 1946, soit un parc plus récent que sur le secteur de Mugron (41,3%) mais plus ancien qu'à l'échelle du département (20%).

		Nb de logements	% du parc de RP
Secteur de Montfort-en-Chalosse	Propriétaires Occupants	3658	78,3%
	Locatifs Privés	899	19,2%
	Locatifs HLM	56	1,2%
	Locatifs Communaux	60	1,3%
Total résidences principales		4673	

Source : Filocom2016

Le territoire d'études compte 1015 logements locatifs, ce parc qui représente 21,7% du parc de résidences principales est essentiellement situé dans les centres bourgs, ainsi que sur les communes proches des axes, qui relient les principaux pôles d'emplois proches.

Le parc de locatifs privés joue alors un rôle social très affirmé pour 363 ménages sur les 896 habitants le parc locatif privé. En parallèle, seuls 21,3% des ménages disposent de revenus supérieurs aux plafonds HLM.

L'offre en logements locatifs sociaux est très faible. Seuls 63 logements étaient recensés, ils sont répartis sur 6 communes : Cassen, Goos, Montfort-en-Chalosse, Poyanne, Préchacq, Saint-Geours d'Auribat.

Selon les enquêtes réalisées auprès des communes, on dénombre un total de 31 logements locatifs communaux sur le territoire de Montfort-en-Chalosse.

Entre 2004 et 2013, la production de logements neufs a été forte dans le secteur de Montfort-en-Chalosse, avec une moyenne de 145 logements par an. Cette production s'est accompagnée d'une certaine diversification de l'offre, bien que la construction de logements neufs se soit surtout centrée sur la maison individuelle (individuel pur).

Lors des réunions conduisant à l'établissement du PLH, les élus ont mis en avant l'intérêt global de de la part de certains ménages pour un logement en milieu rural :

- En priorité pour des jeunes couples, des familles, et des actifs des bassins d'emplois périphériques à la recherche d'un « cadre de vie », et d'une maison avec jardin et garage,
- Les ménages en provenance de l'extérieur, y compris les retraités.

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le territoire est plutôt bien fourni en services et équipements, puisque plus de la moitié des communes disposent des services et équipements nécessaires au quotidien.

La commune de Montfort joue un rôle important car elle constitue un pôle intermédiaire de services et d'équipements, c'est-à-dire ceux dont on a besoin de façon hebdomadaire. Néanmoins, d'autres pôles intermédiaires situés à l'extérieur du territoire attirent également les habitants : c'est le cas de Mugron, Tartas, Pontonx.

Pour aller chercher les services et équipements de gamme supérieure, il faut aller à Dax et Mont-de-Marsan (pôles supérieurs).

Le territoire est à cheval sur quatre bassins de vie :

- Bassin de vie de Montfort-en-Chalosse, qui constitue un bassin de vie avec Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Goos, Nousse, Ozourt, Poyartin, Saint-Geours d'Auribat,
- Bassin de vie de Tartas, dont le bassin de vie comprend notamment Cassen, Gousse, Louer, Onard, Préchacq-les-Bains, Saint-jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat,
- Bassin de vie de Mugron, dont le bassin de vie comprend également Lourquen, Poyanne,
- Bassin de vie de Dax, avec Hinx et Clermont.

L'appartenance du territoire à plusieurs bassins de vie est un facteur important d'attractivité, car cela permet aux habitants de choisir leur lieu de consommation en fonction de leur lieu d'emploi.

Les centres administratifs se localisent dans les centres-villes ou les centres-bourgs. Toutes les communes disposent d'une mairie ou d'un hôtel-de-ville. D'autres services administratifs sont mis à disposition, notamment plusieurs bureaux de poste (à Clermont, Gamarde-les-Bains et à Hinx), une trésorerie et un centre de secours (à Montfort-en-Chalosse).

Le territoire est bien pourvu en commerces, mais de façon disparate sur le territoire :

- La commune de Montfort-en-Chalosse en compte 8,
- La commune de Hinx en compte 7,
- Gamarde-les-Bains en compte 4,
- Ozourt et Poyanne en comptent 2 chacune,
- Goos, Poyartin, Préchacq, Vicq-d'Auribat.

La grande majorité de ces commerces sont liés à l'alimentaire.

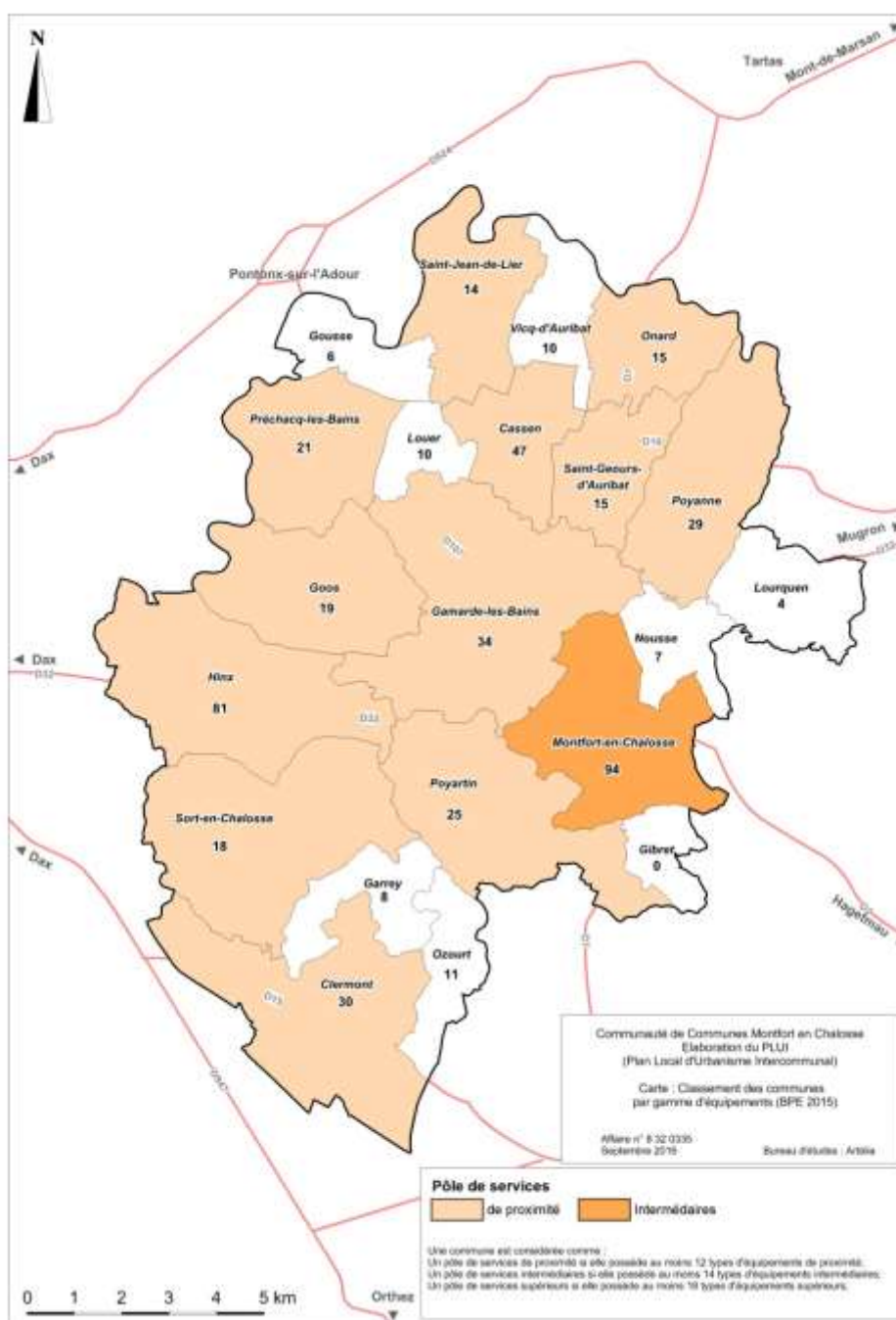


Fig. 8. Les équipements et services

L'intercommunalité dispose d'un pôle petite-enfance composée de deux services :

- Le relais assistantes maternelle agréées enfants parents (RAMEP), un lieu d'échanges au service des parents et des professionnels,
- Un établissement destinés aux enfants de deux à trois ans, « Le Jardin d'enfants » à Montfort-en-Chalosse, de 16 places.

Le territoire dispose de plusieurs écoles, parfois organisés en groupe scolaire (comprenant une section maternelle, ainsi qu'une section élémentaire), ou bien une simple école maternelle ou élémentaire : implantées dans les centres-villes ou les centres-bourgs.

Un collège public se localise à Montfort-en-Chalosse (500 élèves) et un collège privé à Clermont.

Aucun établissement de second cycle n'est en revanche présent sur le territoire, et à l'échelle du Pays ; les élèves sont donc scolarisés dans les établissements présents dans d'autres bassins de vie (Dax).

L'intercommunalité dispose de plusieurs équipements sportifs :

- Un stade à Montfort-en-Chalosse ;
- De halls des sports / salles omnisports à Cassen, Clermont, Goos, Montfort-en-Chalosse, Poyanne, Poyartin, Saint-Geours-d'Auribat et à Saint-Jean-de-Lier ;
- De clubs house à Gamarde-les-Bains ;
- D'une piscine à Montfort-en-Chalosse ;
- D'arènes à Hinx, Gamarde-les-Bains, et Poyanne.

Les équipements culturels et de loisirs sont plutôt bien répartis sur le territoire, toutes les communes disposent d'au moins deux établissements de ce type, notamment des salles mises à dispositions pour favoriser l'activité événementielle ou associative. Ainsi, l'intercommunalité dispose :

- De médiathèque à Cassen, à Goos et à Poyanne ;
- D'un pôle culturel à Hinx ;
- D'une ludothèque à Nousse ;
- De foyers à Goos, à Poyanne et à Saint-Jean-de-Lier ;
- De locaux associatifs à Cassen, Clermont, Montfort-en-Chalosse, Sort-en-Chalosse et Saint-Jean-de-Lier ;
- D'ateliers communaux à Garrey, Goos, Lourquen, Ozourt, Montfort-en-Chalosse et à Poyartin ;
- De salles communales / salles de réunions / salles polyvalentes à Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Hinx, Louer, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Onard, Préchacq-les-Bains, Sort-en-Chalosse et à Vicq-d'Auribat ;
- De salles des fêtes à Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Gibret, Gousse, Lourquen, Poyartin et Saint-Geours-d'Auribat ;
- De hangars / locaux de stockage à Louer, Montfort-en-Chalosse, Onard, Préchacq-les-Bains et à Vicq-d'Auribat ;
- De maisons de la chasse à Clermont et à Poyartin ;
- De centres de loisirs à Goos, Gousse et à Onard ;
- De garages communaux à Goos et à Hinx
- Enfin d'une grange communale et d'un lavoir à Gousse, d'un sanitaire à Gibret et d'une conciergerie à Hinx.

Un Accueil de Loisirs communautaire est mis en place pour accueillir les enfants de 3 à 11 ans, les mercredis après-midi, les vacances d'hiver, de printemps et d'automne ainsi que l'été sur différents sites.

Les enfants âgés de 12 à 17 ans sont quant à eux accueillis à l'Espace Jeunes qui propose des activités, séjours et projets les mercredis, vacances scolaires et week-ends.

Une ludothèque, lieu d'animation, de rencontre et d'expression autour du jeu et du jouet accueille toutes personnes intéressées dans les locaux de la mairie de Nousse.

Enfin, un centre de la ligue de l'enseignement, le domaine Equiland de Cassen dispose d'une capacité de 150 lits pour accueillir classes de découvertes, centre de loisirs, etc.

Le territoire est bien pourvu en équipements médicaux et/ou destinés aux personnes âgées :

- 1 centre médical infantile (Montpribat),
- 1 hôpital de jour,
- 2 EHPAD (Gamarde, Montfort),
- Les Séniories à Hinx,
- 1 ADMR (aide à domicile) à Montfort,
- Centres communaux d'action sociale (portage de repas).

En termes de professionnels de santé, le territoire reste bien pourvu au regard des territoires voisins. Le territoire accueille un ambulancier, des dentistes, des infirmiers, des kinésithérapeutes, un orthophoniste, une clinique vétérinaire. La majorité de ces professionnels se trouve à Montfort-en-Chalosse.

Si piscine et stade ne sont présents que sur Montfort en Chalosse, de nombreuses communes possèdent hall ou salle de sports, terrain de tennis, basket et arènes. Il faut également noter la présence d'un terrain de pala, d'un dojo et d'un skate-park.

Ces équipements permettent donc à la plupart des communes de proposer des activités sportives et de loisirs aux habitants.

Les associations jouent un rôle déterminant dans cette offre, et ce pour tous les âges ; le tissu associatif sur le territoire apparaît en effet dense et varié. Certaines associations telles que comités des fêtes, clubs du 3ème âge, association de chasse, divers sports, etc. se retrouvent sur la plupart des communes.

ECONOMIE

Hinx et Sort-en-Chalosse appartiennent au grand pôle urbain de Dax, qui comptabilise plus de 10 000 emplois.

Clermont, Garrey, Ozourt, Goos appartiennent à la couronne de ce grand pôle, ce qui signifie qu'au moins 40% des actifs travaillent soit sur sa commune de résidence, soit dans le grand pôle de Dax.

Les communes de Préchacq-les-Bains, Louer, Cassen, Vicq-d'Auribat, Gamarde-les-Bains, Poyartin dépendent principalement des pôles d'emplois des agglomérations de Dax et Mont-de-Marsan.

Les autres communes dépendent de Dax, mais également d'autres pôles d'emplois secondaires.

Ces éléments montrent donc la forte dépendance du territoire de l'agglomération de Dax, puisque la majorité des actifs vont travailler sur ce territoire. Les axes de déplacement jouent un rôle important dans les flux domicile-travail, puisque cette attractivité de Dax augmente au fur et à mesure qu'on se rapproche de l'agglomération.

Le territoire d'étude compte 7 391 actifs chez les 15-64 ans en 2013, soit près de 78% de la population, contre 74% à l'échelle départementale et 73% à l'échelle de l'aire urbaine de Dax.

Le pourcentage d'actifs chez les 15-64 ans a fortement augmenté depuis 1999, où le taux d'actifs était de près de 73%. Le nombre d'actifs a augmenté de 1,6 point entre 2008 et 2013.

Le chômage a augmenté de 1,2 %, passant de 6,1% en 2008 à 8,7% en 2013. Le taux de chômage reste inférieur à celui de l'aire urbaine (11.1% en 2013) et à celui du département (9.6%).

La proportion de retraités a augmenté de 26% entre 1999 et 2013, pour atteindre 9.8% en 2013.

Ces chiffres témoignent de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages, généralement des actifs, avec un emploi. Cette arrivée de jeunes actifs compense, en partie, le vieillissement de la population, qui, néanmoins, se traduit par une augmentation du nombre de retraités sur le territoire.

Les employés (30% des actifs), les ouvriers (26% des actifs) et les professions intermédiaires (22% des actifs) constituent la majorité de la population active qui réside sur le territoire d'études.

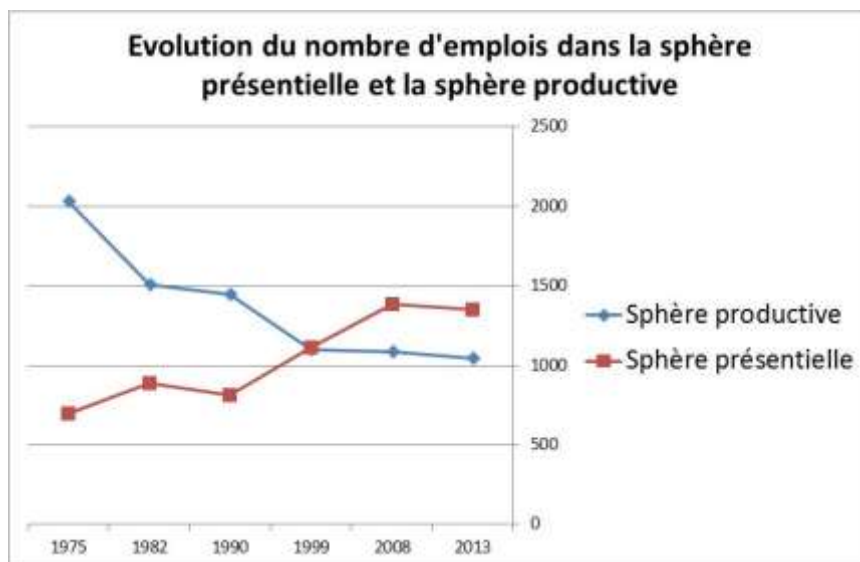
Si la population de cadres (7% des actifs en 2013) reste faible, elle a cependant doublé entre 1999 et 2013. Les actifs qui arrivent sur le territoire sont donc en majorité des cadres ou des professions intellectuelles supérieures.

La population active salariée reste stable (82% de la population active).

La création d'entreprises a connu de fortes fluctuations depuis 2010. On observe un pic en 2010, lié principalement au statut d'autoentrepreneur créé cette année-là : le territoire possède alors plus de 100 nouvelles entreprises. Après une baisse en 2011, la création reste stable jusqu'à aujourd'hui.

Au global, 498 entreprises ont été créées entre 2009 et 2015.

La sphère productive (productions de biens) représente plus de la moitié des entreprises du territoire (52%), mais c'est la sphère présentielle (liée aux habitants : commerces, services, artisanat, etc.) qui représente le plus grand nombre d'emplois (plus de 63% des emplois du territoire). Cela montre que les entreprises de la sphère productive emploient moins de salariés que ceux de la sphère présentielle, c'est par exemple le cas pour l'agriculture.

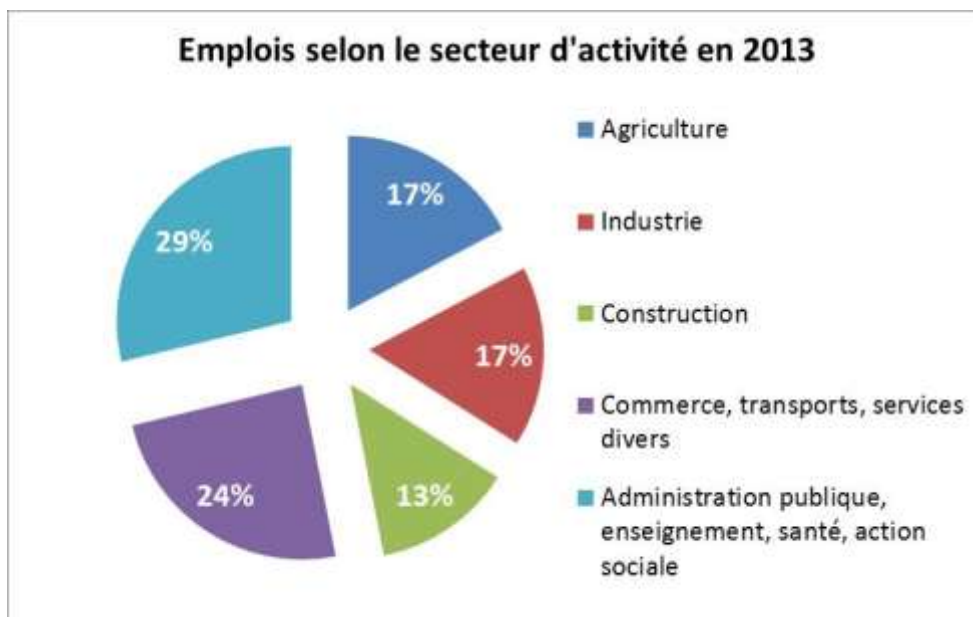


L'importance de la sphère présentielle est un peu moins marquée sur le territoire d'études qu'au niveau départemental, où elle représente 67% des emplois.

Trois secteurs d'activités constituent la majorité des établissements, globalement à parts égales : la construction, le commerce et la restauration, les services aux entreprises, les services aux

particuliers. L'industrie ne constitue que 9% des établissements (soit 61 établissements sur le territoire d'études). A titre de comparaison, à l'échelle du département, le secteur du commerce et de la restauration est le secteur d'activités majoritaire (près du tiers des établissements), tandis que la construction n'y représente que 14% des établissements.

La part du secteur agricole sur le territoire d'étude est bien plus importante qu'au niveau départemental, de même pour la construction. La part de l'activité du commerce, transport et service divers est la plus importante aux deux échelons d'analyse, bien qu'elle soit plus importante au niveau départemental (46,7% dans le territoire d'étude et 57% dans les Landes).



La commune de Montfort-en-Chalosse constitue le plus important pôle économique du territoire, avec près de 700 emplois sur la commune en 2013. Le second pôle est Hinx, avec un peu plus de 350 emplois en 2013. Parmi les communes qui comptent plus de 100 emplois, on compte ensuite Gamarde-les-Bains, Gibret (entreprise Excel), Clermont, Saint-Geours d'Auribat (Imérays), Sort-en-Chalosse, Préchacq-les-Bains.

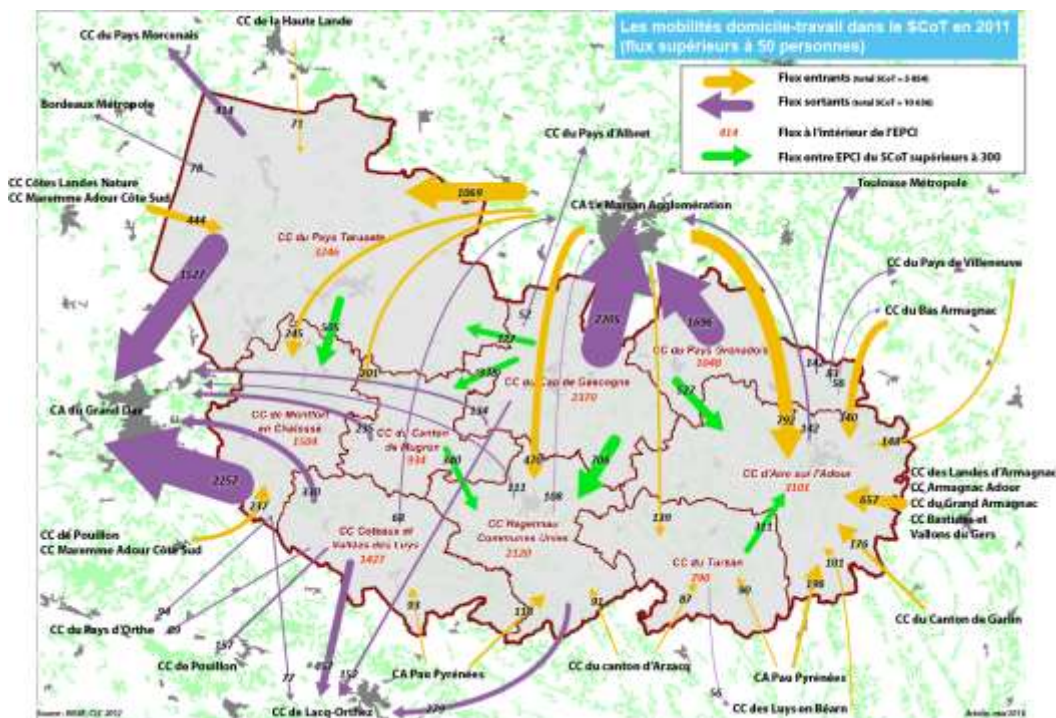
Il faut noter que la commune d'Hinx a gagné de nombreux emplois depuis 2013 grâce à l'implantation du village entreprises et de la pépinière d'entreprises.

Le nombre d'emplois entre 1999 et 2013 (2453 emplois) a augmenté de 15%, tandis que sur la même période, le nombre d'actifs a augmenté de 40%. Cela a conduit à une chute du taux de concentration d'emplois, qui est passé de 58% en 1999 à 48% en 2013.

Cette tendance montre :

- L'attractivité du territoire pour les actifs,
- La situation stratégique du territoire, au carrefour de plusieurs bassins d'emplois, ce qui permet d'attirer ces actifs,
- La création d'emplois, qui n'est pas suffisante au regard de l'accueil d'actifs, ce qui contraint ces actifs à aller travailler sur les territoires voisins,
- Sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, 80% des actifs travaillent dans une autre commune que leurs communes de résidence. Un total de 1504 actifs travaillent sur le territoire d'étude, tandis que 2257 actifs travaillent sur la communauté d'agglomération de Dax,
- Le territoire attire également des actifs qui viennent des secteurs voisins, notamment du Pays Tarusate, de l'agglomération du Marsan, du secteur de Pouillon.

La Communauté de Communes de Montfort-en-Chalosse puis la Communauté de communes Terres de Chalosse ont fait du développement économique, du maintien et de l'arrivée de nouvelles entreprises, l'une de ses priorités. Aussi la communauté de communes acquiert, viabilise et aménage des terrains pour accueillir des activités économiques.



Afin de répondre aux besoins des entreprises locales et de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, la Communauté de Communes de Montfort-en-Chalosse a créé une Zone d'Activités Economique sur la commune de HINX : le Village d'entreprises du Pays de Montfort en Chalosse.

Aujourd'hui, le village d'entreprises se présente sous la forme d'un lotissement d'une superficie totale de 2 ha, 64a et 20 ca, bordé par les routes départementales RD 32 Dax-Montfort et RD Hinx-Gamarde. Afin de faciliter l'accès à la zone, un giratoire a été créé sur la RD 32.

9 entreprises sont installées ou en cours d'installation sur le village.

Une pépinière d'entreprises a été créée en 2014 pour accueillir les jeunes entreprises pendant 4 ans. Le bâtiment édifié aux normes BBC permet l'accueil de 7 entreprises (3 bureaux aménagés et 4 ateliers avec bureaux). La pépinière d'entreprises a été confortée en 2018 par la création d'un hôtel d'entreprises dans la même zone.

Le tourisme du secteur de Montfort-en-Chalosse est basé sur un triptyque « thermalisme-tourisme vert-musée de la Chalosse ».

La majorité des vacanciers sur le territoire est liée aux curistes ; l'établissement thermal de Préchacq-les-Bains, dont la fréquentation est à la hausse (environ 3000 curistes en 2016), fait partie de la Chaîne Thermale du Soleil et constitue la principale motivation de séjours sur le territoire.

Les principaux atouts touristiques du territoire sont :

- Les thermes de Préchacq-les-Bains. Différentes cures de remise en forme (rhumatologie et voies respiratoires, spa, modelage et balnéothérapie) sont possibles. Plusieurs animations sont également proposées, ainsi que la visite du « Trou de Madame », les anciens thermes datant du début du 20ème siècle, situées à 1km de l'établissement actuel.

- Le Musée de la Chalosse, situé à Montfort-en-Chalosse, retrace la vie quotidienne au 19ème siècle. Des expositions, des animations, des ateliers ludiques sont proposées à différentes périodes de l'année.
- Il existe aussi diverses animations mises en place sur les landes de Chalosse : des jours de marchés, des marchés des producteurs de pays (MPP), des journées tourisme en espace rural (JTER), des courses landaises, des expositions, des fêtes locales, des spectacles et autres animations, les rendez-vous permanents par jour, les journées européennes du patrimoine, le programme de la Semaine du Goût et des Escales Gourmandes en Landes Chalosse.
- Enfin diverses autres activités sont possibles. Il existe une multitude d'itinéraires pour des randonnées pédestres, mais aussi plusieurs chemins pour le pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle. La voie verte, une ancienne voie ferrée, réaménagée en espace pour piéton, vélo et pour l'équitation, relie Dax à Saint-Sever pour une longueur de 34 km. Cette voie traverse l'intercommunalité en passant notamment par Hinx et Montfort-en-Chalosse.

En terme d'hébergement touristique, le territoire dispose d'une offre diversifiée avec notamment :

- De nombreux gîtes et chambres d'hôtes répartis sur l'ensemble du territoire,
- Des campings : l'Etang de Laubanère à Louer, la ferme Bizençon à Cassen et la Partense à Nousse,
- L'établissement thermal à Préchacq-les-Bains,
- Un établissement collectif : le centre de vacances Domaine Equiland à Cassen,
- Une aire naturelle de camping à Préchacq-les-bains.

ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture est une activité très importante sur le territoire : il y a 13,8% d'agriculteurs exploitants parmi les emplois en 2013, alors que nous n'en comptons que 1,8% sur le territoire français métropolitain.

La superficie agricole utilisée est passée de 10 765 ha à 9 920 ha entre 1988 et 2010, soit une diminution de 7,8%. En 1988, nous comptons 15,81 hectares par exploitation, d'après nos retours, ce taux a doublé et est actuellement de 30,63 hectares par exploitation. Cette augmentation de la SAU par exploitation est la conséquence de la baisse du nombre d'agriculteurs, les terres sont alors cédées aux exploitations qui subsistent.

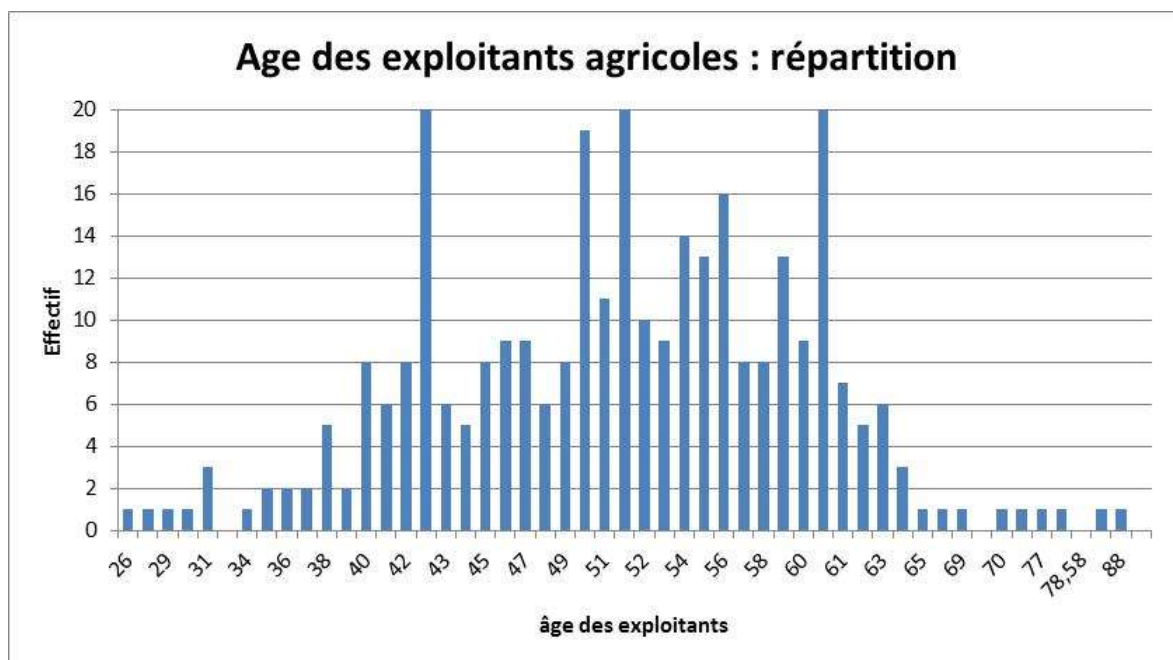
Sur le territoire d'étude, les exploitations sont beaucoup plus petites que la moyenne nationale. En France en 2010, une exploitation mesure 55 hectares en moyenne, et ce résultat peut monter jusqu'à 80 hectares pour les grandes exploitations.

Le territoire compte environ 270 exploitations agricoles en 2016, contre 364 en 2010, soit une baisse de 25% en 6 ans. Entre 2000 et aujourd'hui, le territoire a perdu près de la moitié (45%) de ses exploitations.

L'orientation des exploitations sur le territoire intercommunal se répartit plus ou moins de la même manière depuis 2000 et jusqu'à aujourd'hui. A savoir qu'environ un tiers des exploitations sont des cultures (maïs et culture maraîchère notamment) et environ 10 à 15% des exploitations sont des élevages, hors-sol pour la grande majorité d'entre eux (bovins, et gavage de canard surtout), le reste des exploitations sont des polycultures ou polyélevages qui sont très souvent un mixe entre les deux orientations précédentes.

L'exploitant le plus jeune a 26 ans, tandis que le plus âgé a 88 ans. L'âge moyen est de 51 ans.

L'âge des exploitants est assez élevé, ce qui laisse supposer un renouvellement important des exploitants dans les 10 prochaines années. Le graphique montre que 77% des exploitants agricoles ont entre 42 et 60 ans. Il y a peu de valeurs faibles (d'exploitants agricoles jeunes) et de valeurs fortes (d'exploitants agricoles âgés), malgré l'amplitude des âges assez grande constatée auparavant.



Il y a 21 reprises d'exploitations prévues et 21 agriculteurs exploitants de plus de 62 ans (âge légal de départ à la retraite pour les personnes nées à partir de 1955). Toutefois ces reprises ne correspondent pas nécessairement aux départs proches à la retraite, en effet il n'y a aucune reprise prévue sur les 21 exploitants âgés de plus de 62 ans. Seuls trois reprises sont prévues si nous observons les agriculteurs de plus de 60 ans.

L'âge des exploitants et la question de la reprise d'activité semblent être une réelle problématique sur l'activité agricole du territoire. 28 agriculteurs ont entre 61 et 88 ans (soit 11% des réponses), et seulement 43 agriculteurs ont entre 26 et 42 ans (17% des réponses).

Le territoire de Montfort-en-Chalosse compte 126 appellations IGP (Indications Géographiques Protégées), pour 19 AOC (Appellations d'Origine Contrôlées). La liste des appellations est présentée en annexe du rapport.

On peut notamment citer les plus importantes : Bœuf de Chalosse, Canard à foie gras du Sud-Ouest, volailles des Landes, etc.

Au regard de l'occupation des sols, le maïs couvre, avec plus de 7400 ha, aujourd'hui près de 80% des surfaces agricoles du territoire d'étude. Cela témoigne de la chute de l'activité de l'élevage bovin et ovin. Par conséquent, les prairies (permanentes ou temporaires), ne représentent plus que 10% des surfaces agricoles. Les autres modes d'occupation des sols se répartissent entre les autres céréales (le blé occupe 56 ha, le tournesol 43 ha), les protéagineux, les oléagineux. Environ 400 ha sont en gel (cultures non productives, mesures environnementales, etc.).

RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

Le Sydec 40 fait partie des Syndicats d'Energies Aquitaine (SDE), qui sont au nombre de 5. Ces syndicats ont la particularité d'agir non seulement dans la distribution et l'alimentation en eau potable, mais aussi dans d'autres domaines comme dans l'éclairage public, la distribution en gaz, la maîtrise des énergies, les énergies renouvelables, la production et l'exploitation de l'eau potable, l'assainissement collectif et individuel et l'aménagement numérique.

Sogedo Pomarez est un prestataire de services publiques qui répartit ses compétences en trois pôles distincts :

- La gestion : entretien des poteaux incendie, nettoyage des réservoirs d'eau potable, recherches de fuites, travaux d'entretien de réseaux,
- La maintenance : travaux électromécaniques assainissement, travaux électromécaniques eau, automatisme télégestion supervision,
- Les services : facturation, cartographie SIG, assainissement non collectif.

Le territoire compte cinq captages d'eau sur son territoire.

9 communes ne disposent, à ce jour, d'aucun dispositif collectif de traitement des eaux. Seule la commune de Clermont, parmi ces 9 communes, ont établi un calendrier afin de desservir le bourg en assainissement collectif à horizon 2018. Suite au schéma directeur en cours d'élaboration, il a également acté que Sort et Gibret développent un réseau collectif.

La plupart des centres-bourgs sont équipés d'un réseau pluvial enterré. Les autres secteurs urbanisés sont généralement équipés de fossés qui assurent l'écoulement des eaux pluviales.

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

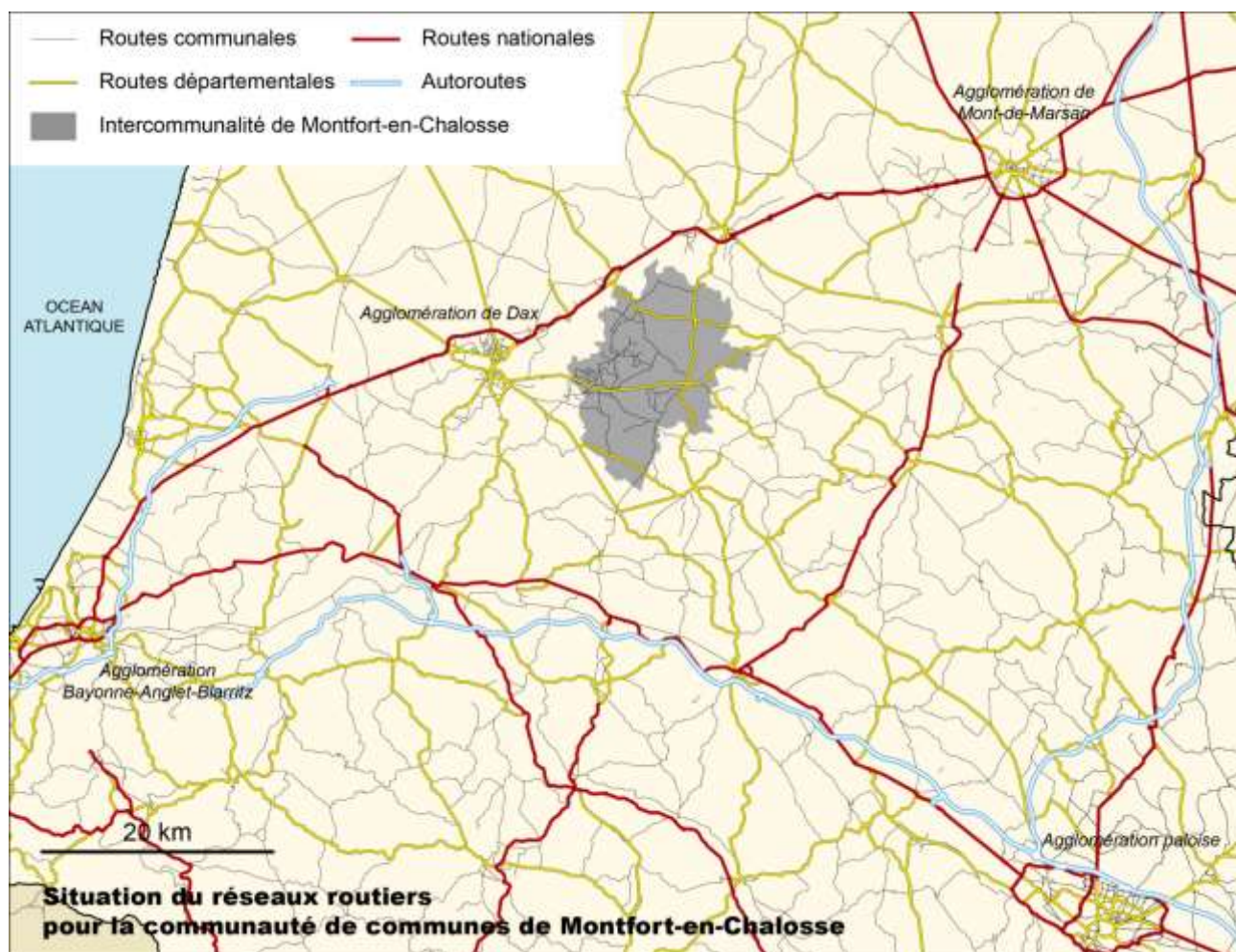
Un Programme local de réduction des déchets, en accord avec les objectifs des lois Grenelle est lancé en 2014. Les objectifs de ce programme sont donc les suivants :

- De réduire de 7% la production des Ordures Ménagères et Assimilés (OMA) par habitant,
- De mobiliser les acteurs du territoire et travailler en partenariat avec eux,
- D'avoir un programme opérationnel en accord avec le dispositif de l'ADEME,
- D'être en cohérence avec le Plan de prévention du Département et le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le territoire est situé à proximité de l'agglomération dacquoise, et dans un rayon un peu plus grand, l'intercommunalité se retrouve être au milieu d'un triangle dont les points seront composées des agglomérations dacquoise, paloise et l'agglomération du Marsan.

La communauté de communes n'est pas couverte par un Plan de déplacement urbain (PDU).



Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales. Ces routes sont classées en quatre catégories différentes. Le Schéma Directeur Routier Départemental précise que, hors agglomération, les accès individuels directs sur des routes départementales de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sont interdits, sauf dérogation du Conseil Général.

Il n'y a pas d'axe de communication majeur, ou de rang national sur le territoire. L'autoroute A63 est accessible à l'ouest de l'intercommunalité, l'A64 au sud et l'A65 à l'est. La D824 reliant l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz à Mont-de-Marsan, en passant par Dax est accessible au nord du territoire. Il s'agit également de l'axe de communication qui soit à la fois le plus important et le plus proche de l'intercommunalité.

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau **XL'R**, qui dessert le territoire via les lignes 3 (arrêt CLERMONT Mairie) et 4 (arrêt HINX Espace culturel et MONTFORT Place du Foirail).

La ligne 3 propose deux passages pour aller vers Dax (un le matin, un autre en milieu de journée) et deux passages pour revenir de Dax (un en milieu de journée, un autre en fin de journée). Cette ligne fonctionne uniquement le lundi, le jeudi et le vendredi (hors jours fériés).

La ligne 4 propose quatre passages par jour dans les deux sens pour aller de Dax à Saint-Sever (deux passages le matin, un en milieu de journée et un dernier en fin de journée, à noter que le vendredi propose deux passages en fin de journée). La ligne ne circule ni le week-end, ni les jours fériés. De par cette ligne, Dax est accessible en 25 minutes (depuis Hinx) et 35 (depuis Montfort-en-Chalosse).

Aucune gare n'est présente sur le territoire. Les plus proches se trouvent sur les communes de Dax, Mimbase et Laluque.

La voie verte de Chalosse, qui reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant Saint-Sever à Dax, offre, à pied, en VTT ou à cheval, 34 km de sentier bordé de chênaies et équipé d'aires de repos, de pique-nique, points d'eau et abreuvoirs. Sur le territoire, cette voie verte est accessible depuis les communes de Montfort en Chalosse, Hinx, Gamarde-les-Bains et Lourquen.

Aucune aire de covoiturage ne se localise sur le territoire (mais certaines places servent aujourd'hui de lieu de covoiturage), néanmoins, trois autres aires se trouvent à proximité :

- L'aire de covoiturage de Saint-Paul-lès-Dax, disposant de 58 places dont 2 conçues pour handicapés,
- L'aire de covoiturage de Saint-Vincent-de-Paul,
- L'aire de covoiturage de Begaar-Tartras.

PATRIMOINE BATI

Les maisons traditionnelles qui subsistent datent rarement d'avant le XVIII^e, la plus grande partie des constructions datent de la période 1790-1860.

L'architecture rurale chalossaise se veut simple, ses volumes répondent aux besoins d'une activité agropastorale ancienne, tout en intégrant les contraintes du lieu (climat). L'habitat, souvent dissocié des dépendances et des bâtiments d'exploitation, est un volume simple de base carrée ou rectangulaire couvert par un toit à deux pentes, en tuiles, avec une croupe à l'ouest. La maison chalossaise est avant tout une architecture paysanne, construite par les artisans locaux, sa façade principale toujours orientée vers l'est (parfois sud-est) qui développe un large pignon percée de façon symétrique et axiale.

Le tissu urbain est traditionnellement très lâche, le bâti s'égrène le long de la voie principale : les centres villages regroupent habitat bourgeois (propriétaires, commerçants) l'habitat populaire (paysans, artisans). Certains bâtiments associent activité commerciale en rez-de-chaussée et habitat à l'étage.

Les communes sont dotées d'un patrimoine bâti important dont la plupart n'est protégé par aucune servitude (petit patrimoine, hameaux de caractère etc.). Le territoire compte également de nombreux Monuments Historiques inscrits et classés.

URBANISME, FORMES URBAINES

La forme urbaine est définie par la structuration de l'espace urbain sur les trois dimensions. La forme plane d'abord : le parcellaire privé s'organise autour d'une ossature générale constituée par la voirie et plus globalement les dessertes. Le bâti s'inscrit par son emprise au sol et son volume, complétant ainsi la vision globale de la forme urbaine.

On distingue quatre formes de groupement urbain sur le territoire d'étude : la bastide (Montfort-en-Chalosse), la forme éclatée (Cassen, Louer, etc.), la forme linéaire (Gamarde), la forme groupée (Poyartin, Saint-Geours d'Auribat, etc.).

L'essor démographique et économique de la France d'après-guerre a bouleversé les principes d'une urbanisation traditionnelle.

Jusqu'en 1950, les extensions urbaines sont peu nombreuses. Sur le secteur d'étude, l'implantation des nouvelles constructions est liée au développement des bourgs marchands (Hinx, Montfort, Gamarde), Ces extensions s'inscrivent souvent dans la continuité des faubourgs linéaires du 19^{ème}.

A partir des années 50 et jusque dans les années 70, le mode d'urbanisation se modifie avec l'avènement de la voiture, qui favorise « l'égrainement » du bâti le long des routes selon les opportunités foncières et ce mode d'urbanisation répond aussi à la volonté de tout un chacun de devenir propriétaire, de préférence d'une maison individuelle. De nouvelles tailles et formes de parcelles apparaissent avec une implantation du bâti en milieu de terrain, sans alignement ni mitoyenneté. L'absence de planification urbaine permet l'implantation des bâtiments artisanaux et commerciaux en bordure des routes des entrées de villes : les terrains sont disponibles et faciles d'accès, et ne présentent aucune contrainte de voisinage.

A partir des années 1975 jusqu'à aujourd'hui, l'impact de l'évolution urbaine sur les paysages devient sensible, d'abord par le rythme des constructions qui va s'intensifier, aussi parce que ce développement s'effectue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Les continuités avec le tissu urbain historique sont généralement rompues.

L'occupation des sols revêt deux formes :

- **Le lotissement** qui répond à une logique commerciale et qui repose sur des opérations de division et de viabilisation des lots. Les parcelles sont assez souvent identiques et destinées à des catégories d'acquéreurs semblables en termes de revenus et de catégorie socio-professionnelle. Cependant, le lotissement comprend les voiries, les équipements et les espaces communs, il s'appuie sur un plan d'aménagement d'ensemble qui va au-delà de la production de l'habitat sur le parcellaire privé. Le règlement de lotissement permet de produire une certaine cohésion de l'espace et paysagère, mais limite l'existence ou l'aménagement des espaces publics.
- **Le diffus** : dans les villages, les modes d'urbanisation sont différents : les terrains se bâtissent dès lors que les réseaux (eau, électricité, téléphone) sont accessibles et de préférence lorsqu'ils bénéficient d'un panorama sur la vallée.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le territoire de Montfort-en-Chalosse a subi une consommation foncière de 108 ha, entre 2009 et 2018, répartis de la façon suivante :

- près de 102 ha à destination d'habitat (hors dents creuses), il s'agit d'espaces agricoles,
- plus de 5,64 ha à destination d'activités, il s'agit d'espaces agricoles.

Dans ces secteurs, le secteur de Montfort-en-Chalosse recense une consommation foncière de 102 ha environ pour 601 nouvelles constructions (sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées) sur les dix dernières années, soit une moyenne de 5,9 logements à l'hectare.

Le développement urbain s'est effectué de manière éparse et discontinue sur le territoire. Beaucoup de communes, comme Préchacq-les-Bains, Lourquen, Goos, Nousse, Gibret ou encore Montfort-en-Chalosse, n'ont connu que très peu de nouvelles constructions, se caractérisant surtout par des logements construits en marge ou en périphérie des centres villes ou des centres-bourgs.

Certaines communes, comme Hinx (10 ha consommés) et Gamarde-les-Bains (27 ha) ont vu leur espace se transformer plus profondément au profit de l'urbanisation.

JUSTIFICATION DES CHOIX

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Scénarios et hypothèses de travail

Le travail d'élaboration du PADD a débuté en octobre 2016 jusqu'en décembre 2016. Il fait suite à un large travail de prospective engagée avec le SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable) réalisé en 2014.

Dans la phase de diagnostic du SADD et du PLUi, la réalisation d'un bilan de l'évolution du territoire sur ces dernières années et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et supracommunale ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

A l'échelle des 21 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 70. Elle varie entre 0.4% et 0.7% jusqu'à la fin des années 90.

A partir de la fin des années 1990, la population commence à connaître une croissance importante, passant de 9265 habitants en 1999 à 12 139 en 2013, soit une croissance démographique annuelle de 1.95% sur cette période, avec un pic entre 2008 et 2013 (+2.1%).

Le scénario du SADD envisageait un taux de croissance de 2,02%/an, avec un taux par commune lié aux tendances passées, sauf pour Montfort qui, en tant que pôle principal, doit accueillir de nouveaux habitants.

Au regard du léger ralentissement démographique en en cohérence avec le SCOT ACT (Adour-Chalosse-Tursan), le taux finalement retenu dans le cadre du PLUi est de 1,8%/an.

Après débat, les élus ont souhaité choisir un scénario médian, avec une démographie moindre que sur la période 2008-2013, mais légèrement au-dessus des dernières années : un taux de croissance de l'ordre de 1.8% a été choisi.

Les taux par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Taux de croissance 2020-2030
Cassen	2,08%
Clermont	2,08%
Gamarde-les-Bains	3,24%
Garrey	1,63%
Gibret	1,18%
Goos	1,65%
Gousse	0,78%
Hinx	1,82%
Louer	1,66%
Lourquen	1,66%
Montfort-en-Chalosse	1,82%
Nousse	0,75%
Onard	1,67%
Ozourt	1,64%
Poyanne	1,23%

Poyartin	1,66%
Prechacq-les-Bains	1,66%
Saint-Geours-d'Auribat	2,07%
Saint-Jean-de-Lier	1,22%
Sort-en-Chalosse	0,77%
Vicq d'Auribat	2,08%
Taux secteur de Montfort	1,80%

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2019, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- *Une croissance démographique de l'ordre de 1.8%/an, légèrement inférieure à celle enregistrée sur les dernières périodes,*
- *La taille des ménages est de 2.5 en 2014 et est estimée à 2,45 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2008 et 2013 (-0,07 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants,*
- *La population en 2020 est estimée à 13 636 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 1.8%/an entre 2014 et 2020,*
- *Soit une population en 2030 d'environ 16 380 habitants, soit environ 2 743 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2020.*

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

Les élus ont défini les axes de développement suivants :

- **Axe 1. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale,**
- **Axe 2. Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable,**
- **Axe 3. Maintenir la dynamique économique et agricole.**

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

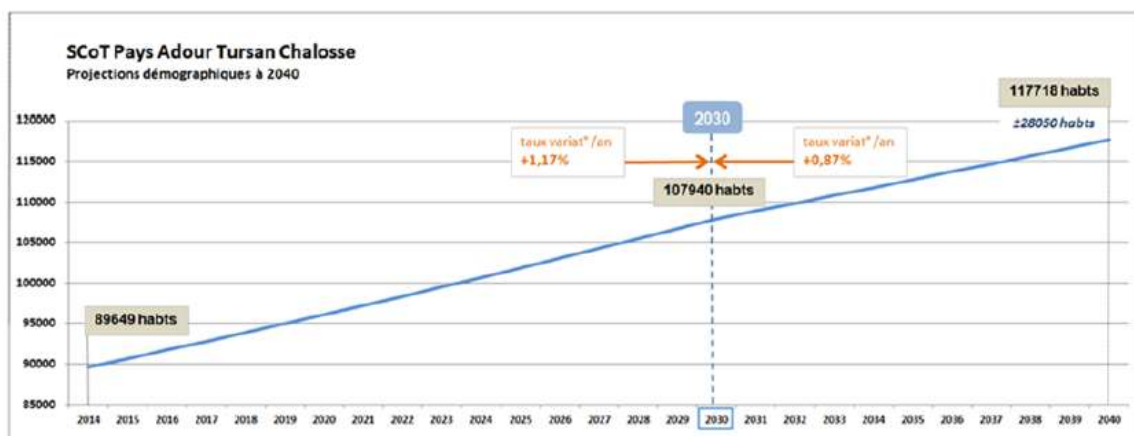
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Enjeux identifiés par le diagnostic

Protéger les espaces agricoles du territoire, qui constituent 91% du territoire.
 Maintenir les équipements et services des deux pôles (Montfort-en-Chalosse et Hinx).
 Préserver le paysage et le cadre de vie du territoire, sur l'ensemble du territoire.
 Diversifier l'habitat.
 Limiter l'imperméabilisation afin de ne pas accentuer le risque inondation en aval.

Extrait DOO du SCOT

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



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

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

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

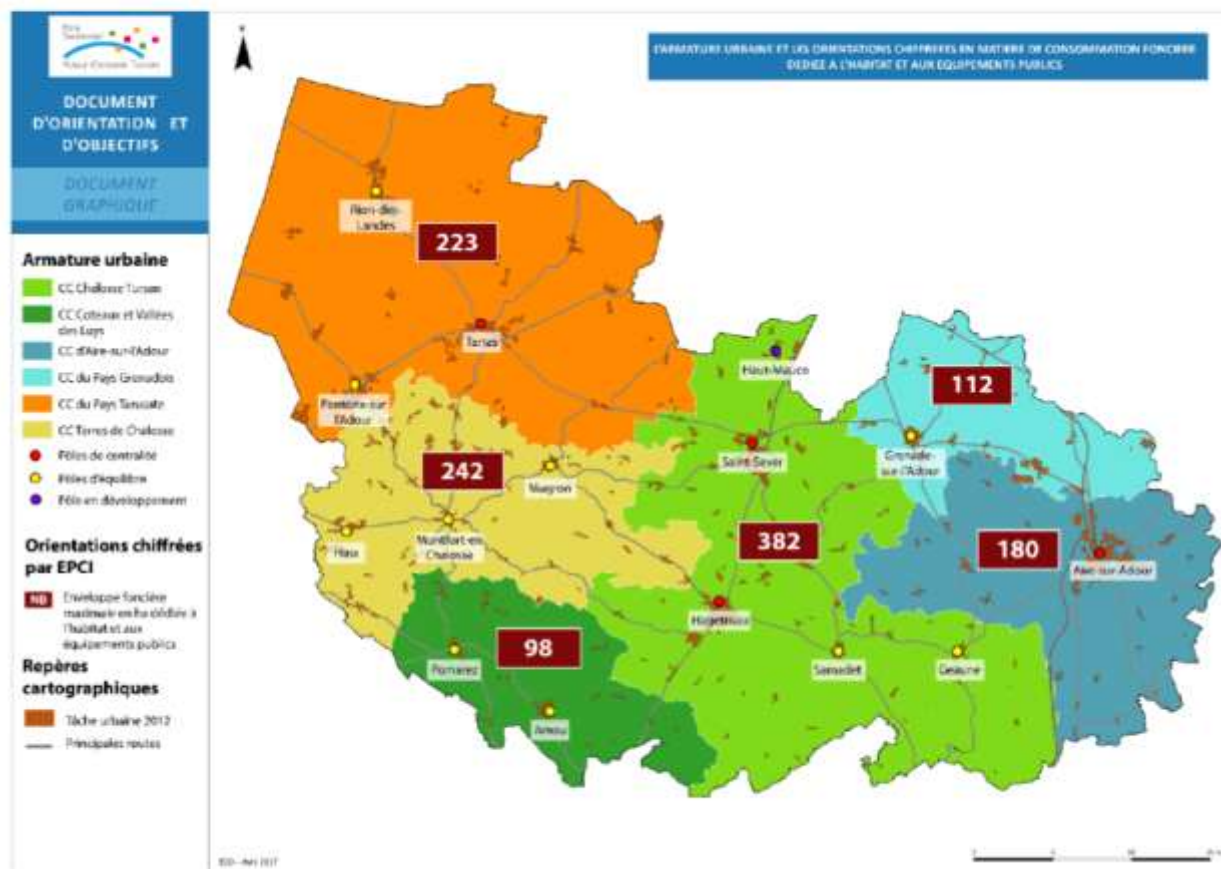
Le SCoT définit une enveloppe maximale de 1637 hectares à l'horizon 2040 d'espaces naturels, agricoles ou forestiers pouvant être urbanisés. Cet objectif comprend le développement de l'habitat, des équipements, des infrastructures et des activités économiques. Les espaces destinés aux carrières ne sont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

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

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

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

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



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

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

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

Dans cette perspective, il s'agira de :

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

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

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

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

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

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

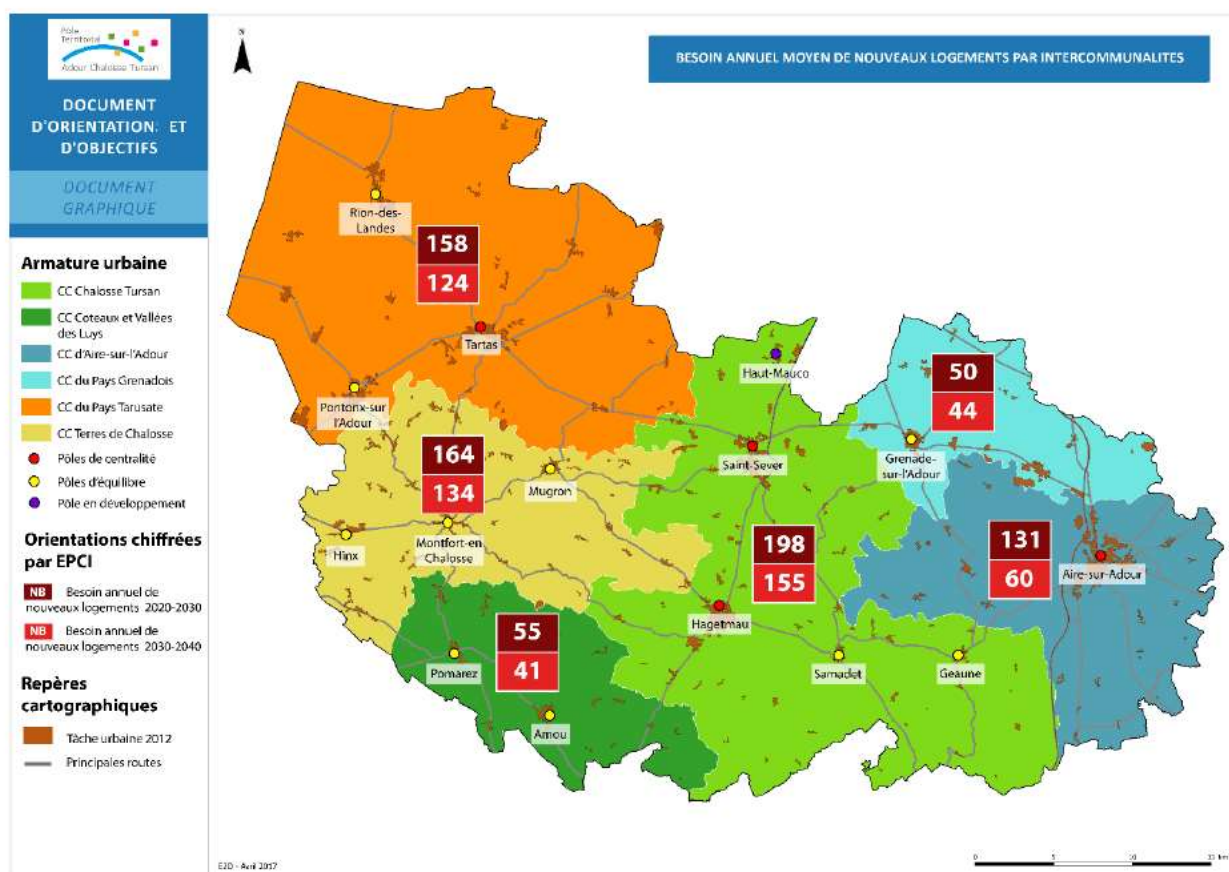
L'objectif est défini selon deux pas de temps :

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Objectifs démographiques des 21 communes du secteur de Montfort-en-Chalosse sur dix ans	
2 700 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements environ	
Potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : Environ 5.9 logements/ha	Consommation projetée dans le PLUi : ▪ Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha ▪ Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha ▪ Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha

Le développement urbain du territoire veut répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants. Cela se traduit par des formes urbaines variées : habitat individuel, habitat individuel groupé (logements mitoyens), petit collectif, etc. En parallèle d'une production de logements destinés à l'accession à la propriété, cela se traduit également par la production de logements locatifs, locatifs sociaux, etc.

Justification : Les élus ont souhaité opter pour soutenir une croissance démographique dynamique liée à l'attrait du territoire ces dernières années, tout en réduisant de façon importante la consommation d'espace. Les élus ont également souhaité produire un nombre de logements en adéquation avec le niveau des services et des équipements et la nécessité d'assurer le turn-over de la population, notamment sur les deux pôles principaux d'Hinx et Montfort.

Traduction règlementaire :

- **TOTAL EXTENSION URBAINE = 791 logements soit 62% des logements.**
- **TOTAL DENTS CREUSES et DENSIFICATION** (division parcellaire, mobilisation des logements vacants, changements de destination) = 492 logements soit 38% des logements.
- **TOTAL 10 ans = 1283 logements soit 128 logements/an.**
- **Mise en place d'OAP et d'objectifs d'aménagement dans les secteurs d'urbanisation future, imposant une fourchette de densités de logements et la mixité de l'habitat** (habitat collectif, habitat individuel, habitat groupé).
- **Les fourchettes de densité dans les OAP sont :**
 - Montfort-en-Chalosse : 10 à 13 logements/ha
 - Hinx : 10-12 et 12-15 logements/ha
 - Secteurs en assainissement collectif : 10-12 logements/ha
 - Secteurs en assainissement autonome : 8-10 logements/ha

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le SCoT prévoit une population en 2030 de 23070 habitants. Le PLUi du secteur Montfort prévoit une population de 16 380 habitants et celui du secteur Mugron une population de 6 530 habitants, soit 22 910 habitants sur Terre de Chalosse en 2030, les deux PLUi sont donc compatibles avec le SCoT en matière du nombre d'habitants.

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 128 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 165 logements/an.

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

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 242 ha à horizon 2040 (pour l'habitat et les équipements publics).

Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 80 ha en 10 ans, celui de Mugron 27 ha en 10 ans, soit 107 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 45 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

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

Le PLUi prévoit environ 492 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 38% du total de logements du PLUi.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

HABITAT ET MIXITE SOCIALE

Enjeux identifiés par le diagnostic

L'offre en logements locatifs sociaux est très faible. Seuls 63 logements étaient recensés par la (source RPLS 2014), ils sont répartis sur 6 communes. Ce sont des logements individuels, dont plus de la moitié sont de taille moyenne (T3).

Selon les sources Filocom, 69,6% des locataires du parc HLM étaient non imposables en 2013, taux un peu plus faible qu'à l'échelle du département, où 76% des locataires du parc social sont non imposables.

Maintenir la diversification du parc de logements, dans la taille des logements et dans leurs typologies (individuels, collectifs, maisons mitoyennes).

Répondre aux multiples parcours résidentiels des habitants (jeunes ménages sans enfants, familles, retraités).

Développer le parc social sur les 2 pôles (Hinx et Montfort-en-Chalosse), voire dans les autres communes.

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescription n°13 : Lutter contre la vacance

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Un développement urbain qui renforce les deux pôles principaux et limite la consommation d'espace

Afin de maintenir la dynamique urbaine et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire et répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants, l'objectif est de favoriser la mixité urbaine au travers de :

- La vocation propre au bâti existant et futur : habitat, services et équipements, activités économiques compatibles avec les zones d'habitat, etc.,
- La diversité de logements proposés : accession à la propriété, locatif, social. La mixité sociale s'articulera avec l'offre de transports en commun existante et à venir.

La production de logements locatifs sociaux (au sens de la loi SRU) sera principalement orientée sur les principaux pôles du territoire notamment afin de répondre à l'obligation de production de ce type de logements (Hasparren).

La Communauté de communes souhaite maîtriser le développement urbain à horizon 2030 sur le secteur des 21 communes (secteur Montfort-en-Chalosse). Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Un renforcement des deux pôles principaux que sont Montfort-en-Chalosse et Hinx (pôles démographiques, pôles de services et d'équipements, pôles économiques) : maintien d'une dynamique démographique à Hinx et inversion de la tendance démographique à Montfort-en-Chalosse (la commune a perdu des habitants depuis 1999),
- Le maintien de la dynamique démographique sur les autres communes (pôles d'équilibre et pôles de proximité), tout en conservant le caractère rural propre à la Chalosse.

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 plus forte dans les deux pôles principaux et dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,
- La mobilisation des logements vacants, notamment sur les communes de Gamarde-les-Bains, Goos, Louer, Montfort-en-Chalosse, Poyanne, Saint-Geours-d'Auribat qui présentent un taux de vacance supérieur à 7%.

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

Une offre de logements diversifiée

Le développement urbain du territoire veut répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants. Cela se traduit par des formes urbaines variées : habitat individuel, habitat individuel groupé (logements mitoyens), petit collectif, etc. En parallèle d'une production de logements destinés à l'accession à la propriété, cela se traduit également par la production de logements locatifs, locatifs sociaux, etc.

Justification : Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 21 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur les pôles (Montfort-en-Chalosse, Hinx), à travers un objectif de 15% de logements sociaux sur les opérations de plus de 20 logements et au travers d'objectifs spécifiques sur 2 OAP à Montfort et Hinx (réalisation d'au moins 1 opération de 5 logements sociaux sur l'OAP Bourg à Montfort et l'OAP bourg à Hinx).

Traduction réglementaire :

- Mixité sociale imposée dans le règlement à Hinx et Montfort-en-Chalosse dans les zones U et AU : « Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé ; sont concernées les communes de Montfort-en-Chalosse et Hinx. »
- 2 OAP avec réalisation d'au moins 5 logements sociaux à Montfort et Hinx
- Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes
- Formes urbaines variées imposées dans les OAP (bâti individuel, collectif, groupé)
- Règlement en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.)

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Le PLUi est donc compatible avec ces objectifs.

AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Des paysages d'une grande diversité, liée aux caractéristiques intrinsèques de la Chalosse

Une grande diversité des centres-bourgs (bastide, village-rue, centre-bourg aménagé, etc.)

Des aménagements publics de qualité

Un paysage fortement marqué par l'occupation humaine (bourgs, hameaux, bâti isolé, bâti remarquable, bâti agricole, etc.)

Des extensions urbaines nombreuses le long des voies, sans recherche de logique urbaine

Des extensions urbaines récentes nombreuses au sein des quartiers (accroissement du mitage), même si certains points d'ancrage de cette urbanisation sont historiques (fermes)

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescription n°31 : Préserver le patrimoine architectural des bourgs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il s'agira notamment :

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 1 du PADD : Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

Préserver et valoriser le paysage de Chalosse

Le territoire se caractérise par un paysage de qualité que le PLUi vise à préserver et valoriser. Les objectifs sont les suivants :

- Prendre en compte le relief dans les nouvelles zones à urbaniser,
- Ancrer les nouveaux espaces bâtis dans leur entité paysagère propre (Vallée de l'Adour, Collines de Chalosse, Plaine du Luy) notamment en respectant les implantations urbaines historiques des centres-bourgs (villages de fond de vallée, villages en terrasse, implantations sur les crêtes, villages en belvédère),
- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Aménager les entrées de bourgs en proposant des densités variées cohérentes avec le tissu urbain existant,
- Préserver et mettre en valeur les éléments végétaux comme marqueurs du paysage (arbres remarquables, haies, bosquets, etc.).

Valoriser le bâti ancien et développer des formes urbaines préservant l'identité des centres-bourgs et des quartiers

Les nouvelles opérations urbaines comme les opérations de renouvellement urbain respecteront l'identité architecturale et urbaine de la Chalosse.

Le PLUi projette un développement urbain qui prend en compte les principales entités urbaines du territoire : les centres-bourgs, les quartiers, les extensions urbaines récentes.

Les centres-bourgs : renforcement de leur caractère de centralité en maintenant une diversité fonctionnelle (habitat, commerce de proximité, services, etc.) tout en préservant la qualité urbaine et architecturale et en développant les modes de déplacements doux.

Les quartiers : développement maîtrisé de ces quartiers, en lien avec les centres-bourgs.

Les extensions urbaines récentes : l'objectif est de favoriser l'insertion urbaine de ces extensions au sein du territoire, afin de favoriser l'interface entre ces extensions et les centres-bourgs, au travers de l'aménagement d'espaces publics, la réalisation de cheminements doux, etc.

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

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), seuls les secteurs de plus de 5 habitations et présentant des dents creuses ont été identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et zonés dans le PLUi en zone ouverte à l'urbanisation. Le potentiel dans les dents creuses des STECAL est de 4.7 ha, soit environ 38 logements, soit environ 3% du potentiel en logements de l'ensemble du PLUi.

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

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur les deux pôles du territoire : Montfort-en-Chalosse et Hinx,
- Les logements en densification (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants) représentent 40% du potentiel total de logements du PLUi,
- Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs,
- Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune,
- Aménagement de certaines entrées de bourgs au travers des OAP à Clermont, Gamarde, Gibret, Goos, Montfort, Poyartin,
- Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 38 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh),
- Aucune urbanisation dans les secteurs couverts par le risque inondation (zone hachurée en bleu sur les plans de zonage),
- Maillage routier recherché dans la majorité des OAP,
- Travail sur l'aspect extérieur des constructions dans le règlement écrit.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Les extensions urbaines principales sont prévues en épaississement des centres-bourgs et en lien direct avec ces polarités. L'urbanisation dans les quartiers est limitée au comblement des dents creuses, soit environ 38 logements (moins de 3% du potentiel total en logements des 21 communes).

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

Le PLUi est donc compatible avec le SCOT.

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

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir un niveau d'équipements et de services proportionnels aux besoins des habitants et en cohérence avec la forte croissance démographique et l'arrivée de jeunes ménages

Maintenir les commerces, notamment face à la concurrence avec les territoires voisins (Dax) et au regard de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs

Extrait DOO du SCOT

I.2 Structurer le développement urbain.

Orientation générale portée par le SCoT

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

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

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

Les fonctions urbaines des pôles de centralité sont notamment :

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

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

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

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

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

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

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

Des fonctions sociales, culturelles et de loisirs.

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

Des fonctions résidentielles avec une large offre d'habitat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans cette perspective, il s'agira de :

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

Prescription n°6 : Maintenir la dynamique des communes rurales

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population

La Communauté de communes souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée, au regard des orientations suivantes :

- Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),
- Prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat : risques (et notamment le risque inondation), critères de sécurité le long des axes routiers principaux (notamment la RD 32, la RD 10, la RD 107, la RD 15), principaux axes de déplacements, etc.,
- Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes.

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

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur les deux pôles du territoire : Montfort-en-Chalosse et Hinx,
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Les nouveaux commerces alimentaires de plus de 800 m² sont interdits dans les zones U et AU.

Dans la rue principale de Montfort-en-Chalosse, le changement de destination des commerces situés en rez-de-Chaussée est interdit.

Le PLUi est compatible avec le DOO.

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements

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

Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement dans les gros bourgs

Extrait DOO du SCOT

III.6 Réduire les déplacements en voiture individuelle

Orientation générale portée par le SCoT

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

Prescription n°43 : Organiser les mobilités de proximité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population

La Communauté de communes souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée, au regard des orientations suivantes :

- Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),
- Prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat : risques (et notamment le risque inondation), critères de sécurité le long des axes routiers principaux (notamment la RD 32, la RD 10, la RD 107, la RD 15), principaux axes de déplacements, etc.
- Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes.

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

Traduction règlementaire :

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir un niveau minimum d'emplois pour maintenir la dynamique du territoire
Maintenir les entreprises sur le territoire

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : Maintenir la dynamique économique et agricole

Structurer l'accueil de nouvelles entreprises

La Communauté de communes souhaite conforter et développer les principaux pôles économiques du territoire : Hinx, Montfort-en-Chalosse, Saint-Geours d'Auribat.

L'accueil des entreprises se fera préférentiellement à proximité des quatre axes stratégiques suivants : la RD 32 (Montfort-Hinx-dax), la RD 10 (Mugron-Pontonx), la RD 107 Montfort-Pontonx, la RD 15 Clermont-Dax.

Soutenir les entreprises existantes

La Communauté de communes souhaite soutenir les entreprises existantes, notamment au regard des objectifs suivants :

- Développement des activités et des zones d'activités existantes (notamment à Hinx, Saint-Geours d'Auribat, Montfort-en-Chalosse, Cassen, Poyartin, Clermont),
- Hôtel d'entreprises : l'objectif est de pérenniser cet outil et de le développer afin de permettre d'ici 2030 le maintien des jeunes entreprises sur le territoire. Cela peut, par exemple, se traduire par une extension de l'hôtel ou par la mise en place d'une structure équivalente ailleurs sur le territoire,
- Proposer, quand les conditions sont réunies, une multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat.

Soutenir l'activité touristique

Le soutien de l'activité touristique est basé sur :

- La pérennisation ou le développement des activités existantes (thermes, village-vacance, gîtes, etc.), notamment sur les pôles touristiques,
- Le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, cabanes dans les arbres, etc.) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant.

Maintenir et développer l'activité d'extraction

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation. Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales, paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites.

Justification : Les élus souhaitent poursuivre le développement des activités économiques dans les zones d'activités existantes, tout en permettant l'extension mesurée des activités isolées (artisans).

Traduction règlementaire :

- Planification des extensions des ZAE existantes.
- Activités non nuisantes autorisées dans les zones d'habitat.
- Disponibilité foncière des zones d'activités : 8.44 ha dont 5.66 en consommation d'espace

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Le PLUi du secteur Montfort prévoit 8.44 ha d'espaces disponibles dans les zones d'activités ; celui du secteur Mugron en prévoit 3 ha ; soit un total de 11.44 ha à l'échelle de la Communauté de communes Terres de Chalosse dans les 10 ans.

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Enjeux identifiés par le diagnostic

Limiter la consommation d'espaces agricoles
Diversifier l'activité agricole
Limiter les conflits d'usage avec les espaces urbains

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Objectifs démographiques des 21 communes du secteur de Montfort-en-Chalosse sur dix ans	
2 700 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements environ	
Potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> Environ 5.9 logements/ha	<i>Consommation projetée dans le PLUi :</i> ▪ Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha ▪ Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha ▪ Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha

AXE 3 du PADD : Maintenir la dynamique économique et agricole

Soutenir l'activité agricole

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et hiérarchisés dans le PLUi afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains (notion de fronts urbains).

La limitation de la consommation d'espace (axe 2) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles et d'éviter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

La Communauté de communes souhaite également encourager la multifonctionnalité de l'agriculture en favorisant les circuits courts, les ventes à la ferme, la transformation sur place, la valorisation des appellations existantes, etc.

La Communauté de communes souhaite également favoriser l'implantation d'entreprises liées à l'activité agricole ou agro-alimentaire : production et stockage d'engrais, de compost, transformation de produits alimentaires, etc. L'implantation de ces activités spécifiques prendra en compte les contraintes liées à ces activités (nuisances potentielles, accès, etc.) et celles liées au site d'implantation (impact paysager, environnemental, etc.).

***Justification :** Les élus ont souhaité tout d'abord préserver les espaces agricoles en limitant la consommation d'espace à 86 ha (80 ha pour l'habitat et 6 ha pour les activités) et en imposant des densités fortes sur les pôles et les secteurs en assainissement collectif. Par ailleurs, une attention particulière a été portée à l'activité agricole, par exemple en autorisant les activités de vente, de transformation et de conditionnement en A, ou en permettant l'extension des gîtes et chambres d'hôtes qui sont le plus souvent localisés dans les exploitations agricoles.*

Traduction réglementaire :

- Recherche de forte densité de logements dans les nouvelles zones d'urbanisation future (densités imposées dans les OAP) de façon à limiter l'étalement urbain.
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs de façon à limiter la consommation des grandes terres agricoles et de façon à limiter les conflits d'usage.
- Seul le comblement des dents creuses est projeté dans les quartiers (cf. délimitation des STECAL dans le chapitre ultérieur).
- Les terres à destination agricole sont zonées en A, où les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés, ainsi que les activités de conditionnement, transformation, vente liées à la production agricole.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLUi zone une grande partie du territoire en zone A : 10 495 ha soit environ 60 % du territoire. La consommation des terres agricoles est limitée à 86 ha.

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

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

Enjeux identifiés par le diagnostic

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

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

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

Extrait DOO du SCoT

Orientation générale portée par le SCoT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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

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

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

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

ZONES HUMIDES

Les réservoirs de biodiversité comprennent des secteurs de zones humides potentielles. Il s'agit d'espaces exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. En l'absence d'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire, le SCoT cartographie les zones humides potentielles. (Voir cartographie de la trame verte et bleue).

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

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

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

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

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

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

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

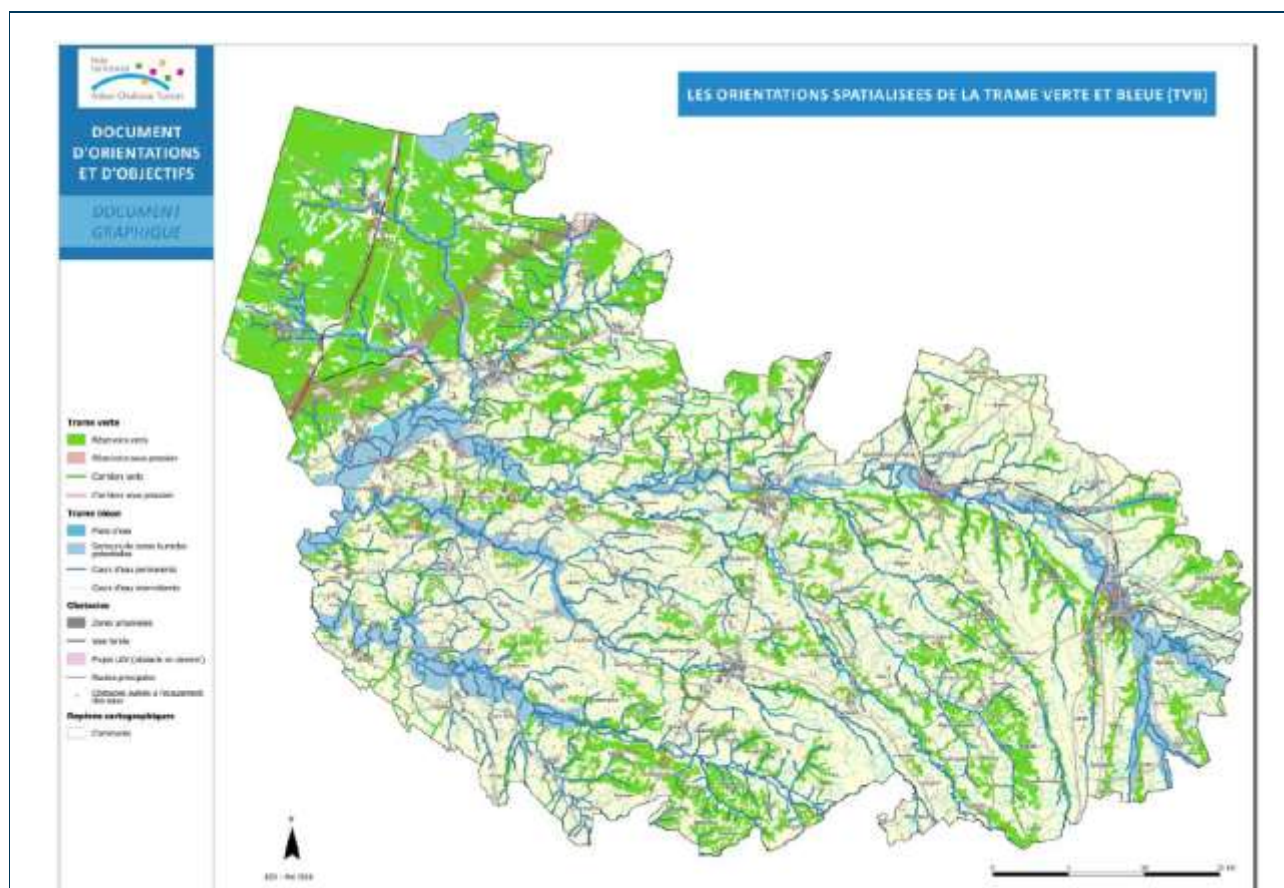
Prescription n°38 : Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

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

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

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

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



Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale **Préserver les continuités écologiques**

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver les réservoirs et corridors écologiques des principales vallées (Adour, Louts, Luy et leurs affluents),
- Assurer ou restaurer les continuités écologiques entre les différents espaces boisés du territoire,
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).

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

Traduction réglementaire :

- Prise en compte du paysage dans le zonage et les OAP.
- Ouverture à l'urbanisation en épaissement des centres-bourgs.
- Conservation des quartiers situés en dehors du centre-bourg à leurs enveloppes existantes (seul le comblement des dents creuses est autorisé) : zonage Nh avec emprise au sol limitée (20%).

- Seule l'extension limitée des habitations et les annexes sont autorisées pour l'habitat diffus en A et N.
- Préservation des secteurs remarquables identifiés (chevelu hydraulique, boisements hors réservoirs et hors sites Natura 2000) : éléments paysagers, classement en N.
- Classement des réservoirs de biodiversité du SRCE (réservoirs humides et réservoirs feuillus), réservoirs du SCoT et sites Natura 2000 en Nce.
- Classement en zone agricole des terres agricoles identifiées où se situent les exploitations agricoles.
- Aucune construction autorisée en zone inondable.
- Protection stricte des périmètres de captage (périmètres immédiats et rapprochés).

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Une hiérarchie des zones naturelles a été effectuée sur le territoire des 21 communes de façon à protéger les milieux remarquables :

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

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

Le PLUi est compatible avec le SCoT.

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

Organisation du Règlement

Le zonage du PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse a été élaboré à partir du croisement d'une analyse des tissus urbains et des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, ... et du récolement des documents d'urbanisme communaux existants (POS, cartes communales).

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

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

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

Superficies disponibles dans le PLU

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

Zones U et AU

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UA	12,62	0,09	
UAa	12,24		
UAb	3,65		
UAg	1,52		
UAp	4,30		
UB	228,92	7,78	4,51
UBa	313,91	14,43	3,84
UC	80,22	3	
UCa	54,27	3,8	0,34
UD	3,65		
AU	57,69		57,94
AU0	5,09		4,94
AUa	10,21		8,91
Nh	88,59	4,01	
Total à vocation d'habitat	876,88	33,11	80,5

Fig. 9. Superficies des zones d'habitat

Zones d'équipement

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	33,27	0,1	
Uta	2,45		
Ut	13,16		
Total à vocation d'équipements	48,88		

Fig. 10. Superficies des zones d'équipements

Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
Uya	16,93		
UYc	4,89		
UZ	24,26	2,78	3,1
UZa	18,04		
AUZ	1,88		2,56
AUZa	0,79		
AUZ0	1,76		
Total à vocation d'activités	68,55	2,78	5,66

Fig. 11. Superficie des zones d'activités

Zones A et N

Zone	Superficie totale (ha)
A	10 427,20
Ap	46,89
Apv0	21,71
Total zones agricoles	10 495,80
N	3 188,09
Na	18,33
Nas	1,72
Nc	88,35
Nce	2 821,36
Ne	5,82
Nep	27,73
Neq	5,77
NI	1,68
Nt1	5,92
Nt2	6,30
Nzh	58,28
Total zones naturelles	6 229,35

Les zones résidentielles U

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

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

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

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

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

Les centres anciens : UA, UAa, UAbc, UAbr, UAh

Zone UA et sous-secteurs		
Zone	Secteurs/communes concernées	Objectifs recherchés
UA	Bourgs anciens de Clermont, Hinx, Ozourt, Préchacq-les Bains	Prendre en compte les caractéristiques de ces centres anciens présentant notamment des implantations en limite séparative spécifiques : alignement aux voies, implantation sur au moins 1 limite séparative
UAg	Bourg ancien de Gamarde	Alignement aux voies ou recul de 3 m Implantation sur au moins 1 limite séparative
UAb	Bastide de Montfort-en-Chalosse	Hauteur à 9m Alignement aux voies ou recul de 3 m Implantation sur toute la largeur de l'unité foncière Palette de couleurs imposée en façades
UAp	Bourg ancien de Poyanne	Alignement aux voies ou recul de 3 m Implantation sur au moins 1 limite séparative

Les zones « UA » et leurs sous-secteurs circonscrivent les bourgs anciens des 7 communes concernées. Chacune de ces communes présente en effet un bourg ancien offrant un ensemble urbain homogène composé de bâtisses anciennes implantées de façon spécifique.

La bastide de Montfort est particulièrement dense, avec une implantation qui peut occuper la totalité de l'unité foncière.

Poyanne et Gamarde sont des villages-rues avec des implantations spécifiques.

Les autres bourgs anciens UA présentent des alignements aux voies.

Dans un deuxième temps, les caractéristiques propres à l'aspect architectural des bourgs anciens, à l'aspect extérieur des constructions et aux documents d'urbanisme en vigueur ont guidé des règles spécifiques.

Enfin, les communes de Montfort-en-Chalosse et Hinx sont concernées par des objectifs spécifiques en matière de production de logements sociaux.

Les zones urbaines en périphérie des centres historiques (UB et UBa) et certains centres-bourgs, quelques quartiers à proximité immédiate des centres-bourgs

Certains centres-bourgs et les secteurs périphériques des centres anciens zonés en UA sont des secteurs moins denses que les centres-bourgs précédents (Montfort, Gamarde, Poyanne). Une emprise au sol maximale est donc imposée (30 ou 40%). Un recul par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives est également autorisé. Les hauteurs maximales sont moins élevées qu'en UA.

Les secteurs en assainissement autonome sont identifiés par un indice « a ».

Les trois quartiers route de Dax à Clermont, le quartier Sud à Gamarde, les quartiers de Goos et Gousse et ceux de Saint-Jean-de-Lier sont également zonés en UBa car ils sont à proximité immédiate du centre-bourg et présentent les caractéristiques urbaines identiques aux zones UB « classiques », et avec un nombre de constructions supérieur à 15.

Enfin, les communes de Montfort-en-Chalosse et Hinx sont concernées par des objectifs spécifiques en matière de production de logements sociaux.

Les zones urbaines UC à l'écart des centres anciens

Les quartiers de plus de 15 constructions, situés à l'écart des centres historiques, sont caractérisés par un zonage UC et des sous-secteurs.

Les secteurs UCa délimitent les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

La zone UD des Senioriales à Hinx

La zone UD délimite la résidence fermée des Senioriales à Hinx. Il s'agit d'un lotissement aux implantations variées du bâti. Le secteur dispose de très peu de dents creuses.

Les zones résidentielles AU

Cassen

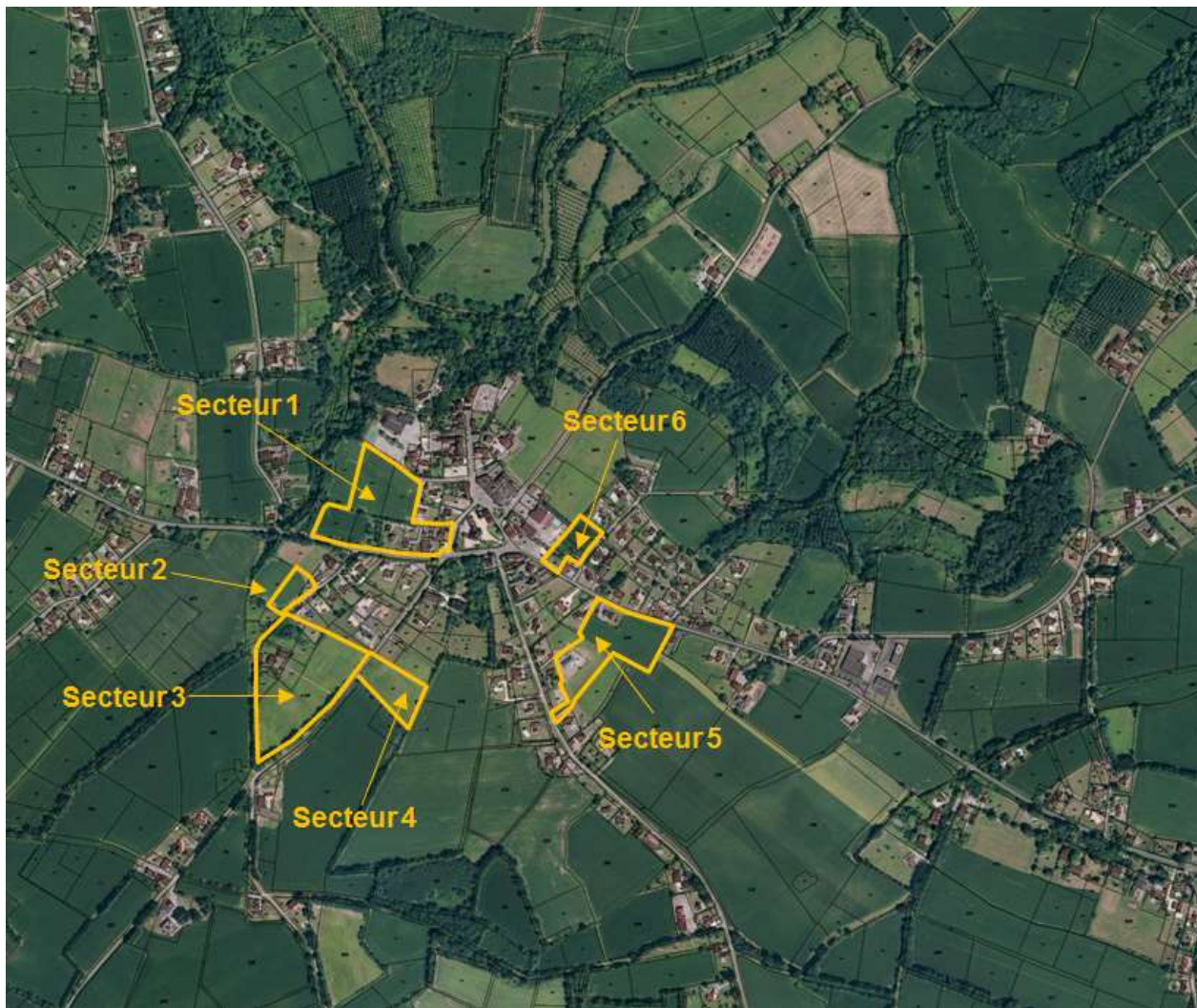


Le bourg de Cassen présente un tissu bâti très lâche et se caractérise par des espaces publics qui font référence à l'airial. Les équipements se sont implantés le long de la RD10, autour d'un vaste espace planté de chênes. Le bourg ancien se situait autour d'une première église implantée aux abords du cimetière, aujourd'hui démolie, ce qui explique l'absence de bâti structurant le bourg actuel. Les extensions récentes se sont développées principalement autour des équipements, au carrefour des routes départementales et vers le Sud, le long de la Route du Moulin.

Le secteur à urbaniser se situe au Sud du bourg dans le prolongement d'un lotissement. Il s'implante entre la Route du Moulin, la Route de Laouga et la Route de Jean Boy. Il est aussi accessible par la voie interne qui dessert le lotissement. Il représente une surface d'environ 3.4 ha, en légère pente vers l'Ouest.

Le choix de ce secteur AU est lié à la volonté des élus de venir aménager le secteur en continuité du lotissement, avec une partie des terrains acquis par la commune. La proximité immédiate du centre-bourg renforce l'intérêt de ce secteur.

Clermont



Le bourg de Clermont présente un regroupement urbain structuré autour de l'Allée de l'Eglise. Sa perception est renforcée par la présence de bâti imposant en front de rue, ainsi que par la perspective sur le proche d'accès à l'église et au cimetière.

L'axe de la RD15, Route de Pomarez, a pris de l'importance avec un développement linéaire et l'implantation d'équipements publics, à l'image de la Mairie.

Les extensions récentes se sont développées le long des principales voies d'accès au bourg, notamment vers l'Est et vers le Sud.

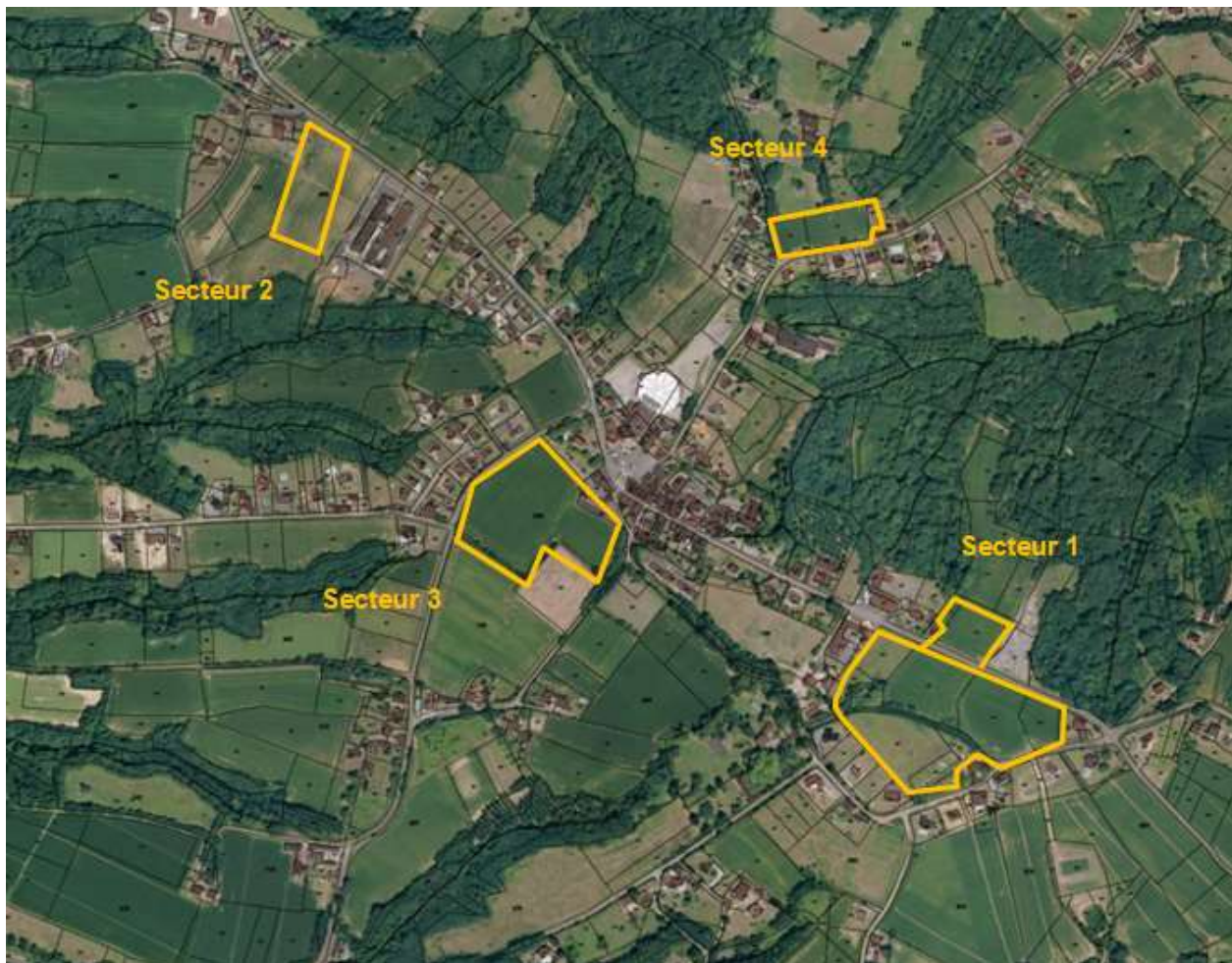
Le secteur 1 vient s'implanter en continuité des équipements (salle polyvalente, école) et de constructions récentes ; il est situé dans le centre-bourg.

Les secteurs 2, 3 et 4 prolongent, au Sud de la commune, un quartier résidentiel urbanisé récemment. Ils permettent également de structurer l'entrée Sud de la commune.

De la même façon, le secteur 5 vient structurer l'entrée Est de Clermont. Il permet par ailleurs un maillage routier entre la route de Carrère et la route de Pomarez.

Enfin, le secteur 6 vient combler un espace interstitiel dans le bourg.

Gamarde-les-Bains



Le bourg de Gamarde est structuré autour de la rue principale et prend la forme d'un village-rue au tissu dense.

Les maisons anciennes s'implantent en front de rue et présentent une succession de larges pignons sur l'espace public. Il en résulte un paysage urbain particulièrement remarquable.

Les équipements publics sont répartis le long de la Rue Abbé Borde (RD107) et les extensions récentes se sont développées le long des voies d'accès au bourg.

Le choix du secteur 1 traduit la volonté des élus d'aménager l'entrée principale de Gamarde, déjà structurée autour de la mairie, de l'école et de la récente maison médicale.

Le secteur 2 est un secteur interstitiel entre l'EPHAD du Louts et des constructions récentes.

Le choix du secteur 3 tient à l'objectif d'ouvrir un secteur urbain à proximité immédiate de la rue principale.

Enfin, le secteur 4 vient urbaniser un secteur Nord de la route du Moulin, le secteur Sud étant déjà construit.

Garrey



Le bourg de Garrey présente un tissu bâti très lâche, composé principalement de fermes aux volumes imposants, entourées de jardins. Il en résulte une ambiance champêtre et une perception fortement rurale. Le bourg se caractérise aussi par la qualité de l'architecture du bâtiment de la Mairie avec son porche d'accès au cimetière, composant un ensemble urbain intéressant et ouvert sur le paysage. L'architecture du bourg se caractérise par une majorité de maisons chalossaises avec large pignon et toits à deux pans.

Le secteur à urbaniser se situe au cœur du bourg, le long des routes du Bourlon et de la Lande, face à l'église. Il est accessible par ces deux voies et représente une surface d'environ 1.7 ha, de part et d'autre d'une ferme ancienne.

Gibret

Le bourg de Gibret présente un tissu bâti très lâche, implanté en promontoire sur la campagne chalossaise. Le village s'étire sur une crête étroite, le long de la route de Baigts, composé de deux petites entités bâties :

- La première autour de l'église présente une implantation linéaire,
- La deuxième autour de la mairie, de taille réduite.

Le bourg est composé principalement de fermes chalossaises, au volume imposant, avec large pignon et toits à deux pans. Il en résulte une ambiance champêtre et une perception fortement rurale, mise en valeur par les larges ouvertures sur le paysage rural.

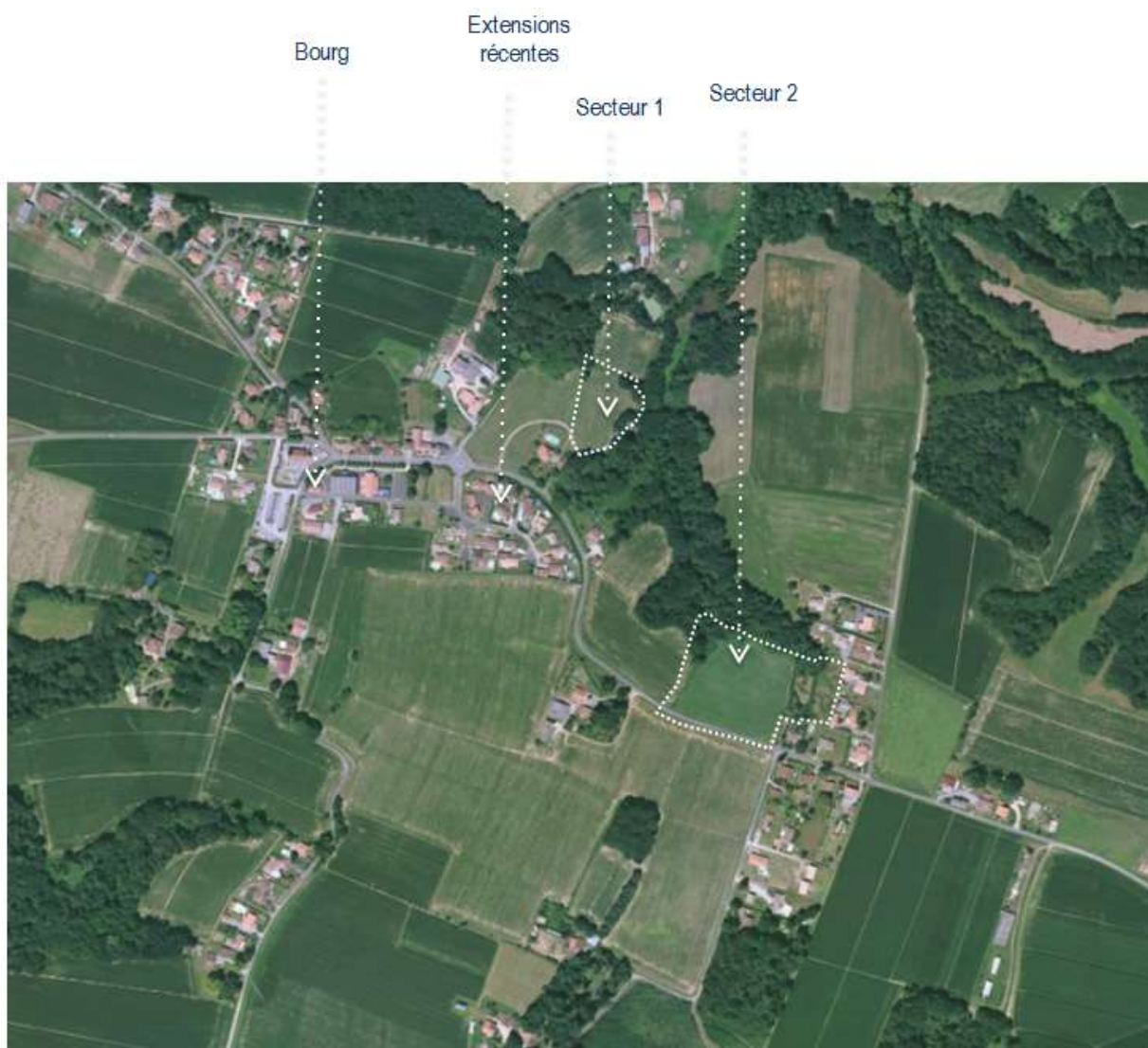
Le secteur à urbaniser se situe face à l'église, le long de la Route de Baigts, sur une surface d'environ 1.3ha. Il intègre un espace public accueillant une aire de stationnements, séparé du reste de la zone par un talus important.



Goos

Le bourg de Goos présente un tissu bâti relativement lâche. Les équipements se sont implantés le long de la rue du Bourg (RD411), donnant au village une structure plus linéaire. Cependant, le bourg ancien ne présentait qu'un faible regroupement autour de l'église, complété par d'autres quartiers.

Ainsi, le bourg est composé principalement par les équipements, puis il s'est étoffé vers l'Est, sous la forme de lotissements. Les principales extensions urbaines se développent le long de la RD 411 ou en confortant les anciens hameaux.



L'ouverture à l'urbanisation à Goos a été contrainte par la présence de terres agricoles tout autour des enveloppes urbaines et par la présence de bâtiments d'élevage autour du centre-bourg. Le secteur 1 est situé au Nord du bourg, de façon à limiter l'impact sur les terres à plus fortes valeurs agronomiques, au sud du bourg ; le secteur 1 est, par ailleurs, situé à proximité de la STEP ce qui facilite le raccord à l'assainissement collectif. Le secteur 2 vient conforter le quartier situé plus à l'Est.

Gousse

Commune des barthes de l'Adour, Gousse présente un tissu bâti très lâche, formé principalement par du bâti rural. Cette partie du territoire communal étant inondable, les extensions récentes se sont développées autour de hameaux anciens, au Sud, dans le prolongement de l'urbanisation de Préchacq-les-Bains.

Le secteur à urbaniser se situe le long de la RD10, dans le prolongement d'un petit quartier, implanté au carrefour entre la Route de Pontonx (RD10) et l'allée de Bonnehoun. Il est composé de bâti ancien rural et de maisons plus récentes.

Le secteur est accessible par l'allée de Bonnehoun, au Nord et par le chemin des Gravières. Il représente une surface d'environ 1.8 ha, bordé de plantations de pins.

Petit quartier composé de bâti
ancien rural et maisons récentes

Au sein de parcelles boisées



Hinx

Le bourg de Hinx présente un tissu bâti lâche, mais une certaine centralité autour du carrefour entre les RD32 et 58. Les constructions récentes ont étoffé le bourg ancien et l'aménagement des espaces publics participe à sa structuration. La végétation a une place importante dans le bourg et sur ses lisières, offrant une ambiance « naturelle » au village.



L'ouverture à l'urbanisation à Hinx a suivi les grandes orientations du Plan de référence réalisé sur la commune. Dans ce cadre, le secteur 1 a été identifié comme un secteur stratégique, à proximité du centre-bourg et des principaux équipements et services, et par ailleurs, il permet de faire le lien avec les nombreux lotissements constitués plus à l'Ouest. Une partie du secteur a été exclu de l'urbanisation, soit pour préserver les cultures de kiwis soit pour conserver les vues sur le château.

Le secteur 2 vient en épaissement du bourg au Sud.

Louer

Le bourg de Louer présente un tissu bâti très lâche. Il se caractérise par des espaces publics centraux, couverts de platanes. Malgré sa taille modeste, le bourg est bien marqué par la mairie et l'église, associées aux espaces publics plantés.

Le bourg s'est constitué au carrefour entre la RD107, Route du Pont de Louts, et du Chemin du Guis. L'école, elle, est implantée plus au Nord, le long de la RD107, au sein d'un quartier résidentiel qui s'est développé autour d'un ancien hameau.

Le secteur à urbaniser se situe entre les deux pôles d'équipement. Il est accessible, au Nord, par le quartier de l'école et le chemin de Lubat, au Sud, par la Route de la Citadelle, face à la Mairie. Il représente une surface d'environ 1.1 ha,



Lourquen

Le bourg de Lourquen présente un tissu bâti lâche, le long de la Route de Mugron, cependant sa perception est renforcée par la présence de bâti imposant en front de rue, ainsi que par la perspective sur l'église. Les constructions récentes ont étoffé le bourg ancien et l'aménagement des espaces publics participe à sa structuration. La végétation a une place importante dans le bourg et sur ses lisières, offrant une ambiance « naturelle » au village.

Le secteur à urbaniser se situe au cœur du bourg, à proximité immédiate des équipements publics. Il est accessible depuis les espaces publics bordant la Route de Mugron et représente une surface d'environ 1.3 ha.



Montfort-en-Chalosse



La topographie marquée de la commune et la préservation des cônes de vue sur l'église ont guidé l'ouverture à l'urbanisation à Montfort.

Le secteur 1 se situe, à proximité immédiate de la Place du Foirail, le long du Chemin Louer de bas. Il fait face au collège, sur une surface d'environ 1 ha. Il est délimité, au Nord, par un boisement, qui permettra d'adosser les nouvelles constructions sur une limite naturelle. A l'Ouest, l'arrière des maisons chalossaises de l'Avenue Abbé Bordes, jalonnent la crête, soulignant l'orientation du village.

Le secteur 2 se situe le long de la Route de Dax, en contrebas de la RD32. Il représente une surface d'environ 1.3 ha légèrement en amont de l'entrée de bourg. Il permet de structurer l'entrée Ouest de Montfort.

Le secteur 3 se situe de part et d'autre de la RD7, Chemin Aliénor d'Aquitaine, en amont de l'entrée de bourg. Il est délimité par des boisements qui permettront une meilleure intégration paysagère du quartier. Il permet de structurer l'entrée Sud de Montfort. Le secteur 3 faisait partie d'un plus vaste secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU de Montfort qui avait été joint à l'enquête publique en même temps que la révision du périmètre protégé de l'église.

Le secteur 4 vient simplement étoffer le secteur urbain à côté de la superette et de la coopérative.

Nousse

Le bourg de Nousse est implanté en hauteur, composé de plusieurs entités dominant la campagne chalossaise :

- Autour de la mairie. Le village s'étire sur une crête étroite, le long de la route de Baigts, composé de deux petites entités bâties,
- Autour de l'église,
- En crête, face au bourg de Montfort.

Les perceptions sont dominées par une ambiance champêtre, mise en valeur par les larges ouvertures sur le paysage rural.

Le secteur à urbaniser se situe en dent creuse, au sein de l'urbanisation de crête, le long de la Route de Pouy. Il représente une surface de 0.55 ha.

Vis-à-vis avec Montfort et le
Musée de la Chalosse

Village sur crête étroite



Onard

Le bourg d'Onard présente un tissu bâti relativement lâche et peu structuré, caractéristique de « l'implantation en tas » des bourgs landais. Il en résulte un paysage ouvert, évoquant l'organisation de l'airial, à la croisée des différents chemins d'accès en étoile vers le bourg.

Le bourg n'a pu se développer vers le Nord, du fait du caractère inondable de la plaine de l'Adour. Les extensions récentes se sont ainsi développées le long des voies d'accès au village, notamment le long de la Route de Montfort, implantations linéaires quelque peu contradictoires avec la forme organique ancienne du bourg.



Le secteur 1 vient combler un espace interstitiel au Sud de l'enveloppe urbaine.

Le secteur 2 se situe en entrée Sud, le long de la Rue de Montfort (RD7), sur une surface d'environ 0.4ha. Il prolonge des constructions récentes, réparties de chaque côté d'une voie perpendiculaire à la RD7. Sa position est stratégique car, à plus long terme, ce secteur devra être relié au centre bourg par l'Ouest, améliorant ainsi le maillage de voirie.

Ozourt

Le bourg d'Ozourt présente un tissu bâti relativement lâche, constitué de bâtisses de taille importante, réparties le long de la RD107, Avenue des Pyrénées. Si les constructions sont éparées, la présence de murets en bord de voie donne au village une structure linéaire.

Au croisement entre la RD107 et la Route de Clermont, une centralité s'est matérialisée autour des équipements publics, renforcée par les extensions récentes le long de la Route de Clermont.



Le secteur 1 se situe en cœur de bourg, le long de la Route des Pyrénées, sur une surface d'environ 0.2 ha. Il présente une légère pente vers le vallon du Luy. Il est bordé par des constructions anciennes avec large pignon, implantées à proximité de la RD107 et séparée de la chaussée par un muret.

Le secteur 2 se situe le long de la Route de Clermont, face aux constructions récentes, sur une surface d'environ 0.8ha. Il s'implante à l'arrière de la mairie et de ses espaces publics, ce qui en fait un secteur stratégique.

Poyanne

Le bourg de Poyanne est structuré autour de la rue principale et prend la forme d'un village-rue au tissu dense.

Les maisons anciennes s'implantent en front de rue et présentent une succession de larges pignons sur l'espace public. Il en résulte un paysage urbain particulièrement remarquable.

Les équipements publics sont organisés face au château et offrent de larges espaces publics bien aménagés, formant un ensemble paysager



Le secteur concerné est stratégique ; il se situe au Sud du bourg ancien, à proximité des équipements publics, entre la Route de la Toudeille (RD420), la Rue des Ecoliers et la Route de Gouarde.

Poyartin

Le bourg de Poyartin s'implante à flanc de versant vers la vallée du Luy et le vallon du Ruisseau de Cazeaux. Bâti et équipements publics se répartissent le long de la RD107, Route d'Ozourt. Du fait du relief accidenté, le bourg présente de larges vues sur la campagne chalossaise et la chaîne des Pyrénées.

Les extensions urbaines se sont développées le long des Routes de Montfort et d'Ozourt en extension linéaire ou sous la forme de lotissements.



Le secteur 1 vient s'implanter sur un secteur en cours d'aménagement ; c'est un secteur stratégique puisque situé contre l'école et à côté des principaux équipements.

Les autres secteurs sont également proches des lieux de centralité, c'est la raison pour laquelle ils sont ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs 2 et 3 sont situés route de Montfort, en face du lotissement récemment construit.

Le secteur 4 est situé à côté de la place : l'objectif est d'accueillir sur ce secteur des commerces et des logements, d'où son choix de localisation à proximité de stationnement.

Préchacq-les-Bains

Le bourg de Préchacq s'est implanté en léger surplomb des barthes de l'Adour et se compose de nombreux hameaux. Le bourg se différencie par la présence des équipements publics au carrefour entre la Route de l'Eglise (RD368) et la Route des Thermes. Les constructions récentes ont étoffé le bourg ancien et l'aménagement des espaces publics participe à sa structuration.



Les secteurs 1, 2 et 3 se situent à proximité immédiate de la place centrale du village.

Le secteur 1 se situe au cœur du bourg, à proximité immédiate des équipements publics. Il est accessible depuis la Route de Saubole et depuis la Route de l'Eglise et représente une surface d'environ 1.9 ha.

Le secteur 2 se situe le long de la Route de Saubole, en direction des thermes. Il représente une surface d'environ 0.5 ha entre deux quartiers urbanisés.

Le secteur 3 se situe à l'arrière d'un premier front bâti le long de la Route de l'Eglise. Il est accessible par un chemin d'accès maintenu ouvert entre les constructions, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Le secteur 4 se situe en limite du lotissement communal.

Une seule zone AU0 est délimitée, il s'agit de la zone à Préchacq-les-Bains. L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est de prolonger le lotissement de logements sociaux des Cagnottes.

Saint-Geours d'Auribat

Le bourg de Saint-Geours-d'Auribat présente un tissu bâti lâche, au carrefour de plusieurs voies. La présence de bâti imposant et de beaux espaces, caractéristiques des paysages ouverts des bourgs landais, confère au bourg, une présence forte dans le paysage. L'implantation d'équipements publics plus récents a conforté l'urbanisation le long de la Route de la Sablière.

Les constructions récentes se sont développées le long des différentes voies d'accès au bourg, rompant avec les implantations traditionnelles « en tas ».



Le secteur 1 se situe au Nord du bourg, dans le prolongement des extensions résidentielles récentes. Il est accessible par la voie interne du lotissement en cours de construction et représente une surface d'environ 3.3 ha. Il est situé à proximité de l'usine, une zone tampon devra être aménagée.

Le secteur 2 se situe à proximité du centre bourg et de ses équipements, ce qui en fait un secteur stratégique.

Saint-Jean-de-Lier

Le bourg de Saint-Jean-de-Lier présente un tissu bâti lâche en bordure des barthes, au carrefour des Routes d'Auribat et du Val d'Adour.

Les extensions urbaines se sont développées à l'abri des inondations, vers le Sud, dans les espaces où les altitudes s'élèvent légèrement. Les principales extensions se retrouvent ainsi autour du boisement au Sud-Est du territoire communal.

Contact avec l'espace agricole

Présence de boisements



Le secteur 1 se situe le long de la Route des Gravières, entre deux espaces urbanisés récemment.

Sort-en-Chalosse

Le bourg de Sort en Chalosse s'est implanté en surplomb de la rivière du Luy, sur un éperon, le long de la RD391. Les équipements s'égrènent le long de cette voie, la route du Moulin, donnant au village une structure linéaire, renforcée par les murs de soutènement.

Du fait du caractère inondable et humide d'une partie du territoire communal, la présence de la végétation domine les perceptions du bourg (présence de nombreux baradaeux). Les extensions urbaines se sont développées sur les zones les mieux drainées, le long de la Route de Cambran et de la Route d'Arriou d'Ages. Le parcellaire ancien en lanières étroites a donné lieu à une urbanisation en drapeau, dans laquelle bâti et végétation sont imbriqués.



L'ouverture à l'urbanisation a été conditionnée à Sort-en-Chalosse par :

- Le choix de secteurs situés à l'écart de la zone inondable de la vallée,
- La préservation des espaces boisés, nombreux sur la commune,
- Les possibilités de mise en place de l'assainissement collectif.

Ces objectifs ont donc conduit à sélectionner les secteurs 1 et 2, qui combinent des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettant une mise en œuvre du PADD

Le PLUi compte :

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

OAP sectorielles à vocation d'habitat

- **En matière de voirie et de desserte**

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

L'objectif est également d'ancrer le nouveau secteur à urbaniser dans son environnement immédiat, en favorisant les liens physiques (voies routières, cheminements piétons) avec les secteurs environnants et notamment les lieux de polarités (services, équipements, activités, écoles, etc.).

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

Les principes de voirie sont quant à eux adaptés en fonction des perméabilités offertes par les secteurs périphériques.

Lorsque cela était possible, des connexions viaires ont été imposées avec les zones urbaines existantes comme dans le cadre de l'OAP Sort-en-Chalosse, qui permettront de relier à terme la route d'Arrious d'Agès à la route de Cambran.

Dans la perspective d'une urbanisation à long terme (post-PLUi), des accès sont parfois imposés pour desservir les terrains situés au-delà de l'OAP, comme par exemple à Ozourt où l'espace public imposé au Sud du secteur 2 permettra un accès futur aux secteurs situés au Sud de l'opération, dans le cadre d'un aménagement ultérieur. De cheminements piétons sont imposés dans la majorité des OAP.

- **En matière de forme urbaine et de densité**

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

Les fourchettes de densité dans les OAP sont :

- Montfort-en-Chalosse : 10 à 13 logements/ha,
- Hinx : 10-12 et 12-15 logements/ha,
- Secteurs en assainissement collectif : 10-12 logements/ha,
- Secteurs en assainissement autonome : 8-10 logements/ha.

Les OAP permettent également, au travers des prescriptions en matière de densité et de formes urbaines, de répondre à l'orientation du PADD visant à diversifier l'offre en matière d'habitat.

Ainsi, certaines imposent des logements mitoyens (logements groupés), des logements individuels, des logements collectifs, comme par exemple à Hinx (OAP bourg).

- **En matière de mixité sociale**

Deux OAP à Montfort-en-Chalosse et Hinx imposent une opération d'au moins 5 logements sociaux en cohérence avec le PLH Terres de Chalosse.

- **En matière d'insertion urbaine et paysagère**

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

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- à l'orientation des parcelles et du bâti,
- au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- à la création d'espaces publics au sein des opérations,
- la prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

OAP à vocation économique

L'OAP à vocation économique est une extension de la zone d'activités à Hinx. L'OAP impose :

- l'accès et la desserte interne à la zone,
- le traitement paysager,
- des stationnements drainants.

OAP commerciales

Les objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière d'équipement commercial et artisanal sont les suivants :

- Les centres-bourgs : renforcement de leur caractère de centralité en maintenant une diversité fonctionnelle (habitat, commerce de proximité, services, etc.) tout en préservant la qualité urbaine et architecturale et en développant les modes de déplacements doux,
- Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,
- Développement des activités et des zones d'activités existantes (notamment à Hinx, Saint-Geours d'Auribat, Montfort-en-Chalosse, Cassen, Poyartin, Clermont).

Ces objectifs sont traduits de la manière suivante dans **les dispositions opposables des présentes OAP, les dispositions du règlement et du zonage du PLUi**, ainsi que par des actions opérationnelles menées en complément du PLUi :

- Limiter la création de nouveaux commerces en dehors des périmètres de localisations préférentielles, soit par construction nouvelle, soit par changement de destination d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale,
- Interdire les nouveaux commerces alimentaires de plus de 800 m² dans les zones artisanales et commerciales,
- Privilégier la proximité des lieux de vie (centres-bourgs) pour les besoins quotidiens et hebdomadaires,
- Interdire le développement en dehors des centres-bourgs de commerces qui participent à l'attractivité des centralités,
- Préserver le linéaire significatif de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée, présents dans la Grand'Rue de Montfort-en-Chalosse,
- Prévoir une offre commerciale adaptée à l'échelle des polarités.

Les OAP commerciales définissent, en cohérence avec les orientations du PADD, 4 types de secteurs de localisations préférentielles pour les activités commerciales entrant dans le champ d'application des OAP :

- Polarités principales : centres-bourgs de Montfort-en-Chalosse et Hinx,
- Pôles d'équilibre : centres-bourgs de Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Poyartin, Saint-Geours d'Auribat, Sort-en-Chalosse,
- Pôles de proximité : centres-bourgs des autres communes,
- Zones artisanales et commerciales de Hinx et Montfort-en-Chalosse.

Dispositions du règlement écrit permettant une mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

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

Zones économiques U et AU : délimitation et dispositions du règlement écrit permettant la mise en œuvre du PADD

Les zones d'activités ont été prises dans leur enveloppe actuelle.

Les zones UY définissent les zones d'activités industrielles, avec des nuisances potentielles liées au bruit, à la poussière, etc. Il s'agit du secteur Imerys à Saint-Geours d'Auribat (fabrique de tuiles).

Les zones UZ/UZa délimitent les secteurs mixtes, accueillant des activités de services, des commerces et des industries non nuisantes. Il s'agit de la zone d'activités à Hinx (accueillant la pépinière et l'hôtel d'entreprises), de la zone commerciale à Hinx (supérette), de la zone des silos à Cassen, de la zone d'activités à Clermont, des zones d'activités à Gibret (Excel, SARL Labadie), les zones de Montfort-en-Chalosse (coopérative Foie Gras de Chalosse et supermarché, zone du garage route de Dax), la zone artisanale de Poyartin, la petite zone artisanale au Nord de Préchacq-les-Bains, la zone artisanale de Sort-en-Chalosse.

La zone à Clermont présente une extension AUZ0, en attente d'une solution pour l'assainissement.

Par ailleurs, la commune de Clermont accueille un projet de fabrication de compost Bio en zone UYc (activité potentiellement dangereuse qui nécessite d'être à l'écart des zones urbaines).

Afin d'éviter la transformation des zones d'activités en zones commerciales, les nouveaux commerces alimentaires d'une surface commerciale supérieure à 800 m² sont interdits. Les élus entendent ainsi par cette règle conserver la destination artisanale des zones d'activités, l'activité artisanale étant le premier secteur pourvoyeur d'emplois sur le territoire du PLUi.

De même, afin d'éviter les conflits d'usage au sein des zones d'activité, les nouveaux logements sont interdits. Cependant, il existe quelques logements existants : leur extension est autorisée et limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

Les zones UZ et AUZ sont des zones mixtes, accueillant tout type d'activités. Y sont donc autorisés la restauration, le commerce de gros, les activités de services, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, les entrepôts.

Les zones UY sont des zones industrielles avec des nuisances potentielles. Aussi, pour éviter des conflits d'usage entre les activités, seules sont autorisées l'industrie, le commerce, les entrepôts et les bureaux. La zone UYc est une zone spécifique répondant à un projet d'installation d'une activité de compost ou d'engrais agricoles.

La zone AUZ0 est une zone fermée à l'urbanisation, en attente d'une solution viable pour l'assainissement des eaux usées, le secteur n'étant pas raccordé au réseau collectif.

Identification des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) en zones A et N : délimitation et dispositions du règlement écrit permettant la mise en œuvre du PADD

Zones Nh

Le PLUi identifie 22 quartiers et hameaux où des possibilités de quelques constructions sont données, uniquement en dents creuses.

Il s'agit de secteurs séparés physiquement des centres-bourgs et comprenant généralement entre 5 et 15 constructions à usage principal (habitat, activité non agricole, équipement), distantes entre elles de moins de 50m. Une analyse multi-critère a été effectuée pour délimiter ces secteurs Nh, en adaptant les règles précédentes afin de prendre en compte également :

- La présence ou la proximité des services et équipements,
- La présence et la capacité des réseaux,
- Le niveau d'accès et de desserte,
- La dynamique urbaine observée ces dernières années (permis délivrés, etc.).

Sont autorisées en Nh :

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

Zones Na

Le PLUi identifie 37 secteurs d'activités isolées, autres qu'agricoles, dont l'extension ne peut être autorisée en zone N classique. Il s'agit généralement d'artisans (électriciens, maçons, etc.).

Sont autorisés en Na :

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

Zones Nt1 et Nt2

Le PLUi identifie 37 secteurs destinés soit à des campings (Nt1) soit à des gîtes et chambres d'hôtes, dont l'extension ne peut être autorisée en zone N classique.

Sont autorisés en Nt1 :

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

Zones Nc

Le PLUi identifie les secteurs de carrières où il y a des permis d'exploiter ou de l'acquisition foncière par des activités d'extraction.

Sont autorisées en Nc :

- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Zone NI

Le PLUi identifie un secteur d'activité de paintball à Préchacq.

Sont autorisés en NI, les aménagements légers nécessaires à des activités de loisirs de type Paintball, Accrobranche, etc.

Zones Ne

Le PLUi identifie 9 secteurs accueillant les stations d'épuration.

Sont autorisés en Ne les équipements d'intérêt collectifs et les services publics.

Zones Neq

Le PLUi identifie plusieurs 2 centres équestres existants.

Sont autorisés en Neq :

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

Zone Nas

Le PLUi identifie un secteur à Gamarde destinée à la protection et à l'exploitation de la source du Buccuron.

Zones A et Ap : délimitation et dispositions du règlement écrit permettant la mise en œuvre du PADD

Un des objectifs du PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse est de garantir la pérennité de l'activité agricole notamment en maintenant des entités agricoles cohérentes, en évitant le conflit d'usage entre espaces urbains et agricoles et en limitant le morcellement des terres.

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

Ce diagnostic agricole a permis :

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

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

Quelques terres agricoles situées le long de l'Adour sont comprises dans les réservoirs de biodiversité du SRCE ou dans les sites Natura 2000. Ces terres, situées en zone inondable, ont été zonées en zone Nce.

Une partie des terres agricoles a été zonée en Ap (agricole paysager) en périphérie des centres-bourgs, afin de limiter les conflits d'usage et pour préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg. Sont concernés les secteurs périphériques des centres-bourgs des communes suivantes : Cassen (secteur Est), Hinx, Louer, Poyanne, Saint-Geours d'Auribat. Les nouvelles constructions agricoles ne sont pas autorisées dans ces secteurs Ap.

Une zone Apv0 a été identifiée à Louer pour permettre l'implantation de parcs photovoltaïques, tout en maintenant une activité d'élevage. Cette zone nécessitera une modification ou une révision du PLUi pour permettre l'implantation des installations autorisées par le règlement.

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

- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Prendre en compte les implantations des centres-bourgs pour limiter les conflits d'usage avec les constructions et installations autorisées en A en instaurant des secteurs Ap,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment),
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m),
- La possibilité offerte pour un changement de destination à vocation d'habitation sur certains bâtiments présentant un intérêt architectural, au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.

Zones naturelles N, Nce, Nzh, Nep : délimitation et dispositions du règlement écrit permettant la mise en œuvre du PADD

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

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

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

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

Les zones Nzh délimitent les secteurs couverts par l'inventaire des zones humides (zones humides potentielles).

Les zones Nep délimitent les secteurs concernés par les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau potable : sont concernées les communes de Lourquen, Nousse et Poyanne.

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

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

Emplacements réservés

Le PLUi compte 30 emplacements réservés destinés à de l'élargissement de voies, à du stationnement, à l'extension de cimetière, à la sécurisation de carrefour.

Zones inondables

Seules trois communes ont approuvé un PPRI :

- Gousse (approuvé le 14/05/2009),
- Onard (approuvé le 29/03/2010),
- Saint-Jean-de-Lier (approuvé le 14/05/2009).

Les autres communes sont couvertes par l'atlas des zones inondables (AZI), qui identifie plusieurs surfaces concernées par des crues, notamment l'Adour au Nord, le Lourts et le Luy traversant le secteur d'étude d'est en ouest. Plusieurs zones urbaines sont couvertes de façon notable par ce risque, à Sort-en-Chalosse, Préchacq-les-Bains, Ozourt, Poyartin, Garrey, Louer.

Le plan de zonage cartographie ces zones inondables (PPRI et AZI) par un hachurage bleu.

Dans ces zones, le règlement soit renvoie au PPRI (servitude), soit impose un niveau de plancher 50 cm au-dessus des PHEC ou du sol naturel.

Eléments de paysage

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

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

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

Changements de destination

Au total, 79 changements de destination ont été identifiés sur les 21 communes, comme l'illustre le tableau suivant.

Communes	Changements de destination
Cassen	7
Clermont	
Gamarde	15
Garrey	2
Gibret	
Goos	3
Gousse	
Hinx	7
Louer	
Lourquen	9
Montfort	4
Nousse	
Onard	
Ozourt	1
Poyanne	6
Poyartin	7
Préchacq-les-Bains	2
Saint-Geours-d'Auribat	2
Saint-Jean-de-Lier	
Sort-en-Chalosse	14
Vicq-d'Auribat	
Secteur Montfort en Chalosse	79

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

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

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

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

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

Bilan de la consommation d'espace et compatibilité avec le PADD

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

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UA	12,62	0,09	
UAa	12,24		
UAb	3,65		
UAg	1,52		
UAp	4,30		
UB	228,92	7,78	4,51
UBa	313,91	14,43	3,84
UC	80,22	3	
UCa	54,27	3,8	0,34
UD	3,65		
AU	57,69		57,94
AU0	5,09		4,94
AUa	10,21		8,91
Nh	88,59	4,01	
Total à vocation d'habitat	876,88	33,11	80,5

Fig. 12. Potentiel de logements en extension urbaine

La consommation d'espace par commune est donnée dans le tableau suivant.

Communes	Consommation projetée liée à l'habitat (extension urbaine) en ha
Cassen	5,17
Clermont	6,88
Gamarde	9,49
Garrey	1,73
Gibret	1,42
Goos	3,03
Gousse	1,85
Hinx	12,22
Louer	1,37
Lourquen	1,35
Montfort	5,85
Nousse	0,59
Onard	1,41
Ozourt	1,08
Poyanne	4,16
Poyartin	5,35
Préchacq-les-Bains	5,42
Saint-Geours-d'Auribat	5,04
Saint-Jean-de-Lier	2,62
Sort-en-Chalosse	4,3
Vicq-d'Auribat	0,18
Total	80,5

**Fig. 13. Consommation d'espace projetée par commune
(hors dents creuses et divisions parcellaires)**

Le potentiel constructible en extension urbaine (consommation d'espace) pour de l'habitat offert par le PLUi est de 80 ha (voiries et espaces verts compris) pour un total de 791 logements soit 62% des logements, soit une densité moyenne de 9,8 logements/ha (voirie et espaces verts compris). Les densités imposées dans les OAP sont :

- Montfort-en-Chalosse : 10 à 13 logements/ha,
- Hinx : 10-12 et 12-15 logements/ha,
- Secteurs en assainissement collectif : 10-12 logements/ha,
- Secteurs en assainissement autonome : 8-10 logements/ha.

Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, division parcellaire dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants, changement de destination) est estimé à 492 logements soit 38 % des logements (cf. tableau ci-après), en comptant un

ratio de un sur trois pour les divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	342
Divisions parcellaires	48
Mobilisation logements vacants	23
Changements de destination pour des logements	79
Total densification et mobilisation vacants	492

Fig. 14. Potentiel de logements en densification, en mobilisation de logements vacants et changement de destination

Par ailleurs, il faut noter une consommation d'espace de 5,66 ha pour des extensions de zones d'activités économiques

POTENTIEL DE LOGEMENTS TOTAL PROPOSE DANS LE PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE SUR 10 ANS

1283 LOGEMENTS DONT

38% EN DENSIFICATION :

- **342 DENTS CREUSES**
- **48 DIVISIONS PARCELLAIRES**
- **23 LOGEMENTS VACANTS MOBILISES**
- **79 CHANGEMENTS DE DESTINATION POUR DES LOGEMENTS**

62% EN EXTENSION SUR 80 HA, SOIT UNE BAISSSE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE 20% PAR RAPPORT A LA DECENNIE PRECEDENTE

Projection, analyse des besoins et justification de la consommation d'espace

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

A l'échelle des 21 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 70. Elle varie entre 0.4% et 0.7% jusqu'à la fin des années 90.

A partir de la fin des années 1990, la population commence à connaître une croissance importante, passant de 9265 habitants en 1999 à 12 139 en 2013, soit une croissance démographique annuelle de 1.95% sur cette période, avec un pic entre 2008 et 2013 (+2.1%).

Le scénario du SADD envisageait un taux de croissance de 2,02%/an, avec un taux par commune lié aux tendances passées, sauf pour Montfort qui, en tant que pôle principal, doit accueillir de nouveaux habitants.

Au regard du léger ralentissement démographique en en cohérence avec le SCOT ACT, le taux finalement retenu dans le cadre du PLUi est de 1,8%/an.

Après débat, les élus ont souhaité choisir un scénario médian, avec une démographie moindre que sur la période 2008-2013, mais légèrement au-dessus des dernières années : un taux de croissance de l'ordre de 1.8% a été choisi.

Les taux par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Taux de croissance 2020-2030
Cassen	2,08%
Clermont	2,08%
Gamarde-les-Bains	3,24%
Garrey	1,63%
Gibret	1,18%
Goos	1,65%
Gousse	0,78%
Hinx	1,82%
Louer	1,66%
Lourquen	1,66%
Montfort-en-Chalosse	1,82%
Nousse	0,75%
Onard	1,67%
Ozourt	1,64%
Poyanne	1,23%
Poyartin	1,66%
Prechacq-les-Bains	1,66%
Saint-Geours-d'Auribat	2,07%
Saint-Jean-de-Lier	1,22%
Sort-en-Chalosse	0,77%
Vicq d'Auribat	2,08%
Taux secteur de Montfort	1,80%

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2019, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- Une croissance démographique de l'ordre de 1.8%/an, légèrement inférieure à celle enregistrée sur les dernières périodes,
- La taille des ménages est de 2.5 en 2014 et est estimée à 2,45 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2008 et 2013 (-0,07 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants,
- La population en 2020 est estimée à 13 636 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 1.8%/an entre 2014 et 2020,
- Soit une population en 2030 d'environ 16 380 habitants, soit environ 2743 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2020.

Prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 128 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 165 logements/an.

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

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 242 ha à horizon 2040 (pour l'habitat et les équipements publics).

Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 80 ha en 10 ans, celui de Mugron 27 ha en 10 ans, soit 107 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 45 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

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

Le PLUi prévoit environ 492 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 38% du total de logements du PLUi.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

Consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : qualification des espaces

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

Ont été considérés comme :

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

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

Le tableau suivant illustre le type d'espace qui sera consommé par les zones ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine (86 ha voiries et espaces verts compris).

Communes	Consommation (ha)			
	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
Cassen	0,08	0,35	4,73	5,16
Clermont	2,16	0,53	4,19	6,88
Gamarde	6,91	0,35	2,23	9,49
Garrey	1,6		0,13	1,73
Gibret	1,19		0,23	1,42

Goos	2,08	0,31	0,64	3,03
Gousse			1,85	1,85
Hinx	6,95	1,79	8,25	16,99
Louer	1,18	0,008	0,2	1,388
Lourqen			1,35	1,35
Montfort	4,28	0,2	2,25	6,73
Nousse	0,5	0,02	0,07	0,59
Onard	1,36	0	0,05	1,41
Ozourt	0,93		0,15	1,08
Poyanne	1,39	0,77	2	4,16
Poyartin	4,5	0,02	0,83	5,35
Préchacq	2,8	0,076	2,55	5,426
Sort	0,63	0,15	4,26	5,04
St Geours	1,36	1,1	0,16	2,62
St Jean de Lier	2,15	0,83	1,32	4,3
Vicq-d'Auribat			0,18	0,18
Total	42,05	6,504	37,62	86,17

Fig. 15. Caractérisation des espaces en extension urbaine

Environ 50% des terres en extension sont des terres agricoles, tandis que l'autre moitié concerne des terres non déclarées aux administrations (donc non cultivées).

Concernant les autres espaces disponibles (dents creuses) identifiés, il s'agit de friche agricole.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Rappel de la réglementation

Tous plans ou programmes, qui par leurs caractéristiques propres permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 qui répondent à la Directive Habitat et un site de la Directive « Oiseaux » :

- **SIC FR7200720 « Barthes de l'Adour »**,
- **SIC FR7200724 « l'Adour »**,
- **ZPS FR7210077 « Barthes de l'Adour »** (site présente sur les communes voisines de Candresse et de Saint-Vincent-de-Paul en limite de Hinx),
- **SIC FR7200722 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »**.

Le PLUi est donc soumis à évaluation environnementale.

Incidences directes sur les zones Natura 2000 et mesures

Aucune zone urbaine ou à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activités, n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura 2000.

Les périmètres de ces sites ont été pris en compte dans la délimitation des zones du PLUi puisqu'ils sont tous inclus en zone Nce (zone naturelle de continuités écologiques). La zone Nce n'autorise pas de nouvelles constructions, sauf les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

Par conséquent, le projet de PLUi n'a pas d'incidence directe sur les sites Natura 2000 identifiés.

Incidences indirectes des zones A et N sur les zones Natura 2000 et mesures

Les possibilités de constructibilité dans les zones Nh ont été limitées et ne concernent que 54 logements, soit 4% du potentiel total de logements. Par ailleurs, les quartiers en zone Nh sont éloignés des sites Natura 2000.

Le règlement écrit du PLUi précise que les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place en A et N devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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

Enfin, une surface minimale de pleine terre de 40%, limitant ainsi le taux de nouvelles surfaces imperméabilisées est imposée en zones A et N (toutes sous-zones comprises).

Ainsi, le faible potentiel de développement en assainissement autonome (moins de 4% du potentiel constructible) et les règles édictées en zones A et N permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Incidences indirectes des zones U et AU sur les zones Natura 2000 et mesures

Mesures de réduction concernant les eaux usées

La grande majorité du potentiel offert par le PLUi en zone urbaine et à urbaniser est ou sera desservie par le réseau collectif d'assainissement, grâce à un travail en parallèle du PLUi et d'élaboration du zonage d'assainissement. Environ 120 logements seront possibles dans les secteurs U et AU non desservis par le réseau collectif, identifiés par un indice « a ». Cela représente environ 9% du potentiel total de logements. Cela a conduit certaines communes à prendre la décision de création d'un réseau collectif des eaux usées, comme à Sort-en-Chalosse et Gibret. Sur certaines communes, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une augmentation de la capacité de la STEP (station d'épuration), comme à Goos, avec un secteur zoné en AU0, nécessitant une modification ou une révision du PLUi.

Les secteurs en extension des zones d'activités sont contraints par un raccordement au réseau collectif.

Dans les zones desservies, le règlement précise ainsi que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

En outre, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Un coefficient de pleine terre de 30% est imposé dans les zones urbaines (sauf UA) et à urbaniser.

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Le coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines et à urbaniser permet une infiltration des eaux à la parcelle.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLUi n'auront donc pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Incidences sur les zones humides et mesures

L'ensemble des zones humides a été zoné en Nzh. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics. Aucun bâti existant n'est identifié dans ces secteurs, ce qui interdit donc leur adaptation ou réfection au titre du code de l'urbanisme.

Les zones Nzh sont situées dans le tiers Nord du territoire, dans le bassin versant de l'Adour. Elles sont donc localisées à une distance importante des principaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risques de pollution des milieux aquatiques grâce à un potentiel de logements en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Le PLUi n'a pas d'incidence sur les zones humides. Le classement en secteur Nzh du PLUi permet d'assurer la protection de ces zones humides en interdisant les constructions.

Incidences sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N ou Nce :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les boisements ont été classés en N.

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

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

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risques de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Les carrières existantes et les projets de carrières sont identifiés par un indice Nc sur les secteurs concernés.

Au regard du faible potentiel de développement offert par le PLU, de l'effort de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (-20%), du recentrage du développement au niveau des centres-bourgs, il en résulte que les incidences du projet sur les milieux naturels sont faibles. En revanche, les projets de carrières impactent ponctuellement quelques milieux naturels, notamment à Saint-Geours d'Auribat.

Incidences sur l'activité agricole et mesures

Le choix des élus de centrer l'urbanisation au niveau des centres-bourgs et de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains et préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

La délimitation des zones de développement s'est donc attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, etc.), afin de ne pas contraindre les activités agricoles existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

Les zones A, Ap et Apv0 de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent près de 11 000 ha, soit environ 60% du territoire.

Si la majorité des surfaces ouvertes à l'urbanisation impactent des terres agricoles, le PLUi affiche une réduction de 20% de la consommation d'espace pour l'habitat par rapport à la décennie précédente, soit une consommation liée à l'habitat de 85 ha. La consommation d'espace liée aux zones d'activités reste limitée (5,6 ha).

En outre, une partie du potentiel offert par le PLUi s'appuie sur les dents creuses situées dans le centre-bourg et les quartiers ; ces espaces enclavés dans la tâche urbaine ne sont pas des terres agricoles exploitées.

Au regard des mesures de réduction exposées, les incidences du PLUi sur l'agriculture sont moyennes ; elles sont liées à l'impact de l'urbanisation et à l'impact des projets de carrières.

Incidences sur les ressources naturelles et mesures

Les zones de captage et leurs périmètres de protection rapprochée sont préservés par un classement en zone Nep à Lourquen destinée à sauvegarder la qualité des eaux d'alimentation ou un classement en N et éléments de paysage à Nousse. En zone Nep, tout aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux est interdit. Seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation du captage. Le zonage N couplé aux éléments de paysage à Nousse assurent la protection du captage et de son périmètre rapproché.

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. Les captages qui desservent la commune disposent d'une quantité suffisante pour les 10 ans à venir au regard des projections de population.

Incidences sur les pollutions et nuisances et mesures

Le zonage du PLUi maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de l'ensemble du chevelu hydraulique et de la ripisylve associée quand elle existe.

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

La majorité du potentiel offert par le PLUi sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées seront ainsi collectées et acheminées vers les stations d'épuration en place, ou projetées.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. La création d'un réseau collectif est d'ores et déjà actée sur les communes de Sort-en-Chalosse et Gibret. Concernant les STEP qui arrivent en limite de capacité, une extension de ces dernières est planifiée.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement sont donc faibles.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUi spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Un coefficient de pleine terre de 30% est fixé dans les zones urbaines (sauf secteur UA).

En outre, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate des centres-bourgs de manière à favoriser l'usage des transports en commun et l'utilisation des aires de covoiturage. Le développement urbain favorise également les cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.

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

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

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUi spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Le règlement du PLUi impose l'infiltration et un rejet à l'exutoire de 3L/s/ha.

Le règlement du PLUi, en compatibilité avec le zonage d'assainissement, identifie deux types de zones pour la rétention des eaux pluviales :

- Dans les zones d'habitat éparse et zones urbaines à très faible développement, des volumes de rétention sont imposés à toutes les opérations nouvelles ou extensions dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 250 m², voiries et parking compris et selon une période de retour de 10 ans.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des volumes de rétention sont imposés à toutes les opérations nouvelles ou extensions dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 50 m², voiries et parking compris et selon une période de retour de 20 ans.

Incidences sur les risques et mesures

Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires au risque inondation, les secteurs soumis au risque inondation (PPRi, atlas des zones inondables) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues).

Dans ces zones, le règlement impose les prescriptions suivantes :

« En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- *Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,*
- *En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la côte de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »*

Aucune zone à urbaniser n'a été défini dans l'emprise de la zone inondable.

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

Incidences résiduelles : elles sont faibles sur le risque inondation.

L'ensemble du territoire est classé en zone de **sismicité** 4 dite moyenne. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

Pour ce qui concerne le **risque remontée de nappes**, toutes les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne.

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

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

Incidences résiduelles : l'impact du PLUi sur le risque « retrait-gonflement des argiles » et « remontée de nappe » est positif (réduction de la vulnérabilité face au risque).

Incidences sur le volet énergie-climat et mesures

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE A : RESUME NON TECHNIQUE**

Thématique	Enjeux principaux	Niveau d'enjeux en 2019	Mesures principales du PLUi : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLUi sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.		Mixité de l'habitat (logement collectif, logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Densité moyenne faible : 5,9 logements/ha		Densités moyennes projetées : Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha	Incidences moyennes liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire		Rapprochement des logements et des centres-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs		Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Equipements et services	Un bon niveau d'équipements		Rapprochement des zones à urbaniser des centres-bourgs de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services
Légende				
Couleur		Niveau d'enjeux		
		Nul		
		Faible		
		Moyen		
		Elevé		

Incidences sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures

Incidences sur le grand paysage

Concernant les secteurs urbanisés et à urbaniser, le projet vise à recentrer l'urbanisation sur les centres-bourgs. Les incidences sont donc globalement positives concernant les zones urbanisées et à urbaniser. Concernant les zones d'activités, elles sont conservées dans leurs enveloppes respectives.

Concernant les secteurs agricoles et naturels, l'objectif a été de conserver les enveloppes existantes des quartiers (zones Nh) : seul le comblement des dents creuses est autorisé sur ces quartiers.

L'impact du PLUi est donc faible. Par ailleurs, les grands identifiants naturels du secteur de Montfort-en-Chalosse font l'objet de mesures de protection :

- Classement des boisements en éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- Protection stricte de certains secteurs agricoles en périphérie des bourgs (zones Ap) dans les communes suivantes : Cassen (secteur Est), Hinx, Louer, Poyanne, Saint-Geours d'Auribat. Les nouvelles constructions agricoles ne sont pas autorisées dans ces secteurs Ap,
- Prescriptions paysagères dans les OAP de manière à accompagner la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains,
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis dans le règlement écrit,
- Modération de la consommation d'espace.

Les incidences du PLUi sur le grand paysage sont faibles.

Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage

Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour des centres-bourgs.

Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères de chaque secteur.

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

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- A l'orientation des parcelles et du bâti,
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- A la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

Les **incidences résiduelles** du PLUi sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers.

Incidences sur le patrimoine et le cadre de vie et mesures

Les périmètres de protection des Monuments historiques sont reportés sur les plans de zonage. Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France s'imposent dans ces périmètres.

Les incidences résiduelles sur les périmètres de protection du patrimoine sont faibles.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Compatibilité avec le Schéma de Cohérence territoriale ACT

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

Compatibilité avec le SDAGE Adour-GARONNE

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

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

Le projet a été élaboré à l'initiative de l'ancienne Communauté de communes du canton de Montfort-en-Chalosse et de la Communauté de communes Terres de Chalosse, en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.

REDUIRE LES POLLUTIONS

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

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

Le PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire intercommunal. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Le schéma d'assainissement élaboré en parallèle du PLUi a, par ailleurs, permis de proposer des solutions techniques de raccordement au réseau collectif, ou de proposer la création du réseau (communes de Sort-en-Chalosse et Gibret).

Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.

RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- Préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- Préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- Mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- Gérer durablement les eaux souterraines.

Le PLUi y répond par :

- **La priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,**
- **Le classement en zone naturelle Nce de la majorité du réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.**

OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les deux périmètres de captage présents sur les communes de Lourquen et Nousse sont protégés dans le PLUi par un classement Nep ou N et des éléments de paysages au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

☞ GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

☞ PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du projet de SCoT ACT qui traite ces questions à l'échelon intercommunal.

Compatibilité avec le SAGE Adour Amont

Le PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire intercommunal. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Le schéma d'assainissement en cours d'élaboration a, par ailleurs, permis de proposer des solutions techniques de raccordement au réseau collectif, ou de proposer la création du réseau (communes de Sort-en-Chalosse et Gibret).

Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.

Les zones humides sont protégées strictement par un zonage Nzh.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables. Le règlement du PLUi impose un niveau de plancher minimum dans les zones inondables pour les habitations existantes.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

Le PLUi est donc compatible avec le SAGE Adour amont.

Compatibilité avec le SRCE Aquitaine

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N ou Nce :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les boisements ont été classés en N.

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

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

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risques de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Le PLUi est compatible avec le SRCE Aquitaine.

Compatibilité avec le SRCAE Aquitaine

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLUi avec le SRCAE Aquitaine.

Thématique	Enjeux principaux	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc. OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)	Mixité de l'habitat (logement collectif, logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements	Rapprochement des logements et des centres-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs	Aucune orientation applicable au PLU	Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Adaptation au changement climatique	Risque inondation lié à l'Adour et ses affluents	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050-2080). OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés	Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc. Actions spécifiques (règlement) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation et pour réduire le risque inondation en aval	Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLUi

Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH prévoit une production de 703 logements neufs en 6 ans soit 117 par an.

Le PLUi prévoit au total 1283 logements (potentiel estimé) dont :

- 23 logements vacants mobilisés,
- 79 changements de destination.

Soit 1181 logements neufs en 10 ans, soit 118 logements neufs par an.

Par ailleurs, ce potentiel compte un besoin de 5 résidences secondaires par an (conforme aux tendances passées), soit un potentiel de résidences principales du PLUi de 113 logements/an.

Le PLUi est compatible avec le PLH sur le nombre de logements.

Le PLUi prévoit une remise sur le marché de 30% des logements « récupérables », conformément au tableau suivant et en cohérence avec le PLH.

Le PLUi est compatible avec le PLH concernant la mobilisation des logements vacants.

Le PLUi prévoit impose dans les OAP une mixité des typologies d'habitat afin de favoriser l'offre en logements locatifs.

Le PLUi est compatible avec le PLH en matière de typologie d'habitat.

Le PLUi impose :

- A minima une opération de 5 logements locatifs sociaux sur l'OAP bourg à Montfort-en-Chalosse,
- A minima une opération de 5 logements locatifs sociaux sur l'OAP bourg à Hinx.

Le règlement écrit impose par ailleurs un pourcentage de 15% de logements sociaux pour les opérations de plus de 20 logements à Hinx et Montfort-en-Chalosse.

Le PLUi est compatible avec le PLH en matière de logements sociaux.



PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

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

ARTELIA REGION SUD-OUEST
AGENCE DE PAU

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



SOMMAIRE

CONTEXTE TERRITORIAL	1
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL	1
1.1. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI	1
1.1.1. Le SADD, document préalable au PLUi	1
1.1.2. Les étapes du PLUi	1
1.1.3. La fusion des EPCI	2
1.1.4. La gouvernance du PLUi	2
1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE	3
1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE	4
2. LE SCOT : CADRE DE LA REFLEXION DU PLUI	5
3. LE PLH	10
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	11
4. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE	11
4.1. TOPOGRAPHIE	11
4.2. GEOLOGIE	12
4.3. HYDROGRAPHIE	13
4.4. CLIMATOLOGIE	14
5. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT	15
5.1. L'OCCUPATION DU SOL	15
5.2. LES ELEMENTS STRUCTURANTS A L'ECHELLE MACRO-GEOGRAPHIQUE	17
5.2.1. Un relief diversifié, souligné par les boisements	17
5.2.2. Des paysages à l'identité rurale, ancrés sur un terroir productif	19
5.2.3. Des paysages habités et parcourus	20
5.3. LES UNITES PAYSAGERES, ENTRE TERRES BASSES ET COLLINES	22
5.3.1. La plaine de l'Adour	23
5.3.2. Les collines de Chalosse	24
5.3.3. La plaine du Luy	25
5.4. LA TYPOLOGIE DES SITES D'IMPLANTATION DE L'HABITAT	26
5.4.1. Composition urbaine	26
5.4.2. Caractères des paysages bâtis	30
5.5. PAYSAGES : GRILLE AFOM	32
6. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	33
6.1. MESURES DE CONNAISSANCES, DE GESTION ET DE PROTECTION EXISTANTES	33
6.1.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) et zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)	33
6.1.1.1. PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION	33
6.1.1.2. ZNIEFFS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE	34
6.1.1.3. RESEAU NATURA 2000	36
6.2. LES ZONES HUMIDES	41
6.3. TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)	43
6.3.1. Contexte réglementaire et définition de la TVB	43
6.3.1.1. LES LOIS « GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT »	43
6.3.1.2. DEFINITION DE LA TVB	43

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

6.3.2.	Le SRCE AQUITAINE	44
6.3.3.	La trame verte et bleue sur le territoire intercommunal	46
6.4.	HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE	48
6.4.1.	Méthodologie	48
6.4.2.	Milieux concernés	48
6.4.2.1.	HABITATS RECENSES	48
6.4.2.2.	ENJEUX	50
6.4.3.	Sites étudiés dans le cadre du projet de zonage	54
6.4.3.1.	SAINT-JEAN-DE-LIER (NORD)	54
6.4.3.2.	SAINT-JEAN-DE-LIER (CENTRE)	55
6.4.3.3.	SAINT-JEAN-DE-LIER (SUD)	56
6.4.3.4.	VICQ D'AURIBAT	57
6.4.3.5.	GOUSSE	58
6.4.3.6.	PRECHACQ-LES-BAINS (NORD)	59
6.4.3.7.	PRECHACQ-LES-BAINS (EST)	60
6.4.3.8.	PRECHACQ-LES-BAINS (SUD 1)	61
6.4.3.9.	PRECHACQ-LES-BAINS (SUD 2)	62
6.4.3.10.	GAMARDE-LES-BAINS	64
6.4.3.11.	LOUER	66
6.4.3.12.	CASSEN	67
6.4.3.13.	ST GEOURS D'AURIBAT	69
6.4.3.14.	POYANNE (NORD)	70
6.4.3.15.	POYANNE (SUD)	71
6.4.3.16.	ONARD	73
6.4.3.17.	GOOS	74
6.4.3.18.	HINX (EST)	76
6.4.3.19.	HINX (OUEST)	77
6.4.3.20.	GARREY	78
6.4.3.21.	CLERMONT	79
6.4.3.22.	OZOURT	84
6.4.3.23.	POYARTIN	86
6.4.3.24.	GIBRET	87
6.4.3.25.	NOUSSE	88
6.4.3.26.	LOURQUEN	89
6.4.3.27.	SORT-EN-CHALOSSE (OUEST)	90
6.4.3.28.	SORT-EN-CHALOSSE (EST)	91
6.4.3.29.	MONTFORT-EN-CHALOSSE (NORD)	92
6.4.3.30.	MONTFORT-EN-CHALOSSE (SUD)	93
6.5.	BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE : GRILLE AFOM	94
7.	RESSOURCES EN EAU	95
7.1.	OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION	95
7.1.1.	SDAGE Adour-Garonne	95
7.1.2.	SAGE Adour Amont	96
7.1.2.1.	DESCRIPTIF	96
7.1.2.2.	ESPACE DE MOBILITE DU FLEUVE ADOUR ET EROSION	98
7.2.	ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES	99
7.2.1.	Etat des masses d'eau superficielles	99
7.2.2.	Etat des masses d'eau souterraines	102
7.3.	QUALITE DES EAUX POTABLES	103
7.4.	PRELEVEMENTS	105
7.4.1.	Changement climatique et sensibilité aux prélèvements	105
7.4.2.	Zone de répartition des eaux	105
7.4.3.	Plan de Gestion des Etiages (PGE) et localisation des prélèvements	105
7.4.4.	Captage de l'eau potable	108
7.4.5.	Barrages recensés	109
7.5.	RESSOURCES EN EAU	110
8.	RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	111
8.1.	LES RISQUES NATURELS	111
8.1.1.	Le risque inondation	111
8.1.1.1.	DEBORDEMENT DE COURS D'EAU	111
8.1.1.2.	LE RISQUE DE REMONTEE DE NAPPES	114
8.1.1.3.	LE RISQUE DE REMONTEE DE NAPPES	115
8.1.2.	Le risque sismique	116
8.1.3.	Le risque retrait-gonflement des argiles	117
8.1.4.	Le risque d'effondrement de carrières	119

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

8.2.	LES RISQUES LIES A L'HOMME	120
8.2.1.	Le risque transport de matières dangereuses	120
8.2.2.	Le risque lignes haute et très haute tensions	122
8.2.3.	Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	122
8.2.4.	Le risque rupture de barrages ou de digues	124
8.2.5.	Le risque minier	124
8.3.	RISQUES : GRILLE AFOM	126
9.	POLLUTIONS ET NUISANCES	127
9.1.	QUALITE DE L'AIR	127
9.2.	SOLS	129
9.3.	NUISANCES SONORES	131
9.4.	POLLUTIONS ET NUISANCES : GRILLE AFOM	132
10.	CLIMAT / ENERGIE	133
10.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	133
10.2.	POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES	135
10.2.1.	Hydroélectricité	135
10.2.2.	Energie Solaire photovoltaïque	135
10.2.3.	L'éolien	136
10.2.4.	Energie Géothermique	137
10.2.5.	Bois-énergie	137
10.2.6.	Méthanisation	138
10.3.	FORMES URBAINES ET ENERGIE	138
10.3.1.	Diagnostic et analyse du SRCAE	138
10.3.2.	Orientations du SRCAE	142
10.4.	CLIMAT/ENARGIE : GRILLE AFOM	143
	FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	144
11.	CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	144
11.1.	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	144
11.1.1.	Généralités	144
11.1.2.	Une croissance démographique forte depuis 1999	144
11.2.	COMPOSITION DE LA POPULATION	149
11.3.	COMPOSITION DES MENAGES	150
11.3.1.	Taille des ménages	150
11.3.2.	Mobilité des ménages	151
11.3.3.	Caractéristiques socioprofessionnelles	152
11.3.4.	Caractéristiques socio-économiques	153
11.3.4.1.	REVENU DES MENAGES	153
11.3.4.2.	CARACTERISTIQUES SOCIALES DES MENAGES	154
12.	LE LOGEMENT – L'HABITAT	155
12.1.	LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE CHALOSSE	155
12.2.	PARC DE LOGEMENTS SUR LE SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE	156
12.2.1.	Structure du parc de logements	156
12.2.2.	La vacance sur le secteur de Montfort-en-Chalosse	156
12.2.3.	Evolution du parc de logements	157
12.3.	CARACTERISTIQUE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES	158
12.3.1.	Un parc monotypé	158
12.3.2.	L'âge du parc de logements	159
12.3.3.	Confort des logements : Un parc de logements fragile très localisé	159
12.4.	CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION	160
12.4.1.	Les logements occupés par leurs propriétaires	161
12.4.2.	Le parc locatif	162
12.4.3.	Le locatif privé	163
12.4.4.	Le parc locatif HLM	164
12.4.5.	Le parc locatif communal	165

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

12.5.	L'HEBERGEMENT SPECIFIQUE	165
12.5.1.	L'hébergement des personnes âgées	165
12.5.2.	Logements d'urgence	166
12.5.3.	L'accueil des gens du voyage	166
12.6.	L'ACTIVITE FONCIERE	167
12.6.1.	La construction de logements	167
12.6.2.	Le point d'équilibre	168
12.6.2.1.	LE RENOUVELLEMENT DU PARC :	168
12.6.2.2.	LE TAUX DE DESSERMENT :	169
12.6.2.3.	LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS :	169
12.7.	LE MARCHÉ DE L'HABITAT ET DU FONCIER	169
12.7.1.	Les transactions de logements : approche quantitative	170
12.7.2.	Les caractéristiques du marché de l'accession	171
12.7.3.	Les ventes de terrains à bâtir : approche quantitative	172
12.7.4.	Le marché locatif (privé, social, communal et intercommunal)	174
12.7.4.1.	LE MARCHÉ LOCATIF PRIVE	174
12.7.4.2.	LE MARCHÉ LOCATIF SOCIAL	175
12.7.4.3.	LE MARCHÉ LOCATIF COMMUNAL	176
12.7.4.4.	LE MARCHÉ DES LOCATIFS INTERCOMMUNAUX : LOGEMENTS GERES PAR LE SYNDICAT HAUTE-CHALOSSE	176
12.8.	DEMOGRAPHIE ET HABITAT : GRILLE AFOM	177
13.	EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS	178
13.1.	NIVEAU D'EQUIPEMENT ET POLARITES	178
13.2.	BASSINS DE VIE	180
13.3.	EQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS	181
13.4.	COMMERCES	181
13.5.	ENFANCE, JEUNESSE, ENSEIGNEMENT	182
13.6.	EQUIPEMENTS SPORTIFS	184
13.7.	EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS	185
13.8.	EQUIPEMENTS MEDICAUX ET DESTINES AUX PERSONNES AGEES, SERVICES DE SANTE	186
13.9.	SPORTS, LOISIRS, CULTURE	186
13.10.	EQUIPEMENTS ET SERVICES : GRILLE AFOM	187
14.	ECONOMIE	188
14.1.	LES AIRES URBAINES : UN TERRITOIRE D'ETUDE FORTEMENT DEPENDANT DE L'AGGLOMERATION DACQUOISE	188
14.1.1.	A l'échelle des agglomérations proches du territoire d'étude	188
14.1.2.	A l'échelle du SCOT	189
14.2.	EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	191
14.2.1.	Caractéristiques de la population active : une population active constituée de professions intermédiaires et d'ouvriers	191
14.3.	DYNAMIQUE ECONOMIQUE : UN BON NIVEAU DE CREATION D'ENTREPRISES, UNE ECONOMIE PRESENTIELLE QUI SE RENFORCE	192
14.4.	SECTEURS D'ACTIVITES DES ETABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS : LA MOITIE DES EMPLOIS DANS LE SECTEUR TERTIAIRE	193
14.5.	EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ET REPARTITION AU SEIN DU TERRITOIRE D'ETUDES	196
14.6.	INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS	197
14.7.	LES MOBILITES DOMICILE-TRAVAIL : LA FORTE ATTRACTIVITE DE L'AGGLOMERATION DACQUOISE	197
14.8.	LES ZONES D'ACTIVITES ET LA PEPINIERE D'ENTREPRISE	198
14.9.	L'ACTIVITE TOURISTIQUE	201
14.10.	LA SYLVICULTURE	203
14.11.	ECONOMIE : GRILLE AFOM	204
15.	ACTIVITE AGRICOLE	205

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

15.1.	CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE	205
15.2.	AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES	206
15.3.	APPELLATIONS ET PROTECTIONS AGRICOLES	207
15.4.	OCCUPATION DES SOLS : ANALYSE AGRICOLE	207
15.5.	ACTIVITE AGRICOLE : GRILLE AFOM	214
16.	RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS	215
16.1.	L'EAU POTABLE	215
16.1.1.	Les syndicats	215
16.1.2.	La défense incendie	216
16.2.	L'ASSAINISSEMENT	218
16.2.1.	L'assainissement collectif	218
16.2.2.	Assainissement non collectif	220
16.3.	LE PLUVIAL	223
16.4.	LES RESEAUX NUMERIQUES	223
16.5.	LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	225
16.6.	RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS : GRILLE AFOM	228
17.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	229
17.1.	CONTEXTE GENERAL DU TERRITOIRE DE MONTFORT-EN-CHALOSSE	229
17.2.	LES DIFFERENTES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS	230
17.2.1.	Les infrastructures routières	230
17.2.2.	Etat du trafic routier	231
17.2.3.	Capacités des stationnements publics	232
17.2.4.	Bornes de recharge	232
17.3.	L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS	232
17.3.1.	Les bus	232
17.3.2.	L'offre aérienne	234
17.3.3.	L'offre ferroviaire	234
17.3.4.	L'offre cyclable	235
17.3.5.	Les chemins de randonnée	236
17.3.6.	Le covoiturage	237
17.4.	TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : GRILLE AFOM	238
18.	PATRIMOINE BATI	239
18.1.	SPECIFICITES ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE	239
18.1.1.	Les formes du Bâti traditionnel	239
18.1.2.	L'architecture de l'habitat contemporain	240
18.1.3.	Les matériaux	241
18.2.	LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE	241
18.2.1.	Les monuments historiques classés	242
18.2.2.	Les monuments historiques inscrits	242
18.2.3.	Le patrimoine remarquable	244
18.2.3.1.	LES CHATEAUX	244
18.2.3.2.	LES MAISONS CAPCAZALIERES	245
18.2.3.3.	VESTIGES DE LA BASTIDE DE MONTFORT	245
18.2.3.4.	LES ARENES, UN PATRIMOINE CULTUREL	246
18.2.3.5.	LE PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU	246
18.3.	PATRIMOINE ET CADRE DE VIE : GRILLE AFOM	247
19.	URBANISME, FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE	248
19.1.	ORGANISATION ET FORMES URBAINES	248
19.1.1.	La Bastide	248
19.1.2.	La forme éclatée et l'airial	249
19.1.3.	La forme linéaire ou le village rue	249
19.1.4.	La forme groupée	250
19.2.	LES EVOLUTIONS URBAINES	251
19.2.1.	Les grandes évolutions urbaines de ces dernières années	251
19.2.2.	Mitage et urbanisation linéaire	253

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

19.3.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES	254
19.4.	ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	258
19.4.1.	Densification par comblement de dents creuses	261
19.4.2.	Densification par division parcellaire	262
19.4.3.	Dents creuses et divisions parcellaires : bilan	263
19.4.4.	Densification par renouvellement urbain	265
19.5.	DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR	265
19.6.	URBANISME ET FORMES URBAINES : GRILLE AFOM	266
20.	DIAGNOSTIC : SYNTHESE TRANSVERSALE, SPATIALE ET PRINCIPAUX ENJEUX	267

CONTEXTE TERRITORIAL

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

1.1. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLUI

1.1.1. Le SADD, document préalable au PLUi

Préalablement à la démarche de PLUi, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse s'est engagée en 2013 dans une démarche de diagnostic général de son territoire sous l'appellation « Schéma Communautaire d'Aménagement et de Développement Durable ». Ce diagnostic a conduit à un programme d'actions, dont certaines ont été un préalable aux orientations du territoire en matière d'urbanisme (SCOT et PLUi).

1.1.2. Les étapes du PLUi

Le 2 décembre 2015, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse a prescrit l'élaboration de son PLU intercommunal, avec les objectifs suivants :

- Maintenir la croissance démographique tout en prenant en compte les atouts et les contraintes du territoire,
- Maintenir l'arrivée des jeunes et continuer à développer les politiques en faveur des personnes âgées,
- Limiter l'étalement urbain à l'échelle de chaque commune,
- Valoriser le bâti ancien et développer des formes urbaines préservant l'identité des centres-bourgs,
- Structurer l'accueil de nouvelles entreprises, et soutenir les entreprises existantes,
- Développer les ressources locales et l'économie présente,
- Favoriser le maintien des agriculteurs, et plus particulièrement l'installation des jeunes dans ce domaine,
- Maintenir les commerces dans les principaux centres-bourgs,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants,
- Optimiser des déplacements en voiture,
- Améliorer le fonctionnement des réseaux et la desserte du territoire,
- Définir une identité touristique et développer une politique culturelle intercommunale,
- Protéger et mettre en valeur le paysage,
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels.

La démarche d'élaboration du PLUi a débuté en juin 2016, avec la réalisation du diagnostic.

En novembre 2016, le diagnostic s'est poursuivi par la construction du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), qui traduit les grands choix politiques du PLUi.

Le débat du PADD a eu lieu dans les communes puis en conseil communautaire en décembre 2016.

Le travail a été repris en 2017 suite à la fusion avec le territoire de Mugron et la création de la nouvelle Communauté de communes Terres de Chalosse.

En 2017, 2018, 2019, le travail s'est poursuivi par la traduction réglementaire du PADD (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

1.1.3. La fusion des EPCI

Le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse a fusionné avec la Communauté de communes du Pays de Mugron pour former la Communauté de communes « Terres de Chalosse », dont le siège se trouve à Montfort-en-Chalosse. Le nouvel EPCI a décidé début 2017 de continuer la démarche d'élaboration des PLUi sur les périmètres initiaux des deux Communautés de communes.

Le territoire d'étude du PLUi correspond, par conséquent, au périmètre de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse. Il est appelé dans le document « secteur de Montfort-en-Chalosse » ou « territoire de Montfort-en-Chalosse » et fait référence aux 21 communes mentionnées précédemment.

1.1.4. La gouvernance du PLUi

Par délibération du 2 décembre 2015, dans le cadre du PLUi, la Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse a défini les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres. Ces modalités se traduisent par les instances suivantes :

- La Conférence des Maires, composée des 21 maires et du Président de la Communauté de communes, se réunit sur demande du Président. Elle arbitre les choix stratégiques avant validation par le Conseil communautaire à deux étapes obligatoires du projet : avant le vote sur la définition des modalités de collaboration entre l'EPCI et les communes membres puis avant le vote relatif à l'approbation du PLUi. Cette conférence se réunit à minima une fois par an,
- La Commission « Urbanisme et environnement » de la Communauté de communes. Elle pilote le PLUi et se réunit régulièrement dans le cadre de cette démarche. Elle est présidée par le Président de la Communauté de communes,
- Le bureau de la Communauté de communes qui définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi,
- Le Conseil communautaire, qui est l'instance décisionnaire du PLUi. Il débat du PADD, arrête puis approuve le PLUi,
- Les Conseils municipaux, qui débattent du PADD avant le Conseil communautaire,
- Le Comité technique, qui organise le déroulement de la procédure.

1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

Le territoire de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse regroupe 21 communes, s'étend sur 177 km² et compte plus de 12 000 habitants en 2013.



Fig. 1. Composition du territoire

Le territoire d'études appartient au Pays Adour Chalosse Tursan (cf. *infra*).

Le territoire d'études est situé au *sud-est* du département des Landes :

- En limite est de l'aire urbaine de **Dax** qui, en 2010, compte 63 478 habitants et offre 26 684 emplois,
- À proximité de celle de **Mont-de-Marsan** qui, en 2010, compte 69 584 habitants et offre 32 934 emplois.

Le territoire se trouve en limite *sud* de la RD824 permettant de relier Mont-de-Marsan à Dax et de rejoindre l'A63 permettant d'atteindre Bayonne. Les communes du sud du territoire sont, par ailleurs, relativement proches d'**Orthez** et de l'A64 (environ 25 minutes en voiture).

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le territoire d'étude que constituait la Communauté de communes de Montfort en Chalosse a fusionné avec l'ancienne Communauté de communes du Pays de Mugron, pour former la Communauté de communes « Terres de Chalosse », composée de 34 communes.

1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

Le secteur de Montfort-en-Chalosse, qui regroupe 21 communes, appartient à la Communauté de communes Terres de Chalosse, créée le 1^{er} janvier 2017 par fusion des Communautés de communes du Pays de Mugron et de Montfort-en-Chalosse, à l'issue de l'application des dispositions relatives à l'intercommunalité contenues dans la loi NOTRe (loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République).

Le territoire appartient au Pays Adour Chalosse Tursan. Au confluent du Béarn, du Gers, du Marsan et de l'Armagnac, le Pays Adour Chalosse Tursan se compose de 10 cantons (Aire-sur-l'Adour, Amou, Geaune, Grenade-sur-l'Adour, Hagetmau, Montfort-en-Chalosse, Mugron, Saint-Sever, Tartas-Est et Tartas-Ouest). Il s'étend sur plus de 2 000 Km² pour une population totale de plus de 81 000 habitants. Depuis le 1^{er} janvier 2017, il se compose de 6 EPCI :

- Terres de Chalosse (siège : Montfort-en-Chalosse),
- Pays Tarusate (siège : Tartas),
- Coteaux et vallées des Luys (siège : Amou),
- Chalosse Tursan (issue de la fusion des Communauté de Hagetmau Communes unies, du Tursan et Cap de Gascogne),
- Aire-sur-l'Adour,
- Pays Grenadois (siège : Grenade).

2. LE SCOT : CADRE DE LA REFLEXION DU PLUI

Le territoire d'études appartient au périmètre du SCoT Adour Chalosse Tursan, approuvé le 9 décembre 2019 par le Comité Syndical. Le PLUi doit être compatible avec le SCOT. La compatibilité du PLUi avec le projet de SCoT est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

Axe 1 : Conforter une organisation du territoire autour de ses bassins de vie

Maintenir l'attractivité démographique du territoire

Prescription du SCoT : Accompagner et soutenir la croissance démographique en permettant l'accueil de nouveaux ménages

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

Structurer le développement urbain

Prescriptions du SCoT :

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

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

Conforter en priorité les pôles de centralité

Renforcer le rôle et le poids des pôles d'équilibre

Maintenir la dynamique des communes rurales

Affirmer un positionnement nouveau à l'égard des territoires limitrophes

Prescriptions du SCoT :

Accompagner le développement du Très Haut Débit

Diversifier les formes d'habitat pour répondre aux besoins

Prescriptions du SCoT :

Développer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs de croissance démographique, de mixité générationnelle et sociale

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Mettre en œuvre un Programme Local de l'Habitat (PLH) ou une étude stratégique portant sur l'habitat et le foncier à l'échelle de chaque EPCI

Diversifier l'offre résidentielle et développer la mixité des produits

Soutenir l'offre de logement social

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

Favoriser le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés : 25% des nouveaux logements doivent être construits au sein des enveloppes urbaines existantes

Agir contre la vacance et mener une politique de reconquête des centres-bourgs

Prescriptions du SCoT :

Lutter contre la vacance

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

Maintenir la qualité urbaine et le dynamisme des centres bourgs

Réaliser les développements résidentiels en continuité et en densification des espaces déjà urbanisés

Axe 2 : Soutenir un développement équilibré reposant sur l'économie présentielle et sur l'économie productive**Accompagner le développement des activités de services, de commerce et d'artisanat****Prescription du SCoT :*****Développer les activités tertiaires dans le tissu urbain*****Conforter l'offre commerciale****Prescriptions du SCoT :*****Encadrer l'accueil des activités commerciales***

Armature urbaine	Prescriptions
Toutes les communes	Favoriser le maintien et le développement des commerces de détail et de moyennes surfaces dans leurs centres villes et dans les quartiers qu'ils identifient comme des quartiers ayant une fonction commerciale importante. Assurer un développement mesuré des moyennes et grandes surfaces implantées dans les zones commerciales. Favoriser le développement de circuits de proximité permettant de rapprocher les consommateurs des producteurs du territoire (marchés, vente directe, ...).
Pôles de centralité	Conforter la fonction commerciale des centres villes des pôles de centralité pour assurer leur rayonnement commercial à l'échelle de l'ensemble de leur bassin de vie.
Pôles d'équilibre	Conforter et développer le commerce des pôles d'équilibre pour assurer les besoins quotidiens et hebdomadaires des populations en commerce alimentaire et non-alimentaire courant.
Villages	Soutenir le maintien ou le développement des petits commerces dans les communes rurales afin de répondre aux besoins du quotidien notamment en commerces alimentaires ou multiservices.

Impulser un effort de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale des opérations d'aménagement commercial

Développer une politique touristique en s'appuyant sur les ressources et le patrimoine**Prescriptions du SCoT :*****Aménager de nouveaux sites à vocation touristique et de loisirs*****Valoriser les forces productives locales****Accompagner les projets par l'efficacité du foncier économique****Prescriptions du SCoT :*****Aménager de nouvelles zones d'activités économiques******Respecter l'enveloppe foncière à aménager pour les zones d'activités économiques***

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Répartition du foncier économique à vocations industrielle, artisanale, commerciale et à destination des parcs photovoltaïques au sol pour la période 2020 à 2040				
Localisation préférentielle	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en hectares	Disponibilité	Total (consommation espaces NAF + surfaces viabilisées)	Superficie totale hectares
Projet d'intérêt départemental (Lotique Agrandes)	75 (Agrandes) 4 (Lotique)	0	75 (Agrandes) 4 (Lotique)	81
CC Aire sur Adour	20	26 ha déjà viabilisés	46	201
CC Pays Grenadais	12	5 ha déjà viabilisés	17	
CC Chalosse Tunien	24	14 ha déjà viabilisés	38	
CC Coteaux et Vallées des Lays	16	0	16	
CC Pays Tarnacien	63	4 ha déjà viabilisés	67	
CC Terres de Chalosse	6.5	5.5 ha dont 3.2 ha en réserve foncière	17	
Parcs photovoltaïques	118	0	118	118
TOTAL	345.5	54.5	400	400

Aménager des zones d'activités économiques non spécialisées, mais à vocation majoritairement artisanale et industrielle

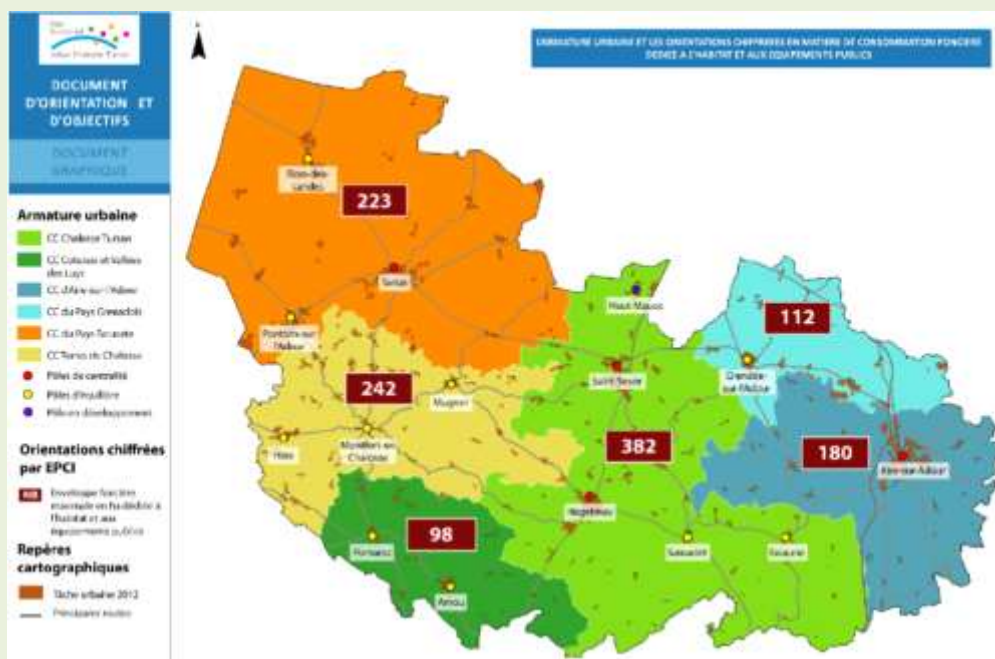
Structurer le développement des zones d'activités économiques afin qu'elles forment un réseau irrigant l'ensemble du territoire

Favoriser un aménagement qualitatif des parcs d'activités

Soutenir la compétitivité de l'agriculture et la sylviculture en préservant les espaces agricoles et forestiers

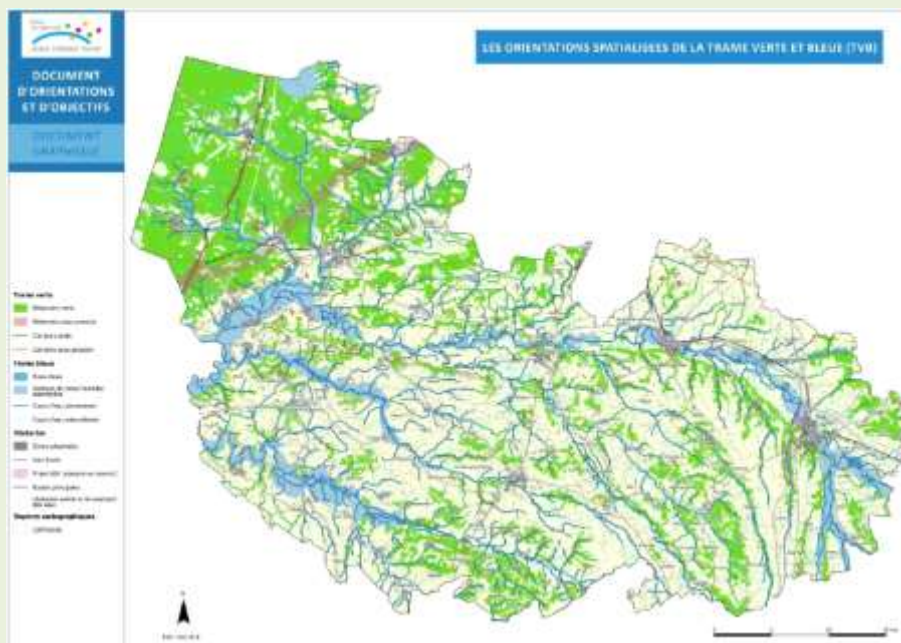
Prescriptions du SCoT :

Réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



Identifier et protéger les terres agricoles à forte valeur agronomique

Permettre la création de réserves d'eau

Pérenniser l'agriculture et la sylviculture en anticipant les mutations à l'œuvre**Prescriptions du SCoT :*****Protéger et valoriser les massifs forestiers*****Axe 3 : Mettre en œuvre une stratégie environnementale et énergétique qui valorise les ressources du territoire****Mettre en place une stratégie de mise en valeur du paysage****Prescription du SCoT :*****Prendre en compte la diversité des paysages du territoire pour préserver et valoriser l'identité de chaque entité paysagère******Mettre en scène la perception du grand paysage******Préserver le patrimoine architectural des bourgs******Protéger les abords des sites d'intérêt patrimonial******Améliorer les transitions entre les espaces urbanisés et les paysages ruraux******Respecter et conforter les différentes typologies urbaines******Assurer la qualité des entrées de villes et villages*****Préserver les espaces naturels nécessaires à la biodiversité****Prescriptions du SCoT :*****Protéger les réservoirs de biodiversité, au regard de leur sensibilité, de leur fonctionnalité et de leur valeur patrimoniale******Mettre en œuvre une protection adaptée des boisements et tenant compte de leur gestion******Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces***

Protéger les milieux naturels et prévenir les pollutions
<u>Prescriptions du SCoT :</u> Préserver et sécuriser la ressource en eau potable Prévenir les pollutions par les eaux usées domestiques Prévenir les pollutions d'origine agricole et l'érosion des sols
Réguler l'implantation des carrières
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie
Réduire les déplacements en voiture individuelle
<u>Prescriptions du SCoT :</u> <i>Organiser les mobilités de proximité</i> <i>Créer des stationnements pour les 2 roues</i> <i>Favoriser le développement d'aires de covoiturage</i> <i>Organiser les mobilités autour des sites de flux importants</i>
Renforcer la production d'énergie renouvelable
Prendre des mesures d'adaptation au changement climatique
Réduire l'exposition des habitants aux risques majeurs et aux nuisances
<u>Prescriptions du SCoT :</u> <i>Prendre en compte et prévenir le risque inondation</i> <i>Améliorer la gestion des eaux pluviales pour limiter le risque inondation</i> <i>Lutter contre le phénomène d'érosion, notamment dans le secteur couvert par le SAGE Adour amont</i> <i>Adapter le développement urbain aux autres risques identifiés sur le territoire</i> <i>Ne pas accroître l'exposition aux nuisances sonores</i>

3. LE PLH

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prescrit en 2016 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLH a été approuvé le 12 avril 2018. La compatibilité du PLUi avec le PLH est analysée dans la partie « Justification » du Rapport de Présentation.

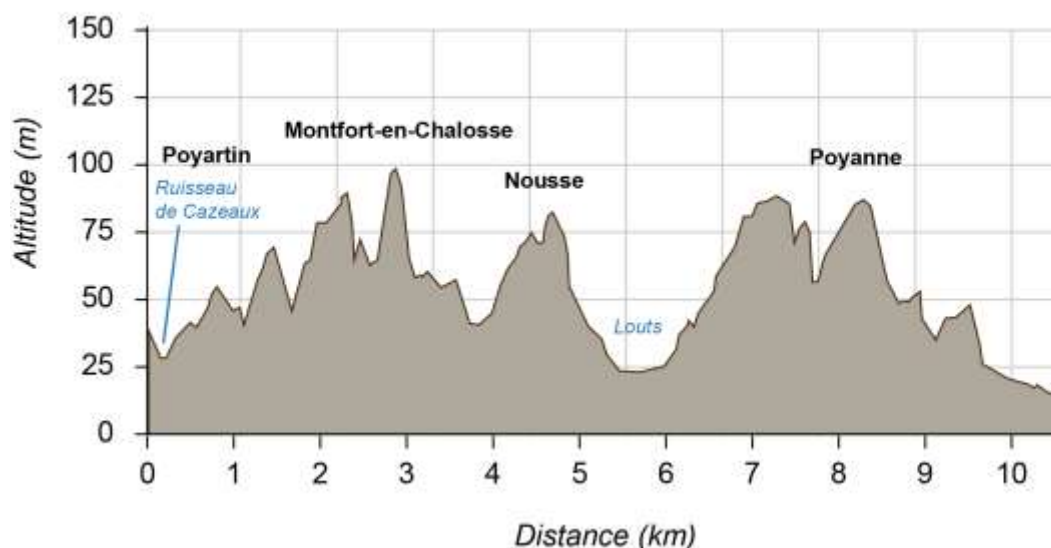
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

4.1. TOPOGRAPHIE

Le territoire de Montfort-en-Chalosse est situé dans la plaine alluviale de l'Adour. L'exutoire du bassin versant de ce fleuve se situant dans l'océan Atlantique, l'inclinaison générale se fait d'est en ouest. Les points les plus hauts se retrouvent à l'est sur les collines de Chalosse, ils peuvent atteindre 100 mètres d'altitude. Les points les plus bas se retrouvent au sud du territoire, dans le lit majeur du Luy, ici l'altitude culmine entre 10 et 20 mètres. Le relief est peu accidenté, les pentes sont faibles.

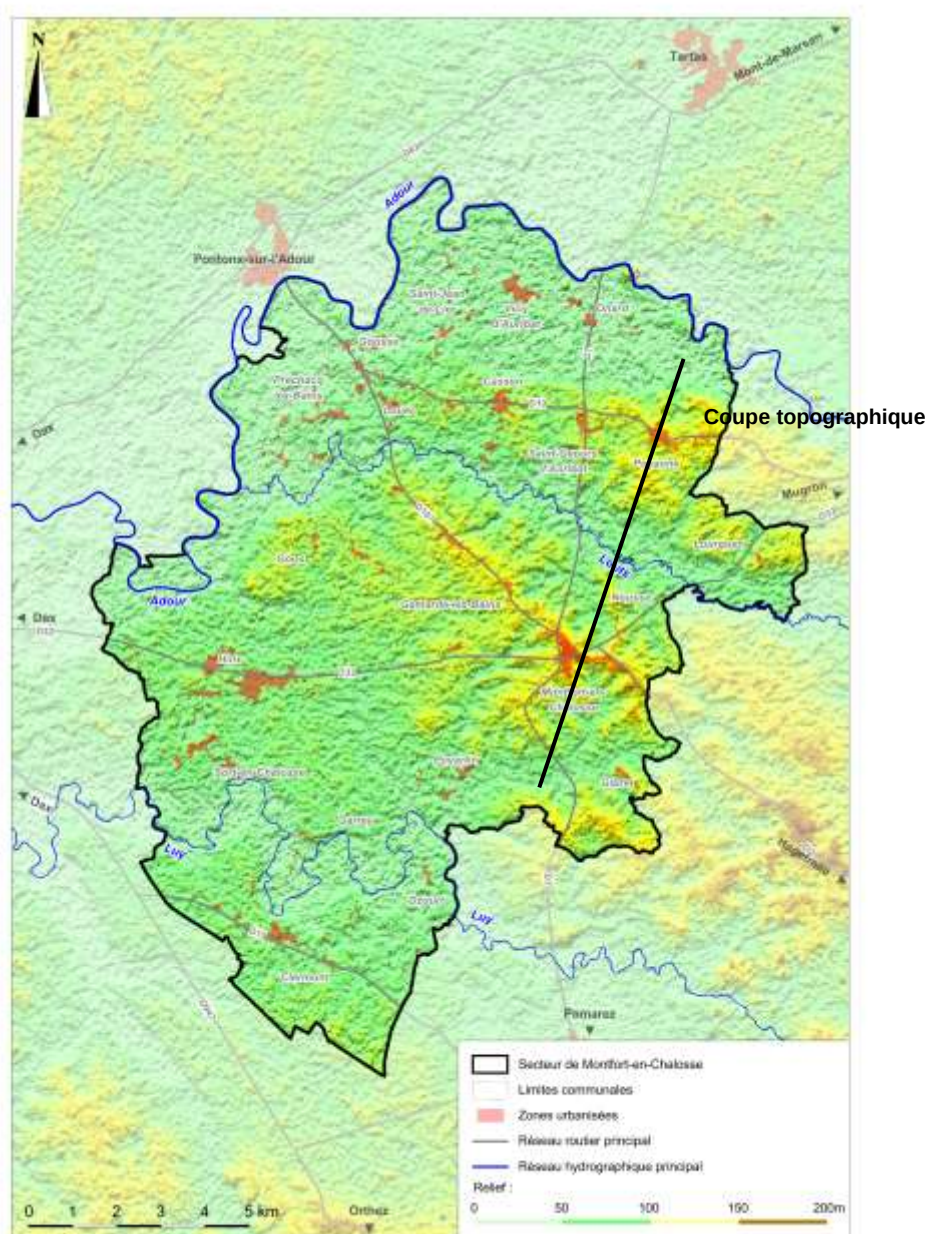
Coupe topographique du sud de Poyartin au nord de Poyanne



L'hydrographie creuse cette plaine alluviale, nous le remarquons sur la coupe topographique réalisée à l'est du territoire. Nous avons choisi cette coupe parce qu'il s'agit de la surface la plus accidentée du territoire. Le Louts et le Luy constituent les principales entailles.

Le nord du territoire fait partie du bassin versant de l'Adour, et plus précisément de la région géographique des Barthes de l'Adour. Comme pour le sud de l'intercommunalité, cette portion de territoire culmine entre 10 et 20 mètres d'altitude, le lit de l'Adour creuse cet ensemble.

La caractéristique topographique principale de la Chalosse est sa formation en collines douces. La moitié centrale de l'intercommunalité, faisant partie de la Chalosse, confirme cette organisation.

**Fig. 2. Topographie du territoire**

4.2. GEOLOGIE

La structure géologique du territoire est complexe, l'érosion et les dépôts sédimentaires sont assez différenciés sur le territoire. Il existe plusieurs origines pour ces dépôts sédimentaires, la plupart datent du quaternaire.

La partie Est est composée de marnes et de calcaires datant de l'éocène supérieur, il s'agit de la portion de territoire où l'activité érosive est la plus ancienne.

Pour le nord et le sud du territoire, les fleuves de l'Adour et du Luy déposent des sédiments argileux et sableux au niveau de leur lit majeur. Nous retrouvons d'autres sols sableux récents, datant du quaternaire, qui ont été déposés par le vent.

Les couches superficielles du sol landais se caractérisent par un phénomène de podzolisation (différenciation importante des différents horizons avec présence d'une couche d'accumulation). La couche d'accumulation, de nature organe-ferreuse, a pu donner une cuirasse gréseuse formant une roche caverneuse de couleur rouille : la garluche.

4.3. HYDROGRAPHIE

Le territoire intercommunal est entièrement compris dans le bassin versant de l'Adour. Ce fleuve a un tracé qui va du nord-est à l'ouest du territoire en longeant les limites de l'intercommunalité, faisant office de frontière naturelle pour une grande partie du tronçon. L'Adour, dans son ensemble, est un fleuve mesurant 307 km et couvre une superficie de 16 912 km².

A une échelle plus fine, le Louts et le Luy commandent en grande partie l'hydrographie de l'intercommunalité. Ce sont deux affluents importants de l'Adour. Ces cours d'eau traversent le territoire d'est en ouest.

Le bassin versant du Luy couvre la moitié sud du territoire intercommunal. Quant au bassin versant du Louts, il forme une longue bande allant de l'est vers le nord-ouest.

Quelques cours d'eau viennent compléter cette organisation hydrographique. Le Rau du Pont-Neuf, dans une portion ouest du territoire, se jette directement dans l'Adour. Le ruisseau du Cazeaux et l'Esté sont des affluents du Luy, ils participent au bassin versant dans sa partie est. Le ruisseau de la Pelette, qui est entièrement compris dans l'intercommunalité, est un petit affluent du Louts. Et enfin une toute petite partie du sud, au niveau de la commune de Clermont, fait partie du bassin versant du ruisseau du Grand Arrigan.

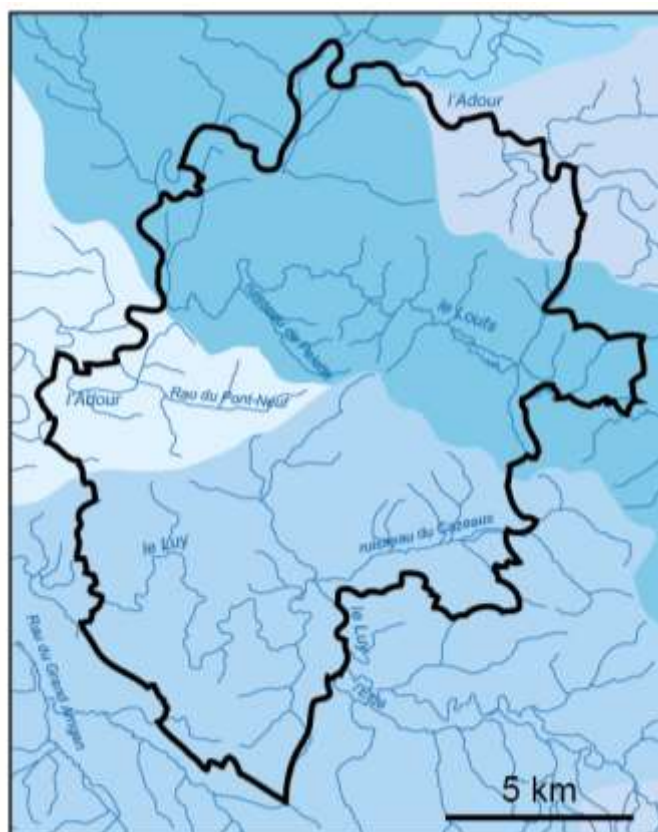


Fig. 3. Réseau hydrographique

4.4. CLIMATOLOGIE

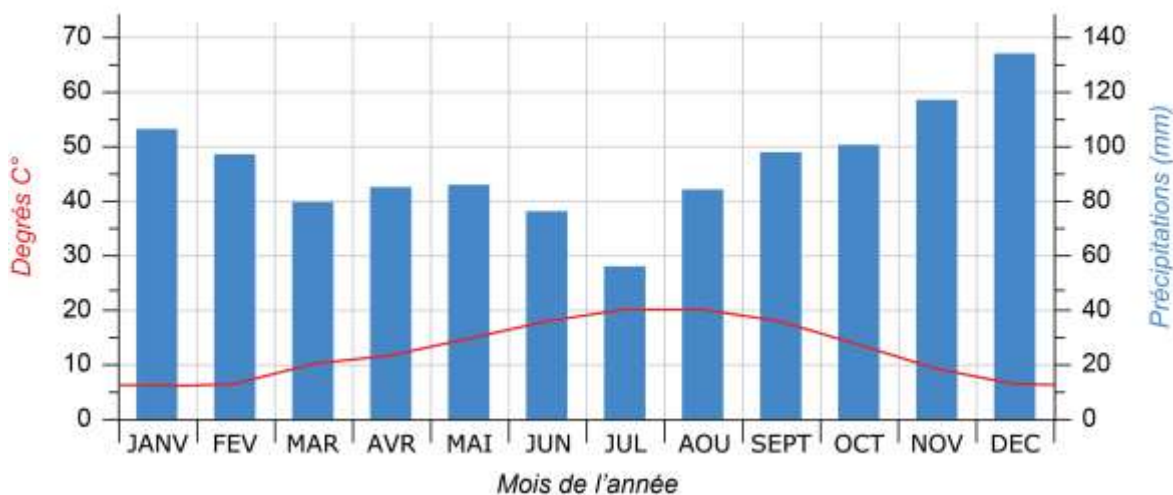
Source : <http://fr.climate-data.org/>

Au regard des données climatiques de la station météorologique de Montfort-en-Chalosse, nous remarquons que l'amplitude thermique à l'année n'est que de 14 degrés. Les températures moyennes hivernales oscillent entre 6 et 10 degrés, alors que celles estivales varient entre 18 et 20 degrés. Il pleut de manière conséquente toute l'année, avec un pic significatif en hiver. L'hiver est donc doux et humide, l'été est chaud et humide et il n'y a pas d'intersaison très marquée. Ce sont les caractéristiques typiques d'un climat océanique.

Ces abondantes précipitations s'expliquent par la proximité avec l'océan ainsi que l'altitude légèrement surélevée.

En résumé, le climat est caractérisé par une douceur thermique tout le long de l'année et une humidité présente à toutes les saisons.

Diagramme ombrothermique de Montfort-en-Chalosse



5. PAYSAGE ET IMPLANTATION HISTORIQUE DE L'HABITAT

5.1. L'OCCUPATION DU SOL

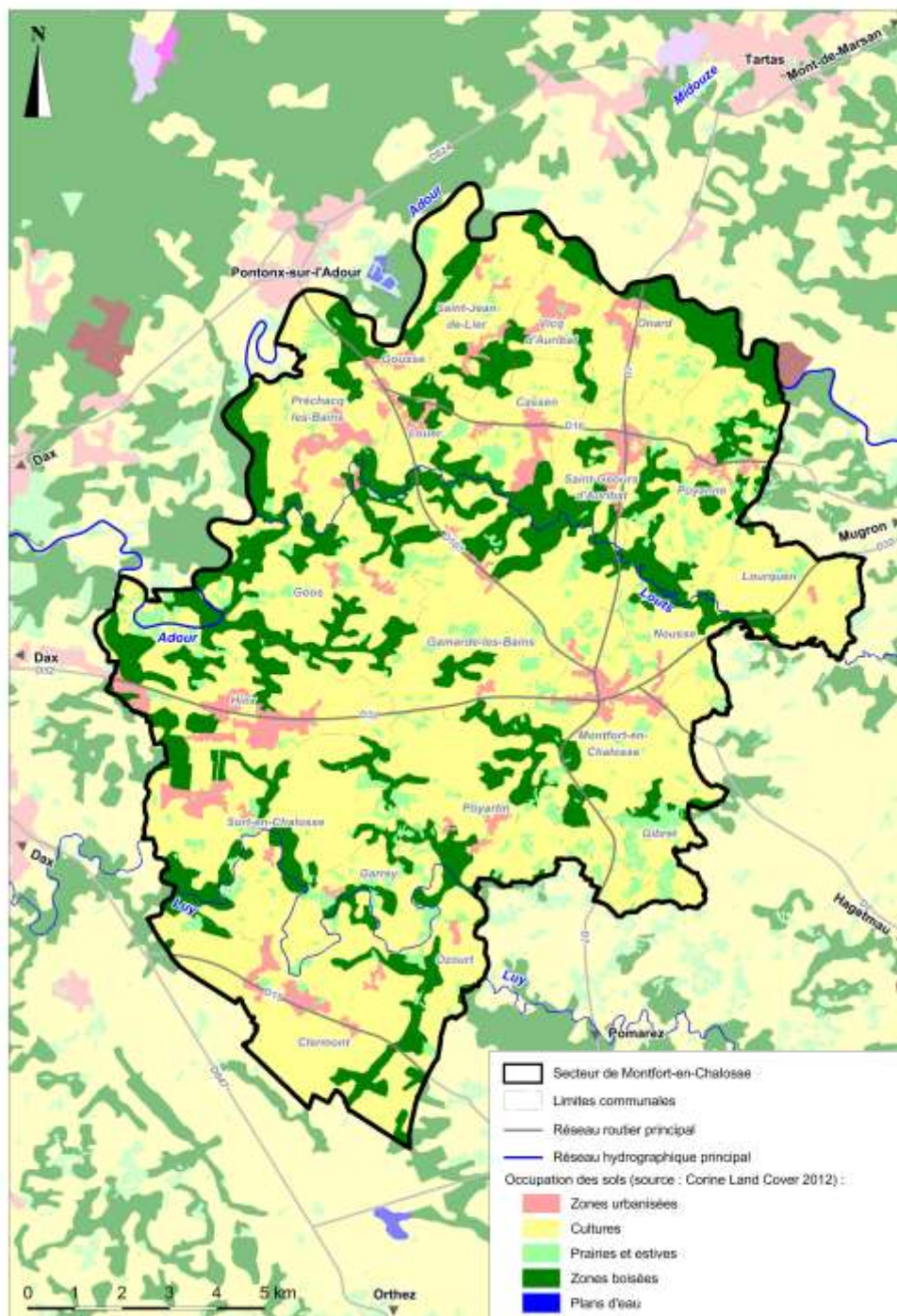
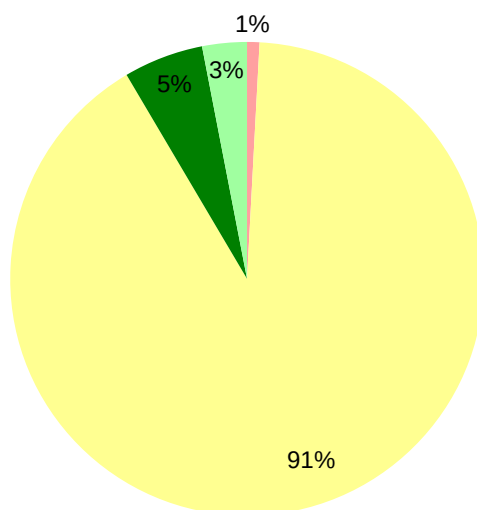


Fig. 4. Occupation des sols

Répartition de l'occupation du sol sur le secteur de Montfort-en-Chalosse

■ Surfaces artificialisées ■ Milieux cultivées ■ Surfaces boisées ■ Milieux agro-pastoraux

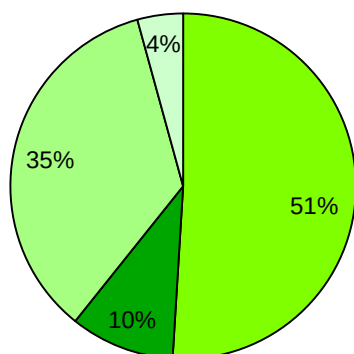


Le graphique montre que les surfaces destinées aux cultures sont importantes. En effet, 91% des sols du secteur de Montfort-en-Chalosse sont des mises en culture, et parmi cette catégorie, 98% sont des terres arables, à savoir de grandes cultures pluviales et irriguées (code 211 de la nomenclature Corine Land Cover). Ce type de culture changeant chaque année, elles ont une forte rotation. En général ces cultures se destinent à la céréaliculture et s'organisent généralement en monoculture.

Les milieux agro-pastoraux correspondent aux prairies toujours en herbes, mais aussi aux milieux parcellaires complexes, à savoir une mosaïque de petites parcelles comme des milieux naturels, des prairies, des cultures permanentes (code 231 et 242 de la nomenclature Corine Land Cover 2012).

Composition des milieux forestiers sur l'intercommunalité de Montfort-en-Chalosse

■ feuillus ■ conifères ■ mélangés ■ végétation arbustive



Les espaces boisées représentent 5% du territoire. La moitié de ces ensembles forestiers correspond à des forêts de feuillus (code 311 de la nomenclature Corine Land Cover 2012), 10% de ces milieux sont des forêts de résineux (code 312), et 35% sont des forêts constituées d'un mélange entre feuillus et résineux.

Enfin, les surfaces artificialisées, à savoir les zones urbanisées, se composent d'un tissu urbain discontinu (code 112). La surface est perméable entre 30 et 80% de sa surface du fait qu'une végétation éparsse et des sols à nu viennent s'intégrer à l'ensemble. 6% de ces zones urbaines correspondent à de l'extraction de matériaux à ciel ouvert (code 131).

5.2. LES ELEMENTS STRUCTURANTS A L'ECHELLE MACRO-GEOGRAPHIQUE

5.2.1. Un relief diversifié, souligné par les boisements

Le réseau hydrographique et les reliefs animent les paysages et découpent le territoire en entités lisibles.

Au Nord, l'Adour serpente en de nombreux méandres et son lit, relativement large, crée une vaste plaine. Peu d'affluents ne permettent pas de drainer cette partie du territoire, constituant les barthes (plaine inondable du fait des débordements de l'Adour, des remontées de nappes et du ruissellement le long des coteaux).

Le Louts est à l'origine d'un relief animé par ses nombreux affluents, qui découpent le paysage en collines arrondies.

Au Sud, le Luy marque la limite des collines, offre un fond de vallée relativement large et marque le début d'un petit plateau.

Le passage de ces différents cours d'eau a entraîné la présence de structures paysagères bien lisibles dans le paysage. Ainsi, se démarquent :

- Le coteau Sud de l'Adour, régulier et bien dessiné,
- La ligne de crête, qui sépare les bassins versants du Louts et du Luy,
- Les rebords de terrasse de part et d'autre du Luy, aux lignes irrégulières qui soulignent les méandres du cours d'eau.

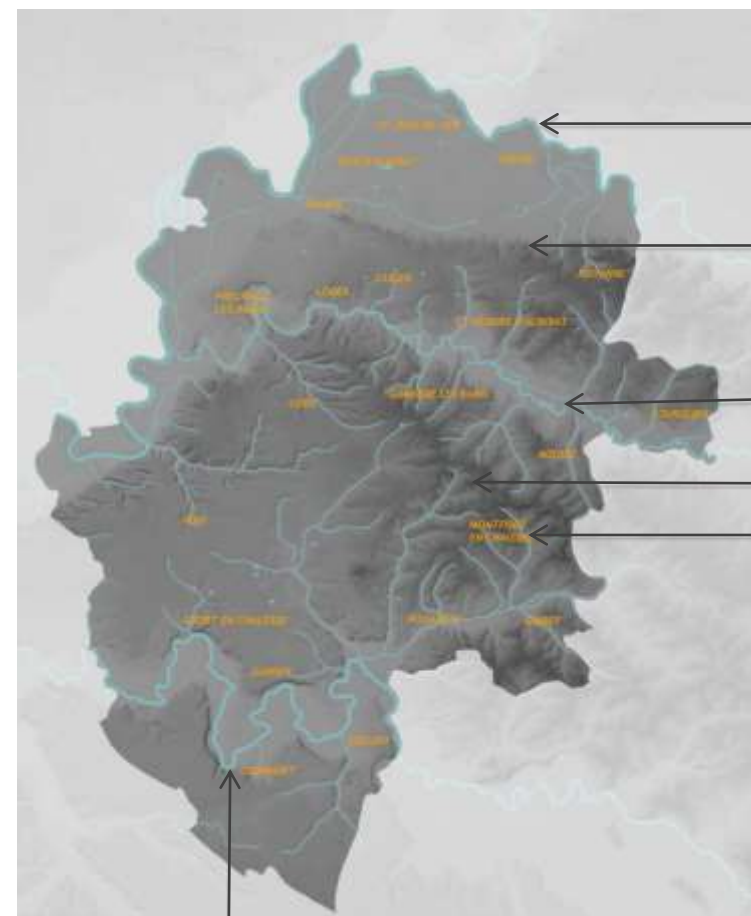
Depuis ces lignes hautes, les vues sont lointaines et permettent de découvrir les paysages de l'Adour jusqu'au plateau forestier au Nord, mais aussi les Pyrénées vers le Sud.

La végétation souligne la structure géomorphologique du paysage, renforçant ainsi sa lisibilité. Si, à première vue, elle ne semble que peu présente sur le territoire, l'analyse cartographique fait apparaître une trame verte relativement dense mais fortement découpée.

Les ripisylves des différents cours d'eau sont les seules à offrir des structures plantées continues, plus larges le long de l'Adour. Le reste de la végétation se traduit par une multitude de bosquets, notamment sur les rebords de pente, le long des talwegs, mais aussi couronnant certaines lignes de crête. Il en résulte une imbrication très forte entre les espaces boisés, les cours d'eau et les espaces cultivés, créant des paysages variés et harmonieux. Cependant, cet équilibre semble fragile du fait de la nécessité d'un entretien régulier de ces boisements de petite taille et épars, par un nombre d'agriculteurs qui se réduit.



Fig. 5. Les collines de Chalosse



L'Adour en limite Nord du territoire : les barthes
- peu d'affluents drainent ce territoire
- topographie extrêmement plane

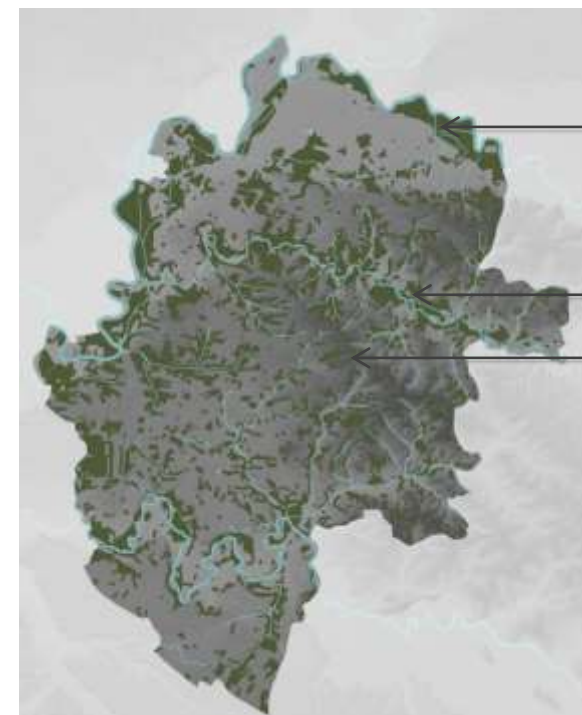
Un coteau bien dessiné

Le Louts et ses affluents animent les paysages

Ligne de crête qui sépare les bassins du Louts et du Luy

Un chevelu dense d'affluents entaille les collines

Le Luy :
- un fond de vallée relativement large, cadré de coteaux marqués
- un plateau au Sud



De grands boisements le long de l'Adour
- forêts de chênes ou peupleraies

Ripisylves le long des cours d'eau

Boisements sur les talwegs et
bosquets soulignent le relief

5.2.2. Des paysages à l'identité rurale, ancrés sur un terroir productif

Les qualités et variétés de terroirs ont fait de la Chalosse un haut lieu de production agricole. Basé sur la polyculture, ce système productif s'est lentement spécialisé vers l'association maïs-volailles. Si les paysages ont évolué depuis les années 50 notamment avec la mécanisation de l'agriculture, offrant une place plus large au maïs ; la structure paysagère liée à la polyculture persiste encore, en particulier dans les espaces les plus vallonnés. La diversité des parcelles cultivées semble résister : pâtures, champs de maïs, près de fauche, petits bois, élevages de canards, et encore quelques vergers et vignes se juxtaposent. En atteste aussi le maintien de cribs à maïs, témoins d'une utilisation domestique du grain.

Cependant, en particulier dans les vallées ou les zones de replats, les grandes parcelles de maïs ont remplacé la mosaïque de cultures et les haies séparatives ont disparu. La juxtaposition de petites parcelles bocagères laisse place à la perception de "nappes cultivées". Les vallées et les plaines, qui constituaient les lieux réservés à l'élevage, sous la forme de prairies ou de landes fourragères, ont été drainées et sont aujourd'hui exclusivement vouées à la maïsiculture intensive ou à la production de peupliers sur les zones les plus humides. Les hangars et les silos remplacent peu à peu les cribs et les tunnels à canards se multiplient, témoins d'un espace de production. Si leur insertion paysagère mériterait parfois un plus grand soin, ils participent à la perception agricole du territoire.



Avec la diminution du nombre d'agriculteurs et l'augmentation des exploitations, l'espace rural est aujourd'hui, de plus en plus, un cadre de vie pour une population non agricole. De plus, les paysages sont fortement dépendants de l'évolution des pratiques agricoles et peuvent évoluer rapidement. Si le terroir constitue encore la source de produits gastronomiques, à l'image de la production de canards, la population perd peu à peu le lien avec l'espace agricole, qui tend à constituer un « décor » pour des habitants qui travaillent dans les centres urbains. Les modifications paysagères qui en découlent concernent plus particulièrement les modes d'habiter, qui ne font plus référence aux pratiques agricoles : parcelles encloses de murs ou de haies monospécifiques, disparition des pins parasols et des petits vergers, apparition des clôtures, etc.

5.2.3. Des paysages habités et parcourus

Le maintien de la structure des paysages tient aussi au fait de l'ancien système métayer, ayant engendré une grande dispersion des fermes. Construites à intervalles réguliers parmi les terres nécessaires à une agriculture vivrière (4 à 6 ha), les fermes restent proches les unes des autres, « à portée de voix ». Principalement situées sur les sommets, elles sont identifiables à la silhouette des pins parasols, mais aussi des platanes plantés à proximité. Des dépendances en bois, des arbres fruitiers, une petite chânaie et le jardin potager complètent cet espace domestique, ilot perceptible dans l'espace cultivé. Les fermes se groupent aussi en hameaux, parfois de même importance que les bourgs.

Il en résulte un paysage fortement « humanisé », au sein duquel les fermes sont reliées par un réseau dense de voies étroites, aux ambiances multiples : routes de crêtes, chemins en creux, routes de fonds de vallons aux vues réduites, petites routes sinueuses qui grimpent les collines, etc.

Les bourgs se sont principalement implantés sur les points hauts, souvent aménagés en belvédère sur la campagne. Le vocabulaire des murets de soutènement, des escaliers y est associé. Ils offrent ainsi des panoramas intéressants et constituent aussi des repères dans le paysage, notamment les clochers des églises et les châteaux d'eau.

L'implantation des bourgs est aussi liée à la présence des cours d'eau, sur les terrasses en surplomb, afin de se protéger des inondations. Dans les vallées, les lieux habités se rapprochent des ruisseaux, espaces les mieux drainés, notamment dans les barthes.



Montfort, en belvédère sur la campagne



Espace libre sous les chênes - Cassen



Arènes de Hinx, à l'arrière des platanes



Place ouverte en stabilisé, bordée de platanes - Onard

Les bourgs les plus importants, notamment Montfort-en-Chalosse, représentent des centres économiques anciens, organisés autour de la place du foirail, lieu d'échanges des produits de l'agriculture. L'association marché, mairie, église, constitue un lieu de sociabilité important, qui se traduit par des espaces publics polyvalents de qualité.

 ARTELIA / 4 36 1004 / JUILLET 2021

5.3. LES UNITES PAYSAGERES, ENTRE TERRES BASSES ET COLLINES

Les contrastes liés au relief ainsi que les différents rapports à l'eau, les mises en valeur successives du territoire, notamment par le biais de l'activité agricole, sont à l'origine d'unités paysagères aux caractéristiques légèrement différentes, notamment en ce qui concerne les implantations urbaines. Trois unités paysagères se partagent le territoire ; leurs limites sont franches, à l'exception de la partie occidentale où, le relief s'amenuisant, les franges s'entremêlent.



Fig. 7. Les unités paysagères

5.3.1. La plaine de l'Adour

LES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES



- Des grands boisements de chênes, fronts visuels imposants, un sous-bois riche, parcouru d'esteys et ponctué d'escources – les peupliers présentent une diversité réduite,
- Les anciennes prairies humides laissent peu à peu place au maïs, la lisière s'appauvrit et la trame arborée se réduit,
- Des implantations urbaines sous deux formes :
 - Des villages de fond de vallée (St Jean de Lie, Vicq d'Auribat, Onard, Gousse, Préchacq-les-Bains) qui se caractérisent par de nombreux quartiers,
 - Des villages en terrasse (Poyanne, St Geours d'Auribat, et dans une moindre mesure Louer et Cassen).
- Une particularité : l'espace thermal de Préchacq-les-Bains.



Étendues planes et fronts boisés



Espace environnant une maison barthaise



Le bourg de Saint-Jean-de-Lier, installé dans la plaine

5.3.2. Les collines de Chalosse

LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :



- Des paysages en courbes douces, proposant une multitude de perceptions (larges ouvertures depuis les points hauts alternent avec la fermeture des vallons boisés),
- Les boisements soulignent les versants (talwegs, bords de rivière, crêtes, pentes raides) ou ponctuent le territoire (chênes, pins parasols, platanes, fruitiers),
- Un terroir productif jalonné de silots, cribs à maïs, cabanes à canards, système d'irrigation,
- Des implantations urbaines principalement sur les crêtes (Nousse, Montfort-en-Chalosse, Poyartin, Gibret, Gamarde-les-Bains), le long desquelles le bâti s'étire, jusqu'à parfois créer un village-rue (Gamarde-les-Bains),
- Un habitat rural dispersé très présent.



La silhouette du village en point haut - Nousse



Cultures et boisements soulignent le relief ondulé – le château d'eau en repère

5.3.3. La plaine du Luy



LES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES :

- Plaine et terrasse cultivées présentent de larges étendues de champs, dans lesquelles quelques prairies pâturées se maintiennent,
- De belles chênaies bordent les méandres du Luy,
- Les bourgs sont de petite taille et regroupent seulement quelques fermes, sans forme urbaine définie – on notera les particularités urbaines de Clermont et Garrey, avec leur porche d'entrée au cimetière,
- A l'exception d'Ozourt, les bourgs s'implantent en belvédère sur le Luy.



Bourg de Garrey



Plaine cultivée en bordure du Luy



Plaine cultivée du Luy et silhouette du bourg de Garrey

5.4. LA TYPOLOGIE DES SITES D'IMPLANTATION DE L'HABITAT

5.4.1. Composition urbaine

Les centres-bourgs

Chaque commune s'organise autour d'un centre-bourg historique, mais cette organisation peut différer fortement d'une commune à une autre. Par exemple, à Poyanne, où la densité est plus forte, le bâti est plus vertical et les routes plus étroites. Dans un autre schéma, Saint-Geours-d'Auribat présente un bâti très dispersé et très discontinu où il est difficile d'y distinguer une vie urbaine, car les trottoirs sont inexistant. Nous pouvons également mentionner l'organisation de ville comme Cassen, où le centre-ville a été rénové et organiser de façon à ce que les piétons puissent circuler et animer la ville par des circulations douces ; on retrouve ce côté aéré du centre-bourg, où les espaces publics occupent une grande place, à Onard, Vicq d'Auribat, Saint-Jean-de-Lier. Quant à Montfort-en-Chalosse, le centre-bourg est organisé selon le plan historique de la bastide, la place format le cœur de la vie urbaine de la commune.



Centre-bourg de Poyanne



Centre-bourg de Saint-Geours d'Auribat



Centre-bourg de Cassen



Centre-bourg de Montfort-en-Chalosse

Ces différentes organisations permettent à la fois de répondre à une cohérence architecturale et paysagère, mais aussi de soulever des questions relevant du devenir des communes. Nous pouvons soulever la problématique qui serait de se demander comment conserver ou redonner du dynamisme et de la vie à ces centres-bourgs. Une des réponses à apporter pourrait être d'inciter les nouveaux arrivants à s'investir dans la vie urbaine en choisissant de raccrocher son logement aux périphéries proches des centres et en réfléchissant aux aménagements urbains à installer (trottoirs, projets d'assainissement, parkings, voiries, etc.).

Certains centres-bourgs, de petite taille, se sont organisés au fil du temps par des aménagements publics et se sont agrandis par quelques extensions au contact direct de ces bourgs historiques, comme par exemple à Poyartin, Lourquen. Ces extensions du centre-bourg ont également pu se faire de façon linéaire, le long des axes de communication, formant une urbanisation en étoile, comme à Louer, Clermont.

Des centres-bourgs de petite taille ont également conservé leur forme d'origine, comme Gibret, Garrey et Ozourt, avec une urbanisation de part et d'autre de la rue principale et peu d'extensions récentes.

Certains centre-bourgs sont contraints, notamment par le risque inondation, comme c'est le cas à Saint-Jean-de-Lier ; ou Sort-en-Chalosse, où les extensions récentes se sont réalisées de façon déconnectées à ces zones de risques.



Poyartin



Lourquen

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

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



Louer



Clermont



Gibret



Ozourt



Garrey



Sort-en-Chalosse

Les quartiers périphériques

Nous considérons un quartier annexe des centres-bourg dès lors qu'il rassemble au moins 5 logements. De nombreux quartiers répondent à cette définition sur l'intercommunalité de Montfort-en-Chalosse, notamment à Gamarde-les-Bains, Goos, Poyanne, Poyartin, Clermont, Gousse. Ces quartiers peuvent être reliés physiquement au bourg (comme à Gousse, Préchacq) ou totalement séparés (comme à Gamarde-les-Bains).

Le centre-bourg de Hinx est en revanche très étendu, et quelques quartiers périphériques sont venus se créer proches de ce bourg, mais pas en contact direct.

***Gousse et ses quartiers proches******Gamarde et ses nombreux quartiers******Goos******Préchacq******Nousse******Hinx***

Parfois ces quartiers peuvent même concurrencer le centre-ville ou centre-bourg principal, ou bien le compléter. Si nous regardons l'organisation urbaine de Cassen, nous pouvons voir que la commune regroupe principalement deux zones urbanisées : le centre-ville ainsi qu'un important quartier annexe à l'ouest. En l'occurrence, ce quartier essentiellement résidentiel ne concurrence pas le centre-ville en termes de services, il permet au contraire de répondre à l'arrivée de nouveaux habitants tout en permettant de garder une cohérence et une organisation urbaine. Le point noir de cet exemple est la dépendance à la voiture, en effet, ce quartier est ultra-dépendant de ce système de déplacement et laisse peu de place aux circulations alternatives et douces.

Les églises

La totalité des centres anciens historiques dispose d'une église. Elles sont à l'origine au cœur des bourgs, mais l'évolution urbaine les ont parfois mises à l'écart des zones principales d'urbanisation. Leurs abords sont généralement bien traités et offrent des espaces publics de qualité.

La verticalité et la centralité de ces bâtiments en font des « points repères ». Certaines d'entre elles sont accompagnées par un cimetière, qui constitue également un point de repère dans le paysage.

Le bâti éloigné

De nombreux bâti isolés et anciens occupent le territoire de la commune. Anciennes fermes et métairies, airiaux, ils constituent un patrimoine architectural et paysager à préserver.

5.4.2. Caractères des paysages bâtis

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des même constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat ; de l'exploitation de ces données, l'homme a modelé l'espace et inscrit son empreinte.

Jusqu'au XX^e siècle, les paysages de l'espace occupé par l'homme témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou de sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

Le paysage des territoires ruraux jusqu'alors façonnés sur un rythme lent, connaissent aujourd'hui une rupture par l'évolution très rapide de l'usage des sols, avec d'une part l'urbanisation mais également par la mutation des modèles économiques traditionnels et le développement des échanges.

De ces mutations à la fois économiques, fonctionnelles, démographiques, politiques et sociales ont des conséquences majeures sur l'organisation des espaces ruraux faisant naître de nouveaux paysages.

La plupart des noyaux urbains (villages, bourgs et hameaux) se sont formés à partir XI^e jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation de la communauté.

- **Les sites défensifs** sont logiquement choisis parce qu'ils présentent des avantages naturels à des stratégies défensives (buttes, promontoires, presqu'îles),
- **L'essor économique** lié au développement agricole est porté par une dynamique d'échanges marchands entre le local et le régional. Ainsi, les bourgs implantés le long des voies de communication jouent, selon leur importance, un rôle essentiel dans la circulation de la monnaie et des biens,

- **La couverture agricole du territoire** L'essor démographique et la maîtrise des techniques contribuent à asseoir le système féodal. Les hameaux vont constituer le maillage territorial élargissant l'emprise des domaines seigneuriaux. Cette répartition est à l'échelle des déplacements quotidiens.

Aujourd'hui, la base de ces organisations est visible même si les villages ont connu des évolutions sensibles et mouvantes.

On distingue quatre grandes classifications topographiques issues des objectifs d'urbanisme médiéval

LE VILLAGE SUR LES PLATEAUX OU EN BELVEDERE

Installés en bordure des plateaux, ils dominent les vallées dégagées, leur silhouette est souvent marquée par un bâti imposant (château, église, ...). Ces villages se sont structurés à partir du réseau viaire qui favorisait le commerce et les échanges.

LE VILLAGE SUR VERSANT

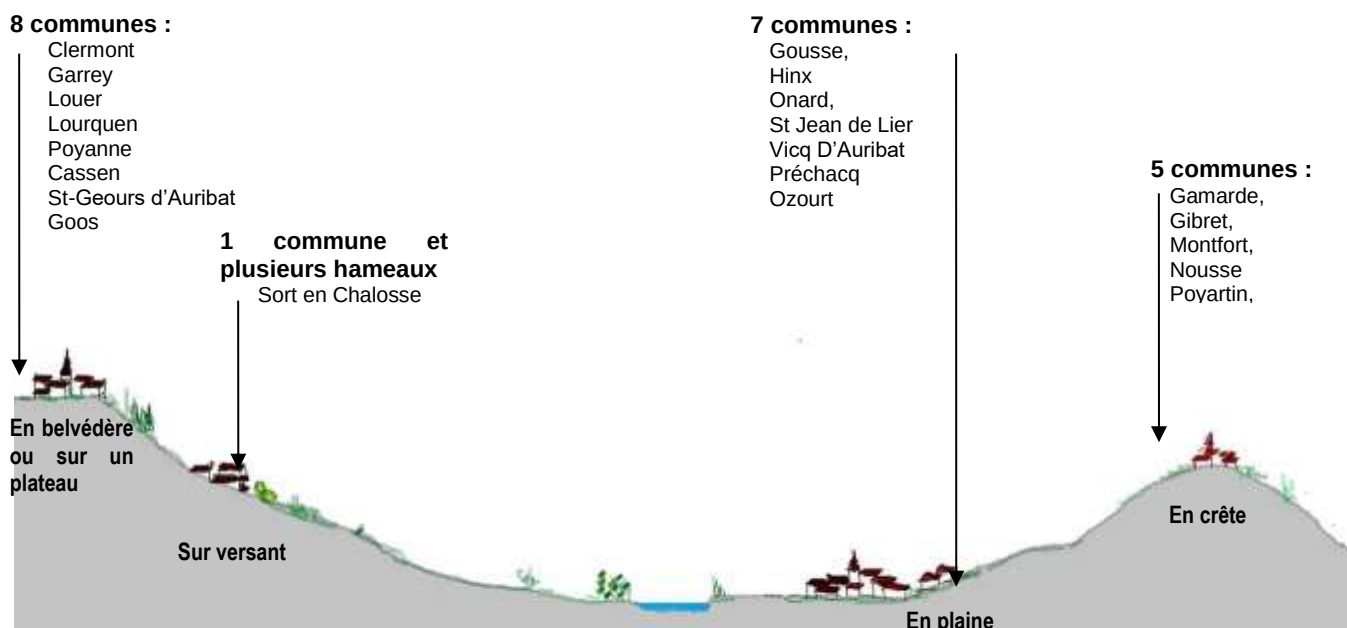
Cette position à flanc de coteaux permettait à la fois une position de contrôle (notamment la surveillance des troupeaux et des cultures) et également de ne pas geler, par l'implantation du bâti, les terrains pentus, moins facilement exploitables.

LE VILLAGE EN TERRASSE

Sur la Chalosse la plupart des noyaux villageois localisés en plaine, le sont en terrasse, en bordure des cours d'eau (l'Adour, le Louts et le Luy).

LE VILLAGE DE CRETE

Cette implantation privilégiait certes la défense de la communauté mais a aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agraire. Le type de village rue implanté en crête est très présent en Chalosse, il présente un caractère très urbain et des silhouettes très caractéristiques du paysage.

*Principe d'implantation des villages du Territoire*

5.5. PAYSAGES : GRILLE AFOM

Paysages	
Atouts	Faiblesses
Des paysages d'une grande diversité, liée aux caractéristiques intrinsèques de la Chalosse Une grande diversité des centres-bourgs (bastide, village-rue, centre-bourg aménagé, etc.) Des aménagements publics de qualité Un paysage fortement marqué par l'occupation humaine (bourgs, hameaux, bâti isolé, bâti remarquable, bâti agricole, etc.)	Des extensions urbaines nombreuses le long des voies, sans recherche de logique urbaine Des extensions urbaines récentes nombreuses au sein des quartiers (accroissement du mitage), même si certains points d'ancrage de cette urbanisation sont historiques (fermes)
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Banalisation des nouveaux quartiers pavillonnaires : perte de qualité architecturale, espaces publics non plantés, uniformisation des lots, limites entre espaces privé et public non traité Développement linéaire des nouvelles zones à urbaniser	Maintenir le cadre de vie du territoire, où le paysage tient une place importante Limiter voire proscrire la banalisation des paysages, que ce soit au niveau des formes urbaines comme au niveau de l'aspect architectural des constructions Respect des bourgs et des quartiers et de leurs caractéristiques principales

6. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

6.1. MESURES DE CONNAISSANCES, DE GESTION ET DE PROTECTION EXISTANTES

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par des espaces naturels remarquables en lien avec le réseau hydrographique naturel et ses milieux associés. Il faut distinguer les mesures d'inventaires (ZNIEFF) de ce patrimoine naturel des zones de protection (réseau Natura 2000).

6.1.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) et zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)

6.1.1.1. PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION

Références législatives et réglementaires : circulaires du 14 mai 1991 du ministre chargé de l'environnement

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- Les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- Les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, roches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type I localisées et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

6.1.1.2. ZNIEFFS PRESENTES SUR LE TERRITOIRE

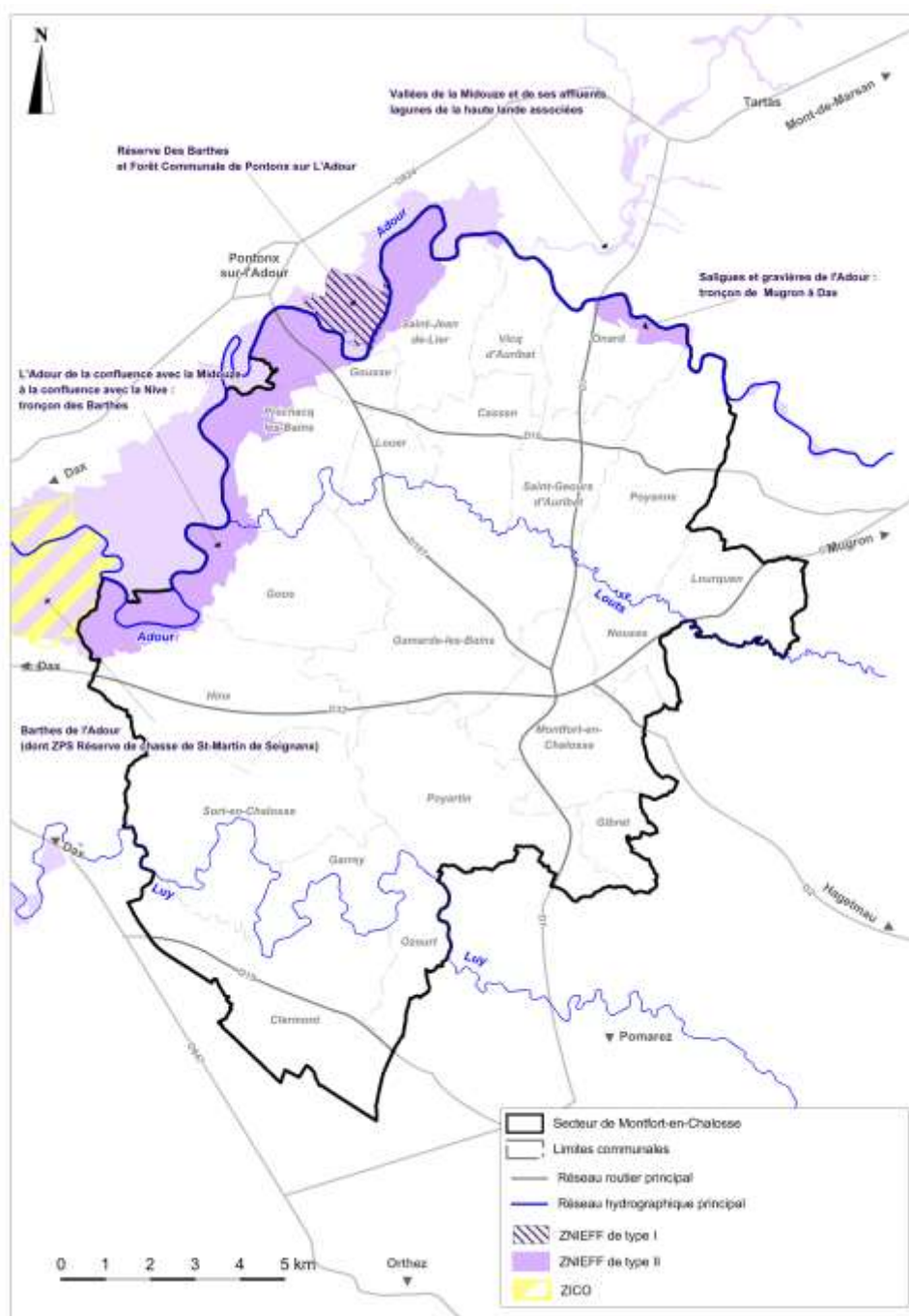
1 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II sont présentes sur le territoire, ou en limite :

N° ZNIEFF	Intitulé	Superficie totale de la ZNIEFF (ha)
ZNIEFF DE TYPE I		
720030094	« Réserve des Barthes et Forêt communale de Pontonx sur l'Adour »	200
ZNIEFF DE TYPE II		
720030087	« L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des barthes »	13 349
720030034	« L'Adour d'Aire-sur-l'Adour à la confluence avec la Midouze, tronçon des saligues et gravières »	2 324
720014218	« Vallées de la Midouze et de ses affluents, lagunes de la haute lande associées »	2 386

Elles correspondent au tronçon de l'Adour depuis Aire sur l'Adour à la confluence avec la Nive. Elles possèdent les mêmes caractéristiques que les sites Natura 2000 mentionnés précédemment (Barthes de l'Adour, Adour) : il s'agit d'habitat de zones humides à forte valeur écologique et floristique. La ZNIEFF « Vallées de la Midouze » est située en limite de territoire, avec la Midouze qui se jette dans l'Adour. De même, la ZNIEFF « Réserves des Barthes » est située en limite de territoire au niveau de Saint-Jean-de-Lier.

Il faut noter que deux ZNIEFF ont été supprimées de l'inventaire : la ZNIEFF 720007918 « basse vallée du Louts » et la ZNIEFF 720001993 « basse vallée du Luy ».

Le territoire d'étude jouxte la ZICO « Barthes de l'Adour » qui possède le même périmètre et les mêmes caractéristiques que la ZPS du même nom (cf. *infra*).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****Fig. 8. ZNIEFF et ZICO**

6.1.1.3. RESEAU NATURA 2000

6.1.1.3.1. **Présentation et nature de la protection**

Références législatives et réglementaires : articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'Environnement

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques) et suit trois étapes :

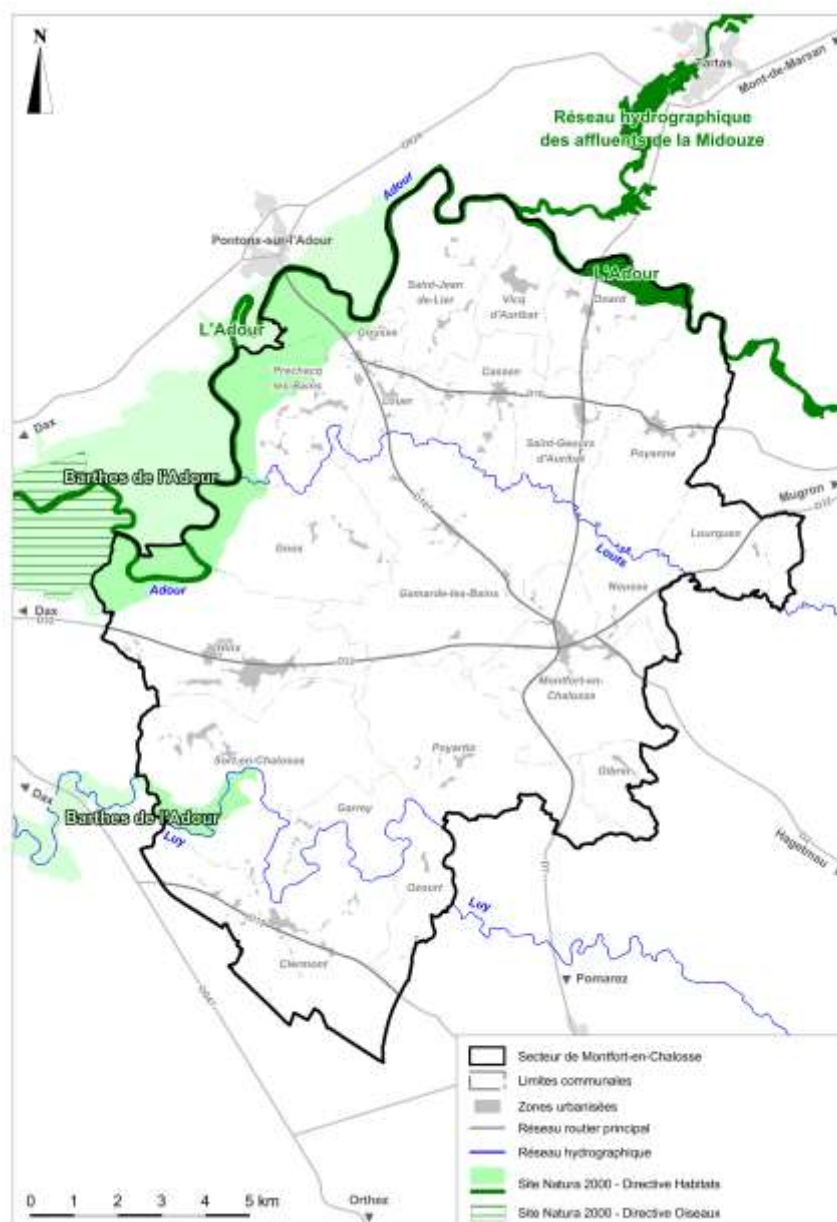
- L'envoi, par l'Etat membre à la Commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (SIC),
- La mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Importance Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,
- La désignation, par l'Etat membre, des Sites d'Importance Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des Sites d'Importance Communautaire ; c'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'environnement).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.

6.1.1.3.2. **Sites présents sur le territoire d'étude**

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 qui répondent à la Directive Habitat et un site de la Directive « Oiseaux » :

- **SIC FR7200720 « Barthes de l'Adour »**,
- **SIC FR7200724 « l'Adour »**,
- **ZPS FR7210077 « Barthes de l'Adour »** (site présente sur les communes voisines de Candresse et de Saint-Vincent-de-Paul en limite de Hinx),
- **SIC FR7200722 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »**.

**Fig. 9. Sites Natura 2000****DESCRIPTION DES SITES**

Espèces d'intérêt communautaire : espèces en danger ou vulnérables ou rares ou endémiques énumérées à l'annexe II de la directive et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats d'intérêt communautaire : habitats en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant des exemples remarquables de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérés à l'annexe I de la directive et pour lesquels doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

☞ **SIC FR7200720 « Barthes de l'Adour »**

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	35%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	26%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	17%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	12%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Autres terres arables	2%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2%

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Ce site s'étend dans les plaines alluviales encadrant l'Adour sur 80 km de Pontonx-sur-Adour à Tarnos. La plaine alluviale de l'affluent du Luy est comprise dans ce site Natura 2000.

Le site connaît des inondations périodiques régulières, il s'agit d'un milieu humide. Cette dernière caractéristique propose un milieu naturel riche et varié, composé de prairies pâturées et de grandes chênaies. Les « Barthes basses », des terres en cuvette, subissent le plus d'inondations (remontées de nappes, débordement des canaux, débordement de l'Adour ou du Luy, eaux de ruissellement). Ainsi, de nombreux aménagements anthropiques, présents depuis le XVIIème siècle ont été installés (digues, canaux hydrauliques, passages à niveau, écluses, etc.).

La flore est composée de boisements naturels (aulnaies marécageuses), semi-naturels (chênaies de l'Adour) ou anthropiques (peupleraies).

Au total, 16 habitats naturels sont des habitats d'intérêt communautaires, 4 d'entre eux sont d'intérêt communautaire et prioritaire.

Ainsi, le site est menacé par la modification du tracé du cours d'eau, par l'activité agricole et par la fragmentation des milieux suite aux ouvrages hydrauliques.

☞ **SIC FR7200724 « L'Adour »**

Classes d'habitats	Couverture
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	98%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	2%

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Le site de l'Adour correspond au lit majeur du fleuve, auquel s'ajoutent les berges, les digues et les zones de divagation (pour l'amont du site uniquement).

Ces divagations du lit mineur à l'amont du site forment des saligues (végétation typique des bords de cours d'eau du Sud-Ouest). Le lit est très mobile et en constant renouvellement. A cela, s'ajoute les connexions et déconnexions régulières d'annexes hydrauliques, qui se font tout le long du fleuve.

La partie intermédiaire du site forme des Barthes, où la dynamique fluviale est largement diminuée par les aménagements anthropiques. Pour l'aval du site, il s'agit de la zone d'estuaire, un espace

de transition entre les eaux douces et les eaux salées. L'intérêt patrimonial est fort notamment pour les espèces de migrateurs amphihalins (espèces migratrices dont le cycle de vie alterne entre le milieu marin et l'eau douce).

Le fleuve est très aménagé et la pression anthropique est forte : de nombreux ouvrages latéraux vers les affluents et des annexes hydrauliques, ainsi que les digues parsèment le fleuve. La problématique de qualité et de quantité d'eau se pose en période estivale.

 ZPS FR7210077 « Barthes de l'Adour »

Classes d'habitats	Couverture
Autres terres arables	31%
Forêts caducifoliées	30%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	14%
Forêts mixtes	6%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Forêts de résineux	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	1%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	1%
Prairies améliorées	1%

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Sur la ZPS de Saint-Martin-de-Seignanx, parmi les 132 espèces observées pendant les années considérées, il fallait noter 40 espèces chassables, 92 espèces protégées dont un bon nombre pouvant être qualifiées de rares ou peu communes. La progression de la colonisation des milieux par les oiseaux a été rapide, en effet, à l'état initial, il était estimé le nombre d'espèces présentes à 40 environ. Au niveau « qualitatif » la progression semble encore plus intéressante avec la venue d'espèces spécifiques des zones humides (cigognes, aigrettes, spatules, avocettes, balbuzards, oies, canards, limicoles).

Il faut noter que le système des Barthes est sous une forte influence des activités agricoles et forestières, en particulier l'élevage au niveau des prairies humides.

☞ **SIC FR7200722 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »**

Classes d'habitats	Couverture
Forêts caducifoliées	85%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	6%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

Les habitats naturels principaux se composent de forêts alluviales ou galeries composées de chênaies pédonculées, chênaies à chêne tauzin, aulnaies qui longent notamment la Midouze et ses affluents rive droite.

La forêt-galerie est un bassin de biodiversité, en particulier de par la variété de ses faciès. Les caractéristiques pédologiques et climatiques particulières (fraîcheur et d'humidité) permettent le développement d'une faune et d'une flore variées différentes de celles du plateau plus sec et chaud.

Le site compte également quelques milieux ouverts. Présentes sur seulement 2% du site, les prairies ont un intérêt écologique important pour les chiroptères, l'entomofaune (insectes), ainsi que le Vison d'Europe dont elles sont un des habitats préférentiels. On recense également la présence de quelques milieux tourbeux, qui abritent une faune et une flore très particulières.

Les formations végétales et aquatiques forment des habitats spécifiques pour de nombreuses espèces animales.

La liste des espèces recensées dans les sites Natura 2000 du territoire d'étude est jointe en annexe du rapport.

Pour la ZPS FR7210077 – BARTHES DE L'ADOUR, 79 oiseaux différents dont 37 migrateurs sont recensés.

Deux diagnostics DOCOB ont été réalisés et sont en vigueur :

- Pour la zone Natura 2000 FR7200720 – Barthes de l'Adour, validé le 13/12/2006,
- Pour la zone Natura 2000 FR7200724 – L'Adour, validé le 14/01/2012.

6.2. LES ZONES HUMIDES

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

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

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

Les zones humides représentent trois grandes fonctions :

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

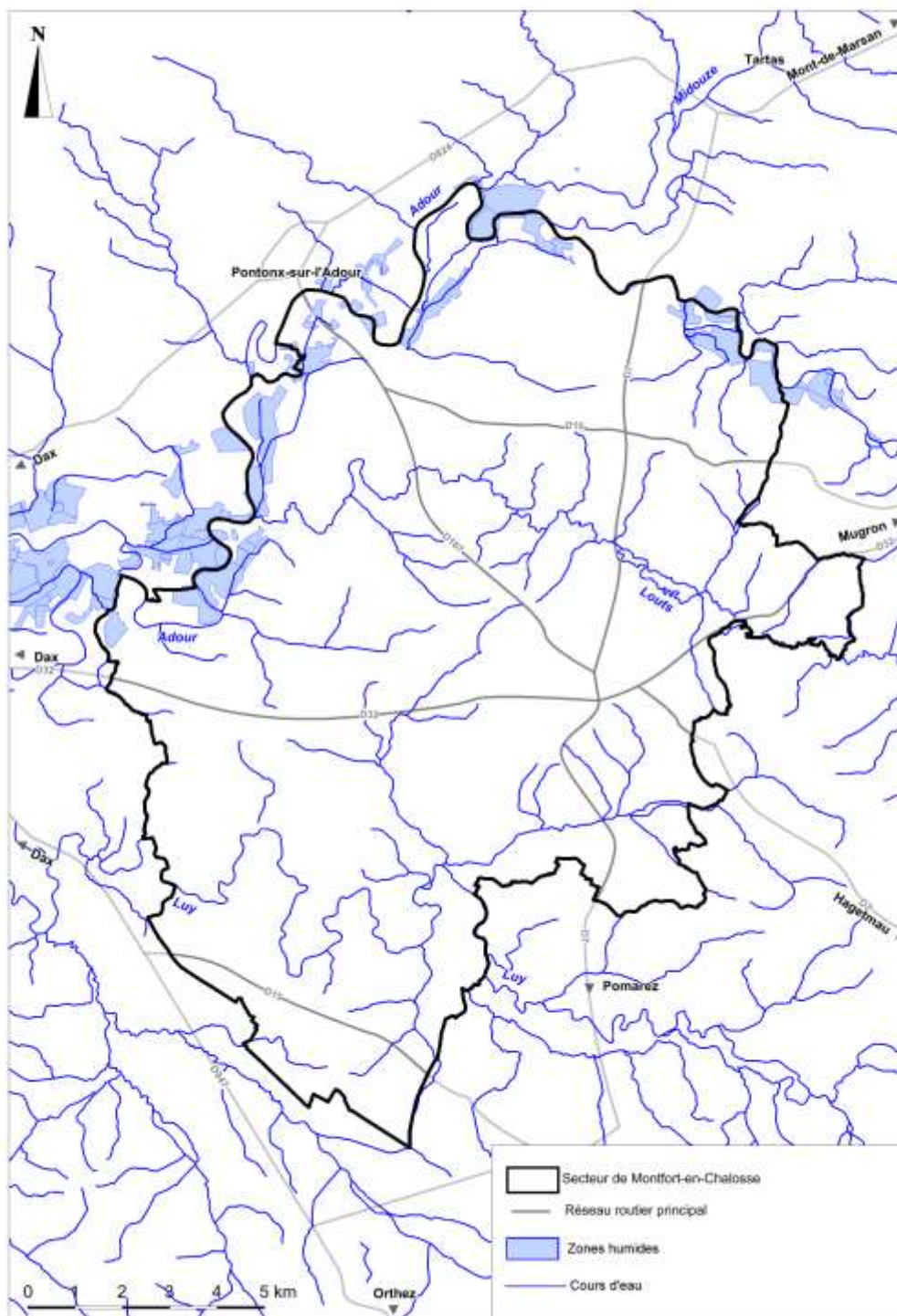
Ainsi, le rôle et la présence des zones humides sont très importants.

Un inventaire des zones humides a été réalisé dans le cadre du SAGE Adour Amont.

Les zones humides inventoriées représentent une superficie estimée à environ 18 000 hectares, soit environ 0,4 % de la surface totale du bassin versant. Ces zones humides du SAGE se localisent principalement dans les plaines alluviales, dans les coteaux et bas de versants, et enfin dans les vallons étroits.

Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, les zones humides identifiées dans le cadre de cet inventaire sont localisées le long de l'Adour qui s'écoule d'est en ouest, en longeant et chevauchant la limite nord du territoire d'étude.

Une prospection des zones humides a, par ailleurs, été effectuée par un écologue (cf. diagnostic) sur la base de la réglementation à ce stade (critères cumulatifs : végétation et critère pédologique).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****Fig. 10. Zones humides**

6.3. TRAME VERTE ET BLEUE (TVB)

6.3.1. Contexte règlementaire et définition de la TVB

6.3.1.1. LES LOIS « GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT »

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

A cette fin, ces trames contribuent à :

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

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

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

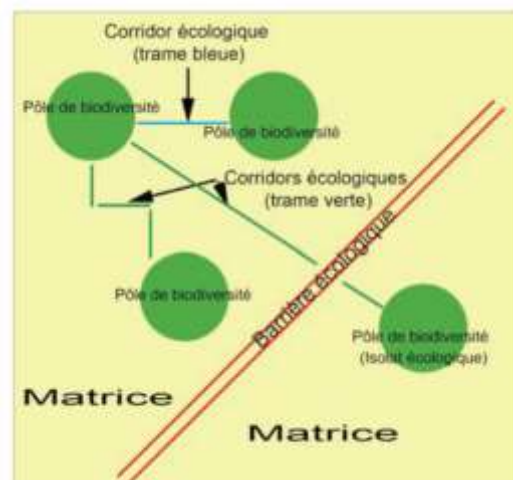
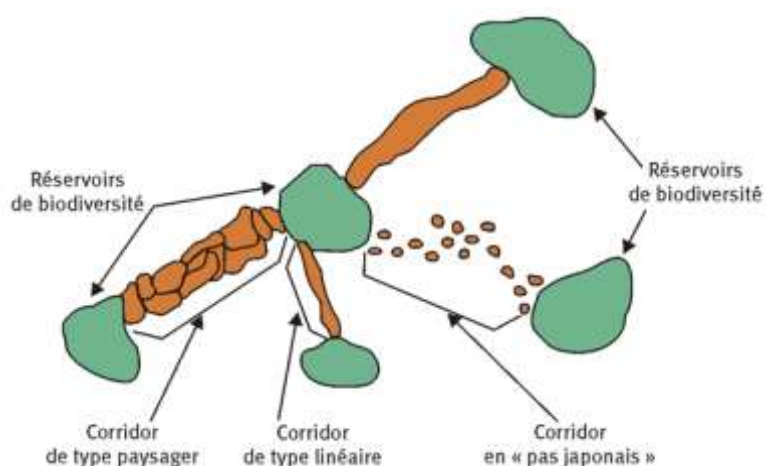
6.3.1.2. DEFINITION DE LA TVB

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

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

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

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



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

6.3.2. Le SRCE AQUITAINE

En Aquitaine, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté par arrêté du 24 décembre 2015.

La trame verte et la trame bleue sont bien présentes sur le territoire. La trame verte est constituée de plusieurs boisements établis de manière éparse au nord, au sud et à l'ouest de l'intercommunalité (boisements de feuillus et forêts mixtes), principalement le long des cours d'eau.

Le SRCE identifie plusieurs niveaux de boisements :

- Les réservoirs de biodiversité, qui concernent les boisements le long de l'Adour,
- Les corridors de biodiversité, qui concernent les boisements de part et d'autre du Luy,
- Des boisements secondaires, constitutifs de la sous-trame, le long des cours d'eau secondaires, notamment le long du Louts et le ruisseau du Pont-Neuf.

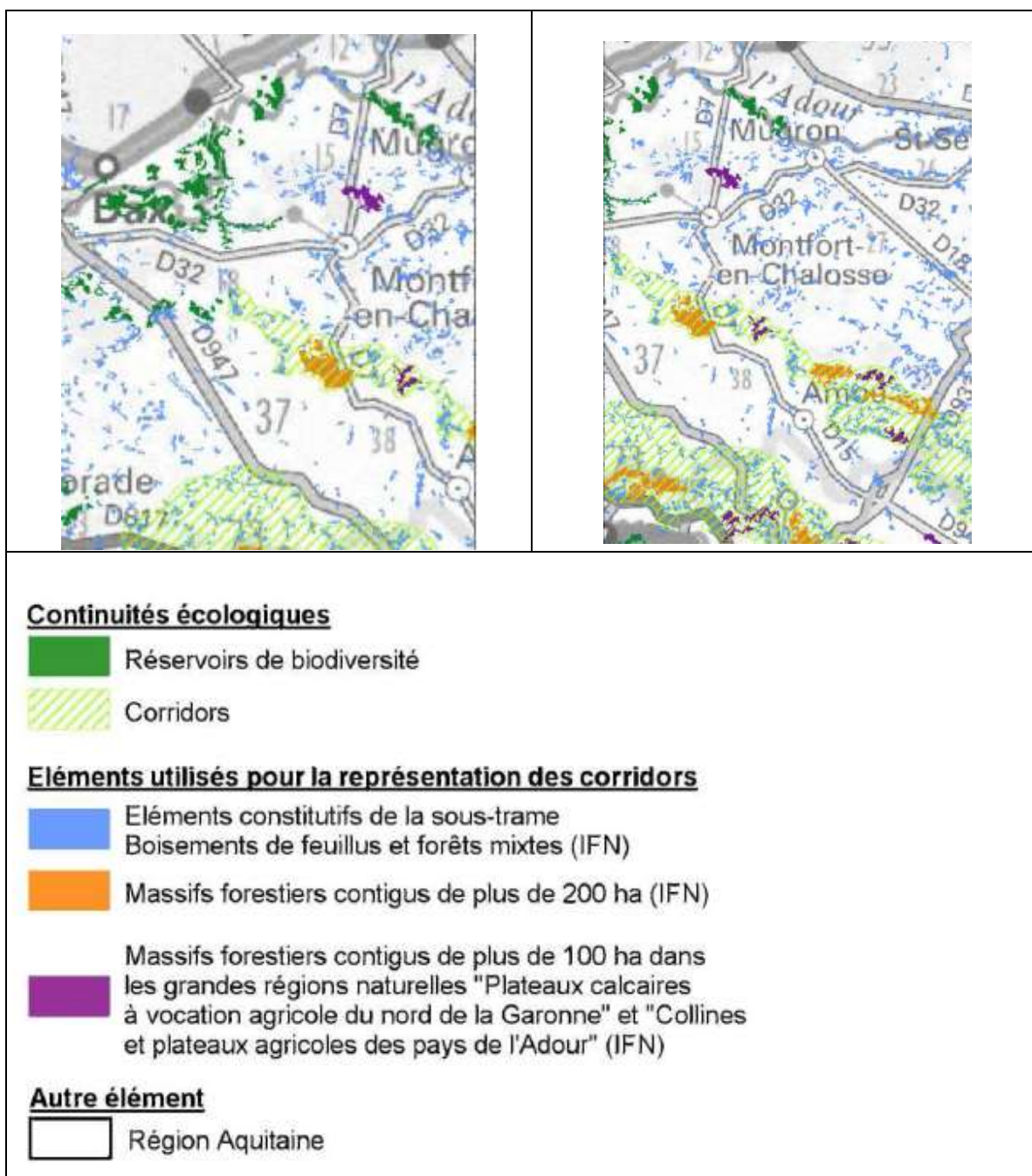


Fig. 11. SRCE Aquitaine : boisements de feuillus et forêts mixtes

La trame bleue se concentre autour des principaux fleuves et cours d'eau traversant le territoire : à savoir l'Adour, le Louts et le Luy. Ces cours d'eau ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité.

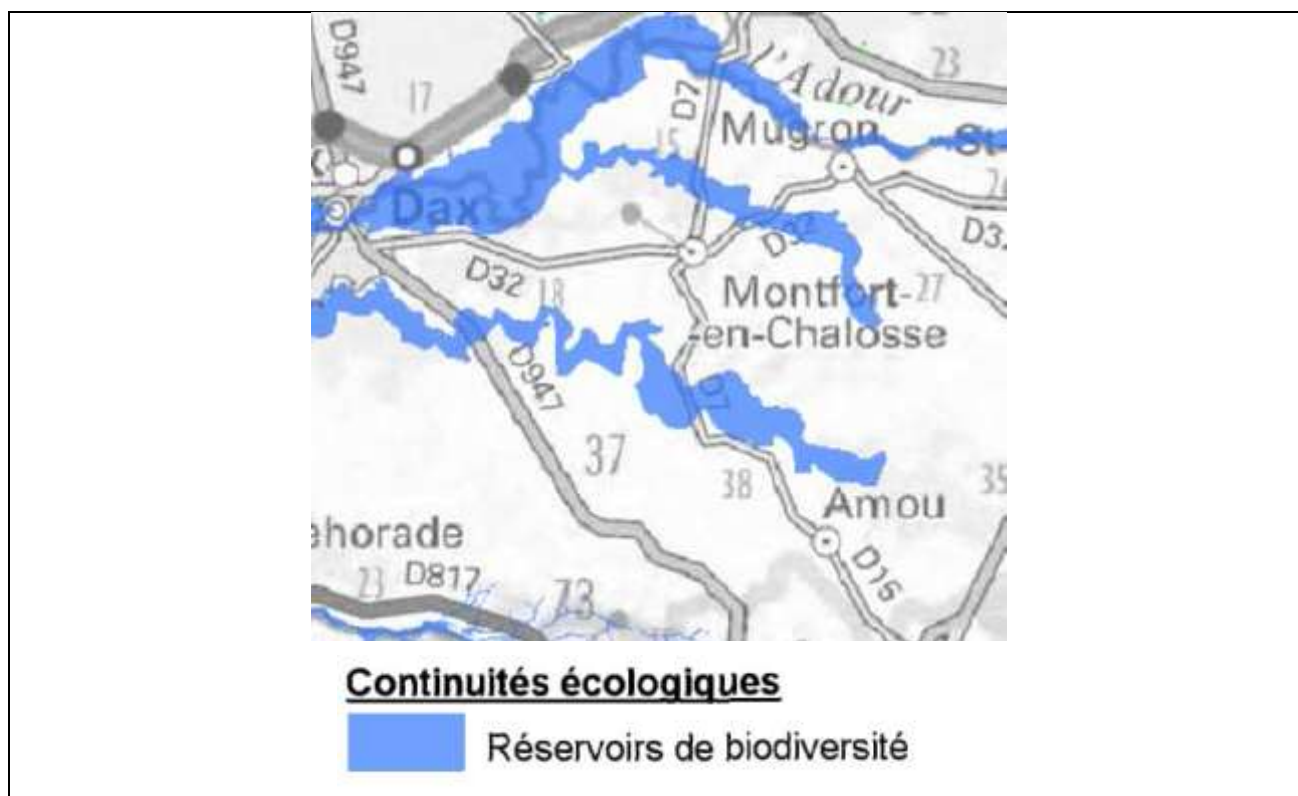


Fig. 12. SRCE Aquitaine : trame bleue

Il n'y a pas d'obstacles majeurs à la bonne cohérence écologique sur le territoire. Le SRCE identifie quelques seuils et moulins comme de potentiels obstacles, sur le Louts. Le SRCE n'identifie pas d'infrastructures linéaires fragmentantes sur le territoire d'étude, les plus proches obstacles linéaires sont la RD824 et la RD947.

6.3.3. La trame verte et bleue sur le territoire intercommunal

L'analyse du SRCE et le croisement avec l'occupation des sols, les éléments de biodiversité à l'échelle intercommunale, ont permis d'affiner la trame verte et bleue sur les 21 communes du secteur de Montfort-en-Chalosse.

- Réservoirs de biodiversité

La trame bleue est formée de trois grands réservoirs de biodiversité (sous-trame : milieux humides), qui correspondent au lit majeur des cours d'eau du Luy et Louts et du fleuve Adour. Ils associent une richesse importante liée au milieu aquatique à celle de la ripisylve qui les bordent, voire à certains boisements qui sont liés à ces milieux.

La trame verte s'associe à cette trame bleue au regard des boisements qui bordent ces cours d'eau.

- Corridors écologiques

Les réservoirs mentionnés *supra* constituent également des corridors écologiques, notamment du fait de leur caractère linéaire qui permet un déplacement des espèces dans les directions Est-Ouest. L'ensemble de ces corridors est lié au fleuve Adour, de par les principaux cours d'eau (Luy, Louts) ou par des cours d'eau secondaires (ruisseau du Pont-Neuf, etc.).

Dans le Nord du territoire, quelques boisements se situent entre le Louts et l'Adour, mais n'assurent pas de continuité suffisante pour former de véritables corridors écologiques.

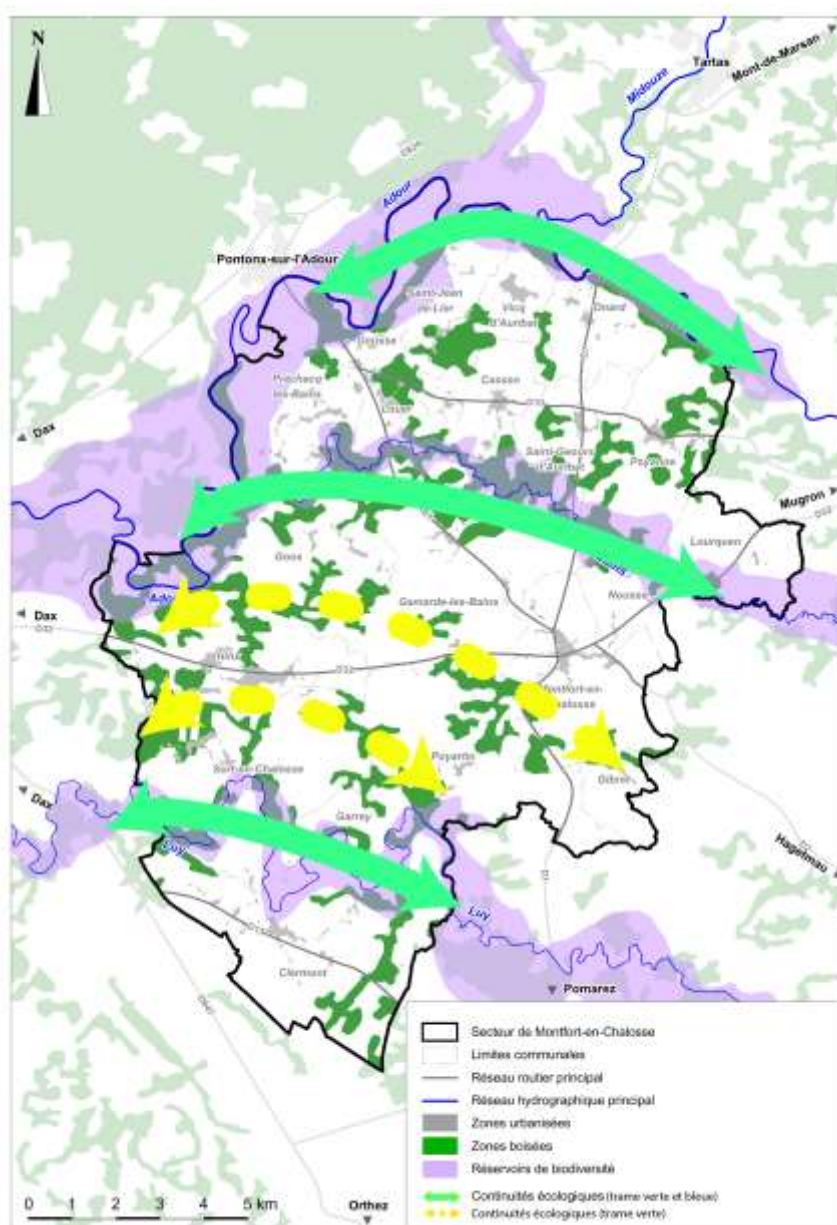


Fig. 13. La Trame verte et Bleue sur le secteur de Montfort-en-Chalosse

6.4. HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS PRESENTS SUR LE TERRITOIRE

6.4.1. Méthodologie

Les sites ont été parcourus en septembre 2017 et septembre 2018 par un ingénieur écologue. Ils ont été étudiés en termes de potentialités écologiques avec une approche basée sur l'étude des milieux et l'écologie du paysage.

6.4.2. Milieux concernés

6.4.2.1. HABITATS RECENSES

Les secteurs étudiés se situent pour la plupart au contact immédiat de l'urbanisation existante ou dans des dents creuses.

La grande majorité des habitats correspond à des milieux ouverts agricoles (parcelles agricoles, prairies, ...) ou anthropisés (friches, fourrés, ...). On trouve également quelques milieux boisés, le plus souvent sous forme de haies/alignements d'arbres, ou encore de plantation de résineux.

La forte proportion de friches agricoles plus ou moins récentes constitue une des spécificités du territoire, de même que la présence quasi-systématique de quelques espèces exotiques envahissantes sur les sites : Paspale dilaté, Souchet long, Robinier faux-acacia, Raisin d'Amérique,

Les habitats principaux observés sur les sites étudiés sont listés dans le tableau suivant.

Type de milieu	Code Corine Biotope	Dénomination Corine Biotope
Milieux agricoles	82.11	Grandes cultures
	38.1	Pâtures mésophiles
	81	Prairies améliorées
Milieux humides / aquatiques	89.22	Fossés et petits canaux
Boisements fourrés et	84.2	Bordures de haies
	31.8112	Fruticées atlantiques à <i>Prunus spinosa</i> et <i>Rubus fruticosus</i>
	83.31	Plantations de conifères
Milieux anthropisés	85.3	Jardins
	87.1	Terrains en friche
	87.2	Zones rudérales

6.4.2.1.1. **Cultures**

Il s'agit très majoritairement de maïs, et dans une moindre mesure de tournesol. Les parcelles agricoles ne présentent que peu d'intérêt pour la biodiversité.

D'une manière générale les enjeux sont faibles au niveau de ces parcelles. Parfois des enjeux plus importants peuvent être relevés sur certaines portions, notamment du fait de la présence de milieux sensibles à proximité (lisières).

6.4.2.1.2. **Pelouses, prairies, friches prairiales**

Nous regroupons dans cette catégorie les milieux ouverts dominés par les plantes herbacées c'est-à-dire les typologies suivantes :

- Pelouses urbaines ou de jardins,
- Prairies de fauche et/ ou améliorées,
- Prairies pâturées,
- Friches herbacées.

Les milieux de ce type rencontrés présentent globalement une composition floristique assez pauvre. Toutefois ce type de milieu présente un potentiel d'accueil pour plusieurs groupes faunistiques (oiseaux nichant au sol dans les milieux ouverts, entomofaune, petits mammifères) et pour la circulation de la grande faune. Ces milieux, bien que plus intéressants pour la biodiversité que les parcelles cultivées, ne représentent pas d'enjeux particulièrement significatifs, sauf de manière localisée (lisières, axes de ruissellement, etc.).

6.4.2.1.3. **Boisements**

Les principales typologies de boisements sont les suivantes :

- Chênaies acidiphiles dominées par le chêne pédonculé et le châtaignier, souvent dégradées par la présence de robinier notamment,
- Aulnaies et boisements alluviaux,
- Bois de robinier, souvent sous la forme d'alignement au bordures de parcelles agricoles ou urbanisées,
- Plantations de pins maritimes, ou de peupliers.

Les boisements observés, bien que souvent dégradés (robiniers), représentent globalement des enjeux assez forts en particulier du fait de leur potentiel d'accueil pour la faune et leur rôle dans la trame verte. Les aulnaies sont des milieux humides qui représentent des enjeux très forts, concernant la biodiversité mais également relatifs à la préservation de la ressource en eau. Les plantations de peupliers n'ont que très peu de valeur écologique mais sont souvent établies au niveau de zones humides.

6.4.2.2. ENJEUX

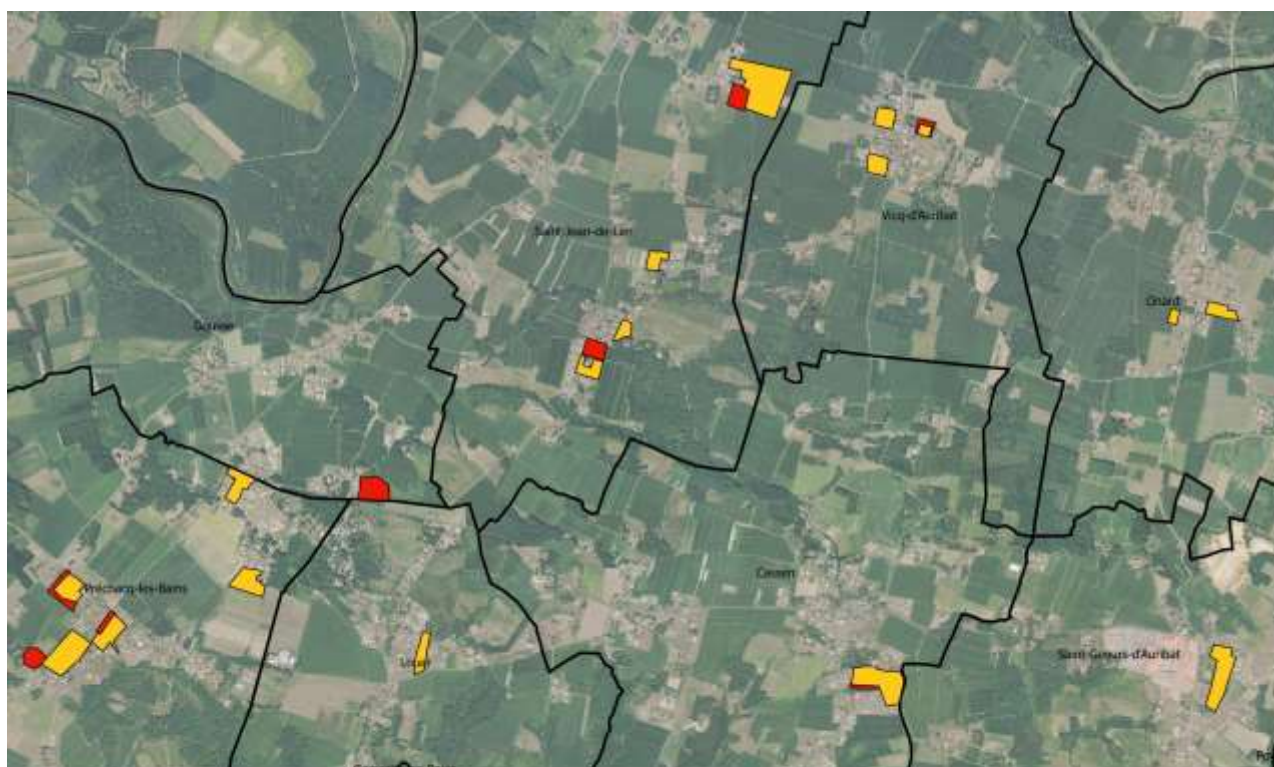
D'une manière générale, les habitats rencontrés représentent des enjeux faibles. Pour la plupart, ils sont au contact de l'urbanisation ou en dent creuse, et ne représentent que peu d'enjeux en termes de trames verte et bleue.

Les enjeux forts sont :

- Les fossés et cours d'eau et leurs abords immédiats, du fait de leur rôle dans la trame verte et bleue locale et du risque de présence de zone humide,
- Les structures linéaires arborées et arbustives, pour leur rôle d'habitat et de corridor écologique.

Les autres milieux constituent des enjeux faibles.

Les cartes des enjeux sont fournies dans les pages suivantes.

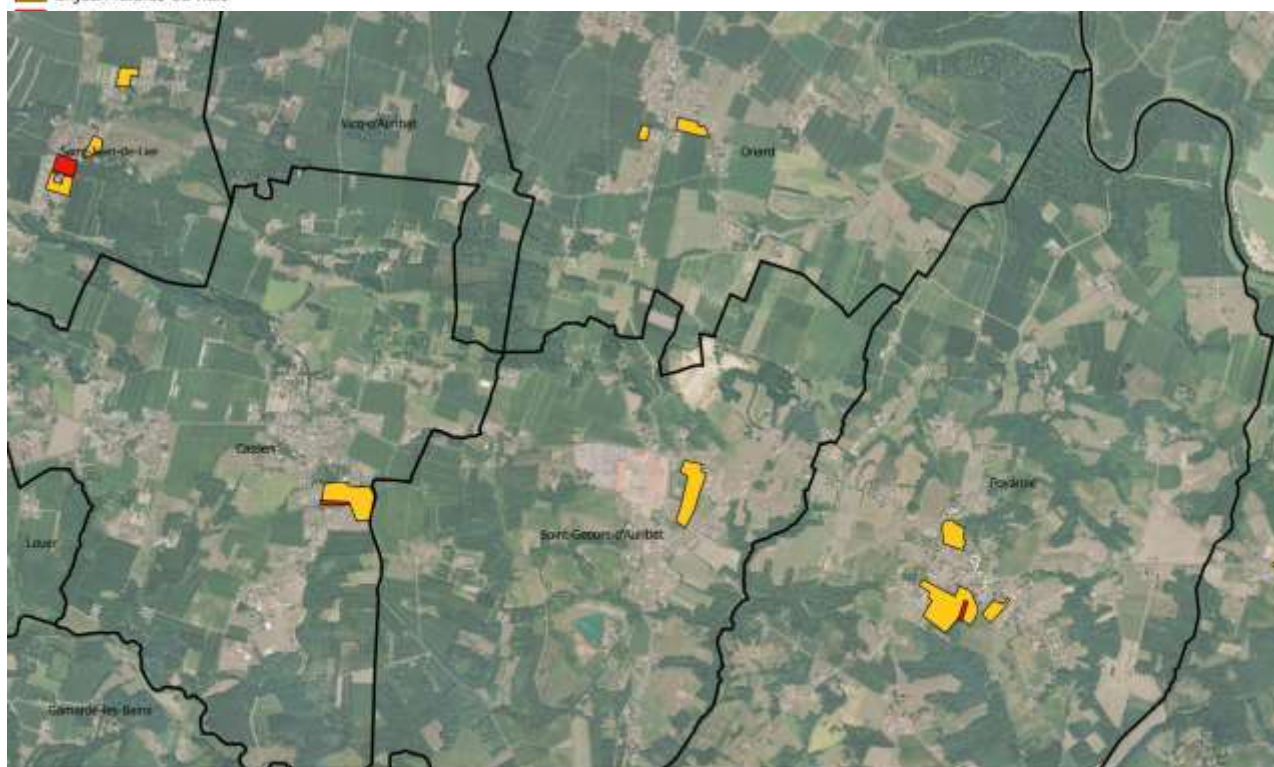
PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****Légende**

Parcelles étudiées

■ Enjeux faibles ou nuls



0 500 1000 1500 2000 m

**Légende**

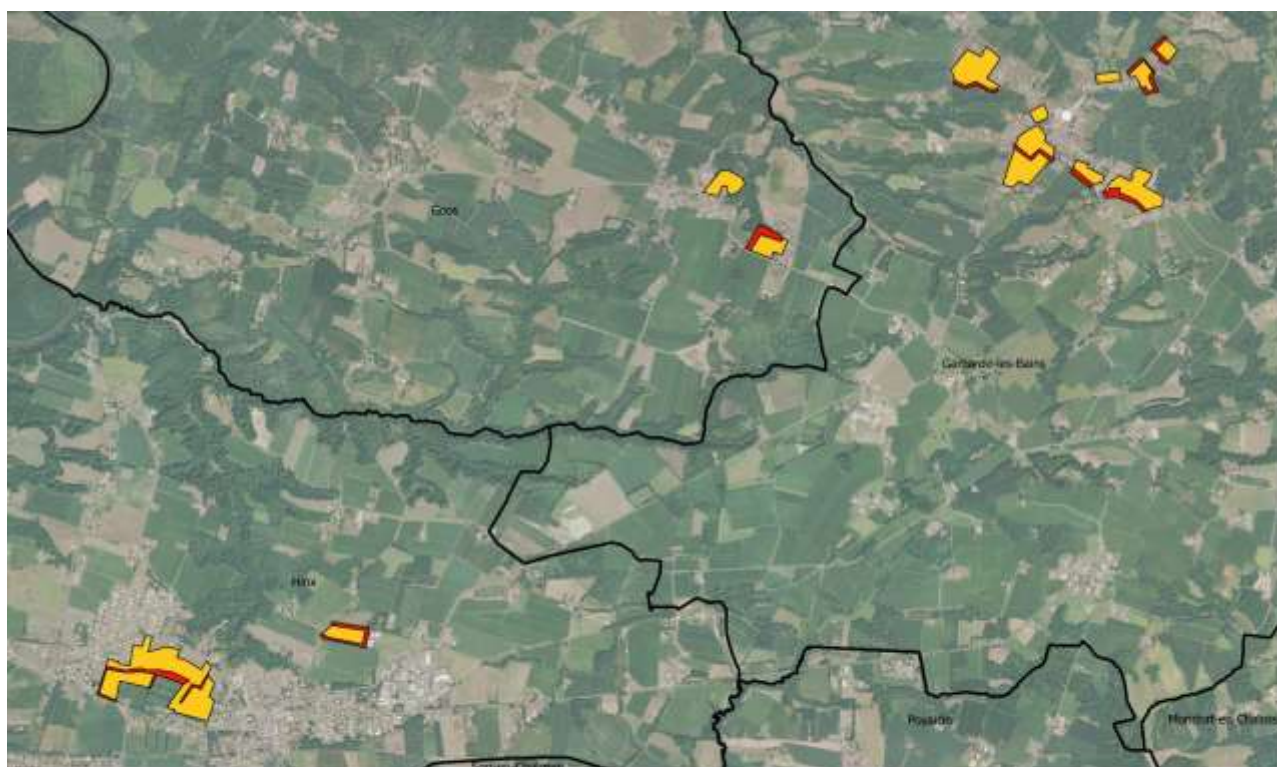
Parcelles étudiées

■ Enjeux faibles ou nuls

■ Enjeux significatifs



0 500 1000 1500 2000 m

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****Légende**

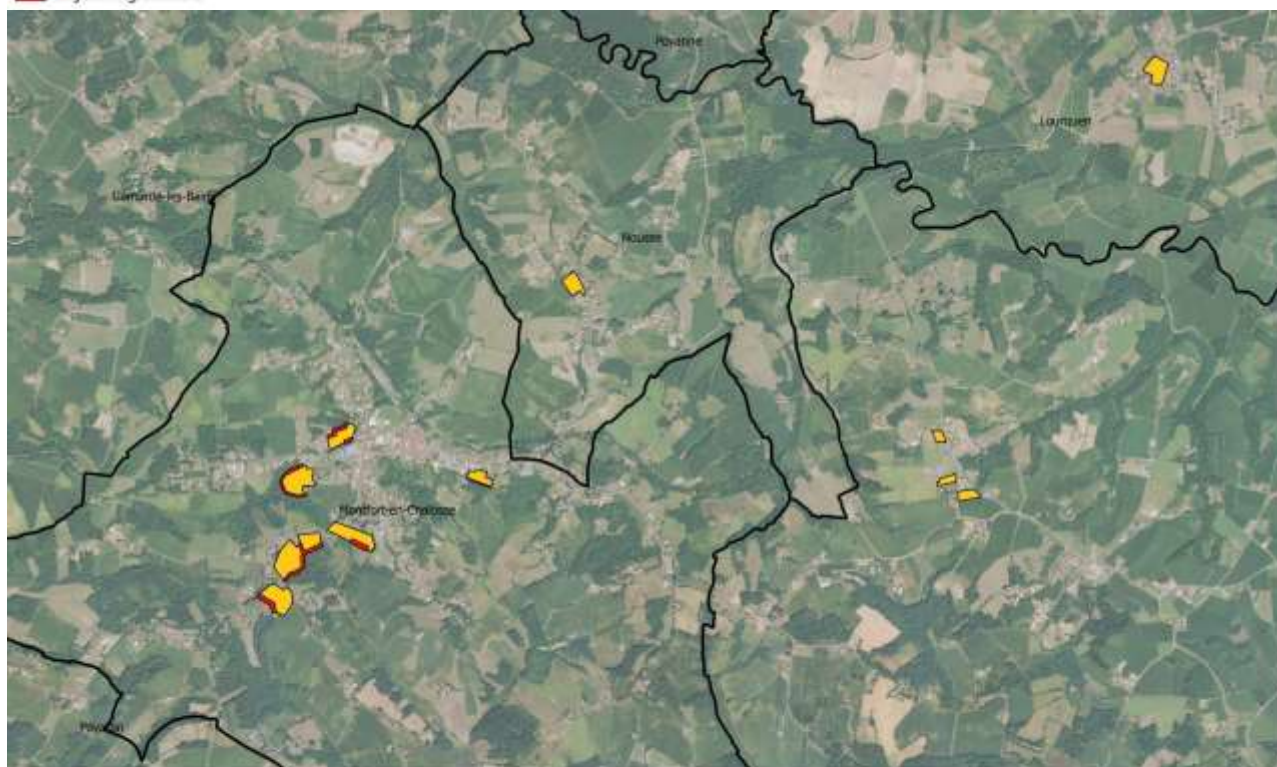
Parcelles étudiées

- Enjeux faibles ou nuls
- Enjeux significatifs

ARTELIA



0 500 1000 1500 2000 m

**Légende**

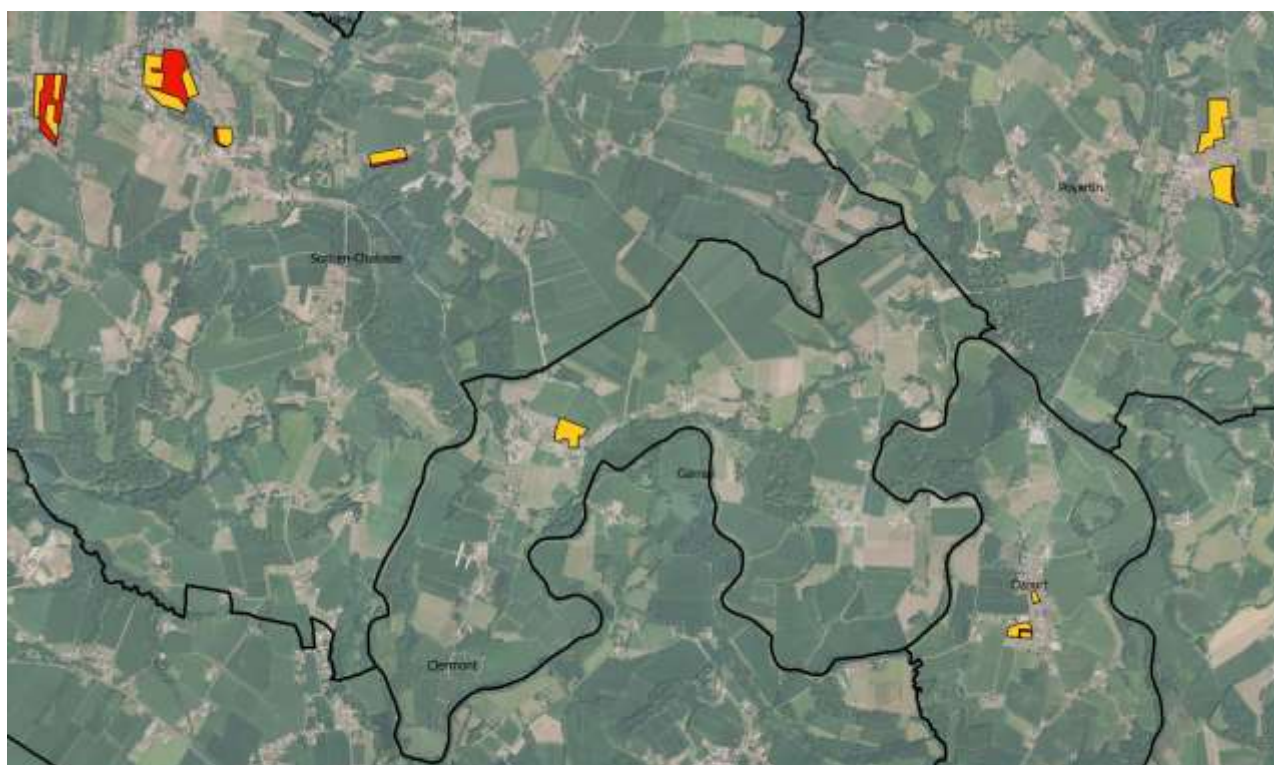
Parcelles étudiées

- Enjeux faibles ou nuls
- Enjeux significatifs

ARTELIA



0 500 1000 1500 2000 m

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****Légende**

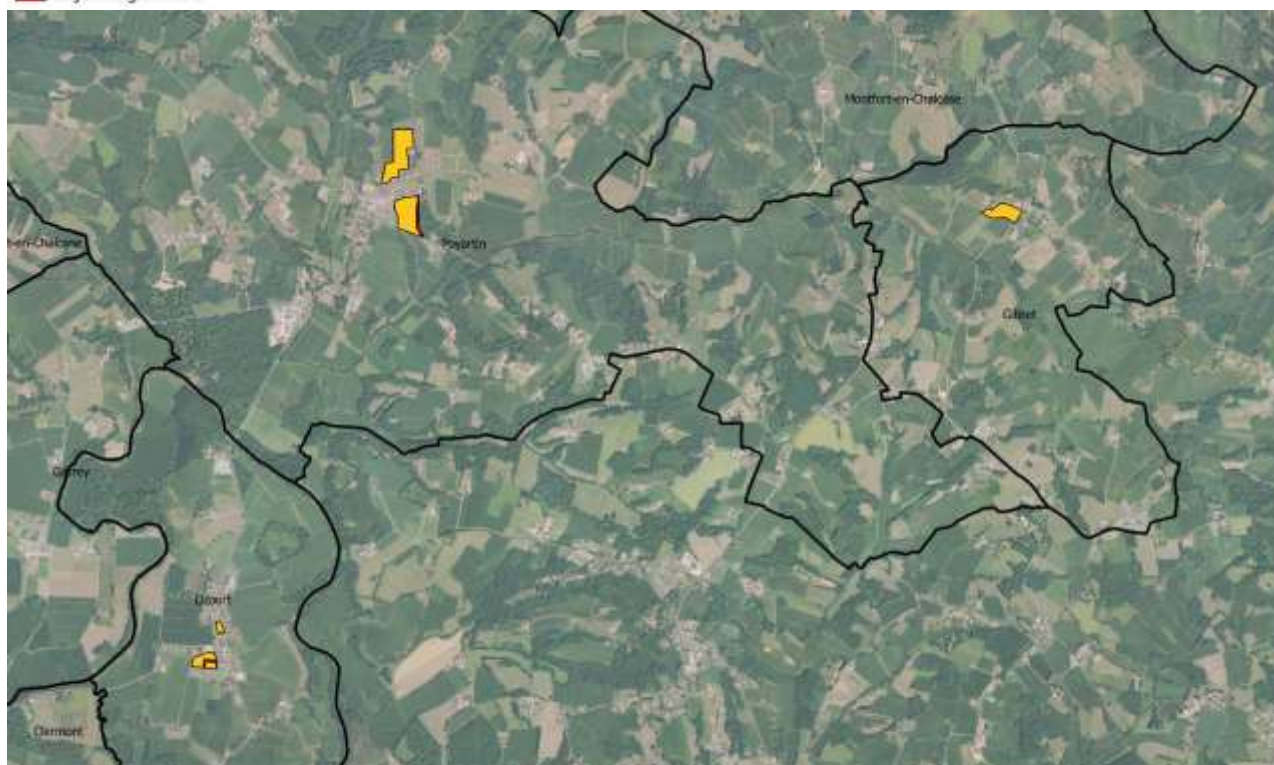
Parcelles étudiées

- Enjeux faibles ou nuls
- Enjeux significatifs

ARTELIA



0 500 1000 1500 2000 m

**Légende**

Parcelles étudiées

- Enjeux faibles ou nuls
- Enjeux significatifs

ARTELIA



0 500 1000 1500 2000 m

6.4.3. Sites étudiés dans le cadre du projet de zonage

6.4.3.1. SAINT-JEAN-DE-LIER (NORD)



Ce site peut se décomposer de la manière suivante :

- Au nord de la route, une partie sans enjeux écologiques composée d'une friche prairiale à l'ouest et d'une culture à l'est,
- Au sud de la route, une friche dense en cours de fermeture à l'ouest et une culture à l'est. La friche dense présente un potentiel intéressant pour la biodiversité (abri pour la faune), sans représenter un enjeu majeur. La friche dense est ceinte par des alignements d'arbres qui sont à préserver (bien qu'il s'agisse de robiniers). En effet, les arbres sont peu présents dans les alentours proches dominés par des parcelles cultivées de grande dimension.

6.4.3.2. SAINT-JEAN-DE-LIER (CENTRE)

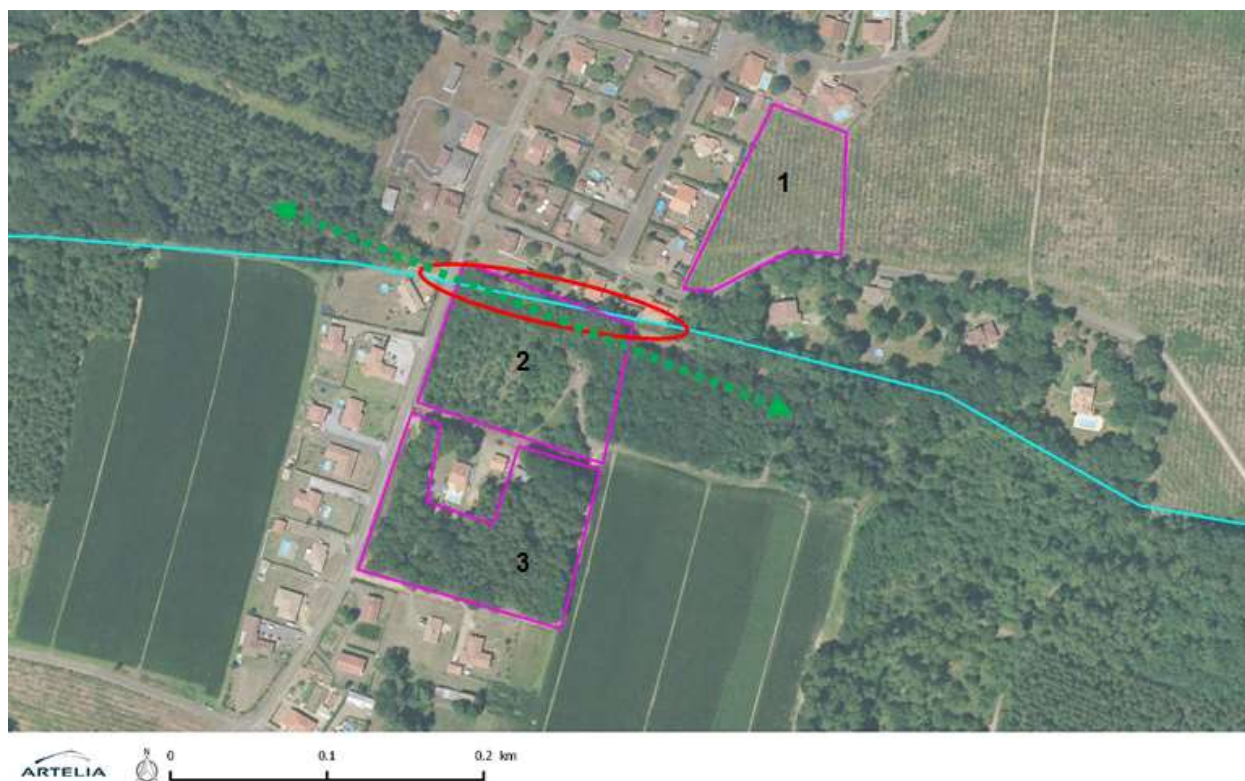


Il s'agit principalement d'une parcelle cultivée (maïs). A l'angle nord-est, une petite partie du site est occupée par une plantation de pins très anthropisée.



Il n'y a pas d'enjeux particuliers sur ces sites.

6.4.3.3. SAINT-JEAN-DE-LIER (SUD)

**Site 1**

Ce site correspond à une parcelle plantée de jeunes pins maritimes. Au niveau de la strate herbacée, les espèces typiques de la lande (ajoncs, bruyères) sont présentes. Il n'y a pas d'enjeux écologiques significatifs sur cette plantation assez récente.

Site 2

Il s'agit d'une jeune chênaie, probablement issue de la fermeture d'une lande. Le boisement est assez dégradé par la présence du robinier, en particulier en lisière. Il présente toutefois un enjeu écologique important à la fois du fait de la présence en limite nord d'un ruisseau dont les abords doivent être préservés, mais également du fait de sa situation stratégique entre les boisements qui se trouvent de part et d'autre à l'ouest et à l'est (risque de rupture de continuité écologique).

Site 3

Ce site correspond à un jardin privé clôturé et arboré. Les arbres présents, de grande taille, sont des chênes du côté ouest et des pins du côté est. Il n'y a pas d'enjeu écologique majeur sur ce site qui est déjà très anthropisé.

6.4.3.4. VICQ D'AURIBAT

**Site 1**

Ce site est composé d'une friche prairiale à l'ouest et au sud, et d'un jardin au nord-est. Il est cerné de parcelles urbanisées. Il n'y a pas d'enjeu écologique majeur.

Site 2

Il s'agit également d'une friche prairiale, qui commence à se densifier au nord. L'alignement boisé au nord est composé de robiniers et de palmiers, qui ne représentent pas d'enjeux en eux-mêmes mais le caractère « embroussaillé » de ce secteur lui confère un rôle potentiel d'abri pour la petite faune.

Site 3

Cette parcelle cultivée ne représente pas d'enjeux écologiques majeurs.

6.4.3.5. GOUSSE



Ce site correspond à une lande, établie sur une ancienne culture de pins.

La lande est composée principalement de bruyères, d'ajoncs et de fougères et commence à se fermer avec la présence de jeunes arbres (chênes et châtaigniers). Si aucune perturbation ne vient perturber les successions végétales, l'évolution va se poursuivre jusqu'au stade de la chênaie acidiphile.

L'enjeu écologique est fort au niveau de ce site, qui s'inscrit au sein d'une mosaïque de landes, boisements de feuillus et de conifères (pins maritimes) déjà largement entrecoupée par l'urbanisation qui s'est développée de manière linéaire le long des routes.

6.4.3.6. PRECHACQ-LES-BAINS (NORD)



Ce secteur est très anthropisé. Il est principalement composé d'un fourré très dense de ronces établi après l'enfrichement de la parcelle consécutif à l'aménagement du quartier voisin et de la voirie qui traverse le site au sud-est. Au nord-ouest se trouve une zone anthropisée enfrichée utilisée comme site de stockage de matériaux.



On trouve plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes comme le Robinier faux-acacia (qui constitue quasiment la seule espèce d'arbres présente sur le site ou à proximité), le Raisin d'Amérique, le Sumac, le Conyze du Canada, le Paspale dilaté ou encore le Souchet robuste.

Les fourrés peuvent représenter un habitat intéressant pour les petits mammifères et certaines espèces d'oiseaux. Cet habitat ne représente toutefois que des enjeux faibles. Il existe un enjeu de gestion des espèces exotiques envahissantes.

6.4.3.7. PRECHACQ-LES-BAINS (EST)



La partie nord de ce site a déjà été récemment aménagée et est encore partiellement en friche, avec notamment un stockage de déblais colonisé par des espèces exotiques envahissantes (Robinier, Raisin d'Amérique, Conyze du Canada).

La partie sud du site est une friche prairiale, fauchée.



Ce site ne représente pas d'enjeu significatif de conservation. Il existe un enjeu de gestion des espèces exotiques envahissantes.

6.4.3.8. PRECHACQ-LES-BAINS (SUD 1)



Ce site est composé dans sa partie nord de jardins, et dans sa partie sud d'une friche culturale (cultivée probablement encore très récemment), sans enjeux écologiques.

Une attention particulière devra toutefois être portée à l'extrémité sud-ouest, où un boisement s'est établi au niveau d'une dépression, qui sans présenter de caractère franchement humide, montre la présence de certaines espèces indicatrices dont une exotique envahissante (Bident à fruits noirs). L'éventuelle urbanisation future du site ne devra pas remettre en cause les écoulements d'eau vers ce secteur.

6.4.3.9. PRECHACQ-LES-BAINS (SUD 2)

**Site 1**

Il s'agit d'une prairie améliorée ceinte de haies arborées. De nombreuses espèces exotiques envahissantes sont présentes, surtout au niveau des haies (Robinier faux-acacia, Raisin d'Amérique, Erable négondo, Bambous, ...) mais aussi au niveau de la prairie (Souchet robuste, Paspale dilaté).

Plusieurs espèces témoignent de conditions fraîches à humides comme le houblon, le Paspale dilaté, le Souchet robuste, le Lotier des fanges, le Saule roux...

Il existe un enjeu de conservation des haies en tant qu'élément du paysage contribuant aux continuités écologiques, mais aussi un enjeu de gestion des espèces exotiques envahissantes au niveau de ces haies.

**Site 2 :**

Cette parcelle est une ancienne prairie améliorée dont le sol et la végétation ont commencé à être travaillés en vue d'un nouveau semis.

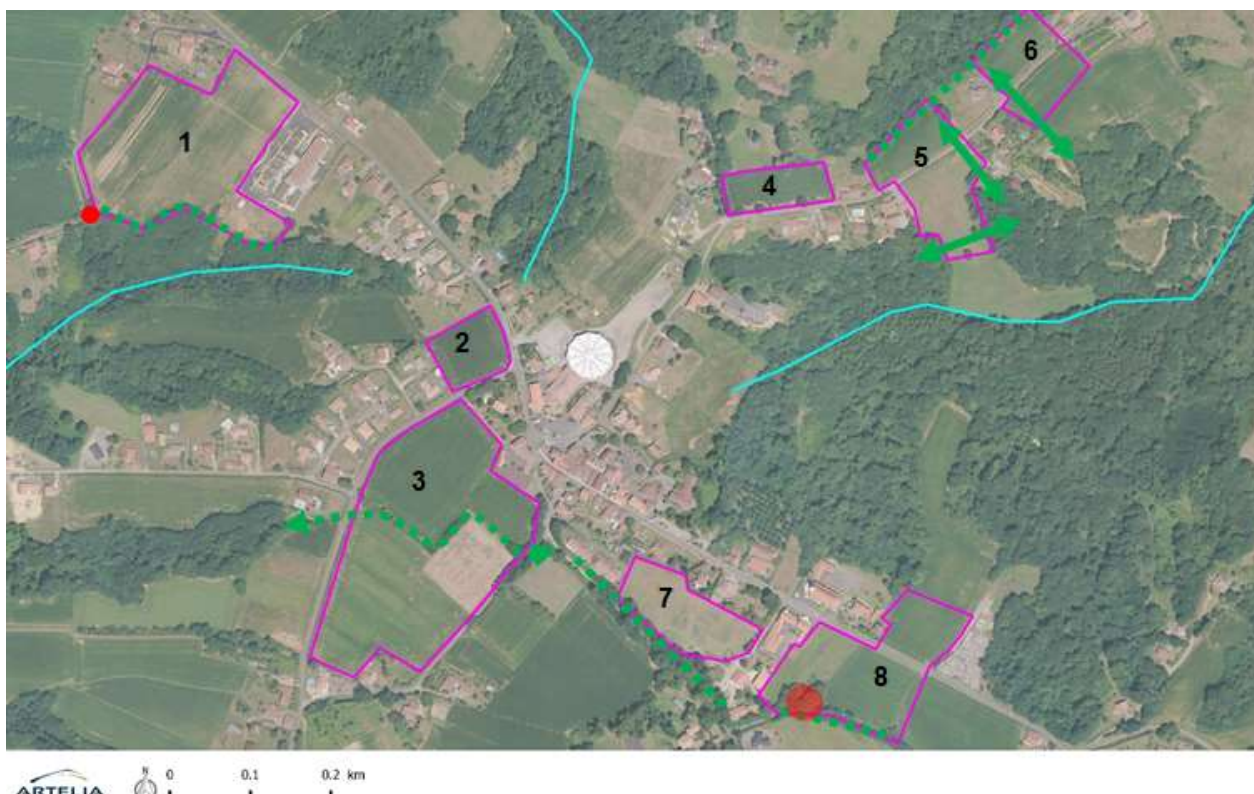
La bande étroite de terrain au sud-est est aujourd'hui utilisée comme un jardin privé enherbé.

Plusieurs espèces exotiques envahissantes sont présentes comme le Raisin d'Amérique, les bambous, le Robinier, l'Herbe de la pampa, en particulier au niveau de la haie en limite ouest du site et en bordure de route. Un nid de frelons asiatiques est à signaler dans un merisier à l'angle nord-ouest du site. Un petit ruisseau s'écoule en contrebas de la limite ouest de la parcelle.

Il n'existe pas d'enjeux de conservation au niveau de la parcelle concernée mais il serait intéressant de renforcer la structure arborée/arbustive le long du ruisseau ; sous réserve d'une gestion préalable des espèces exotiques envahissantes.



6.4.3.10. GAMARDE-LES-BAINS



Le village de Gamarde-les-Bains se trouve en situation de crête, de part et d'autre de laquelle se trouvent des thalwegs boisés qui constituent des axes de ruissellement ou des cours d'eau. Les enjeux résident dans la préservation des interfaces avec ces boisements et le maintien des écoulements dans les vallons.

Site 1

La parcelle cultivée qui constitue le site ne représente pas d'enjeux écologiques. La présence d'un arbre remarquable est à signaler à proximité de la limite sud-ouest (mais à l'extérieur du site). Il serait intéressant de préserver la partie sud en contact avec le boisement et de renforcer la lisière.

Site 2

Aucun enjeu au niveau de cette parcelle cultivée.

Site 3

Ce site est composé d'une parcelle agricole au nord et d'une prairie au sud. Ces composantes sont séparées par des alignements d'arbres (robiniers surtout, quelques chênes) et des ronces qui bordent un fossé profond qui draine le secteur. Cette structure d'alignement est à conserver et même à restaurer/renforcer non seulement pour le lien qu'elle permet d'effectuer entre le vallon à l'ouest et un autre alignement d'arbres à l'est, mais également pour le rôle du fossé dans le fonctionnement hydraulique local.

Site 4

Aucun enjeu au niveau de cette parcelle cultivée.

Sites 5 et 6

Ces sites se trouvent de part et d'autre de la route, avec au nord des parcelles cultivées et au sud une friche prairiale (site 5) et une friche culturale (site 6). Les lisières avec les boisements doivent être préservées et renforcées.

Ces sites présentent un certain potentiel de connexion entre les boisements, notamment entre les vallons au nord et au sud.

Site 7

Il s'agit de prairies pâturées et d'un jardin (extrémité est), sans enjeu si ce n'est la prise en compte de l'alignement d'arbres (robiniers) au sud.

Site 8

Ce site est composé principalement de milieux sans enjeux :

Culture de tournesol au nord de la RD107,

Friches entre la RD107 et le cordon boisé,

Friches/jardins au sud du cordon boisé.

Seul le cordon boisé qui traverse le site représente un enjeu de continuité écologique. En dépit de la présence d'espèces exotiques envahissantes (Raisin d'Amérique, Robinier, Vigne vierge, ...), il s'agit d'un corridor de déplacement pour la faune (terrestre mais aussi chiroptères). Une maison abandonnée envahie par la végétation boisée à l'ouest représente un gîte potentiel pour les chiroptères.



6.4.3.11. LOUER



Il s'agit d'une parcelle cultivée de maïs, sans enjeux écologiques. Un boisement de robinier faux-acacia est proche au nord, il faudra veiller à éviter l'expansion de cette espèce envahissante sur le site.

6.4.3.12. CASSEN

La moitié est du site est occupée par une friche herbacée. On y trouve des espèces ornementales exotiques qui semble présenter un début de caractère invasif mais ne font pas partie des espèces exotiques envahissantes classiquement rencontrées : la Rudbéckie hérissée et l'Asclépiade de Syrie.



Un thalweg où semblent avoir lieu des écoulements temporaires est à préserver (ainsi que ses abords), de même qu'un petit secteur de friche proche de celui-ci (au sud), pour lequel la végétation indique des conditions plus fraîches que pour le reste de la friche (Potentille rampante, Panic des marais, Lotier des marais, Souchet robuste, Joncs, Paspale dilaté, Menthe, ...).



La moitié ouest est composée d'une prairie qui venait d'être fauchée, entourée d'une ceinture boisée dominée par le Robinier et où d'autres espèces exotiques envahissantes sont présentes comme le Raisin d'Amérique ou l'Erable négondo. La bande boisée au sud, établie au niveau d'une dépression, semble recueillir parfois des écoulements.

Les enjeux de conservation portent sur les parties humides (thalweg et zone plus humide à proximité, boisement au niveau d'une dépression en limite sud de la moitié ouest). Il existe un enjeu de gestion des espèces exotiques au niveau des boisements et de la friche.



6.4.3.13. ST GEOURS D'AURIBAT



Ce site est composé de friches de différents types :

Dans la partie nord, il s'agit d'une ancienne prairie qui montre une dynamique d'enfrichement, et sur laquelle on observe par places des îlots plus frais avec des espèces telles que le souchet robuste, la menthe ou la Pulcaire dysentérique.

Au sud, les 2 parcelles correspondent à d'anciennes cultures abandonnées et recolonisées par des espèces pionnières comme le chiendent pied-de-poule, la Renouée persicaire, la Lampourde glouteron, la Conyze du Canada,

Ces espaces ne représentent pas d'enjeux particuliers de conservation.

Attention toutefois à la présence d'espèces exotiques envahissantes sur les parcelles à proximité immédiate à l'est : Robinier faux-acacia, Raisin d'Amérique.

6.4.3.14. POYANNE (NORD)



La moitié sud de ce site correspond à des jardins privés et clos. La moitié nord est une friche prairiale sans enjeux. Des espèces exotiques envahissantes sont présentes au niveau des lisières avec les boisements proches au nord-est (Robinier faux-acacia) et à l'est (Bambous).



6.4.3.15. POYANNE (SUD)



2 sites sont concernés.

Site 1 :

Il s'agit d'une mosaïque de friches, cultures et fourrés. Les fourrés qui occupent la partie au centre et au nord-ouest représentent un habitat intéressant pour les petits mammifères et les oiseaux. Toutefois aucun de ces habitats ne représente d'enjeux forts. Les lisières de la parcelle cultivée au sud sont envahies par le robinier faux acacia.





La présence d'un ruisseau temporaire dont les abords sont à préserver est toutefois à signaler dans la moitié est.

Site 2 :

Cette parcelle est une friche entourée de zones urbanisées, sans enjeux.



6.4.3.16. ONARD

**Site 1 :**

Ce site est une prairie améliorée située entre l'urbanisation actuelle et des cultures, sans enjeux.

**Site 2 :**

Il s'agit principalement d'une friche sans enjeux, la partie la plus à l'est est anthropisée (maisons et jardins).

6.4.3.17. GOOS

**Site 1 :**

Il s'agit d'une friche qui ne représente en elle-même pas d'enjeux écologiques spécifiques. La friche est colonisée par plusieurs espèces exotiques envahissantes telles que la Paspale dilaté, le Souchet robuste ou le raisin d'Amérique. On y trouve également, au sud en limite avec la route, d'autres espèces exotiques envahissantes, plantées volontairement ou échappées des aménagements paysagers proches : Buddléia du père David, Herbe de la Pampa, Gaura de Lindheimer.

Les lisières avec les boisements alentours sont très dégradées et quasi-exclusivement composées d'espèces exotiques envahissantes : Bambous, Robinier, Raisin d'Amérique,



Le boisement à l'est, établi au niveau d'un vallon encaissé au fond duquel se trouve un petit cours d'eau, représente un enjeu fort à préserver, d'autant plus que des passages de faune sont visibles en lisière de part et d'autre de la STEP au nord-est du site.

Site 2 :

Ce site est également une friche herbacée. Les enjeux se trouvent au niveau des lisières en bordure de site, respectivement à l'ouest (haie / fourrés de ronces) et au nord (boisement humide), le long desquelles des traces de passages de grande faune sont présentes.

Ces lisières sont, comme pour l'autre site de cette commune, fortement touchées par les espèces exotiques envahissantes telles que le Robinier ou le raison d'Amérique.



Les terrains à l'extrémité Est du site sont privés et clos. Il n'a pas été possible d'y accéder.

6.4.3.18. HINX (EST)



Ce site est composé d'une culture de maïs et d'une zone rudérale, bordées par des fossés et des haies arborées / arbustives. Ce sont ces structures linéaires et leurs abords qui représentent les enjeux, car elles jouent un rôle de corridor écologique. Le fossé en limite sud représente un enjeu particulier car il accueille une végétation hygrophile et constitue donc une zone humide.



La présence de plusieurs espèces exotiques envahissantes est à mentionner au niveau des fossés et haies : Robinier faux-acacia, Raisin d'Amérique, Laurier-cerise,

6.4.3.19. HINX (OUEST)



Ce site de grande dimension est occupé par des cultures et des friches prairiales.

L'enjeu réside dans la préservation des alignements d'arbres, qui bordent des fossés drainant les parcelles adjacentes. Dans la partie centrale, au nord du verger (plantation de kiwis), le fossé s'élargit pour former une vaste dépression probablement inondée lors des périodes de fortes précipitations. Une certaine humidité du milieu s'observe dans la végétation de la friche au sud-est, le long d'un fossé, qui se traduit en particulier par la présence de joncs, et la présence de zones humides serait à rechercher par des relevés de végétation en période favorable et des sondages pédologiques.

Un bâtiment est en cours de construction à l'extrémité est du site.

6.4.3.20. GARREY



Plusieurs habitats anthropisés sans enjeux particuliers composent ce site :

- Des cultures de maïs au nord,
- Des zones rudérales, friches et une petite prairie pâturée (bovins) au sud.



6.4.3.21. CLERMONT

**Site 1 :**

La partie nord est une culture de maïs sans enjeux. Nous n'avons pas pu accéder à la partie sud, qui semble être occupée par une prairie améliorée et un jardin privé.

On note un enjeu fort en limite sud-ouest, avec le boisement au niveau d'un vallon encaissé au fond duquel s'écoule un petit ruisseau (affluent direct du Luy), qui participe à la trame verte et bleue et qui est à préserver.



Site 2 :

L'essentiel de ce site est occupé par une friche mésohygrophile. En effet, on y observe plusieurs espèces indicatrices de zones humides comme la Paspale dilatée, la Pulicaire dysentérique, le Souchet robuste, le Jonc aggloméré, l'Eupatoire chanvrine, La présence d'une zone humide est à vérifier selon les critères réglementaires (et à délimiter le cas échéant).



Des fourrés de ronces occupent un petit secteur à l'angle nord-ouest. On y trouve des espèces exotiques envahissantes comme le Robinier et la Raisin d'Amérique.



On trouve aux limites de ce site à l'ouest et à l'est des haies arborées et arbustives et des fossés. Ces haies représentent un enjeu fort et sont à préserver pour leur rôle de corridor écologique.

**Site 3 :**

La partie Nord est une zone rudérale sans enjeux écologiques, dont une partie est déjà occupée par une habitation en construction. On trouve au sud une culture de maïs, également sans enjeux écologiques.



Entre les deux, se trouve une haie arbustive/arborée qui représente un enjeu fort de conservation, du fait de son rôle important de corridor écologique connecté au réseau de haies / fossés alentours.

**Site 4 :**

Il s'agit d'une friche sans enjeux particuliers bien que quelques espèces indicatrices de zones humides soient présentes de manière éparse (Bident à fruits noirs, Salicaire, Pulicaire, ...).



Les fossés aux limites nord et sud représentent des enjeux forts et leurs abords sont à préserver. En particulier celui au bord de la route au nord présente une importante végétation hygrophile (Massettes à larges feuilles, Bident, Liseron, Persicaire, Souhcte robuste, Salicaire, Paspale dilaté, ...).

**Site 5 :**

On trouve à l'angle sud-ouest de cette parcelle une zone anthropisée avec des aménagements paysagers, incluant une espèce exotique envahissante (Herbe de la pampa).

Le reste du site est occupé par une culture de maïs. Le seul élément à enjeu est la haie arbustive et arborée en limite est, pour son rôle de corridor écologique.



6.4.3.22. OZOURT

**Site 1 :**

La culture de maïs qui occupe la majorité du site ne représente pas d'enjeux écologiques. La présence d'un fossé qui traverse ces cultures est à signaler, qui est à préserver ainsi que ses abords.

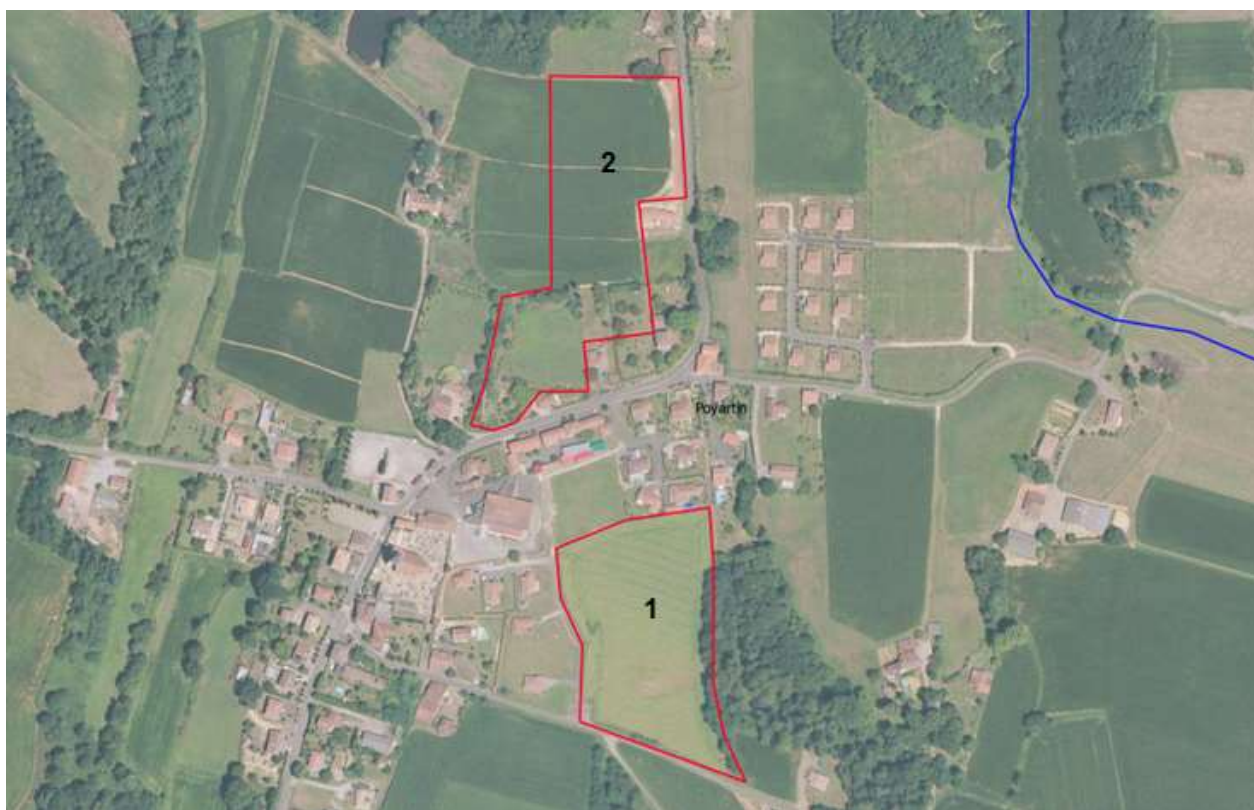


Site 2 :

Il s'agit d'une friche située entre deux habitations et en bordure de route. La parcelle est située en retrait par rapport au fossé qui se trouve à l'ouest, et ne représente pas d'enjeux.



6.4.3.23. POYARTIN

**Site 1 :**

Cette culture de maïs ne présente pas d'enjeux écologiques. Un fossé se trouve en limite est et ses abords mériteraient d'être restaurés avec la plantation d'espèces locales et l'élimination des espèces exotiques envahissantes que l'on trouve en lisière du petit bois adjacent : Bambous, Canne de Provence, Raisin d'Amérique,



Site 2 :

La partie sud de ce site était clôturée et inaccessible. La partie nord est une culture de maïs sans enjeux.

6.4.3.24. GIBRET

Aucun enjeu écologique n'est à relever au niveau de ce site composé d'une friche à l'est, et d'une culture de maïs à l'ouest. Une espèce exotique envahissante (herbe de la pampa) est présente en bord de route au nord-est.



La présence d'un petit secteur humide (suintement) est à signaler légèrement au sud de ce site.



6.4.3.25. NOUSSE



Il s'agit d'une culture de maïs entre deux habitations et en bordure de route. Une petite partie du site au sud-est est composée d'un potager et verger (kiwis). Il n'y a pas d'enjeux écologiques à signaler.



6.4.3.26. LOURQUEN



Aucun enjeu écologique n'est identifié sur ce site. Il est composé d'une friche et d'une zone rudérale (zone de chantier), et il est à noter que des bâtiments viennent d'y être construits.



6.4.3.27. SORT-EN-CHALOSSE (OUEST)

**Site 1**

Il est composé d'une prairie (nord-ouest), d'une friche culturale (sud-est), d'habitations/jardins, et de boisements.

Ces derniers seraient à préserver car ils représentent des zones de refuge dans un contexte cerné par les habitations.

Site 2

Ce site présente une sensibilité marquée du fait de la présence de zones humides, qui nécessiteraient une délimitation selon la végétation en période favorable et des sondages pédologiques.

D'ores et déjà, un caractère humide certain s'observe en position centrale du site avec des fossés qui deviennent peu à peu véritable ruisseau en allant vers le sud-est.

Au sud-est, le boisement est clairement humide, dominé par l'aulne glutineux et avec la présence de l'osmonde royale. Des traces abondantes de passages de faune sont présentes. Un peu plus en amont, deux secteurs en cours de fermeture sont présents. Il n'a pas été possible d'y pénétrer à cause de la densité trop forte de la végétation, mais le caractère humide de ces milieux est très probable, même s'il est masqué par l'abondance d'espèces exotiques envahissantes (robinier, raisin d'Amérique).

A l'ouest de ce fossé / ruisseau, les milieux sont ouverts, avec des pâtures, friches prairiales, et cultures. La présence d'aulnes en bordure des parcelles indique une certaine humidité qu'il conviendrait ici aussi également de vérifier.

A l'est du fossé/ruisseau et des boisements humides, se trouve une friche prairiale sans enjeux, ainsi qu'un boisement, qui bien que paraissant assez dégradé (boisement nitrophile avec robinier), joue un rôle dans la trame boisée à plus large échelle, de par sa position en continuité des boisements humides.

6.4.3.28. SORT-EN-CHALOSSE (EST)

**Site 1**

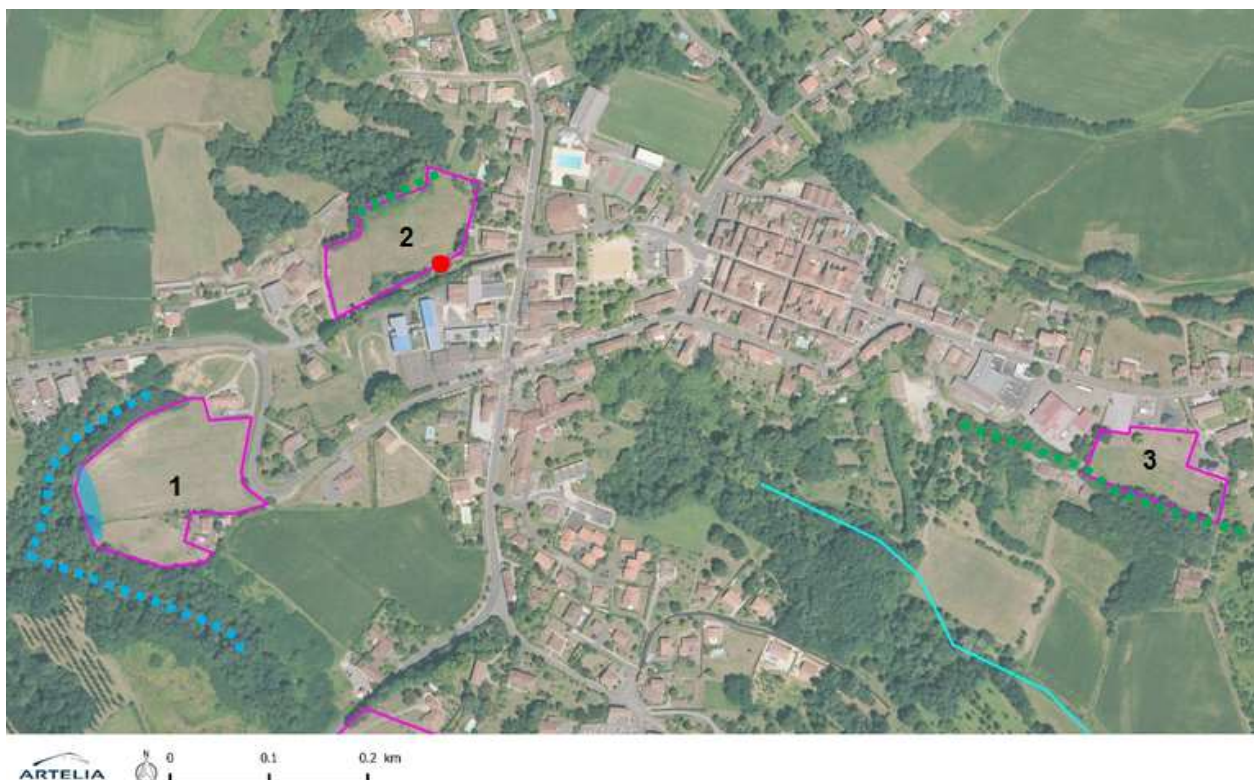
C'est une friche prairiale qui se trouve en rive gauche d'un ruisseau (et de sa ripisylve). La riche en elle-même ne présente pas d'enjeux, mais les abords de ce cours d'eau sont à préserver autant que possible, et la présence de zones humides serait à vérifier en particulier par le critère pédologique.

Site 2

Il correspond à une alternance de maisons/jardins et de boisements en continuité et en limite d'un grand boisement et établi sur des pentes et dans un vallon plus au sud.

Les parcelles concernées sont clôturées et les boisements, assez jeunes, correspondent à un taillis dominé par le noisetier. Il n'y a pas d'enjeux significatifs pour ces boisements mais il conviendra de préserver autant que possible les fonds de parcelles au sud (pentes du vallon).

6.4.3.29. MONTFORT-EN-CHALOSSE (NORD)

**Site 1**

Il s'agit d'un pâturage dans la partie sud, et d'une friche prairiale dans la partie nord. Les enjeux se situent au niveau des lisières avec les boisements qui se situent dans les vallons étroits qui ceignent les limites de la moitié ouest du site.

Dans les parties les plus basses du site, à l'ouest, la présence éventuelle de zones humides serait à vérifier.

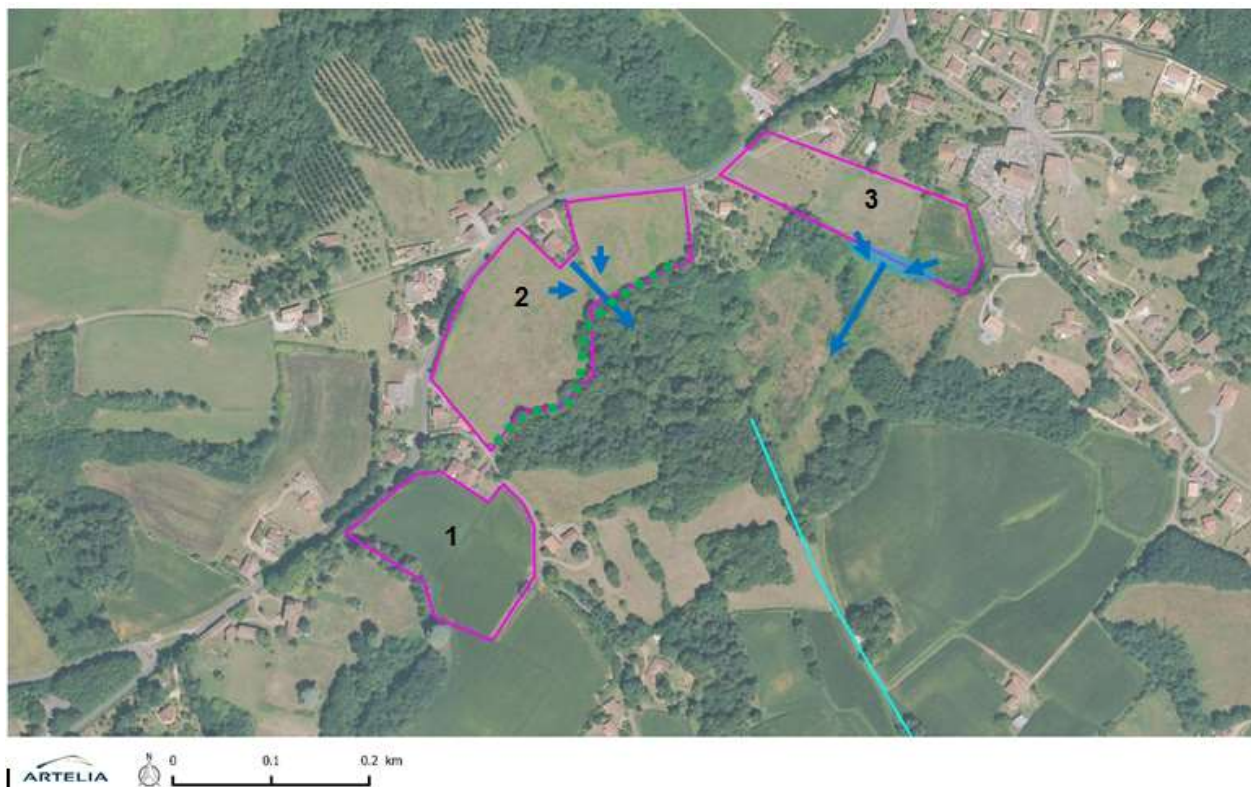
Site 2

Ce site est occupé par un pâturage à l'ouest, et une prairie à l'est, qui ne représentent pas d'enjeux majeurs. La présence d'un arbre remarquable est à signaler au sud-est. Les lisières sont à préserver/renforcer au nord.

Site 3

Il s'agit d'une friche, avec un aspect prairial au nord et qui commence à être envahie de ronces au sud. Il serait intéressant de préserver la partie sud afin de renforcer le boisement adjacent au sud et la cohérence avec les sites à l'ouest et à l'est.

6.4.3.30. MONTFORT-EN-CHALOSSE (SUD)

**Site 1**

La parcelle cultivée qui constitue le site ne représente pas d'enjeux écologiques. L'alignement d'arbres au sud-ouest est à préserver/renforcer, car il vient prolonger le boisement du vallon plus au sud et le connecter à ceux en bordure de la RD 7.

Site 2

La friche qui constitue le site ne présente que peu d'enjeux. De nombreuses traces de passages de grands mammifères sont toutefois présentes. En cas d'urbanisation de ce site, il faudra veiller à préserver la partie centrale qui recueille les écoulements du secteur et les dirige vers le boisement adjacent où un ruisseau se forme. Les lisières de ce boisement sont également à préserver/renforcer.

Site 3

Ce site peut être décomposé de manière suivante :

- Extrémité ouest, avec une prairie améliorée au sud et un jardin privé au nord,
- Partie centrale, avec une friche assez dense, dont la partie sud est en forte pente et pourrait présenter un caractère humide (à vérifier),
- Extrémité est, avec une culture sur la partie nord et un boisement nitrophile (robinier) sur la forte pente au sud. Un éventuel caractère humide serait à vérifier au sud.

6.5. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE : GRILLE AFOM

Biodiversité	
Atouts	Faiblesses
Une bonne connaissance de la richesse écologique au travers des ZNIEFF et du réseau Natura 2000 Des sites Natura 2000 garants de la préservation de la richesse écologique du territoire, principalement sur les cours d'eau et leurs milieux associés (Adour, Luy, Louts) Trame verte et bleue intégrant des réservoirs de Biodiversité de feuillus et humides, les principaux cours d'eau, et un corridor de feuillus/forêt mixte Pas d'obstacle majeur à la circulation de la biodiversité	De nombreux boisements présents sur le territoire mais peu reconnus dans les mesures d'inventaires (ZNIEFF) et de protection (réseau Natura 2000)
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Préservation des espaces naturels protégés, en cohérence avec la protection des secteurs inondables Fragmentation des milieux boisés liée à l'urbanisation	Assurer la protection des cours d'eau et milieux associés en tenant compte de leur rôle écologique prépondérant sur le territoire Continuer à préserver la trame verte et bleue sur le grand territoire et renforcer la prise en compte des boisements Prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain, notamment dans les centres-bourgs où la végétation constitue des éléments de respiration dans le tissu urbain

7. RESSOURCES EN EAU

7.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION

7.1.1. SDAGE Adour-Garonne

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015.

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Améliorer la gestion quantitative,
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SDAGE identifie l'ensemble du secteur de Montfort-en-Chalosse en zone sensible. Ce classement indique une sensibilité importante aux pollutions. Il s'agit notamment des zones sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces substances doivent être réduits.

Hormis le tiers nord du territoire intercommunal, une très grande partie du territoire est identifiée en zone vulnérable aux nitrates. Il s'agit de la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, qui menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

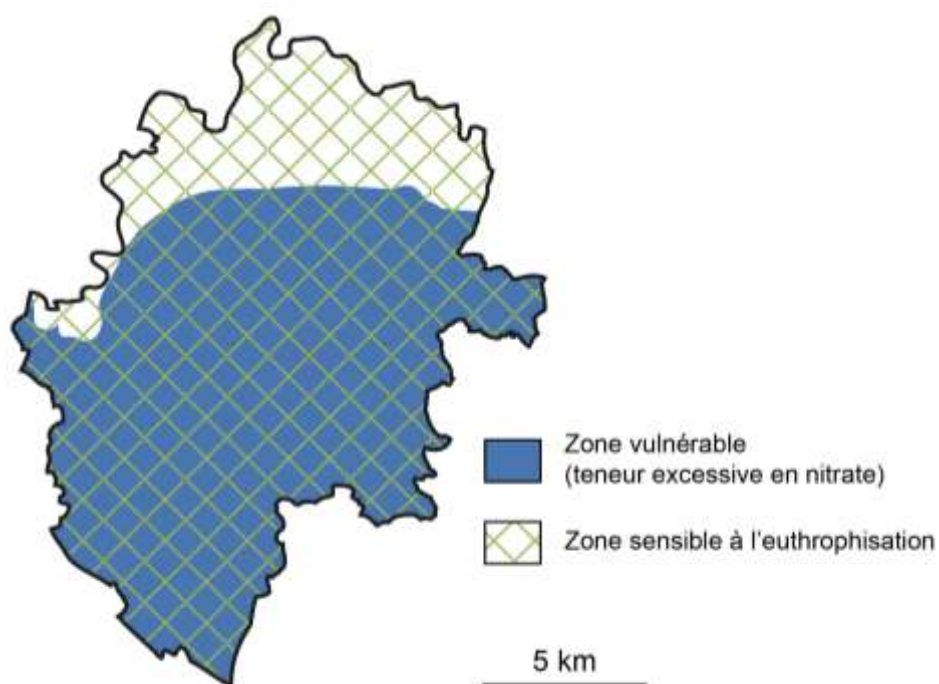


Fig. 14. Zones vulnérables aux nitrates et zones sensibles à l'eutrophisation

7.1.2. SAGE Adour Amont

7.1.2.1. DESCRIPTIF

Les communes de Hinx, Préchacq-les-Bains, Gousse, Saint-Jean-de-Lier, Vicq d'Auribat et Onard sont couvertes par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour amont, en vigueur depuis le 19 mars 2015.

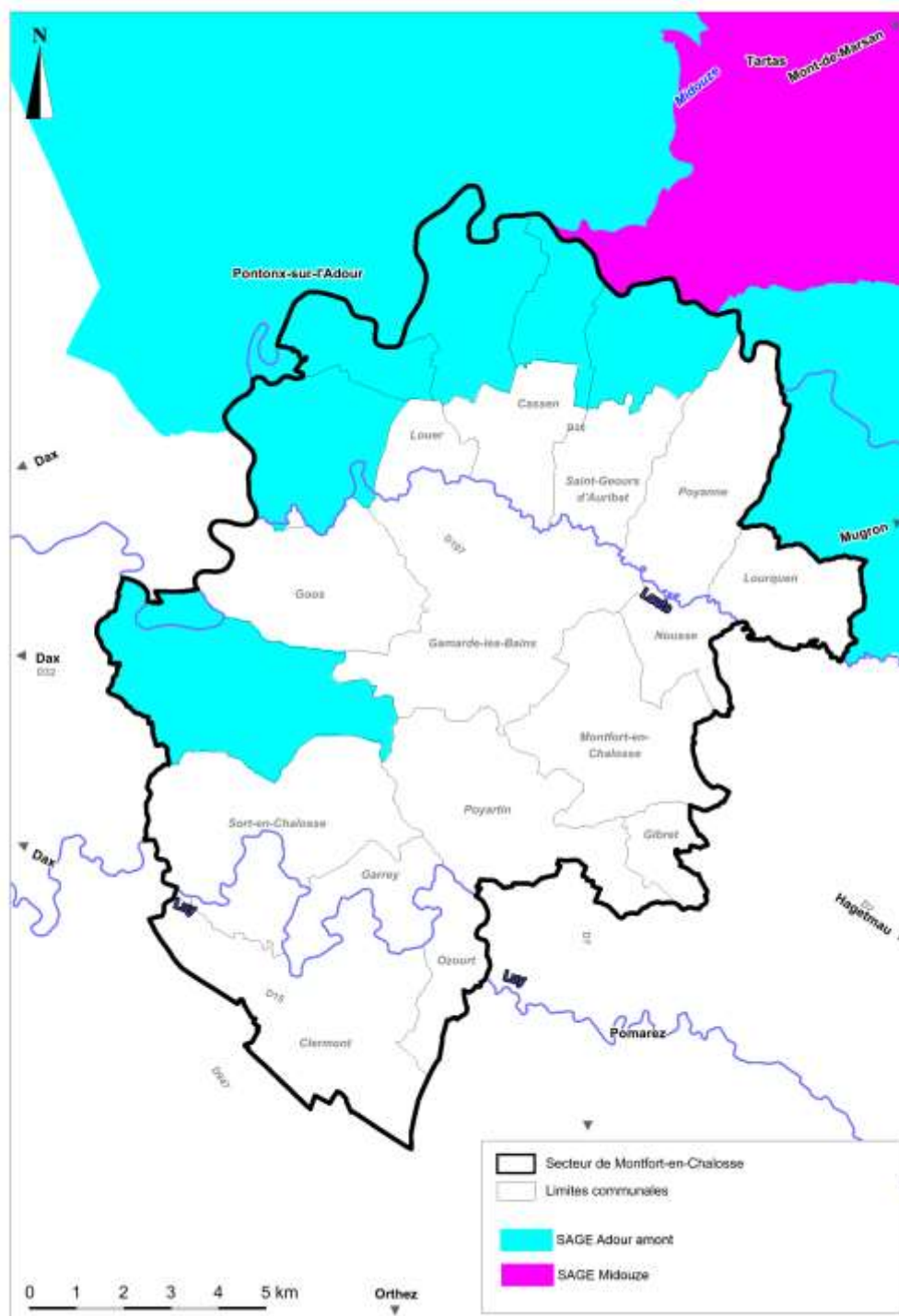
PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Fig. 15. Communes couvertes par le SAGE Adour amont

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). L'objectif principal est la recherche d'un équilibre durable entre protection des milieux aquatiques et satisfaction des usages. Cet équilibre doit dorénavant satisfaire à l'objectif de bon état des masses d'eau, introduit par la directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE.

Le croisement de l'état des lieux et de l'évolution constatée du secteur d'étude a permis à la CLE de dégager six enjeux prioritaires sur le bassin Adour amont, le tout dans une perspective d'atteinte des grands objectifs édictés par la directive cadre sur l'eau.

Enjeux	Objectifs généraux
Garantir l'alimentation en eau potable	Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à l'enjeu AEP
Réduire les pressions sur la qualité de l'eau	Limiter la pollution diffuse Diminuer les pollutions urbaines, domestiques et industrielles Évaluer et limiter l'impact des plans d'eau sur la qualité des cours d'eau
Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau	Renforcer et optimiser le cadre de gestion de la ressource à l'échelle du bassin Favoriser les économies d'eau Optimiser la gestion et améliorer la connaissance des ressources existantes Créer de nouvelles ressources pour résorber le déficit quantitatif
Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces	Protéger et restaurer les zones humides Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces Mieux gérer les inondations Gérer l'espace de mobilité pour restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau
Optimiser la gouvernance	Capitaliser et diffuser l'information Mettre en place une gouvernance adaptée à l'échelle du bassin versant Adour amont
Satisfaction des usages de loisirs	Prendre en compte les activités de loisirs nautiques Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à cet enjeu.

Fig. 16. Objectifs du SAGE Adour amont

7.1.2.2. ESPACE DE MOBILITE DU FLEUVE ADOUR ET EROSION

Source : SAGE Adour amont

Le fleuve Adour est un fleuve à lit mobile fortement modifié. Depuis de nombreuses années, il a fait l'objet de projets multiples liés directement à son usage. Les études entreprises avant la fin des années 1980 et le début des années 1990 avaient une vocation essentiellement hydraulique. Les aspects importants concernant la protection contre les crues étaient à l'ordre du jour, en relation directe avec une nouvelle donne agricole qui favorisait l'implantation des cultures industrielles dans le lit majeur du fleuve, et la pratique plus ancienne de l'extraction des granulats. Aujourd'hui, il s'avère que la lutte systématique contre les érosions de berges par des interventions ponctuelles répétées n'est plus possible, pour les raisons suivantes :

- La réglementation a évolué demandant que ce type de travaux soit justifié par l'intérêt général ou la sécurité publique (Cf. art. L. 151-36 du Code rural et de la pêche maritime) ;
- Le bilan coût / efficacité des travaux de protection réalisés antérieurement révèle une efficacité limitée dans le temps et des coûts importants, voire excessifs, au regard des enjeux protégés ;

- Les impacts négatifs sont nombreux, avec notamment un déplacement des zones d'érosion, la généralisation des berges artificialisées, l'impression erronée d'une dynamique fluviale contrôlée ou l'accroissement de la vulnérabilité (plus d'enjeux exposés).

La reconquête de l'espace de mobilité représente un enjeu fort sur le bassin versant de l'Adour et participe au maintien ou à l'atteinte du bon état des eaux sur le bassin versant de l'Adour. En effet, la démarche en cours sur le tronçon de l'Adour entre Aurensan (65) et Barcelonne-du-Gers (32) apporte des effets bénéfiques sur la ressource en eau ainsi que sur la qualité des eaux. Son objectif principal est de limiter les interventions de protection de berge uniquement sur des secteurs bien définis et justifiant de l'intérêt général et/ou de la sécurité publique et de laisser, sur le reste du périmètre, l'Adour éroder et s'étendre le plus librement possible. Le programme d'action du SAGE prévoit également le déplacement, la restauration et la création de tertres de protection contre les crues à la limite de l'espace de mobilité admissible de l'Adour. Le SAGE permet de proposer que soit étudiée l'opportunité de promouvoir cette démarche sur d'autres secteurs où il y a effectivement des enjeux et où ce n'est pas encore en émergence.

7.2. ETAT DES MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

7.2.1. Etat des masses d'eau superficielles

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Les données qui suivent sont issues du système d'information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>).

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), le secteur de Montfort-en-Chalosse est concernée par 7 masses d'eau rivière et dix masses d'eau souterraines.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Objectif état écologique	Etat chimique	Objectif état chimique	Pressions significatives							
							Rejets de STEP domestiques	Débordements des déversoirs d'orage	Rejets de STEP industrielles (MI et METOX)	Azote d'origine agricole	Pesticides	Prélèvements pour irrigation	Substances toxiques	Altération de la continuité
FRFR327C	L'Adour du confluent de l'Echez au confluent de la Midouze	Adour	Moyen	2027	Bon	2015			X		X	X	X	X
FRFR328	L'Adour, du confluent de la Midouze au confluent du Luy	Adour	Moyen	2027	Bon	2015					X		X	
FRFR328_3	Ruisseau du Pont-Neuf	Adour	Moyen	2027	Bon	2015				X	X	X		
FRFR278	Le Luy du confluent du Luy de Béarn au confluent de l'Adour	Adour	Moyen	2027	Bon	2015					X			
FRFR278_3	Ruisseau de l'Esté	Adour	Moyen	2027	Bon	2015	X			X	X			
FRFR278_4	Ruisseau de Cazeaux	Adour	Moyen	2021	Bon	2015	X	X		X	X	X		
FRFR240	Le Louts du confluent du canal de Biélongue (inclus) au confluent de l'Adour	Adour	Moyen	2027	Bon	2015	X			X	X	X		X

Toutes les masses d'eau présentent un état chimique moyen, avec un objectif de bon état d'ici 2027. Nous retrouvons sur toutes les masses d'eau des pressions significatives dues à l'activité agricole (azote d'origine agricole, pesticides et parfois des prélèvements pour irrigation). A noter que des substances toxiques et des rejets de stations d'épurations se retrouvent dans l'Adour.

Il revient donc d'améliorer la qualité globale des masses d'eau et de rester vigilant vis-à-vis des rejets de l'activité agricole, mais également des rejets d'origine domestique et industriel.

Deux stations de mesures de la qualité des eaux de l'Adour et du Louts se trouvent sur l'intercommunalité:

- Sur la commune d'Onard, relevant la qualité de l'eau de l'Adour,
- Sur la commune de Saint-Geours-d'Auribat, relevant la qualité de l'eau du Louts.

Paramètres	Station de Onard (05229200)	Station de Saint-Geours- d'Auribat (05223130)
Ecologie	Médiocre	Moyen
<i>Physico-Chimie</i>	<i>Moyen</i>	<i>Moyen</i>
Carbone organique	Bon	Moyen
DBO5	Bon	Bon
O2 dissous	Bon	Très bon
Taux saturation O2	Bon	Bon
Ammonium NH4+	Bon	Bon
Nitrites NO2-	Très bon	Bon
Nitrites NO3-	Bon	Bon
Phosphore total Ptot	Moyen	Moyen
Ostrophosphates PO4(3-))	Bon	Bon
pH min	Très bon	Très bon
pH max	Très bon	Bon
T°C	Très bon	Très bon
Biologie	Médiocre	Moyen
IBD	Médiocre	Moyen
IBGN	Très bon	Très bon
IBMR	Bon	Moyen
IPR	Moyen	Non classé
Paramètres chimiques		
Chimie	Bon	Bon

Fig. 17. Qualité des eaux superficielles de l'Adour et du Louts sur le territoire

L'état écologique et biologique de l'Adour est médiocre au niveau d'Onard, cela peut s'expliquer par la position en aval d'un fleuve ayant un débit important et où de nombreux rejets agricoles et industriels se localisent plus en amont. La qualité de l'eau du Louts est supérieure, bien qu'il faille aussi faire attention à son état écologique et biologique.

7.2.2. Etat des masses d'eau souterraines

Code masse d'eau	Intitulé	Etat hydraulique	Superficie (km²)	Etat des lieux du SDAGE 2016-2021		Objectifs du SDAGE 2016-2021 Atteinte du bon état		Pressions significatives
				Etat quantitatif	Etat chimique	Etat quantitatif	Etat chimique	
FRFG028	Alluvions de l'Adour et de l'Echez, l'Arros, la Bidouze et la Nive	Majoritairement libre	1005	Mauvais	Mauvais	2021	2027	Nitrates d'origine agricole – pressions prélèvements
FRFG029	Alluvions des Luys	Libre	117	Bon	Bon	2015	2015	Nitrates d'origine agricole
FRFG044	Molasse du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de piémont	Majoritairement libre	5 064	Bon	Mauvais	2015	2027	Nitrates d'origine agricole
FRFG046	Sables et calcaires plio-quaternaires du bassin Midouze-Adour région hydro q	Majoritairement libre	2533	Bon	Mauvais	2015	2027	/
FRFG070	Calcaires et faluns de l'aquitain-burdigalien (miocène) captif	Captif	9537	Bon	Bon	2015	2015	Pressions prélèvements
FRFG080	Calcaire du jurassique moyen et supérieur captif	Captif	40 096	Bon	Bon	2015	2015	/
FRFG081	Calcaire du crétacé supérieur actif sud du bassin aquitain	Captif	18 823	Bon	Bon	2015	2015	/
FRFG082	Sables calcaire et dolomies de l'éocène paléocène captif sud AG	Majoritairement captif	25 888	Mauvais	Bon	2027	2015	/
FRFG083	Calcaires et sables de l'oligocène à l'ouest de la Garonne	Majoritairement libre	23493	Bon	Bon	2015	2015	Prélèvements
FRFG091	Calcaire de la base du crétacé supérieur actif du sud du bassin aquitain	Majoritairement captif	15 562	Bon	Bon	2015	2015	/

Les masses d'eau libres et majoritairement libres sont en bon état quantitatif (exceptée la FRFG028), mais en mauvais état chimique pour trois d'entre elles, du fait de la présence de nitrates d'origine agricole, mais aussi une pression de prélèvements pour la masse FRFG028.

En ce qui concerne les masses d'eau captives et majoritairement captives, elles sont en bon état quantitatif et en bon état chimique, excepté pour la masse FRFG082, qui est en mauvais état quantitatif.

7.3. QUALITE DES EAUX POTABLES

Le site de l'Agence Régionale de Santé d'Aquitaine informe la qualité de l'eau distribuée.

Les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, en date du 21/11/2016 pour le Syndicat Intercommunal des Eschourdes, du 25/10/2016 pour le SYDEC Lourquen et du 25/10/2016 pour le SYDEC Souprosse, révèlent une eau d'alimentation de bonne qualité, conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

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

Informations générales	
Date du prélèvement	21/11/2016 11h40
Commune de prélèvement	NASSIET
Installation	ESCHOURDES
Service public de distribution	SI DES ESCHOURDES
Responsable de distribution	SOGEDO
Maitre d'ouvrage	SI DES ESCHOURDES

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	3 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	2 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bioxyde de chlore mg/L ClO2 *	0,06 mg/L		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	563 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif) *	0		
Saveur (qualitatif) *	0		
Température de l'eau *	14,2 °C		≤ 25 °C
pH *	7,7 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Communes concernées

Clermont, Gamarde-les-Bains, Goos, Garrey, Gibret, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Ozourt, Poyartin, Sort-en-Chalosse

Informations générales	
Date du prélèvement	25/10/2016 12h10
Commune de prélèvement	SAINT-GEOURS-D'AURIBAT
Installation	LOURQUEN
Service public de distribution	SYDEC LOURQUEN
Responsable de distribution	S.Y.D.E.C
Maitre d'ouvrage	S.Y.D.E.C

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	0,02 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	2 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,04 mg/LCl2		
Chlore total *	0,04 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	497 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif) *	0		
Saveur (qualitatif) *	0		
Température de l'eau *	17,0 °C		≤ 25 °C
pH *	7,4 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Communes concernées

Cassen, Gousse, Louer, Onard, Poyanne, Préchacq-les-Bains, Saint-Geours-d'Auribat, Saint-Jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat

Informations générales	
Date du prélèvement	25/10/2016 12h25
Commune de prélèvement	AUDON
Installation	SOUPROSSE
Service public de distribution	SYDEC SOUPROSSE
Responsable de distribution	S.Y.D.E.C
Maitre d'ouvrage	S.Y.D.E.C

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,01 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	16 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	7 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	<0,03 mg/LCl2		
Chlore total *	<0,03 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	298 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif) *	0		
Saveur (qualitatif) *	0		
Température de l'eau *	18,5 °C		≤ 25 °C
pH *	7,6 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Commune concernée

Lourquen

Source : orobnat.sante.gouv.fr

7.4. PRELEVEMENTS

7.4.1. Changement climatique et sensibilité aux prélèvements

La Région Aquitaine fait du changement climatique un défi majeur à relever. Avec un réchauffement de 1,1°C au siècle dernier (0,8°C en Europe), l'Aquitaine est une des régions de France les plus concernées. Le Conseil Régional d'Aquitaine a réalisé une étude sur l'impact du changement climatique dans sa région à l'horizon 2050.

Cette étude pointe du doigt la vulnérabilité de la ressource en eau de surface, en particulier du point de vue quantitatif. Elle indique une tendance à la baisse des débits de la plupart des rivières aquitaines, avec renforcement des périodes d'étiages estivaux, en durée et en intensité. Les réseaux des petits cours d'eau peuvent être gravement affectés (mise à sec de cours d'eau en Dordogne fluviale amont, par exemple).

Il ressort qu'à l'horizon 2030, il est prévu une baisse de 20 à 30 % des débits moyens annuels, déjà en baisse dans des proportions proches par rapport aux années 1950 à 1960 du siècle dernier : ceci avec des tendances marquées pour les périodes d'étiage par rapport aux événements de crues, où toute évolution significative est plus floue. Mais en fonction du degré d'évolution du climat à prendre en compte, et du fait de l'évolution difficilement prévisible des actions anthropiques, de la diversité des caractéristiques des bassins versants, les incertitudes restent encore notables. Les projections à des laps de temps plus conséquents (fin du siècle), encore peu documentées, présentent des incertitudes plus fortes et affichent des baisses de 50 à 60 % des débits par rapport aux actuels.

7.4.2. Zone de répartition des eaux

Tout le secteur de Montfort-en-Chalosse est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) superficielles et souterraines. Dans ces bassins, tous les prélèvements non domestiques dans les eaux superficielles ou souterraines sont soumis à déclaration jusqu'à 8m³/h, et à autorisation pour des débits supérieurs. Les prélèvements domestiques sont ceux à usage familial qui ne dépasse pas 1 000 m³/an.

7.4.3. Plan de Gestion des Etiages (PGE) et localisation des prélèvements

Source : *Adour-garonne.eaufrance.fr*

Les communes couvertes par le SAGE Adour amont sont également concernées par le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Adour Amont, validé en 1999 et révisé le 7 octobre 2013, le reste du territoire est concerné par le PGE Luys-Louts, validé en 2012.

En 1996, le SDAGE a considéré que le bassin Adour en Amont était très déficitaire, c'est pourquoi des Objectifs d'Etiage DOE et des Débits de Crise (DCR) ont été fixés.

- Le DOE (Débit Objectif d'Etiage) est à garantir 8 années sur 10, afin de permettre la coexistence normale de tous les usages et le bon fonctionnement des milieux aquatiques au-delà de ces valeurs,
- Les DCR (Débits de Crise) définissent les seuils en dessous desquels est mis en péril l'alimentation en eau potable et la survie des espèces dans le milieu.

En 1996, le SDAGE a considéré que le bassin Adour en Amont d'Audon était très déficitaire, c'est pourquoi des Objectifs d'Etiage DOE et des Débits de Crise (DCR) ont été fixés.

Cours d'eau	Nom station	DOE du SDAGE	DCR du SDAGE
L'Adour	Saint-Vincent-de-Paul	18	9
L'Adour	Audon	8,2	2,6
L'Adour	Aire-sur-l'Adour 2	5,8	2
L'Adour	Aire amont Lées	4,5	1
La Midouze	Campagne	5,6	4,5
Luy	Saint-Pandelon	1,2	0,6

Les données suivantes illustrent la localisation des principaux points de prélèvement en eau sur le territoire.

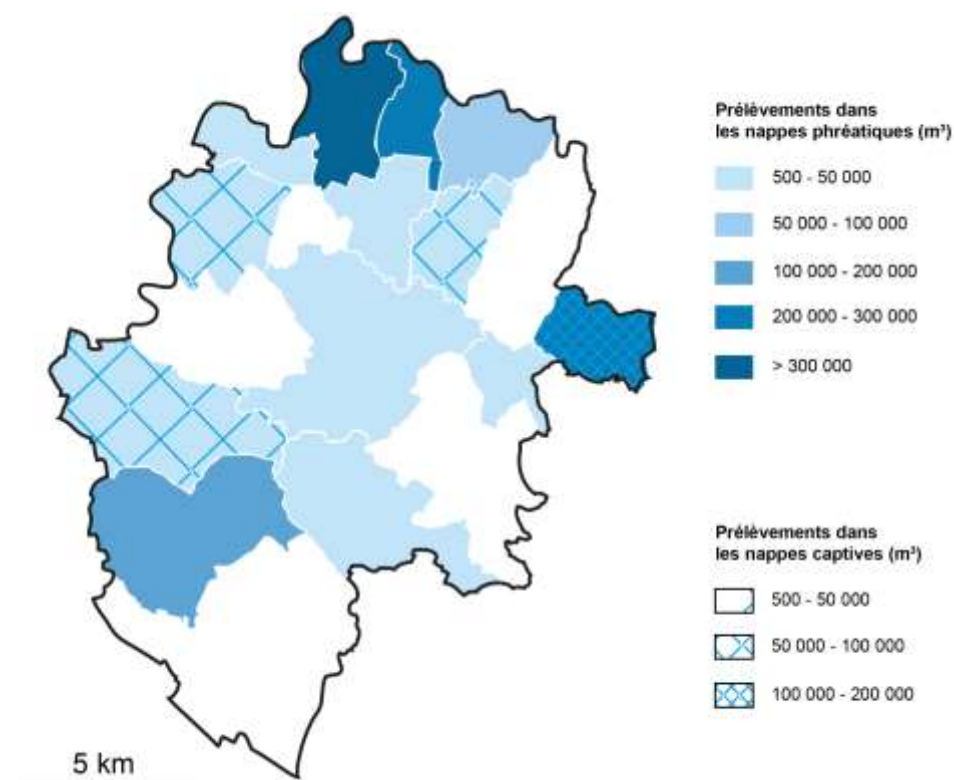


Fig. 18. Prélèvements dans les eaux souterraines

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Commune	Eau de surface (m³)	Retenue (m³)	Nappe phréatique (m³)	Nappe captive (m³)	Total par commune (m³)
Cassen	24 485	5 200	44 062		73 747
Clermont	4 006				4 006
Gamarde-les-Bains	38 231	43 766	7 228		89 225
Garrey	31 318				31 318
Goos	222 208	27 000			249 208
Gousse	91 063		3 530	20	94 613
Hinx	17 803	60 326	29 841	18 192	126 161
Louer	51 930				51 930
Lourquen	10		216 723	188 140	404 813
Montfort-en-Chalosse		785			785
Nousse			1 560		1 560
Onard	126 853		87 590		214 443
Ozourt	7 433				7 433
Poyanne	9 161	3 620			12 781
Poyartin	6 950	7 372	2 270		16 592
Préchacq-les-Bains	66 280	1 000	18 013	14 772	100 065
Sort-en-Chalosse	66 052	142 818	126 323		335 193
Saint-Geours-d'Auribat	121 770		23 800	7 880	153 450
Saint-Jean-de-Lier	61 402	14 560	304 324		380 286
Vicq d'Auribat			215 461		215 461

Les communes pour lesquelles il n'y a pas eu de prélèvements pour l'irrigation n'apparaissent pas dans le tableau.

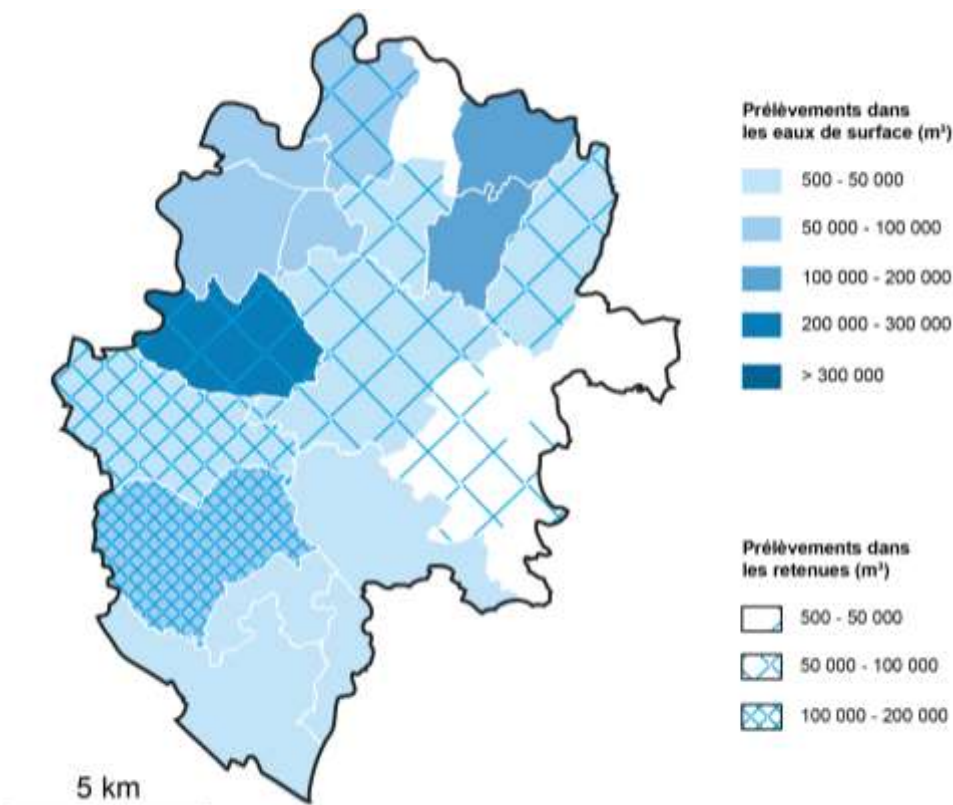


Fig. 19. Prélèvement dans les eaux superficielles

7.4.4. Captage de l'eau potable

Plusieurs points de prélèvements de captage de l'eau potable sont recensés sur le territoire :

Commune	Nom du captage sur la commune	Si commune touchée par un périmètre de protection de captage : nom du captage	Date DUP	Unité de distribution Unité de gestion
Gamarde-les-Bains	Buccuron 2 (forage à usage thermal)			Eschourdes – SI des Eschourdes
Lourquen	F2 Maillaou	F2 Maillaou Bois de Nousse	11/02/1987 21/06/1995	Souprosse – SYDEC Souprosse
Nousse	Bois de Nousse		21/06/1995	Eschourdes – SI des Eschourdes
Poyanne		Bois de Nousse	21/06/1995	Lourquen – SYDEC Lourquen
Préchacq-les-Bains	Lahire Darroze Montaigne 1 Montaigne 2 Avenue T5 Avenue 2 Avenue 2 (forage à usage thermal)			Lourquen – SYDEC Lourquen

Deux forages font l'objet d'une servitude AS1 :

- Forage F2 Maillaou (Lourquen),
- Forage Bois de Nousse (Nousse).

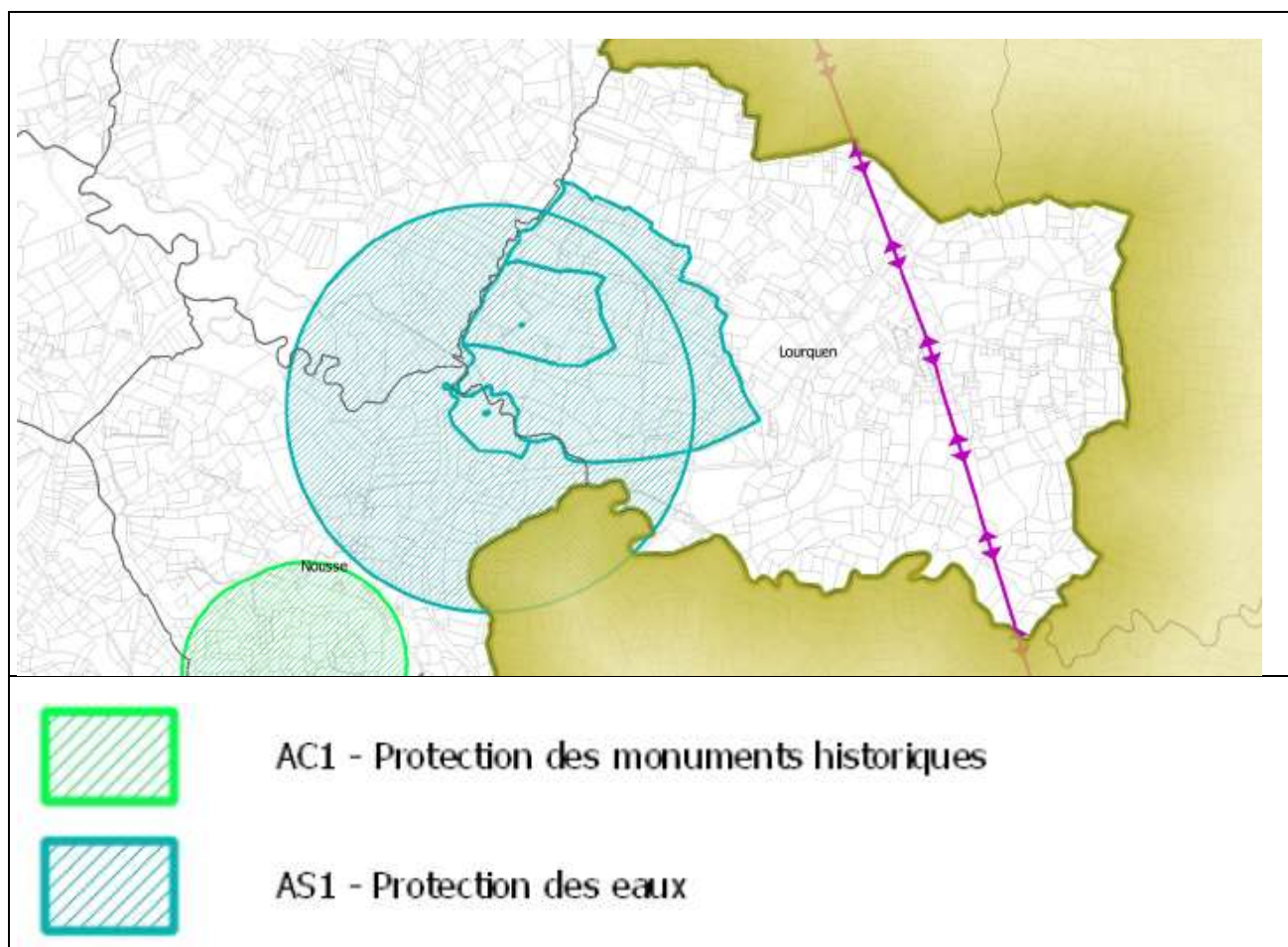


Fig. 20. Localisation des périmètres de protection des captages d'eau potable

7.4.5. Barrages recensés

Aucun barrage n'est recensé sur le territoire.

7.5. RESSOURCES EN EAU

Ressources en eau	
Atouts	Faiblesses
SAGE Adour amont sur 6 communes Bonne connaissance de la thématique eau sur le territoire	Zone vulnérable aux nitrates sur les trois quarts sud du territoire Territoire classé en zone sensible à l'eutrophisation Qualité de l'eau moyennement impactée par les rejets d'origine agricole Territoire classé en Zone de Répartition des Eaux (demandes supérieures aux besoins)
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Dégradation de la qualité de l'eau, notamment liée aux rejets d'origine agricole Besoins en eau qui augmentent	Gérer l'eau à l'échelle du bassin versant Gérer les interfaces milieu urbain/milieu agricole

8. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

8.1. LES RISQUES NATURELS

8.1.1. Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités.

8.1.1.1. DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

8.1.1.1.1. Atlas des zones inondables (AZI)

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire.

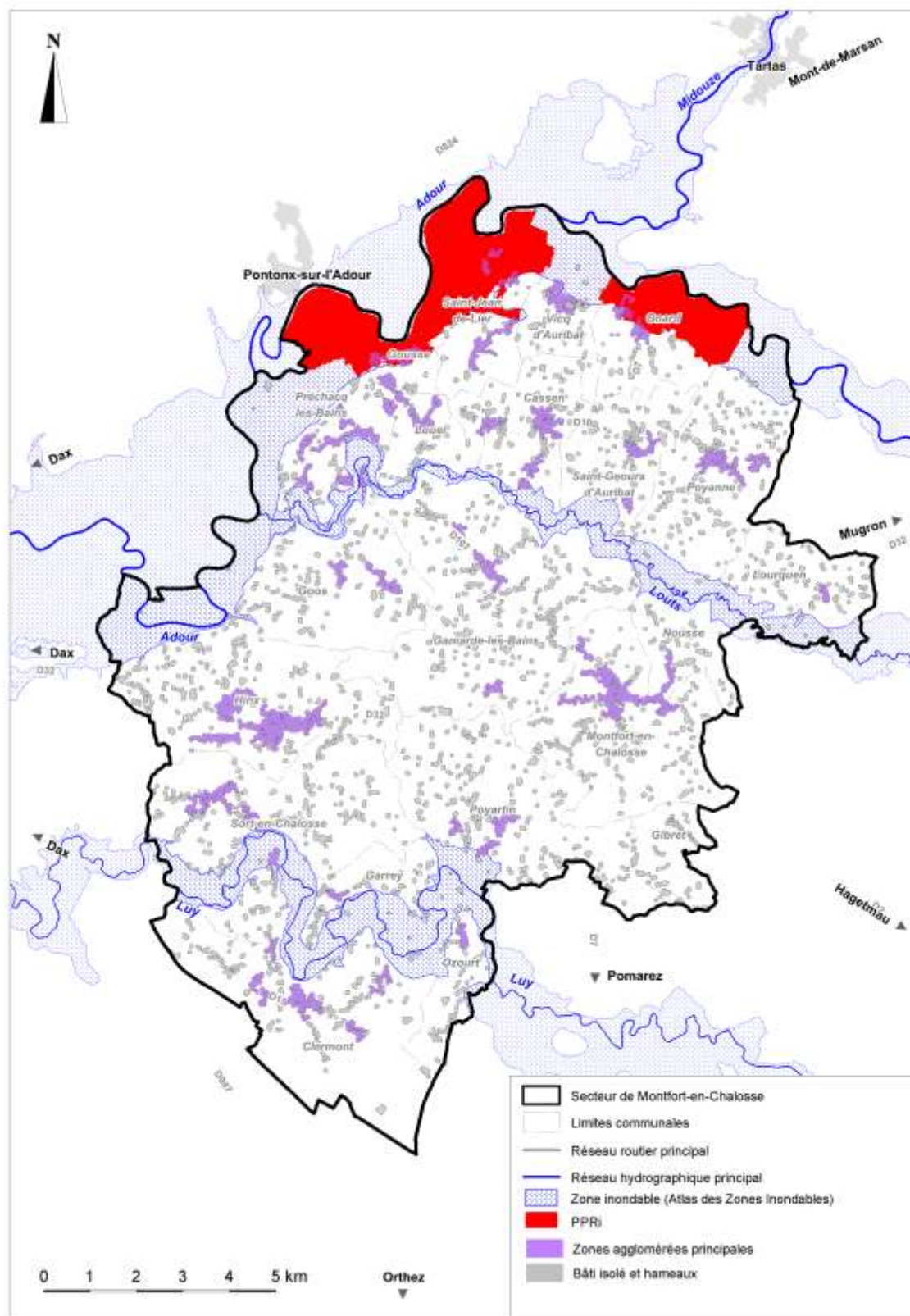


Fig. 21. Atlas des Zones inondables et communes couvertes par les PPRi

L'atlas des zones inondables (AZI) identifie plusieurs surfaces concernées par des crues, notamment l'Adour au Nord, le Lourts et le Luy traversant le secteur d'étude d'est en ouest. Plusieurs zones urbaines sont couvertes de façon notable par ce risque, à Sort-en-Chalosse, Préchacq-les-Bains, Ozourt, Poyartin, Garrey, Louer.

8.1.1.1.2. Plan de prévention des risques inondations (PPRI)

Trois communes ont approuvé un PPRI :

- Gousse (approuvé le 14/05/2009),
- Onard (approuvé le 29/03/2010),
- Saint-Jean-de-Lier (approuvé le 14/05/2009).

Le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en deux zones :

- Une zone rouge avec un aléa fort. Cette zone est inconstructible par principe, le développement est strictement contrôlé. Il est possible qu'il y ait la superposition d'un quadrillage noir qui signifie le risque de rupture de digue,
- Une zone bleue avec un aléa faible. La construction est limitée et il est nécessaire de réduire la vulnérabilité des biens.

La moitié nord du territoire d'Onard, les deux tiers nord-ouest de Gousse et la moitié nord de la commune de Saint-Jean-de-Lier sont identifiés en zone rouge. Seules quelques parcelles sont en zone bleue. Cela témoigne de l'importance du risque inondation sur ces communes et des fortes restrictions qui sont appliquées en conséquence.

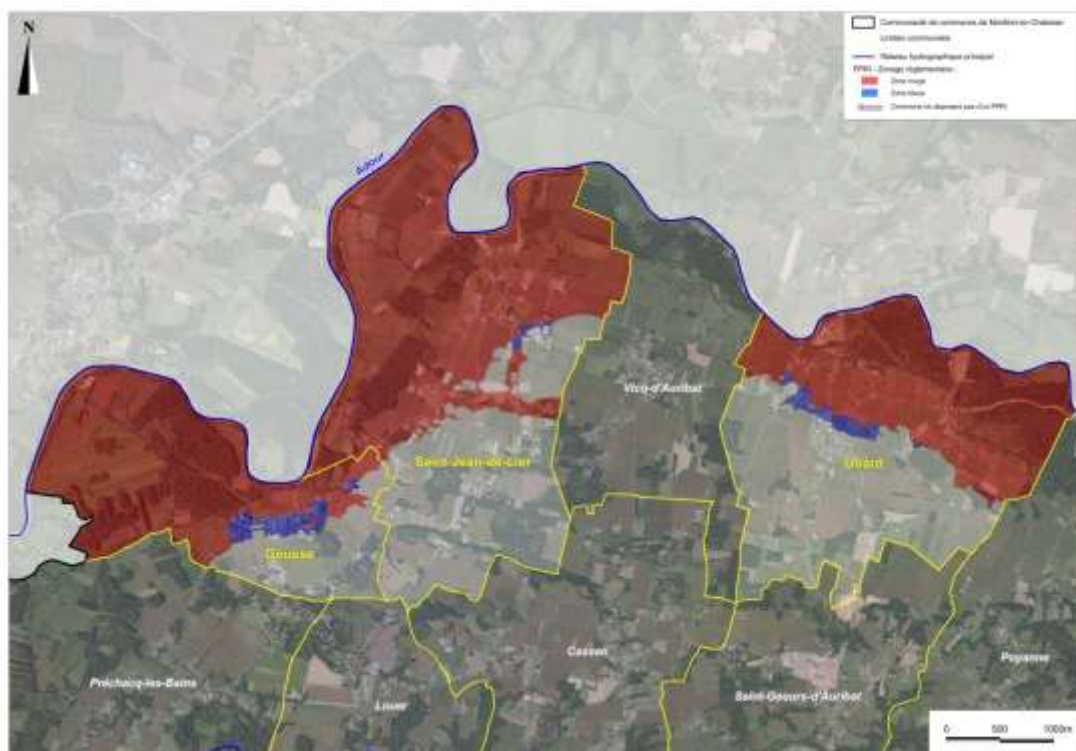


Fig. 22. Zonage réglementaire des PPRI

8.1.1.2. LE RISQUE DE REMONTEE DE NAPPES

Lorsque des pluies abondantes et prolongées surviennent au niveau d'étiage inhabituellement élevé, se superposent alors les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe.

Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, le risque de remontée de nappes est présent sur une grande partie du territoire. Ces risques se localisent sur la partie nord, au niveau de l'Adour, mais aussi le long du Louts, du Luy et du Rau du Grand Arrigan, trois affluents de l'Adour, traversant le territoire d'est en ouest.

Il est à noter que plus la nappe est sub-affleurante et plus les capacités d'infiltration du sol sont faibles, ce qui peut engendrer des problématiques en termes de gestion des eaux usées en assainissement autonome et au regard de la gestion des eaux pluviales.

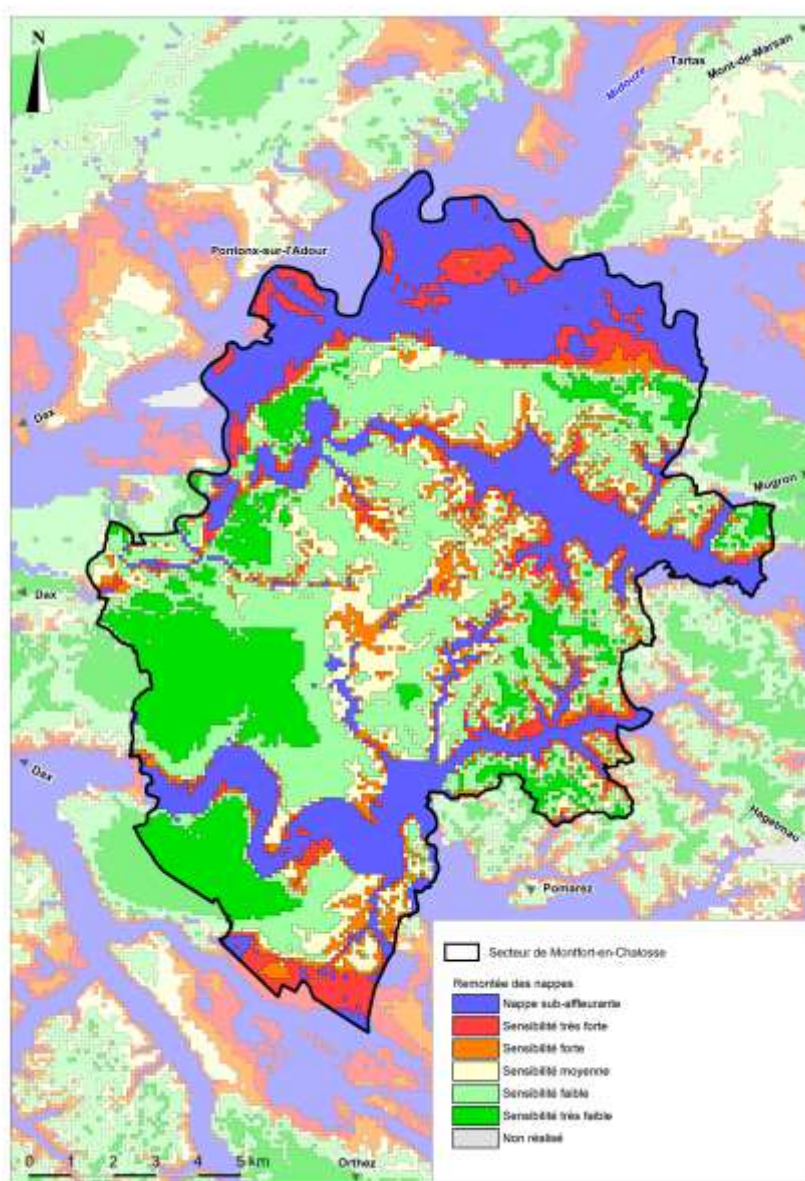


Fig. 23. Risque remontée de nappes

8.1.1.3. LE RISQUE DE REMONTEE DE NAPPES

Le territoire est couvert en partie par le PAPI de Dax (26 communes).

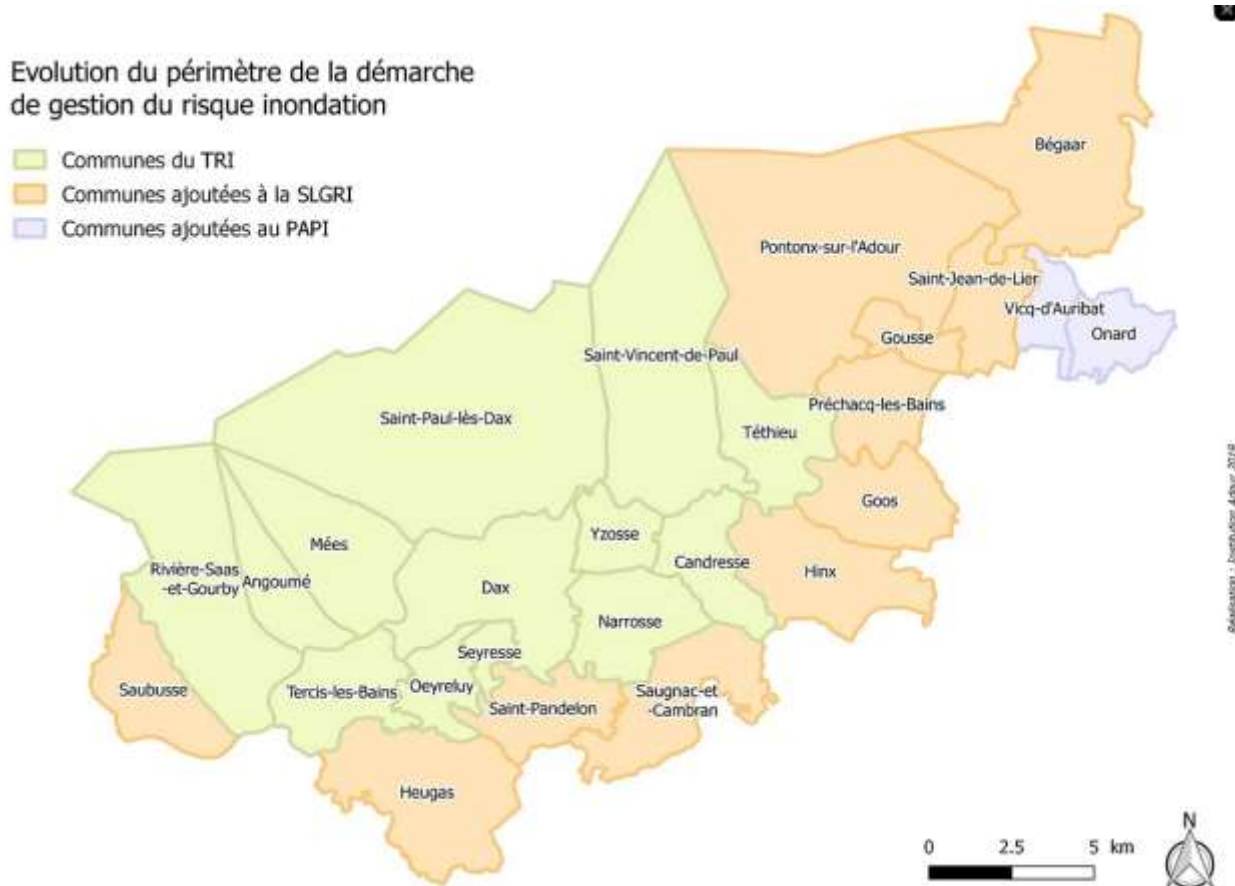


Fig. 24. Périmètre de du PAPI de Dax

La Directive Inondation a été transposée dans le droit français par la loi dite «Grenelle 2» du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle est précisée par le décret n°2011-227 du 2 mars 2011 relatif à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation.

Si la mise en œuvre de cette politique de gestion des risques d'inondation est territoriale, un cadre national a été élaboré sous la forme d'une stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI).

Au niveau du bassin Adour-Garonne, l'élaboration d'un premier plan de gestion des risques d'inondation s'inscrit dans le cadrage national et affiche les priorités de l'action publique notamment sur les territoires concentrant le plus d'enjeux, les territoires à risque important (TRI) d'inondation et de submersion. 18 TRI ont été identifiés sur le bassin Adour-Garonne dont 3 sur le bassin de l'Adour (TRI côtier basque, TRI de Dax et TRI de Pau).

Le tableau ci-dessous synthétise les principaux enjeux recensés sur le territoire du PAPI, pour chacun des scénarios :

<i>Enjeux en zone inondable</i>	<i>Crue fréquente</i>	<i>Crue moyenne</i>	<i>Crue extrême</i>
Population	4 100 habitants	14 500 habitants	28 900 habitants
Établissements sensibles	6	11	24
Emplois	201 salariés	1 592 salariés	5 384 salariés
Zones agricoles	4 104 ha	4 430 ha	4 654 ha
Bâtiments de gestion de crise	0	3	7
Linéaire routier cumulé	344 km	429 km	496 km
Patrimoine culturel	0	1 site	5 sites
Structures polluantes	2	9	11

8.1.2. Le risque sismique

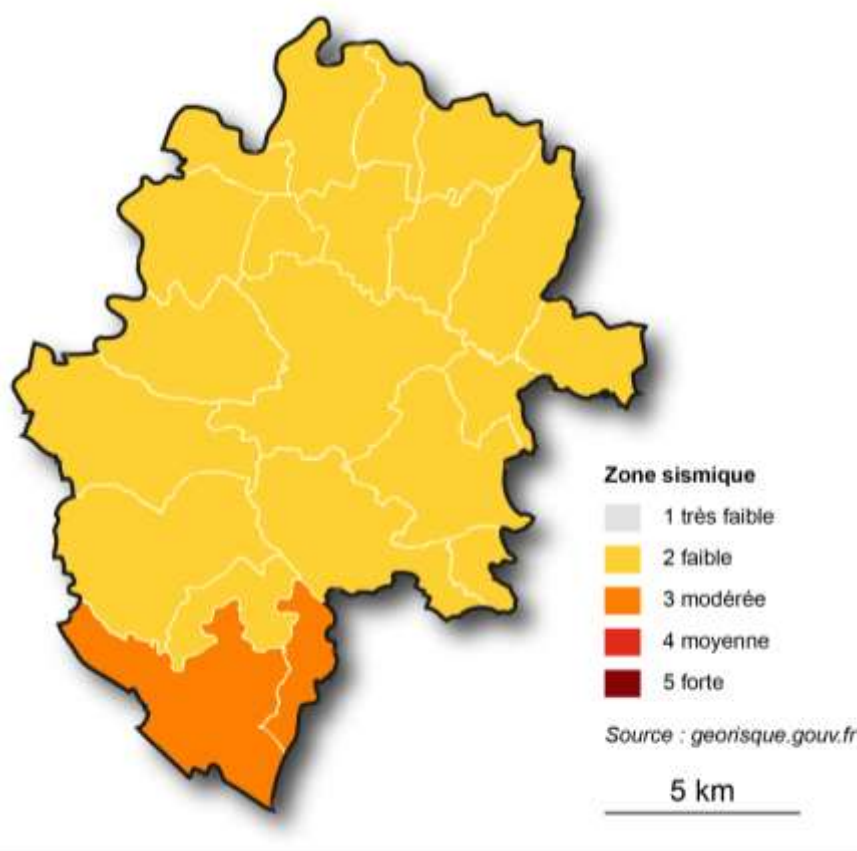


Fig. 25. Risque sismique

Un séisme, ou tremblement de terre, se traduit en surface par des vibrations du sol. Il est provoqué par une rupture de roches en profondeur suite à l'accumulation de contraintes et d'une grande énergie qui se libère. Les séismes naturels sont d'origine tectonique ou volcanique.

L'article R.563-4 du Code de l'environnement divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible),
- Zone de sismicité 2 (faible),
- Zone de sismicité 3 (modérée),

- Zone de sismicité 4 (moyenne),
- Zone de sismicité 5 (forte).

Presque tout le secteur d'étude est classé en zone de sismicité de niveau 2 (faible), exceptées les communes de Clermont et Ozourt qui sont classées en zone de sismicité de niveau 3 (modérée).

Des règles parasismiques de construction s'appliquent aux bâtiments nouveaux telles que définie à l'article 3 du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

8.1.3. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait et gonflement des argiles concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains :

- Gonflement en période humide,
- Retrait lors d'une sécheresse.

L'argile est une roche dont la consistance peut se modifier en fonction de sa teneur en eau : dure et cassante lorsqu'elle est desséchée, elle devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Ces modifications de consistance s'accompagnent de variation de volume. Elles peuvent alors affecter les constructions (murs porteurs et angles en particulier).

Quatre arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris en 2006 sur les communes de Montfort-en-Chalosse, Nousse, Ozourt et Saint-Geours-d'Auribat suite à un épisode de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols qui a eu lieu en 2003.

Le risque est présent sur presque tout le territoire intercommunal mais il représente un aléa faible. Quelques secteurs à l'est relèvent tout de même d'un aléa moyen.

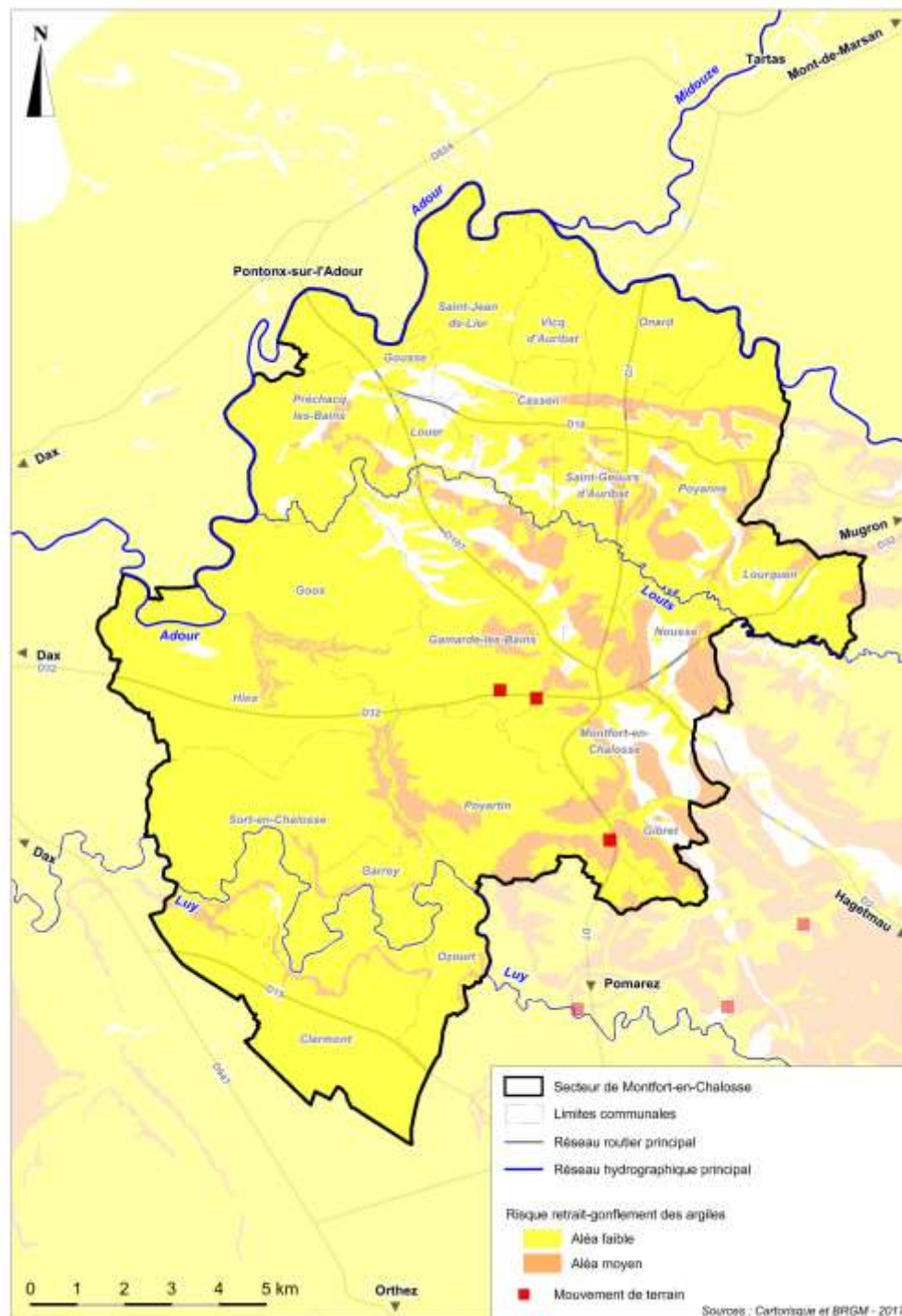


Fig. 26. Risque retrait-gonflement des argiles

8.1.4. Le risque d'effondrement de carrières

Le risque d'effondrement des carrières concerne les carrières souterraines et les cavités souterraines hors carrière.

Deux communes sont concernées par un risque d'effondrement de cavités naturelles : Cassen, Saint-Jean-de-Lier.

Communes	Cavités souterraine hors carrière			Carrières souterraines
	Caves	Naturelles	Ouvrages civils	
Cassen		2		
Saint-Jean-de-Lier		1		

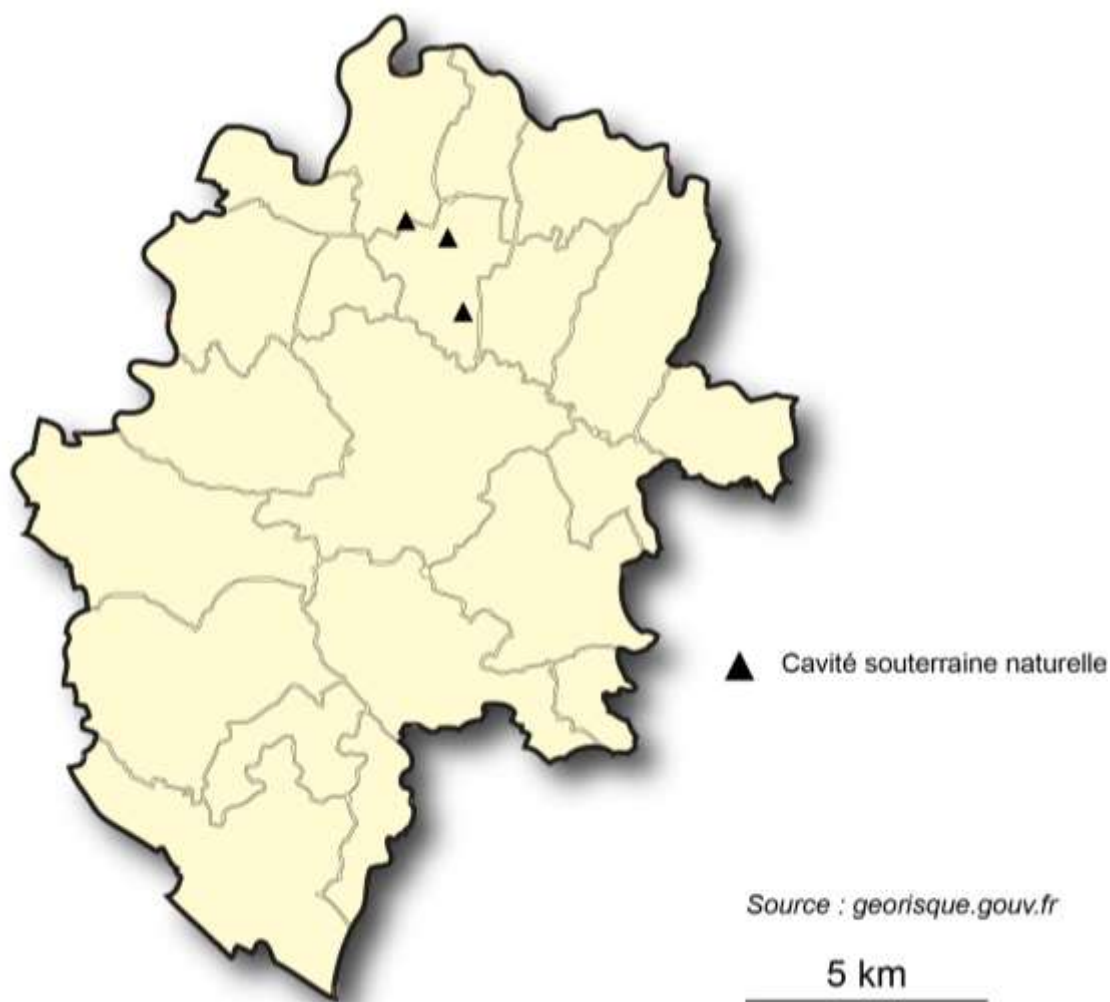


Fig. 27. Risque lié aux cavités souterraines naturelles

8.2. LES RISQUES LIES A L'HOMME

8.2.1. Le risque transport de matières dangereuses

8.2.1.1. Par voie routière et ferroviaire

Tout le secteur d'étude est concerné par le risque de transport de matières dangereuses par route.

8.2.1.2. Par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression

Deux communes sont concernées par le risque lié au transport du gaz : Saint-Geours-d'Auribat et Onard.

Une canalisation de gaz naturel enterrée et propriété de TEEGA (ex TIGF) traversent en effet le territoire.

Ouvrages	Communes impactées	DN	PMS (bar)	Conduites ou sections de conduites		Servitudes d'utilité publiques Contraintes associées	
				Pression maximale de service (bar)	Diamètre extérieur (nominal) (en mm)	SUP 1 (en m)	SUP 2-3 (en m)
DN 050 Branchement IMERYYS TOITURE Saint-Geours- d'Auribat	Onard Saint-Geours- d'Auribat	50					

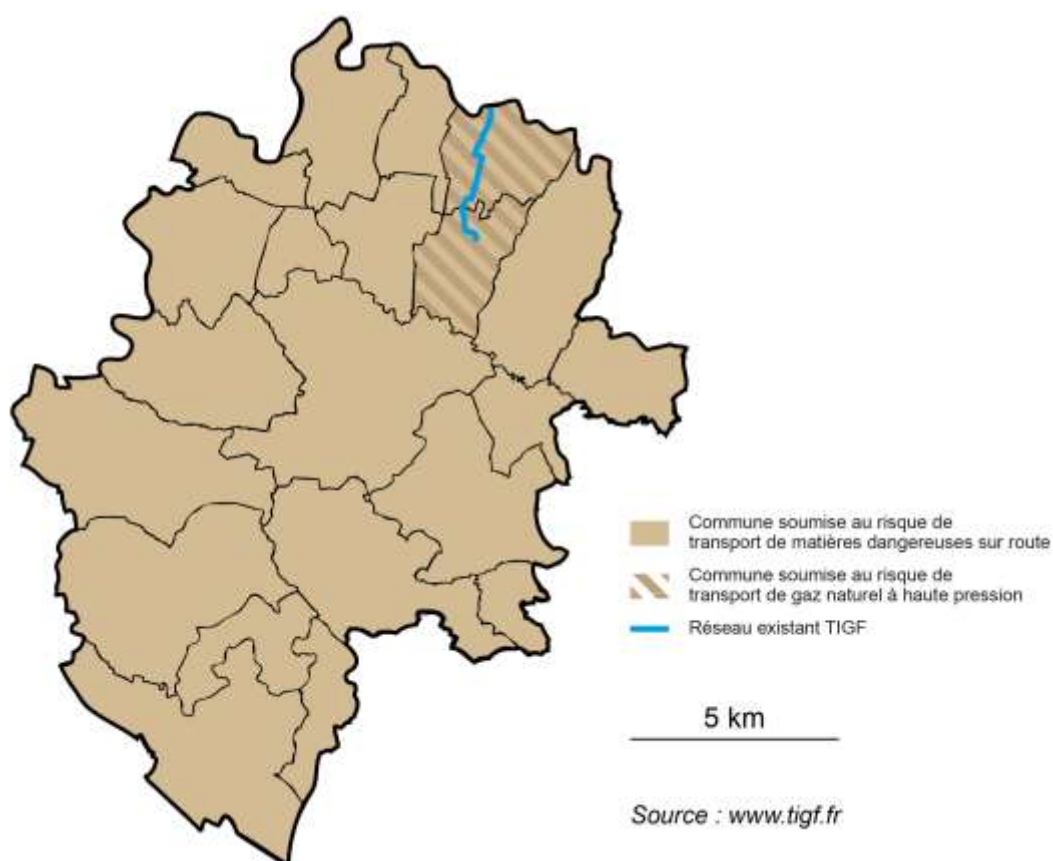


Fig. 28. Risque transport de gaz naturel

L'implantation de ce réseau a donné lieu à l'établissement d'une servitude d'utilité publique I3.

L'arrêté du 5 mars 2014, portant règlement sur la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimique a défini les prescriptions, applicables aux canalisations TEREGA. Elles ont donné lieu à la réalisation d'une étude de dangers qui a précisé les contraintes d'urbanisme associées aux zones suivantes :

- Effet Létaux du phénomène dangereux majorant (SUP1), dans laquelle il convient, pour tout projet d'extension d'ERP de plus de 100 personnes (Etablissement Recevant du Public) ou d'ERP neuf ou d'IGH (Immeuble de Grande Hauteur), de réaliser une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TEREGA. De plus, aucune installation Nucléaire de Base n'est admise,
- Effets Létaux du phénomène dangereux réduit (SUP 2-3) dans laquelle il convient, pour tout projet d'extension d'ERP de plus de 100 personnes, de réaliser une Analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TEREGA. De plus, aucun ERP neuf de plus de 100 personne, ni d'IGH, ni d'installation Nucléaire de Base n'est admise.

8.2.2. Le risque lignes haute et très haute tensions

Source : RTE

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est traversé par quatre lignes à haute ou très haute tension :

- Liaison électrique aérienne 63 kV NO1 ROUYE – PIQUAGE ROUYE – Liaison DAXZ31MARSI,
- Liaison électrique aérienne 400 kV NO1 ARGIA (BAYONNE SUD) – CANTEGRIT,
- Liaison électrique aérienne 225 kV NO1 CANTEGRIT – MOUGUERE,
- Liaison électrique aérienne 225 kV NO1 BERGE – MARSILLON.

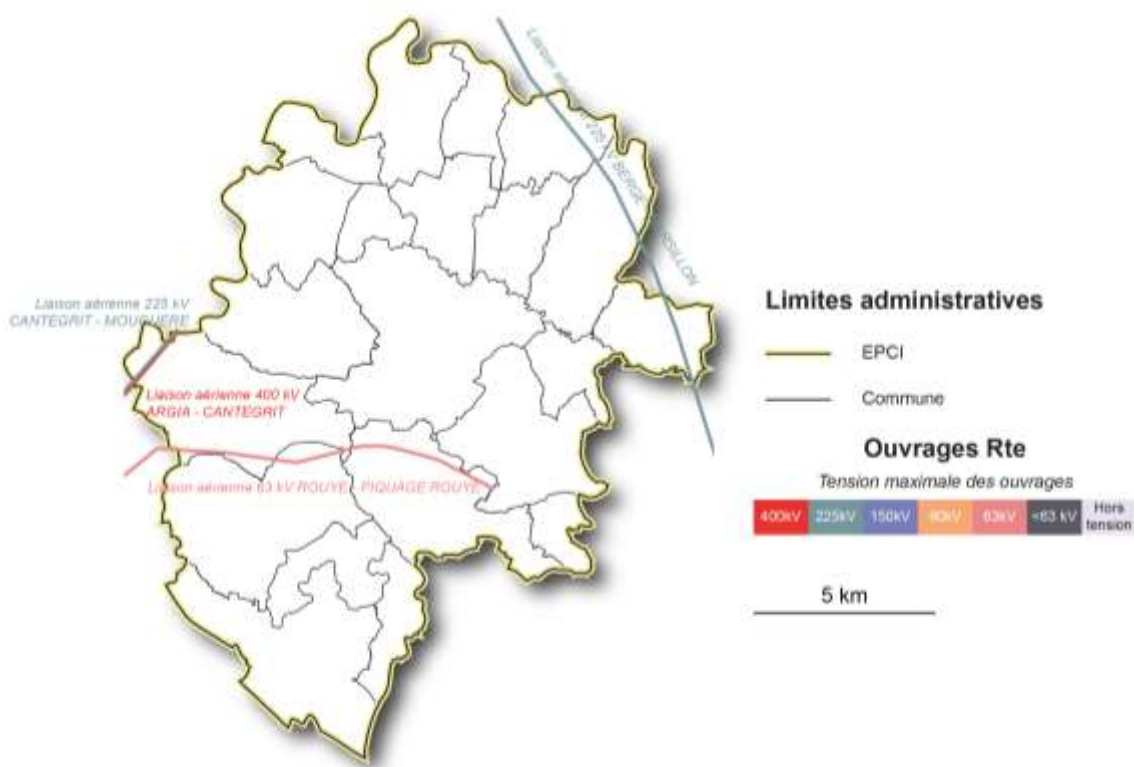


Fig. 29. Réseau de transport d'électricité et risque associé

La présence de ces lignes impose le respect de certaines règles d'urbanisme (hauteur et distance des constructions). Ces lignes haute-tension implique l'existence d'une servitude I4.

8.2.3. Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des structures susceptibles de générer des nuisances voire des risques, pollutions ou nuisances.

Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à la réflexion d'urbanisme et afin d'en minimiser l'impact.

Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions.

Il faut distinguer les installations soumises à autorisation de celles soumises à simple enregistrement.

- Régime de l'autorisation

Numéro d'inspection	Nom établissement	Commune	Statut Seveso	Etat d'activité	Priorité nationale
0540.00273	SARL L'OEUF DU PIGNADA - GATUING THIERRY	CLERMONT	Non Seveso	En fonctionnement	Oui
0540.00375	SAS DELPEYRAT (ex-SAS EXCEL)	GIBRET	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.09601	SITCOM COTE SUD DES LANDES	HINX	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.04113	IMERYS T.C. SAS	MONTFORT EN CHALOSSE	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0540.00789	EARL DU LABOURAN - SAINT JEAN FRANCK	POYARTIN	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0540.00790	MARQUEBIEILLE MICHELE	POYARTIN	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.14145	SIETOM DE CHALOSSE	POYARTIN	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.01831	IMERYS T.C. SAS	ST GEOURS D AURIBAT	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.04160	IMERYS T.C. SAS	ST GEOURS D AURIBAT	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.05726	IMERYS T.C. SAS	ST GEOURS D AURIBAT	Non Seveso	En fonctionnement	Non

**SEVESO : sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs*

- Régime de l'enregistrement

Numéro d'inspection	Nom établissement	Commune	Statut Seveso	Etat d'activité	Priorité nationale
0052.12336	SCA FOIE GRAS DE CHALOSSE	HINX	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0052.11570	SIETOM DE CHALOSSE	HINX	Non Seveso	En fonctionnement	Non
0540.01366	SCA FOIE GRAS DE CHALOSSE	MONTFORT EN CHALOSSE	Non Seveso	En fonctionnement	Non

8.2.4. Le risque rupture de barrages ou de digues

Source : Comité français des barrages et réservoirs

Les communes Onard, Poyanne et Vicq-d'Auribat sont concernées par la rupture du barrage de Gabas qui a les caractéristiques suivantes :

- Hauteur – 27m,
- Volume de la retenue – 20 000 milliers de m³,
- Rivière – Gabas,
- Type de barrage – Terre,
- Longueur – 550 m,
- Mise en service – 2007,
- Surface de la retenue – 213 ha,
- Altitude de la crête – 361 m,
- Usages – irrigation / alimentation en eau / loisirs.

Le territoire intercommunal est concerné par le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) relatif au barrage / réservoir du Gabas du 28 juin 2004.

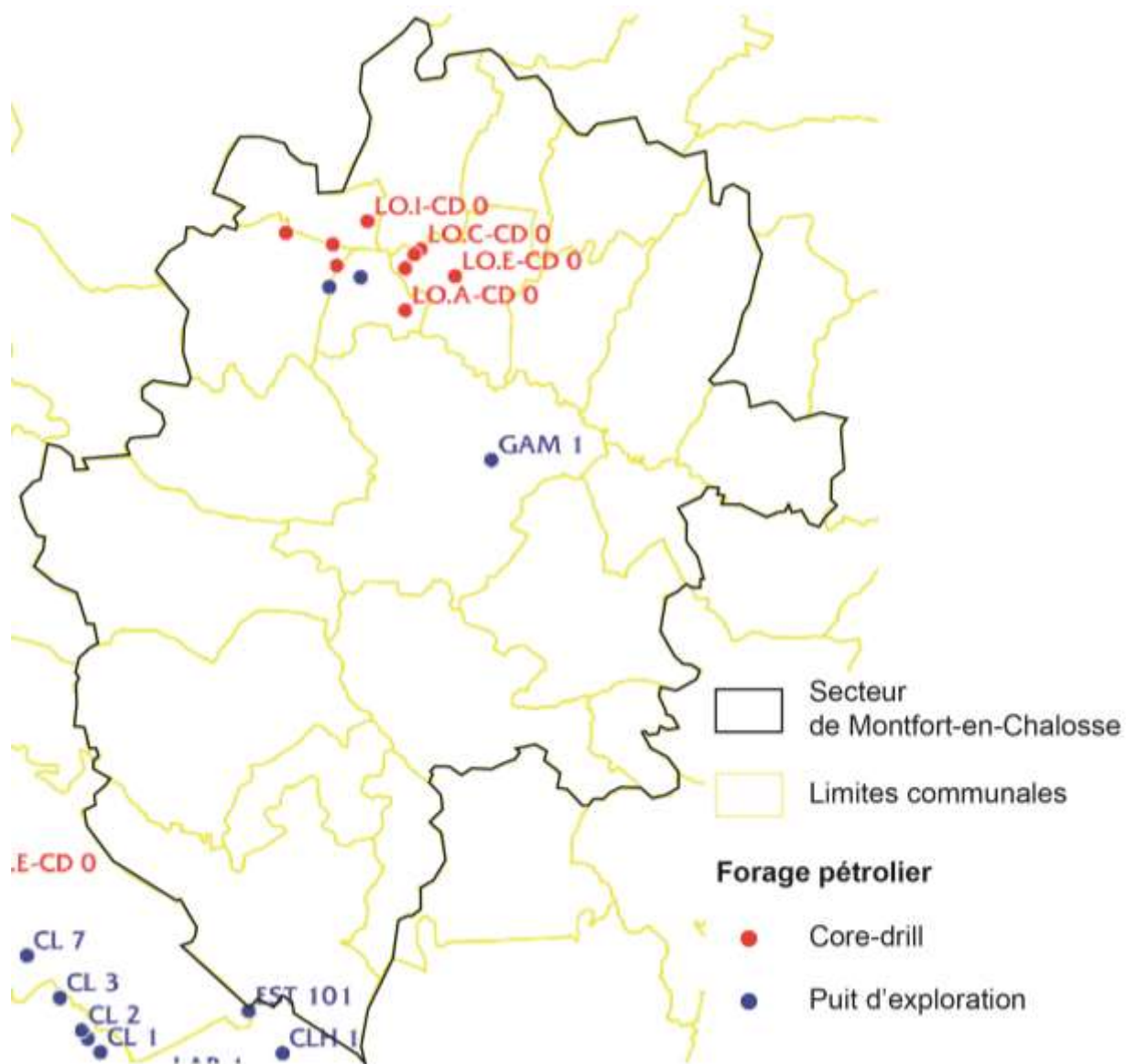
Les communes Gousse, Onard et Préchacq-les-Bains sont concernées par un risque de rupture de digue.

8.2.5. Le risque minier

Le risque minier se caractérise par l'effondrement ou l'affaissement d'une surface consécutif aux vides souterrains provenant de l'exploitation de gisements miniers. Ainsi, il y a lieu de ne pas étendre l'urbanisation ou de prévoir des prescriptions.

Sur le secteur d'étude, ce risque est présent sur plusieurs communes. En effet, le secteur est couvert par plusieurs concessions minières :

Intitulé	Communes impactées	Exploitant	Dates de pétition
Permis de recherche dit de « Donzacq »	Clermont, Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Goos, Hinx, Lourquen, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Poyanne, Poyartin, Ozourt-, Saint-Geours-d'Auribat et Sort-en-Chalosse	EGDON, STERLING, NAUTICAL, MALTA OIL	12/12/2008
Permis de recherche dit de « Tartas »	Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Garrey, Goos, Gousse, Hinx, Louer, Lourquen, Onard, Ozourt, Poyanne, Préchacq-les-Bains, Saint-Geours-d'Auribat, Saint-Jean-de-Lier, Sort-en-Chalosse et Vicq-d'Auribat	GAS2GRID	18/10/2010

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****Fig. 30. Forages pétroliers**

8.3. RISQUES : GRILLE AFOM

Risques	
Atouts	Faiblesses
Bonne connaissance des risques (AZI, PPRi)	Risque inondation important, lié au débordement des cours d'eau (Adour, Luy, Louts) Risque remontée de nappe important Risque retrait-gonflement des argiles faibles à moyen
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Aggravation du risque inondation	Evitement des zones à risque, notamment concernant le risque inondation Limiter les impacts de l'urbanisation sur le risque inondation

9. POLLUTIONS ET NUISANCES

9.1. QUALITE DE L'AIR

La pollution de l'air se caractérise par l'émission dans l'atmosphère de fumées, de vapeurs, de suies, de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs.

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

☞ LES DIFFERENTS POLLUANTS ATMOSPHERIQUES

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO₂), oxydes d'azote (NO_x), poussières en suspension (PS), ozone (O₃), plomb (Pb) et oxydes de carbone (CO_x), sont ainsi suivies depuis quelques années et sont réglementées dans l'air ambiant.

Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

☞ LA REGLEMENTATION EN MATIERE DE QUALITE DE L'AIR

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles L.220-1 et L.220-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Le tableau en annexe indique les principaux polluants mesurés dans le cadre du suivi de la qualité de l'air.

L'objectif réglementaire en matière de qualité de l'air est de contenir les concentrations en deçà des valeurs sans effet notable pour la santé et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

☞ QUALITE DE L'AIR AUX ABORDS DU SECTEUR D'ETUDE

Source : AIRAQ

Les sites de mesures continues de la qualité de l'air les plus proches du territoire d'étude sont situés au niveau de Dax et de Tartas :

- Une station urbaine de fond de l'agglomération de Dax : Dax – Centre de secours (O₃, PM_{2.5}, PM₁₀, NO, NO₂) et Billère (SO₂, O₃, PM₁₀, NO, NO₂, PM_{2.5}). Cette station ne reflète pas totalement la réalité du territoire d'étude, car elle est notamment soumise aux caractéristiques urbaines de l'agglomération (circulation automobile, habitat dense) qui

sont sensiblement différentes de celles du secteur d'étude. Néanmoins, c'est la seule station de suivi proche du territoire qui permet d'avoir une vision d'ensemble de la qualité de l'aire, sur plusieurs polluants,

- Une station de proximité industrielle de la zone industrielle de Tartas : Tartas – Pelletrin (SO₂ et PM₁₀)

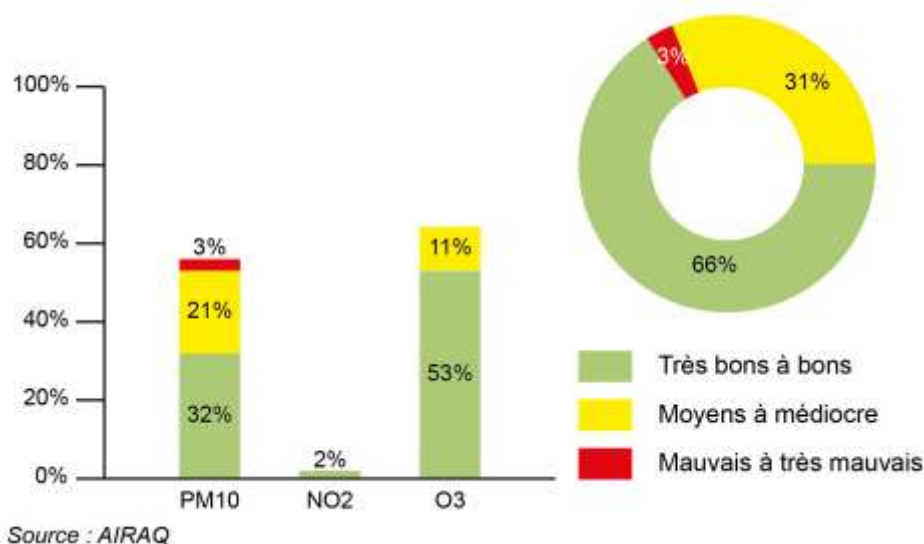


Fig. 31. Bilan de l'indice ATMO et responsabilité des polluants sur l'agglomération de Dax

Les indices de qualité de l'air relevés sur l'agglomération de Dax ont été « très bons à bons » sur 66 % de l'année. Ils ont été qualifiés de « moyens à médiocres » sur 31 % de l'année et de « mauvais à très mauvais » sur 3 % de l'année.

L'ozone est principalement responsable des indices avec 64 % des indices observés dont 53 % de contribution pour les indices « très bons à bons ». Viennent ensuite les particules en suspension qui contribuent à 56 % aux indices dont 32 % aux indices « très bons à bons », 21 % aux indices « moyens à médiocres » et 3 % aux indices « mauvais à très mauvais ».

N.B : la somme des pourcentages est supérieure à 100 % car plusieurs polluants peuvent être conjointement responsables des indices.

Sur la station de Tartas, seuls les SO₂ (dioxyde de soufre) et PM₁₀ (particules en suspension) sont mesurés. Les seuils mesurés en 2015 et 2016 sont bien en deçà des seuils limites réglementaires.

9.2. SOLS

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

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

- La base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptibles d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données « BASOL » n'identifie aucun site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics sur le secteur de Montfort-en-Chalosse.

La base de données BASIAS identifie en revanche 52 sites comme potentiellement pollués dont 25 sites dont l'activité est terminée, 17 encore aujourd'hui en service et 10 dont l'état d'occupation du site est inconnu.

La carte ci-après localise ces différents sites BASIAS sur le territoire d'étude.

 **ARTELIA** / 4 36 1004 / JUILLET 2021

9.3. NUISANCES SONORES

Seule la commune de Hinx est concernée par un classement sonore des infrastructures de transport terrestres de la préfecture des Landes (arrêté préfectoral du 25 janvier 2000) ; la RD32 est classée en catégorie 3 et 4, ce qui implique certaines règles dans la bande des 100 m ou 30 m (sauf dispositions contraire dans le document d'urbanisme). Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

Nom des infrastructures	Délimitation du tronçon	Catégorie de la voie	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (rue en « V » ou tissu ouvert)
RD32	Candresse au bourg	3	100 m	Ouvert
RD32	Section urbaine jusqu'à la RD58	4	30 m	Ouvert

HINX

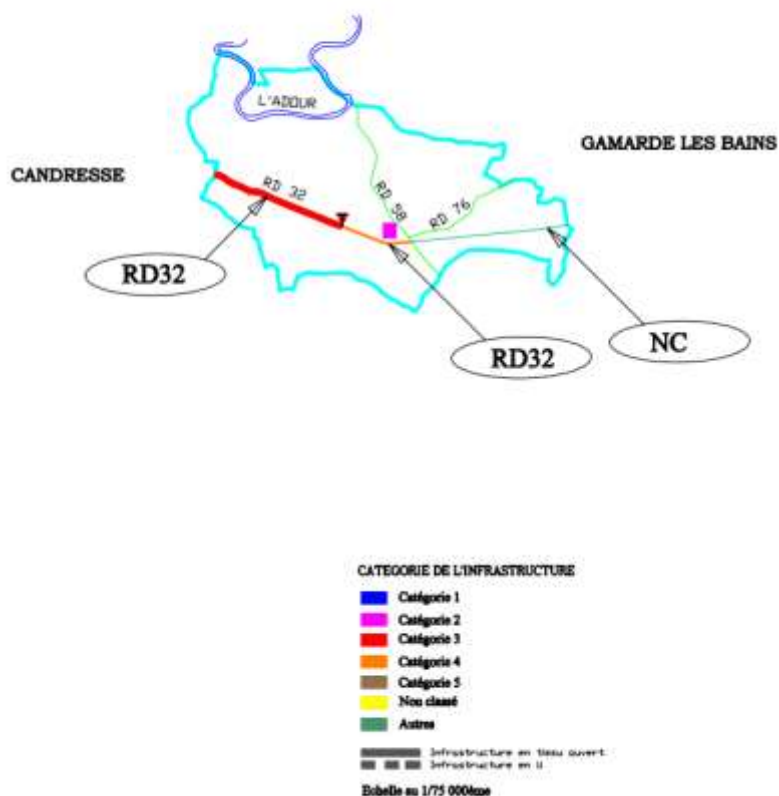


Fig. 33. Classement sonore des infrastructures routières à Hinx

9.4. POLLUTIONS ET NUISANCES : GRILLE AFOM

Pollutions et Nuisances	
Atouts	Faiblesses
Une bonne qualité de l'air en général Seule une petite portion routière à Hinx est classée en zone de nuisance sonore (au niveau de la RD32) Aucun site BASOL	52 sites BASIAS, dont 17 encore en service
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Maintien de la qualité de l'air Risque d'augmentation des nuisances sonores liées aux infrastructures routières (RD32)	Prendre en compte les sols potentiellement pollués

10. CLIMAT / ENERGIE

10.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

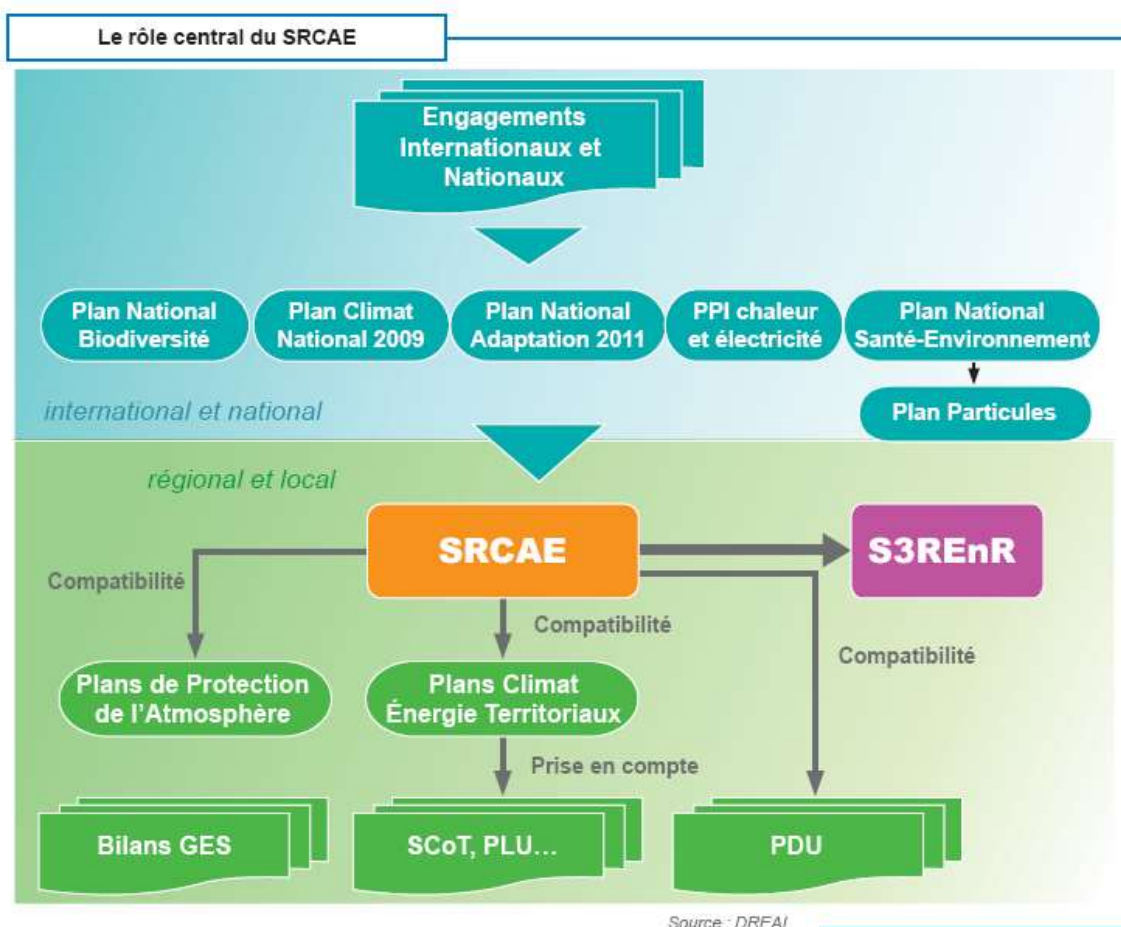
Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits réglementairement par deux lois :

- La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005. Cette loi :
 - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
 - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
 - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).
- La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :
 - Une réduction des émissions de CO₂ de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2012,
 - La généralisation en 2012 de la norme BBC (Bâtiments à basse Consommation) à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 55 kwh/m²/an),
 - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.



En Aquitaine, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil Régional le 15 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 15 novembre 2012.

Le projet de schéma régional se fixe cinq objectifs stratégiques aux horizons 2020 et 2050, ces objectifs se déclinent ensuite en 5 thématiques, pour un total de 32 orientations climat-air-énergie :

- Sensibiliser et disséminer une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux,
- Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions,
- Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale,
- Développement d'outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle,
- Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain.

Une des directives principales du SRCAE Aquitaine est d'améliorer la qualité de l'air, en baissant notamment les émissions de gaz à effets de serre. Afin d'être conforme aux objectifs européens et nationaux, il convient de réduire ces émissions venant de quatre sources principales : les transports, le bâti, le secteur industriel et l'agriculture.

10.2. POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES

10.2.1. Hydroélectricité

Avec plus de 164 installations produisant de l'hydroélectricité, la région se place 8^{ème} région française en termes de puissance de production d'électricité hydraulique. Ce qui revient à produire 0,111 MW/an/hab. sur la région.

A l'échelle départementale, cette ressource possède un ratio bien plus faible, la production revient à 0,020 MW / an / habitants.

Cette ressource est un peu plus exploitée sur le secteur d'étude, la production revient à 0,093 MW / an / habitants.

10.2.2. Energie Solaire photovoltaïque

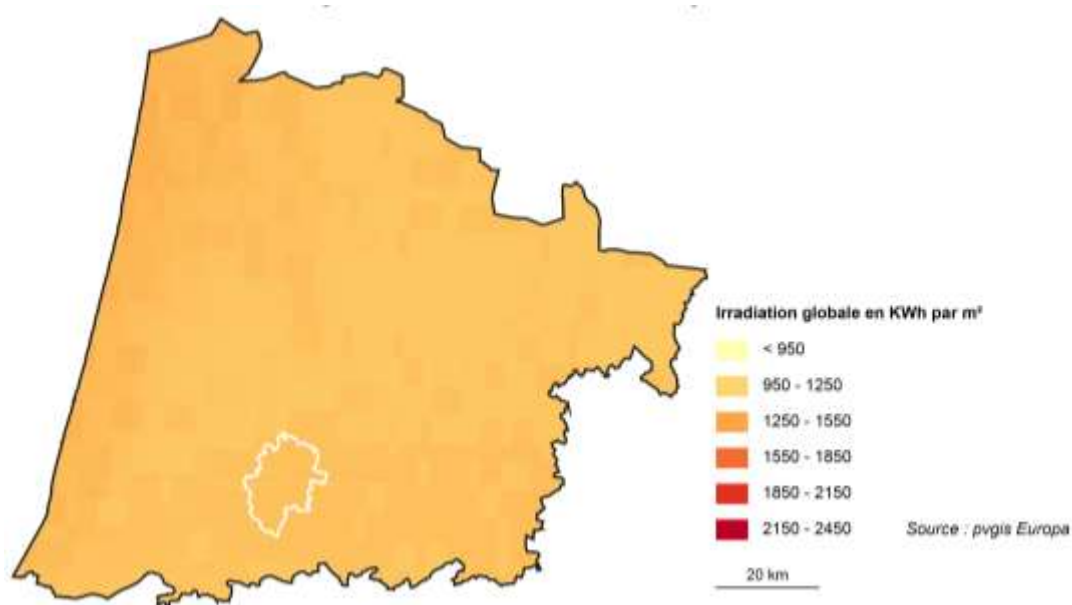


Fig. 34. Radiation solaire dans les Landes (1998-2011)

L'Aquitaine est couverte par une radiation solaire importante. Le département des Landes révèle une différence entre le littoral qui est plus ensoleillé et la forêt des Landes de Gascogne moins ensoleillée.

Sur l'ensemble de l'Aquitaine, la production d'énergie de la filière photovoltaïque revient à 777 GWh en 2014. Ce qui revient à une production de 0,236 MWh / an / habitants sur l'Aquitaine. Ce taux est plus élevé à l'échelle des Landes, puisqu'il s'élève à 0,671 MWh / an / habitants.

10.2.3. L'éolien

Source : schéma régional éolien

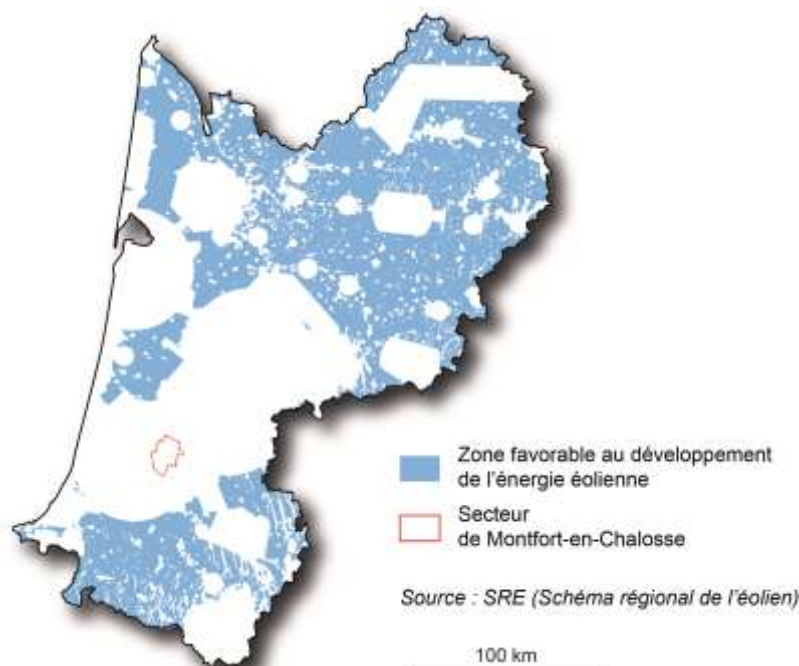


Fig. 35. Potentiel éolien en Aquitaine

Le schéma régional éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Selon le Schéma Régional Eolien Aquitaine approuvé en juillet 2012, aucune commune du secteur d'étude ne se situe en zone favorable pour le développement de l'éolien.

10.2.4. Energie Géothermique

L'exploitation de l'énergie géothermique profonde consiste à récupérer l'énergie dégagée par la chaleur du noyau terrestre stockée dans l'écorce terrestre.

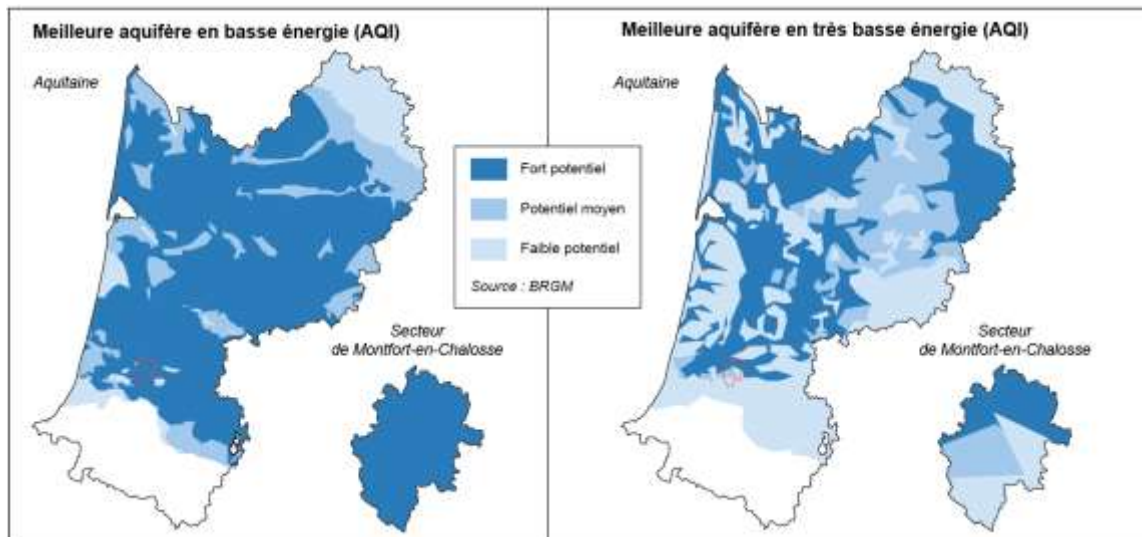


Fig. 36. Potentiel géothermique en Aquitaine et sur le territoire d'étude

La quasi-totalité du territoire Aquitain présente un potentiel exploitable en énergie géothermique, c'est la deuxième région française en termes de potentiel. Le secteur d'étude présente également un fort potentiel.

10.2.5. Bois-énergie

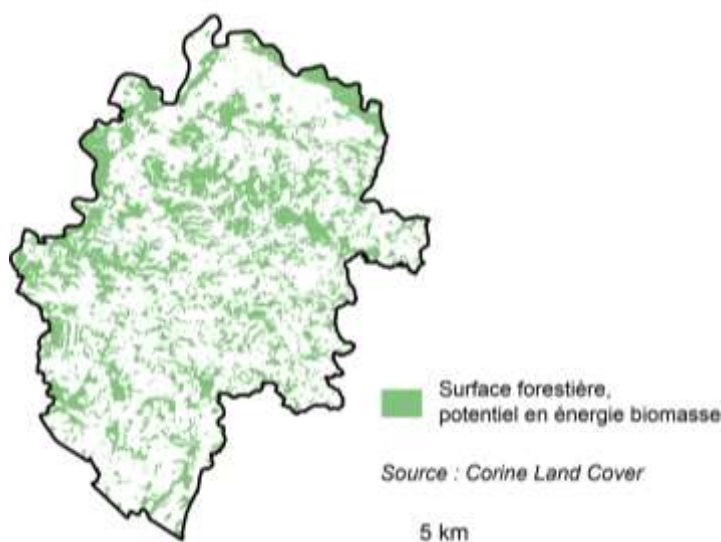


Fig. 37. Potentiel bois-énergie

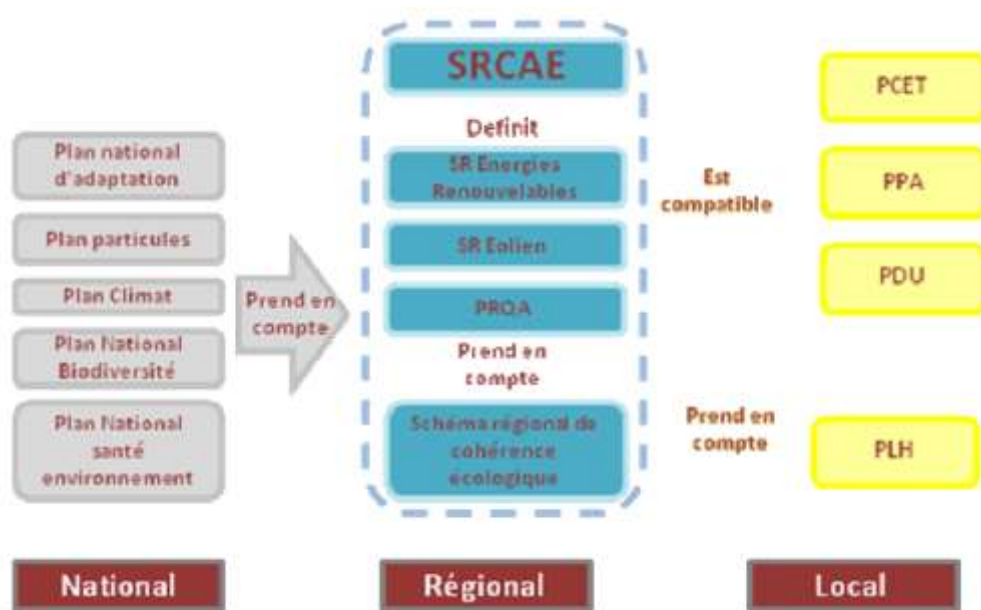
Le territoire d'étude est boisé à hauteur de 31,37% du territoire, ce qui en fait un territoire à fort potentiel bois-énergie. Cependant, ces boisements sont, en majorité, des propriétés privées, morcelées et fragmentées, ce qui ne favorise pas l'exploitation du bois sur le territoire.

10.2.6. Méthanisation

L'élevage constitue une activité primordiale dans la dynamique agricole du territoire. Cela constitue par conséquent un potentiel de méthanisation important.

10.3. FORMES URBAINES ET ENERGIE

10.3.1. Diagnostic et analyse du SRCAE



Le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie) s'inscrit dans des politiques plus larges de lutte contre le changement climatique au niveau européen et national, et doit donc porter des objectifs ambitieux. Il revient au Conseil régionale et au Préfet de région de l'élaborer en étroite collaboration avec acteurs locaux. Enfin, le SRCAE est un document à titre stratégique, il propose des orientations plus que des actions.

Au niveau de la législation nationale, la lutte contre le changement climatique se compose principalement par deux dimensions majeures :

- L'atténuation, à savoir la diminution de l'impact des activités humaines sur le processus de changement climatique, soit une diminution des émissions de gaz à effet de serre du territoire,
- L'adaptation aux effets du changement climatique, à savoir comprendre et caractériser les changements climatiques des territoires afin d'anticiper et de mieux se préparer à ces impacts identifiés (prévention de nouveaux risques, opportunités de territoire en matière d'innovation ou de politiques publiques).

➤ Vulnérabilité du territoire aquitain

Le SRCAE croise trois vulnérabilités ciblées sur le territoire (milieux, population et activités) avec les différentes évolutions entraînées par le changement climatique (au niveau du littoral aquitain, de l'estuaire de la Gironde, des forêts, des espaces viticoles, des espaces naturels et agricoles, des espaces pyrénéens et des zones urbaines).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

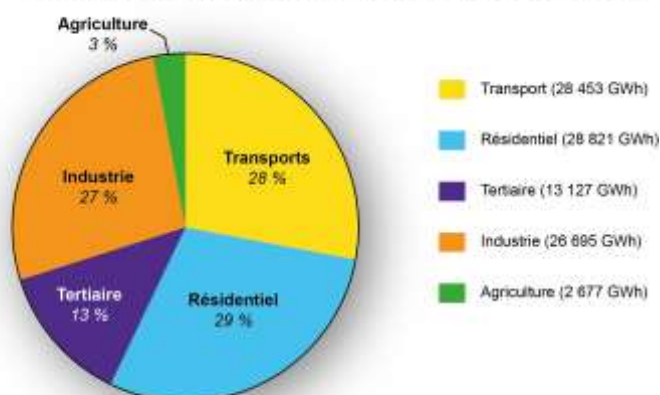
	Impacts simulés du changement climatique	Vulnérabilité		
		Milieux	Population	Activités
Littoral Aquitain	Recul du trait de côté, submersion, mouvements de falaises	Ecosystèmes dunaire et rupestre	Submersion population côtière	Tourisme balnéaire, activités littorales
Estuaire de la Gironde	Augmentation de la température, réduction débit et sédimentation	Destructions de biens, d'habitations par érosion et submersion, modification écosystème estuarien	Qualité de l'eau, inondations	Navigation, pêche, chasse, écotourisme, production d'électricité, activités industrielles
Forêts	Augmentation des températures moyennes et extrêmes, tempêtes, épisode de sécheresse, incendies, développement d'affection	Ressource en eau, biodiversité, mortalité des espèces, sénescence	Populations vulnérables aux incendies	Sylviculture, aménités de loisirs
Espaces viticoles	Augmentation de la température moyenne, épisodes de sécheresse	Biodiversité, modification des espèces, mortalité des espèces, ressource en eau		Viticulture
Espaces naturels et agricoles	Sécheresse, conflit d'usage de l'eau, qualité de l'eau, stress hydrique, apparition de nouvelles maladies, espèces invasives	Modification des espèces, ressource en eau	Alimentation en eau	Cultures, morbidité des élevages, tourisme
Espaces Pyrénéens	Diminution des précipitations neigeuses, modifications du cycle des précipitations	Ressource en eau, qualité de l'eau, développement espèces invasives, perte de biodiversité	Qualité de l'air (ozone)	Sports d'hiver en moyenne montagne, tourisme estival
Zones urbaines	Ilots de chaleur urbains, approvisionnement en eau, inondations	Ressource en eau, qualité de l'eau	Morbidité population âgée fragile, qualité de l'air, qualité de l'eau, inondations	Tourisme urbain estival

Au regard de l'adaptation au changement climatique, le secteur de Montfort-en-Chalosse est principalement concerné par :

- Le risque d'incendie sur les forêts,
- La sécheresse et l'alimentation en eau sur l'activité agricole et les milieux naturels,
- Le développement de maladies et d'espèces invasives dans l'activité agricole,
- Les îlots de chaleur urbains dans les centres-bourgs,
- La ressource en eau sur les populations permanentes ou temporaires (tourisme).

➤ **Bilan des consommations énergétiques en Aquitaine**

Consommation d'énergie finale en Aquitaine en 2008 (99 773 CWh)

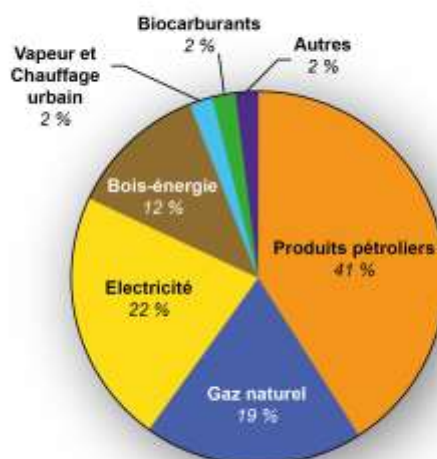


Le premier secteur consommateur d'énergie est le bâtiment (résidentiel et tertiaire) pour un total de 42%, devant le secteur des transports (28%) et industriel (27%).

En France, le niveau de consommation par habitant et par an est de 29 MWh, alors qu'en Aquitaine il est de 31,4 MWh. Ce niveau légèrement supérieur en Aquitaine s'explique par la structure du parc de bâtiments et par les activités industrielles proportionnellement moins importantes qu'en France (27% de la consommation d'énergie finale en Aquitaine contre 23% en France).

➤ **Consommation énergétique par forme d'énergie**

Consommation d'énergie par produit énergétique en Aquitaine en 2008 (source SOES)



Les énergies fossiles (gaz naturel et produits pétroliers) représentent 60% des consommations totales. Ces énergies sont utilisées comme combustibles ou carburants pour répondre aux besoins des transports, de chaleur dans les industries ou les besoins thermiques.

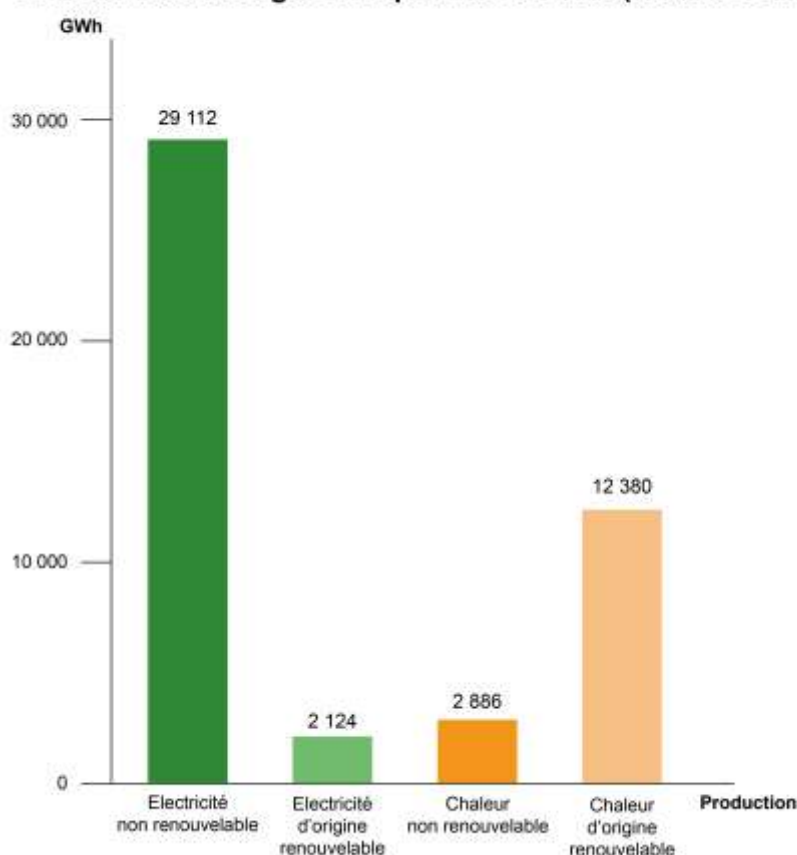
L'électricité produite peut être issue de sources d'énergie « primaire » ou renouvelable. Elle est employée pour des usages très variés (chauffage, eau chaude, climatisation, etc.) ou pour des usages spécifiques (éclairage, bureautique, etc.)

➤ Production d'énergie

La production d'énergie totale pour l'Aquitaine est de 46 410 GWh en 2008. L'électricité y contribue pour 67%, dont 27 756 GWh (60% du total) est produit par la centrale nucléaire du Blayais.

Seul 16,1% de la consommation d'énergie est couvert par des sources renouvelables en Aquitaine en 2008.

Production d'énergie en Aquitaine en 2008 (source SOES)



➤ Emissions de gaz à effet de serre

En 2008, l'Aquitaine a émis 24,8 millions de tonnes équivalent CO₂, soit 4,7% des émissions françaises cette année-là.

Les transports représentent la plus grande part d'émissions avec 38% du total, alors qu'en France cette part due aux transports est de 27%. A l'échelle nationale, l'industrie a un poids beaucoup plus important que sur la région aquitaine (23% en Aquitaine contre 35% en France), ce qui explique ce décalage entre les deux niveaux d'échelle.

Entre 1990 et 2008, le taux d'émission de gaz à effet de serre n'a augmenté que de 0,2% en Aquitaine. Toutefois, il ne se répartit plus de la même façon, alors que l'industrie énergétique et l'agriculture ont baissé leur part d'émission de GES, les transports, l'habitat et les industries manufacturières ont augmenté leur part.

10.3.2. Orientations du SRCAE

En 2007, l'Union Européenne a fixé des objectifs communautaires pour ses membres:

- Réduire de 20% les émissions de GES entre 1990 et 2020,
- 23% des consommations d'énergies doivent provenir de sources renouvelables en 2020,
- 20% (indicatif) d'amélioration de l'efficacité énergétique (énergie/PIB).

A cela s'ajoute, l'amélioration de la qualité de l'air, en réduisant de 30% les particules fines de diamètre inférieur à 2,5 µm dans tous les secteurs.

Ainsi pour répondre à ces objectifs et les décliner au niveau local, un scénario tendanciel est mis en place pour mesurer le niveau d'effort (calculé en prolongement des efforts effectuées entre 1990 et 2008), et deux scénarios volontaristes, « Grenelle + » et « Durban ».

« Grenelle + » vise à réduire de 20% les émissions GES, et cela, en dépassant les objectifs nationaux de 20% d'amélioration de l'efficacité énergétique et de 23% la couverture des consommations d'énergie issues de ressources renouvelables. Le scénario « Durban », quant à lui, se fonde sur un éventuel engagement européen qui irait jusqu'à une réduction de 30% des émissions de GES.

Ces scénarios sont ensuite mis en perspectives avec différentes hypothèses : un niveau de croissance économique simulé entre 2008 et 2020, et une baisse de l'intensité énergétique, des objectifs de production d'énergie renouvelable.

Scénarios	Tendanciel	Grenelle +	Durban
Consommations d'énergie (TWh)	105	87	72
Efficacité énergétique	-13,5%	-28,5%	-41%
Part d'énergie renouvelable dans la consommation d'énergie	15,6%	25,4%	34,6%
Energie renouvelable consommée (TWh)	16,4	22,1	25
Emissions de GES (évolution depuis 1990)	7,1%	-20%	-30%
Emissions de GES (MtéqCO ₂)	26,6	19,96	17,5



Le scénario « Grenelle + » nécessite de faire des efforts importants dans plusieurs secteurs (bâtiment, transport, industrie, agriculture). Le scénario Durban ambitionne des efforts encore plus importants.

10.4. CLIMAT/ENARGIE : GRILLE AFOM

Climat / Energie	
Atouts	Faiblesses
SRCAE approuvé en 2012 Potentiel en énergies renouvelables (solaire, éolien, géothermie, bois énergie)	Emissions de GES importantes liés au trafic routier (voies de transit, déplacements domicile-travail)
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Augmentation des émissions de GES induites par des déplacements croissants Difficultés à favoriser les projets de valorisation des énergies renouvelables	Développement des énergies renouvelables dans les modes de chauffage Développer des modes de déplacement alternatifs à la voiture Favoriser les réseaux d'énergie par une recherche de compacité pour les logements à venir

FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

11. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

11.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

11.1.1. Généralités

L'évolution de la population est analysée au niveau de la Communauté de communes ainsi qu'à l'échelle de chacune des communes.

Depuis 2006, pour les communes de moins de 10 000 habitants, les recensements exhaustifs de population sont réalisés tous les 5 ans. Le recensement repose désormais sur une collecte d'information annuelle, concernant successivement tous les territoires communaux au cours d'une période de cinq ans. Les communes de moins de 10 000 habitants réalisent une enquête de recensement portant sur toute la population, à raison d'une commune sur cinq chaque année. Les informations ainsi collectées sont ramenées à une même date pour toutes les communes afin d'assurer l'égalité de traitement entre elles. Cette date de référence est fixée au 1^{er} janvier de l'année médiane des cinq années d'enquête pour obtenir une meilleure robustesse des données. Les deux dernières années de référence du recensement sont ainsi 2008 et 2013. Les résultats du recensement de 2013 sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Entre deux recensements, la population municipale est estimée chaque année par calcul statistique basé sur les taxes d'habitation.

Depuis le recensement de 2006, la population prise en compte dans l'analyse est la population municipale. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, ainsi que les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles. La population municipale ne prend pas en compte les étudiants majeurs logés ailleurs pour leurs études : elle varie donc légèrement par rapport à la population « sans double compte » calculée pour les recensements antérieurs à 1999.

11.1.2. Une croissance démographique forte depuis 1999

La croissance démographique à l'échelle du territoire

A l'échelle des 21 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 70. Elle varie entre 0.4% et 0.7% jusqu'à la fin des années 90.

A partir de la fin des années 1990, la population commence à connaître une croissance importante, passant de 9265 habitants en 1999 à 12 139 en 2013, soit une croissance démographique annuelle de 1.95% sur cette période, avec un pic entre 2008 et 2013 (+2.1%).

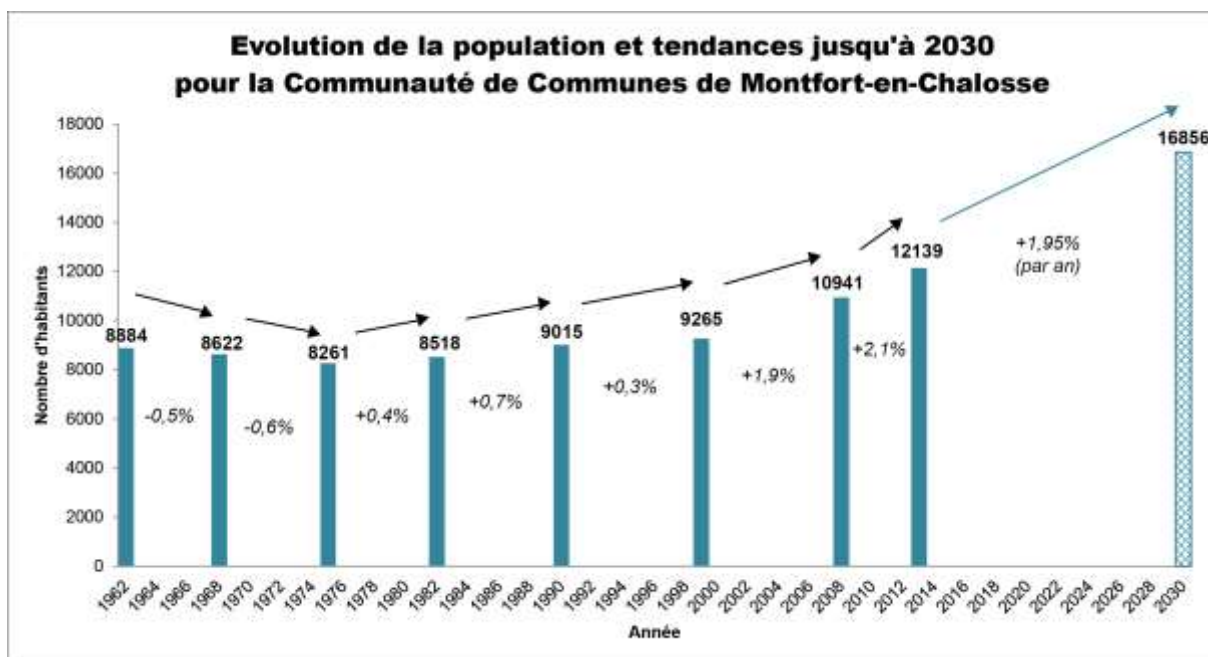


Fig. 38. Evolution de la population entre 1962 et 2016 (Insee)

Selon une projection tendancielle, calculée sur 14 ans (entre 1999 et 2013), cela correspondrait à une arrivée de 277 nouveaux habitants par an, et ce, jusqu'en 2030, jusqu'à près de 17 000 habitants à l'échelle des 21 communes.

Les communes les plus peuplées sont Gamarde-les-Bains, Hinx et Montfort-en-Chalosse (pour celles qui ont plus de 1000 habitants en 2013).

Toutes les communes ont gagné des habitants entre 1999 et 2013, sauf Montfort-en-Chalosse et Lourquen. Montfort a perdu 65 habitants entre 1999 et 2008, puis en a regagné 16 entre 2008 et 2013 ; l'existence d'un POS ancien sur la commune ne favorise pas l'ouverture à l'urbanisation. A l'inverse, la commune de Lourquen a gagné 29 habitants entre 1999 et 2008 puis en a perdu 33 depuis.

De par son positionnement à l'agglomération dacquoise, le territoire du Canton de Montfort-en-Chalosse présente des caractéristiques contrastées selon les secteurs. La densité de population (68,4 habitants/km² pour le territoire de la CC), diffère selon les communes : Hinx (120 hab/km²) ; 38,7 hab/km² (Garrey).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Communes	Nombre d'habitants (2013)	Superficie (km ²)	Densité de population (2013)
Cassen	563	5,97	94,3
Clermont	791	15,02	52,7
Gamarde-les-Bains	1166	18,95	61,5
Garrey	191	4,93	38,7
Gibret	106	2,58	41,1
Goos	536	10,49	51,1
Gousse	314	4,09	76,8
Hinx	1861	15,51	120
Louer	301	2,85	105,6
Lourquen	184	5,9	31,2
Montfort-en-Chalosse	1161	11,57	100,3
Nousse	248	3,87	64,1
Onard	377	6,15	61,3
Ozourt	205	3,97	51,6
Poyanne	657	10,72	61,3
Poyartin	805	13,04	61,7
Préchacq-les-Bains	686	8,63	79,5
Saint-Geours-d'Auribat	380	5,47	69,5
Saint-Jean-de-Lier	413	8,15	50,7
Sort-en-Chalosse	928	15,39	60,3
Vicq-d'Auribat	266	4,2	63,3
Secteur de Montfort-en-Chalosse	12139	177,45	68,4

Source : Insee2016

Solde naturel et solde migratoire

Le tableau ci-dessous présente le solde migratoire et le solde naturel depuis les années 60 sur le territoire d'études.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Evolution moyenne de la population (%)	-0,6	+0,4	+0,6	+0,3	+1,9	+2,1
Due au solde naturel (%)	-0,2	-0,4	-0,2	-0,3	-0	+0,1
Due au solde migratoire (%)	-0,4	+0,8	+0,9	+0,6	+1,9	+2,0

L'accueil de jeunes ménages sur le territoire a conduit à une inversion du solde naturel, qui est devenu positif depuis 1999, alors qu'il était négatif avant. En comparaison, les communautés de communes voisines de Mugron et du Pays Tarusate ont un solde naturel négatif (respectivement -0,2% et -0,1%) ces dernières années.

Depuis 1975, le solde migratoire est positif : il y a plus d'habitants qui arrivent sur le territoire que de personnes qui en partent. Ce solde migratoire s'est particulièrement accéléré depuis 1999 avec un taux avoisinant les 2%.

Comparaison avec d'autres territoires

Au sein du Pays Adour-Chalosse-Tursan, sur la période 1999-2013, le territoire d'étude de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse est celui qui a connu la plus forte croissance démographique.

Le Pays Adour-Chalosse Tursan a connu une croissance plus modeste que le territoire d'études, avec une évolution démographique de +0.9%/an de 1999 à 2007 et de +1.1%/an de 2007 à 2012.

Parmi les secteurs voisins du territoire d'étude, le territoire de l'ancienne Communauté de communes du Pays Tarusate a connu un taux de croissance démographique de 1% de 1999 à 2008 et de 1.9% de 2008 à 2013. Le canton de Mugron a connu un taux de croissance proche de 0.6% entre 1999 et 2013. Le territoire de l'ancienne Communauté de communes « Coteaux et vallées des Luys » a connu une croissance proche de celle du pays de Mugron, avec un taux avoisinant 1% entre 1999 et 2013.

Au sein des agglomérations les plus proches :

- L'agglomération de Dax, après un taux élevé entre 1999 et 2008, a connu un infléchissement de sa croissance démographique entre 2008 et 2013 (0.6%),
- L'agglomération du Marsan a connu un taux de croissance démographique de 1.1 % entre 1999 et 2013.

A l'échelle du département des Landes, la population a connu un pic démographique entre 1999 et 2008 (1.5%/an) puis un léger ralentissement depuis (1.3 %/an) ; cette croissance démographique est principalement due au solde migratoire, le solde naturel étant proche de 0.

A l'échelle de l'ancienne Région Aquitaine, la croissance démographique avoisine les 0.9%/an entre 1999 et 2013, liée au solde migratoire (compris entre 0.8 et 0.9%/an) mais également, dans une moindre mesure, au solde naturel (0.1%/an).

11.2. COMPOSITION DE LA POPULATION

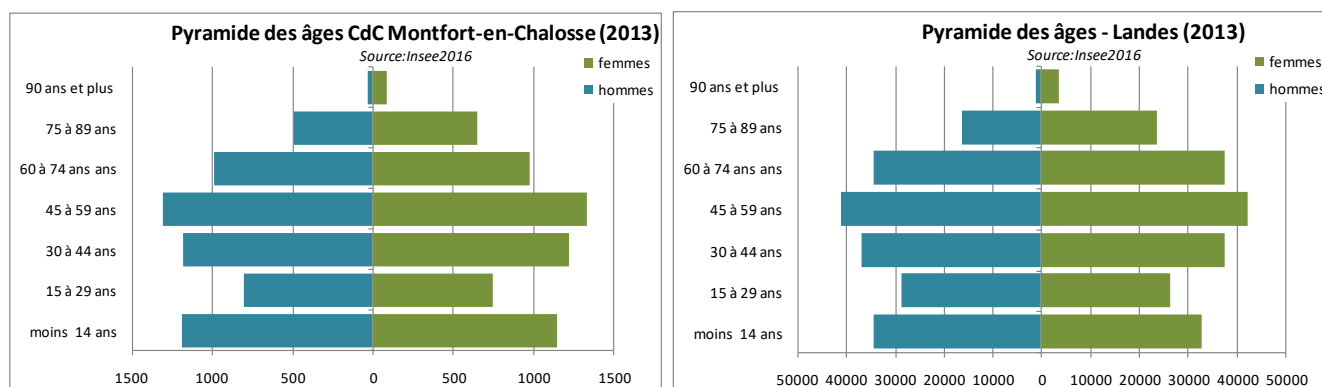
L'arrivée de nouveaux habitants sous la forme de jeunes ménages a entraîné une hausse des naissances, qui s'observe sur la pyramide des âges. Les 0-14 ans constituent, de ce fait, une importante part de la population (environ 19,2% garçons et filles confondus). L'indice de jeunesse¹ est de 0,91 sur le territoire. En comparaison, sur le département des Landes, la part des moins de 14 ans est de 16,9% et l'indice de jeunesse est 0,75.

Le profil de cette pyramide des âges nous montre que la population est essentiellement composée de ménages familiaux. Ce sont les 30-59 ans (qui représentent 41,1% de la population du territoire), couplé aux 0-29 ans (32,0% de la population).

La pyramide des âges montre un certain déficit de la tranche d'âges 15-29 ans, qui peut avoir plusieurs origines :

- Le départ des jeunes dans les villes où ils suivront leurs études supérieures,
- Le déficit de logements qui correspondent à la typologie demandée par cette tranche d'âge (petits logements, logements locatifs). Le chapitre ultérieur sur l'habitat confirme ce second point (cf. *infra*).

Source : INSEE, 2013



En 2013, la population est relativement active en comparaison des moyennes intercommunales et départementales. La classe d'âge des 15-59 ans représente 54,2% de la population totale. A fortiori, la classe des plus de 60 ans était de 26,5%.

Ces observations démontrent que l'intercommunalité est dynamique et attractive, avec une arrivée massive de jeunes.

¹ L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de moins de 20 ans par rapport au nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus.

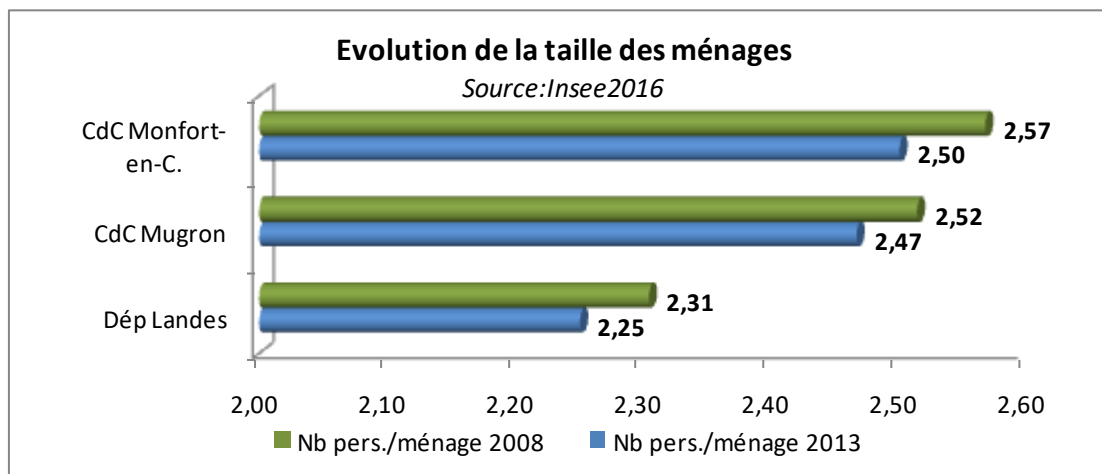
11.3. COMPOSITION DES MENAGES

La communauté de communes du Canton de Montfort-en-Chalosse comptait en 2013 un total de 4 851 ménages, soit 593 ménages de plus qu'en 2008.

11.3.1. Taille des ménages

En 2013, la taille moyenne des ménages est élevée : 2,50 occupants par ménage, ce qui est supérieur aux tailles affichés sur les CC voisines et sur le département (2,25 occupants/ménage).

Le nombre d'occupants a baissé puisqu'en 2008, il était de 2,57. Ce phénomène n'a rien de particulier à la CC : il se retrouve sur toutes les communes du département, tout comme à l'échelle nationale, et ce du fait des évolutions sociétales telles que le vieillissement de la population, les séparations, et le célibat.



		Nb de Ménages	Nb Ménage 1 personne	Nb Ménages Autres sans famille	Nb Ménages avec Famille
Secteur Montfort-en-C.	2013	4851	22,5%	2,3%	75,2%
	2008	4258	21,4%	2,8%	75,8%
Secteur Mugron	2013	2355	24,3%	2,4%	73,2%
	2008	2241	24,3%	2,5%	73,2%
Dép Landes	2013	176405	32,4%	2,2%	65,4%
	2008	161826	30,6%	2,4%	67,0%

Source: Insee 2016

Les ménages habitant le territoire sont pour la majorité des familles². En 2013, ils représentent 75,2% des ménages de la communauté de communes (65,4% sur le département). Cette part a cependant légèrement diminué entre 2008 et 2013, en faveur d'une plus grande représentation de ménages composés d'une seule personne (passant de 21,4% à 22,5% des ménages).

² Une famille au sens de l'Insee, est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée : - soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ; - soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale)

La part des ménages composés d'une seule personne est plus faible sur le territoire d'étude que sur celle du Canton de Mugron (24,3% de ménages d'une seule personne), et qu'à l'échelle du département (32,4%).

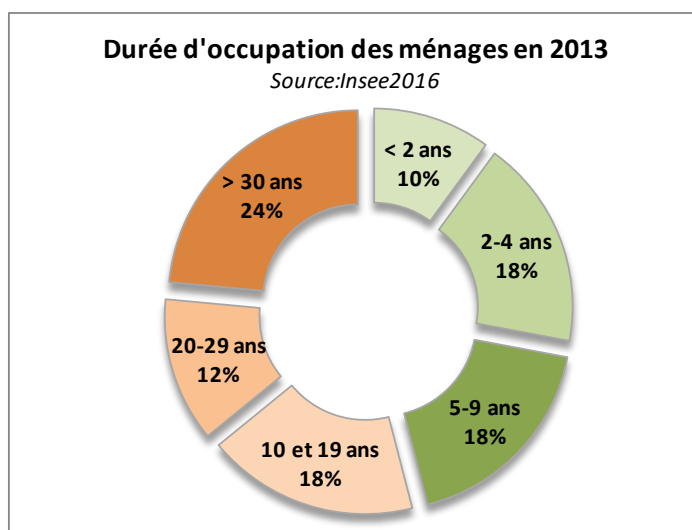
		Couples sans enfant	Couples Avec enfant(s)	Familles Monoparentales
Secteur Montfort-en-C.	2013	34,6%	34,0%	6,6%
	2008	33,5%	36,9%	5,4%
Secteur Mugron	2013	37,5%	29,7%	6,1%
	2008	33,1%	32,7%	7,4%
Dép Landes	2013	31,6%	25,7%	8,1%
	2008	31,9%	27,3%	7,8%

Source: Insee 2016

En parallèle, on remarque que plus de 40% des ménages compte au moins un enfant. Plus d'un tiers (34,6%) sont des couples avec enfant(s), auxquels s'ajoutent 6,6% de familles monoparentales (1680 couples et 319 familles monoparentales). Ce taux est supérieur à ceux affichés sur la CC du Canton de Mugron (35,8% des ménages sont des couples avec enfant(s) et familles monoparentales) et

à l'échelle du département (33,8%).

11.3.2. Mobilité des ménages



En 2013, environ la moitié des ménages (46%) avaient emménagé dans leur résidence principale plus de 10 ans auparavant. Sur la CC du Canton de Mugron cette proportion est de 50 %, elle est de 50,5% à l'échelle du département.

Parmi eux, 28% des ménages ont emménagé il y a moins de 5 ans.

Ainsi, cet indicateur montre qu'il y a une faible mobilité au sein du parc de logements et témoigne d'un ancrage durable des ménages à partir de leur logement.

Les nouveaux arrivants présentent majoritairement un profil familial.

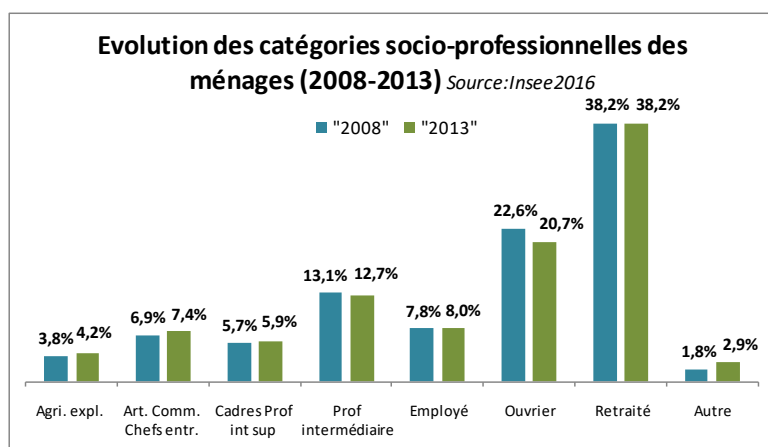
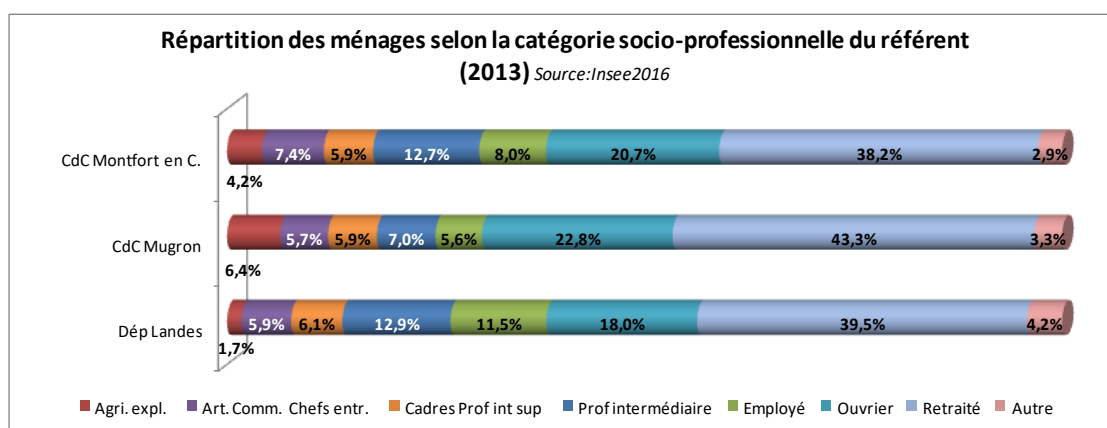
11.3.3. Caractéristiques socioprofessionnelles

En 2013, plus des deux tiers de la population de la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse étaient des actifs (77,6%), et 68,9% de la population avait un emploi. Ce taux est supérieur à ceux affichés à l'échelle du département (64,2% avait un emploi) et de la CC de Mugron (65,5%).

Plus d'un tiers des ménages de la CC de Montfort avait comme référent une personne retraitée (38,2%). Ce taux est similaire à celui du département (39,5%) mais inférieur à celui de la CC du Canton de Mugron (43,3%).

La CC du Canton de Montfort-en-Chalosse témoigne d'une économie présentielle dominante. L'économie productive est toujours motrice du tissu économique local, 48,8% des référents ayant un emploi (excluant ainsi les référents retraités) sont employés ou ouvriers. Ce taux qui est légèrement inférieur à celui affiché sur la CC du Canton de Mugron (50,1%), peut s'expliquer par la proximité et l'influence de Dax sur certaines communes.

Enfin, la part des professions libérales est de 12,7%, taux supérieur à celui présent sur la CC du Canton de Mugron.



Entre 2008 et 2013, on remarque une légère baisse de la part des ouvriers et professions intermédiaires (passant respectivement de 22,6% à 20,7% et de 13,1% à 12,7% entre 2008 et 2013), en faveur d'une plus grande représentation des artisans, commerçants et chefs d'entreprises (gagnant +0.5%), des agriculteurs (gagnant 0,4%) et des catégories socio-professionnelles "autres" (augmentant de 1,1%).

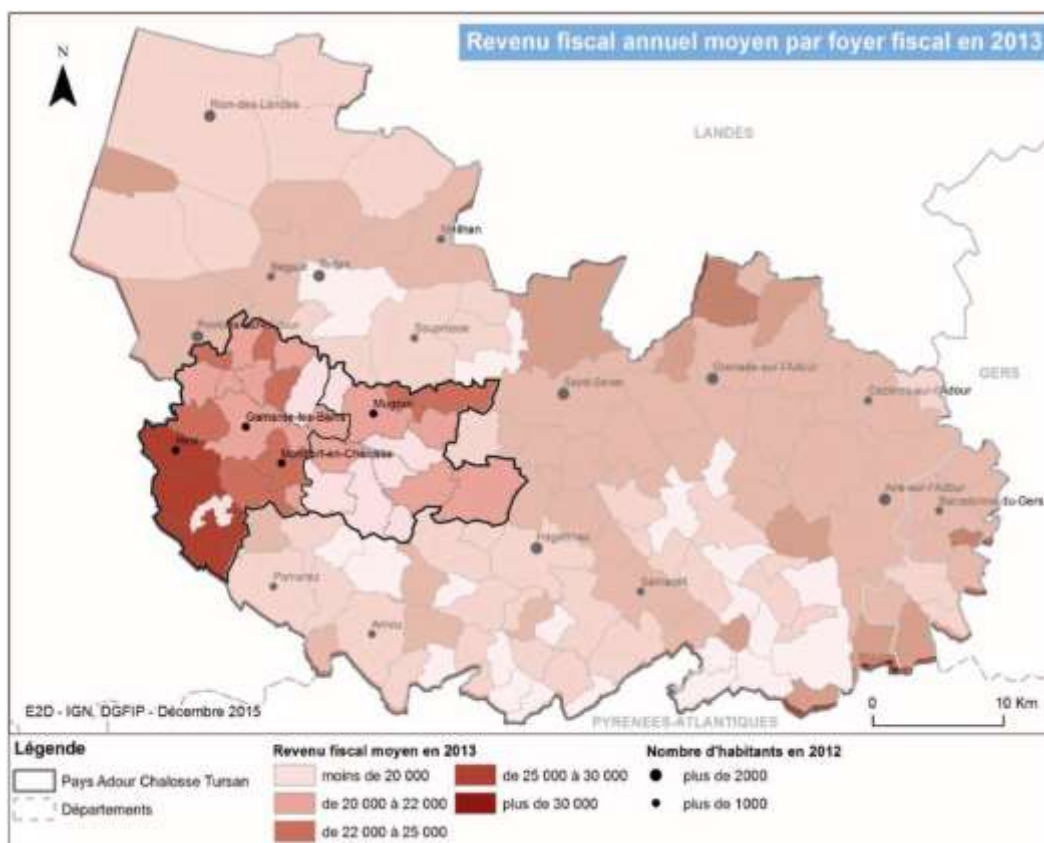
11.3.4. Caractéristiques socio-économiques

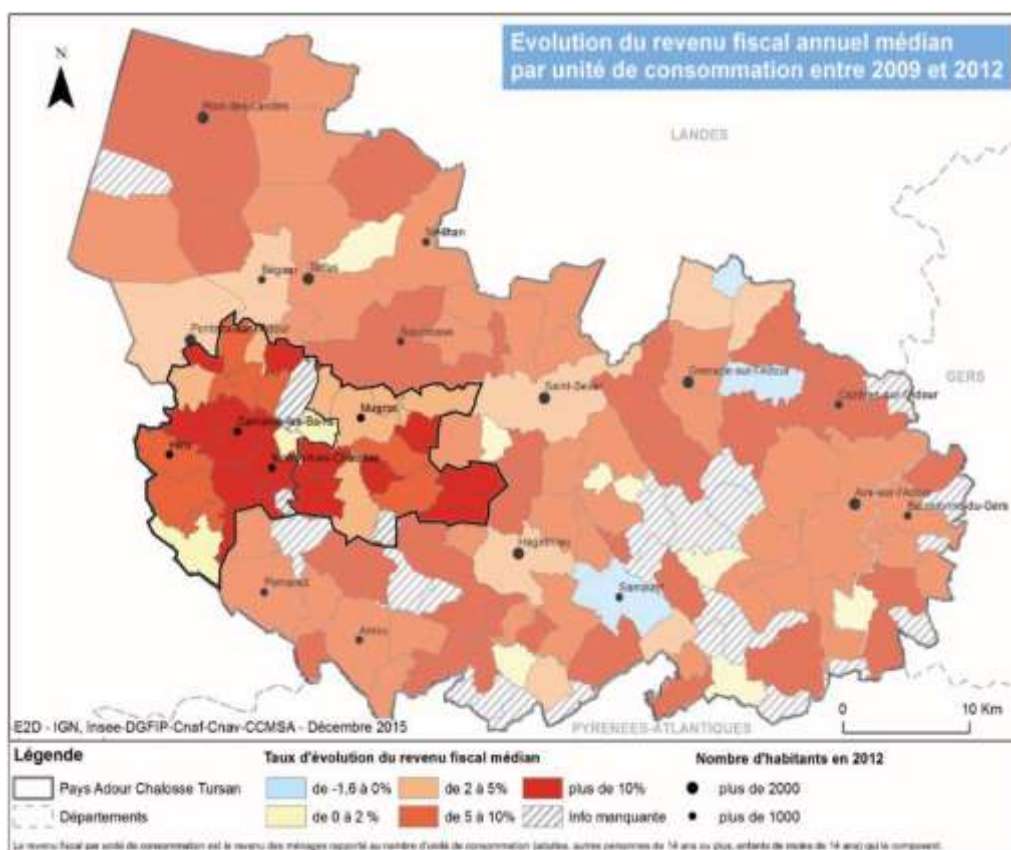
11.3.4.1. REVENU DES MENAGES

D'une manière générale, les niveaux de revenus sont plutôt plus élevés (19 349 € en 2012) sur la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse que sur la CC de Mugron (18 215 €), se rapprochant des valeurs départementales (19 594 €).

Cependant, il existe des variations selon les communes : les communes du périurbain dacquois accueillent des ménages aux revenus plus élevés, tout particulièrement la commune d'Hinx, où le revenu fiscal annuel moyen est supérieur à 20 000 €.

Les communes du territoire ont connu une évolution positive des revenus fiscaux médians entre 2009 et 2012.





11.3.4.2. CARACTERISTIQUES SOCIALES DES MENAGES

La fragilité des ménages de la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse est relativement faible.

Le taux de ménages sous le seuil de pauvreté était estimé à 10,5% en 2012, il est inférieur à celui du département (11,5%).

Les moins de 30 ans et les plus de 75 ans, ainsi que les ménages locataires représentent les publics les plus fragiles.

	Taux de ménages sous le seuil de pauvreté	Taux de pauvreté des ménages de moins de 30 ans	Taux de pauvreté des ménages de plus de 75 ans	Taux de pauvreté des propriétaires	Taux de pauvreté des locataires
Secteur de Montfort-en-C.	10,5%	14,7%	13,9%	7,8%	20,5%
Secteur de Mugron	13,2%	18,7%	15,6%	9%	26,4%
Landes	11,5%	18,3%	10,7%	6,5%	22,3%

Source : Insee2015

12. LE LOGEMENT – L'HABITAT

12.1. LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRES DE CHALOSSE

Le Syndicat Mixte de la Haute Chalosse, a réalisé en 2016-2017 un PLH (Programme Local de l'Habitat) qui couvre les anciennes Communautés de communes de Montfort-en-Chalosse et de Mugron.

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

La démarche PLH consiste à évaluer les besoins en logements sur le territoire de la Communauté de communes Terres de Chalosse afin de déterminer un programme opérationnel adapté répondant aux différents enjeux de l'habitat et s'inscrivant dans les objectifs du SCOT :

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

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

Ainsi et conformément à l'art L131-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le PLH.

Différentes dispositions réglementaires peuvent être mobilisées de manière à inscrire les actions du PLH dans le PLUi :

- Art. L123-1 16° du Code de l'Urbanisme visant à définir un pourcentage de logements sociaux dans des secteurs,
- Art. L123-2b définissant des emplacements réservés,
- Art. L123-1 15° du Code de l'Urbanisme définissant une typologie de logement,
- Art. L128-1 sur les économies d'énergie.

Le volet habitat logement du rapport de présentation du PLUi reprend pour partie les éléments du diagnostic du PLH réalisé par le Bureau d'études Villes et Habitat (2016-2016) pour le compte du Syndicat Mixte de Haute Chalosse.

12.2. PARC DE LOGEMENTS SUR LE SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

12.2.1. Structure du parc de logements

En 2013, la communauté de communes de Montfort-en-Chalosse comptait 5 622 logements ainsi répartis :

- 86,2% étaient des résidences principales (4851 logements),
- 6,4% des résidences secondaires (360 logements),
- 7,3% des logements était vacants (411 logts).

	Nb de logements	Résidences Principales	Résidences Secondaires	Logements Vacants
Secteur Montfort-en-C.	5622	4851 86,2%	360 6,4%	411 7,3%
Secteur Mugron	2791	2355 84,3%	178 6,3%	258 9,2%
Dép. Landes	242307	176405 72,8%	49654 20,5%	16247 6,7%

Source : Insee2016

La structure du parc de logements du secteur de Montfort-en-Chalosse se rapproche des caractéristiques du Pays de Mugron, puisque ces territoires disposent d'un parc composé majoritairement de résidences principales.

La proportion de résidences secondaires du parc du territoire de Montfort-en-Chalosse est faible (6,4%, soit 360 résidences secondaires), comparée à celle du département des Landes (20,5%). Cependant, elle varie selon les communes et la proportion de résidences secondaires est caractéristique des équipements touristiques proposés telles que Préchacq-les-Bains (Thermes) qui comptait en 2013 13,4% de résidences secondaires et Cassen 31,0% (résidences touristiques).

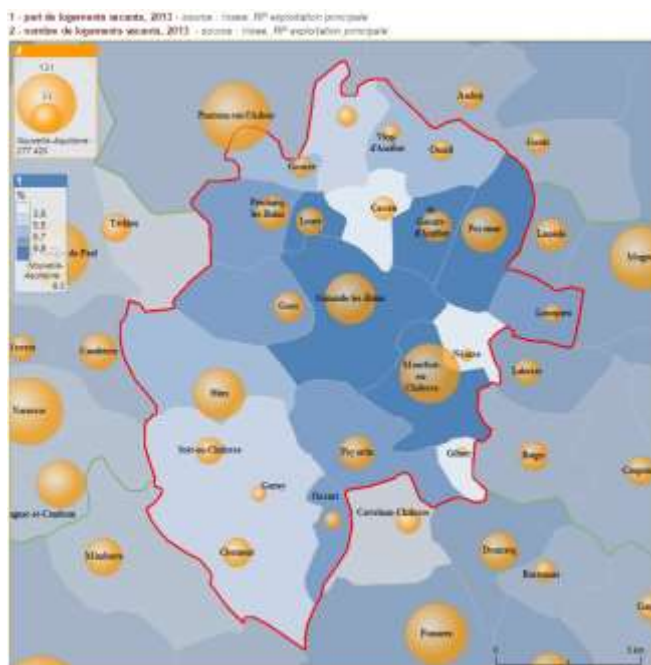
Enfin, tout comme c'est le cas sur le Pays de Mugron, le taux de logements vacants, 7,3% du parc, est plus important qu'à l'échelle départementale (6,7% du parc de logements des Landes), mais reste faible.

12.2.2. La vacance sur le secteur de Montfort-en-Chalosse

On considère deux types de vacance :

- **La vacance frictionnelle** correspond à un temps d'inoccupation nécessaire à l'activité du marché immobilier (logements neufs encore inoccupés, revente, location, entretien). En dessous du seuil normalement admis de vacance (7%), on considère que le marché immobilier est tendu et que l'offre en logements est insuffisante. Au-delà de ce seuil de 7% d'autres problématiques interviennent qui sont de nature à perturber le paysage urbain et socio-économique d'un territoire,
- **La vacance structurelle** se caractérise par une durée plus longue. Elle traduit en premier lieu une inadaptation de l'offre à la demande (logements inconfortables, vétustes, environnement discréditant) mais elle peut concerner aussi des logements qui ne sont pas proposés sur le marché (blocage sur une succession, propriétaire sous tutelle, ...) ou des logements détenus par des propriétaires qui ont hérité d'un patrimoine mais qui ne s'en occupent pas.

D'une manière générale, on sait que dans lorsque le marché est distendu, la vacance touche les logements présentant des difficultés d'accès (étages) ou des logements peu fonctionnels (logements de trop petite taille ou à l'inverse trop grands) ou au confort trop limité (éclairage naturel insuffisant, absence d'espace privatif, ...), ou encore les logements particulièrement énergivores (mal isolés ou chauffage inadapté).



Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, la vacance atteint 7,3 % en 2013.

Le taux de vacance varie selon les communes. Il est le plus faible dans celles situées à l'ouest du territoire et sous influence de l'agglomération dacquoise. En revanche, il est supérieur à 10% dans des communes telles que Montfort-en-Chalosse (12,4%), Poyanne (12%), et Saint Geours d'Auribat (10,7%).

Dans un contexte immobilier où la tension du marché est plutôt faible, les causes de la vacance sont structurelles : inadaptation de l'offre de logements à la demande (logements inconfortables, vétustes...) ou qui ne sont pas proposés sur le marché (blocage sur une succession, propriétaire sous tutelle, ...).

A Montfort-en-Chalosse, les derniers chiffres INSEE montrent une vacance de 14% en 2017, soit 85 logements, contre 12.2 en 2012 et 8.8% en 2007, soit pratiquement un doublement du nombre de logements vacants en 10 ans. Ce phénomène est lié à plusieurs facteurs, le principal étant un solde naturel négatif, qui conduit à l'abandon de logements en centre-bourg tandis que les nouveaux arrivants (jeunes ménages) construisent, pour une majorité.

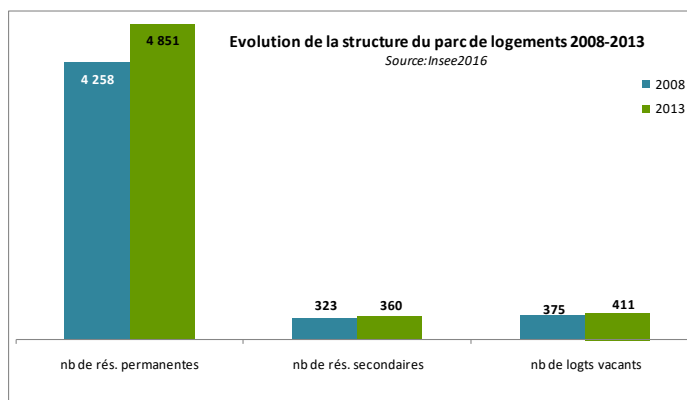
A Poyanne, les derniers chiffres INSEE font état d'un léger recul de vacance, passant de 11.9% en 2012 à 10.2% en 2017, soit 5 logements vacants en moins, ce qui pourrait montrer une inversion de la tendance sur cette commune, à confirmer dans les prochaines années.

12.2.3. Evolution du parc de logements

La structure du parc du territoire des 21 communes est restée relativement stable entre 2008 et 2013.

Cependant, on constate que le parc des résidences principales s'est renforcé, passant de 85,9% en 2008 à 86,2% en 2013.

Le parc des résidences secondaires tout comme le parc de logements vacants sont restés stables tant en nombre qu'en proportion.



Plus d'un tiers des résidences principales apparues entre 2008 et 2013 se concentre sur les communes d'Hinx (+151 résidences principales) et Gamarde-les-Bains (+86).

Alors que certaines communes ont vu le nombre de leurs résidences secondaires baisser, comme c'est le cas de Louer (-17 RS), à l'inverse, Préchacq-les-Bains (+28 RS) et Gamarde-les-Bains (+18 RS) ont vu ce parc croître.

Enfin, concernant l'évolution du parc vacant entre 2008 et 2013, on note une diminution significative, entre autres sur les communes de Saint-Jean-de-Lier (- 23 logements vacants), Préchacq-les-Bains (-21 logements vacants) et Sort-en-Chalosse (-7 logements vacants). Inversement, les communes de Goos et de Montfort-en-Chalosse ont connu une augmentation de leurs logements vacants (avec respectivement +11 et +22 logements vacants en 2013).

Bien que le taux de vacance ait baissé sur l'ensemble du secteur de Montfort-en-Chalosse (il est passé de 7,6% à 7,3% entre 2008 et 2013), il reste important et de ce fait doit être pris en compte comme un élément à améliorer dans le cadre du PLH, notamment sur les communes où il est le plus élevé.

Le taux de vacance sur le secteur de Montfort-en-Chalosse est sensiblement plus élevé qu'au niveau du département (6,7% de logements vacants) mais proche des valeurs régionales (7,6% pour la Nouvelle Aquitaine).

Cette baisse du pourcentage de vacants sur le territoire entre 2008 et 2013 reste isolée au regard des évolutions affichées sur les territoires voisins (sur l'agglomération de Dax, la vacance progresse, passant de 9,2% à 9,7% du parc entre 2008 et 2013).

	Logements vacants en 2008	Logements vacants en 2013	variation du nb de vacants 2008-2013	% de vacants en 2008	% des vacants en 2013
Secteur de Montfort-en-C.	375	411	36	7,6%	7,3%
Secteur de Mugron	225	258	32	8,6%	9,2%
Commune de Dax	1379	1515	142	9,2%	9,7%
Dép des Landes	13163	16247	3084	5,8%	6,7%

Source : Insee2016

12.3. CARACTERISTIQUE DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

12.3.1. Un parc monotypé

En 2012, le parc des résidences principales du territoire était constitué à 91,2% de logements de type « maison », principalement de grande taille (63,7% des résidences principales possèdent au moins 5 pièces). Cependant, on note une tendance à la baisse de la taille de ces logements. Entre 2007 et 2012, le nombre de logements comprenant au moins 5 pièces enregistre une baisse de - 4% sur le territoire.

	Répartition des résidences principales en 2012 (en %)						
	Selon la typologie		Selon la taille				
	Maisons	Appart.	T1	T2	T3	T4	T5 et +
CC du Canton de Montfort en C.	91,2%	8,6%	0,3%	1,9%	10,2%	23,9%	63,7%
CC Canton de Mugron	91,9%	7,5%	0,3%	2,8%	9,1%	21,2%	66,5%
Dép Landes	72,4%	26,8%	44,6%	21,2%	16,2%	10,1%	7,8%

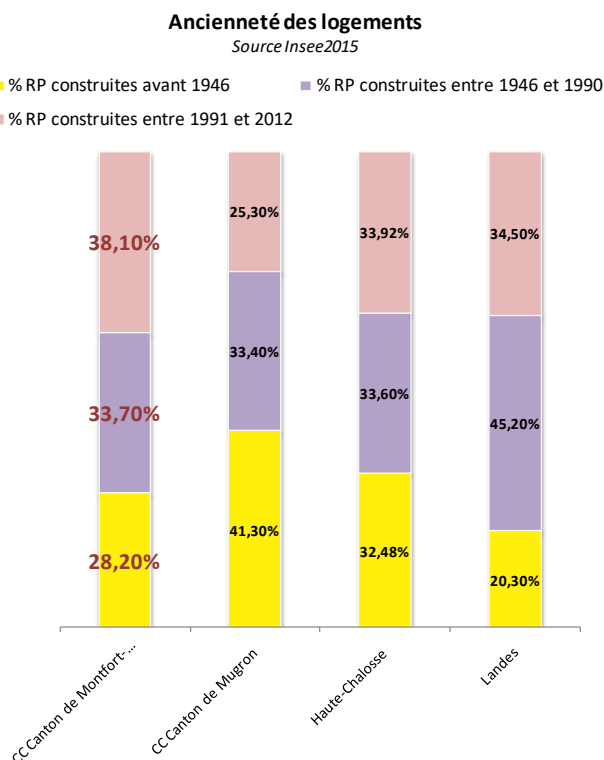
Source : Insee2016

La typologie des logements est généralement plus variée dans les centre-bourgs que dans le reste des communes. En effet, sur la commune de Montfort-en-Chalosse, 17% des résidences principales sont des appartements (contre 8,6% à l'échelle du secteur de Montfort-en-Chalosse) et 21,5% sont des logements de type T2 (contre 1,9% sur la CC).

12.3.2. L'âge du parc de logements

Sur le territoire, 28,2 % des résidences principales ont été construites avant 1946, soit un parc plus récent que sur le secteur de Mugron (41,3%) mais plus ancien qu'à l'échelle du département (20%).

On note cependant que près de 38% des résidences principales ont été construites après 1991, soit une proportion de logements récents qui témoigne de l'attractivité du territoire.



12.3.3. Confort des logements : Un parc de logements fragile très localisé

Données issues du fichier Parc Potentiellement indigne (PPPI)

Les données relatives à ce sous-chapitre ont été extraites de la base de données Filocom 2016.

L'habitat dit « indigne », c'est-à-dire regroupant des situations de péril et d'insalubrité, peut être repéré à l'aune de deux méthodes :

- Une méthode statistique dite du « Parc privé potentiellement indigne » : il s'agit d'un outil de pré-repérage produit par l'Anah en croisant le classement cadastral des logements (7 et 8) et les revenus des ménages,
- Une méthode de terrain fondée sur les dispositifs d'observation locaux et de signalements effectués.

La part du PPPI est globalement faible et inégalement répartie. Sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, seul 5% du parc des résidences principales entre dans le PPPI, soit 234 logements (source ANAH-PPPI 2011).

Depuis 2012, le dispositif partenarial de lutte contre l'habitat indigne (LHI) a enregistré trois saisines sur l'ensemble du territoire : 1 dossier à Goos, 1 à Hinx et 1 à Montfort-en-Chalosse.

On peut toutefois noter que le territoire n'est pas concerné par la problématique des copropriétés dégradées.

12.4. CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES PAR STATUT D'OCCUPATION

Les données relatives à ce chapitre ont été extraites de la base de données Filocom2016.

Le Fichier FILOCOM est un fichier exhaustif construit par la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques). Il constitue une base de données (unité statistique = logement) exhaustive qui permet de comparer des caractéristiques des logements avec leur occupation. Il est bâti à partir de plusieurs données :

- Le fichier de la taxe d'habitation,
- Le fichier de l'impôt sur les revenus des personnes physiques,
- Le fichier foncier (des propriétés bâties),
- Le fichier des propriétaires.

Les contraintes liées à la secrétisation de l'information ne permettent pas de renseigner à l'échelle de la commune. Ainsi, les données sont donc analysées à l'échelle de l'ancienne Communauté de communes de Montfort-en-Chalosse.

Selon Filocom 2016, le parc des résidences principales est occupé à

- 78,3% par des propriétaires occupants,
- 19,2% par des locataires privés,
- 1,2% par des locataires HLM,
- 1,3% par des locataires communaux.

Les caractéristiques des logements mais également des ménages varient selon le statut d'occupation des résidences principales.

		Nb de logements	% du parc de RP
Secteur de Montfort-en-Chalosse	Propriétaires Occupants	3658	78,3%
	Locatifs Privés	899	19,2%
	Locatifs HLM	56	1,2%
	Locatifs Communaux	60	1,3%
Total résidences principales		4673	

Source : Filocom2016

A titre de comparaison, le département des Landes compte 65% de propriétaires occupants, 32% de locataires et 3% de logés gratuitement.

12.4.1. Les logements occupés par leurs propriétaires

Le parc de logements occupés par leurs propriétaires est composé de grands logements, plus de la moitié des résidences principales comportent 5 pièces ou plus. Cette proportion est proche de celle du Pays de Mugron (50,9%), mais reste supérieure aux valeurs affichées sur le département (43,3%).

Les logements de petite taille (T1-T2) ne représentent quant à eux que 2,6%, soit deux fois moins que sur le département.

Typologie des logements	T1-T2	T3	T4	T5 et plus
Secteur de Montfort-en-C.	2,6%	10,3%	35,2%	51,9%
Secteur de Mugron	2,5%	10,3%	36,4%	50,9%
Landes	5%	14,1%	37,2%	43,3%

Les ménages propriétaires occupants

Plus de la moitié des ménages propriétaires occupants (53,7%) sont composés d'une ou deux personnes. Bien qu'élevé, ce taux est plus faible que sur le Pays de Mugron (58,5%), et a fortiori du département (63,6%).

La part des grands ménages (7,1% sont des ménages d'au moins 5 personnes) est de fait, plus importante qu'au niveau du département (5,7%), confirmant à nouveau l'importance du profil familial sur le territoire de Montfort-en-Chalosse.

Nombre de personnes par ménage	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes et plus	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Secteur de Montfort-en-C.	672	18,4%	1 291	35,3%	712	19,5%	719	19,7%	261	7,1%
Secteur de Mugron	354	20,3%	667	38,2%	295	16,9%	313	17,9%	86	4,9%
Landes	28 462	24,8%	44 648	38,8%	18 127	15,8%	17 230	15,0%	6 528	5,7%

Un ménage sur deux (49,8%) habite son logement depuis au moins 10 ans. La durée moyenne d'occupation (12,5 ans) montre une faible rotation dans le parc.

On constate cependant que les emménagements récents sont plus modérés (16,2% des ménages ont emménagé moins de 2 ans auparavant) que sur le territoire de Mugron (29,5%) et sur le département (21,8%),

Durée d'occupation	<1 an		1 an		2 an		3-4 ans		5-9ans		10 ans et +		Durée moyenne d'occupation
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Secteur de Montfort-en-Chalosse	191	5,2%	204	5,6%	196	5,4%	515	14,1%	728	19,90%	1 821	49,8%	12,5 ans
Secteur de Mugron	137	7,9%	149	8,5%	229	13,1%	142	8,1%	256	14,70%	832	47,7%	12,64 ans
Landes	8	7,6%	8	7,1%	8	7,1%	11	10,1%	22	19,50%	55	48,6%	11,83 ans
	692		169		118		639		436		941		

Les conditions économiques des propriétaires occupants sont modestes voire très modestes. En effet, environ 8 ménages sur 10 disposent de revenus inférieurs aux plafonds HLM (100%). Ce taux est proche de ceux affichés sur l'ancien périmètre du Canton de Mugron et sur le département.

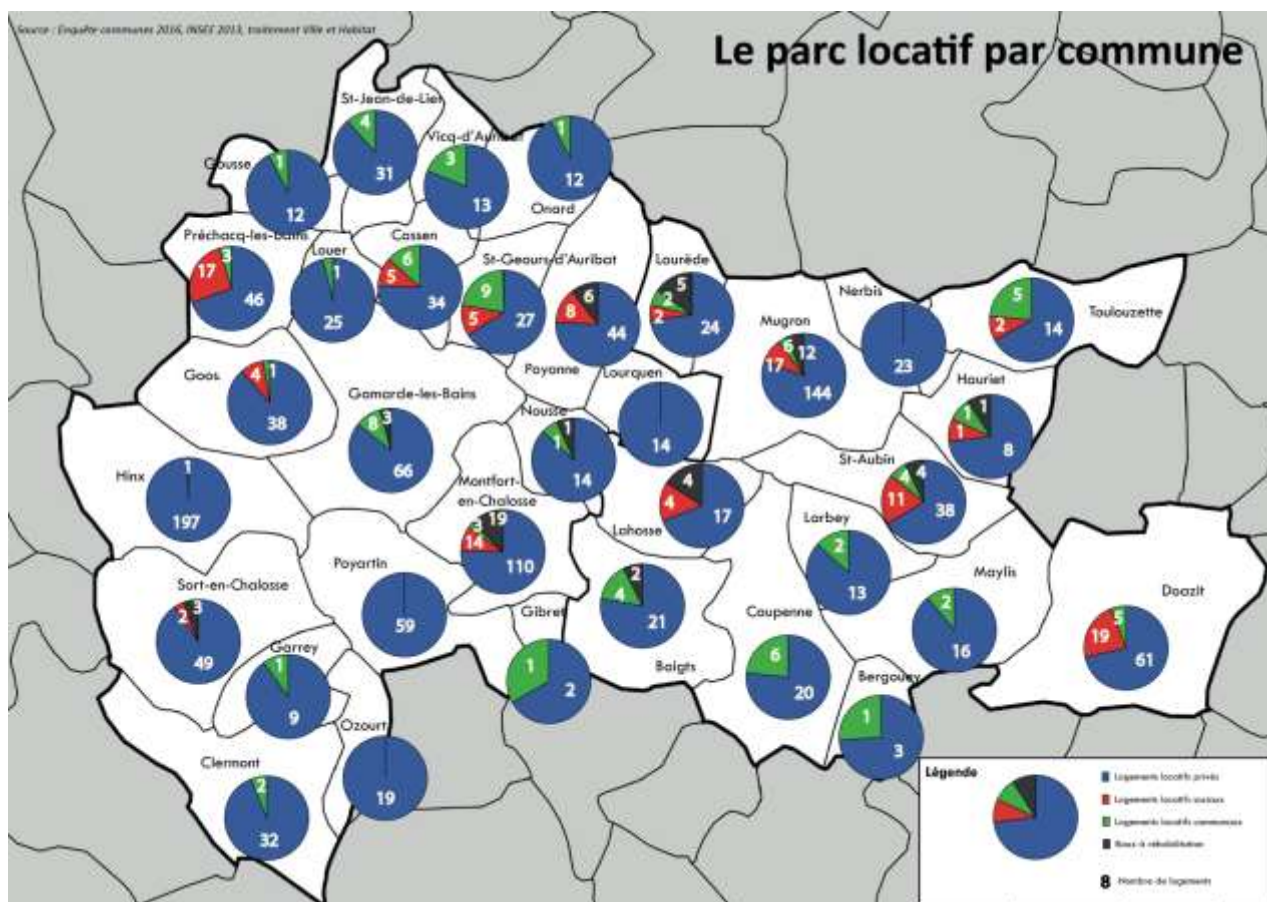
De plus, le nombre de ménages non imposables représentant 44,3% des propriétaires occupants, est supérieur au taux rapporté au niveau des Landes (36,6%).

Revenus des ménages en 2013	Ménages propriétaires occupants dont les ressources sont :				Nb de ménages non imposables		Nb total de ménages PO
	Inf à 60% des plafonds		comprises entre 60% et 100% des plafonds				
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Secteur de Montfort	1 195	32,7%	1 690	46,3%	1 620	44,3%	3655
Secteur de Mugron	586	33,6%	722	41,4%	879	50,4%	1745
Dpt Landes	34 770	30,2%	60 834	52,9%	42 145	36,6%	114 995

12.4.2. Le parc locatif

Le territoire d'études compte, selon Filocom 2012, 1015 logements locatifs, ce parc qui représente 21,7% du parc de résidences principales est essentiellement situé dans les centres bourgs, ainsi que sur les communes proches des axes, qui relient les principaux pôles d'emplois proches.

Le parc locatif est particulièrement présent sur les pôles de Montfort-en-Chalosse (146) et Hinx (198) et Gamarde (77), Préchacq (66).



12.4.3. Le locatif privé

Au sein du parc locatif privé, les logements individuels et de taille moyenne (T3 et T4) dominent, représentant 67,8% des logements. Les logements de petite taille (T1-T2) sont très peu présents (moins de 12%), en comparaison du taux départemental (29,6%)

Typologie des logements	T1-T2	T3	T4	T5 et plus
Secteur de Montfort-en-C.	[11-12[%	26,2%	41,6%	[20-21[%
Secteur de Mugron	[11-14[%	26,7%	37,8%	[21-23[%
Landes	29,6%	30,3%	27,7%	12,5%

Les ménages du locatif privé

Plus de deux tiers des locataires du parc privé (63%) sont des ménages constitués d'une ou 2 personnes.

Ces petits ménages sont toutefois moins représentés sur la CC Canton de Montfort-en-Chalosse que sur le département (72,4% des locataires du privé sont composés d'une ou deux personnes).

La part des ménages de grande taille est également importante et se justifie par la typologie de l'offre locative constituée très amplement par des T5 et plus.

Nombre de personnes par ménage	1 personne		2 personnes		3 personnes		4 personnes		5 personnes et plus	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Secteur de Montfort-en-C.	278	31,0%	288	32,1%	155	17,3%	108	12,1%	[60-80[	[7-9[%
Secteur de Mugron	154	35,2%	118	27,0%	82	18,8%	47	10,7%	[31-50[	[7-11[%
Landes	20169	44,6%	12586	27,8%	6130	13,5%	4215	9,3%	2155	4,8%

La durée d'occupation des locatifs privés est en lien avec la fonction d'accueil que joue ce parc dans les trajectoires résidentielles. La durée moyenne d'occupation n'excède pas 5 ans.

Durée d'occupation	<1 an		1 an		2 an		3-4 ans		5-9ans		10 ans et +		Durée moyenne d'occupation
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	
Secteur de Montfort-en-Chalosse	256	28,6%	152	17,0%	97	10,8%	138	15,4%	135	15,1%	118	13,2%	4,21 ans
Secteur de Mugron	111	25,4%	70	16,0%	73	16,7%	63	14,4%	50	11,4%	70	16,0%	4,91 ans
Landes	12 885	25,8%	8 677	19,2%	5 562	12,3%	6 266	13,8%	6 067	13,4%	5 798	12,8%	3,93 ans

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Le niveau économique des ménages locataires du privé est relativement similaire à ceux des territoires voisins. Environ 8 ménages sur 10 disposent de revenus inférieurs aux plafonds HLM qui leur permettraient ainsi d'accéder aux logements sociaux.

Le parc de locatifs privés joue alors un rôle social très affirmé pour 363 ménages sur les 896 habitants le parc locatif privé. En parallèle, seuls 21,3% des ménages disposent de revenus supérieurs aux plafonds HLM.

Enfin, environ 6 ménages sur 10 sont non imposables, ce qui est proche du taux départemental mais inférieur à celui observé sur le Pays de Mugron (63,4%).

Revenus des ménages en 2013	Ménages locataires du parc privé dont les ressources sont :						Locataires parc privé non imposables	
	inférieures à 60% des plafonds		comprises entre 60% et 100% des plafonds		supérieures aux plafonds		Nombre	%
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
Secteur de Montfort	363	40,6%	341	38,1%	192	21,5%	552	61,6%
Pays de Mugron	203	46,5%	145	33,2%	89	20,7%	277	63,4%
Landes	18 252	40,3%	16 344	36,1%	10 659	25,2%	25 699	59,4%

12.4.4. Le parc locatif HLM

L'offre en logements locatifs sociaux est très faible. Seuls 63 logements étaient recensés (source RPLS 2014), ils sont répartis sur 6 communes.

Ce sont des logements individuels, dont plus de la moitié sont de taille moyenne (T3).

Selon les sources Filocom, 69,6% des locataires du parc HLM étaient non imposables en 2013, taux un peu plus faible qu'à l'échelle du département, où 76% des locataires du parc social sont non imposables.

Source : RPLS 2014	Nb de Logements Locatifs HLM
Cassen	20
Goos	4
Montfort-en-Chalosse	14
Poyanne	11
Préchacq-les-Bains	24
Saint-Geours d'Auribat	4
Secteur de Montfort-en-Chalosse	63



Montfort-en-Chalosse

Gamarde-les-Bains

Source: <http://www.cc-montfortenchalosse.fr>

12.5.2. Logements d'urgence

Le territoire de la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse ne dispose pas de Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale. Le centre le plus proche est celui de Dax, (48 places) en hébergement de nuit éclaté et de 10 places en hébergements complet internat.

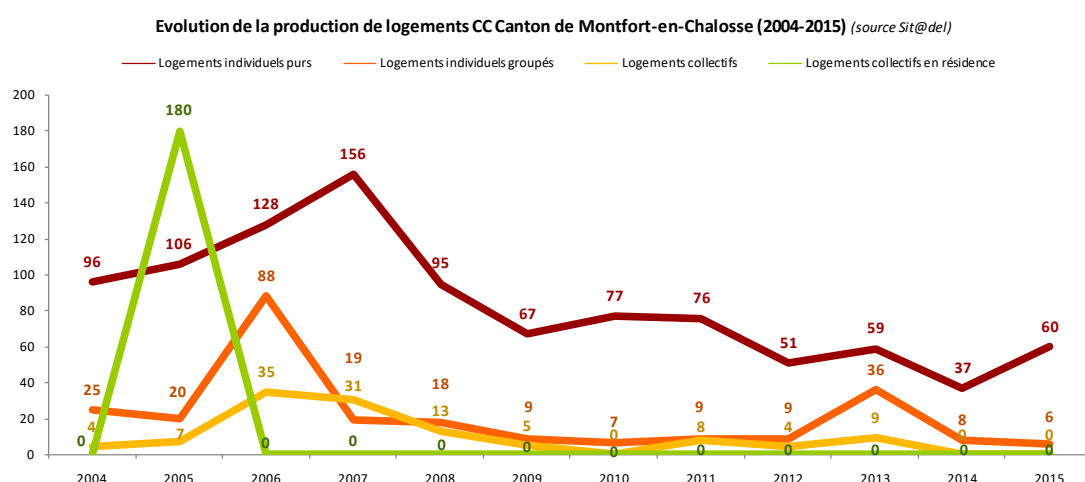
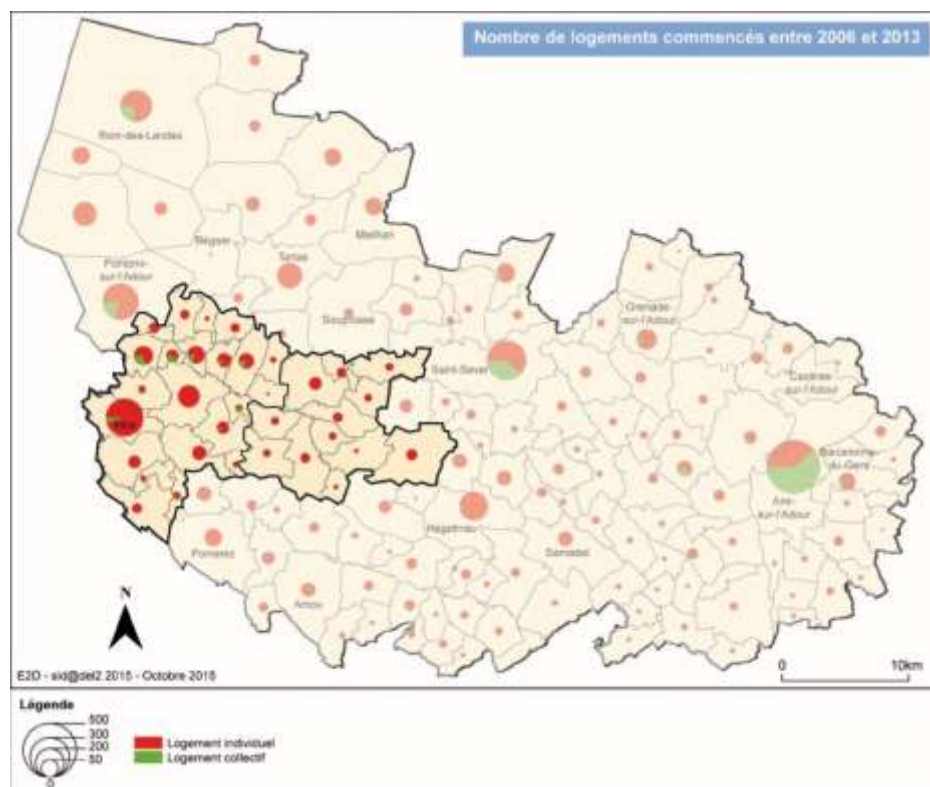
12.5.3. L'accueil des gens du voyage

Le territoire de la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse ne dispose pas de dispositif d'accueil des gens du voyage, la zone la plus proche étant l'aire du Grand Dax.

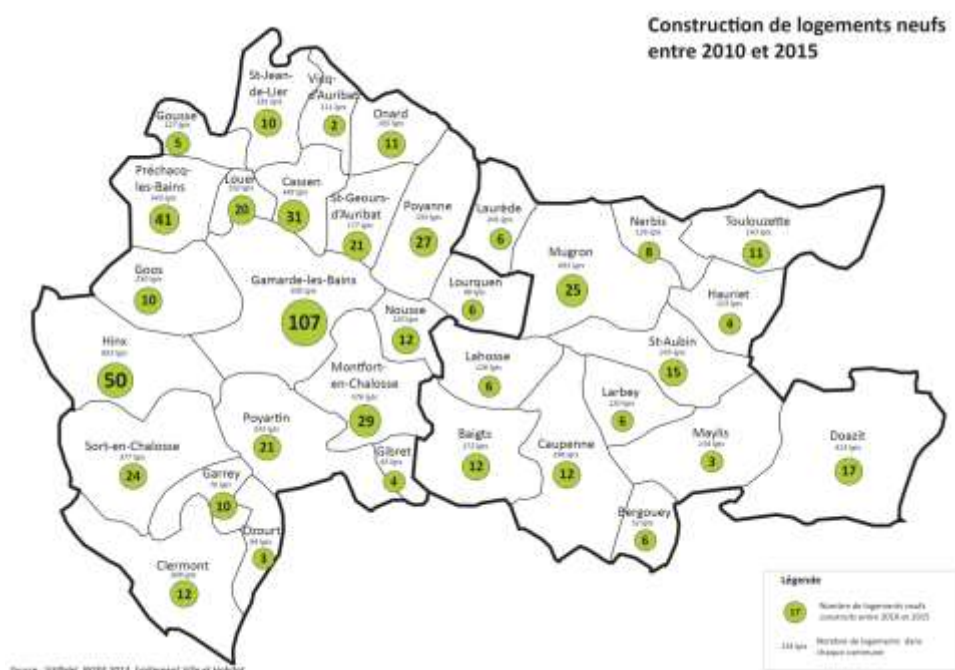
12.6. L'ACTIVITE FONCIERE

12.6.1. La construction de logements

Entre 2004 et 2013, la production de logements neufs a été forte dans le secteur de Montfort-en-Chalosse, avec une moyenne de 145 logements par an. Cette production s'est accompagnée d'une certaine diversification de l'offre, bien que la construction de logements neufs se soit surtout centrée sur la maison individuelle (individuel pur).



Entre 2010 et 2015, la construction neuve a concernée l'ensemble des communes, avec une moyenne de 76 logements construits par an.



12.6.2. Le point d'équilibre

Le point d'équilibre ou « point mort » permet de mesurer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. **Il se mesure a posteriori et il constitue un besoin à minima.**

Le point d'équilibre est la somme de trois paramètres : le renouvellement du parc (évolution naturelle du parc) le desserrement des ménages (évolution du nb de personnes par ménages), et la fluidité du parc (variation résidences secondaires, logements vacants).

A	Nombre de logements commencés (2007-2012) source: sit@del2	654
B	Variat° du nombre de logements sur la période 2008-2013 (source:Insee2016)	666
A-B	Nombre de logements ayant participé au renouvellement urbain	-12
C	Pop mén 2008/taille moyenne des ménages 2013 (source:Insee2016)	4376
D	Nombre de résidences principales en 2008 (source:Insee2016)	4258
C-D	Nombre de logements nécessaires au desserrement des ménages	118
E	Variat° du nombre de résidences secondaires (2008-2013) (source:Insee2016)	37
F	Variat° du nombre de logements vacants (2008-2013) (source:Insee2016)	36
E+F	Nombre de logements sortis du circuit des résidences principales	73
POINT D'EQUILIBRE		179

12.6.2.1. LE RENOUVELLEMENT DU PARC :

La connaissance du renouvellement du parc est issue de l'analyse de deux sources de données : il s'agit de la différence numérique entre

- Le nombre de logements commencés entre 2007 et 2012, issues des données Sit@del2,
- Le nombre de logements apparus recensés par l'Insee RGP entre 2008 et 2013.

Les résultats divergent selon les communes et peuvent être positifs ou négatifs.

Ainsi, si pour l'ensemble du secteur de Montfort-en-Chalosse, le besoin en renouvellement est négatif, ce qui indique que le nombre de logements neufs commencés a été inférieur à la variation du parc.

Dans le cas de la CC Canton de Montfort-en-Chalosse, on dénombre :

- Ppar Sit@del2 : 654 logements commencés sur la période 2007-2012,
- Par l'Insee RGP : 666 logements sont apparus entre les recensements de 2008 et de 2013.

Il y a eu moins de constructions neuves (fichier sit@del2) que de logements nouveaux recensés en 2013. La différence entre les logements apparus et l'évolution globale du parc est négative: Ainsi **12 logements nouveaux** sont apparus mais n'ont pas fait l'objet d'une déclaration administrative (division de logements, ...)

12.6.2.2. LE TAUX DE DESSERREMENT :

Il correspond à l'impact de la baisse de la taille des ménages. En d'autres termes, il permet de mesurer le nombre de logements qui ont servi à compenser la diminution du nombre moyen de personnes par logement (décohabitation, divorce, vieillissement de la population, augmentation des familles monoparentales, ...). Le nombre d'occupants par logement est passé de 2,57 en 2008 à 2,50 en 2013. **118 logements ont servi à compenser cette évolution des ménages.**

12.6.2.3. LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS :

Cette variable nous permet de quantifier le nombre de résidences secondaires ou de logements vacants ayant intégré le circuit des résidences principales (lorsque le solde est négatif) ou le nombre de logements affectés au parc de résidences secondaires ou de logements vacants (lorsque le solde est positif). Sur le territoire de la CC, **73 logements sont devenus résidences secondaires ou vacants.**

Synthèse :

Ainsi, au regard de cette analyse, on peut émettre l'hypothèse que 475 logements construits ont participé à l'essor démographique.

Entre 2008 et 2013, 179 logements auront été nécessaires (soit environ 36 logements par an) pour uniquement faire face à l'évolution spécifique de la CC (desserrement, renouvellement urbain, vacance, transformation en résidences secondaires). Les 654 logements neufs créés (environ 130 logements par an), ont à la fois couvert ces besoins et ont favorisé une évolution démographique positive.

12.7. LE MARCHE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Lors des réunions conduisant à l'établissement du PLH, les élus ont mis en avant l'intérêt global de la part de certains ménages pour un logement en milieu rural :

- En priorité pour des jeunes couples, des familles, et des actifs des bassins d'emplois périphériques à la recherche d'un « cadre de vie », et d'une maison avec jardin et garage,

- Les ménages en provenance de l'extérieur, y compris les retraités.

Les préférences différentes ou se cumulent : bonnes dessertes routières, école, commerces et services.

Au final, peu de communes disent être peu attractives, il semble que plus on s'éloigne des axes routiers, plus l'offre en foncier se raréfie.

De plus, l'attractivité particulière des communes de la seconde couronne de Dax a été largement soulignée par les élus. La demande y est forte, permettant parfois de parler de "zone tendue". Elle se manifeste par des demandes en mairie (terrains, maisons à louer, ...), par l'activité des agences, par la présence d'aménageurs et d'investisseurs privés, etc.

Cet état de fait va de pair avec des prix dégressifs (foncier, prix de vente du parc existant, loyers) quand on s'éloigne de Dax, les ménages les plus modestes s'éloignant davantage.

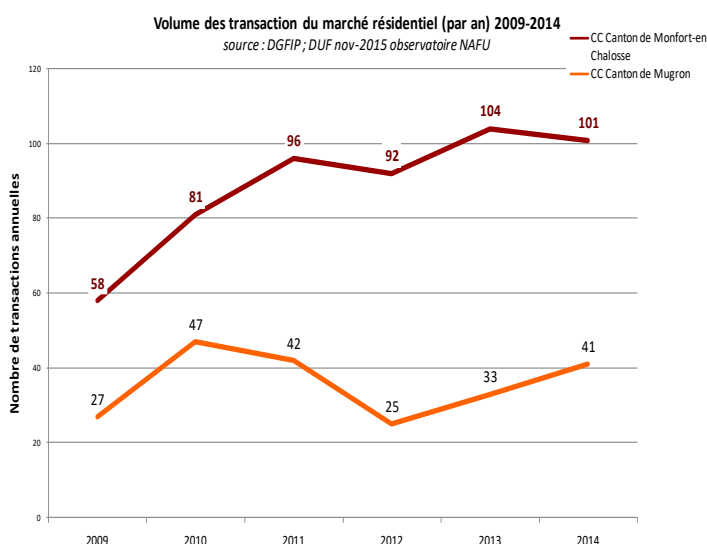
12.7.1. Les transactions de logements : approche quantitative

Sont ici prises en compte les transactions sur le marché résidentiel c'est-à-dire n'incluant pas les ventes mixtes : logements associés à des locaux commerciaux, artisanaux ou industriels.

Après une légère baisse d'activité en 2012, le marché immobilier a retrouvé sa stabilité avec 142 transactions enregistrées en 2014.

Selon les agents immobiliers rencontrés, le marché connaît un regain d'activité depuis l'été 2015.

Le marché est actif essentiellement dans les communes périurbaines et dans les centre-bourgs. A titre comparatif, entre 2009 et 2014, le volume de transactions rapporté au nombre de logements en 2009 est plus élevé dans la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse (532 transactions/ 9,6%) que dans celles du Canton de Mugron (215 transactions / 7,8%).

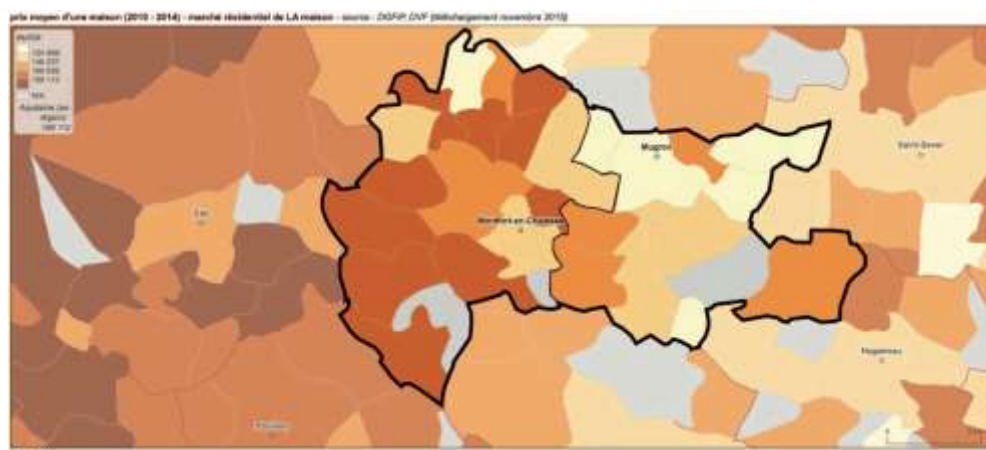


1 - Nombre de transactions (2010-2014) - marché résidentiel total - source : DGFIP, DVF (Machangement novembre 2015)
2 - typologie urbain/rural - historique, 2010 - source : Insee



12.7.2. Les caractéristiques du marché de l'accession

Le marché est essentiellement centré sur la maison individuelle. Les valeurs foncières des maisons varient en fonction de la proximité avec l'agglomération dacquoise. Elles sont donc plus élevées sur la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse que dans la CC du Canton de Mugron.



Selon les sources DGFIP -DUF de novembre 2015, il y a eu 423 transactions de maisons sur la période 2010-2014, dont la valeur moyenne était de 164 735 €. Cette valeur est inférieure à celle rapportée à l'échelle du département (189 281 €), mais supérieure à celle présente sur la CC du Canton de Mugron (135 702 €).

Apport des professionnels

Les éléments apportés par les entretiens avec des agents immobiliers et notaires, menés en juillet 2016, confirment les grandes tendances issues de l'analyse des transactions, mais apportent un éclairage qualitatif sur les profils des acquéreurs et des vendeurs.

Tension du marché

Les analyses qui suivent s'inscrivent dans le contexte de l'attractivité du marché dans le Pays de Haute-Chalosse, diminuant d'ouest en est, à mesure que baisse l'accessibilité à l'agglomération dacquoise.

Le secteur le plus attractif est constitué des communes limitrophes du grand Dax, viennent ensuite les autres communes de la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse, puis la CC du Canton de Mugron.

Le volume des transactions et les prix pratiqués reflètent ces différences, dans un contexte général qui reste actif partout.

Les produits en accession

Ils sont d'une grande diversité, dans un marché très ouvert, mais où l'essentiel des transactions se situe entre 100 000 et 180 000 €.

Les maisons anciennes : Elles possèdent des caractéristiques permettant de les rattacher à l'architecture et l'histoire locales. Elles intéressent avant tout des personnes étrangères à la région, (actifs, retraités, ménages de 50 ans et plus, acquéreurs d'une résidence secondaire en vue d'une installation à la retraite). Certaines tendances se dégagent des ventes des 3 dernières années : ménages en provenance de PACA, du Nord de la France, et récemment de Champagne-Ardenne. Ce choix peut aussi faire suite à un repli de la côte, à la recherche d'un environnement plus calme.

En ce qui concerne les fermes et logements agricoles : sur les 28 biens enquêtés, la fourchette de prix des annonces immobilières était de 70 000 à 270 000 €, avec un prix moyen annoncé par les agences de 200 000 €.

Les maisons de ville : Situées essentiellement à Montfort-en-Chalosse, elles intéressent soit des personnes âgées soucieuses de l'équipement en commerces et services, soit des investisseurs comme par exemple des artisans qui rénovent et louent ou revendent.

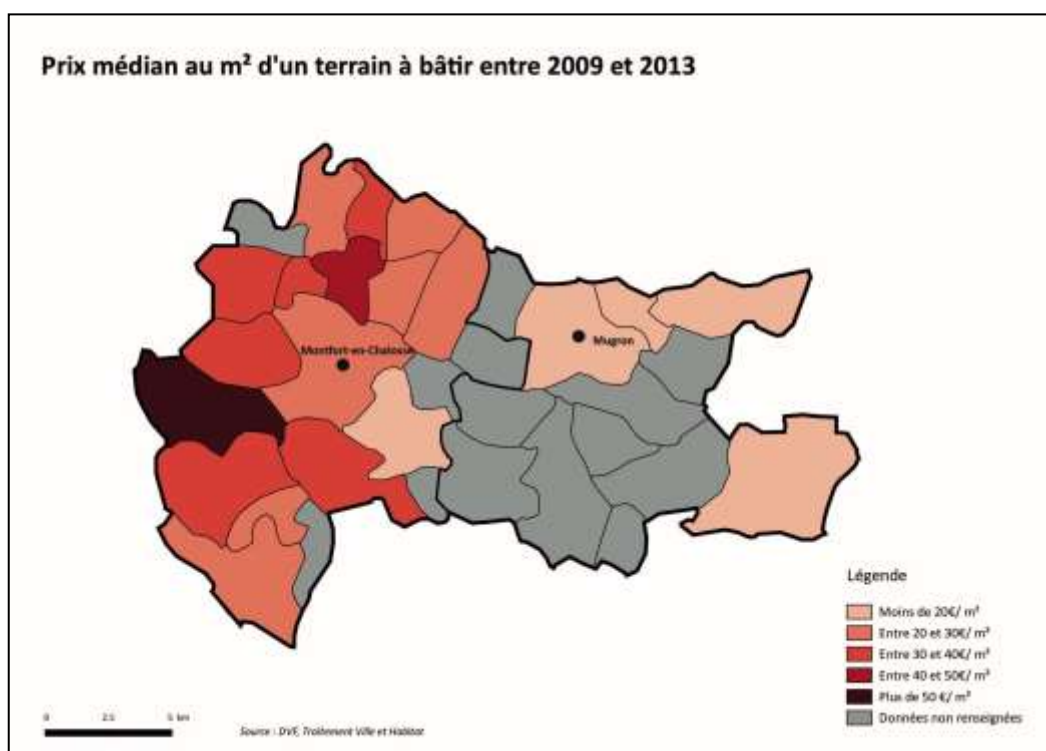
Pour les maisons de village : la fourchette des prix figurant sur les annonces immobilières s'étend de 50 000 à 95 000 €, avec un prix moyen annoncé par les agences de 150 000 €.

Les maisons récentes (moins de 15 ans) : Elles représentent un marché plus alimenté par les séparations de couples que par les mobilités professionnelles. Elles intéressent des couples actifs souhaitant s'installer rapidement – y compris des familles recomposées, ou des retraités. Compte tenu de leur prix, il s'agit rarement d'une primo-accession. Sur les 39 biens figurant sur les annonces immobilières, la fourchette de prix s'étend de 140 000 à 270 000 €, pour un prix moyen de 200 000 €.

Les maisons des années 70 - 80 : Elles attirent des ménages avec des budgets contraints, qui réaliseront les travaux de modernisation par étapes, voire en auto-réhabilitation. Ces maisons d'après-guerre (entre 1945 et 1990) sont proposées à la vente pour un prix allant de 110 000 à 250 000 €.

12.7.3. Les ventes de terrains à bâtir : approche quantitative

Les prix du foncier croient plus on s'approche de l'agglomération dacquoise, avec des prix médians allant de plus de 50 €/m² sur la commune d'Hinx à moins de 20 €/m² sur la commune de Montfort-en-Chalosse. En moyenne, le prix des terrains à bâtir est de 31,6 €/m², soit quasiment trois fois celui présent sur la CC du Canton de Mugron (13,6 €/m²).



Apports des professionnels

Les acquéreurs intéressés par des terrains de petite taille (800-1000m²) :

On retrouve différents types de profils intéressés par ces biens :

- Des primo-accédants, le plus souvent jeunes et bi-actifs. Leur première contrainte est le prix. Leurs attentes évoluent, ils sont de plus en plus intéressés par les petits terrains (800 à 1000m²), en raison du prix mais aussi de leur réticence à entretenir un grand terrain. Ayant des modes de vie qui se rapprochent des urbains, ils ont des attentes en termes de services, et privilégient les communes ayant un bon accès routier à leur lieu de travail,
- Des retraités qui font construire une maison adaptée à leurs besoins actuels,
- Des particuliers qui font un investissement locatif – et font parfois construire 2 maisons sur le même terrain.

Les acquéreurs de grands terrains (au-delà de 1 500 m²)

Ils représentent une autre catégorie de primo-accédants, plutôt originaire du Pays de Haute-Chalosse, qui privilégie l'acquisition d'un grand terrain et qui recherche une localisation plus rurale.

Ces terrains intéressent aussi des publics très diversifiés : personnes ayant un projet nécessitant du terrain (chevaux), ménages aisés à la recherche d'un bel emplacement, ou personnes privilégiant un certain isolement.

12.7.4. Le marché locatif (privé, social, communal et intercommunal)

Aux dires de tous les acteurs, qu'ils soient élus, agences immobilières ou notaires, le marché locatif est en croissance sur le territoire de la CC du Canton de Montfort-en-Chalosse.

En 2013, on recensait 929 logements locatifs sur le marché. La grande majorité était des logements locatifs privés (828 logements locatifs privés). Les logements locatifs sociaux et communaux représentaient respectivement 6% et 5% du marché locatifs (soit 46 logements locatifs communaux et 55 logements locatifs sociaux). A ce marché s'ajoute également 29 baux à réhabilitation présents sur quatre communes : Sort-en-Chalosse (3), Montfort-en-Chalosse (19), Nousse (1), et Poyanne (6).

Plus d'un tiers de ce marché (36%) se concentre sur quelques communes : Hinx, qui totalisait 198 logements locatifs en 2013, et Montfort-en-Chalosse, qui en totalisait 146.

D'une manière générale, durant les réunions conduisant à l'établissement du PLH, les élus ont souligné l'importance du parc locatif pour la vitalité de leurs communes. Plusieurs éléments remarquables ressortent des réunions avec les communes :

- Tous attestent d'un développement du marché locatif privé, des particuliers mettant sur le marché des appartements dans une maison ancienne après rénovation, et créant de l'offre locative neuve par construction sur des lots à bâtir, un phénomène qui se développe surtout à l'ouest du territoire, donnant naissance à une certaine diversité de formes de maisons individuelles (petites parcelles, maisons jumelée, maisons BBC) mais à une taille uniforme, des T4...
- Il est important de souligner que le développement récent de ce phénomène est difficile à estimer – les sources actuelles sont de 2013 (INSEE, Filocom) mais constaté également par les professionnels. Deux faits ont été soulignés maintes fois : « *tout se loue vite, il n'y a pas de vacance* » et « *il y a beaucoup de demandes* ».
- Dans le cas particulier des centres de Montfort-en-Chalosse, le patrimoine est ancien, source d'attractivité en terme d'image, mais il n'est que peu attractif en termes résidentiels. Faute de tenter des propriétaires occupants, les immeubles font l'objet d'investissement locatif de qualité variable (fonction de la qualité des rénovations). Ainsi, une certaine spécialisation s'installe, petits appartements locatifs pour un public qui a peu de choix dans les centres, logements individuels très appréciés ailleurs.

12.7.4.1. LE MARCHE LOCATIF PRIVE

La majorité de ce parc est constitué de maisons individuelles, généralement de grande taille.

On peut noter l'importance pour ce marché d'une offre de maisons neuves et très attractives.

Les particuliers investissent surtout dans 2 types de produits :

- Des maisons de village, divisées en appartements avec ou sans rénovation lourde,
- Des terrains sur lesquels ils construisent des maisons, le plus souvent des T4.

D'après une enquête réalisée sur le site leboncoin.com en juillet 2016, les loyers sur le territoire de Montfort-en-Chalosse (allant de 120€ pour un T1 à 850 € pour un T4), sont inférieurs aux taux affichés sur le Grand Dax.

Apport des professionnels

Ce marché est éclaté et présente des moyens d'accès très divers.

Le parc locatif privé se caractérise par une grande dispersion : les ménages qui souhaitent louer peuvent le faire par 6 canaux différents que sont :

- Le canal de la proximité, le bouche à oreille et le passage en mairie,
- Le syndicat de Haute Chalosse, pour ce qui est des 59 logements qu'il gère, et l'Office de Tourisme de Mugron (guichet logement) qui a un service informel de relations entre propriétaires et locataires (13 offres actuellement en portefeuille),
- Le recours aux annonces du site leboncoin.com,
- Les agences immobilières,
- Les notaires.

Il existe deux grands types de produits sur le marché pour plusieurs types de demandes.

On retrouve :

- Des appartements dans le parc ancien, T2 et plus souvent T3, principalement situés à Montfort-en-Chalosse. Ils sont de qualité très inégale, pour certains inconfortables voire indignes. Ils intéressent un public de personnes seules de tous profils – voir les demandeurs des logements gérés par le syndicat de Haute-Chalosse, lesquels sont pour beaucoup de droit privé. La demande concerne aussi des ménages modestes, dont des familles monoparentales.

Quand il est de bonne qualité, ce parc ne connaît pas de vacance. Par contre, dans le parc médiocre le turn-over est important, la vacance fréquente, et il est aussi un parc de repli de ménages défavorisés.

Ce parc privé est à resituer dans l'ensemble du marché des petits logements, en incluant le parc communal et le parc géré par le Syndicat de Haute Chalosse. C'est essentiellement une demande locale.

- Des logements individuels, surtout T3 et plus encore T4, de la maison de ville avec ou sans jardin à la maison de lotissement. Ce parc est dans l'ensemble très récent.

Tous les interlocuteurs signalent le succès de ce produit locatif – pour peu qu'il y ait un jardin et un garage. En dépit des investissements particuliers qui créent de l'offre, la demande est forte, les logements libérés reloués immédiatement. Le bouche à oreille fonctionne en premier lieu, les professionnels (agences, notaires) disent manquer d'offre, il n'y a pas de vacance.

Ce parc convient à des ménages du Pays de Haute-Chalosse, jeunes couples entre autres, mais il est aussi très attractif pour des ménages des bassins d'emplois proches, essentiellement le Grand Dax. En effet, les loyers permettent d'accéder à une maison avec un jardin pour le prix d'un appartement à Dax. C'est bien la demande externe qui alimente le marché, un phénomène particulièrement visible dans les communes à l'ouest de la CC de Montfort-en-Chalosse.

Les professionnels signalent aussi une demande de retraités ou personnes plus âgées pour des petites maisons de plain-pied à Mugron ou Montfort-en-Chalosse – une offre quasi inexistante.

12.7.4.2. LE MARCHE LOCATIF SOCIAL

On constate que le locatif social est un parc faible numériquement mais qui répond aux attentes des ménages logés.

Constitué presque à parts égales de logements individuels de type T3 et de T4, le parc social est globalement récent et de bonne qualité.

Aux dires des bailleurs, c'est un parc qui fidélise ses locataires – pas de vacance, très peu de rotations.

XL Habitat a attribué en 2015 14 logements dans la CC de Montfort-en-Chalosse (sur 39 logements).

Au 30 juin 2015, la demande était donc logiquement faible.

Les demandeurs sont des ménages à très faibles ressources. Sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, 50% des ménages ont des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds PLAI.

La demande émane globalement de petits ménages, avec 23% de ménages d'1 personne et 37% de 2 personnes au sein du territoire de Montfort-en-Chalosse.

12.7.4.3. LE MARCHE LOCATIF COMMUNAL

Le parc locatif communal se développe avec pour point de départ le plus souvent le presbytère, la poste, le logement de l'instituteur. Beaucoup de communes développent leur parc, par achat et rénovation de maisons anciennes – notamment au travers du dispositif des baux à réhabilitation – mais aussi par construction de logements neufs.

Ce parc apporte une diversification de l'offre locative.

Il présente également une diversité de statuts et de loyers. En effet, un tiers de ces logements sont conventionnés, les autres relèvent de loyers libres. Dans les faits, on observe une grande diversité de prix de loyers, en fonction de la taille des logements (certains T3 ont une surface de 100M²), du fait qu'il s'agit d'une maison avec jardin ou d'un appartement, et de la durée du bail – certains locataires étant dans le logement depuis sa mise sur le marché.

La diversité de l'offre et des loyers permet aux petites communes de prendre en charge des besoins en logement, dont des besoins très sociaux sur leur commune.

La demande est le fait en priorité de ménages modestes ou fragiles de la commune, personnes seules, en rupture familiale, personnes âgées. Quand le parc ne comporte que peu de logements, il est occupé, parfois de longue date, par ce type de ménages. Faute d'offre, il n'y a pas de demande en instance. Ce parc suscite de la demande en mairie et attire en priorité, outre les publics précédents, les jeunes de la commune en début de parcours résidentiel, puis des ménages venant des bassins d'emplois proches. Pour cette offre, comme plus généralement pour l'offre locative privée, on notera la forte attractivité des communes proches de Dax, et le pôle de Montfort-en-Chalosse. Au dire des élus, ce parc ne connaît pas de vacance.

Si le mode de rencontre de l'offre et de la demande est d'abord le bouche à oreille, les communes qui disposent de plusieurs logements n'hésitent pas à mettre des annonces sur le site « leboncoin.com » afin notamment d'attirer des ménages avec enfants.

Enfin, les gîtes ruraux représentent une offre temporaire. Certaines communes possèdent des gîtes ruraux, qu'elles utilisent l'hiver si nécessaire pour répondre à des besoins ponctuels (travail saisonnier, urgence).

12.7.4.4. LE MARCHE DES LOCATIFS INTERCOMMUNAUX : LOGEMENTS GERES PAR LE SYNDICAT HAUTE-CHALOSSE

La mise en place par le département des Landes et le Syndicat mixte de Haute Chalosse du dispositif des baux à réhabilitation en 1992 a permis à des particuliers et aux communes de créer un parc locatif de 59 logements à partir d'un patrimoine à réhabiliter sur le territoire Terres de Chalosse. A l'échelle de l'intercommunalité, 18 logements sont propriétés communales et 41 sont

propriétés de particuliers. Ce parc est situé pour un tiers à Montfort-en-Chalosse (16 logements), Mugron ayant pour sa part 13 logements ainsi gérés.

On constate une diversification du parc, en particulier à Montfort-en-Chalosse (mais également à Mugron).

L'offre est surtout constituée de T2 (16) et de T3 (27). Ces logements de taille intermédiaire apportent une réelle diversification, d'autant plus que la diversité des propriétaires va de pair avec des niveaux de loyer différents.

Ce parc ne connaît pas de vacance.

La demande est essentiellement jeune et plutôt locale. Sur le Pays de la Haute-Chalosse, ils représentent 56% de ménages dont près de la moitié a entre 25 et 39 ans. Sur ce parc on note des parcours résidentiels souvent liés à des évolutions familiales, comprenant 60% de ménages célibataires, séparés ou divorcés, et des départs qui souvent liés à des recompositions familiales.

12.8. DEMOGRAPHIE ET HABITAT : GRILLE AFOM

Démographie / Habitat	
Atouts	Faiblesses
+1.95%/an de croissance démographique entre 1999 et 2013 Toutes les communes ont gagné des habitants entre 1999 et 2013 sauf Montfort et Lourquen Population jeune (20% de 0-14 ans) renforcée par l'arrivée de ménages jeunes Seulement 7,3% du parc de logements est vacant (12,4% sur Montfort-en-Chalosse) Le parc locatif constitue 22% du parc Un territoire attractif pour des jeunes ménages	91,2% du parc de résidences principales est constitué de logements de type « maison » de grande taille, pas toujours en cohérence avec la demande des ménages 12% de vacance à Montfort-en-Chalosse
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Croissance démographique proche de 2% Augmentation de la vacance dans les bourgs agglomérés, principalement à Montfort-en-Chalosse Attractivité se concentre sur les communes dotées de services et d'équipements, ou proches de Dax et des emplois	Maintenir la croissance démographique afin d'éviter le vieillissement de la population (et éviter l'effet de seuil dommageable aux équipements de type écoles) Soutenir l'arrivée de jeunes ménages Contenir la consommation foncière Diversifier le parc de logements (locatif à loyer maîtrisé) Valoriser le bâti ancien dans les centres bourgs Constituer une offre foncière sociale

13. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

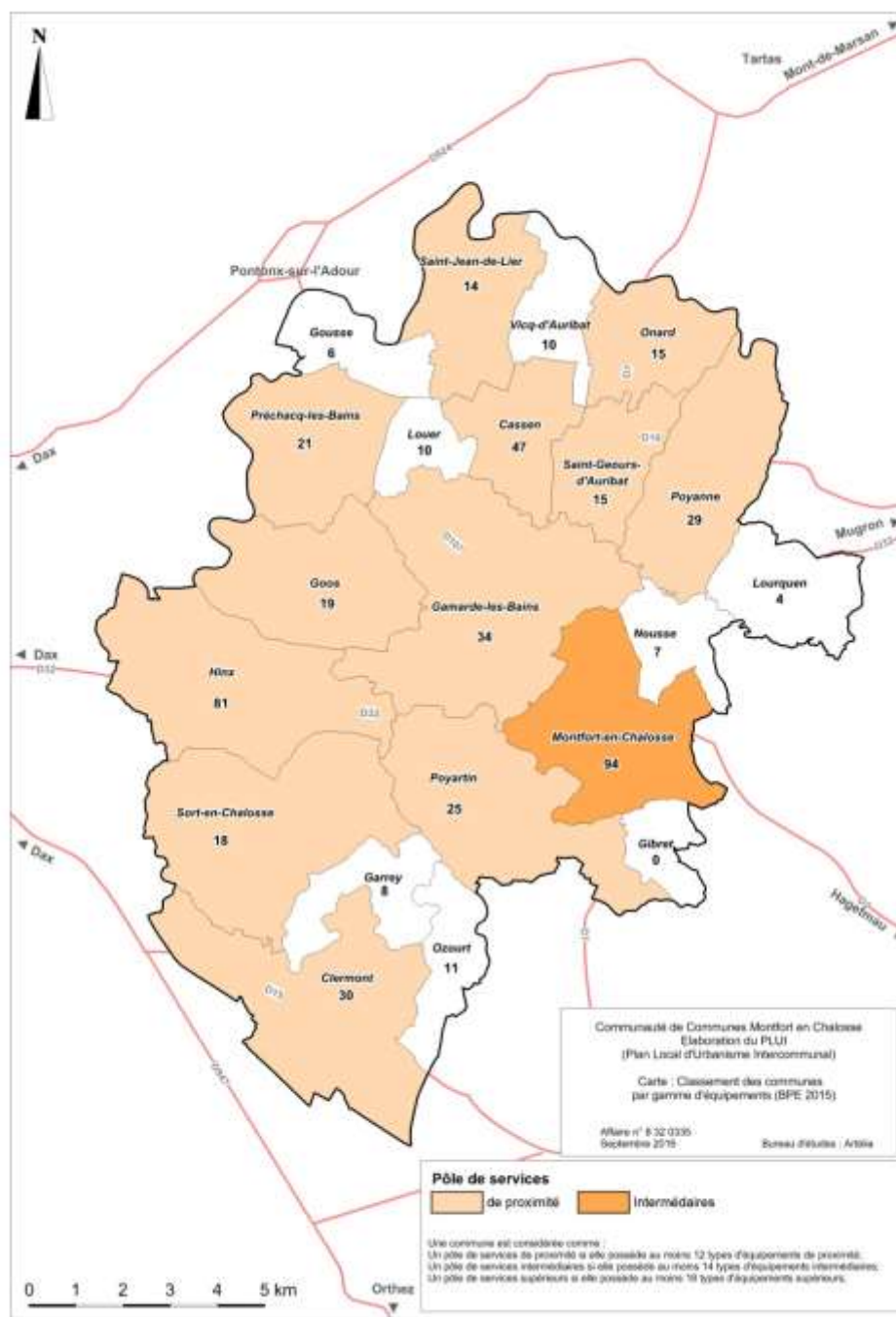
13.1. NIVEAU D'EQUIPEMENT ET POLARITES

Source : base permanente des équipements 2015 (BPE)

L'INSEE classe le territoire français en fonction des principales polarités en termes de services et d'équipements publics. Trois types de pôles sont définis :

- Les **pôles de proximité**. Ce sont les communes qui accueillent au moins 12 services et équipements parmi 30, comme par exemple les suivants : banque, poste, artisans, restaurant, coiffure, boulangerie, fleuriste, écoles, pharmacie, médecin, boulodrome, terrain de jeux, etc.,
- Les **pôles intermédiaires**. Ce sont les communes qui accueillent au moins 14 services et équipements parmi 34, comme par exemple les suivants : supermarché, magasin de vêtements, fleuriste, station-service, ambulance, sage-femme, piscine,
- Les **pôles supérieurs**. Ce sont les communes qui accueillent au moins 18 services et équipements parmi 40, comme par exemple les suivants : pôle emploi, hypermarché, poissonnerie, lycée, urgences, maternité, ophtalmo, théâtre, cinéma, musée.

La liste des équipements par gamme est présentée en annexe.



La carte précédente illustre le classement en pôles de services du territoire. On peut noter que le territoire compte :

- 1 seul pôle intermédiaire : Montfort-en-Chalosse,
- 12 pôles de proximité,
- 8 communes qui disposent de moins de 12 services et équipements.

Le territoire est, par conséquent, plutôt bien fourni en services et équipements, puisque plus de la moitié des communes disposent des services et équipements nécessaires au quotidien.

La commune de Montfort joue un rôle important car elle constitue un pôle intermédiaire de services et d'équipements, c'est-à-dire ceux dont on a besoin de façon hebdomadaire. Néanmoins, d'autres pôles intermédiaires situés à l'extérieur du territoire attirent également les habitants : c'est le cas de Mugron, Tartas, Pontonx.

Pour aller chercher les services et équipements de gamme supérieure, il faut aller à Dax et Mont-de-Marsan (pôles supérieurs).

13.2. BASSINS DE VIE

Source : base permanent des équipements (BPE)

Les bassins de vie permettent d'apprécier l'organisation de l'espace en croisant lieux de vie et lieux d'implantation des équipements. Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

Il est animé par un pôle, commune ou unité urbaine, disposant d'un panier d'équipements intermédiaires.

Le périmètre des bassins de vie est délimité en deux étapes :

- Identification des pôles. Les communes ou les unités urbaines disposant de plus de la moitié des 31 équipements composant la gamme intermédiaire sont qualifiées de pôles,
- Délimitation du bassin de vie, c'est à dire de la zone d'influence de ces pôles. Cette zone d'influence se compose des communes non pôles les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route, en heures creuses.

Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines :

- Services aux particuliers,
- Commerce,
- Enseignement,
- Santé,
- Sports, loisirs et culture,
- Transports.

Le territoire est à cheval sur quatre bassins de vie :

- Bassin de vie de Montfort-en-Chalosse, qui constitue un bassin de vie avec Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Goos, Nousse, Ozourt, Poyartin, Saint-Geours d'Auribat,
- Bassin de vie de Tartas, dont le bassin de vie comprend notamment Cassen, Gousse, Louer, Onard, Préchacq-les-Bains, Saint-Jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat,
- Bassin de vie de Mugron, dont le bassin de vie comprend également Lourquen, Poyanne,
- Bassin de vie de Dax, avec Hinx et Clermont.

L'appartenance du territoire à plusieurs bassins de vie est un facteur important d'attractivité, car cela permet aux habitants de choisir leur lieu de consommation en fonction de leur lieu d'emploi.

13.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS

Les centres administratifs se localisent dans les centres villes ou les centres-bourgs. Toutes les communes disposent d'une mairie ou d'un hôtel-de-ville. D'autres services administratifs sont mis à disposition, notamment plusieurs bureaux de poste (à Clermont, Gamarde-les-Bains et à Hinx), une trésorerie et un centre de secours (à Montfort-en-Chalosse).

13.4. COMMERCE

Il s'agit des magasins de vente directe, hors restaurants. Il s'agit notamment des boulangeries, supermarchés, épiceries, boucheries, charcuteries, station-service, etc.

Le territoire est bien pourvu en commerces, mais de façon disparate sur le territoire :

- La commune de Montfort-en-Chalosse en compte 8,
- La commune de Hinx en compte 7,
- Gamarde-les-Bains en compte 4,
- Ozourt et Poyanne en comptent 2 chacune,
- Goos, Poyartin, Préchacq, Vicq-d'Auribat.

La grande majorité de ces commerces sont liés à l'alimentaire (cf. graphique ci-après).

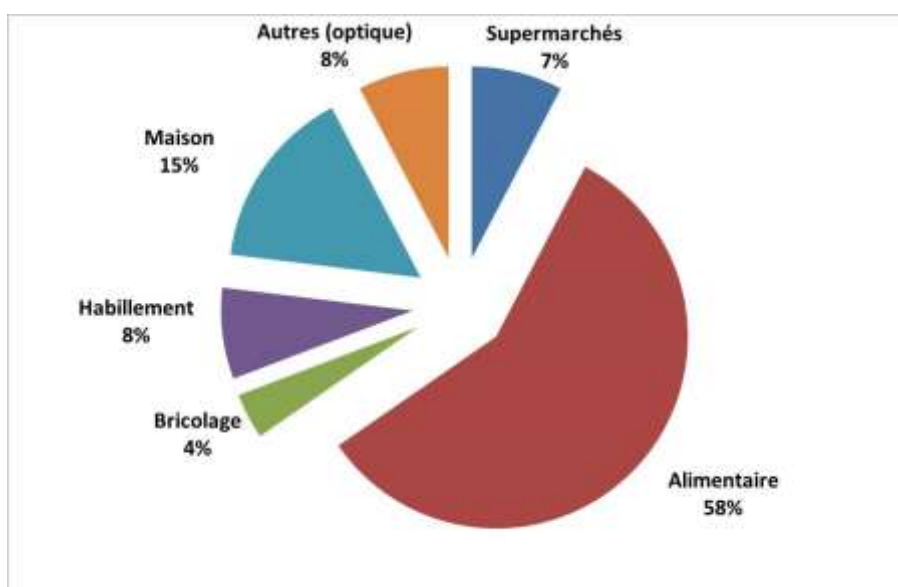
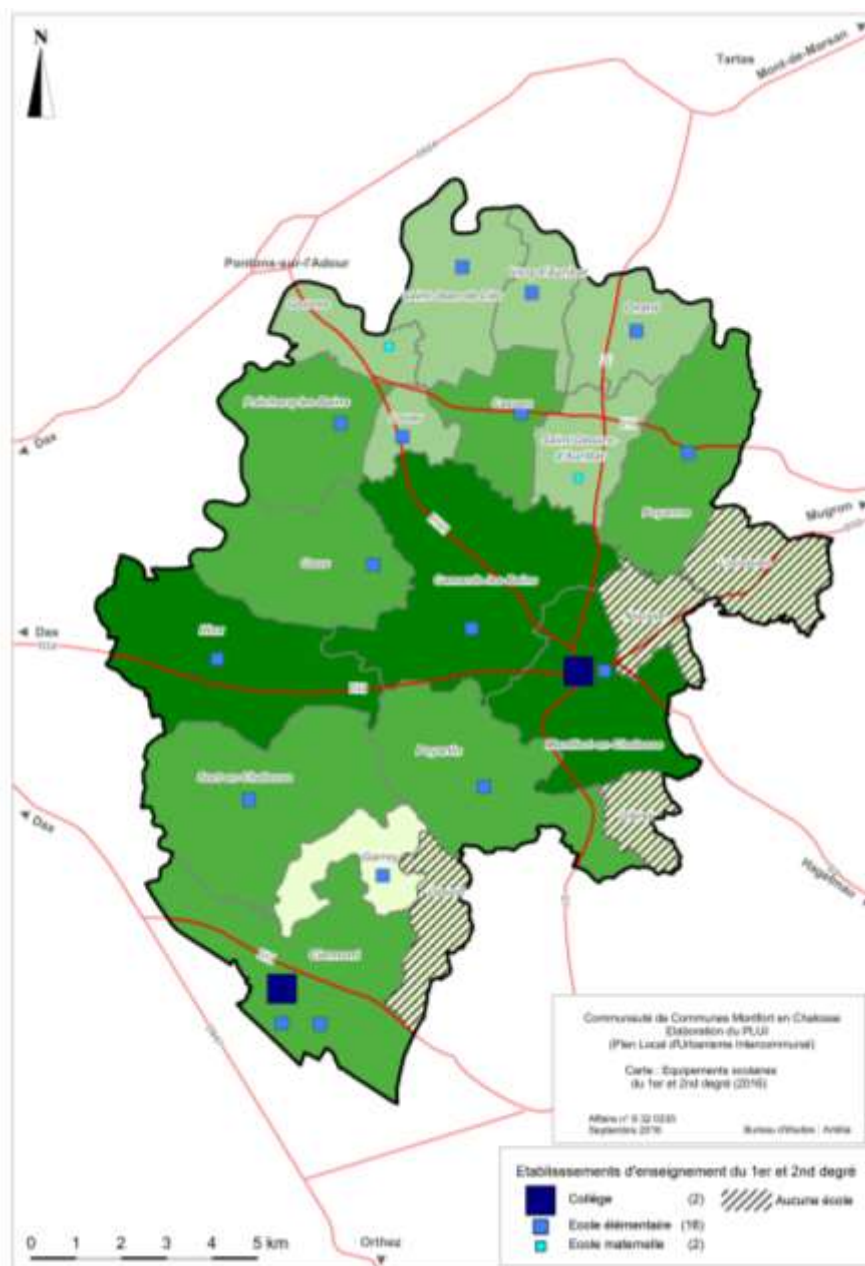


Fig. 39. Typologies des commerces sur le territoire de Montfort-en-Chalosse

13.5. ENFANCE, JEUNESSE, ENSEIGNEMENT

La carte suivante présente l'ensemble des établissements scolaires présents sur le territoire.



Petite enfance

La création, l'entretien et la gestion des crèches et relais d'assistances maternelles relèvent de la compétence de la communauté de communes.

Parmi ces structures, l'intercommunalité dispose d'un pôle petite-enfance composée de deux services :

- Le relais assistantes maternelle agréées enfants parents (RAMEP), un lieu d'échanges au service des parents et des professionnels,
- Un établissement destiné aux enfants de deux à trois ans, « Le Jardin d'enfants » à Montfort-en-Chalosse, de 16 places.



Le pôle petite enfance à Montfort-en-Chalosse

Enseignement primaire

Le territoire dispose de plusieurs écoles, parfois organisés en groupe scolaire (comprenant une section maternelle, ainsi qu'une section élémentaire), ou bien une simple école maternelle ou élémentaire : implantées dans les centres villes ou les centres-bourgs :

Groupes scolaires (maternelle et élémentaire)

- Une école publique à Clermont qui comptait 75 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une école publique à Gamarde-les-Bains qui comptait 98 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une école publique à Hinx qui comptait 195 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une école publique à Montfort-en-Chalosse qui comptait 152 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une école publique à Poyanne qui comptait 88 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une école publique à Poyartin qui comptait 113 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une école publique à Sort-en-Chalosse qui comptait 91 élèves pour l'année scolaire 2016-2017.

Ecoles maternelles

- Une maternelle publique à Gousse qui comptait 27 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une maternelle publique à Saint-Geours-d'Auribat qui comptait 50 élèves pour l'année scolaire 2016-2017.

Ecoles élémentaires

- Une élémentaire publique à Cassen qui comptait 47 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une élémentaire publique à Garrey qui comptait 27 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une élémentaire publique à Goos qui comptait 50 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une élémentaire publique à Onard qui comptait 49 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une élémentaire publique à Préchacq-les-Bains qui comptait 71 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une élémentaire publique à Saint-Jean-de-Lier qui comptait 24 élèves pour l'année scolaire 2016-2017,
- Une élémentaire publique à Vicq-d'Auribat qui comptait 47 élèves pour l'année scolaire 2016-2017.

Enseignement secondaire

Un collège public se localise à Montfort-en-Chalosse (500 élèves) et un collège privé à Clermont.

Aucun établissement de second cycle n'est en revanche présent sur le territoire, et à l'échelle du Pays ; les élèves sont donc scolarisés dans les établissements présents dans d'autres bassins de vie (Dax).

13.6. EQUIPEMENTS SPORTIFS

L'intercommunalité dispose de plusieurs équipements sportifs :

- Un stade à Montfort-en-Chalosse,
- De halls des sports / salles omnisports à Cassen, Clermont, Goos, Montfort-en-Chalosse, Poyanne, Poyartin, Saint-Geours-d'Auribat et à Saint-Jean-de-Lier,
- De clubs house à Gamarde-les-Bains,
- D'une piscine à Montfort-en-Chalosse,
- D'arènes à Hinx, Gamarde-les-Bains, et Poyanne.

13.7. EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

Les équipements culturels et de loisirs sont plutôt bien répartis sur le territoire, toutes les communes disposent d'au moins deux établissements de ce type, notamment des salles mises à dispositions pour favoriser l'activité événementielle ou associative. Ainsi, l'intercommunalité dispose :

- De médiathèque à Cassen, à Goos et à Poyanne,
- D'un pôle culturel à Hinx,
- D'une ludothèque à Nousse,
- De foyers à Goos, à Poyanne et à Saint-Jean-de-Lier,
- De locaux associatifs à Cassen, Clermont, Montfort-en-Chalosse, Sort-en-Chalosse et Saint-Jean-de-Lier,
- D'ateliers communaux à Garrey, Goos, Lourquen, Ozourt, Montfort-en-Chalosse et à Poyartin,
- De salles communales / salles de réunions / salles polyvalentes à Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Hinx, Louer, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Onard, Préchacq-les-Bains, Sort-en-Chalosse et à Vicq-d'Auribat,
- De salles des fêtes à Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Gibret, Gousse, Lourquen, Poyartin et Saint-Geours-d'Auribat,
- De hangars / locaux de stockage à Louer, Montfort-en-Chalosse, Onard, Préchacq-les-Bains et à Vicq-d'Auribat,
- De maisons de la chasse à Clermont et à Poyartin,
- De centres de loisirs à Goos, Gousse et à Onard,
- De garages communaux à Goos et à Hinx,
- Enfin d'une grange communale et d'un lavoir à Gousse, d'un sanitaire à Gibret et d'une conciergerie à Hinx.

Un Accueil de Loisirs communautaire est mis en place pour accueillir les enfants de 3 à 11 ans, les mercredis après-midi, les vacances d'hiver, de printemps et d'automne ainsi que l'été sur différents sites.

Les enfants âgés de 12 à 17 ans sont quant à eux accueillis à l'Espace Jeunes qui propose des activités, séjours et projets les mercredis, vacances scolaires et week-ends.

Une ludothèque, lieu d'animation, de rencontre et d'expression autour du jeu et du jouet accueille toutes personnes intéressées dans les locaux de la mairie de Nousse.

Enfin, un centre de la ligue de l'enseignement, le domaine Equiland de Cassen dispose d'une capacité de 150 lits pour accueillir classes de découvertes, centre de loisirs, etc.

13.8. EQUIPEMENTS MEDICAUX ET DESTINES AUX PERSONNES AGEES, SERVICES DE SANTE

Le territoire est bien pourvu en équipements médicaux et/ou destinés aux personnes âgées :

- 1 centre médical infantile (Montpribat),
- 1 hôpital de jour,
- 2 EHPAD (Gamarde, Montfort),
- Les Séniories à Hinx,
- 1 ADMR (aide à domicile) à Montfort,
- Centres communaux d'action sociale (portage de repas).

En termes de professionnels de santé, le territoire reste bien pourvu au regard des territoires voisins. Le territoire accueille un ambulancier, des dentistes, des infirmiers, des kinésithérapeutes, un orthophoniste, une clinique vétérinaire. La majorité de ces professionnels se trouve à Montfort-en-Chalosse.

13.9. SPORTS, LOISIRS, CULTURE

Si piscine et stade ne sont présents que sur Montfort en Chalosse, de nombreuses communes possèdent hall ou salle de sports, terrain de tennis, basket et arènes. Il faut également noter la présence d'un terrain de pala, d'un dojo et d'un skate-park.

Ces équipements permettent donc à la plupart des communes de proposer des activités sportives et de loisirs aux habitants.

Les associations jouent un rôle déterminant dans cette offre, et ce pour tous les âges ; le tissu associatif sur le territoire apparaît en effet dense et varié. Certaines associations telles que comités des fêtes, clubs du 3ème âge, association de chasse, divers sports, etc. se retrouvent sur la plupart des communes.

Une limite apparaît cependant dans cette offre : les associations sont créées à l'échelle communale, ce qui peut constituer une fragilité ; d'une part de la difficulté à recruter des bénévoles et d'autre part de la capacité à mobiliser des moyens financiers pérennes. Il s'agit donc à l'avenir de trouver le bon équilibre entre ce qui doit rester à l'échelle de la commune et ce qui peut être mutualisé afin d'optimiser le fonctionnement.

13.10. EQUIPEMENTS ET SERVICES : GRILLE AFOM

Equipements et services	
Atouts	Faiblesses
1 pôle intermédiaire et de nombreux pôles de proximité Présence d'autres pôles intermédiaires à proximité : Mugron, Tartas, Pontonx Territoire à cheval sur 4 bassins de vie Bon maillage des équipements et des services De nombreuses écoles et groupes scolaires sur l'ensemble du territoire, regroupés en RPI Bon niveau d'équipements pour l'enfance et les personnes âgées Bon maillage associatif, bien que l'offre reste communale	Aucun pôle supérieur sur le territoire d'étude (mais proximité de Dax) Une baisse du nombre de commerces, notamment à Montfort-en-Chalosse
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Risque de baisse du niveau de services à Montfort-en-Chalosse lié à une démographie fragile	Maintenir un niveau d'équipements et de services proportionnels aux besoins des habitants et en cohérence avec la forte croissance démographique et l'arrivée de jeunes ménages Maintenir les commerces, notamment face à la concurrence avec les territoires voisins (Dax) et au regard de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs

14. ECONOMIE

14.1. Les aires urbaines : un territoire d'étude fortement dépendant de l'agglomération dacquoise

14.1.1. A l'échelle des agglomérations proches du territoire d'étude

Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

La carte ci-après illustre les aires urbaines à proximité du territoire d'études.

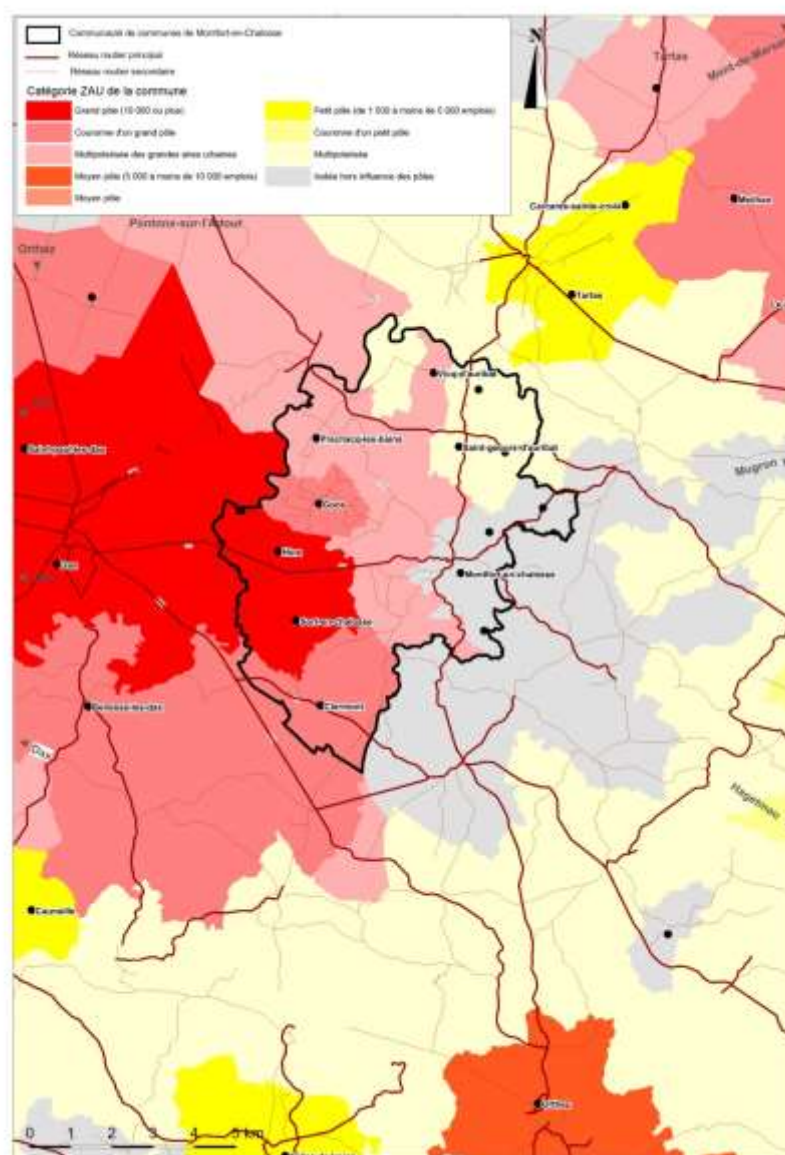


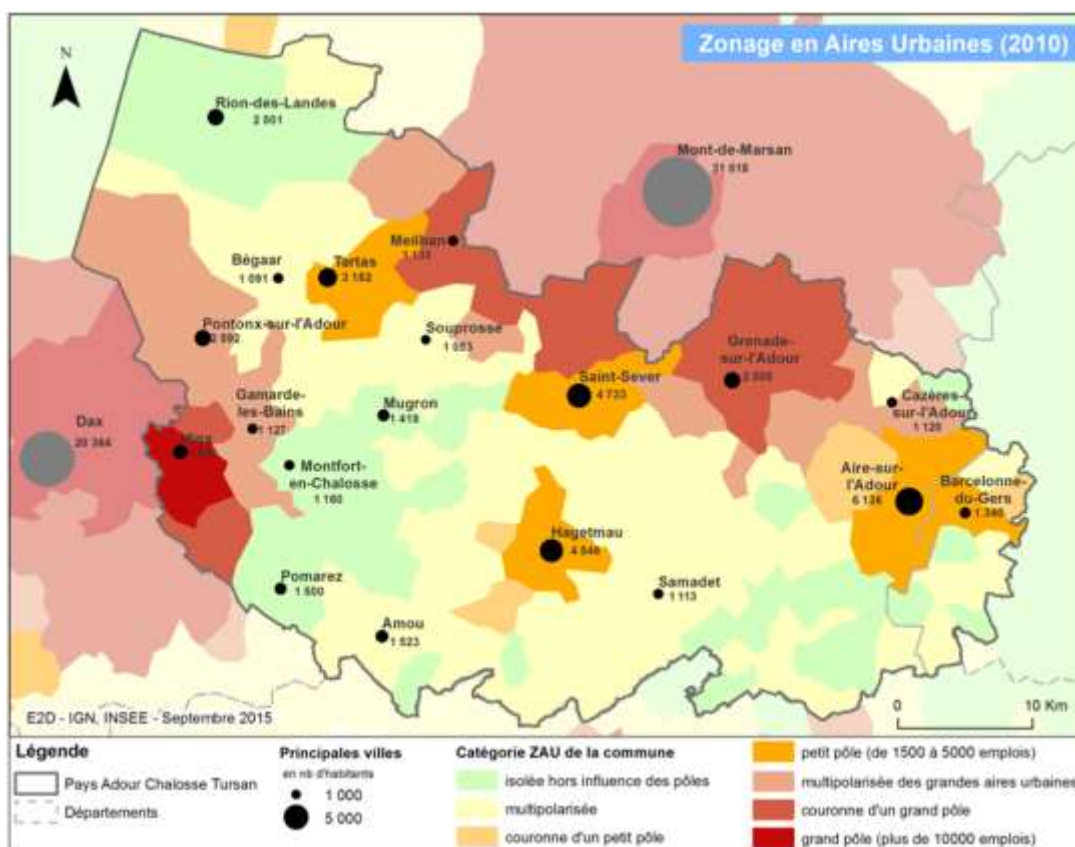
Fig. 40. Aires urbaines 2010

La carte montre les points suivants :

- Hinx et Sort-en-Chalosse appartiennent au grand pôle urbain de Dax, qui comptabilise plus de 10 000 emplois,
- Clermont, Garrey, Ozourt, Goos appartiennent à la couronne de ce grand pôle, ce qui signifie qu'au moins 40% des actifs travaillent soit sur sa commune de résidence, soit dans le grand pôle de Dax,
- Les communes de Préchacq-les-Bains, Louer, Cassen, Vicq-d'Auribat, Gamarde-les-Bains, Poyartin dépendent principalement des pôles d'emplois des agglomérations de Dax et Mont-de-Marsan,
- Les autres communes dépendent de Dax, mais également d'autres pôles d'emplois secondaires.

Cette carte montre donc la forte dépendance du territoire de l'agglomération de Dax, puisque la majorité des actifs vont travailler sur ce territoire. Les axes de déplacement jouent un rôle important dans les flux domicile-travail, puisque cette attractivité de Dax augmente au fur et à mesure qu'on se rapproche de l'agglomération.

14.1.2. A l'échelle du SCOT



Source : SCoT Adour-Chalosse-Tursan

Proche des agglomérations de Dax et de Mont-de-Marsan, le territoire du SCOT est une région rurale, densément peuplée.

Le zonage des aires urbaines de Dax et Mont-de-Marsan traduit les liens étroits qui existent entre les pôles de populations et d'emplois. Le territoire d'études appartient en partie à l'aire urbaine de Dax.

Le territoire du SCoT dispose d'une vaste superficie et de ressources territoriales importantes (eau, forêt, terres agricoles productives). De plus, ce territoire est maillé par un ensemble de petites villes, de bourgs et de villages qui en font un territoire uniformément habité. Quatre pôles structurants organisent l'ensemble territorial : Aire-sur-Adour à l'est, Tartas à l'ouest, les deux villes de Saint-Sever et Hagetmau au centre. Ensuite, des pôles secondaires, comme Montfort-en-Chalosse, Pontonx-sur-Adour, Grenade-sur-Adour, Mugron, Rion-des-Landes viennent s'ajouter à cette organisation. Le territoire est dit polycentré.

A l'intérieur du territoire, le SCoT identifie quatre bassins d'emplois que sont Adour-sur-Garonne, Tartas, Saint-Sever et Hagetmau. Nous pouvons tout de même hiérarchiser ces bassins d'emplois : Aire-sur-Adour est un vrai pôle secondaire qui attire des actifs du Marsan, de l'EPCI du Gers et de Pau ; ensuite vient Hagetmau qui attire des actifs des EPCI limitrophes ; Saint-Sever et le Cap de Gascogne sont davantage dépendants de l'agglomération du Marsan. A noter que Dax et Mont-de-Marsan, bien qu'extérieurs au territoire, sont les bassins d'emplois les plus influents sur le territoire.

A l'échelle du SCoT, 32% des emplois proviennent de la sphère productive et 68% de l'économie résidentiel (construction, tertiaire). Cela souligne l'importance considérable que tiennent les activités industrielles et agricoles en comparaison à d'autres territoires. Le territoire contribue à l'industrie du bois avec le massif landais. Pour les filières papier-carton, et il dispose d'un massif forestier de feuillus, au sud de l'Adour qui constitue un potentiel pour diversifier les activités sylvicoles, en particulier pour la valorisation du bois-énergie.

Le territoire du SCoT a traversé plusieurs crises : d'abord la désindustrialisation à l'échelle du territoire national, mais aussi les tempêtes de 1999 et de 2009, et plus récemment la crise aviaire qui a mis en difficulté la filière volailles-canard gras. L'agriculture est et reste important pour le système productif du territoire. Elle devra s'adapter à de nouvelles contraintes liées à la nouvelle Politique Agricole Commune, aux exigences environnementales notamment sur les zones nitrates et aux tensions sur la ressource en eau. Il peut également s'y ajouter une concurrence accrue sur le foncier agricole par les carrières.

Comme sur la plupart des territoires ruraux, surtout ceux qui sont sous influence d'une ou plusieurs grandes agglomérations, l'économie résidentielle se développe par le biais des services, du commerce, de la construction et du tourisme. Cette dynamique soutient le tissu d'activités artisanales, dans la construction ou le commerce, qui représentent une part importante des emplois du territoire.

Pour l'activité touristique, ici le premier attracteur est le thermalisme avec près de 10 000 curistes à Eugénie-les-Bains et plus de 2300 à Préchacq-les-Bains. Le GR65, le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, passant par Aire-sur-Adour est également un puissant attracteur. Le paysage, les sites d'intérêt patrimonial, la gastronomie et les chemins de randonnée (le tourisme vert) attirent également beaucoup de personnes.

Finalement, le territoire Adour-Chalosse-Tursan suit une double trajectoire économique : d'une part un accroissement de la part de l'économie résidentielle pour laquelle il dispose de marges importantes, d'autre part une diversification des filières de production et des modes de commercialisation (e-commerce, circuits courts...). Dans ce domaine, des initiatives sont portées par des collectivités (par exemple, à Rion-des-Landes et Lesgor : territoires labellisés « Bio engagé », pour développer l'agriculture biologique; approvisionnement de cantines scolaires par des produits locaux ; marchés locaux etc.).

14.2. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active se divise entre les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Au sein de la population dite « inactive », on retrouve : les élèves, les étudiants, les stagiaires non rémunérés, les retraités, les autres inactifs (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler).

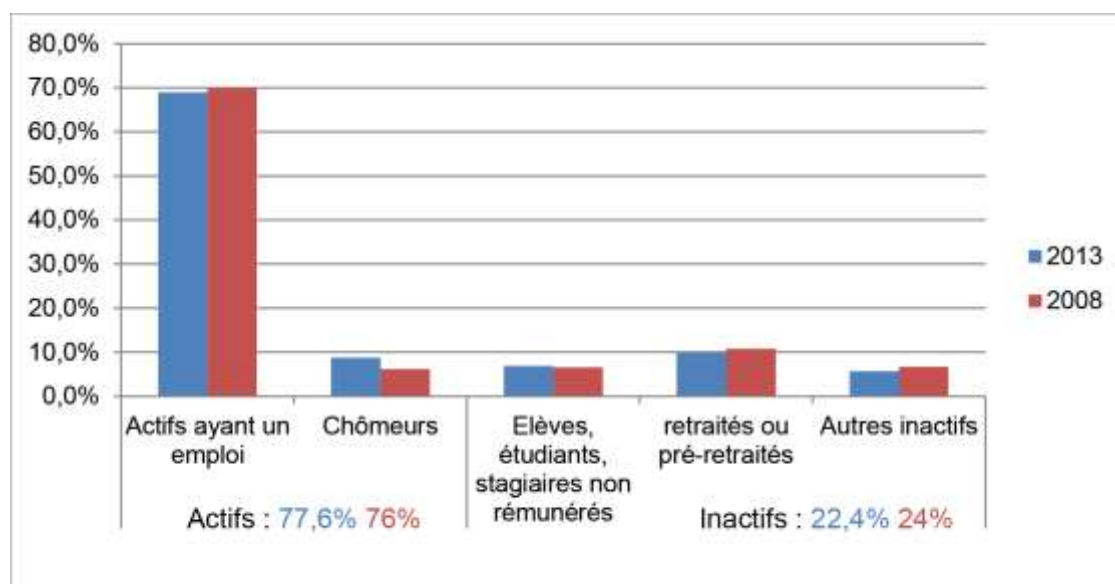
Le territoire d'étude compte 7 391 actifs chez les 15-64 ans en 2013, soit près de 78% de la population, contre 74% à l'échelle départementale et 73% à l'échelle de l'aire urbaine de Dax.

Le pourcentage d'actifs chez les 15-64 ans a fortement augmenté depuis 1999, où le taux d'actifs était de près de 73%. Le nombre d'actifs a augmenté de 1,6 point entre 2008 et 2013.

Le chômage a augmenté de 1,2 %, passant de 6,1% en 2008 à 8,7% en 2013. Le taux de chômage reste inférieur à celui de l'aire urbaine (11.1% en 2013) et à celui du département (9.6%).

La proportion de retraités a augmenté de 26% entre 1999 et 2013, pour atteindre 9.8% en 2013.

Ces chiffres témoignent de l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages, généralement des actifs, avec un emploi. Cette arrivée de jeunes actifs compense, en partie, le vieillissement de la population, qui, néanmoins, se traduit par une augmentation du nombre de retraités sur le territoire.



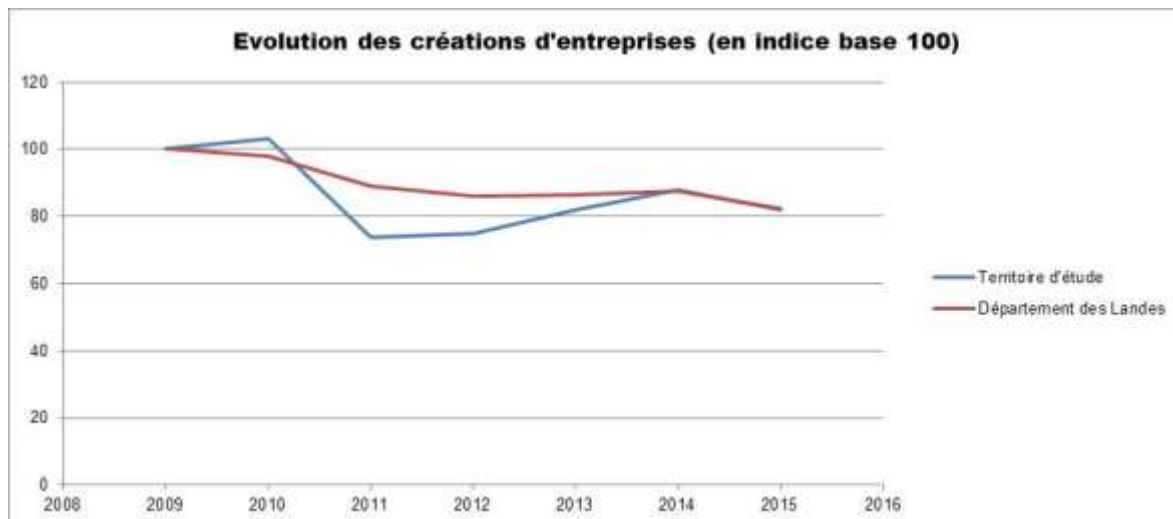
14.2.1. Caractéristiques de la population active : une population active constituée de professions intermédiaires et d'ouvriers

Les employés (30% des actifs), les ouvriers (26% des actifs) et les professions intermédiaires (22% des actifs) constituent la majorité de la population active qui réside sur le territoire d'études.

Si la population de cadres (7% des actifs en 2013) reste faible, elle a cependant doublé entre 1999 et 2013. Les actifs qui arrivent sur le territoire sont donc en majorité des cadres ou des professions intellectuelles supérieures.

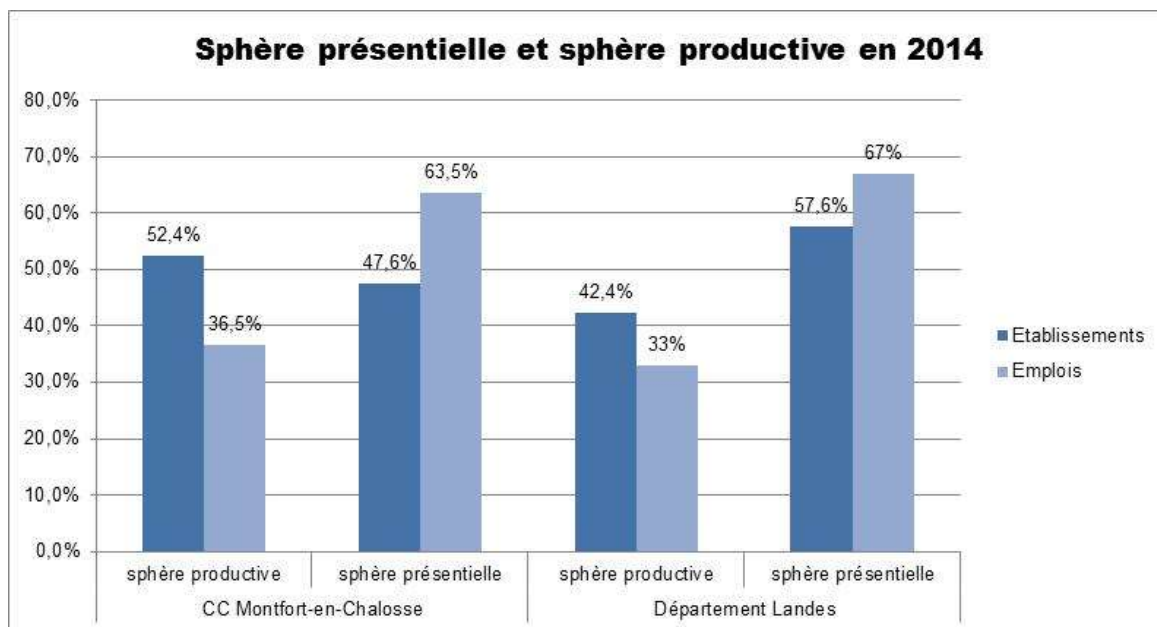
La population active salariée reste stable (82% de la population active).

14.3. DYNAMIQUE ECONOMIQUE : UN BON NIVEAU DE CREATION D'ENTREPRISES, UNE ECONOMIE PRESENTIELLE QUI SE RENFORCE



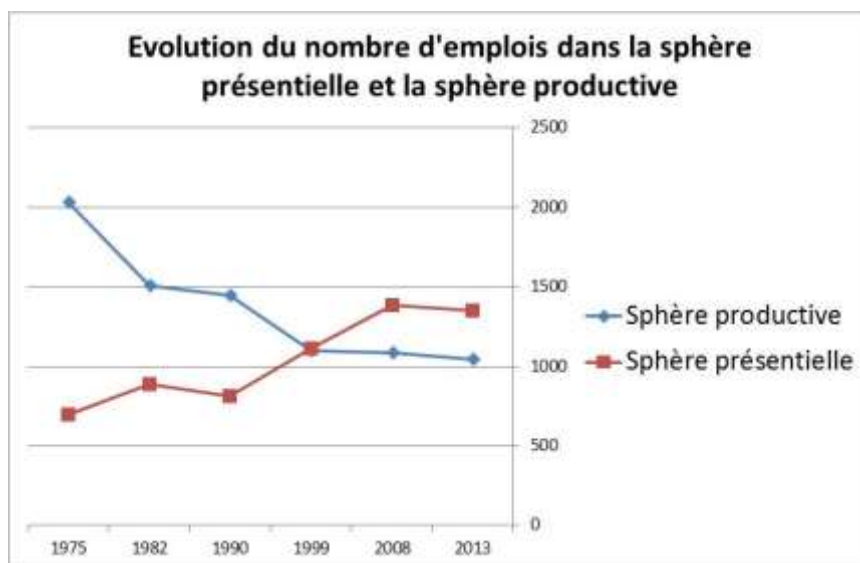
La création d'entreprises a connu de fortes fluctuations depuis 2010. On observe un pic en 2010, lié principalement au statut d'autoentrepreneur créé cette année-là : le territoire possède alors plus de 100 nouvelles entreprises. Après une baisse en 2011, la création reste stable jusqu'à aujourd'hui.

Au global, 498 entreprises ont été créées entre 2009 et 2015.



La sphère productive (productions de biens) représente plus de la moitié des entreprises du territoire (52%), mais c'est la sphère présentielle (liée aux habitants : commerces, services, artisanat, etc.) qui représente le plus grand nombre d'emplois (plus de 63% des emplois du territoire). Cela montre que les entreprises de la sphère productive emploient moins de salariés que ceux de la sphère présentielle, c'est par exemple le cas pour l'agriculture.

L'importance de la sphère présentielle est un peu moins marquée sur le territoire d'études qu'au niveau départemental, où elle représente 67% des emplois.



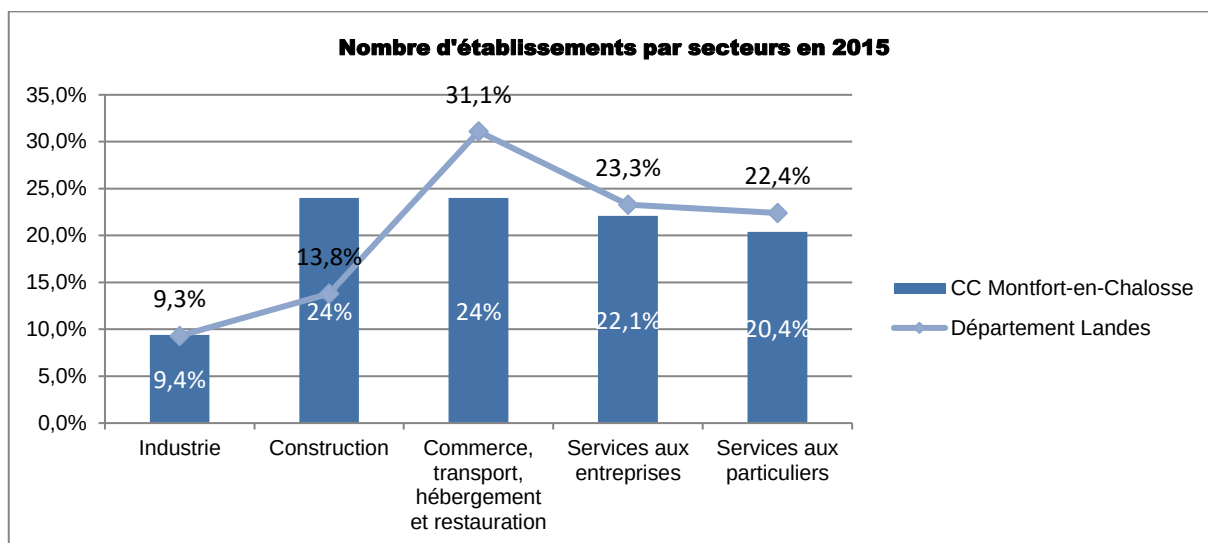
Le graphique précédent montre qu'il y eu un changement du modèle économique du territoire à partir de 1999, où le nombre d'emplois de la sphère présentiel dépasse le nombre d'emplois de la sphère productive, qui continue à décliner. La chute du nombre d'exploitations agricole peut expliquer, en partie, ce phénomène.

14.4. SECTEURS D'ACTIVITES DES ETABLISSEMENTS ET DES EMPLOIS : LA MOITIE DES EMPLOIS DANS LE SECTEUR TERTIAIRE

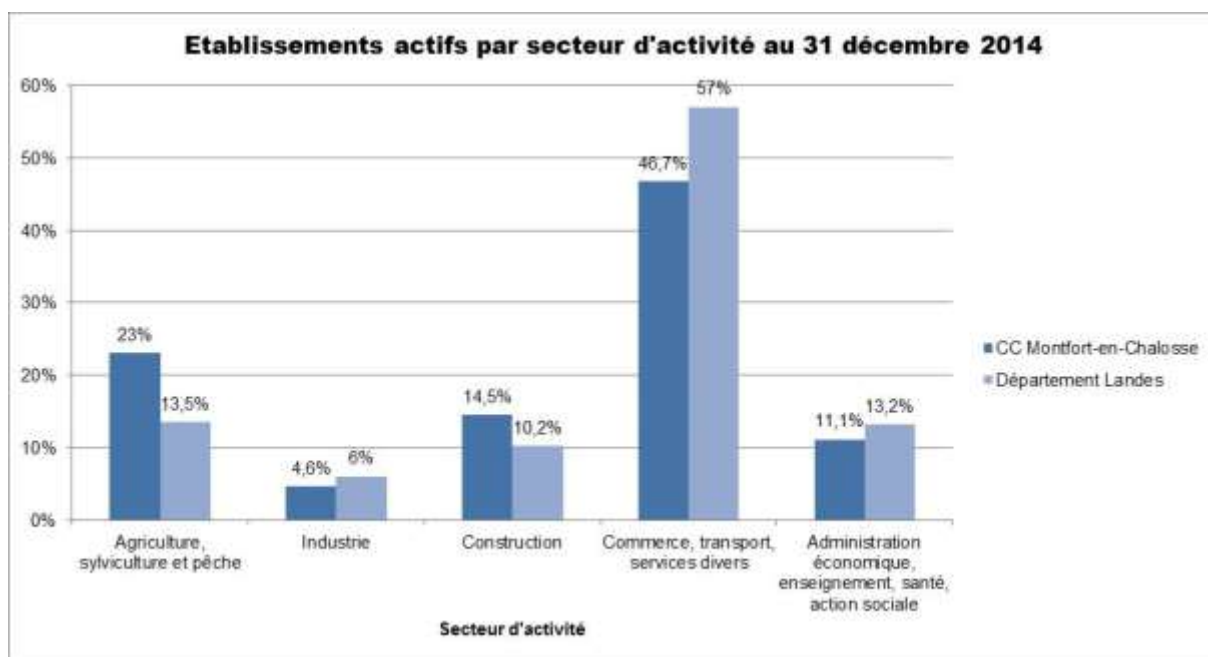
Secteurs d'activités des établissements

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Trois secteurs d'activités constituent la majorité des établissements, globalement à parts égales : la construction, le commerce et la restauration, les services aux entreprises, les services aux particuliers. L'industrie ne constitue que 9% des établissements (soit 61 établissements sur le territoire d'études). A titre de comparaison, à l'échelle du département, le secteur du commerce et de la restauration est le secteur d'activités majoritaire (près du tiers des établissements), tandis que la construction n'y représente que 14% des établissements.

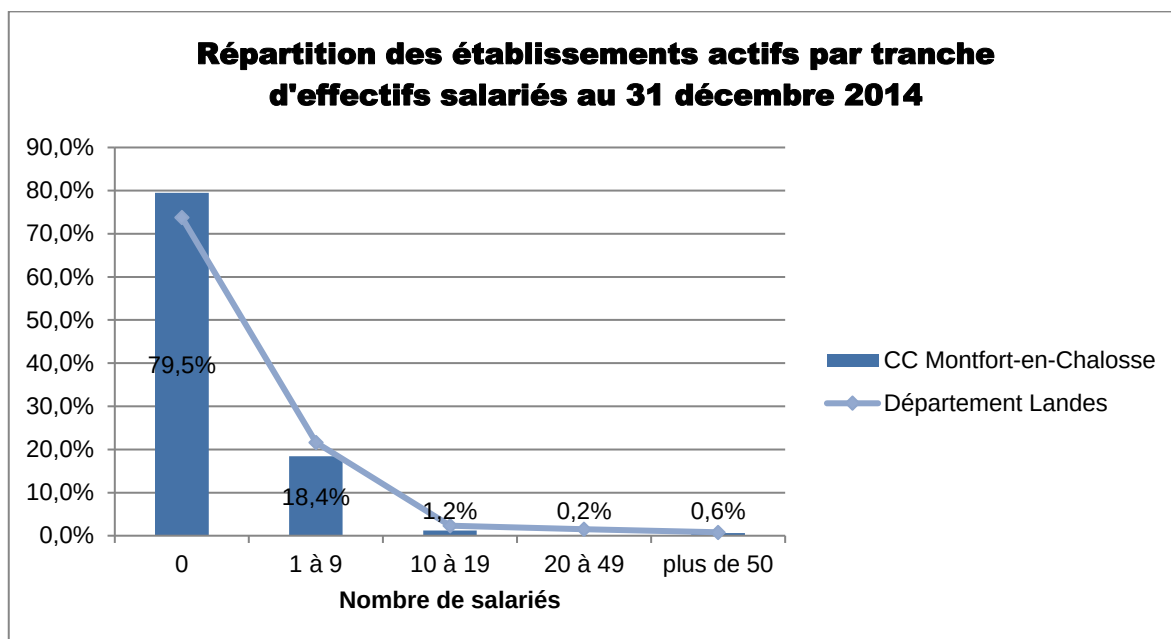


Le graphique suivant détaille davantage les secteurs d'activités des établissements.



La part du secteur agricole sur le territoire d'étude est bien plus importante qu'au niveau départemental, de même pour la construction. La part de l'activité du commerce, transport et service divers est la plus importante aux deux échelons d'analyse, bien qu'elle soit plus importante au niveau départemental (46,7% dans le territoire d'étude et 57% dans les Landes).

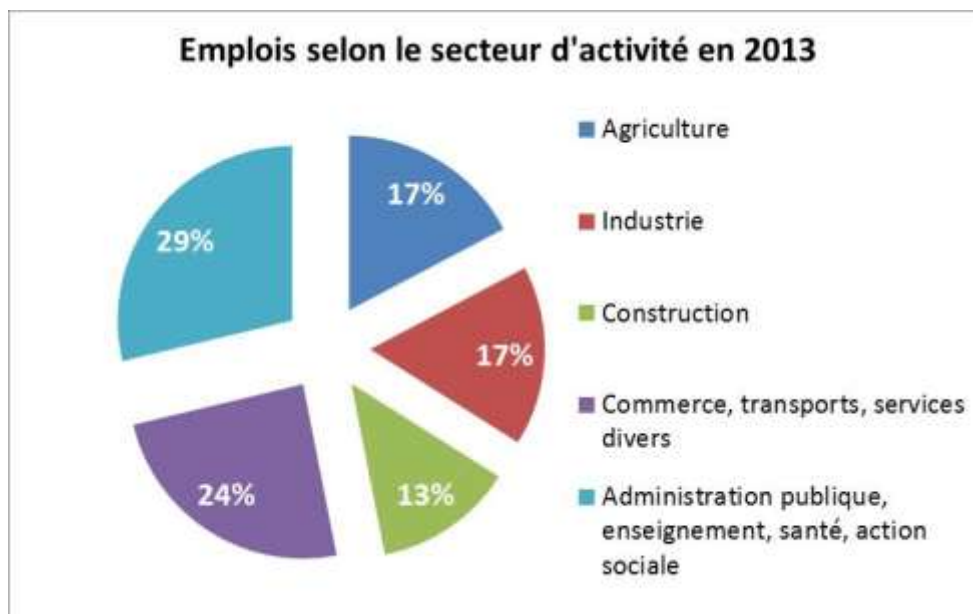
Le graphique suivant illustre la part des établissements par nombre de salariés.



La très grosse majorité des entreprises sont des établissements sans salariés (79,5%), soit 960 des 1207 établissements actifs de l'intercommunalité. La majorité des autres établissements accueille moins de 9 salariés. Cela reflète le nombre important d'artisans qu'accueille le territoire.

Le territoire d'étude présente presque exclusivement des entreprises de petites tailles et de très petites tailles (97,9% des établissements ont 9 salariés ou moins), cette proportion est similaire à l'échelle départementale (95,4% des établissements ont 9 salariés ou moins).

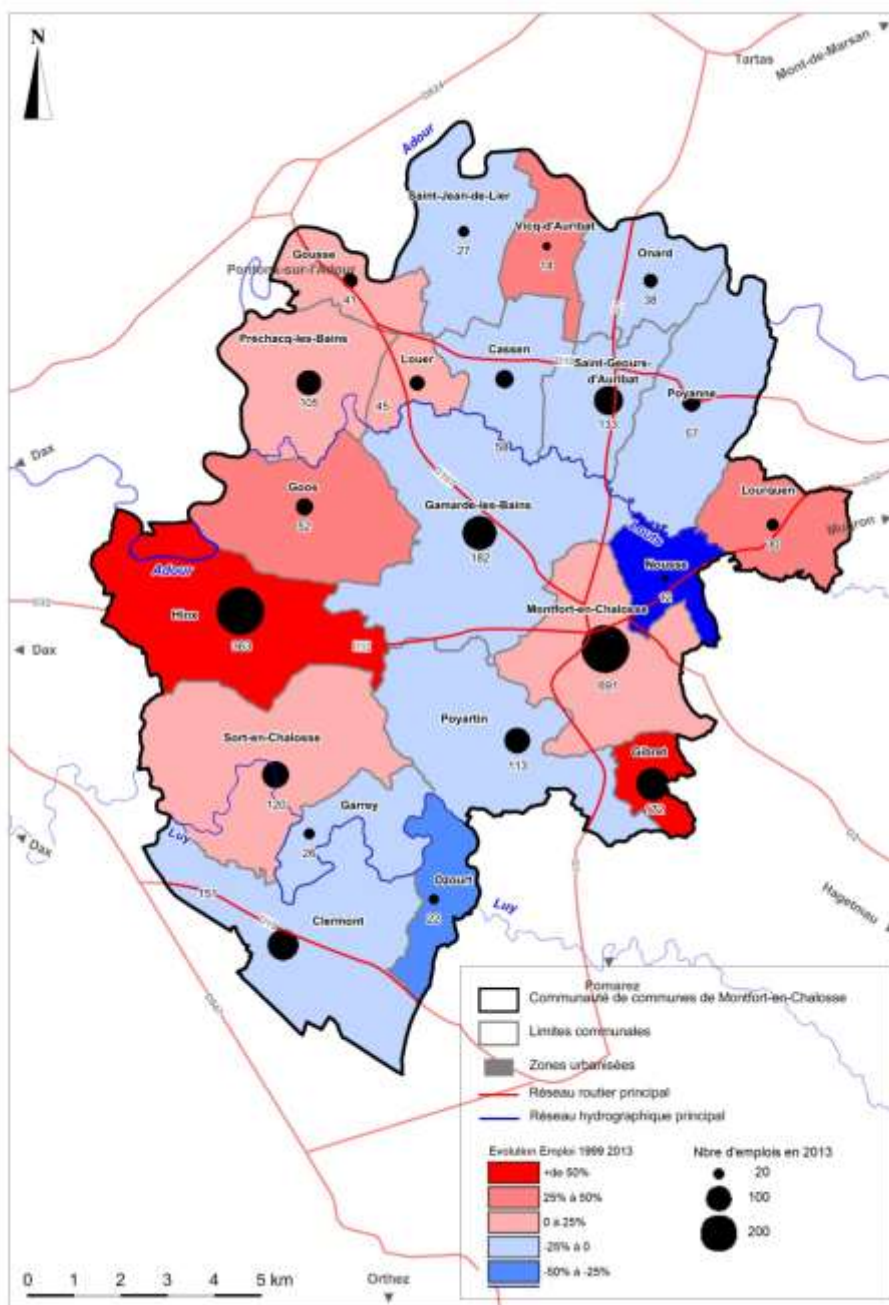
Secteurs d'activités des emplois



Le secteur de l'administration, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale représente près du tiers des emplois du territoire. L'agriculture ne représente que 17% des emplois.

14.5. EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS ET REPARTITION AU SEIN DU TERRITOIRE D'ETUDES

La carte suivante représente la répartition des emplois au sein du territoire ainsi que l'évolution de leur nombre entre 1999 et 2013.



La commune de Montfort-en-Chalosse constitue le plus important pôle économique du territoire, avec près de 700 emplois sur la commune en 2013. Le second pôle est Hinx, avec un peu plus de 350 emplois en 2013. Parmi les communes qui comptent plus de 100 emplois, on compte ensuite Gamarde-les-Bains, Gibret (entreprise Excel), Clermont, Saint-Geours d'Auribat (Iméry), Sort-en-Chalosse, Préchacq-les-Bains.

La carte précédente montre que la dynamique d'emplois réside à l'Ouest et à l'Est du territoire (augmentation du nombre d'emplois).

Sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, 80% des actifs travaillent dans une autre commune que leurs communes de résidence. Un total de 1 504 actifs travaille sur le territoire d'étude, tandis que 2 257 actifs travaillent sur la communauté d'agglomération de Dax.

Le territoire attire également des actifs qui viennent des secteurs voisins, notamment du Pays Tarusate, de l'agglomération du Marsan, du secteur de Pouillon.

14.8. LES ZONES D'ACTIVITES ET LA PEPINIERE D'ENTREPRISE

La Communauté de Communes de Montfort-en-Chalosse puis la Communauté de communes Terres de Chalosse ont fait du développement économique, du maintien et de l'arrivée de nouvelles entreprises, l'une de ses priorités. Aussi la communauté de communes acquiert, viabilise et aménage des terrains pour accueillir des activités économiques.

Afin de répondre aux besoins des entreprises locales et de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises, la Communauté de Communes de Montfort-en-Chalosse a créé une Zone d'Activités Economique sur la commune de HINX : le Village d'entreprises du Pays de Montfort en Chalosse.

Aujourd'hui, le village d'entreprises se présente sous la forme d'un lotissement d'une superficie totale de 2 ha, 64a et 20 ca, bordé par les routes départementales RD 32 Dax-Montfort et RD Hinx-Gamarde. Afin de faciliter l'accès à la zone, un giratoire a été créé sur la RD 32.

9 entreprises sont installées ou en cours d'installation sur le village.

Une pépinière d'entreprises a été créée en 2014 pour accueillir les jeunes entreprises pendant 4 ans. Le bâtiment édifié aux normes BBC permet l'accueil de 7 entreprises (3 bureaux aménagés et 4 ateliers avec bureaux). L'étude de programmation pour la création de la Pépinière d'entreprises a permis de mettre en évidence que :

- Globalement à l'échelle locale, 2/3 des créations d'entreprises concernaient le commerce et l'artisanat,
- Qu'une des principales problématiques était le stockage de matériel (entrepôt) et le stationnement de véhicule utilitaire type fourgon.



La pépinière d'entreprise



Le village d'entreprises à Hinx

La pépinière d'entreprises a été confortée en 2018 par la création d'un hôtel d'entreprises dans la même zone. Elle dispose en 2021 de 4 à 5 lots libres sur une surface d'environ 7 000 m².



Plan cadastral de la zone d'activités à Hinx (2021)

Au total les disponibilités foncières des zones d'activités s'élèvent à environ 8 ha, dont un peu moins de 3 ha en dents creuses.

Celui-ci, situé en prolongement de la pépinière d'entreprises, est équipé :

- D'un espace de détente,
- De trois bureaux meublés dont un en open space,
- D'une salle de réunion équipée.

Parmi les zones économiques présentes sur le territoire, on peut également citer la zone de Montfort-en-Chalosse (coopérative Foie Gras de Chalosse et supermarché), la zone artisanale à Poyartin (activités du BTP), l'entreprise Imérys à Saint-Geours d'Auribat.

Les autres entreprises du territoire sont disséminées dans le tissu urbain.

En termes de nombre de salariés, quelques entreprises notables sont présentes sur le territoire ; on peut notamment citer Excel Foie Gras sur Gibret, du groupe Maïsadour qui emploie environ 110 salariés et la Tuilerie de Saint-Geours d'Auribat Imérys, en perte de vitesse mais qui emploie encore environ 80 salariés.

Par ailleurs, le territoire accueille 3 des 500 plus grosses entreprises du département des Landes sur la base du chiffre d'affaires :

- SAGA BOUET (24 953 190 euros) (solutions et conseils en production végétale, Clermont),
- Coopérative agricole Foie Gras de Chalosse (15 932 008 euros),
- EXCEL DEVELOPPEMENT (3 536 448 euros) (agro-alimentaire).

14.9. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le tourisme du secteur de Montfort-en-Chalosse est basé sur un triptyque « thermalisme-tourisme vert-musée de la Chalosse ».

La majorité des vacanciers sur le territoire est liée aux curistes ; l'établissement thermal de Préchacq-les-Bains, dont la fréquentation est à la hausse (environ 3 000 curistes en 2016), fait partie de la Chaîne Thermale du Soleil et constitue la principale motivation de séjours sur le territoire.

Les principaux atouts touristiques du territoire sont :

- Les thermes de Préchacq-les-Bains. Différentes cures de remises en forme (rhumatologie et voies respiratoires, spa, modelage et balnéothérapie) sont possibles. Plusieurs animations sont également proposées, ainsi que la visite du « Trou de Madame », les anciens thermes datant du début du 20ème siècle, situées à 1km de l'établissement actuel,
- Le Musée de la Chalosse, situé à Montfort-en-Chalosse, retrace la vie quotidienne au 19ème siècle. Des expositions, des animations, des ateliers ludiques sont proposées à différentes périodes de l'année,
- Il existe aussi diverses animations mises en place sur les landes de Chalosse : des jours de marchés, des marchés des producteurs de pays (MPP), des journées tourisme en espace rural (JTER), des courses landaises, des expositions, des fêtes locales, des spectacles et autres animations, les rendez-vous permanents par jour, les journées européennes du patrimoine, le programme de la Semaine du Goût et des Escales Gourmandes en Landes Chalosse,
- Enfin diverses autres activités sont possibles. Il existe une multitude d'itinéraires pour des randonnées pédestres, mais aussi plusieurs chemins pour le pèlerinage de Saint-Jacques-de-Compostelle. La voie verte, une ancienne voie ferrée, réaménagée en espace pour piéton, vélo et pour l'équitation, relie Dax à Saint-Sever pour une longueur de 34 km. Cette voie traverse l'intercommunalité en passant notamment par Hinx et Montfort-en-Chalosse.

En terme d'hébergement touristique, le territoire dispose d'une offre diversifiée avec notamment :

- De nombreux gîtes et chambres d'hôtes répartis sur l'ensemble du territoire,
- Des campings : l'Etang de Laubanère à Louer, la ferme Bizençon à Cassen et la Partense à Nousse,
- L'établissement thermal à Préchacq-les-Bains,
- Un établissement collectif : le centre de vacances Domaine Equiland à Cassen,
- Une aire naturelle de camping à Préchacq-les-bains.

Les tableaux suivants illustrent les différents hébergements touristiques du territoire d'étude, en comparaison avec le département des Landes.



Les thermes à Préchacq-les-Bains

	Hôtels		Campings	
	Etablissements	Chambres	Terrains	Emplacements
CC Montfort-en-Chalosse	3	41	2	112
Département Landes	192	4 727	192	38 859

		Autres hébergements					
		Résidence de tourisme et hébergements assimilés		Villages vacances – Maison familiale		Auberge de jeunesse – Centre sportif	
		Hébergements	Nombre de places/lits	Hébergements	Nombre de places/lits	Hébergements	Nombre de places/lits
CC Montfort-en-Chalosse		2	545	0	0	0	0
- % dans le département		4,26%	2,89%	0%	0%	0%	0%
Département Landes		47	18 832	31	13796	2	305

Source : INSEE, 2016

14.10. LA SYLVICULTURE

Sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, les boisements se répartissent de manière éparse. Nous pouvons localiser trois bandes boisées qui traversent le territoire d'ouest en est, une première au niveau de la limite Nord le long de l'Adour, une deuxième allant de Préchacq-les-Bains à Lourquen le long du Louts et enfin, une troisième bande allant de Sort-en-Chalosse à Ozourt, le long du Luy. La forêt recouvre 5 568,36 ha (soit un taux de boisement de 31,37% du territoire).

Les forêts de Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Goos, Gousse, Hinx, Lourquen, Nousse, Onard, Poyanne, Poyartin, Préchacq-les-Bains Saint-Geours-d'Auribat et Saint-Jean-de-Lier sont soumises au régime forestier (régime des forêts publiques) et sont donc gérées par l'Office National des Forêts (ONF). Ces forêts publiques correspondent à 1 382,37 ha, soit environ 25% des forêts du territoire.

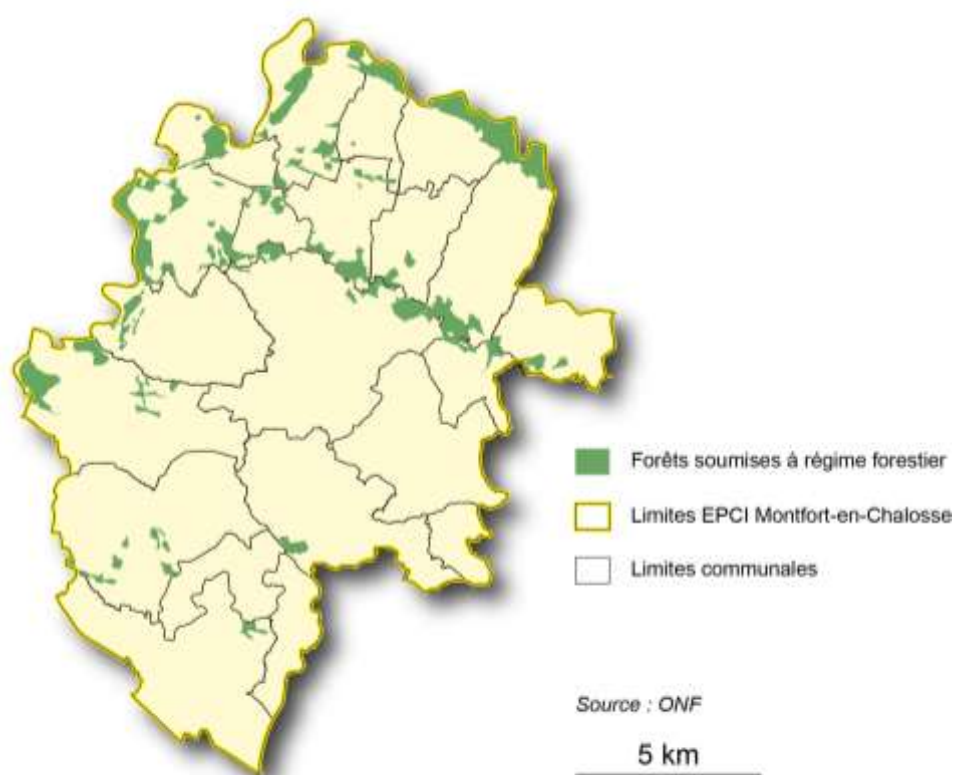


Fig. 41. Forêts gérées par l'ONF

14.11. ECONOMIE : GRILLE AFOM

Economie	
Atouts	Faiblesses
Proximité de l'aire urbaine de Dax Augmentation de la part d'actifs Augmentation du nombre d'emplois liés à la sphère présentielle Tissu économique constitué de PME et TPE, et quelques grosses entreprises Pépinière d'entreprise	Augmentation de la part de retraités Baisse du nombre d'emplois liés à la sphère productive Faible taux de concentration d'emplois, en baisse Faiblesse de l'offre en hébergement touristique et restauration
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Accroissement de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs, principalement l'agglomération de Dax Chute de l'indicateur de concentration d'emplois	Maintenir un niveau minimum d'emplois pour maintenir la dynamique du territoire Maintenir les entreprises sur le territoire

15. ACTIVITE AGRICOLE

15.1. CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Source : Recensement général agricole, questionnaires communes

Les résultats présentés dépendent du recensement général agricole de 1988, 2000 et 2010 pour ces dates, les données de 2016 ont été calculées en fonction des réponses aux questionnaires communaux. Les questionnaires des communes n'étant pas toujours complets, certaines données sont manquantes, comme la superficie totale des exploitations ; néanmoins, les questionnaires étant remplis à 90%, ils suffisent à donner une bonne idée de l'état actuel de l'agriculture sur le territoire.

	Exploitations agricoles				Superficie agricole utilisée en hectare			
	2016	2010	2000	1988	2016	2010	2000	1988
TOTAL	270	364	493	681	-chiffre non exhaustif-	9920	10668	10765
Moyenne	12,85	17,33	23,48	32,43	328,11	472,38	508,00	512,62
Minimum	2	4	5	7	34	111	135	86
Médiane	11	15	19	30	327	415	454	436
Maximum	35	47	56	73	755	1160	1211	1091

	2016	2010	2000	1988
Unité de travail annuel / Exploitations	/	1,30	1,33	1,46
Superficie agricole utilisée / Exploitations (ha)	30,63	27,25	21,64	15,81
Superficie en terres labourables / SAU (ha)	/	93,3%	90,8%	88,2%
Superficie en cultures permanentes / SAU (ha)	/	0,3%	0,4%	0,7%
Superficie toujours en herbe / SAU (ha)	/	6,1%	8,4%	10,5%

L'agriculture est une activité très importante sur le territoire : il y a 13,8% d'agriculteurs exploitants parmi les emplois en 2013, alors que nous n'en comptons que 1,8% sur le territoire français métropolitain.

La superficie agricole utilisée est passée de 10 765 ha à 9 920 ha entre 1988 et 2010, soit une diminution de 7,8%. En 1988, nous comptons 15,81 hectares par exploitation, d'après nos retours, ce taux a doublé et est actuellement de 30,63 hectares par exploitation. Cette augmentation de la SAU par exploitation est la conséquence du baisse du nombre d'agriculteurs, les terres sont alors cédées aux exploitations qui subsistent.

Sur le territoire d'étude, les exploitations sont beaucoup plus petites que la moyenne nationale. En France en 2010, une exploitation mesure 55 hectares en moyenne, et ce résultat peut monter jusqu'à 80 hectares pour les grandes exploitations.

Les politiques européennes et les contraintes liées à l'élevage ont conduit à une baisse des STH (Superficies Toujours en Herbe) entre 1988 et 2010 et à une hausse de la superficie en terres labourables.

	Exploitations agricoles											
	Ensemble			Cultures			Elevage (hors-sol, ovins, bovins, autres)			Polyculture, polyélevage		
Année	2016	2010	2000	2016	2010	2000	2016	2010	2000	2016	2010	2000
TOTAL	270	364	493	91	154	181	29	45	75	129	77	155
Moyenne (nb d'exploitations par communes)	12,85	17,33	23,48	4,33	9,63	11,31	1,38	6,43	6,82	6,14	7,70	9,69
(%)	100%	100%	100%	33,70%	42,31%	36,71%	10,74%	12,36%	15,21%	47,77%	21,15%	31,44%

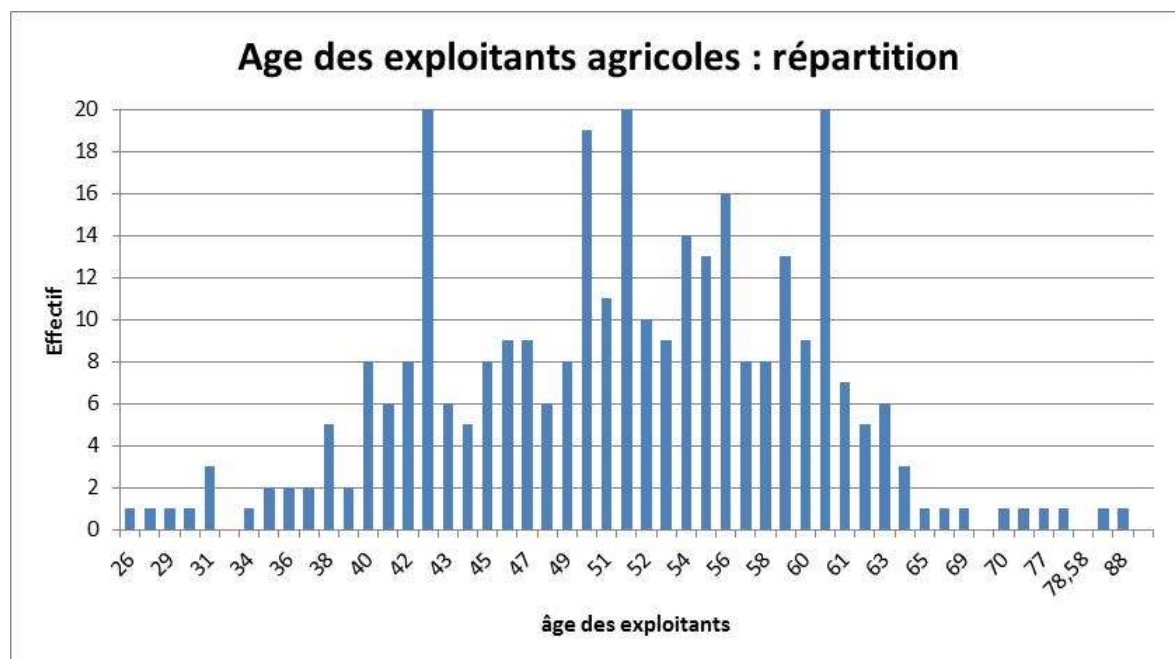
Le territoire compte environ 270 exploitations agricoles en 2016, contre 364 en 2010, soit une baisse de 25% en 6 ans. Entre 2000 et aujourd'hui, le territoire a perdu près de la moitié (45%) de ses exploitations.

L'orientation des exploitations sur le territoire intercommunal se répartit plus ou moins de la même manière depuis 2000 et jusqu'à aujourd'hui. A savoir qu'environ un tiers des exploitations sont des cultures (maïs et culture maraîchère notamment) et environ 10 à 15% des exploitations sont des élevages, hors-sol pour la grande majorité d'entre eux (bovins, et gavage de canard surtout), le reste des exploitations sont des polycultures ou polyélevages qui sont très souvent un mixe entre les deux orientations précédentes.

15.2. AGE DES EXPLOITANTS AGRICOLES

Source : questionnaires communes

L'exploitant le plus jeune a 26 ans, tandis que le plus âgé a 88 ans. L'âge moyen est de 51 ans.



L'âge des exploitants est assez élevé, ce qui laisse supposer un renouvellement important des exploitants dans les 10 prochaines années. Le graphique montre que 77% des exploitants agricoles ont entre 42 et 60 ans. Il y a peu de valeurs faibles (d'exploitants agricoles jeunes) et de valeurs fortes (d'exploitants agricoles âgés), malgré l'amplitude des âges assez grande constatée auparavant.

Il y a 21 reprises d'exploitations prévues et 21 agriculteurs exploitants de plus de 62 ans (âge légal de départ à la retraite pour les personnes nées à partir de 1955). Toutefois ces reprises ne correspondent pas nécessairement aux départs proches à la retraite, en effet il n'y a aucune reprise prévue sur les 21 exploitants âgés de plus de 62 ans. Seuls trois reprises sont prévues si nous observons les agriculteurs de plus de 60 ans.

L'âge des exploitants et la question de la reprise d'activité semblent être une réelle problématique sur l'activité agricole du territoire. 28 agriculteurs ont entre 61 et 88 ans (soit 11% des réponses), et seulement 43 agriculteurs ont entre 26 et 42 ans (17% des réponses).

15.3. APPELLATIONS ET PROTECTIONS AGRICOLES

Source : INAO

Le territoire de Montfort-en-Chalosse compte 126 appellations IGP (Indications Géographiques Protégées), pour 19 AOC (Appellations d'Origine Contrôlées). La liste des appellations est présentée en annexe du rapport.

On peut notamment citer les plus importantes : Bœuf de Chalosse, Canard à foie gras du Sud-Ouest, volailles des Landes, etc.

15.4. OCCUPATION DES SOLS : ANALYSE AGRICOLE

La carte ci-dessous illustre l'occupation agricole des sols, les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles sur le territoire d'étude. Les données sont issues des questionnaires remplis par les élus communaux, certaines données sur quelques communes n'ont pas été renseignées à ce jour.

Le maïs couvre, avec plus de 7400 ha, aujourd'hui près de 80% des surfaces agricoles du territoire d'étude. Cela témoigne de la chute de l'activité de l'élevage bovin et ovin. Par conséquent, les prairies (permanentes ou temporaires), ne représentent plus que 10% des surfaces agricoles. Les autres modes d'occupation des sols se répartissent entre les autres céréales (le blé occupe 56 ha, le tournesol 43 ha), les protéagineux, les oléagineux. Environ 400 ha sont en gel (cultures non productives, mesures environnementales, etc.).

Le territoire compte également les ICPE agricoles suivantes (source : DDTM40).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT****ICPE AGRICOLES soumises à autorisation**

Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'exploitant	Date AP	Type- d'élevage
CASSEN	VIDAL CHRISTOPHE - EARL SANDAPIC	4 juin 2013	volaille
CLERMONT	GATUING THIERRY - SARL L'ŒUF DU PIGNADA	20 novembre 2014	volaille
POYARTIN	LACROIX PIERRE - EARL DU BIGNE site dit de Bigne	26 septembre 2011	volaille
POYARTIN	LANUQUE CHRISTIAN - SCEA DE PRECIOUS site 1	6 avril 2011	volaille
POYARTIN	MARQUEBIEILLE MICHELE	6 février 2009	volaille
POYARTIN	SAINT JEAN FRANCK & SAINT JEAN CHRYSTELLE - EARL DU LABOURAN	10 décembre 2012	volaille

ICPE AGRICOLES soumises à déclaration

Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'exploitant	Date AP	Type d'élevage
CASSEN	CADILLON MICHEL - EARL DU BOUSQUET	11 août 2011	volaille
CASSEN	COMET MARIE ANNICK - EARL DE LA BARTHE	7 juillet 2011	volaille
CASSEN	GAUGEACQ DIDIER - EARL DEESSE DES GOURMETS site 1	8 février 2012	volaille
CASSEN	PHILIP ALEXANDRE & DUCAMP MATHIEU - GAEC LOUITS ADOUR site 1 dit de hourat earl	19 juillet 2007	volaille
CLERMONT	BOULAS LIONEL -	21 mars 2012	volaille
CLERMONT	COCOYANACQ MICHEL - EARL BRIQUEPEYRE		volaille
CLERMONT	DARRIGADE BERNADETTE -	19 décembre 2011	volaille
CLERMONT	DEGERT ET FILS - EARL DE MONDENX	29 janvier 2010	volaille
CLERMONT	DUBOS JACQUES -		volaille
CLERMONT	FORESTIER MARIE JOSE -	21 janvier 2010	volaille
CLERMONT	LAMBERT THIERRY - EARL DE VERSAILLES	2 décembre 2011	volaille
CLERMONT	LARREY DOMINIQUE -	15 mai 2014	volaille

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

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

Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'exploitant	Date AP	Type d'élevage
CLERMONT	SIERRA ANNE MARIE - EARL LEBORDE	22 octobre 2012	volaille
GAMARDE LES BAINS	DELAS - EARL DE BAYLE	10 août 1994	vaches laitières
GAMARDE LES BAINS	DUPOUY SYLVIE - EARL KER GUIT	11 juin 2014	volaille
GAMARDE- LES-BAINS	DUTOUYA GUY - GAEC LA BIENVENUE	23 mars 2005	volaille
GAMARDE- LES-BAINS	DUTOUYA MARC -	30 septembre 2011	volaille
GAMARDE- LES-BAINS	ETCHEVERRY JEAN JACQUES - 5 58 98 40 55		volaille
GAMARDE- LES-BAINS	FARTHOUAT JEAN LUC -	18 décembre 2008	volaille
GAMARDE- LES BAINS	GUIRLE MICHEL -	8 novembre 1996	volaille
GAMARDE LES-BAINS	HOURQUEBIE FERNANDE - EARL COUVOIR DE HAUTE CHALOSSE		volaille
GAMARDE- LES-BAINS	LABADIE ALAIN - GAEC LAGRAULET earl de		volaille
GAMARDE- LES-BAINS	LACOSTE ANDRE -	23 décembre 2002	volaille
GAMARDE- LES-BAINS	POTIER XAVIER - EARL POTIER	19 mai 2003	volaille
GARREY	LESPARRE LAURENCE - EARL DE BOY ET MORA	28 avril 2010	volaille
GARREY	SAINT GERMAIN FRANCIS, MATTHIEU, FREDERIC & ISABELLE - EARL DE L'YDEAL	4 février 2014	volaille
GARREY	SAINT GERMAIN FRANCIS, MATTHIEU, FREDERIC & ISABELLE - EARL L'YDEAL	4 février 2014	vaches laitières
GIBRET	ABOZE DIDIER -	29 mai 2012	volaille
GIBRET	BURGUE JEAN MARC - EARL MIRELA	6 août 2009	volaille
GIBRET	DAGES VINCENT - EARL BELLEVUE	25 septembre 2013	volaille
GIBRET	DARTIGUELONGUE JEAN LOUIS - EARL DE PEDRO	20 septembre 2013	volaille
GIBRET	SOUBIRAA SERGE - SCEA SOUBIRAA	1er septembre 2008	volaille
GOOS	CANDAU LUC - EARL DE CANDAU	11 juillet 2012	volaille
GOOS	CANDAU LUC - EARL DE L'AIGUILLON	29 mai 2012	volaille
GOOS	LACOMME THIERRY -	10 juin 2011	volaille
GOOS	LARTIGAU MICHEL - EARL DE MARIVILLE	5 mars 2012	volaille
GOOS	LATASTE GILBERT - EARL DE MILLE	10 mai 2006	volaille
GOOS	MAYSONNAVE JACQUES - EARL DE SIOUS	5 septembre 2001	volaille
GOOS	MAYSONNAVE YVES -	7 décembre 2007	volaille
GOUSSE	CADILLON VERONIQUE -	17 décembre 2007	volaille

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

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

Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'exploitant	Date AP	Type d'élevage
GOUSSE	SAINT GERMAIN MICHEL ET NOEL - GAEC HAOU DE L'EGLISE	6 juin 2011	volaille
HINX	DUTOUYA JEAN MARC - earl depeyrine	28 juin 2010	volaille
HINX	GRACIETTE PASCAL - EARL DE BERDUC	25 octobre 2007	volaille
HINX	HOURQUEBIE FERNANDE -	9 mars 2010	volaille
HINX	HOURQUEBIE JOEL - COUVOIR DE HAUTE CHALOSSE site 1	13 mai 2008	volaille
HINX	LEGLISE MARCEL -	9 mars 2011	volaille
HINX	TOLLIS JEAN LOUIS - EARL DE NABARRE	19 janvier 2007	volaille
LOUER	LESPARRE JEAN MARC - SCEA DE BEYLENX	26 novembre 2010	volaille
LOURQUEN	CANGUILHEM CYRILLE -	9 janvier 2007	volaille
LOURQUEN	DE BOURRAN BENOIT - 5 58 98 57 89	8 novembre 1996	volaille
LOURQUEN	DUCASSE LAURENT - EARL FERME DE CAPUCH	23 décembre 2011	bovins à l'engrais
LOURQUEN	DUCASSE LAURENT - EARL FERME DE CAPUCH	23 décembre 2011	volaille
LOURQUEN	ROUSSEL MICHEL & CYRIL - EARL LES LAURIERS		volaille
MONTFORT-EN-CHALOSSE	CASTAINGTS MARC - EARL DE SARRET	3 octobre 1996	volaille
MONTFORT-EN-CHALOSSE	LABROUQUAIRE MARYSE -	27 janvier 2015	volaille
MONTFORT-EN-CHALOSSE	LOUPIEN VIVIANE -	23 août 2012	volaille
NOUSSE	CANJOUAN ISABELLE -	28 juin 2006	volaille
NOUSSE	COMET EVELYNE & JEROME - EARL LES DEUX CHENES	8 décembre 2010	volaille
NOUSSE	COMET VINCENT - EARL DES PINS	29 mai 2012	volaille
ONARD	BROQUERES MARC -	16 novembre 2010	volaille
ONARD	LALUQUE AURELIEN - EARL LALUQUE	7 décembre 2007	volaille
OZOURT	GOUSSEBAIRE PHILIPPE - GAEC DE SEGUE	10 août 2000	vaches laitières
OZOURT	LABORDE PHILIPPE - GAEC DES MOULINS	3 avril 2006	vaches laitières
OZOURT	LAGEYRE JEAN PIERRRE & DUFOURG FREDERIC - GAEC DE MOUNICQ	23 mars 2006	vaches laitières
OZOURT	LAGEYRE JEAN PIERRRE & DUFOURG FREDERIC - GAEC DE MOUNICQ	23 mars 2006	volaille
POYANNE	LABORDE MARIE JEANNE -	3 novembre 2010	volaille
POYANNE	LABORDE THIERRY - EARL DU GOOS site 1	29 juin 2010	volaille
POYANNE	LABORDE THIERRY - EARL DU GOOS site 2	13 mai 2008	volaille
POYANNE	LAMAISON FLORENCE - EARL LEBASSE	20 septembre 2011	volaille
POYANNE	LAUILHE THIERRY -	11 juin 2007	porc

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'exploitant	Date AP	Type d'élevage
POYANNE	MONBLANC DIDIER -	7 avril 2008	volaille
POYANNE	PUSSACQ STEPHANE -	16 mai 2013	volaille
POYARTIN	DARTIGUELONGUE THIERRY -	26 juin 2007	bovins à l'engrais
POYARTIN	LABARTHE SERGE - EARL FERME DE PAILLON	27 février 2003	bovins à l'engrais
POYARTIN	LACROIX PIERRE - EARL DU BIGNE site dit de Badie	9 juin 2011	volaille
POYARTIN	LACROIX PIERRE - EARL DU BIGNE site dit de Trouilh	9 juin 2011	volaille
POYARTIN	LARBERE PASCAL -	15 décembre 2009	bovins à l'engrais
POYARTIN	MURET CHRISTOPHE -		volaille
POYARTIN	MURET DAVID - EARL LABAT	12 janvier 2015	volaille
POYARTIN	PEBORDE JEAN MARC -	2 novembre 2004	volaille
POYARTIN	PREUILH CHRISTIAN - EARL CMJ PREUILH	4 février 2005	volaille
POYARTIN	TAUZIN BERNARD -		volaille
PRECHACQ- LES-BAINS	LAGRASSE ANNIE - EARL DE LA BACHE	14 janvier 2011	volaille
PRECHACQ- LES-BAINS	LESTAGE SERGE - EARL LESTAGE	21 février 2013	volaille
PRECHACQ- LES-BAINS	MORLAES ERIC - EARL LES PEUPLIERS	2 mai 2007	volaille
SAINT- GEOURS- D'AURIBAT	GAUGEACQ DIDIER - EARL DEESSE DES GOURMETS site 2	8 février 2012	volaille
SAINT- GEOURS- D'AURIBAT	PHILIP ALEXANDRE & DUCAMP MATHIEU - GAEC LOUTS ADOUR site 2 dit de Mayou earl	19 juillet 2007	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	DUBOS THIERRY - EARL DES 4 VENTS	2 avril 2007	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	DUBOURG JACQUES - EARL L'ADOUR	27 janvier 2015	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	FARGUES ROLAND - EARL SAUMON site 1	19 octobre 2010	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	LAGARDERE JEAN LUC -	25 septembre 2001	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	LESPIAUCQ MARIE THERESE -	24 janvier 2006	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	PHILIP VERONIQUE - site de houillasset	9 avril 2009	volaille
SAINT-JEAN- DE-LIER	PUSSACQ MICKAEL - EARL DE BERDOT	26 novembre 2010	volaille
SORT-EN- CHALOSSE	BARRERE DIDIER -	26 janvier 2010	volaille

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Territoire(s) concerné(s)	Nom de l'exploitant	Date AP	Type d'élevage
SORT-EN-CHALOSSE	BERNADET PASCAL - EARL DE HOURQUETTE	8 octobre 2008	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	CAMIADE JEAN MARIE -	24 mai 2013	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	CASTAINGTS GUY -	4 avril 2014	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	CESTAC ERIC - EARL DE PELLEGRUE	23 septembre 2009	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	COMMARIEU RICHARD - EARL FERME DE LE HOUN	23 mars 2009	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	DESCAMPS ISABELLE - EARL DE GUICHOT	29 juillet 2005	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	GRANGE VINCENT - SCEA LABORDE	10 janvier 2012	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	LALANNE FREDERIC - GAEC DE DOUE	17 janvier 2008	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	MARSAN JEAN FRANCOIS - EARL DE MARSAN	7 janvier 2014	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	POURTAU DOMINIQUE - EARL DE MARVAUX	29 mai 2009	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	RUSALEN LAURENT - EARL RUSALEN	9 janvier 2014	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	SAINT JEAN THIERRY -	7 février 2007	volaille
SORT-EN-CHALOSSE	TORTIGUE MICHEL - EARL D'OURDIZE	26 novembre 2009	volaille
VICQ-D'AURIBAT	LACOUTURE STEPHANE - EARL DU SEQUE	18 janvier 2013	volaille
VICQ-D'AURIBAT	SUZAN FRANCK - EARL DU BETAN	11 mai 2009	volaille

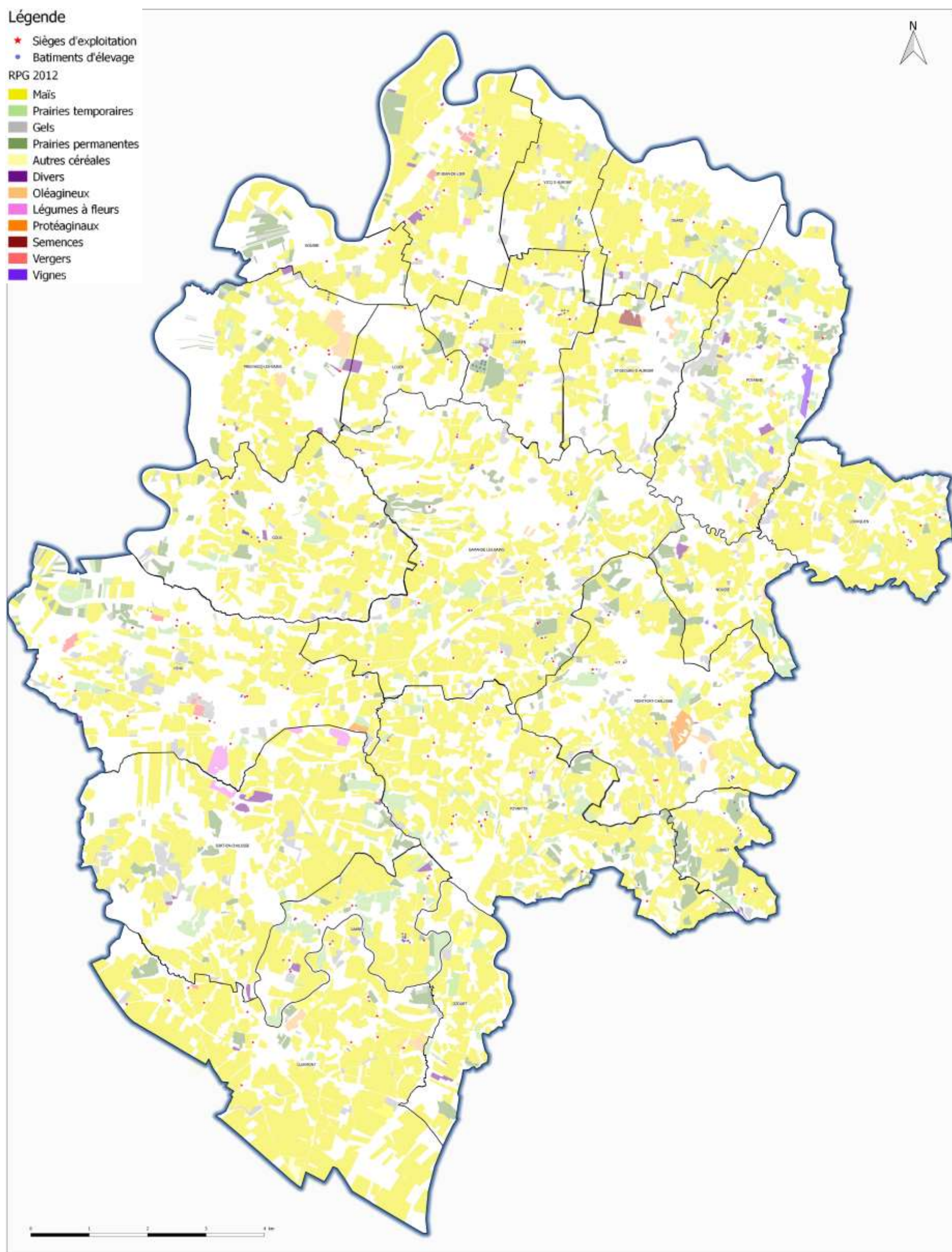


Fig. 42. Registre parcellaire graphique, sièges d'exploitation et bâtiments agricoles

15.5. ACTIVITE AGRICOLE : GRILLE AFOM

Activité agricole	
Atouts	Faiblesses
De nombreux signes de qualité Maintien de la SAU totale du territoire	Chute du nombre d'exploitants agricoles SAU moyenne par exploitation faible Moyenne d'âge des exploitants élevée Modèle polyculture-élevage fortement exposé aux risques sanitaires Chute des surfaces dédiées à l'élevage bovin et ovin
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Disparition progressive de l'élevage bovin et ovin Chute du nombre d'exploitants	Limiter la consommation d'espaces agricoles Diversifier l'activité agricole Limiter les conflits d'usage avec les espaces urbains

16. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS

16.1. L'EAU POTABLE

16.1.1. Les syndicats

Sur l'intercommunalité de Montfort-en-Chalosse, la distribution en eau potable est assurée par deux syndicats :

Compétence en eau potable	Délégataire du service Eau			Communes concernées
	Intitulé	Nombre de communes concernées	Nombres de communes sur l'intercommunalité	
Syndicat Mixte Départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC)	Sydec 40	122	10	Cassen, Gousse, Louer, Lourquen, Onard, Poyanne, Préchacq-les-Bains, Saint-Geours-d'Auribat, Saint-Jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat
	Syndicat Intercommunal des Eaux du Marseillon	26	0	
	Peyhorade	1	0	
SIAEP des Eschourdes	Sogedo Pomarez	40	11	Clermont, Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Goos, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Ozourt, Poyartin, Sort-en-Chalosse

Le Sydec 40 fait partie des Syndicats d'Énergies Aquitaine (SDE), qui sont au nombre de 5. Ces syndicats ont la particularité d'agir non seulement dans la distribution et l'alimentation en eau potable, mais aussi dans d'autres domaines comme dans l'éclairage public, la distribution en gaz, la maîtrise des énergies, les énergies renouvelables, la production et l'exploitation de l'eau potable, l'assainissement collectif et individuel et l'aménagement numérique.

Sogedo Pomarez est un prestataire de services publiques qui répartit ses compétences en trois pôles distincts :

- La gestion : entretien des poteaux incendie, nettoyage des réservoirs d'eau potable, recherches de fuites, travaux d'entretien de réseaux,
- La maintenance : travaux électromécaniques assainissement, travaux électromécaniques eau, automatisme télégestion supervision,
- Les services : facturation, cartographie SIG, assainissement non collectif.

Plusieurs points de captage d'eau potable sont recensés sur le territoire :

Commune	Nom du captage sur la commune	Si commune touchée par un périmètre de protection de captage : nom du captage	Date DUP	Unité de Distribution Unité de gestion
Gamarde-les-Bains	Buccuron 2 Forage à usage thermal			Eschourdes – SI des Eschourdes
Nousse	Bois de Nousse		21/06/1995	Eschourde – SI des Eschourdes
Lourquen	F2 Maillaou	F2 Maillaou Bois de Nousse	11/02/1987 21/06/1995	Souprosse – SYDEC Souprosse
Poyanne		Bois de Nousse	21/06/1995	Lourquen – SYDEC Lourquen
Préchacq-les-Bains	Lahire Darroze Montaigne 1 Montaigne 2 Avenue T5 Avenue 2 Avenue 2 (forage à usage thermal)			Lourquen – SYDEC Lourquen

16.1.2. La défense incendie

☞ RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

Ressources en eau pour la défense contre l'incendie :

La défense incendie d'une commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951. D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de Ø 100 mm alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000 l/mn à la pression minimale d'un bar pendant deux heures. Ces prises d'eau, distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre. En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné peut être de 400 m au maximum. Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit, la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m³ ou de 60 m³, selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels.

Etablissement Recevant du Public :

L'article R 123-4 du code de la construction et de l'habitation stipule que les Etablissements Recevant du Public doivent avoir une ou plusieurs façades en bordures des voies ou d'espaces libres permettant l'évacuation du public, l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Bâtiments d'habitation :

Les dispositions de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie sont applicables, en particulier en ce qui concerne la largeur des chemins d'accès qui doit être au moins égale à trois mètres.

☞ **ETAT DE LA DEFENSE INCENDIE SUR L'INTERCOMMUNALITE DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**

Le département des Landes divise son territoire en quatre grands secteurs de répartition des Centres d'Incendie et de Secours (CIS). Les communes de l'intercommunalité de Montfort-en-Chalosse font partie du groupement Sud où le CIS de Dax est le Centre de Secours Principal (CSP).

La répartition territoriale est la suivante :

CIS	Type	Nombre de communes		Communes concernées
		Total	CC	
Montfort	Centre de première intervention (CPI)	13	11	Cassen, Gamarde-les-Bains, Garrey, Gibret, Goos, Hinx, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Poyartin, Saint-Geours-d'Auribat, Sort-en-Chalosse
Pontonx	Centre de première intervention (CPI)	7	6	Gousse, Louer, Préchacq-les-Bains, Saint-Jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat
Pomarez	Centre d'Incendie et de Secours (CS)	10	2	Ozourt, Clermont
Mugron	Centre de première intervention (CPI)	12	2	Lourquen, Poyanne
Tartas	Centre de première intervention (CPI)	10	1	Onard

16.2. L'ASSAINISSEMENT

Le traitement des eaux usées, et donc un bon réseau d'assainissement, est un enjeu de développement humain. La loi sur l'Eau de 1992 a défini l'eau comme « patrimoine commun de la nation » et non comme un bien, en définitive l'eau n'a pas de valeur marchande.

16.2.1. L'assainissement collectif

COMPETENCE

9 communes ne disposent, à ce jour, d'aucun dispositif collectif de traitement des eaux. Seule la commune de Clermont, parmi ces 9 communes, ont établi un calendrier afin de desservir le bourg en assainissement collectif à horizon 2018. Suite au schéma directeur en cours d'élaboration, il a également acté que Sort et Gibret développent un réseau collectif.

Commune	Délégataire de la compétence assainissement
Cassen	SYDEC 40
Gamarde-les-Bains	
Hinx	
Montfort-en-Chalosse	
Poyanne	
Préchacq-les-Bains	
Saint-Geours-d'Auribat	
Saint-Jean-de-Lier	
Clermont	Sogedo Pomarez
Garrey	Pas d'assainissement collectif
Gibret	
Gousse	
Louer	
Lourquen	
Nousse	
Onard	
Ozourt	
Sort-en-Chalosse	
Vicq-d'Auribat	
Goos	Régie communal
Poyartin	

SYSTEME D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Source : DDTM Landes

Un système d'assainissement collectif correspond à une organisation où les eaux usées des usagers sont acheminées de manière gravitaire vers une station d'épuration. Ces polluants des eaux usées sont dégradés et séparés de l'eau afin de restituer l'eau dans un milieu naturel propre. Les eaux pluviales peuvent être collectées en même temps que les eaux usées pour être redirigées vers le milieu naturel.

Un tel système représente un certain coût, c'est pourquoi, afin de l'optimiser, il faut l'établir sur les zones urbanisées les plus denses.

Le tableau suivant synthétise l'état des lieux des stations d'épuration sur les différentes communes.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

<i>Commune</i>	<i>Assainissement collectif</i>	<i>Assainissement autonome</i>	<i>Schéma directeur d'assainissement</i>
Cassen	Station d'épuration de 2007 - 900 EH - Disques biologiques - Taux de charge 2013 : 45% - Non conforme, mise aux normes nécessaires	Oui pour partie	2000
Clermont	-	Oui en totalité. Une desserte en assainissement collectif est planifiée pour 2018.	2000
Gamarde-les-Bains	Station d'épuration de 2006 - 450 EH - Filtres plantés de roseaux - Taux de charge 2013 : 30%	Oui pour partie	2000
Garrey	-	Oui en totalité	
Gibret	-	Oui en totalité	
Goos	Station d'épuration de 2005 - 72 EH - Filtres plantés de roseaux - Taux de charge 2013 : 70%	Oui pour partie	2000
Gousse	-	Oui en totalité	2000
Hinx	Station d'épuration de 2007 - 1500 EH - Boues activées - Taux de charge 2013 hydraulique : 100% - Taux de charge 2013 organique : 50%	Oui pour partie	2000
Louer	-	Oui en totalité	2000
Lourquen	-	Oui en totalité	2000
Montfort-en-Chalosse	Station d'épuration de 1995 - 1200 EH - Boues activées aération rolongée - Taux de charge 2013 hydraulique : 80% - Taux de charge 2013 organique : 55%	Oui pour partie	2000
Nousse	Raccordé à la station de Montfort-en-Chalosse	Oui pour partie	2000
Onard	-	Oui	2000
Ozourt	-	Oui	2000
Poyanne	Station d'épuration de 2002 - 250 EH - Autoépuration - Taux de charge 2012 hydraulique : 50% - Taux de charge 2012 organique : 65%	Oui pour partie	2000

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

<i>Commune</i>	<i>Assainissement collectif</i>	<i>Assainissement autonome</i>	<i>Schéma directeur d'assainissement</i>
Poyartin	Station d'épuration de 2002 - 270 EH - Double filtrage (lit planté de roseaux) - Taux de charge 2013 hydraulique : 90% - Taux de charge 2013 organique : 50%	Oui pour partie	2000
Préchacq-les-Bains	Station d'épuration de 1996 : - 650 EH - Boues activées aération prolongée - Taux de charge 2013 hydraulique : 67% - Taux de charge 2013 organique : 50%	Oui pour partie	2000
St-Geours-d'Auribat	Station d'épuration de 2007 - 90 EH - Lagunage - Taux de charge 2013 hydraulique : 160% - Taux de charge 2013 organique : 110%	Oui pour partie	2000
St-Jean-de-Lier	-	Oui en totalité	2000
Sort-en-Chalosse	-	Oui en totalité	2000
Vicq d'Auribat	Station d'épuration de 2007 - 180 EH - Filtres plantés de roseaux - Taux de charge 2013 hydraulique : 70% - Taux de charge 2013 organique : 30%	Oui pour partie	2000

16.2.2. Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif, appelé aussi assainissement autonome, est un système de traitement des eaux sans raccordement général. La commune, ou le syndicat ayant la compétence « assainissement non collectif », doit tout-de-même en exercer le contrôle (conception, exécution, fonctionnement, entretien).

Ce système peut être mieux adapté dans les cas suivant :

- Si la nature des sols ou la superficie des parcelles permet une bonne infiltration de l'eau,
- S'il l'habitat est diffus, ne permettant pas l'optimisation d'un système de réseaux collectifs d'assainissement,
- Si l'installation de réseau supplémentaire engendrerait un suréquipement, et conduisant ainsi à des difficultés d'exploitation.

Les « eaux grises » d'un tel système d'assainissement sont collectées puis traitées par l'infiltration du sol. Il est possible que la nature du sol ne permette pas l'infiltration ou deviennent saturée, dans ce cas il conviendra de réfléchir à d'autres solutions comme le rejet en milieux naturel.

Le contrôle de l'assainissement non collectif sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, se fait comme suit :

Commune	Régie
Cassen	SYDEC 40
Gamarde-les-Bains	
Garrey	
Gibret	
Goos	
Gousse	
Hinx	
Louer	
Lourquen	
Montfort-en-Chalosse	
Nousse	
Onard	
Ozourt	
Poyanne	
Poyartin	
Préchacq-les-Bains	
Saint-Geours-d'Auribat	
Saint-Jean-de-Lier	
Sort-en-Chalosse	
Vicq-d'Auribat	
Clermont	SOGEDO POMAREZ

Nature des sols et capacité d'infiltration

Commune	Type de sols
Cassen	-galets et sables argileux rubéfiés -sables et grès -marnes -sables fauves
Clermont	-galets, graviers -galets, gangue argilo-sableuse -graviers, sables, limons, argiles -Molasses, marnes plus ou moins silteuses
Gamarde-les-Bains	-calcaires glauconieux -galets, graviers, argiles sableuses -calcaires et marnes
Garrey	-Molasses, marnes plus ou moins silteuses -galets, graviers avec gangue argilo-sableuse rougeâtre -sables argileux

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Commune	Type de sols
Gibret	-marnes bleues plastiques avec localement des passées carbonatées -calcaires glauconieux -calcaires et marnes
Goos	-sables fauves -graviers, sables, vases, tourbes -petits galets, graviers
Gousse	-galets et sables argileux rubéfiés -sables et grès
Hinx	-sables fauves -formation Sable des Landes -sables argileux -graviers, sables, vases, tourbes
Louer	-sables et grès
Lourquen	-würm et riss indifférenciés -galets, graviers -calcaires, dolomies et brèches -marnes bleues plastiques avec localement des passées carbonatées
Montfort-en-Chalosse	-marnes bleues plastiques avec localement des passées carbonatées -calcaires glauconieux -sables fauves -calcaires et marnes
Nousse	-marnes bleues plastiques avec localement des passées carbonatées -calcaires glauconieux -calcaires et marnes
Onard	-galets, sables et argiles -würm, galets et sables -sables et limons
Ozourt	-galets, graviers avec gangue argilo-sableuse rougeâtre -graviers, sables, limons, argiles
Poyanne	-sables fauves -calcaires et marnes -colluvions argileux issus de sables fauves
Poyartin	-sables fauves -molasses, marnes plus ou moins silteuses -graviers, sables -sables argileux -galets, graviers avec gangue argilo-sableuse rougeâtre
Préchacq-les-Bains	-galets et sables argileux rubéfiés -sables et grès -marnes
Saint-Geours-d'Auribat	-sables et grès -sables fauves -marnes -calcaires
Saint-Jean-de-Lier	-galets, sables et argiles -würm, galets et sables -sables et limons
Sort-en-Chalosse	-graviers, sables, limons, argiles -formation Sable des Landes -molasses, marnes plus ou moins silteuses
Vicq-d'Auribat	-galets, sables et argiles -würm, galets et sables -sables et limons

Les sols sont majoritairement sableux. En deuxième position, viennent les argiles et les marnes. A priori ces sols ont une bonne capacité d'infiltration des eaux.

Un schéma d'assainissement à l'échelle des 21 communes est en cours d'élaboration, ce qui a permis de planifier l'ouverture à l'urbanisation ne fonction de la desserte (existante ou future) en assainissement collectif. La création d'un réseau collectif a été actée sur les communes de Gibret et Sort-en-Chalosse. Les pistes d'actions sont les suivantes (à ce jour) :

- Gibret : projet d'un petit collectif permettant de raccorder trois habitations actuelles et la zone AU. Il est envisagé une station d'épuration de 50 EH extensible à 100 EH. Rejet dans un ruisseau permanent affluent du ruisseau de Cazeaux (BV du Luy). Pour rappel sur cette commune les sols ne sont pas favorables à l'ANC (filtres à sable drainés). Coût : 148 k€,
- Montfort-en-Chalosse : Projet de création d'un nouveau PR (poste de refoulement) pour desserte de la future zone AU route de Dax et mise en œuvre d'un réseau de refoulement jusqu'au PR Collège existant. Après vérification, le PR Collège existant aurait une capacité de pompage suffisante pour collecter les effluents de ce nouveau PR ainsi que les effluents de la zone AU projeté au nord du collège. Coût : 53 k€,
- Sort en Chalosse : En l'état les besoins ont été évalués à horizon 10 ans ce qui conduit à une station d'épuration de 400 ou 500 EH selon le scénario. Dans l'hypothèse d'un développement supplémentaire de 40 habitations supplémentaires entre 2029 et 2039, les besoins seraient de l'ordre de 500 EH pour le scénario 1bis et 600 EH pour le scénario 2bis. Les effluents traités seraient rejetés dans le Luy. Coût : 1,5 M€ à 2,1 M€.

16.3. LE PLUVIAL

La plupart des centres-bourgs sont équipés d'un réseau pluvial enterré. Les autres secteurs urbanisés sont généralement équipés de fossés qui assurent l'écoulement des eaux pluviales.

Le schéma d'assainissement est en cours de réalisation.

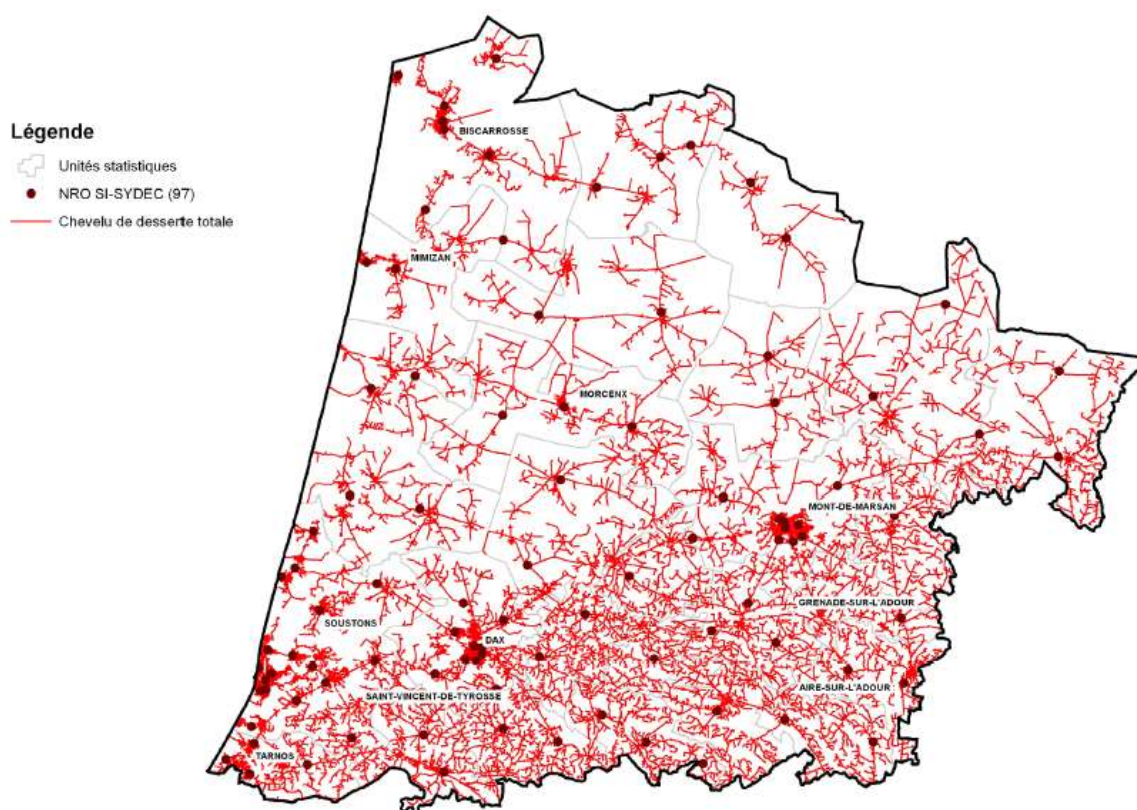
16.4. LES RESEAUX NUMERIQUES

Le développement des réseaux numériques répond à plusieurs enjeux :

- Un enjeu économique : favoriser l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire en offrant une bonne qualité de service (nombre de technologies disponibles, très haut débit),
- Un enjeu social : donner accès au haut débit à toute la population pour éviter les phénomènes d'exclusion.

Un Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDAN) a été approuvé en février 2013. Ce document cible trois phases d'objectifs :

- Fixer les enjeux de l'aménagement numérique très haut débit sur la base d'un diagnostic et d'une analyse des perspectives d'évolution du marché, de l'offre et des usages en matière numérique,
- Elaborer une stratégie d'intervention au travers des scénarios fonctionnels techniques et économiques,
- Finaliser l'élaboration du schéma directeur en inscrivant la stratégie dans une organisation de mise en œuvre (mode de gouvernance), dans un phasage temporel et en associant un plan de financement.



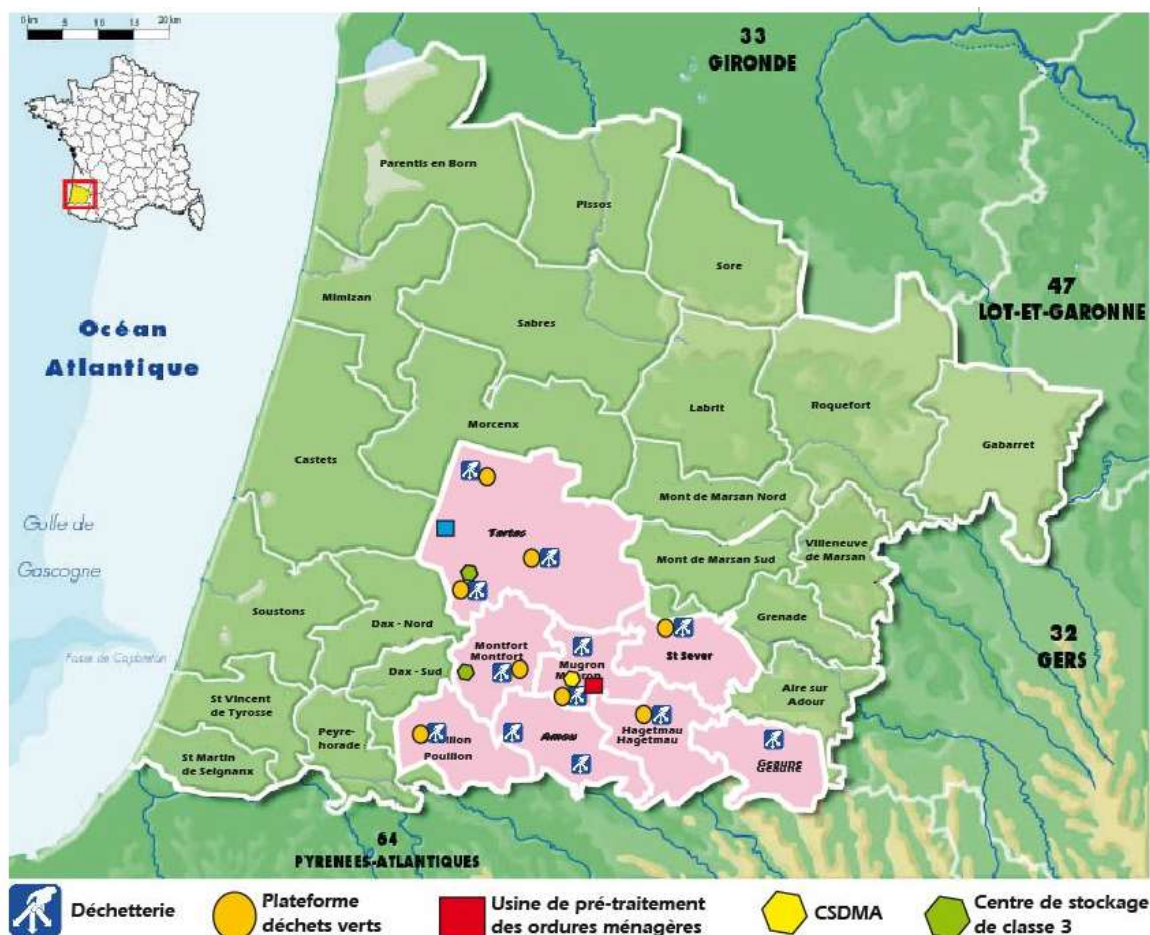
Desserte du réseau FttH sur 100% des prises, Source : SDTAN Landes

Le territoire dispose d'une desserte numérique médiocre, avec de fortes disparités d'un secteur à l'autre, en termes de desserte et de débit.

16.5. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Source : SIETOM

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

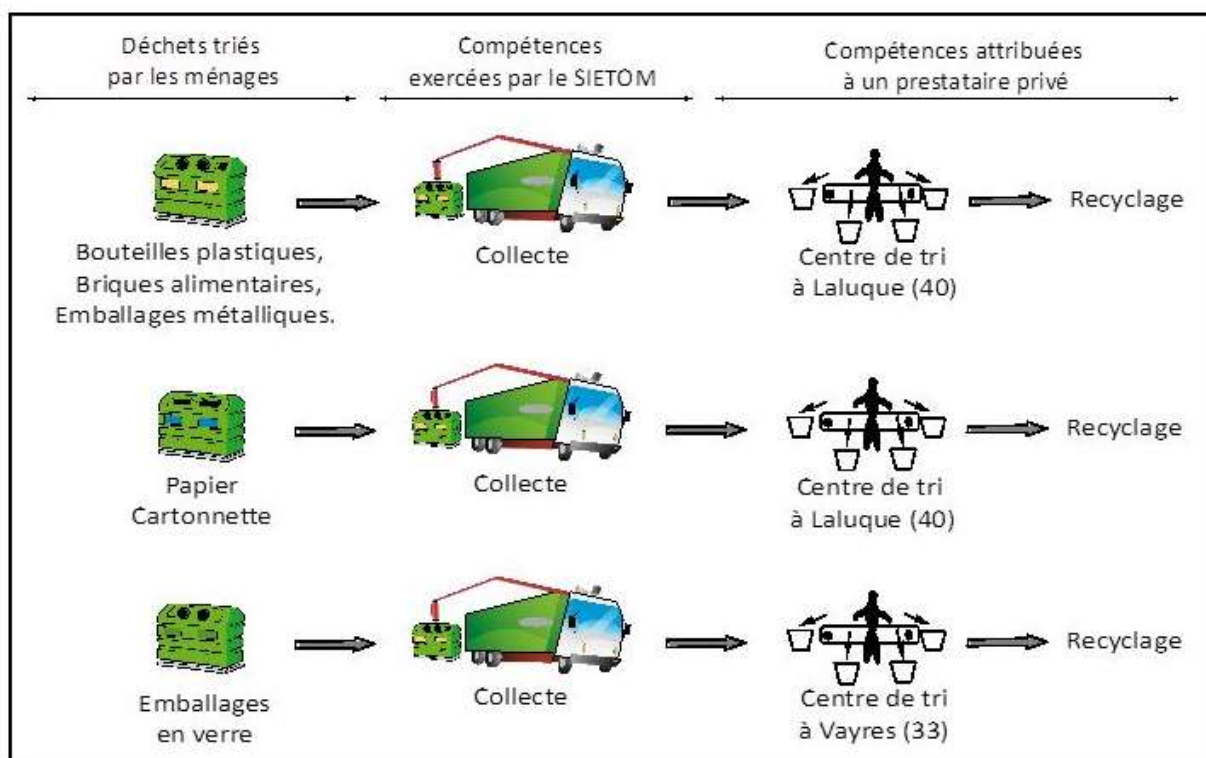


Le tri s'effectue en apport volontaire. Les déchets recyclables (emballages, papiers et verres) sont à apporter dans les points répartis sur les différentes communes. La localisation des centres de tri sur le territoire intercommunal est la suivante :

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Commune	Nombre de centre de tri	Emplacement	Type conteneur
Cassen	3	Parking du cimetière	Papier – Emballages - verre
		Centre Géolia	Papier – Emballages - verre
		Salle des Sports	Verre
Clermont	3	Choutucq	Papier – Emballages - verre
		Route de Moundenx	Papier – Emballages - verre
		Salle des sports	Papier – Emballages - verre
Gamarde-les-Bains	2	Place des Arènes	Papier – Emballages - verre
		Pont d'Andriou	Papier – Emballages - verre
Garrey	1	Atelier communal	Papier – Emballages - verre
Gibret	1	Mairie	Papier – Emballages - verre
Goos	2	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
		Route de Mouliot	Papier – Emballages - verre
Gousse	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Hinx	5	Ermitage	Papier – Emballages - verre
		Cabillot	Papier – Emballages - verre
		Le Bourg	Papier – Emballages - verre
		Paul Vert	Papier – Emballages - verre
		Route du Port	Papier – Emballages - verre
Louer	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Lourquen	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Montfort-en-Chalosse	5	Chemin du Sala	Papier – Emballages - verre
		Maison de retraite	Papier – Emballages - verre
		Montpribat	Papier – Emballages - verre
		Salle des fêtes	Verre
		Carrefour Contact	Papier – Emballages - verre
Nousse	1	Place de la Mairie	Papier – Emballages - verre
Onard	1	Atelier Communal	Papier – Emballages - verre
Ozourt	1	Le Bourg	Papier – Emballages - verre
Poyanne	1	Place des Arènes	Papier – Emballages - verre
Poyartin	3	Au Pont	Papier – Emballages - verre
		Déchetterie	Papier – Emballages - verre
		Pleyssse	Papier – Emballages - verre
Préchacq-les-Bains	4	Eglise	Papier – Emballages - verre
		Le Bourg	Papier – Emballages - verre
		Gribehaoute	Papier – Emballages - verre
		Thermes	Emballages - Verre
Sort-en-Chalosse	2	Carrefour Lahitte	Papier – Emballages - verre
		Ecole	Papier – Emballages - verre
Saint-Geours-d'Auribat	1	Place de la Mairie	Papier – Emballages - verre
Saint-Jean-de-Lier	3	Carrefour Mairie	Verre
		La Hounade	Papier – Emballages - verre
		Route du Tuc	Papier – Emballages - verre
Vicq-d'Auribat	1	Route des Tilleuls	Papier – Emballages - verre

En outre, les habitants de l'intercommunalité peuvent se rendre à la déchetterie de Poyartin.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Un Programme local de réduction des déchets, en accord avec les objectifs des lois Grenelle est lancé en 2014. Les objectifs de ce programme sont donc les suivants :

- De réduire de 7% la production des Ordures Ménagères et Assimilés (OMA) par habitant,
- De mobiliser les acteurs du territoire et travailler en partenariat avec eux,
- D'avoir un programme opérationnel en accord avec le dispositif de l'ADEME,
- D'être en cohérence avec le Plan de prévention du Département et le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

16.6. RESEAUX ET TRAITEMENT DES DECHETS : GRILLE AFOM

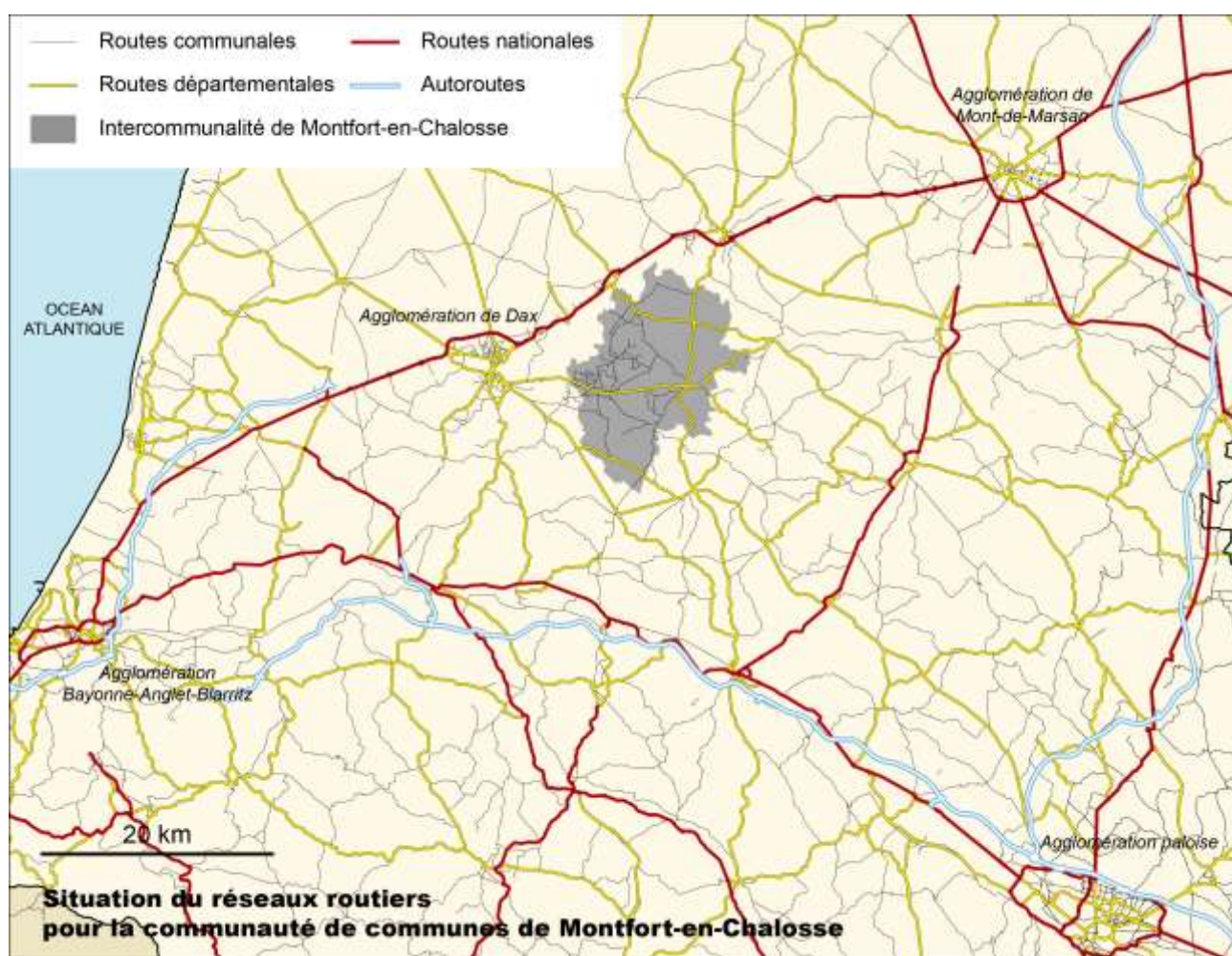
Réseaux	
Atouts	Faiblesses
10 communes en assainissement collectif	11 communes en assainissement non collectif des eaux usées Quelques STEP présentent des taux de charge importants De nombreuses zones blanches pour le téléphone mobile Un réseau internet haut-débit médiocre
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
	Ouvrir à l'urbanisation dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif ou où les sols permettent une bonne infiltration des eaux

17. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

17.1. CONTEXTE GENERAL DU TERRITOIRE DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

Le territoire est situé à proximité de l'agglomération dacquoise, et dans un rayon un peu plus grand, l'intercommunalité se retrouve être au milieu d'un triangle dont les points seront composées des agglomérations dacquoise, paloise et l'agglomération du Marsan.

La communauté de communes n'est pas couverte par un Plan de déplacement urbain (PDU).



17.2. LES DIFFERENTES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

17.2.1. Les infrastructures routières

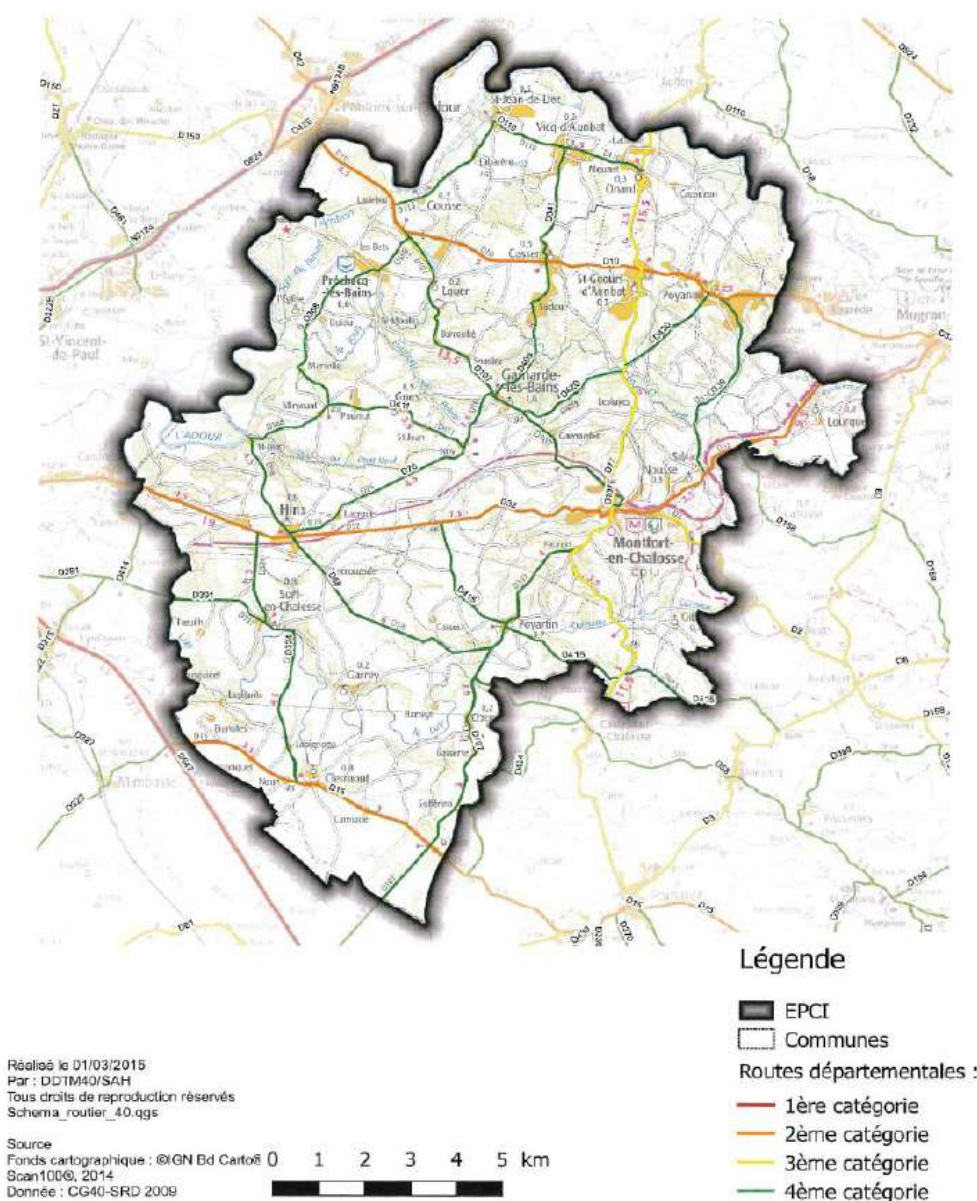
Le territoire est traversé par plusieurs routes départementales. Ces routes sont classées en quatre catégories différentes. Le Schéma Directeur Routier Départemental précise que, hors agglomération, les accès individuels directs sur des routes départementales de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} catégorie sont interdits, sauf dérogation du Conseil Général.

Routes	Communes concernées	Catégorie
RD10	Gousse, Saint-Geours-d'Auribat, Poyanne	2 ^{ème}
RD15	Clermont, Ozourt	
RD32	Hinx, Poyartin, Gamarde-les-Bains, Montfort-en-Chalosse, Nousse, Lourquen	
D2	Montfort-en-Chalosse	3 ^{ème}
D7	Onard, Saint-Geours-d'Auribat, Gamarde-les-Bains, Montfort-en-Chalosse, Gibret	
D58	Goos, Hinx, Sort-en-Chalosse, Garrey, Poyartin	4 ^{ème}
D76	Hinx, Gamarde-les-Bains	
D107	Préchacq-les-Bains, Louer, Gamarde-les-Bains, Nousse, Montfort-en-Chalosse, Poyartin, Ozourt, Clermont	
D110	Gousse, Saint-Jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat, Onard	
D324	Hinx, Sort-en-Chalosse, Clermont,	
D339	Poyanne, Lourquen, Nousse	
D341	Vicq-d'Auribat, Cassen, Saint-Geours-d'Auribat	
D391	Sort-en-Chalosse	
D405	Cassen, Gamarde-les-Bains	
D411	Goos, Gamarde-les-Bains	
D415	Poyartin, Gibret	
D420	Gamarde-les-Bains, Saint-Geours-d'Auribat, Poyanne	

Il n'y a pas d'axe de communication majeur, ou de rang national sur le territoire. L'autoroute A63 est accessible à l'ouest de l'intercommunalité, l'A64 au sud et l'A65 à l'est. La D824 reliant l'agglomération Bayonne-Anglet-Biarritz à Mont-de-Marsan, en passant par Dax est accessible au nord du territoire. Il s'agit également de l'axe de communication qui soit à la fois le plus important et le plus proche de l'intercommunalité.

Schéma directeur routier départemental 2009

CC du Canton de Montfort en Chalosse

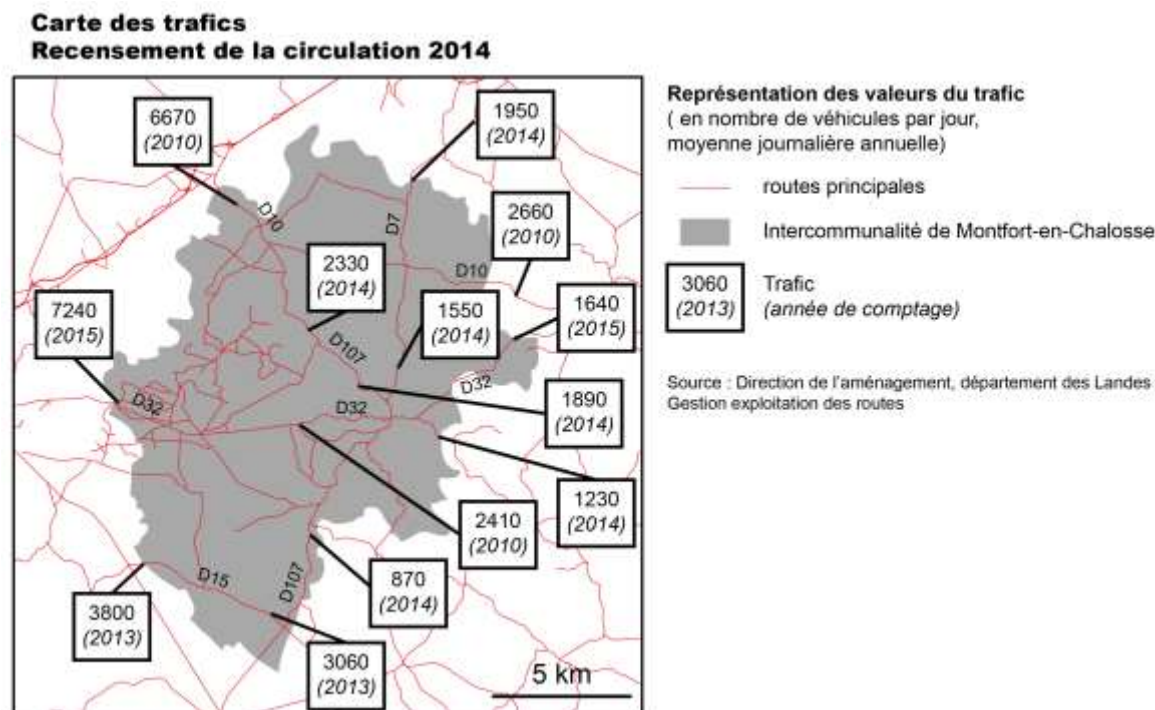


17.2.2. Etat du trafic routier

Ce sont la D32 et la D10 qui, dans leur sortie ouest de l'intercommunalité, enregistrent le plus de voitures dans l'ensemble des différents points de comptage mis en place par le Conseil Départemental des Landes. Le trafic de ces routes est 2 à 6 fois plus important que pour les autres sorties de l'intercommunalité. Cela s'explique par le fait que ces deux routes mènent à la route D824 reliant Dax à Mont-de-Marsan.

La D15, traversant seulement les communes de Clermont et d'Ozourt dans la partie sud du territoire, enregistre tout-de-même le troisième passage le plus important de l'intercommunalité.

A l'intérieur du territoire, nous observons que la D10, la D107 la D7 et la D32 structurent le réseau routier intérieur.



17.2.3. Capacités des stationnements publics

Les communes de Montfort-en-Chalosse, Hinx, Gamarde-les-Bains, Préchacq-les-Bains sont les communes qui offrent le plus de places en stationnement. Les autres communes répondent de façon aisée à la demande de stationnement au travers d'aménagements publics de qualité en centre-bourg, généralement à proximité des principaux équipements communaux (église, mairie, salle polyvalente, écoles, places, etc.).

17.2.4. Bornes de recharge

Le territoire dispose des bornes de recharge suivantes :

- Montfort-en-Chalosse (parking coopérative) : 1 borne,
- Hinx (parking mairie) : 2 bornes de recharge rapide existantes.

17.3. L'OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS

17.3.1. Les bus

Le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques a mis en place un réseau de transport interurbain, le réseau **XL'R**, qui dessert le territoire via les lignes 3 (arrêt CLERMONT Mairie) et 4 (arrêt HINX Espace culturel et MONTFORT Place du Foirail).

La ligne 3 propose deux passages pour aller vers Dax (un le matin, un autre en milieu de journée) et deux passages pour revenir de Dax (un en milieu de journée, un autre en fin de journée). Cette ligne fonctionne uniquement le lundi, le jeudi et le vendredi (hors jours fériés).

Si la ligne 3 ne peut être fréquentée que pour des voyages occasionnels, la ligne 4 peut proposer une alternative à la voiture quotidienne.

Les autres communes du territoire ne disposent d'aucun autre système de transport collectif. Il peut être intéressant de se poser la question d'une pertinence d'un réseau de transport en commun. La proximité avec l'agglomération de Dax devrait être un argument suffisamment important pour réfléchir à démocratiser l'offre de transport en commun.



Les usagers peuvent également acheter des cartes de 10 voyages à 15 € utilisables du lundi au samedi et les dimanches & jours fériés en période estivale. L'abonnement mensuel à 30 € ainsi que la tarification sociale sont valables tous les jours de la semaine. Des abonnements pour les jeunes sont également mis en place.

17.3.2. L'offre aérienne

Les agglomérations dacquoise et du Marsan ne disposant pas d'aéroport, les offres aériennes les plus proches se trouvent soit au niveau de l'agglomération basquaise (1h de voiture environ), soit au niveau de l'agglomération paloise (1h15 de voiture environ).

Relevons également que l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac propose d'autres itinéraires et se trouve à 1h40 de voiture.

17.3.3. L'offre ferroviaire

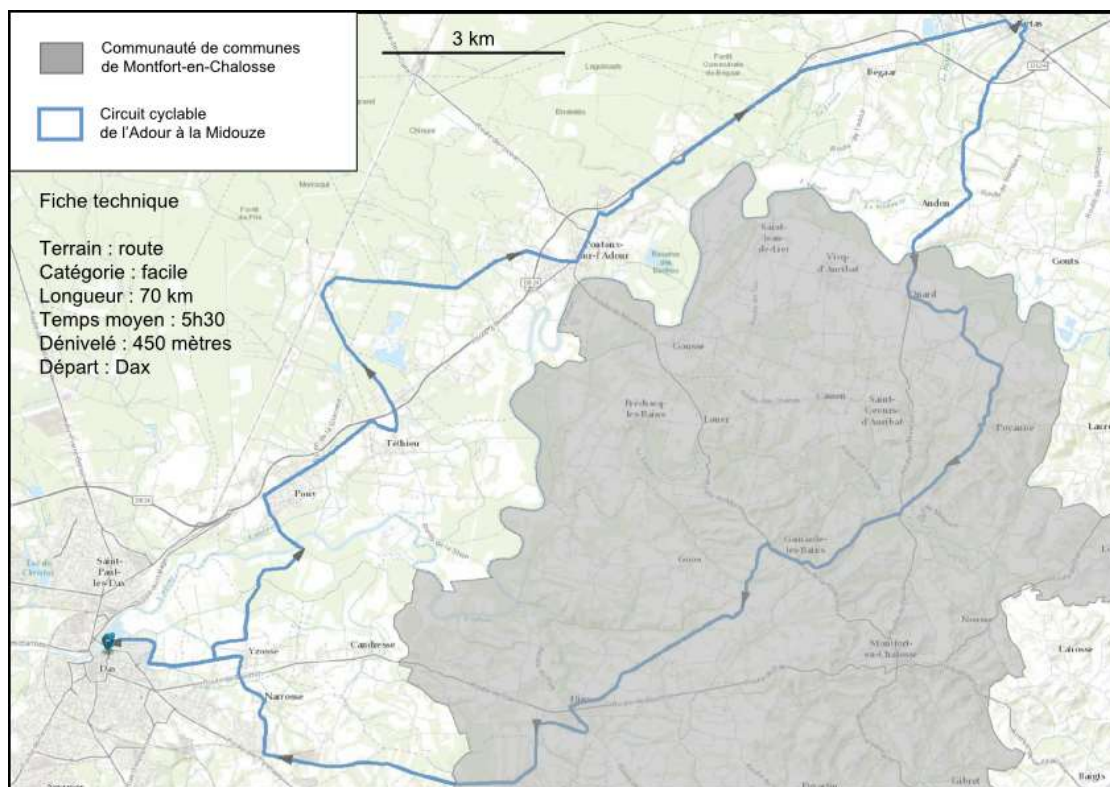
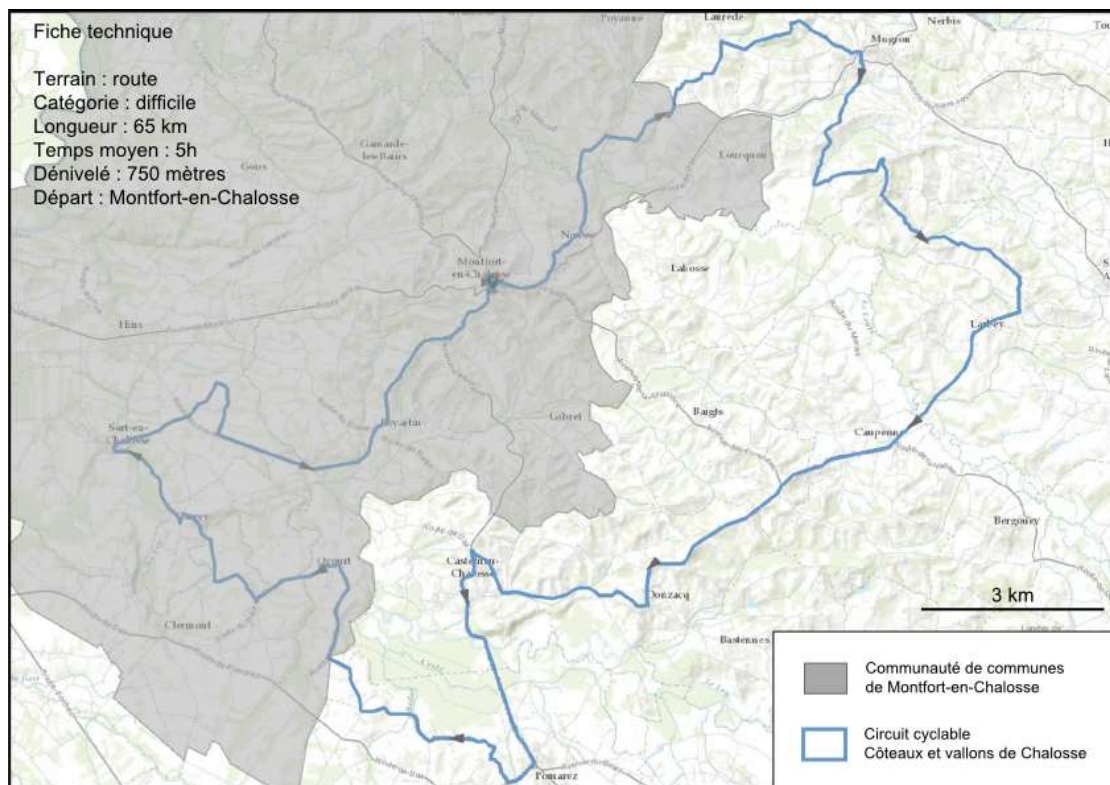
Aucune gare n'est présente sur le territoire. Les plus proches se trouvent sur les communes de Dax, Mimbase et Laluque.

Aucun train, ni de ligne TER ne sont mise en place sur l'intercommunalité.



17.3.4. L'offre cyclable

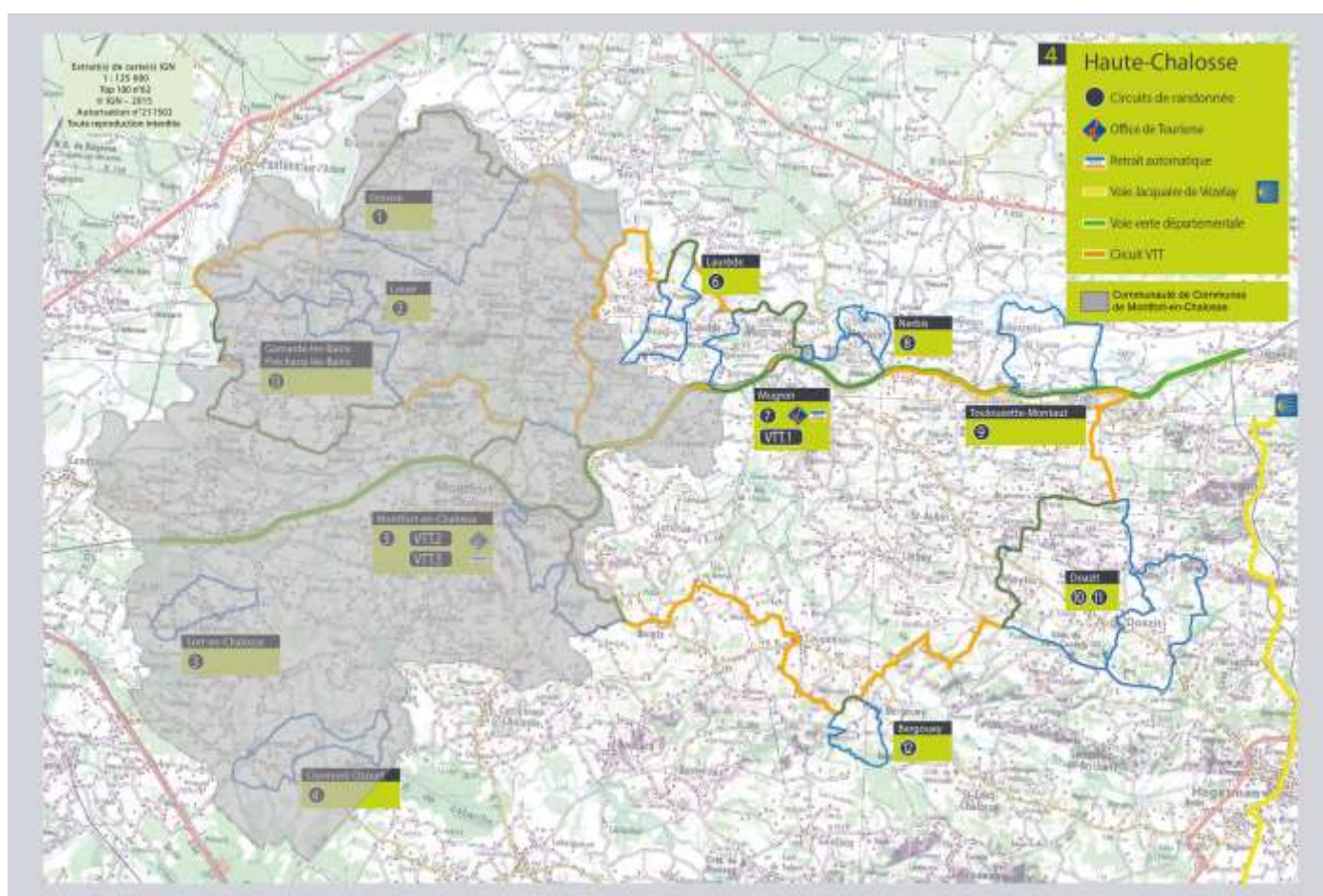
Deux circuits passant ou traversant le territoire de Montfort-en-Chalosse sont référencés sur le site veloenfrance.fr :



La voie verte de Chalosse, qui reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée reliant Saint-Sever à Dax, offre, à pied, en VTT ou à cheval, 34 km de sentier bordé de chênaies et équipé d'aires de repos, de pique-nique, points d'eau et abreuvoirs. Sur le territoire, cette voie verte est accessible depuis les communes de Montfort en Chalosse, Hinx, Gamarde-les-Bains et Lourquen.

17.3.5. Les chemins de randonnée

Les communes de Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Goos, Gousse, Hinx, Louer, Montfort-en-Chalosse, Onard, Ozourt, Poyanne, Poyartin, Préchacq-les-Bains, Saint-Jean-de-Lier, Sort-en-Chalosse et Vicq-d'Auribat sont concernées par un itinéraire de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée par arrêté du Président du Conseil Général en date du 3 décembre 1999.



Le territoire est également concerné par le projet des « sentier de l'Adour » porté par le SIMAL en partenariat avec les Département des Landes, et a pour objectif de rejoindre les villes d'Aire-sur-Adour à Dax en longeant l'Adour et en faisant découvrir les spécificités du territoire liées à ce fleuve. Le projet est abouti en 2021 entre le pont de l'Adour à Mugron et la commune de Hinx.



17.3.6. Le covoiturage

Le Conseil Départemental des Landes facilite les pratiques de covoiturage au sein du département en offrant un site dédié pour les usagers mais également des aires de stationnement spécifiques. Sur le site internet, il est possible de faire une recherche par itinéraires journaliers, correspondant aux heures de travail. Ce système est donc très intéressant puisqu'il permet de limiter le trafic, de réduire le coût du trajet et de limiter la pollution atmosphérique, en plus de se révéler être une véritable alternative à la voiture individuelle.

Aucune aire de covoiturage ne se localise sur le territoire (mais certaines places servent aujourd'hui de lieu de covoiturage), néanmoins, trois autres aires se trouvent à proximité :

- L'aire de covoiturage de Saint-Paul-lès-Dax, disposant de 58 places dont 2 conçues pour handicapés,
- L'aire de covoiturage de Saint-Vincent-de-Paul,
- L'aire de covoiturage de Begaar-Tartras.

17.4. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS : GRILLE AFOM

Transports et déplacements	
Atouts	Faiblesses
Des pistes cyclables pour le loisir, le sport et le déplacement Quelques itinéraires de randonnées pédestres Covoiturage important sur le territoire	Nombreux déplacements domicile-travail Prédominance de l'usage de la voiture pour tous les déplacements Peu d'aménagements favorables aux mobilités douces, bien que des réflexions à propos de leur développement soient engagées Faible desserte en transports en commun Peu d'arrêts de transport en commun
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Augmentation des flux domicile-travail vers les bassins de vie extérieurs, notamment l'agglomération de Dax Peu ou pas de modes actifs	Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons en centres-villes et centre-bourgs Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement dans les gros bourgs

18. PATRIMOINE BATI

18.1. SPECIFICITES ARCHITECTURALES DU TERRITOIRE

Les maisons traditionnelles qui subsistent datent rarement d'avant le XVIII^e, la plus grande partie des constructions datent de la période 1790-1860.

18.1.1. Les formes du Bâti traditionnel



L'architecture rurale chalossaise se veut simple, ses volumes répondent aux besoins d'une activité agropastorale ancienne, tout en intégrant les contraintes du lieu (climat). L'habitat, souvent dissocié des dépendances et des bâtiments d'exploitation, est un volume simple de base carrée ou rectangulaire couvert par un toit à deux pentes, en tuiles, avec une croupe à l'ouest. La maison chalossaise est avant tout une architecture paysanne, construite par les artisans locaux, sa façade principale toujours orientée vers l'est (parfois sud-est) qui développe un large pignon percé de façon symétrique et axiale.

Ci à gauche : la maison de métayer à Montfort (maison Capmas)



De gauche à droite : quelques exemples d'architecture à Préchacq-les-Bains, Lourquen St Geours d'Auribat



On trouve aussi, proche des bourgs, des maisons bourgeoises appelées communément « bordelaises » inspirées de l'architecture des villes. Construites sur 2 ou 2 étages ½, couvertes par une toiture à 4 versants, leurs façades sont parfois agrémentées d'éléments décoratifs : génoise, frontons, pilastres,

Maison Batbedat à Vicq d'Auribat



Ci-dessus, de gauche à droite : Poyartin, Poyanne et Louer



Le tissu urbain est traditionnellement très lâche, le bâti s'égrène le long de la voie principale : les centres villages regroupent habitat bourgeois (propriétaires, commerçants) l'habitat populaire (paysans, artisans). Certains bâtiments associent activité commerciale en rez-de-chaussée et habitat à l'étage.

Les architectures de bourg :

Le bâti est particulièrement dense sur la bastide.



Ci-dessus à gauche la bastide à Montfort, à droite la rue Borde à Gamarde. Ci-contre la rue centrale de Goos

Dans le bourg, le bâti ne dépasse pas les trois niveaux, il est aligné sur la rue, en continu, les volumes sont compacts, sans saillies ni retraits. Les façades sont peu percées, mais les portes et fenêtres sont ordonnées de façon symétrique contribuant à un aspect homogène du bâti.

18.1.2. L'architecture de l'habitat contemporain



Avec la seconde moitié du XX^e siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, l'accessibilité à des financements bon marché, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.



Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat le plus répandu, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspiration multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument modernes). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.



Pour autant, la maison individuelle reste un mode d'habitat plébiscité, il constitue un modèle économique avantageux pour des classes moyennes qui souhaitent accéder à la propriété. L'enjeu pour le territoire est de concilier impératifs sociaux d'une offre de maisons abordables avec les objectifs d'un développement urbain de qualité architecturale, paysagère et écologique.

18.1.3. Les matériaux

D'une manière historique, les matériaux de constructions étaient généralement prélevés sur le territoire, c'est pourquoi l'habitat traditionnel donne une impression d'harmonie avec le site, les couleurs sont « raccords » avec le paysage environnant.

Extrait de la fiche « Vos références architecturales et Paysagères réalisées par le CAUE 40 » :



« Le bois intervient principalement dans l'ossature des parties hautes, ainsi que pour les cloisons et les refends. Mais le matériau dominant demeure la pierre : pierre de taille pour les encadrements, les seuils et les éléments décoratifs, moellons et tout venant pour les murs.

Les façades sont généralement couvertes d'un enduit dont les liants sont souvent des mortiers pauvres en chaux et dont la texture varie selon le lieu d'extraction du matériau : calcaire gris ou rosé de Montaut, grès de Coudures, chaux de Brassempouy, Saint Sever ou Tercis, pierre de Dax, Montfort Pouillon ou Audignon, les minerais sont extraits des carrières des villages environnants alors même que l'argile nécessaire au remplissage des murs est directement prélevée sur place. »

18.2. LE PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Le Titre II du Livre VI du Code du patrimoine (ex : loi du 31 décembre 1913) prévoit qu'il convient de protéger les immeubles qui présentent du point de vue de l'histoire, de l'art et de l'archéologie un intérêt certain.

Il existe deux types de protection :

- Le classement qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques,
- L'inscription à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Dès qu'un édifice est classé ou inscrit, il bénéficie d'une servitude d'utilité publique (AC1) de protection de ses abords dans un rayon de 500 m autour du monument (ou périmètre adapté le cas échéant). Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à la servitude des abords (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

- **Château de Poyanne** (arrêté ministériel 7 juillet 87)



- **Château de Castéra Hinx** (arrêté ministériel 9 octobre 1970)



« De la forteresse médiévale d'origine, la famille de Gardilanne fait au début du XXe siècle une splendide demeure moderne. Un architecte toulousain consacre cinq années à la restauration du château de Castéra. ...()...Il est un exemple typique des demeures bourgeoises de la Belle Époque » (visites.aquitaine.fr).

● **Eglise St Pierre à Montfort-en-Chalosse (arrêté ministériel 9 octobre 1970)**

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Pierre
localisation	Aquitaine, Landes, Montfort-en-Chalosse
dénomination	église
éléments protégés	clocher
époque de construction	12e siècle, 15e siècle
historique	Ancienne église abbatiale consacrée par les moines bénédictins. C'est un édifice roman à clocher carré, avec des vitraux enluminés de 17e siècle avec leur portail. La tour carrée est percée d'un d'arcade à l'arcade simple. La tour carrée présente un clocher à pans. Les chapiteaux représentent trois formes de clocher, soit au nord, soit au sud, soit au centre par les clochers par les deux autres formes qu'elle offre par les pans.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1970/12/22 : inscrit MH
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00063990
date version	1993/06/11
date mise à jour	2015/06/22



Fiche base Mérimée

« L'église Saint-Pierre de Montfort-en-Chalosse, belle église romane érigée au XIIe siècle, est construite avec une abside semi-circulaire à arcatures plein cintre puis ornée d'une tour carrée deux siècles plus tard. »

● **Abords de la maison Bastiat et portillon – Nousse (arrêté ministériel Montfort 22 décembre 1987)**

Monuments historiques	
édifice / site	Maison dite Bastiat
localisation	Aquitaine, Landes, Nousse
dénomination	maison
éléments protégés	portillon, colonne, élévation, toiture
époque de construction	18e siècle
propriété	propriété d'une personne privée
protection MH	1987/12/22 : inscrit MH
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00063990
date version	1993/06/11
date mise à jour	2015/06/22



Fiche base Mérimée

« La maison Bastiat, ou manoir Lucat, présente toutes les caractéristiques d'une demeure bourgeoise du Sud-Ouest du XVIIIe siècle. ...Maison bourgeoise construite au XVIIIe siècle, elle présente l'architecture épurée caractéristique de ce type de demeure. L'entrée du domaine est mise en valeur par un portail en pierre. C'est une tradition architecturale béarnaise d'installer à l'entrée d'une propriété un portail monumental, toujours plus haut que les murs de clôture, symbolisant l'importance et le rang de la famille. Les grilles qui ferment le portail sont en fer forgé.

L'influence béarnaise se ressent également dans la forme du toit à quatre pans. Cependant, la couverture en tuiles est typiquement landaise. La pierre utilisée pour la construction, ainsi que l'argile qui a servi à la fabrication des tuiles, proviennent du sol de la commune » (visites.aquitaine.fr).

● **Poyartin Eglise St Barthélémy (arrêté préfectoral 1998)**

Monuments historiques	
édifice / site	Eglise Saint-Barthélemy
localisation	Aquitaine, Landes, Poyartin
dénomination	église paroissiale
éléments protégés	clocher
époque de construction	14e siècle, 15e siècle, 16e siècle
historique	Edifice du 14e siècle composé d'une nef chapeau et d'un chœur à pans, l'église de Poyartin fut dotée d'une grande tour fortifiée au cours de la guerre de Cent Ans, puis agrandie de collatéraux et couverte d'une belle voûte à larmes en lancettes dans les années 1530. Au 17e siècle un obélisque classique accompagnait l'édifice sur un socle de la tour.
propriété	propriété de la commune
protection MH	1998/12/13 : inscrit MH
type d'étude	Recensement immeubles MH
référence	PA00063990
date version	2015/06/22



Fiche base Mérimée

« L'actuelle église de Poyartin est l'ancienne église de la paroisse Saint-Barthélemy....()....L'église est construite entre le XIe siècle et le XIIe siècle par des chevaliers de l'ordre de Malte installés à Montfort-en-Chalosse. Quelques éléments de la charpente en chêne datent de cette époque.

Au XVe siècle, en pleine guerre de Cent Ans, elle est reconstruite dans le style gothique et fortifiée, comme en témoignent encore des archères et des contreforts. C'est à cette époque qu'est construite la tour-porche couverte d'une toiture en forme de bulbe. Le porche actuel date du XVIIe siècle...()...

L'église renferme deux œuvres principales. D'une part, un maître-autel réalisé par des artisans de Lille en 1898 pour la cathédrale d'Aire-sur-Adour, et transféré à Poyartin en 1960. D'autre part, un tableau représentant Saint-Vincent-de-Paul, classé comme objet par les Monuments historiques » (visites.aquitaine.fr)

18.2.3. Le patrimoine remarquable

Les communes sont dotées d'un patrimoine important dont la plupart n'est protégé par aucune servitude (petit patrimoine, hameaux de caractère etc.).

Le territoire d'étude possède de nombreuses traces bâties de son histoire. Il ne s'agit pas là d'en faire un recensement exhaustif, mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.

18.2.3.1. LES CHATEAUX

La Chalosse compte un certain nombre de châteaux témoignant des dominations successives des couronnes de France et d'Angleterre et de l'emprise des seigneurs locaux dont les Vicomtes de Tartas.



Le château la Baure à Clermont (établissement d'enseignement privé), à Gamarde, le Château de Hon –XVIè- et le Château de Berh

18.2.3.2. LES MAISONS CAPCAZALIÈRES



Une « maison capcazalière » est un terme qui désigne en Chalosse une demeure de maître et un domaine établis depuis des temps très anciens.

A la fois maison de maître et domaine, la maison capcazalière est construite selon les mêmes principes que la ferme chalossaise. Seuls les détails architecturaux et ornementaux diffèrent, attestant de la richesse des propriétaires roturiers.

L'origine de ces constructions date des XVII^e et XVIII^e siècles.

A gauche, le domaine Carcher aujourd'hui devenu musée de la Chalosse à Montfort.

En bas, de droite à gauche, la maison Loussignac construite XVI^e, à Montfort, et deux exemples de maisons capcazalières .



La maison capcazalière est construite en pierre et abrite toutes les pièces nécessaires à la vie de la communauté, les granges, étables et écuries sont séparées de la maison principale. Contrairement à la ferme landaise, la grande pièce centrale est destinée à la réception généralement éclairée par deux demi-fenêtres disposées de part et d'autre de la porte d'entrée.

Au XVII^e siècle, le décor de la façade principale (signe principal de la distinction sociale) s'enrichit, inspiré du répertoire ornemental de la Renaissance (encadrements, pilastre, fronton). Le fronton, toujours monumental, témoigne de l'habileté des tailleurs de pierres installés en Chalosse. Un élément essentiel de la maison capcazalière est le trottoir en galets

18.2.3.3. VESTIGES DE LA BASTIDE DE MONTFORT

Les Mirandes (à gauche)



Il existe encore trois mirandes à Montfort. Reconstituées au XVIII^e, à l'identique sur leurs bases originelles, les mirandes sont d'anciennes tours de guets permettant d'avoir un panorama à 360° et d'exercer une surveillance sur la campagne alentour.

Les Andrônes (à droite)

Caractéristiques de l'organisation des bastides, les andrônes sont des espaces mitoyens entre deux maisons qui permettent de recueillir les eaux de pluie.



18.2.3.4. LES ARENES, UN PATRIMOINE CULTUREL

Le Canton de Montfort compte plusieurs édifices traditionnels dans lesquels s'exprime encore une culture typiquement locale (la course landaise).



Gamarde (photo gauche)

Reconstruites en 1995 sur le modèle espagnol (forme ronde et gradins en amphithéâtre), situées derrière le hall des sports, les arènes de Gamarde sont couvertes. Outre les manifestations taurines, les arènes de 1200 places participent à la vie culturelle locale.



A **Poyartin** (photo droite), les arènes occupent la place lors de la saison des courses.

Les arènes de **Poyanne** (photo gauche) sont installées dans la salle polyvalente construite en 1975.



De plan rectangulaire, les arènes de **Hinx** (photo droite), sont constituées d'une piste délimitée par les talanquères. La tribune couverte est implantée à l'ouest, elle comporte en partie haute de 450 places en gradins et les loges sont dans la partie inférieure sa partie. Les arènes situées au cœur du village sont bordées de platanes.



18.2.3.5. LE PETIT PATRIMOINE LIE A L'EAU

Les lavoirs, les fontaines, les moulins participent au paysage d'un territoire, témoignages de pratiques anciennes d'une histoire locale, ils relèvent du bien commun à conserver pour le transmettre.



De gauche à droite : les lavoirs de Cassen et de de Préchacq, la fontaine des Cent marches à Montfort
Ci-dessous : la fontaine St Georges à St Geours d'Auribat, le lavoire de Gousse, la source Buccuron à Gamarde



A gauche, le moulin de Gamarde.

18.3. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE : GRILLE AFOM

Patrimoine bâti	
Atouts	Faiblesses
Des centres-bourgs et hameaux historiques avec une certaine qualité architecturale La Bastide de Montfort constitue un pôle d'intérêt De nombreux bâtis protégés ou remarquables Un petit patrimoine important	Une architecture de l'habitat contemporain déconnectée du bâti historique de la Chalosse
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Disparition ou fragilisation du patrimoine le plus fragile Oubli du patrimoine le moins accessible Urbanisation à proximité des sites patrimoniaux et perte d'identité	Identifier et recenser l'intégralité du patrimoine Maintenir à travers le bâti (formes, volumes) le vocabulaire de l'architecture locale Préserver de l'urbanisation les sites remarquables

19. URBANISME, FORMES URBAINES ET CONSOMMATION D'ESPACE

19.1. ORGANISATION ET FORMES URBAINES

La forme urbaine est définie par la structuration de l'espace urbain sur les trois dimensions. La forme plane d'abord : le parcellaire privé s'organise autour d'une ossature générale constituée par la voirie et plus globalement les dessertes. Le bâti s'inscrit par son emprise au sol et son volume, complétant ainsi la vision globale de la forme urbaine.

On distingue quatre formes de groupement urbain sur le territoire d'étude : la bastide, la forme éclatée, la forme linéaire, la forme groupée.

19.1.1. La Bastide

Montfort-en-Chalosse a été édifiée en bastide.

Fondées au Moyen Age (1250-1350), les bastides répondent aux besoins économique et marchand, elles sont conçues sur la base d'un plan et d'un règlement d'urbanisme précis qui définit la taille et la forme du parcellaire.

Montfort a gardé dans aspect contemporain, la caractéristique morphologique de la bastide « *a novo* » (plan orthogonal, bâti très dense, parcelles en lanière)



PLAN DE PRINCIPE DE LA BASTIDE



Vue aérienne de la Bastide de Montfort



Découpage parcellaire de Montfort en Chalosse (Géoportail)



Fig. 43. Plan de la Bastide en 1838 (alalandaise.fr)

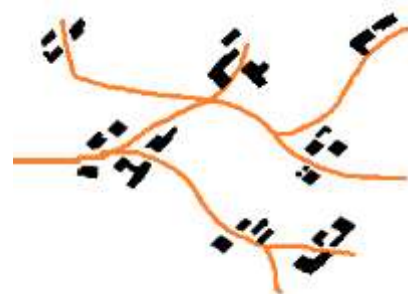
Montfort en Chalosse a été érigée en Bastide par le roi d'Angleterre en 1320, elle est implantée sur un site stratégique fortifié, en belvédère, à proximité de Dax et sur le chemin de St Jacques de Compostelle.

19.1.2. La forme éclatée et l'airial

La plupart des communes de la Chalosse présentent des formes urbaines éclatées et n'ont souvent pas de noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit le mode d'implantation de petites métairies sur l'ensemble d'un territoire courant 19ème.

Ces implantations sont aussi issues des formes d'organisation de l'airial : espace enherbé, non clôturé, aéré et ombragé par des chênes ou sont implantées de manière désordonnées des maisons d'habitation entourées de leurs dépendances témoignant de l'activité agro-pastorale ancienne. Implantés à proximité des rivières et des forêts de feuillus, les airiaux permettaient la pâture des landes désertiques, avec le boisement par le pin, l'airial devient une clairière habitée que l'on qualifie de hameaux.

On peut citer plusieurs communes organisées selon ce principe : Cassen, Louer, Lourquen, Préchacq, St Jean de Lier, Nousse et Onard.



DEVELOPPEMENT ECLATE



Cassen

19.1.3. La forme linéaire ou le village rue

Le village rue est caractéristique d'un parcellaire bâti continu et aligné sur une voie principale. Cependant en Chalosse, le village rue est plutôt relatif à un égrainement du bâti le long d'un axe, simplement issu de l'édification « au fil de l'eau » de bâtis successifs.

Un édifice (religieux ou administratif) lié à une petite place en marque généralement le centre.

Plusieurs communes sont aménagées sur ce modèle : Gibret, Hinx, Goos, Garrey, Sort en Chalosse.



DEVELOPPEMENT LINEAIRE



Gibret



Plan de Gibret (Géoportail)

19.1.4. La forme groupée

Cette organisation se définit par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif. Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur.

Il s'agit notamment des communes de Clermont, Goos, Gousse, Poyanne, Poyartin, Saint Geours d'Auribat, Vicq D'Auribat, Gamarde.

L'emprise du bâti peut parfois occuper la totalité de la parcelle dans l'hyper-centre et les immeubles sont organisés sur 2 ou 3 niveaux.



DEVELOPPEMENT GROUPE



Le bourg de
Gamarde
(Rue
Bordes)
A droite
plan de
Gamarde
(Géoportail)



Le bourg de
Poyanne
A droite
plan de
Poyanne
(Géoportail)



19.2. LES EVOLUTIONS URBAINES

19.2.1. Les grandes évolutions urbaines de ces dernières années

L'essor démographique et économique de la France d'après-guerre a bouleversé les principes d'une urbanisation traditionnelle.

Jusqu'en 1950, les extensions urbaines sont peu nombreuses. Sur le secteur d'étude, l'implantation des nouvelles constructions est liée au développement des bourgs marchands (Hinx, Montfort, Gamarde). Ces extensions s'inscrivent souvent dans la continuité des faubourgs linéaires du 19^{ème}.



Montfort en Chalosse : les extensions urbaines antérieures à 1950 se font le long des faubourgs.

A partir des années 50 et jusque dans les années 70, le mode d'urbanisation se modifie avec l'avènement de la voiture, qui favorise « l'égrainement » du bâti le long des routes selon les opportunités foncières et ce mode d'urbanisation répond aussi à la volonté de tout un chacun de devenir propriétaire, de préférence d'une maison individuelle. De nouvelles tailles et formes de parcelles apparaissent avec une implantation du bâti en milieu de terrain, sans alignement ni mitoyenneté. L'absence de planification urbaine permet l'implantation des bâtiments artisanaux et commerciaux en bordure des routes des entrées de villes : les terrains sont disponibles et faciles d'accès, et ne présentent aucune contrainte de voisinage.



Route de Dax (Hinx)



parcelle correspondante (Géoportail)



Route de Tartas Montfort en Chalosse



parcellaire correspondant (Géoportail)

A partir des années 1975 jusqu'à aujourd'hui, l'impact de l'évolution urbaine sur les paysages devient sensible, d'abord par le rythme des constructions qui va s'intensifier, aussi parce que ce développement s'effectue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Les continuités avec le tissu urbain historique sont généralement rompues.

L'occupation des sols revêt deux formes :

- **Le lotissement** qui répond à une logique commerciale et qui repose sur des opérations de division et de viabilisation des lots. Les parcelles sont assez souvent identiques et destinées à des catégories d'acquéreurs semblables en termes de revenus et de catégorie socio-professionnelle. Cependant, le lotissement comprend les voiries, les équipements et les espaces communs, il s'appuie sur un plan d'aménagement d'ensemble qui va au-delà de la production de l'habitat sur le parcellaire privé. Le règlement de lotissement permet de produire une certaine cohésion de l'espace et paysagère, mais limite l'existence ou l'aménagement des espaces publics.



Lotissement à Hinx: la voie de desserte du lotissement est « sans issue » et ne permet pas de lien avec le réseau viaire environnant. La densité bâtie est de 6/7 logts par ha.



Poyartin : Lotissement communal de 26 logements individuels en greffe du village (12 locatifs et 14 lots libres) Densité de 8 logts /ha



A Préchacq les Bains (ci-contre), la Clairsienne a réalisé 48 logements locatifs de type individuels groupés.

- **Le diffus** : dans les villages, les modes d'urbanisation sont différents : les terrains se bâtissent dès lors que les réseaux (eau, électricité, téléphone) sont accessibles et de préférence lorsqu'ils bénéficient d'un panorama sur la vallée.

Pavillonnaire en diffus à Sort en Chalosse



Le bâti est implanté de façon aléatoire et n'obéit plus aux orientations cardinales classiques (façade principale orientée sud ou sud-est).

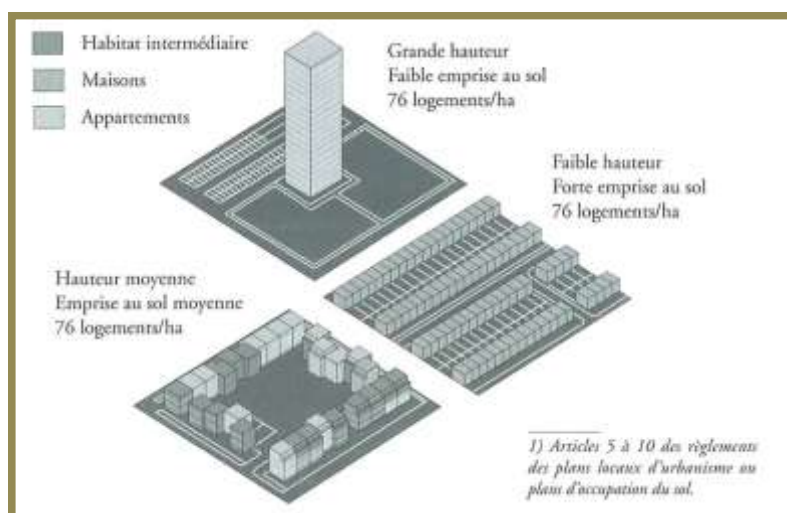
19.2.2. Mitage et urbanisation linéaire

Le phénomène du mitage est caractéristique du mode d'urbanisation récent : les constructions prennent le pas sur l'organisation traditionnelle en s'implantant, sur des terrains isolés ou situés le long des routes et déconnectés des zones agglomérées. Outre la perte d'une qualité paysagère, ces extensions non contrôlées conduisent à un accroissement des coûts pour la collectivité, qu'ils soient économiques, environnementaux et sociaux par :

- La mise en œuvre d'équipements (réseaux eau, électricité, voiries) obligatoires mais au final sous utilisés,
- Isolement des personnes avec une perte du lien social,
- Accroissement des risques liés à la mobilité,
- Consommation excessive d'espace,
- Conflits d'usage,....



Quelques exemples d'habitat diffus sur le territoire d'étude (Vicq d'Auribat, Poyanne, Gamarde)

**Définition**

La **densité bâtie** est le rapport entre l'emprise au sol totale des bâtiments et la surface de la parcelle sur laquelle ils sont implantés.

La densité bâtie des centres historiques (hyper centre de Montfort en Chalosse par exemple), varie de 1,5 à 2,5.

Dans un lotissement, sur des parcelles carrées, la densité bâtie varie de 0,3 à 0,5.

19.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

Conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD doit, par ailleurs, fixer les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La méthodologie employée a consisté à répertorier et localiser toutes les demandes d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclarations préalables) du territoire qui ont consommé de l'espace sur les 10 dernières années. Ces données ont été, par la suite, rentrées puis analysées sous SIG (Système d'Information Géographique).

Le territoire de Montfort-en-Chalosse a subi une consommation foncière de 108 ha, entre 2009 et 2018, répartis de la façon suivante :

- près de 102 ha à destination d'habitat (hors dents creuses), il s'agit d'espaces agricoles,
- plus de 5,64 ha à destination d'activités, il s'agit d'espaces agricoles.

	Superficie consommée à vocation d'habitat (ha)	Superficie consommée à vocation d'activités (ha)	Superficie totale consommée (ha)
Cassen	4.2	0,4	4,6
Clermont	3		3
Gamarde-les-Bains	26.7	1.3	28
Garrey	2.7	0.3	3
Gibret	0.8		0,8
Goos	3.1		3,1
Gousse	1.2		1,2

	Superficie consommée à vocation d'habitat (ha)	Superficie consommée à vocation d'activités (ha)	Superficie totale consommée (ha)
Hinx	9.7	2.5	12,2
Louer	3.8	0,34	4,14
Lourquen	3.1	0.2	3,3
Montfort-en-Chalosse	5.6	0.3	5,9
Nousse	0.1		0,1
Onard	3.5		3,5
Ozourt	1.2		1,2
Poyanne	6.2		6,2
Poyartin	5.9		5,9
Préchacq-les-Bains	5.8	0.1	5,9
Saint-Geours-d'Auribat	5.2		5,2
Saint-Jean-de-Lier	3.5	0.2	3,7
Sort-en-Chalosse	7.1		7,1
Vicq-d'Auribat	0.2		0,2
Total	101,8	5,64	107,44

Fig. 44. Consommation d'espace dans les 21 communes sur la période 2009-2018

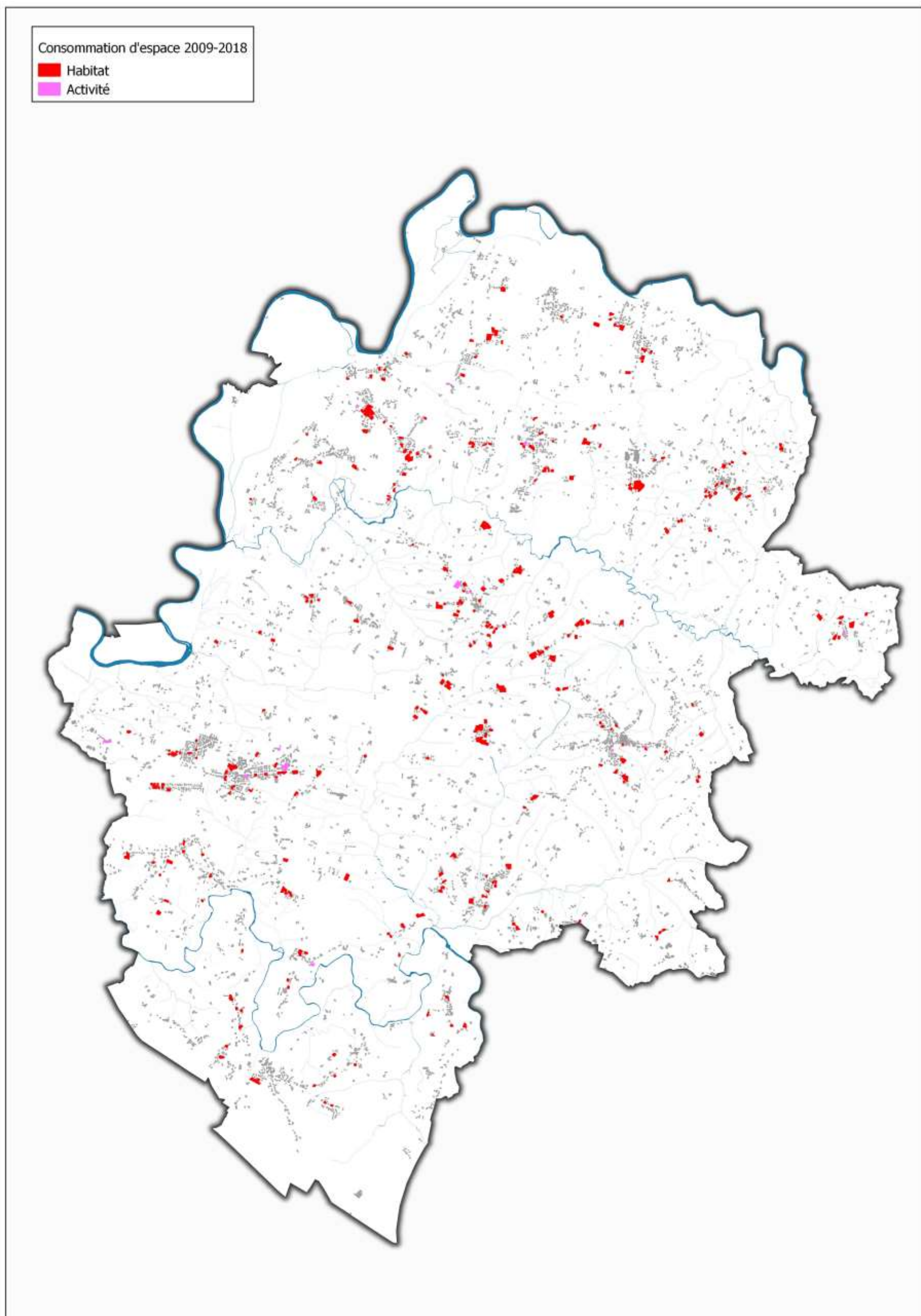
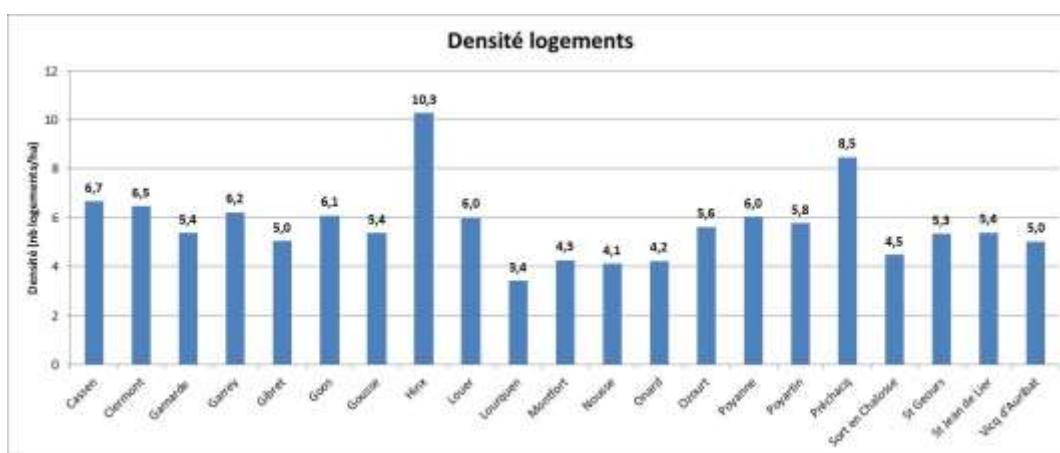


Fig. 45. Localisation des espaces consommés entre 2009 et 2018

Près de 108 ha d'espaces agricoles ou naturels ont été consommés entre 2009 et 2018 sur le territoire d'étude. Dans ces secteurs, le secteur de Montfort-en-Chalosse recense une consommation foncière de 102 ha environ pour 601 nouvelles constructions (sur la base des autorisations d'urbanisme délivrées) sur les dix dernières années, soit une moyenne de 5,9 logements à l'hectare.

Le développement urbain s'est effectué de manière éparse et discontinue sur le territoire. Beaucoup de communes, comme Préchacq-les-Bains, Lourquen, Goos, Nousse, Gibret ou encore Montfort-en-Chalosse, n'ont connu que très peu de nouvelles constructions, se caractérisant surtout par des logements construits en marge ou en périphérie des centres villes ou des centres-bourgs.

Certaines communes, comme Hinx (10 ha consommés) et Gamarde-les-Bains (27 ha) ont vu leur espace se transformer plus profondément au profit de l'urbanisation.



Le graphique précédent illustre les densités moyennes des constructions entre 2009 et 2018. Certaines communes ont une densité supérieure à 10 logements/ha : Hinx, Préchacq (logements sociaux). Parmi les autres communes, la densité avoisine ou dépasse légèrement les 6 logements/ha, l'ensemble restant plutôt homogène.

Pour la ville de Gamarde-les-Bains, qui a une urbanisation plus étendue, ainsi qu'une surface territoriale assez vaste, les nouvelles constructions se font généralement faites plus loin du centre-ville. Un quartier au sud de 10 logements accompagnés d'un atelier s'est construit : d'autres petits quartiers de ce genre, mais moins conséquents, ont également été construits selon un modèle similaire.

Parmi les communes ayant connus le plus de nouvelles constructions, on peut généraliser trois schémas de développement urbain différents :

- Un développement qui s'effectue surtout dans la continuité des zones urbaines déjà existantes, comme le cas de Hinx décrit précédemment. Nous pouvons retrouver ce type de développement à Saint-Jean-de-Lier, Vicq-d'Auribat, Cassen, Saint-Geours-d'Auribat, Gousse, Louer, Lourquen, Onard, ou encore Clermont,
- Un développement urbain qui s'effectue de manière plus disparate dans les marges des espaces urbanisées comme le cas de Gamarde-les-Bains décrit précédemment. Nous pouvons retrouver ce type de développement à Garrey, Sort-en-Chalosse, Nousse, Montfort-en-Chalosse, Goos, Gibret, Préchacq-les-Bains, Ozourt,
- Un troisième type de développement qui mélange les deux précédents, à savoir une urbanisation récente qui se rattacherait aux centres-bourgs et centres villes déjà existants, mais qui compterait aussi beaucoup de nouvelles constructions de façon plus diffuse dans les quartiers. Nous pouvons retrouver ce type de développement à Poyartin et Poyanne.

19.4. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Comme le stipule l'article L151-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit analyser « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

La densification des espaces urbains existants se traduit de trois façons différentes :

- En rentabilisant les parcelles non construites entourées de terrains bâtis, dans les zones urbanisées existantes. Il s'agit du comblement de dents creuses,
- Par division parcellaire d'une parcelle déjà bâtie, en vendant une partie d'un terrain ou en construisant sur le fond de parcelle. Cette technique est expliquée plus en détails plus bas,
- Par renouvellement urbain, c'est-à-dire en mobilisant les logements vacants ou en reconstruisant un quartier sur lui-même.

Afin d'optimiser ce développement urbain, il convient de comparer ce potentiel avec les réseaux d'assainissement collectif existant ou en projet et de prendre en compte le contexte paysager, agricole et naturel. La gestion des risques (défense incendie, scénarios climatique à court et moyen terme, etc.) doit également être prise en considération. La carte ci-après illustre le potentiel de densification sur le territoire d'étude. Il s'agit d'un premier travail qui doit être affiné avec les élus dans les mois qui viennent, notamment dans le cadre du travail sur le zonage.

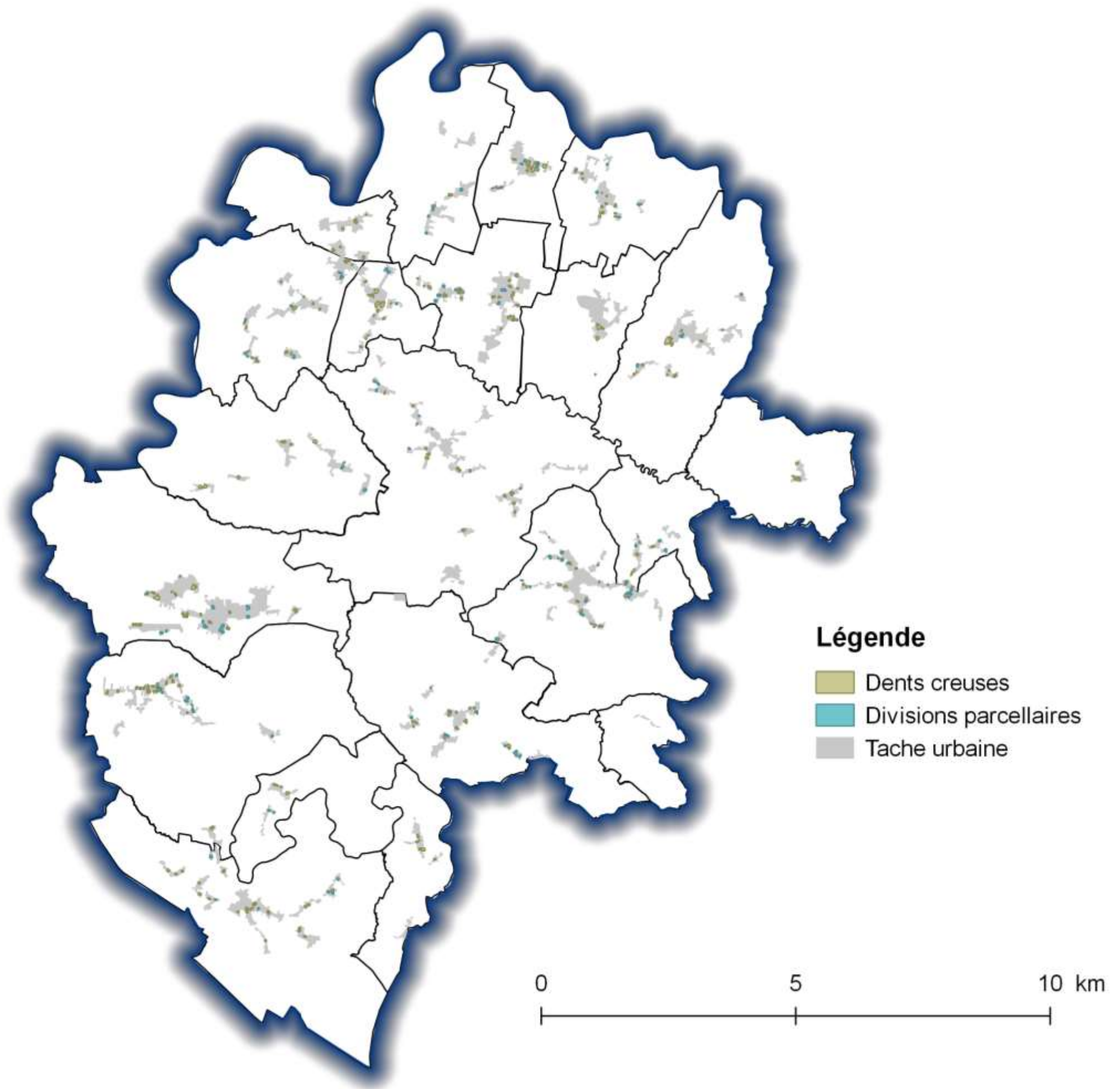


Fig. 46. Capacités de densification et de mutation du tissu urbain existant

	Périmètres actuellement urbanisés (ha)		Dents creuses (ha)		Division parcellaires (ha)	
	Bourg	Quartier	Surface	Nombre de logements	Surface	Nombre de logements
Cassen	52,36	15,14	3,88	34	1,56	9
Clermont	27,13	40,60	3,92	28	1,04	6
Gamarde-les-Bains	25,47	55,07	3,01	18	0,70	5
Garrey	6,38	3,71	0,77	9	0,18	2
Gibret	1,87	0	0	0	0	0
Goos	13,27	20,25	1,92	10	0,53	4
Gousse	17,66	11,25	1,25	8	0	0
Hinx	52,18	66,68	4,65	58	2,78	42
Louer	27,44	7,77	3,73	27	0,55	3
Lourquen	6,58	0	0,68	8	0	0
Montfort-en-Chalosse	63,00	14,64	3,04	21	2,47	16
Nousse	3,77	14,31	1,12	11	0,76	5
Onard	17,43	17,63	1,70	15	0,59	6
Ozourt	9,02	5,27	1,07	8	0	0
Poyanne	29,86	18,37	2,91	24	0,54	2
Poyartin	14,67	31,50	2,55	20	1,20	11
Préchacq-les-Bains	20,58	37,02	2,44	23	1,36	10
Saint-Geours-d'Auribat	32,92	25,69	4,08	27	1,40	10
Saint-Jean-de-Lier	37,45	0	1,18	7	0	0
Sort-en-Chalosse	3,04	26,19	0,53	5	0,66	5
Vicq-d'Auribat	25,29	3,22	3,33	27	0,88	9
Total			47,77	388	17,14	145

Le tableau précédent estime le potentiel brut (sans analyse au cas par cas) de densification par comblement des dents creuses et découpage parcellaire. Il s'agit d'un potentiel maximum car il existe certains critères qui peuvent ne pas permettre de densifier (capacité des réseaux, accès, contraintes topographiques, risques, etc.).

19.4.1. Densification par comblement de dents creuses

Le territoire de Montfort-en-Chalosse recense un potentiel brut de 47,77 ha dans les centres-bourgs et les centres villes de superficies urbanisables par comblement de dents creuses (en jaune sur les cartes ci-dessus) au cœur de la partie actuellement urbanisée (PAU). Nous pouvons donc estimer un potentiel brut de 388 nouveaux logements maximum.



Exemple d'une dent creuse à l'ouest de Cassen

Source Google Maps

Cette PAU, qui ne connaît pas de définition officielle, peut malgré tout être définie selon différents critères suivant :

- Le nombre de constructions,
- La distance par rapport au bourg ou au hameau,
- La notion de contiguïté ou de proximité immédiate,
- L'existence de terrains voisins déjà construits,
- La desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul),
- La protection de l'activité agricole,
- Le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

19.4.2. Densification par division parcellaire

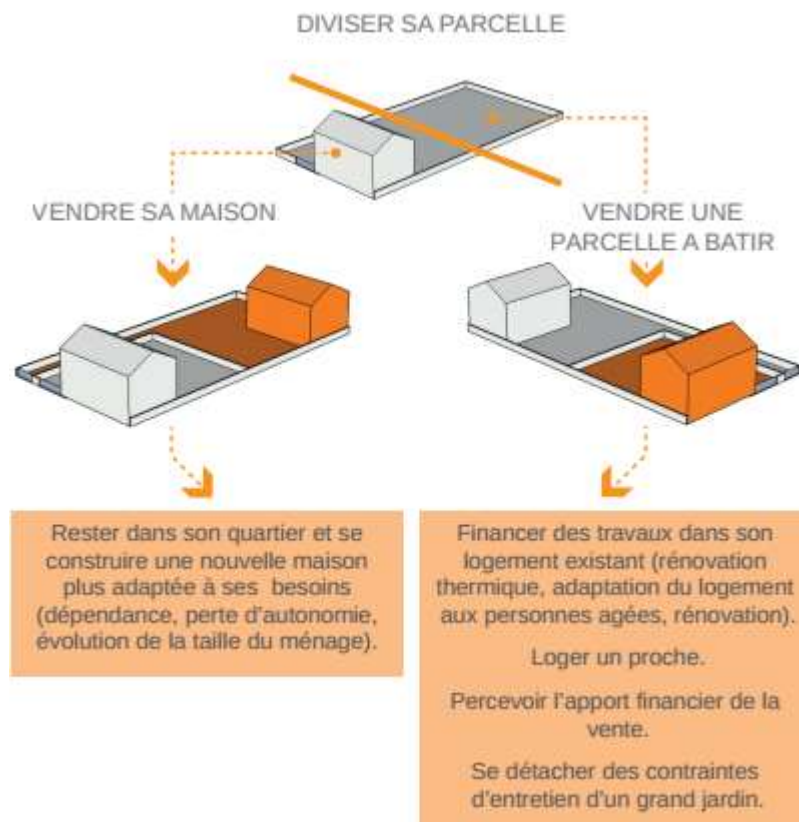


Fig. 47. Les facteurs de division parcellaire

L'habitat pavillonnaire qui compose les extensions récentes ou les quartiers de faible densité offrent un potentiel foncier qui peut être mobilisé. Par un repérage cartographique des « gisements » fonciers existants (en bleu sur la carte ci-dessus) sur le territoire de Montfort-en-Chalosse, il peut être estimé un potentiel de densification par division parcellaire atteignant environ 17 ha soit 145 logements. Ce potentiel est relativement limité lorsque nous l'observons dans le détail, notamment parce que les centres-bourgs et centres villes sont déjà très denses ou que nous pouvons y trouver un patrimoine naturel à préserver (arbres, jardins, espaces boisés, abords de cours d'eau) qui justifie l'existence de secteurs non construits dans le tissu urbain.

Compte tenu du caractère rural du territoire et des habitudes de divisions parcellaires peu fréquentes, on estime à 1 division sur trois le potentiel en 10 ans, soit 48 logements dans le cadre du PLUi liés aux divisions parcellaires.

19.4.3. Dents creuses et divisions parcellaires : bilan

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

Communes	Dents creuses			Divisions parcellaires (1/3)	Total dents creuses et divisions parcellaires
	Zones urbaines denses	Zones urbaines diffuses	Quartiers et hameaux		
Cassen	21		0	3	24
Clermont	9		2	2	13
Gamarde	62		19	2	83
Garrey	4		0	1	5
Gibret	1		0	0	1
Goos	4		8	1	13
Gousse	9		0	0	9
Hinx	38		2	14	54
Louer		20	0	1	21
Lourquen	6		0	0	6
Montfort	28		3	5	36
Nousse	10		0	2	12
Onard		14	0	2	16
Ozourt		1	1	0	2
Poyanne	7		8	1	15
Poyartin	19		2	4	25
Préchacq-les-Bains	25		5	3	33
Saint-Geours-d'Auribat	9		0	0	9
Saint-Jean-de-Lier		5	0	2	7
Sort-en-Chalosse		26	1	3	31
Vicq-d-Auribat		29	2	3	34
Secteur Montfort en Chalosse	252	95	54	48	449

Fig. 48. Potentiel de logements du PLUi

La carte suivante localise les dents creuses et divisions parcellaires estimées dans les enveloppes urbaines (cf. diagnostic), estimées à un potentiel de 449 logements (en comptant 1 division sur trois).

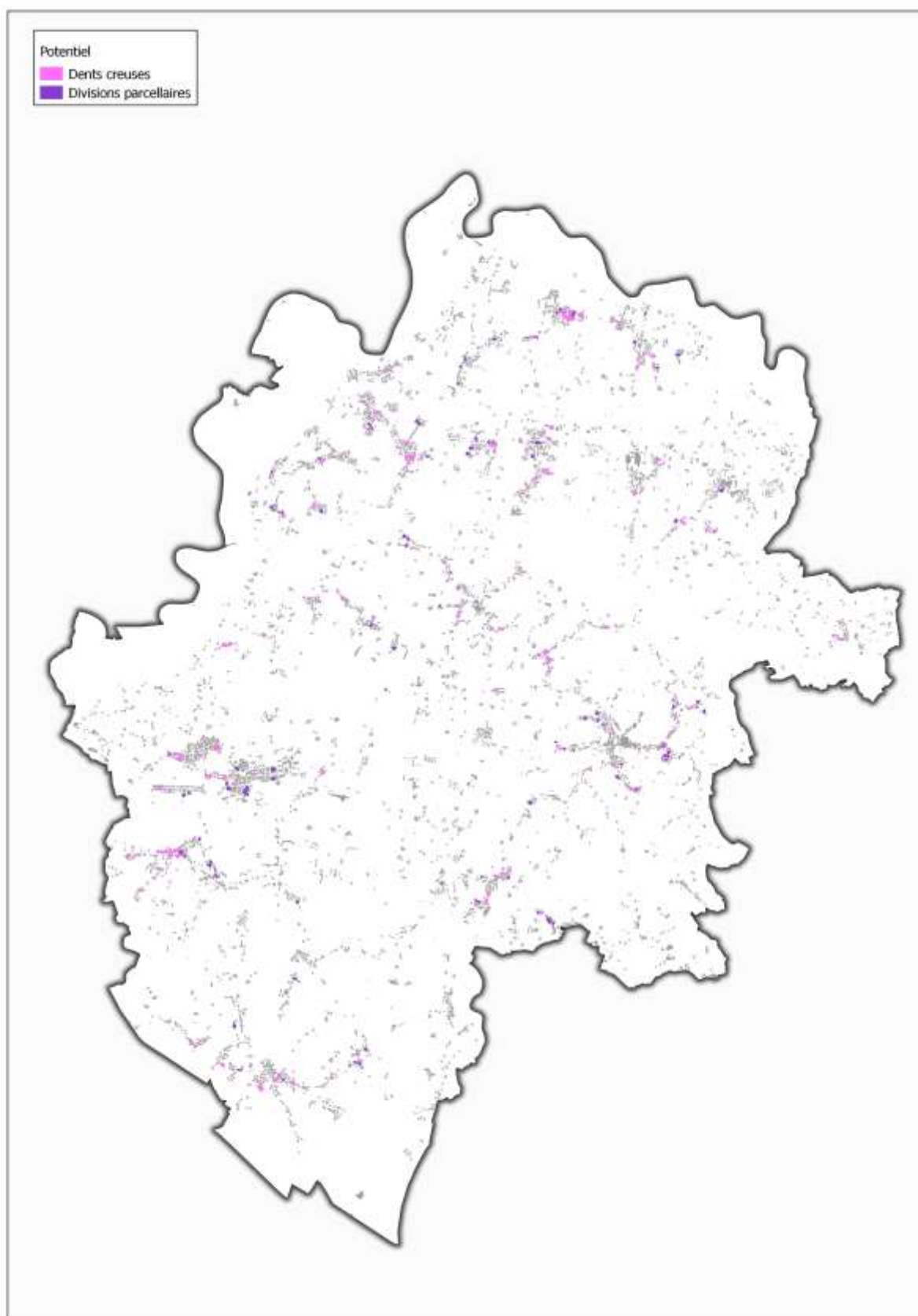


Fig. 49. Localisation des dents creuses et divisions parcellaires

19.4.4. Densification par renouvellement urbain

Sur l'ensemble des 21 communes, l'INSEE recense 7,3% de logements vacants. Bien que ce taux soit plutôt faible, il peut devenir intéressant d'accueillir les populations nouvelles dans ces logements vacants, afin de répondre en partie à la croissance démographique. On estime à environ 23 logements le taux de mobilisation de la vacance, principalement à Montfort, Poyanne, Gamarde et Saint-Geours d'Auribat.

Le potentiel de densification sur le secteur de Montfort-en-Chalosse peut donc être établi à 472 logements nouveaux, en comptabilisant la mobilisation des logements vacants, la division parcellaire (1/3) et le comblement des dents creuses.

19.5. DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des documents d'urbanisme présents sur le territoire.

<i>Commune</i>	<i>Document d'urbanisme</i>
Cassen	POS
Clermont	Carte communale
Gamarde-les-Bains	Carte communale
Garrey	POS
Gibret	RNU
Goos	Carte communale
Gousse	Carte communale
Hinx	POS
Louer	Carte communale
Lourquen	Carte communale
Montfort-en-Chalosse	POS
Nousse	RNU
Onard	Carte communale
Ozourt	Carte communale
Poyanne	Carte communale
Poyartin	Carte communale
Préchacq-les-Bains	Carte communale
St-Geours-d'Auribat	Carte communale
St-Jean-de-Lier	Carte communale
Sort-en-Chalosse	POS
Vicq d'Auribat	RNU

On note une forte disparité dans la gestion de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire. Si la majorité des communes est dotée d'un document d'urbanisme, la carte communale est l'outil prédominant ; seules 5 communes sont dotées d'un POS.

19.6. URBANISME ET FORMES URBAINES : GRILLE AFOM

Urbanisme, formes urbaines	
Atouts	Faiblesses
Des formes urbaines historiques bien identifiées et conservées Un effort, récent, de densité sur quelques communes	Des formes urbaines récentes déconnectées du noyau historique du centre-bourg Mitage important du territoire, lié au renforcement des quartiers, mais aussi aux formes urbaines récentes Une forte consommation d'espace
Scénario « fil de l'eau »	Enjeux
Augmentation de la consommation d'espace Produit monotypé « maison individuelle » Perte d'identité au niveau de l'architecture et des formes urbaines	Limiter la consommation d'espace Varier les formes urbaines Envisager le développement urbain en lien avec le bourg historique

20. DIAGNOSTIC : SYNTHESE TRANSVERSALE, SPATIALE ET PRINCIPAUX ENJEUX

La diversité des 21 communes

Le territoire est composé de **21 communes aux caractéristiques variées**. Il s'agira, dans le cadre du PLUi, d'affirmer un projet intercommunal tout en tenant compte de l'identité de chacune des communes, le tout dans un contexte supra-communautaire lié au SCoT, au PLH et au nouveau périmètre de l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le nombre important de cartes communales (12) et de POS (6) nécessitera, dans le cadre du zonage et du règlement, de définir les règles urbanistiques qui répondent au projet du territoire d'étude dans sa globalité, tout en prenant en compte les spécificités communales.

Un territoire dynamique qui bénéficie d'une situation au carrefour de plusieurs bassins de vie

A l'échelle départementale, le secteur de Montfort-en-Chalosse se situe au **carrefour du grand Dax** (dont les communes les plus à l'Ouest appartiennent à l'aire urbaine), de **l'agglomération de Mont-de-Marsan** (facilement accessible grâce à la deux fois deux voies) et des bassins de vie intermédiaire proches : **Pontonx, Tartas, Mugron, Saint-Sever, Hagetmau**. A l'échelle de la région, le secteur de Montfort-en-Chalosse se situe également proche d'Orthez et de l'agglomération Bayonne-Biarritz.

Cette position stratégique permet au territoire de profiter des emplois des territoires voisins, mais également des services et des équipements qui pourraient faire défaut (notamment dans la gamme des services dits supérieurs). Cela engendre des déplacements importants, pour lesquels la voiture reste le principal mode utilisé.

Cette position stratégique, couplé à une certaine attractivité du foncier (prix, disponibilité), au cadre de vie de qualité et à un maillage correct en termes de services et d'équipements (cf. *infra*), a engendré sur le territoire une croissance démographique forte, voire très forte. La majorité des communes du territoire (18 communes sur 21) gagne des habitants depuis 1990 ou 1999, il s'agit donc d'une tendance inscrite dans le temps. Avec un taux de croissance démographique de +2.1% entre 2008 et 2013, le territoire possède le plus fort taux du Pays Adour Chalosse Tursan et l'un des taux les plus élevés dans les Landes, notamment grâce à **l'arrivée de jeunes ménages, principalement des actifs**. Cette croissance démographique bénéficie à l'ensemble des communes, sauf Montfort-en-Chalosse et Lourquen.

Cette forte croissance démographique a engendré un étalement urbain important. Les extensions urbaines récentes se sont principalement traduites par un habitat monotypé pavillonnaire (qui ne permet pas toujours de répondre aux multiples parcours résidentiels des habitants), parfois sans aucun lien avec les bourgs historiques (aussi pour des raisons historiques liées à l'existence de nombreux quartiers qui trouvent leur origine dans l'économie agricole du territoire), dans leur forme urbaine ou leur architecture.

Un bon maillage des équipements et des services malgré quelques disparités

Le territoire présente de **nombreux équipements liés à la politique petite enfance, enfance et jeunesse mais** une offre de commerces de proximité insuffisante et concentrée sur Montfort-en-Chalosse, Hinx et Gamarde-des-Bains. Montfort-en-Chalosse constitue le pôle principal en termes de services et d'équipements et 12 autres communes disposent d'un panier de services de proximité suffisant.

Une économie dynamique mais des écarts entre les actifs et les emplois proposés

Le territoire possède un réel dynamisme économique (pépinière d'entreprise, silver-économie, agro-alimentaire). En revanche, le territoire est aujourd'hui marqué par l'existence d'un certain **écart entre les emplois proposés aux habitants sur le territoire (emplois liés à l'agro-alimentaire, au BTP, à l'agriculture, à l'artisanat) et la population active nouvelle** (actifs diplômés, travaillant principalement dans le tertiaire). L'agriculture est un secteur de l'économie à part entière qui crée de nombreux emplois indirects (agro-alimentaire), mais dont la situation reste instable, au regard de multiples facteurs : chute du nombre d'exploitants, crise de la grippe aviaire, incertitudes des politiques nationales et européennes, etc.

De nombreux enjeux environnementaux et paysagers

Le territoire possède de nombreux atouts environnementaux et paysagers, liés aux collines de Chalosse et aux principaux cours d'eau (Adour, Louts, Luy, etc.). La présence de ces cours d'eau engendre également certains risques, comme le **risque inondation**, qui couvre beaucoup de communes et de nombreuses zones urbanisées.

Annexe 1 – AOC-AOP-IGP

- **AOC (Appellation d'origine contrôlée)**

Ce label s'obtient difficilement, en suivant un cahier des charges très précis. Il est attribué par décret sur proposition de l'INAO, suite à l'avis de la Commission nationale des labels et des certifications (CNLC) à des bénéficiaires organisés en syndicats.

- **AOP (Appellation d'origine protégée)**

L'AOP a été créée en 1992 par l'Union Européenne, en se basant sur l'AOC français. Cette appellation protège un produit issu d'un savoir-faire reconnu et constaté et dont la matière première, la production, la transformation et l'élaboration ont eu lieu dans une aire géographique délimitée.

En France, seuls les AOC sont éligibles aux AOP, hormis les produits issus du secteur vinicole. Cette appellation est remise par la Commission européenne.

L'AOC-AOP est un droit de propriété intellectuelle reconnu par 150 Etats, conformément à un accord dans le cadre de l'OMC.

- **IGP (Indication géographique protégée)**

L'IGP, est une appellation européenne datant également de 1992. Cette appellation reconnaît un lien ou une typicité entre un produit et son terroir. Mais cette appellation est plus souple que l'AOP, et peut reconnaître un lien partiel.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Dénominations	Produits	Appellations
Asperges des sables des Landes	Asperges des sables des Landes	IGP
Bœuf de Chalosse	Bœuf de Chalosse	IGP
Canard à foie gras du Sud-Ouest	Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy)	IGP
Comté Tolosan Bigorre	Comté Tolosan Bigorre blanc	IGP
	Comté Tolosan Bigorre mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan Bigorre mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan Bigorre mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan Bigorre primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan Bigorre primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan Bigorre primeur ou nouveau rouge	
	Comté Tolosan Bigorre rosé	
	Comté Tolosan Bigorre rouge	
	Comté Tolosan Bigorre surmûri blanc	
Comté Tolosan	Comté Tolosan blanc	IGP
	Comté Tolosan rosé	
	Comté Tolosan rouge	
	Comté Tolosan surmûri blanc	
Comté Tolosan Cantal	Comté Tolosan Cantal blanc	IGP
	Comté Tolosan Cantal mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan Cantal mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan Cantal mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan Cantal primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan Cantal primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan Cantal primeur ou nouveau rouge	
	Comté Tolosan Cantal rosé	
	Comté Tolosan Cantal rouge	
	Comté Tolosan Cantal surmûri blanc	
Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban blanc	IGP
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban primeur ou nouveau rouge	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban rosé	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban rouge	
	Comté Tolosan Coteaux et Terrasses de Montauban surmûri blanc	

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Comté Tolosan Haute-Garonne	Comté Tolosan Haute-Garonne blanc	IGP
	Comté Tolosan Haute-Garonne mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan Haute-Garonne mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan Haute-Garonne mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan Haute-Garonne primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan Haute-Garonne primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan Haute-Garonne primeur ou nouveau rouge	
	Comté Tolosan Haute-Garonne rosé	
	Comté Tolosan Haute-Garonne rouge	
	Comté Tolosan Haute-Garonne surmûri blanc	
	Comté Tolosan mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan primeur ou nouveau rouge	
Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques blanc	IGP
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques primeur ou nouveau rouge	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques rosé	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques rouge	
	Comté Tolosan Pyrénées Atlantiques surmûri blanc	
Comté Tolosan Tarn et Garonne	Comté Tolosan Tarn et Garonne blanc	IGP
	Comté Tolosan Tarn et Garonne mousseux de qualité blanc	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne mousseux de qualité rosé	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne mousseux de qualité rouge	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne primeur ou nouveau blanc	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne primeur ou nouveau rosé	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne primeur ou nouveau rouge	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne rosé	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne rouge	
	Comté Tolosan Tarn et Garonne surmûri blanc	
Jambon de Bayonne	Jambon de Bayonne	IGP
Kiwi de l'Adour	Kiwi de l'Adour	IGP

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Landes	Landes blanc	IGP
	Landes rosé	
	Landes rouge	
	Landes surmûri blanc	
	Landes mousseux de qualité blanc	
	Landes mousseux de qualité rosé	
	Landes mousseux de qualité rouge	
	Landes primeur ou nouveau blanc	
	Landes primeur ou nouveau rosé	
	Landes primeur ou nouveau rouge	
Landes Coteaux de Chalosse	Landes Coteaux de Chalosse blanc	IGP
	Landes Coteaux de Chalosse mousseux de qualité blanc	
	Landes Coteaux de Chalosse mousseux de qualité rosé	
	Landes Coteaux de Chalosse mousseux de qualité rouge	
	Landes Coteaux de Chalosse primeur ou nouveau blanc	
	Landes Coteaux de Chalosse primeur ou nouveau rosé	
	Landes Coteaux de Chalosse primeur ou nouveau rouge	
	Landes Coteaux de Chalosse rosé	
	Landes Coteaux de Chalosse rouge	
	Landes Coteaux de Chalosse surmûri blanc	
Landes Côtes de l'Adour	Landes Côtes de l'Adour blanc	IGP
	Landes Côtes de l'Adour mousseux de qualité blanc	
	Landes Côtes de l'Adour mousseux de qualité rosé	
	Landes Côtes de l'Adour mousseux de qualité rouge	
	Landes Côtes de l'Adour primeur ou nouveau blanc	
	Landes Côtes de l'Adour primeur ou nouveau rosé	
	Landes Côtes de l'Adour primeur ou nouveau rouge	
	Landes Côtes de l'Adour rosé	
	Landes Côtes de l'Adour rouge	
	Landes Côtes de l'Adour surmûri blanc	
Landes Sables de l'Océan	Landes Sables de l'Océan blanc	IGP
	Landes Sables de l'Océan mousseux de qualité blanc	
	Landes Sables de l'Océan mousseux de qualité rosé	
	Landes Sables de l'Océan primeur ou nouveau blanc	
	Landes Sables de l'Océan primeur ou nouveau rosé	
	Landes Sables de l'Océan primeur ou nouveau rouge	
	Landes Sables de l'Océan rosé	
	Landes Sables de l'Océan rouge	
	Landes Sables de l'Océan surmûri blanc	

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Landes Sables fauves	Landes Sables fauves blanc	IGP
	Landes Sables fauves mousseux de qualité blanc	
	Landes Sables fauves mousseux de qualité rosé	
	Landes Sables fauves mousseux de qualité rouge	
	Landes Sables fauves primeur ou nouveau blanc	
	Landes Sables fauves primeur ou nouveau rosé	
	Landes Sables fauves primeur ou nouveau rouge	
	Landes Sables fauves rosé	
	Landes Sables fauves rouge	
	Landes Sables fauves surmûri blanc	
Volailles de Gascogne	Volailles de Gascogne	IGP
Volailles des Landes	Volailles des Landes	IGP

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

Annexe 2. Liste des équipements et services par gamme (INSEE)

équipement	regroupement 1	regroupement 2	libellé équipement	gamme	domaine	domaine libellé
A203			Banque, Caisse d'Epargne	proximité	A	Services aux particuliers
A206	A207	A208	Bureau de poste, relais poste, agence postale	proximité	A	Services aux particuliers
A301			Réparation automobile et de matériel agricole	proximité	A	Services aux particuliers
A401			Maçon	proximité	A	Services aux particuliers
A402			Plâtrier, peintre	proximité	A	Services aux particuliers
A403			Menuisier, charpentier, serrurier	proximité	A	Services aux particuliers
A404			P plombier, couvreur, chauffagiste	proximité	A	Services aux particuliers
A405			Electricien	proximité	A	Services aux particuliers
A406			Entreprise générale du bâtiment	proximité	A	Services aux particuliers
A501			Coiffure	proximité	A	Services aux particuliers
A504			Restaurant	proximité	A	Services aux particuliers
A505			Agence immobilière	proximité	A	Services aux particuliers
A507			Soins de beauté	proximité	A	Services aux particuliers
B201	B202		Epicerie, supérette	proximité	B	Commerces
B203			Boulangerie	proximité	B	Commerces
B204			Boucherie, charcuterie	proximité	B	Commerces
B312			Fleuriste	proximité	B	Commerces
C101	C102		Ecole maternelle	proximité	C	Enseignement
C104	C105		Ecole élémentaire	proximité	C	Enseignement
D201			Médecin omnipraticien	proximité	D	Santé
D221			Chirurgien dentiste	proximité	D	Santé
D232			Infirmier	proximité	D	Santé
D233			Masseur kinésithérapeute	proximité	D	Santé
D301			Pharmacie	proximité	D	Santé
E101			Taxi	proximité	E	Transports et déplacements
F102			Boulodrome	proximité	F	Sports, loisirs et culture
F103			Tennis	proximité	F	Sports, loisirs et culture
F111	F116	F121	Salle de terrain multisports	proximité	F	Sports, loisirs et culture
F112	F114	F120	Salle de sport spécialisée	proximité	F	Sports, loisirs et culture
F113			Terrain de grands jeux	proximité	F	Sports, loisirs et culture
A101	A104		Police, gendarmerie	intermédiaire	A	Services aux particuliers
A119	A120	A121	Centre de finances publiques	intermédiaire	A	Services aux particuliers
A205			Pompes funèbres	intermédiaire	A	Services aux particuliers
A302			Contrôle technique automobile	intermédiaire	A	Services aux particuliers
A304			Ecole de conduite	intermédiaire	A	Services aux particuliers
A502			Vétérinaire	intermédiaire	A	Services aux particuliers
A506			Blanchisserie, teinturerie	intermédiaire	A	Services aux particuliers
B102			Supermarché	intermédiaire	B	Commerces
B301			Librairie, papeterie, journaux	intermédiaire	B	Commerces
B302			Magasin de vêtements	intermédiaire	B	Commerces
B303			Magasin d'équipements du foyer	intermédiaire	B	Commerces
B304			Magasin de chaussures	intermédiaire	B	Commerces
B305			Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	intermédiaire	B	Commerces
B306			Magasin de meubles	intermédiaire	B	Commerces
B307			Magasin d'articles de sports et de loisirs	intermédiaire	B	Commerces
B103	B309		Droguerie, quincaillerie, bricolage	intermédiaire	B	Commerces
B310			Parfumerie	intermédiaire	B	Commerces
B311			Horlogerie, bijouterie	intermédiaire	B	Commerces
B313			Magasin d'optique	intermédiaire	B	Commerces
B314			Station service	intermédiaire	B	Commerces
C201			Collège	intermédiaire	C	Enseignement
D231			Sage-femme	intermédiaire	D	Santé
D235			Orthophoniste	intermédiaire	D	Santé
D237			Pédicure, podologue	intermédiaire	D	Santé
D302			Laboratoire d'analyses et de biologie médicale	intermédiaire	D	Santé
D303			Ambulance	intermédiaire	D	Santé
D401			Personnes âgées : hébergement	intermédiaire	D	Santé
D402			Personnes âgées : soins à domicile	intermédiaire	D	Santé
D403			Personnes âgées : services d'aide	intermédiaire	D	Santé
D501			Garde d'enfant d'âge préscolaire	intermédiaire	D	Santé
E103	E106		Gare	intermédiaire	E	Transports et déplacements
F101			Bassin de natation	intermédiaire	F	Sports, loisirs et culture
F107			Athlétisme	intermédiaire	F	Sports, loisirs et culture
F117			Roller, skate, vélo bicross ou freestyle	intermédiaire	F	Sports, loisirs et culture
A122			Pôle emploi : réseau de proximité	supérieure	A	Services aux particuliers
A303			Location d'automobiles et d'outillages légers	supérieure	A	Services aux particuliers
A503			Agence de travail temporaire	supérieure	A	Services aux particuliers
B101			Hypermarché	supérieure	B	Commerces
B205			Produits surgelés	supérieure	B	Commerces
B206			Poissonnerie	supérieure	B	Commerces
B308			Magasin de revêtements murs et sols	supérieure	B	Commerces
C301	C304		Lycée d'enseignement général et/ou technologique	supérieure	C	Enseignement
C302	C305		Lycée d'enseignement professionnel	supérieure	C	Enseignement
C601			Centre de formation d'apprentis (hors agriculture)	supérieure	C	Enseignement
D101			Etablissement de santé de court séjour	supérieure	D	Santé
D102			Etablissement de santé de moyen séjour	supérieure	D	Santé
D103			Etablissement de santé de long séjour	supérieure	D	Santé
D104			Etablissement psychiatrique	supérieure	D	Santé
D106			Urgences	supérieure	D	Santé
D107			Maternité	supérieure	D	Santé
D108			Centre de santé	supérieure	D	Santé
D109			Structures psychiatriques en ambulatoire	supérieure	D	Santé
D111			Dialyse	supérieure	D	Santé
D202			Spécialiste en cardiologie	supérieure	D	Santé
D203			Spécialiste en dermatologie et vénéréologie	supérieure	D	Santé
D204	D205		Spécialiste en gynécologie	supérieure	D	Santé
D206			Spécialiste en gastro-entérologie, hépatologie	supérieure	D	Santé
D207			Spécialiste en psychiatrie	supérieure	D	Santé
D208			Spécialiste en ophtalmologie	supérieure	D	Santé
D209			Spécialiste en oto-rhino-laryngologie	supérieure	D	Santé
D210			Spécialiste en pédiatrie	supérieure	D	Santé
D212			Spécialiste en radiodiagnostic et imagerie médicale	supérieure	D	Santé
D236			Orthoptiste	supérieure	D	Santé
D238			Audio prothésiste	supérieure	D	Santé
D240			Psychomotricien	supérieure	D	Santé
D601			Enfants handicapés : hébergement	supérieure	D	Santé
D602			Enfants handicapés : services à domicile ou ambulatoires	supérieure	D	Santé
D603			Adultes handicapés : hébergement	supérieure	D	Santé
D604			Adultes handicapés : services	supérieure	D	Santé
D605			Travail protégé	supérieure	D	Santé
D701			Aide sociale à l'enfance : hébergement	supérieure	D	Santé
F302			Théâtre	supérieure	F	Sports, loisirs et culture
F303			Cinéma	supérieure	F	Sports, loisirs et culture
F304			Musée	supérieure	F	Sports, loisirs et culture

Annexe 3 – Liste des espèces présentes dans les sites Natura 2000 du territoire d'étude

Nom espèce		Catégorie	Etat de l'espèce	Zone de protection	Image
Latin	Français				
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	

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

<i>Myotis blythii</i>	Petit Murin	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Myotis</i>	Grand murin	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	

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

<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers	Mammifère - Chiroptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Lutra</i>	Loutre d'Europe	Mammifère - Carnivore	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Mustela lutreola</i>	Vison d'Europe	Mammifère - Carnivore	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	

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

<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	Reptile – Tortue	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Poisson - Petromyzontiformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Poisson - Petromyzontiformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie de rivière	Poisson - Petromyzontiformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR	
<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose	Poisson - Clupeiformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	

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

<i>Alosa fallax</i>	Alose feinte	Poisson - Clupeiformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	Poisson - Salmoniformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR	
<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Poisson - Cypriniformes	Espèce évaluée Espèce réglementée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	Toxostome	Poisson - Cypriniformes	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Poisson - Scorpaeniformes	Espèce évaluée Espèce réglementée	FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	

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

<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Odonate	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Odonate	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Odonate	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Leucorrhinia pectoralis</i>	Leucorrhine à gros thorax	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Odonate	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Lepidoptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	

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

<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Lepidoptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR	
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Choléoïptère	Espèce évaluée Espèce réglementée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Cerambyx cerdo Linnaeus</i>	Grand capricorne	Invertébré – Arthropode, Hexapode, Choléoïptère	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pieds blancs	Invertébré – Arthropode, Malacostracé, décapode	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée Espèce menacée	FR7200722 – RESEAU HYDROGRAPHIQUE DES AFFLUENTS DE LA MIDOUZE	
<i>Marsilea quadrifolia</i>	Fougère d'eau à quatre feuilles	Plante - Prêle, Hydroptéridale	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	

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

<i>Angelica heterocarpa</i>	Angélique à fruits variés	Plante – Prêle, Apiales	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200724 - L'ADOUR FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	
<i>Luronium natans</i>	Flûteux nageants	Plante – Prêle, Alismatales	Espèce évaluée Espèce réglementée Espèce protégée	FR7200720 – BARTHES DE L'ADOUR	

Annexe 4. Principaux polluants mesurés dans le cadre du suivi de la qualité de l'air

Polluants	Objectif de qualité	Valeur limite pour la santé	Seuil de recommandation et d'information ³	Seuil d'alerte ⁴
NO₂ (dioxyde d'azote)	40 µg/m ³ moyenne / an	200 µg/m ³ moyenne / h (centile 98) 240 µg/m ³ moyenne / h (centile 99,8) 48 µg/m ³ moyenne / an	200 µg/m ³ moyenne / h	400 µg/m ³ moyenne / h ou 200 µg/m ³
PM 10 (particules de diamètre < 10 µm)	30 µg/m ³ moyenne / an	40 µg/m ³ moyenne / an 50 µg/m ³ moyenne / j (centile 90,4)		
Plomb	0,25 µg/m ³ moyenne / an	0,5 µg/m ³ moyenne / an		
SO₂ (dioxyde de soufre)	50 µg/m ³ moyenne / an	125 µg/m ³ moyenne / j (centile 99,2) 350 µg/m ³ moyenne / h (centile 99,7)	300 µg/m ³ moyenne / h	500 µg/m ³ moyenne / h 3 h consécutives
O₃ (ozone)	Protection de la santé humaine : 110 µg/m ³ moyenne / 8 h		180 µg/m ³ moyenne / h	1 ^{er} seuil : 240 mg/m ³ moyenne/h sur 3 h consécutives
	Protection de la végétation : 65 µg/m ³ moyenne / j 200 µg/m ³ moyenne / h			2 ^{ème} seuil : 300 mg/m ³ moyenne/h sur 3 h consécutives 3 ^{ème} seuil : 360 mg/m ³ moyenne/h
CO (monoxyde de carbone)	10 mg/m ³ moyenne / 8 h	-	-	-
Benzène	2 µg/m ³ moyenne / an	9 µg/m ³ moyenne / an		

³ Seuil d'information : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

⁴ Seuil d'alerte : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.



PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

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



SOMMAIRE

JUSTIFICATION DES CHOIX 1

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD, COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT	1
1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD	1
1.2. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL	2
1.3. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, STRUCTURATION DE L'ARMATURE URBAIN DU TERRITOIRE	4
1.4. HABITAT ET MIXITE SOCIALE	12
1.5. AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE	17
1.6. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS, DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE	23
1.7. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	28
1.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE	31
1.9. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES	35
1.10. PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	38
2. DELIMITATION DES ZONES, IDENTIFICATION DES STECAL : JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE AU REGARD DU PADD	45
2.1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT	45
2.1.1. Le règlement graphique	45
2.1.1.1. LE PLAN DE ZONAGE	45
2.1.1.2. LES INDICES	48
2.1.1.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	50
2.1.2. Le règlement écrit	50
2.1.2.1. LE LEXIQUE	50
2.1.2.2. LES DISPOSITIONS GENERALES	51
2.1.2.3. LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT	51
2.1.3. Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité	53
2.1.4. Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère	53
2.1.5. Chapitre 3 : équipements et réseaux	53
2.1.6. La complémentarité avec les OAP	53
2.2. LES SUPERFICIES DES ZONES	55
2.2.1. Zones U et AU	55
2.2.2. Zones A et N	56
2.3. LES ZONES RESIDENTIELLES U ET AU	57
2.3.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD	57
2.3.2. Principe de délimitation des zones	60
2.3.2.1. LES ZONES URBAINES U	60
2.3.2.2. LES ZONES A URBANISER AU	63
2.3.2.3. LES ZONES A URBANISER AU0	84
2.3.3. Les OAP permettant une mise en œuvre du PADD	84
2.3.3.1. OAP SECTORIELLES A DESTINATION D'HABITAT	85
2.3.3.2. OAP A VOCATION ECONOMIQUE	89
2.3.3.3. OAP THEMATIQUES COMMERCIALES	89
2.3.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP	90

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX**

2.4.	LES ZONES ECONOMIQUES U ET AU	94
2.4.1.	Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD	94
2.4.2.	Principe de délimitation des zones	94
2.4.3.	Les OAP permettant une mise en œuvre du PADD	97
2.4.4.	Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP	97
2.5.	LES ZONES URBAINES UE DEDIEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	98
2.5.1.	Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD	98
2.5.2.	Principes de délimitation de la zone UE	98
2.5.3.	Dispositions Edictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	99
2.5.3.1.	LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	99
2.5.3.2.	LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	99
2.5.3.3.	RESEAUX ET VOIRIE	99
2.6.	LA ZONE UT/UTA DEDIEE A DES EQUIPEMENTS ET HEBERGEMENTS TOURISTIQUES A CASSEN ET LOUER	100
2.6.1.	Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD	100
2.6.2.	Principes de délimitation des zones Ut	100
2.6.3.	Dispositions Edictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	100
2.6.3.1.	LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	100
2.6.3.2.	LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	100
2.6.3.3.	RESEAUX ET VOIRIE	100
2.7.	L'IDENTIFICATION DES STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES)	101
2.8.	LES ZONES AGRICOLES (A)	107
2.8.1.	Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD	107
2.8.2.	Principe de délimitation des zones	107
2.8.3.	Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	110
2.8.3.1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	111
2.8.3.2.	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	111
2.8.3.3.	STATIONNEMENT	112
2.8.3.4.	LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	112
2.9.	LES ZONES NATURELLES (N, NCE, STECAL)	112
2.9.1.	Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD	112
2.9.2.	Principe de délimitation des zones	112
2.9.3.	Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	114
2.9.3.1.	DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES	114
2.9.3.2.	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES	115
2.9.3.3.	STATIONNEMENT	116
2.9.3.4.	LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX	116
2.10.	LES EMPLACEMENTS RESERVES	116
2.11.	LES ZONES INONDABLES	117
2.12.	LES ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	117
2.13.	PROTECTION DES LISIERES VEGETALES ET DES PERSPECTIVES PAYSAGERES	117
2.14.	LES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME	118
3.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS	120
3.1.	TABEAU DES SURFACES DISPONIBLES DU PLUI	120
3.2.	CONSOMMATION D'ESPACE : BILAN ET COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD	122
3.3.	CALCUL DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN PROPOSE	124

3.4.	PROJECTION, ANALYSE DES BESOINS ET JUSTIFICATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	127
3.4.1.	Objectifs d'accueil de population nouvelle et desserrement des ménages	127
3.4.2.	Prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi	129
3.5.	CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : QUALIFICATION DES ESPACES	129
4.	MODIFICATIONS APPORTEES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION	131
4.1.	PROCEDURE	131
4.2.	REPOSES APPORTEES AU RAPPORT D'ENQUETE	132
4.3.	MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION	138
4.4.	MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE	138
4.5.	MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT ECRIT	158
4.6.	MODIFICATIONS APPORTEES AUX OAP	159

JUSTIFICATION DES CHOIX

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD, COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT

1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) occupe une place centrale entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire dans l'intérêt général. Il traduit les ambitions des élus en veillant à traduire d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic,
- D'une réflexion prospective « de fond »,
- Dans le respect du code de l'urbanisme.

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD.

Les choix retenus dans le PADD sont justifiés dans les chapitres suivants, au regard du SCoT ACT (Adour Chalosse Tursan) tel qu'il a été approuvé et en perspective des thématiques évoquées dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.

Rappel réglementaire :

Article L151-5 – Code de l'urbanisme

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.

1.2. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL

Le travail d'élaboration du PADD a débuté en octobre 2016 jusqu'en décembre 2016. Il fait suite à un large travail de prospective engagée avec le SADD (Schéma d'Aménagement et de Développement Durable) réalisé en 2014.

Dans la phase de diagnostic du SADD et du PLUi, la réalisation d'un bilan de l'évolution du territoire sur ces dernières années et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et supracommunale ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

A l'échelle des 21 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 70. Elle varie entre 0.4% et 0.7% jusqu'à la fin des années 90.

A partir de la fin des années 1990, la population commence à connaître une croissance importante, passant de 9265 habitants en 1999 à 12 139 en 2013, soit une croissance démographique annuelle de 1.95% sur cette période, avec un pic entre 2008 et 2013 (+2.1%).

Le scénario du SADD envisageait un taux de croissance de 2,02%/an, avec un taux par commune lié aux tendances passées, sauf pour Montfort qui, en tant que pôle principal, doit accueillir de nouveaux habitants.

Au regard du léger ralentissement démographique en en cohérence avec le SCOT ACT, le taux finalement retenu dans le cadre du PLUi est de 1,8%/an.

Après débat, les élus ont souhaité choisir un scénario médian, avec une démographie moindre que sur la période 2008-2013, mais légèrement au-dessus des dernières années : un taux de croissance de l'ordre de 1.8% a été choisi.

Les taux par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Taux de croissance 2020-2030
Cassen	2,08%
Clermont	2,08%
Gamarde-les-Bains	3,24%
Garrey	1,63%
Gibret	1,18%
Goos	1,65%
Gousse	0,78%
Hinx	1,82%
Louer	1,66%
Lourquen	1,66%
Montfort-en-Chalosse	1,82%
Nousse	0,75%
Onard	1,67%
Ozourt	1,64%
Poyanne	1,23%
Poyartin	1,66%
Prechacq-les-Bains	1,66%
Saint-Geours-d'Auribat	2,07%
Saint-Jean-de-Lier	1,22%
Sort-en-Chalosse	0,77%
Vicq d'Auribat	2,08%
Taux secteur de Montfort	1,80%

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2019, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- *Une croissance démographique de l'ordre de 1.8%/an, légèrement inférieure à celle enregistrée sur les dernières périodes,*
- *La taille des ménages est de 2.5 en 2014 et est estimée à 2,45 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2008 et 2013 (-0,07 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants,*
- *La population en 2020 est estimée à 13 636 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 1.8%/an entre 2014 et 2020,*
- *Soit une population en 2030 d'environ 16 380 habitants, soit environ 2 743 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2020.*

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

Les élus ont défini les axes de développement suivants :

- **Axe 1. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale,**
- **Axe 2. Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable,**
- **Axe 3. Maintenir la dynamique économique et agricole.**

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

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable du territoire, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

« 1° L'équilibre entre :

- a) *Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) *Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) *La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial,*

en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

1.3. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, STRUCTURATION DE L'ARMATURE URBAINE DU TERRITOIRE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Protéger les espaces agricoles du territoire, qui constituent 91% du territoire.

Maintenir les équipements et services des deux pôles (Montfort-en-Chalosse et Hinx).

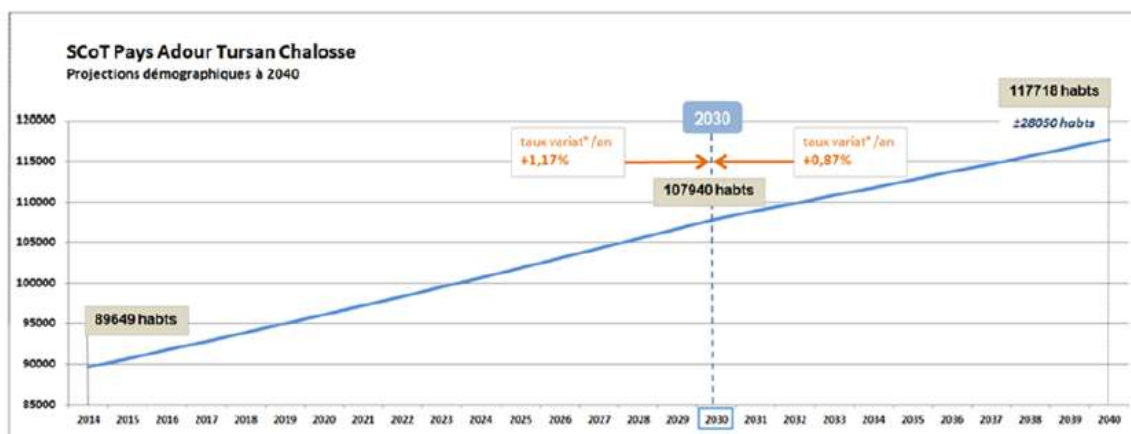
Préserver le paysage et le cadre de vie du territoire, sur l'ensemble du territoire.

Diversifier l'habitat.

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

Extrait DOO du SCOT

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



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

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

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

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

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

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

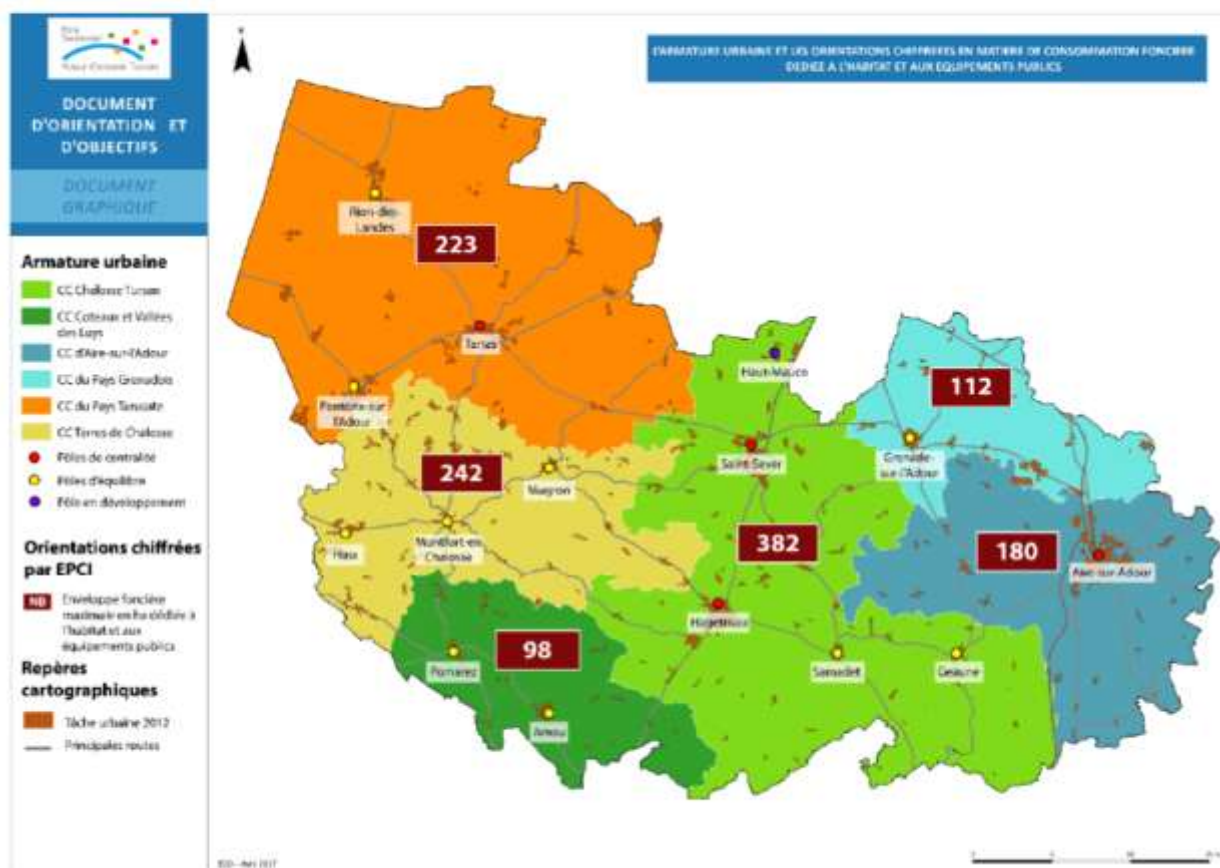
Type d'occupation des sols	Surfaces consommées 2007-2017	Besoins en foncier 2020 - 2030	Besoins en foncier 2030 - 2040	Besoins en foncier 2020 - 2040
	Superficie consommée (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)	Superficie (ha)
Habitat et équipements publics	1263	772	465	1237

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

Zones d'activités économiques et commerciales	150	Agrolandes : 40 Laluque : 3	Agrolandes:40 Laluque : 3	282
		196 ha pour les créations et les extensions de zones d'activités économiques (ZAE)		
Parcs photovoltaïques au sol	274 Pays Tarusate: 232 ha, Monségur : 35ha, Philondenx : 7ha	118		118
Total	1687	1637		1637

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



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

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

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

Dans cette perspective, il s'agira de :

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

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

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

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

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

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

L'objectif est défini selon deux pas de temps :

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

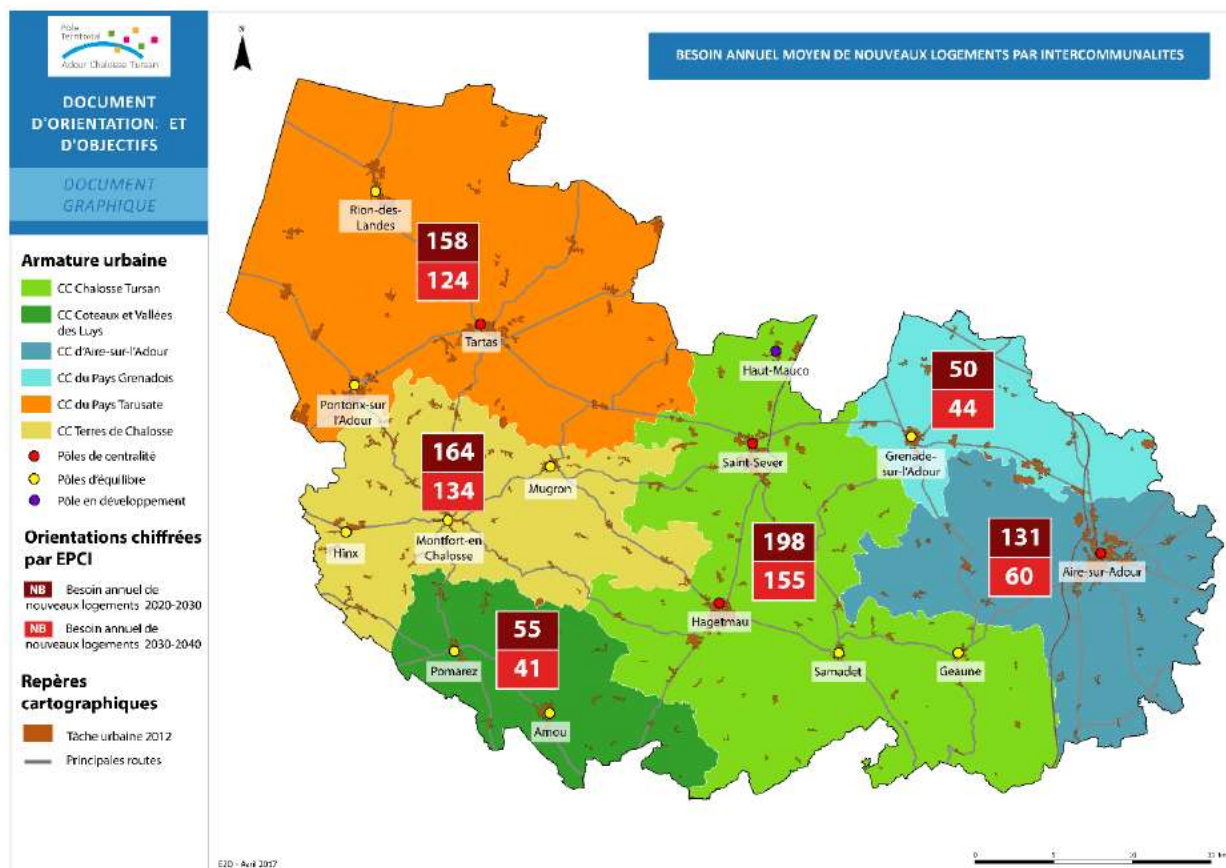
Ces objectifs sont répartis par secteurs géographiques correspondant aux Communautés de Communes. Il appartient à chaque EPCI d'organiser le développement résidentiel conformément à l'enveloppe globale maximale définie.

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

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

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



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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Objectifs démographiques des 21 communes du secteur de Montfort-en-Chalosse sur dix ans	
2 700 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements environ	
Potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
Consommation observée sur les dix dernières années : Environ 5.9 logements/ha	Consommation projetée dans le PLUi : ▪ Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha ▪ Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha ▪ Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha

Le développement urbain du territoire veut répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants. Cela se traduit par des formes urbaines variées : habitat individuel, habitat individuel groupé (logements mitoyens), petit collectif, etc. En parallèle d'une production de logements destinés à l'accession à la propriété, cela se traduit également par la production de logements locatifs, locatifs sociaux, etc.

Justification : Les élus ont souhaité opter pour soutenir une croissance démographique dynamique liée à l'attrait du territoire ces dernières années, tout en réduisant de façon importante la consommation d'espace. Les élus ont également souhaité produire un nombre de logements en adéquation avec le niveau des services et des équipements et la nécessité d'assurer le turn-over de la population, notamment sur les deux pôles principaux d'Hinx et Montfort.

Traduction règlementaire :

- **TOTAL EXTENSION URBAINE = 791 logements soit 62% des logements.**
- **TOTAL DENTS CREUSES et DENSIFICATION** (division parcellaire, mobilisation des logements vacants, changements de destination) = 492 logements soit 38% des logements.
- **TOTAL 10 ans = 1283 logements soit 128 logements/an.**
- **Mise en place d'OAP et d'objectifs d'aménagement dans les secteurs d'urbanisation future, imposant une fourchette de densités de logements et la mixité de l'habitat (habitat collectif, habitat individuel, habitat groupé).**
- **Les fourchettes de densité dans les OAP sont :**
 - Montfort-en-Chalosse : 10 à 13 logements/ha
 - Hinx : 10-12 et 12-15 logements/ha
 - Secteurs en assainissement collectif : 10-12 logements/ha
 - Secteurs en assainissement autonome : 8-10 logements/ha

Compatibilité avec le DOO du SCoT

Le SCoT prévoit une population en 2030 de 23070 habitants. Le PLUi du secteur Montfort prévoit une population de 16 380 habitants et celui du secteur Mugron une population de 6 530 habitants, soit 22 910 habitants sur Terre de Chalosse en 2030, les deux PLUi sont donc compatibles avec le SCoT en matière du nombre d'habitants.

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 128 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 165 logements/an.

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

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 242 ha à horizon 2040 (pour l'habitat et les équipements publics).

Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 80 ha en 10 ans, celui de Mugron 27 ha en 10 ans, soit 107 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 45 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

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

Le PLUi prévoit environ 492 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 38% du total de logements du PLUi.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

1.4. HABITAT ET MIXITE SOCIALE

Enjeux identifiés par le diagnostic

L'offre en logements locatifs sociaux est très faible. Seuls 63 logements étaient recensés par la (source RPLS 2014), ils sont répartis sur 6 communes. Ce sont des logements individuels, dont plus de la moitié sont de taille moyenne (T3).

Selon les sources Filocom, 69,6% des locataires du parc HLM étaient non imposables en 2013, taux un peu plus faible qu'à l'échelle du département, où 76% des locataires du parc social sont non imposables.

Maintenir la diversification du parc de logements, dans la taille des logements et dans leurs typologies (individuels, collectifs, maisons mitoyennes).

Répondre aux multiples parcours résidentiels des habitants (jeunes ménages sans enfants, familles, retraités).

Développer le parc social sur les 2 pôles (Hinx et Montfort-en-Chalosse), voire dans les autres communes

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

Pôles
d'équilibre

Pôle de
développement

Offrir en milieu urbain une diversité de taille des logements et de logements spécifiques en (petits) collectifs pour les personnes âgées, jeunes, seules ou en situation de handicap ou de dépendance qui ont besoin de la proximité des services présents sur le territoire.

Développer une offre abordable de logements pour répondre aux besoins sociaux et des publics spécifiques : jeunes, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, gens du voyage et publics les plus fragiles.

Assurer une typologie diversifiée de logements tant du point de vue de la taille (petits, moyens, grands) que de la forme (appartement, maison mitoyenne, maison individuelle, ...) pour une offre la plus variée possible.

Villages

Offrir une diversité des logements en jouant notamment sur la production de formes urbaines et de tailles de parcelles variées.

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

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

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

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

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

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

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

Prescription n°13 : Lutter contre la vacance

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Un développement urbain qui renforce les deux pôles principaux et limite la consommation d'espace

Afin de maintenir la dynamique urbaine et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire et répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants, l'objectif est de favoriser la mixité urbaine au travers de :

- La vocation propre au bâti existant et futur : habitat, services et équipements, activités économiques compatibles avec les zones d'habitat, etc.,
- La diversité de logements proposés : accession à la propriété, locatif, social. La mixité sociale s'articulera avec l'offre de transports en commun existante et à venir.

La production de logements locatifs sociaux (au sens de la loi SRU) sera principalement orientée sur les principaux pôles du territoire notamment afin de répondre à l'obligation de production de ce type de logements (Hasparren).

La Communauté de communes souhaite maîtriser le développement urbain à horizon 2030 sur le secteur des 21 communes (secteur Montfort-en-Chalosse). Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Un renforcement des deux pôles principaux que sont Montfort-en-Chalosse et Hinx (pôles démographiques, pôles de services et d'équipements, pôles économiques) : maintien d'une dynamique démographique à Hinx et inversion de la tendance démographique à Montfort-en-Chalosse (la commune a perdu des habitants depuis 1999),
- Le maintien de la dynamique démographique sur les autres communes (pôles d'équilibre et pôles de proximité), tout en conservant le caractère rural propre à la Chalosse.

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 plus forte dans les deux pôles principaux et dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,
- La mobilisation des logements vacants, notamment sur les communes de Gamarde-les-Bains, Goos, Louer, Montfort-en-Chalosse, Poyanne, Saint-Geours-d'Auribat qui présentent un taux de vacance supérieur à 7%.

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

Une offre de logements diversifiée

Le développement urbain du territoire veut répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants. Cela se traduit par des formes urbaines variées : habitat individuel, habitat individuel groupé (logements mitoyens), petit collectif, etc. En parallèle d'une production de logements destinés à l'accession à la propriété, cela se traduit également par la production de logements locatifs, locatifs sociaux, etc.

***Justification** : Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs. Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 21 communes, mais également à l'échelle de chaque opération d'aménagement quand il s'agit d'opérations importantes (en superficie et en nombre de logements). La recherche de diversification du parc de logements va de pair avec la diminution de l'étalement urbain et la modération de la consommation d'espace (cf. chapitre précédent). Concernant la création de logements collectifs et/ou mitoyens, elle est privilégiée sur les pôles (Montfort-en-Chalosse, Hinx), à travers un objectif de 15% de logements sociaux sur les opérations de plus de 20 logements et au travers d'objectifs spécifiques sur 2 OAP à Montfort et Hinx (réalisation d'au moins 1 opération de 5 logements sociaux sur l'OAP Bourg à Montfort et l'OAP bourg à Hinx).*

Traduction règlementaire :

- Mixité sociale imposée dans le règlement à Hinx et Montfort-en-Chalosse dans les zones U et AU : « Sur les secteurs identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-38, 3° du Code de l'urbanisme et pour les opérations d'ensemble de plus de 20 logements, un pourcentage minimal de 15% de logements sociaux ou conventionnés sera réalisé; sont concernées les communes de Montfort-en-Chalosse et Hinx. »,
- 2 OAP avec réalisation d'au moins 5 logements sociaux à Montfort et Hinx,
- Densités imposées dans les OAP dans toutes les communes,
- Formes urbaines variées imposées dans les OAP (bâti individuel, collectif, groupé),
- Règlement en adéquation avec les formes urbaines imposées (hauteur des constructions, implantations, etc.).

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Le PLUi est donc compatible avec ces objectifs.

1.5. AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Des paysages d'une grande diversité, liée aux caractéristiques intrinsèques de la Chalosse

Une grande diversité des centres-bourgs (bastide, village-rue, centre-bourg aménagé, etc.)

Des aménagements publics de qualité

Un paysage fortement marqué par l'occupation humaine (bourgs, hameaux, bâti isolé, bâti remarquable, bâti agricole, etc.)

Des extensions urbaines nombreuses le long des voies, sans recherche de logique urbaine

Des extensions urbaines récentes nombreuses au sein des quartiers (accroissement du mitage), même si certains points d'ancrage de cette urbanisation sont historiques (fermes)

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescription n°31 : Préserver le patrimoine architectural des bourgs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il s'agira notamment :

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 1 du PADD : Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

Préserver et valoriser le paysage de Chalosse

Le territoire se caractérise par un paysage de qualité que le PLUi vise à préserver et valoriser. Les objectifs sont les suivants :

- Prendre en compte le relief dans les nouvelles zones à urbaniser,
- Ancrer les nouveaux espaces bâtis dans leur entité paysagère propre (Vallée de l'Adour, Collines de Chalosse, Plaine du Luy) notamment en respectant les implantations urbaines historiques des centres-bourgs (villages de fond de vallée, villages en terrasse, implantations sur les crêtes, villages en belvédère),
- Respecter le caractère architectural du bâti traditionnel,
- Aménager les entrées de bourgs en proposant des densités variées cohérentes avec le tissu urbain existant,
- Préserver et mettre en valeur les éléments végétaux comme marqueurs du paysage (arbres remarquables, haies, bosquets, etc.).

Valoriser le bâti ancien et développer des formes urbaines préservant l'identité des centres-bourgs et des quartiers

Les nouvelles opérations urbaines comme les opérations de renouvellement urbain respecteront l'identité architecturale et urbaine de la Chalosse.

Le PLUi projette un développement urbain qui prend en compte les principales entités urbaines du territoire : les centres-bourgs, les quartiers, les extensions urbaines récentes.

Les centres-bourgs : renforcement de leur caractère de centralité en maintenant une diversité fonctionnelle (habitat, commerce de proximité, services, etc.) tout en préservant la qualité urbaine et architecturale et en développant les modes de déplacements doux.

Les quartiers : développement maîtrisé de ces quartiers, en lien avec les centres-bourgs.

Les extensions urbaines récentes : l'objectif est de favoriser l'insertion urbaine de ces extensions au sein du territoire, afin de favoriser l'interface entre ces extensions et les centres-bourgs, au travers de l'aménagement d'espaces publics, la réalisation de cheminements doux, etc.

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

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), seuls les secteurs de plus de 5 habitations et présentant des dents creuses ont été identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) et zonés dans le PLUi en zone ouverte à l'urbanisation. Le potentiel dans les dents creuses des STECAL est de 4.7 ha, soit environ 38 logements, soit environ 3% du potentiel en logements de l'ensemble du PLUi.

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

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur les deux pôles du territoire : Montfort-en-Chalosse et Hinx,
- Les logements en densification (dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants) représentent 38% du potentiel total de logements du PLUi,
- Extensions urbaines principales en périphérie immédiate des centres-bourgs,
- Mise en place d'OAP sur les secteurs d'extension urbaine en lien avec les centres-bourgs de chaque commune,
- Aménagement de certaines entrées de bourgs au travers des OAP à Clermont, Gamarde, Gibret, Goos, Montfort, Poyartin,
- Urbanisation très limitée dans les quartiers : potentiel de 38 logements dans les quartiers identifiés en STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées, zones Nh),
- Aucune urbanisation dans les secteurs couverts par le risque inondation (zone hachurée en bleu sur les plans de zonage),
- Maillage routier recherché dans la majorité des OAP,
- Travail sur l'aspect extérieur des constructions dans le règlement écrit.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Les extensions urbaines principales sont prévues en épaississement des centres-bourgs et en lien direct avec ces polarités. L'urbanisation dans les quartiers est limitée au comblement des dents creuses, soit environ 38 logements (moins de 3% du potentiel total en logements des 21 communes).

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

Le PLUi est donc compatible avec le SCOT.

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

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir un niveau d'équipements et de services proportionnels aux besoins des habitants et en cohérence avec la forte croissance démographique et l'arrivée de jeunes ménages

Maintenir les commerces, notamment face à la concurrence avec les territoires voisins (Dax) et au regard de la dépendance du territoire aux bassins d'emplois extérieurs

Extrait DOO du SCOT

I.2 Structurer le développement urbain.

Orientation générale portée par le SCoT

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

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

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

Les fonctions urbaines des pôles de centralité sont notamment :

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

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

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

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

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

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

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

Des fonctions sociales, culturelles et de loisirs.

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

Des fonctions résidentielles avec une large offre d'habitat.

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

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

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

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

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

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

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

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

Dans cette perspective, il s'agira de :

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

Prescription n°6 : Maintenir la dynamique des communes rurales

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population

La Communauté de communes souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée, au regard des orientations suivantes :

- Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),
- Prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat : risques (et notamment le risque inondation), critères de sécurité le long des axes routiers principaux (notamment la RD 32, la RD 10, la RD 107, la RD 15), principaux axes de déplacements, etc.,
- Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes.

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

Traduction règlementaire :

- 27% du potentiel des logements sont localisés sur les deux pôles du territoire : Montfort-en-Chalosse et Hinx,
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs à proximité immédiate des services et équipements ; ce type de développement sur les centres-bourgs favorise la mise en place de réseaux d'énergie.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Les nouveaux commerces alimentaires de plus de 800 m² sont interdits dans les zones U et AU.

Dans la rue principale de Montfort-en-Chalosse, le changement de destination des commerces situés en rez-de-Chaussée est interdit.

Le PLUi est compatible avec le DOO.

1.7. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir une proximité entre le développement urbain et les équipements

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

Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement dans les gros bourgs

Extrait DOO du SCOT

III.6 Réduire les déplacements en voiture individuelle

Orientation générale portée par le SCoT

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

Prescription n°43 : Organiser les mobilités de proximité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population

La Communauté de communes souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée, au regard des orientations suivantes :

- Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,
- Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),
- Prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat : risques (et notamment le risque inondation), critères de sécurité le long des axes routiers principaux (notamment la RD 32, la RD 10, la RD 107, la RD 15), principaux axes de déplacements, etc.,
- Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes.

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

Traduction règlementaire :

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

1.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Enjeux identifiés par le diagnostic

Maintenir un niveau minimum d'emplois pour maintenir la dynamique du territoire

Maintenir les entreprises sur le territoire

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : Maintenir la dynamique économique et agricole

Structurer l'accueil de nouvelles entreprises

La Communauté de communes souhaite conforter et développer les principaux pôles économiques du territoire : Hinx, Montfort-en-Chalosse, Saint-Geours d'Auribat.

L'accueil des entreprises se fera préférentiellement à proximité des quatre axes stratégiques suivants : la RD 32 (Montfort-Hinx-dax), la RD 10 (Mugron-Pontonx), la RD 107 Montfort-Pontonx, la RD 15 Clermont-Dax.

Soutenir les entreprises existantes

La Communauté de communes souhaite soutenir les entreprises existantes, notamment au regard des objectifs suivants :

- Développement des activités et des zones d'activités existantes (notamment à Hinx, Saint-Geours d'Auribat, Montfort-en-Chalosse, Cassen, Poyartin, Clermont),
- Hôtel d'entreprises : l'objectif est de pérenniser cet outil et de le développer afin de permettre d'ici 2030 le maintien des jeunes entreprises sur le territoire. Cela peut, par exemple, se traduire par une extension de l'hôtel ou par la mise en place d'une structure équivalente ailleurs sur le territoire,
- Proposer, quand les conditions sont réunies, une multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat.

Soutenir l'activité touristique

Le soutien de l'activité touristique est basé sur :

- La pérennisation ou le développement des activités existantes (thermes, village-vacance, gîtes, etc.), notamment sur les pôles touristiques,
- Le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, cabanes dans les arbres, etc.) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant.

Maintenir et développer l'activité d'extraction

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation. Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales, paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites.

Justification : Les élus souhaitent poursuivre le développement des activités économiques dans les zones d'activités existantes, tout en permettant l'extension mesurée des activités isolées (artisans).

Traduction réglementaire :

- Planification des extensions des ZAE existantes.
- Activités non nuisantes autorisées dans les zones d'habitat.
- Disponibilité foncière des zones d'activités : 8.44 ha dont 5.66 en consommation d'espace

Compatibilité avec le DOO du SCOT

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

Le PLUi du secteur Montfort prévoit 8.44 ha d'espaces disponibles dans les zones d'activités ; celui du secteur Mugron en prévoit 3 ha ; soit un total de 11.44 ha à l'échelle de la Communauté de communes Terres de Chalosse dans les 10 ans.

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

1.9. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Enjeux identifiés par le diagnostic

Limiter la consommation d'espaces agricoles
Diversifier l'activité agricole
Limiter les conflits d'usage avec les espaces urbains

Extrait DOO du SCOT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Choix retenus dans le PADD

AXE 2 du PADD : Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

Objectifs démographiques des 21 communes du secteur de Montfort-en-Chalosse sur dix ans	
2 700 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements environ	
Potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> Environ 5.9 logements/ha	<i>Consommation projetée dans le PLUi :</i> ▪ Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha ▪ Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha ▪ Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha

AXE 3 du PADD : Maintenir la dynamique économique et agricole

Soutenir l'activité agricole

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et hiérarchisés dans le PLUi afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains (notion de fronts urbains).

La limitation de la consommation d'espace (axe 2) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles et d'éviter les conflits d'usage entre espaces urbains et agricoles.

La Communauté de communes souhaite également encourager la multifonctionnalité de l'agriculture en favorisant les circuits courts, les ventes à la ferme, la transformation sur place, la valorisation des appellations existantes, etc.

La Communauté de communes souhaite également favoriser l'implantation d'entreprises liées à l'activité agricole ou agro-alimentaire : production et stockage d'engrais, de compost, transformation de produits alimentaires, etc. L'implantation de ces activités spécifiques prendra en compte les contraintes liées à ces activités (nuisances potentielles, accès, etc.) et celles liées au site d'implantation (impact paysager, environnemental, etc.).

Justification : Les élus ont souhaité tout d'abord préserver les espaces agricoles en limitant la consommation d'espace à 86 ha (80 ha en habitat et 6 ha en activités) et en imposant des densités fortes sur les pôles et les secteurs en assainissement collectif. Par ailleurs, une attention particulière a été portée à l'activité agricole, par exemple en autorisant les activités de vente, de transformation et de conditionnement en A, ou en permettant l'extension des gîtes et chambres d'hôtes qui sont le plus souvent localisés dans les exploitations agricoles.

Traduction règlementaire :

- Recherche de forte densité de logements dans les nouvelles zones d'urbanisation future (densités imposées dans les OAP) de façon à limiter l'étalement urbain.
- Développement urbain en épaississement des centres-bourgs de façon à limiter la consommation des grandes terres agricoles et de façon à limiter les conflits d'usage.

- Seul le comblement des dents creuses est projeté dans les quartiers (cf. délimitation des STECAL dans le chapitre ultérieur).
- Les terres à destination agricole sont zonées en A, où les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisés, ainsi que les activités de conditionnement, transformation, vente liées à la production agricole.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLUi zone une grande partie du territoire en zone A : 10 495 ha soit environ 60 % du territoire. La consommation des terres agricoles est limitée à 86 ha.

Le PLUi est compatible avec le SCOT.

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

Enjeux identifiés par le diagnostic

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

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

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

Extrait DOO du SCOT

Orientation générale portée par le SCoT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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

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

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

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

ZONES HUMIDES

Les réservoirs de biodiversité comprennent des secteurs de zones humides potentielles. Il s'agit d'espaces exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. En l'absence d'inventaire des zones humides à l'échelle du territoire, le SCoT cartographie les zones humides potentielles. (Voir cartographie de la trame verte et bleue).

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

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

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

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

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

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

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

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

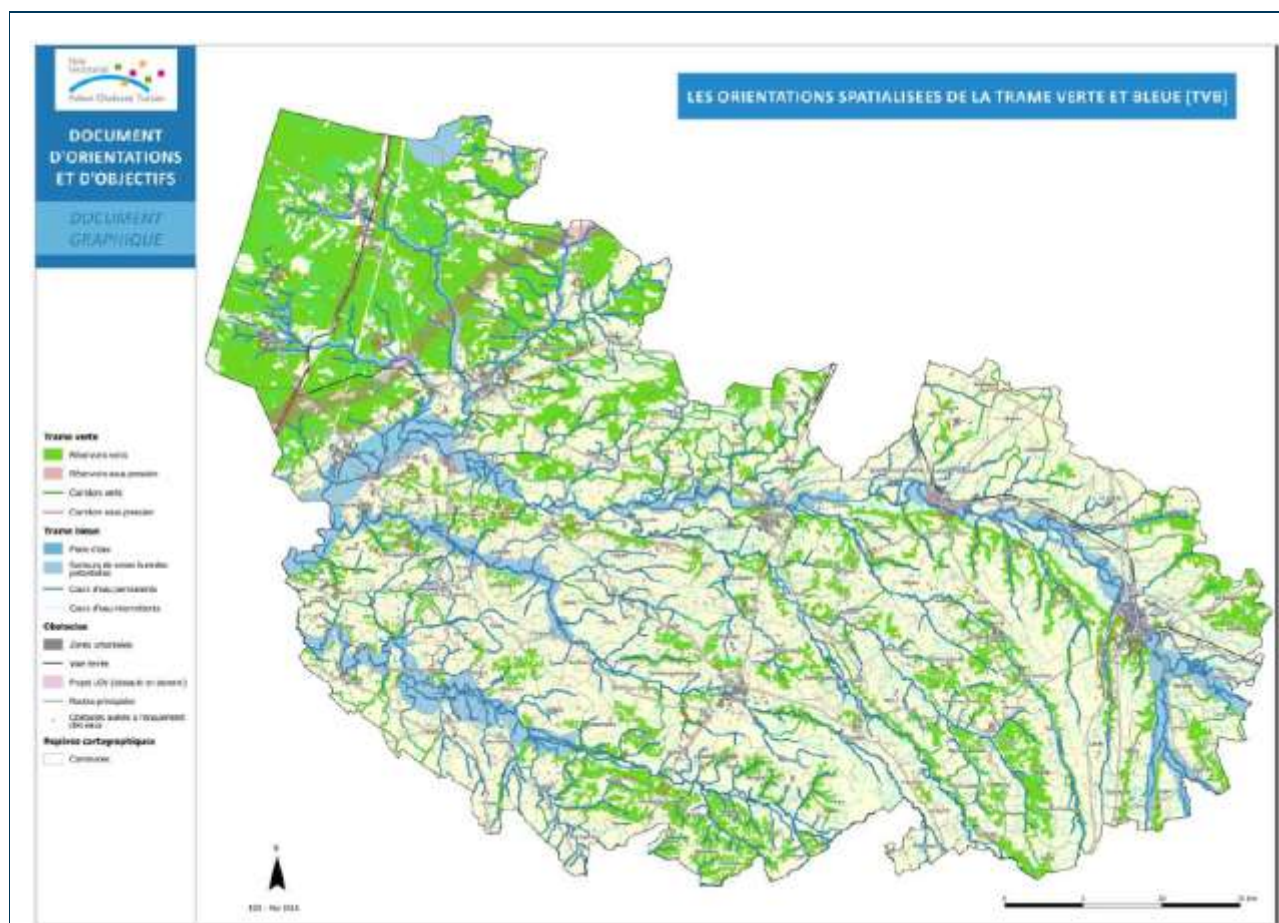
Prescription n°38 : Garantir la mise en réseau des réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques, pour assurer les échanges nécessaires aux espèces

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

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

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

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



Choix retenus dans le PADD

AXE 3 du PADD : Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

Préserver les continuités écologiques

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver les réservoirs et corridors écologiques des principales vallées (Adour, Louts, Luy et leurs affluents),
- Assurer ou restaurer les continuités écologiques entre les différents espaces boisés du territoire,
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).

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

Traduction réglementaire :

- Prise en compte du paysage dans le zonage et les OAP.

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Une hiérarchie des zones naturelles a été effectuée sur le territoire des 21 communes de façon à protéger les milieux remarquables :

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

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

Le PLUi est compatible avec le SCoT.

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

2.1. L'ORGANISATION DU REGLEMENT

2.1.1. Le règlement graphique

2.1.1.1. LE PLAN DE ZONAGE

Le zonage du PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse a été élaboré à partir du croisement d'une analyse des tissus urbains et des enjeux environnementaux, naturels, paysagers, ... et du récolement des documents d'urbanisme communaux existants (POS, cartes communales).

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

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

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

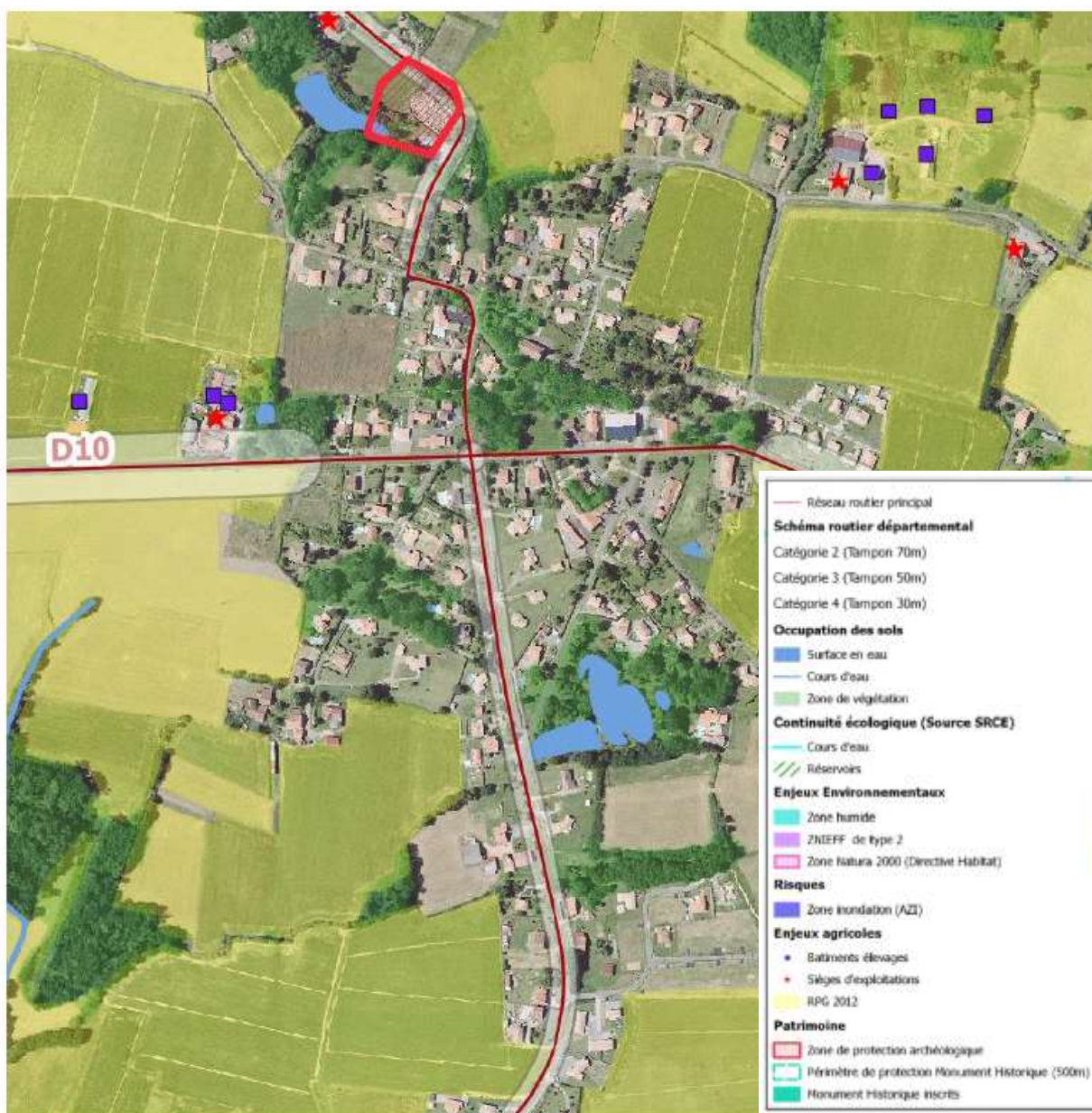
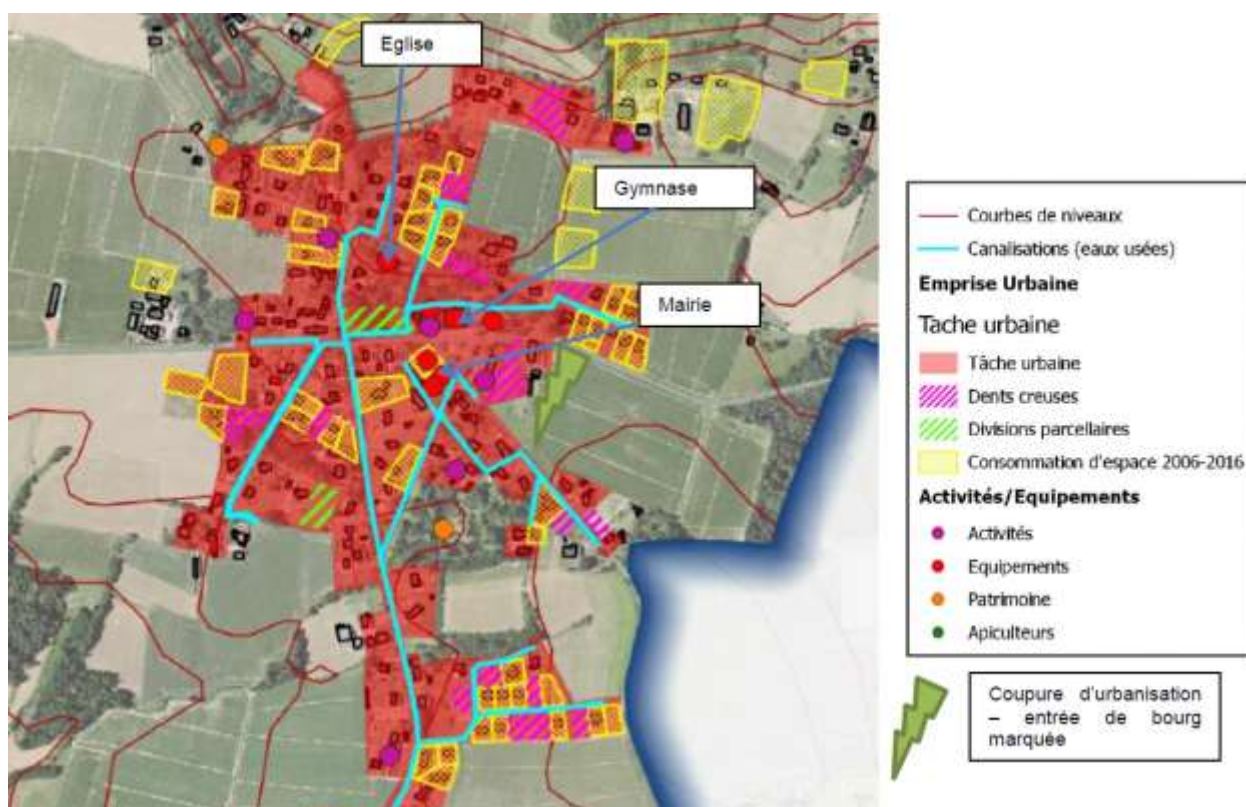


Fig. 1. Exemple d'analyse des enjeux environnementaux, naturels, paysagers (commune de Cassen)

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

**Fig. 2. Exemple d'analyse du tissu urbain (commune de Cassen)**

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

Légende (liste exhaustive)**Zones urbaines**

- UA : Zone urbaine de bourg ancien et dense et patrimoniaux
- UA : Zone urbaine de bourg ancien et dense et patrimoniaux en ass. autonome
- UAb : Zone urbaine de bourg ancien et dense et patrimoniaux : Secteur de la Bastide de Montfort-en-Chalosse
- UAg : Zone urbaine de bourg ancien et dense et patrimoniaux : Secteur du centre historique de Gamarde-les-Bains
- UAp : Zone urbaine de bourg ancien et dense et patrimoniaux : Secteur du centre historique de Poyanne
- UB : Zone urbaine de Centre bourg ancien et diffus - urbanisation d'extension récente
- UBa : Zone urbaine de Centre bourg ancien et diffus - urbanisation d'extension récente - en ass. autonome
- UC : Zone urbaine d'extensions récentes
- UCa : Zone urbaine d'extensions récentes en ass. autonome
- UD : Zone urbaine d'extensions récentes : secteur des Senioriales à Hinx
- Uda : Zone urbaine dédiée aux zones touristiques (camping, résidence tourisme) en ass. autonome
- UE : Zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêts coll. ou services publics
- UY : Zone urbaine à vocation d'activités industrielles
- UYc : Zone urbaine à vocation d'industrie agroalimentaire
- UZ : Zone urbaine à vocation d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle)
- UZa : Zone urbaine à vocation d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle) en ass. autonome

Zones à urbaniser

- AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation
- AUa : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation en ass. autonome
- AU0 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat - l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification/révision du PLUI
- AUZ : Zone à urbaniser à vocation principale d'activités
- AUZ0 : Zone à urbaniser à vocation principale d'activités - l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification/révision du PLUI

Zones à urbaniser

-  AU : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation
-  AUa : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitation en ass. autonome
-  AU0 : Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat - l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification/révision du PLUi
-  AUZ : Zone à urbaniser à vocation principale d'activités
-  AUZ0 : Zone à urbaniser à vocation principale d'activités - l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification/révision du PLUi

Zones naturelles et agricoles

-  N : Zone naturelle
-  Nce : Zone naturelle de préservation des continuités écologiques
-  Nep : Zone naturelle de préservation de captage d'eau potable
-  Na : Zone dédiée aux activités économiques isolées
-  Nas : Zone dédiée à la protection et à l'exploitation de la source du Buccuron
-  Nc : Secteur dédié à l'exploitation de carrière
-  Ne : Zone naturelle dédiée aux équipements d'intérêts coll. ou services publics
-  Nh : Secteurs dédiés aux quartiers isolés
-  Ni : Zone dédiée aux activités sportives ou de loisirs (Paintball)
-  Nieq : Zone dédiée aux centres équestres
-  NI1 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (gîte, chambre d'hôte,...)
-  NI2 : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques (camping,...)
-  Nzh : Zone humides
-  A : Zone agricole
-  Ace : Zone agricole avec préservation des continuités écologiques
-  Ap : Zone agricole avec enjeux paysagers
-  Apv0 : Zone agricole dédiée à des activités agri-photovoltaïques - l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la modification/révision du PLUi
-  Aeq : Secteurs dédiés au centre équestre
-  At : Secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques

Prescriptions

-  Report de PPRI
-  Report de l'atlas des zones inondables (AZI)
-  Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du CU
-  Secteur de mixité sociale défini au titre de l'article R.151-38, 3° du CU (au moins 15% des logements créés doivent être des logements sociaux ou conventionnés)
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du CU
-  Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Eléments naturels identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Secteur de préservation de la diversité commerciale identifié au titre de l'article L.151-37 du CU
-  Unéaires boisés au titre de l'article L.151-23 du CU
-  Eléments de paysages identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU
-  Eléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du CU
-  Changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du CU

Informations

-  Report des Zones de Présomption de Prescription Archéologique
-  Périmètre de protection de Monument Historique
-  SUP 1 - Canalisations de Gaz
-  Canalisation de Gaz

Fig. 3. Légende des différentes zones (règlement graphique)**2.1.1.2. LES INDICES**

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

L'utilisation de l'indice « a », permet, pour sa part, de distinguer les zones urbaines qui ne sont pas desservies par un réseau d'assainissement collectif.

Indices	Objet	Zones impactées
a	secteur en assainissement autonome	Toutes zones sauf UX et UY
b	règles spécifiques à la bastide de Montfort	UA
g	règles spécifiques au centre historique de Gamarde	UA
p	règles spécifiques au centre historique de Poyanne	

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

Indices	Objet	Zones impactées
c	secteur dédié aux carrières	N
ce	secteur à protéger pour des enjeux de continuités écologiques	N
eq	secteur dédié aux activités centre équestre	N
h	secteur à vocation principale d'habitation (STECAL)	N
l	secteur dédié aux activités sportives ou de loisirs	N
p	secteur à protéger pour des enjeux paysagers	A
t1	secteur dédié aux campings	N
t2	secteur dédié aux activités et hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes)	N
a	secteur dédié aux activités économiques autres qu'agricoles	N
pV	secteur destiné à l'installation de parcs photovoltaïques	A
e	équipements publics spécifiques (STEP)	N
as	protection et exploitation de la source du Buccuron à Gamarde	N
zh	zones humides potentielles	N
ep	protection des périmètres de captage d'eau potable	N

Les indices sont décrits et justifiés dans les chapitres relatifs aux zones où ils s'appliquent.

2.1.1.3. LES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

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

- Les emplacements réservés (ER),
- Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L131-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,
- Les éléments du patrimoine naturel et écologique identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- Les bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme,
- Les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-7 du code de l'urbanisme,
- Les secteurs soumis à des risques inondation,
- Les changements de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme,
- Les axes commerciaux à protéger au titre de l'article R.151-37, 4° du code de l'urbanisme,
- Les zones de protection archéologique,
- Les périmètres des monuments historiques inscrits ou classés.

2.1.2. Le règlement écrit

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

Le règlement est divisé en trois parties :

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

2.1.2.1. LE LEXIQUE

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

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

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

accès	acrotère	affouillement	annexe	bâtiment	berge
changement de destination	construction	construction existante	cours d'eau	débord de toiture	emprise au sol
espace de pleine terre	espaces libres	exhaussement (remblais)	extension	façade	haie mélangée
hauteur maximale	installations techniques	limite d'emprise publique	limites séparatives	mixité sociale	
modénature	mur bahut	mur de soutènement	opération d'aménagement d'ensemble	ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	pignon
sablière	sol naturel (ou terrain naturel)	surface de plancher	terrain d'assiette du projet	terrasses	voie
Volumes et éléments de liaison					

Fig. 4. Liste des termes définis dans le Lexique du règlement écrit

2.1.2.2. LES DISPOSITIONS GENERALES

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

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

2.1.2.3. LA NOUVELLE STRUCTURE DU REGLEMENT

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

Il se structure en trois grands chapitres :

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

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX**

Section	Article	Paragraphes
Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	
	<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	
Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère	<i>Volumétrie et l'implantation des constructions</i>	Emprise au sol des constructions
		Hauteur maximale des constructions
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	<i>Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</i>	Aspect extérieur, façades et toitures des constructions
		Clôtures
		Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre de l'art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme
		Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
	<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</i>	Eléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, espaces boisés classés
		Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
		Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs
	<i>Stationnement</i>	
Equipements et réseaux	<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i>	
	<i>Desserte par les réseaux</i>	Eau potable
		Eaux usées
		Eaux pluviales
		Autres réseaux
		Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

2.1.3. Chapitre 1 : destination des constructions, usages des sols et nature d'activité

Ce premier chapitre permet de définir ce qui est interdit ou soumis à conditions selon la zone concernée.

Il définit ainsi :

- Les usages et affectations des sols, les types d'activités et les destinations et sous-destinations interdites,
- Les destinations, sous-destinations et les natures d'activités autorisées sous conditions particulières,
- Les prescriptions éventuelles en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

2.1.4. Chapitre 2 : caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère

Dans ce chapitre, sont définies les règles visant à préserver ou renforcer la forme urbaine recherchée dans la zone concernée.

Le chapitre écrit les règles concernant :

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
- La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions,
- Le stationnement.

2.1.5. Chapitre 3 : équipements et réseaux

Ce chapitre permet de garantir les conditions de desserte et de raccordement des constructions dans la zone concernée.

Il définit ainsi :

- La desserte par les voies publiques ou privées,
- La desserte par les réseaux.

2.1.6. La complémentarité avec les OAP

Conformément aux dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme, les zones AU ouvertes font toutes l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Aucune zone AU0 fermée fait l'objet d'OAP. Celle-ci sera réalisée dans la cadre de la modification ou révision du PLUi, indispensable à l'ouverture à l'urbanisation de ces zones à urbaniser.

Le PLUi prévoit 43 OAP sectorielles « habitat » et 1 OAP économique. Le PLUi contient également des OAP commerciales définissant la localisation préférentielle des commerces.

A Préchacq-les-Bains, l'OAP du secteur « route de l'église » a été modifiée afin de prendre en compte la zone humide présente en lisière du boisement.



Fig. 5. OAP et prise en compte de la zone humide à l'Ouest du secteur

2.2. LES SUPERFICIES DES ZONES

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

2.2.1. Zones U et AU

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UA	12,62	0,09	
UAa	12,24		
UAb	3,65		
UAg	1,52		
UAp	4,30		
UB	228,92	7,78	4,51
UBa	313,91	14,43	3,84
UC	80,22	3	
UCa	54,27	3,8	0,34
UD	3,65		
AU	57,69		57,94
AU0	5,09		4,94
AUa	10,21		8,91
Nh	88,59	4,01	
Total à vocation d'habitat	876,88	33,11	80,5

Fig. 6. Superficies des zones d'habitat

Zones d'équipement

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	33,27	0,1	
Uta	2,45		
Ut	13,16		
Total à vocation d'équipements	48,88		

Fig. 7. Superficies des zones d'équipements

Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
Uya	16,93		
UYc	4,89		
UZ	24,26	2,78	3,1
UZa	18,04		
AUZ	1,88		2,56
AUZa	0,79		
AUZ0	1,76		
Total à vocation d'activités	68,55	2.78	5.66

Fig. 8. Superficie des zones d'activités

2.2.2. Zones A et N

Zone	Superficie totale (ha)
A	10 427,20
Ap	46,89
Apv0	21,71
Total zones agricoles	10 495,80
N	3 188,09
Na	18,33
Nas	1,72
Nc	88,35
Nce	2 821,36
Ne	5,82
Nep	27,73
Neq	5,77
Nl	1,68
Nt1	5,92
Nt2	6,30
Nzh	58,28
Total zones naturelles	6229,35

2.3. LES ZONES RESIDENTIELLES U ET AU

2.3.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

Rappel des orientations du PADD

La délimitation des différentes zones du PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse s'appuie sur les choix politiques déclinés en axes dans le PADD et qui s'articulent autour des orientations citées et analysées dans les chapitres précédents.

Pour rappel, les principales orientations du PADD sont :

- Un développement urbain en extension des centres-bourgs existants en respectant l'identité du territoire,
- Une prise en compte des contraintes existantes : zones inondables, topographie, réservoirs de biodiversité,
- Une diversification de la typologie d'habitat (habitat individuel, habitat collectif, logements sociaux),
- Un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales du territoire,
- Limiter la consommation d'espaces agricoles,
- Continuer le développement des zones d'activités économiques,
- Soutenir l'activité agricole et touristique,
- Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale.

Articulation avec les orientations du PADD : analyse multicritères

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

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

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

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

- Impact paysager,
- Impact sur les espaces agricoles et/ou naturels,

- Proximité des services et équipements,
- Topographie,
- Risques (notamment le risque inondation),
- Patrimoine bâti environnant,
- Possibilité de cheminements doux,
- Forme urbaine des secteurs environnants.

Une cartographie a été élaborée afin de spatialiser les grands enjeux en lien avec les thématiques abordées dans le PLUi. Ont ainsi été réalisées :

- Une analyse des enjeux urbains avec l'identification de la tâche urbaine existante différenciant bourgs, quartiers et hameaux (entre 5 logements et 15 logements distants de moins de 50m et sans enjeu agricole, secteur éloigné du bourg), le potentiel de densification identifié dans le diagnostic et la localisation des équipements publics,
- La localisation des enjeux agricoles, de la topographie, des zones de risques et des enjeux environnementaux (continuité écologique, zones humides, ...) et paysagers.

En cohérence avec les orientations du PADD, l'étude des secteurs potentiels de développement s'est principalement centrée sur les bourgs. En cohérence avec le PADD et le SCoT, une analyse des quartiers et hameaux a été réalisée.

Au-delà de l'analyse de la localisation préférentielle des secteurs potentiels de développement, la délimitation des zones résidentielles s'est ensuite fondée sur le projet d'armature territoriale.

En effet, si le potentiel d'accueil de logements vise à répondre aux objectifs de 2700 habitants supplémentaires dans les dix années à venir, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a été réalisée suite au débat du PADD afin de guider la traduction réglementaire du PLUi.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

Communes	Besoins logements neufs fiches communes au stade du PADD
Cassen	76
Clermont	87
Gamarde	220
Garrey	16
Gibret	7
Goos	47
Gousse	19
Hinx	196
Louer	30
Lourquen	19
Montfort	113
Nousse	19
Onard	35
Ozourt	19
Poyanne	42
Poyartin	72
Préchacq-les-Bains	88
Saint-Geours-d'Auribat	42
Saint-Jean-de-Lier	33
Sort-en-Chalosse	41
Vicq-d'Auribat	29
Secteur Montfort en Chalosse	1 252

Dès lors, les enveloppes définies pour les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ont été réalisées en cohérence avec le PADD et cette hiérarchisation du développement urbain fondée sur l'armature territoriale. Les contraintes propres aux secteurs ouverts à l'urbanisation a conduit à faire évoluer à la marge la répartition des logements au sein des 21 communes. La répartition finale au regard des zones ouvertes à l'urbanisation et des densités imposées figure dans le tableau ci-après.

Communes	Potentiel de logements dans le zonage du PLUi pour approbation
Cassen	79
Clermont	90
Gamarde	141
Garrey	18
Gibret	12
Goos	27
Gousse	24
Hinx	212
Louer	40
Lourquen	26
Montfort	129
Nousse	13
Onard	28
Ozourt	12
Poyanne	64
Poyartin	92
Préchacq-les-Bains	78
Saint-Geours-d'Auribat	64
Saint-Jean-de-Lier	21
Sort-en-Chalosse	82
Vicq-d'Auribat	32
Secteur Montfort en Chalosse	1 283

2.3.2. Principe de délimitation des zones

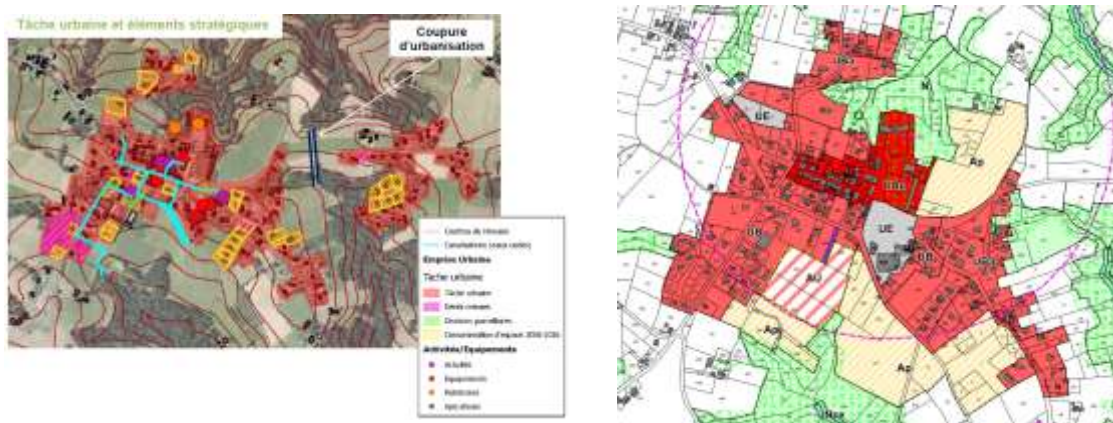
2.3.2.1. LES ZONES URBAINES U

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

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

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

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



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

Plusieurs catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLUI (cf. tableaux ci-après). Elles sont détaillées et justifiées dans les chapitres suivants.

A. Les centres anciens : UA, UAa, UAbc, UAbr, UAh

Zone UA et sous-secteurs		
Zone	Secteurs/communes concernées	Objectifs recherchés
UA	Bourgs anciens de Clermont, Hinx, Ozourt, Préchacq-les Bains	Prendre en compte les caractéristiques de ces centres anciens présentant notamment des implantations en limite séparative spécifiques : alignement aux voies, implantation sur au moins 1 limite séparative
UAg	Bourg ancien de Gamarde	Alignement aux voies ou recul de 3 m Implantation sur au moins 1 limite séparative
UAb	Bastide de Montfort-en-Chalosse	Hauteur à 9 m Alignement aux voies ou recul de 3 m Implantation sur toute la largeur de l'unité foncière Palette de couleurs imposée en façades
UAp	Bourg ancien de Poyanne	Alignement aux voies ou recul de 3 m Implantation sur au moins 1 limite séparative

Les zones « UA » et leurs sous-secteurs circonscrivent les bourgs anciens des 7 communes concernées. Chacune de ces communes présente en effet un bourg ancien offrant un ensemble urbain homogène composé de bâtisses anciennes implantées de façon spécifique.

La bastide de Montfort est particulièrement dense, avec une implantation qui peut occuper la totalité de l'unité foncière.

Poyanne et Gamarde sont des villages-rues avec des implantations spécifiques.

Les autres bourgs anciens UA présentent des alignements aux voies.

Dans un deuxième temps, les caractéristiques propres à l'aspect architectural des bourgs anciens, à l'aspect extérieur des constructions et aux documents d'urbanisme en vigueur ont guidé des règles spécifiques.

Enfin, les communes de Montfort-en-Chalosse et Hinx sont concernées par des objectifs spécifiques en matière de production de logements sociaux.

B. Les zones urbaines en périphérie des centres historiques (UB et UBa) et certains centres-bourgs, quelques quartiers à proximité immédiate des centres-bourgs

Certains centres-bourgs et les secteurs périphériques des centres anciens zonés en UA sont des secteurs moins denses que les centres-bourgs précédents (Montfort, Gamarde, Poyanne). Une emprise au sol maximale est donc imposée (30 ou 40%). Un recul par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives est également autorisé. Les hauteurs maximales sont moins élevées qu'en UA.

Les secteurs en assainissement autonome sont identifiés par un indice « a ».

Les trois quartiers route de Dax à Clermont, le quartier Sud à Gamarde, les quartiers de Goos et Gousse et ceux de Saint-Jean-de-Lier sont également zonés en UBa car ils sont à proximité immédiate du centre-bourg et présentent les caractéristiques urbaines identiques aux zones UB « classiques », et avec un nombre de constructions supérieur à 15.

Enfin, les communes de Montfort-en-Chalosse et Hinx sont concernées par des objectifs spécifiques en matière de production de logements sociaux.

C. Les zones urbaines UC à l'écart des centres anciens

Les quartiers de plus de 15 constructions, situés à l'écart des centres historiques, sont caractérisés par un zonage UC et des sous-secteurs.

Les secteurs UCa délimitent les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

D. La zone UD des Senioriales à Hinx

La zone UD délimite la résidence fermée des Senioriales à Hinx. Il s'agit d'un lotissement aux implantations variées du bâti. Le secteur dispose de très peu de dents creuses.

2.3.2.2. LES ZONES A URBANISER AU

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

A. Cassen

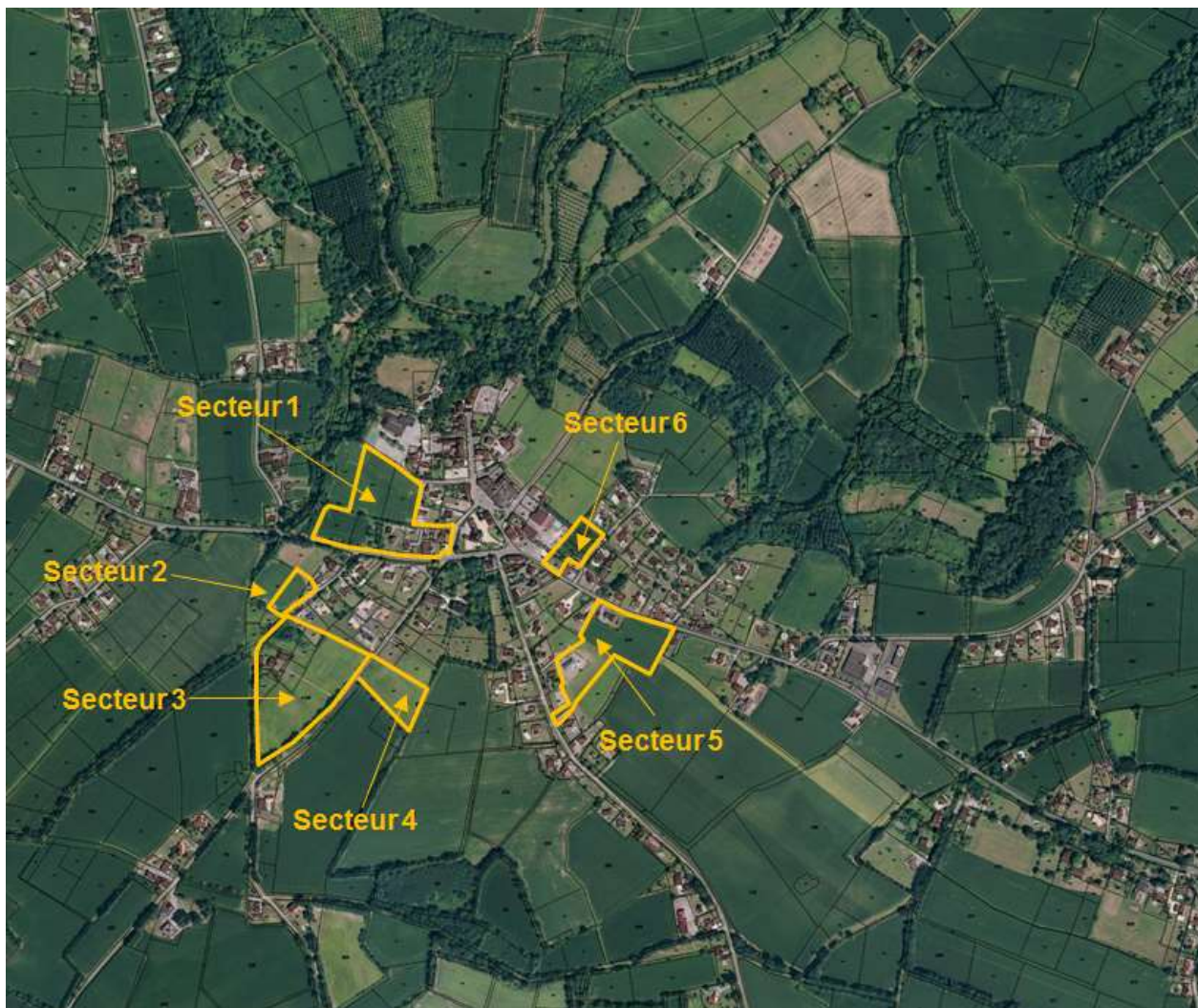


Le bourg de Cassen présente un tissu bâti très lâche et se caractérise par des espaces publics qui font référence à l'airial. Les équipements se sont implantés le long de la RD10, autour d'un vaste espace planté de chênes. Le bourg ancien se situait autour d'une première église implantée aux abords du cimetière, aujourd'hui démolie, ce qui explique l'absence de bâti structurant le bourg actuel. Les extensions récentes se sont développées principalement autour des équipements, au carrefour des routes départementales et vers le Sud, le long de la Route du Moulin.

Le secteur à urbaniser se situe au Sud du bourg dans le prolongement d'un lotissement. Il s'implante entre la Route du Moulin, la Route de Laouga et la Route de Jean Boy. Il est aussi accessible par la voie interne qui dessert le lotissement. Il représente une surface d'environ 3.4 ha, en légère pente vers l'Ouest.

Le choix de ce secteur AU est lié à la volonté des élus de venir aménager le secteur en continuité du lotissement, avec une partie des terrains acquis par la commune. La proximité immédiate du centre-bourg renforce l'intérêt de ce secteur.

B. Clermont



Le bourg de Clermont présente un regroupement urbain structuré autour de l'Allée de l'Eglise. Sa perception est renforcée par la présence de bâti imposant en front de rue, ainsi que par la perspective sur le proche d'accès à l'église et au cimetière.

L'axe de la RD15, Route de Pomarez, a pris de l'importance avec un développement linéaire et l'implantation d'équipements publics, à l'image de la Mairie.

Les extensions récentes se sont développées le long des principales voies d'accès au bourg, notamment vers l'Est et vers le Sud.

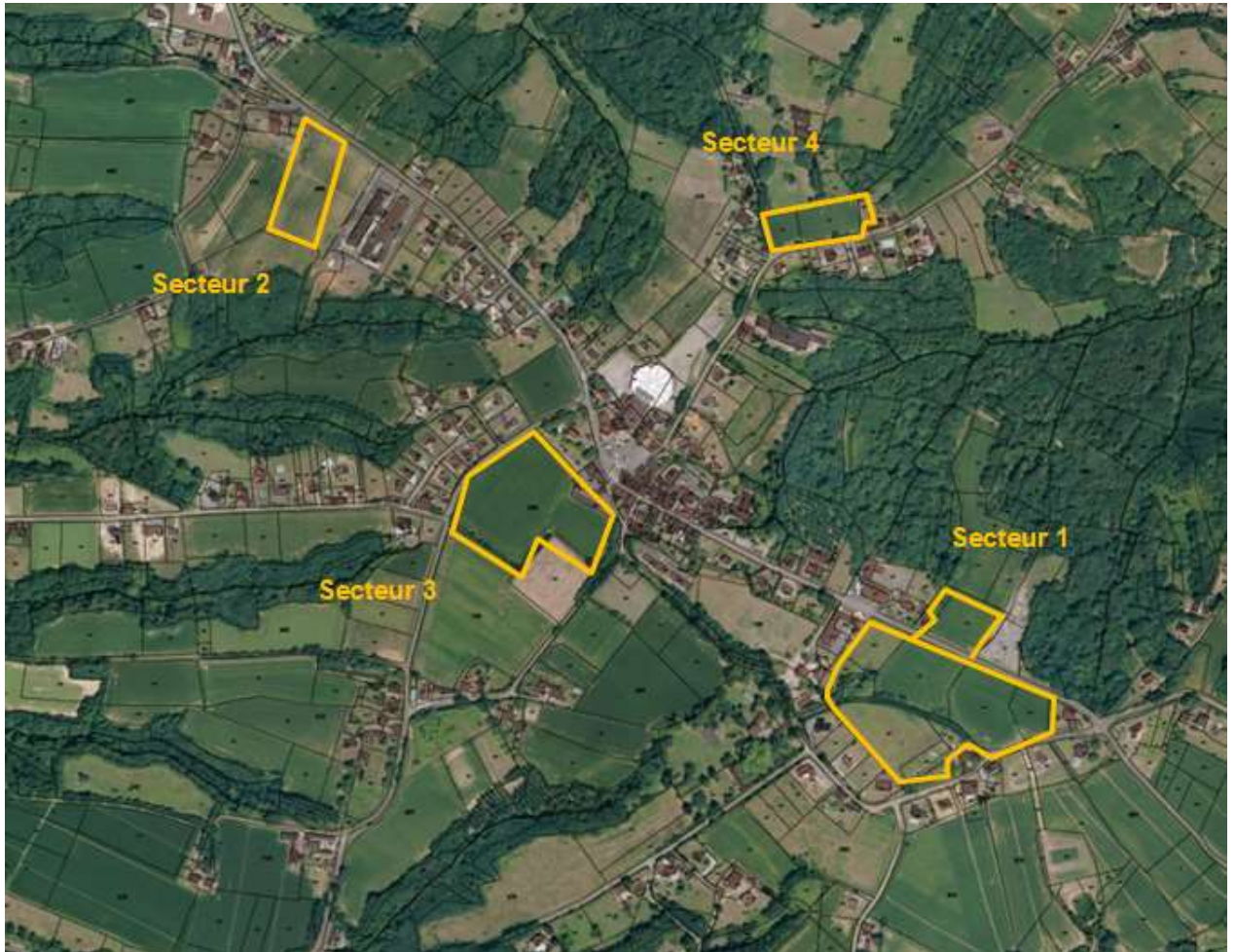
Le secteur 1 vient s'implanter en continuité des équipements (salle polyvalente, école) et de constructions récentes ; il est situé dans le centre-bourg.

Les secteurs 2, 3 et 4 prolongent, au Sud de la commune, un quartier résidentiel urbanisé récemment. Ils permettent également de structurer l'entrée Sud de la commune.

De la même façon, le secteur 5 vient structurer l'entrée Est de Clermont. Il permet par ailleurs un maillage routier entre la route de Carrère et la route de Pomarez.

Enfin, le secteur 6 vient combler un espace interstitiel dans le bourg.

C. Gamarde-les-Bains



Le bourg de Gamarde est structuré autour de la rue principale et prend la forme d'un village-rue au tissu dense.

Les maisons anciennes s'implantent en front de rue et présentent une succession de larges pignons sur l'espace public. Il en résulte un paysage urbain particulièrement remarquable.

Les équipements publics sont répartis le long de la Rue Abbé Borde (RD107) et les extensions récentes se sont développées le long des voies d'accès au bourg.

Le choix du secteur 1 traduit la volonté des élus d'aménager l'entrée principale de Gamarde, déjà structurée autour de la mairie, de l'école et de la récente maison médicale.

Le secteur 2 est un secteur interstitiel entre l'EPHAD du Louts et des constructions récentes.

Le choix du secteur 3 tient à l'objectif d'ouvrir un secteur urbain à proximité immédiate de la rue principale.

Enfin, le secteur 4 vient urbaniser un secteur Nord de la route du Moulin, le secteur Sud étant déjà construit.

D. Garrey



Le bourg de Garrey présente un tissu bâti très lâche, composé principalement de fermes aux volumes imposants, entourées de jardins. Il en résulte une ambiance champêtre et une perception fortement rurale. Le bourg se caractérise aussi par la qualité de l'architecture du bâtiment de la Mairie avec son porche d'accès au cimetière, composant un ensemble urbain intéressant et ouvert sur le paysage. L'architecture du bourg se caractérise par une majorité de maisons chalossaises avec large pignon et toits à deux pans.

Le secteur à urbaniser se situe au cœur du bourg, le long des routes du Bourlon et de la Lande, face à l'église. Il est accessible par ces deux voies et représente une surface d'environ 1.7 ha, de part et d'autre d'une ferme ancienne.

E. Gibret

Le bourg de Gibret présente un tissu bâti très lâche, implanté en promontoire sur la campagne chalossaise. Le village s'étire sur une crête étroite, le long de la route de Baigts, composé de deux petites entités bâties :

- La première autour de l'église présente une implantation linéaire,
- La deuxième autour de la mairie, de taille réduite.

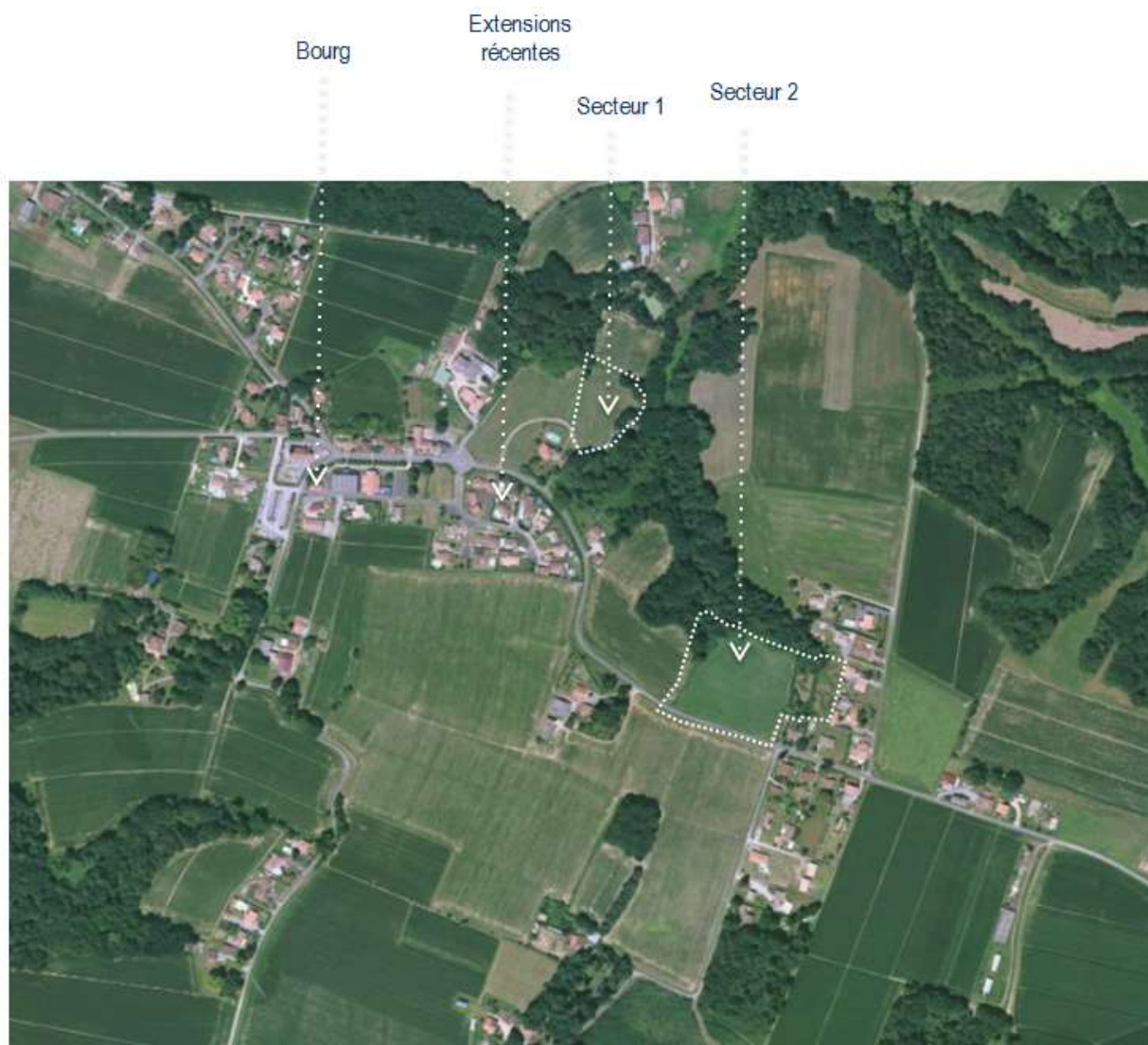
Le bourg est composé principalement de fermes chalossaises, au volume imposant, avec large pignon et toits à deux pans. Il en résulte une ambiance champêtre et une perception fortement rurale, mise en valeur par les larges ouvertures sur le paysage rural.

Le secteur à urbaniser se situe face à l'église, le long de la Route de Baigts, sur une surface d'environ 1.3ha. Il intègre un espace public accueillant une aire de stationnements, séparé du reste de la zone par un talus important.



F. Goos

Le bourg de Goos présente un tissu bâti relativement lâche. Les équipements se sont implantés le long de la rue du Bourg (RD411), donnant au village une structure plus linéaire. Cependant, le bourg ancien ne présentait qu'un faible regroupement autour de l'église, complété par d'autres quartiers.



Ainsi, le bourg est composé principalement par les équipements, puis il s'est étoffé vers l'Est, sous la forme de lotissements. Les principales extensions urbaines se développent le long de la RD411 ou en confortant les anciens hameaux.

L'ouverture à l'urbanisation à Goos a été contrainte par la présence de terres agricoles tout autour des enveloppes urbaines et par la présence de bâtiments d'élevage autour du centre-bourg. Le secteur 1 est situé au Nord du bourg, de façon à limiter l'impact sur les terres à plus forte valeur agronomique, au sud du bourg ; le secteur 1 est, par ailleurs, situé à proximité de la STEP ce qui facilite le raccord à l'assainissement collectif. Le secteur 2 vient conforter le quartier situé plus à l'Est.

G. Gousse

Commune des barthes de l'Adour, Gousse présente un tissu bâti très lâche, formé principalement par du bâti rural. Cette partie du territoire communal étant inondable, les extensions récentes se sont développées autour de hameaux anciens, au Sud, dans le prolongement de l'urbanisation de Préchacq-les-Bains.

Le secteur à urbaniser se situe le long de la RD10, dans le prolongement d'un petit quartier, implanté au carrefour entre la Route de Pontonx (RD10) et l'allée de Bonnehoun. Il est composé de bâti ancien rural et de maisons plus récentes.

Le secteur est accessible par l'allée de Bonnehoun, au Nord et par le chemin des Gravières. Il représente une surface d'environ 1.8 ha, bordé de plantations de pins.

Petit quartier composé de bâti
ancien rural et maisons récentes

Au sein de parcelles boisées



H. Hinx

Le bourg de Hinx présente un tissu bâti lâche, mais une certaine centralité autour du carrefour entre les RD32 et 58. Les constructions récentes ont étoffé le bourg ancien et l'aménagement des espaces publics participe à sa structuration. La végétation a une place importante dans le bourg et sur ses lisières, offrant une ambiance « naturelle » au village.



L'ouverture à l'urbanisation à Hinx a suivi les grandes orientations du Plan de référence réalisé sur la commune. Dans ce cadre, le secteur 1 a été identifié comme un secteur stratégique, à proximité du centre-bourg et des principaux équipements et services, et par ailleurs, il permet de faire le lien avec les nombreux lotissements constitués plus à l'Ouest. Une partie du secteur a été exclue de l'urbanisation, soit pour préserver les cultures de kiwis soit pour conserver les vues sur le château.

Le secteur 2 vient en épaissement du bourg au Sud.

I. Louer

Le bourg de Louer présente un tissu bâti très lâche. Il se caractérise par des espaces publics centraux, couverts de platanes. Malgré sa taille modeste, le bourg est bien marqué par la mairie et l'église, associées aux espaces publics plantés.

Le bourg s'est constitué au carrefour entre la RD107, Route du Pont de Louts, et du Chemin du Guis. L'école, elle, est implantée plus au Nord, le long de la RD107, au sein d'un quartier résidentiel qui s'est développé autour d'un ancien hameau.

Le secteur à urbaniser se situe entre les deux pôles d'équipement. Il est accessible, au Nord, par le quartier de l'école et le chemin de Lubat, au Sud, par la Route de la Citadelle, face à la Mairie. Il représente une surface d'environ 1.1 ha.



J. Lourquen

Le bourg de Lourquen présente un tissu bâti lâche, le long de la Route de Mugron, cependant sa perception est renforcée par la présence de bâti imposant en front de rue, ainsi que par la perspective sur l'église. Les constructions récentes ont étoffé le bourg ancien et l'aménagement des espaces publics participe à sa structuration. La végétation a une place importante dans le bourg et sur ses lisières, offrant une ambiance « naturelle » au village.

Le secteur à urbaniser se situe au cœur du bourg, à proximité immédiate des équipements publics. Il est accessible depuis les espaces publics bordant la Route de Mugron et représente une surface d'environ 1.3 ha.



K. Montfort-en-Chalosse



La topographie marquée de la commune et la préservation des cônes de vue sur l'église ont guidé l'ouverture à l'urbanisation à Montfort.

Le secteur 1 se situe, à proximité immédiate de la Place du Foirail, le long du Chemin Louer de bas. Il fait face au collège, sur une surface d'environ 1 ha. Il est délimité, au Nord, par un boisement, qui permettra d'adosser les nouvelles constructions sur une limite naturelle. A l'Ouest, l'arrière des maisons chalossaises de l'Avenue Abbé Bordes, jalonnent la crête, soulignant l'orientation du village.

Le secteur 2 se situe le long de la Route de Dax, en contrebas de la RD32. Il représente une surface d'environ 1.3 ha légèrement en amont de l'entrée de bourg. Il permet de structurer l'entrée Ouest de Montfort.

Le secteur 3 se situe de part et d'autre de la RD7, Chemin Aliénor d'Aquitaine, en amont de l'entrée de bourg. Il est délimité par des boisements qui permettront une meilleure intégration paysagère du quartier. Il permet de structurer l'entrée Sud de Montfort. Le secteur 3 faisait partie d'un plus vaste secteur ouvert à l'urbanisation dans le PLU de Montfort qui avait été joint à l'enquête publique en même temps que la révision du périmètre protégé de l'église.

Le secteur 4 vient simplement étoffer le secteur urbain à côté de la superette et de la coopérative.

L. Nousse

Le bourg de Nousse est implanté en hauteur, composé de plusieurs entités dominant la campagne chalossaise :

- Autour de la mairie. Le village s'étire sur une crête étroite, le long de la route de Baigts, composé de deux petites entités bâties,
- Autour de l'église,
- En crête, face au bourg de Montfort.

Les perceptions sont dominées par une ambiance champêtre, mise en valeur par les larges ouvertures sur le paysage rural.

Le secteur à urbaniser se situe en dent creuse, au sein de l'urbanisation de crête, le long de la Route de Pouy. Il représente une surface de 0.55 ha.

Vis-à-vis avec Montfort et le
Musée de la Chalosse

Village sur crête étroite



M. Onard

Le bourg d'Onard présente un tissu bâti relativement lâche et peu structuré, caractéristique de « l'implantation en tas » des bourgs landais. Il en résulte un paysage ouvert, évoquant l'organisation de l'airial, à la croisée des différents chemins d'accès en étoile vers le bourg.

Le bourg n'a pu se développer vers le Nord, du fait du caractère inondable de la plaine de l'Adour. Les extensions récentes se sont ainsi développées le long des voies d'accès au village, notamment le long de la Route de Montfort, implantations linéaires quelque peu contradictoires avec la forme organique ancienne du bourg.



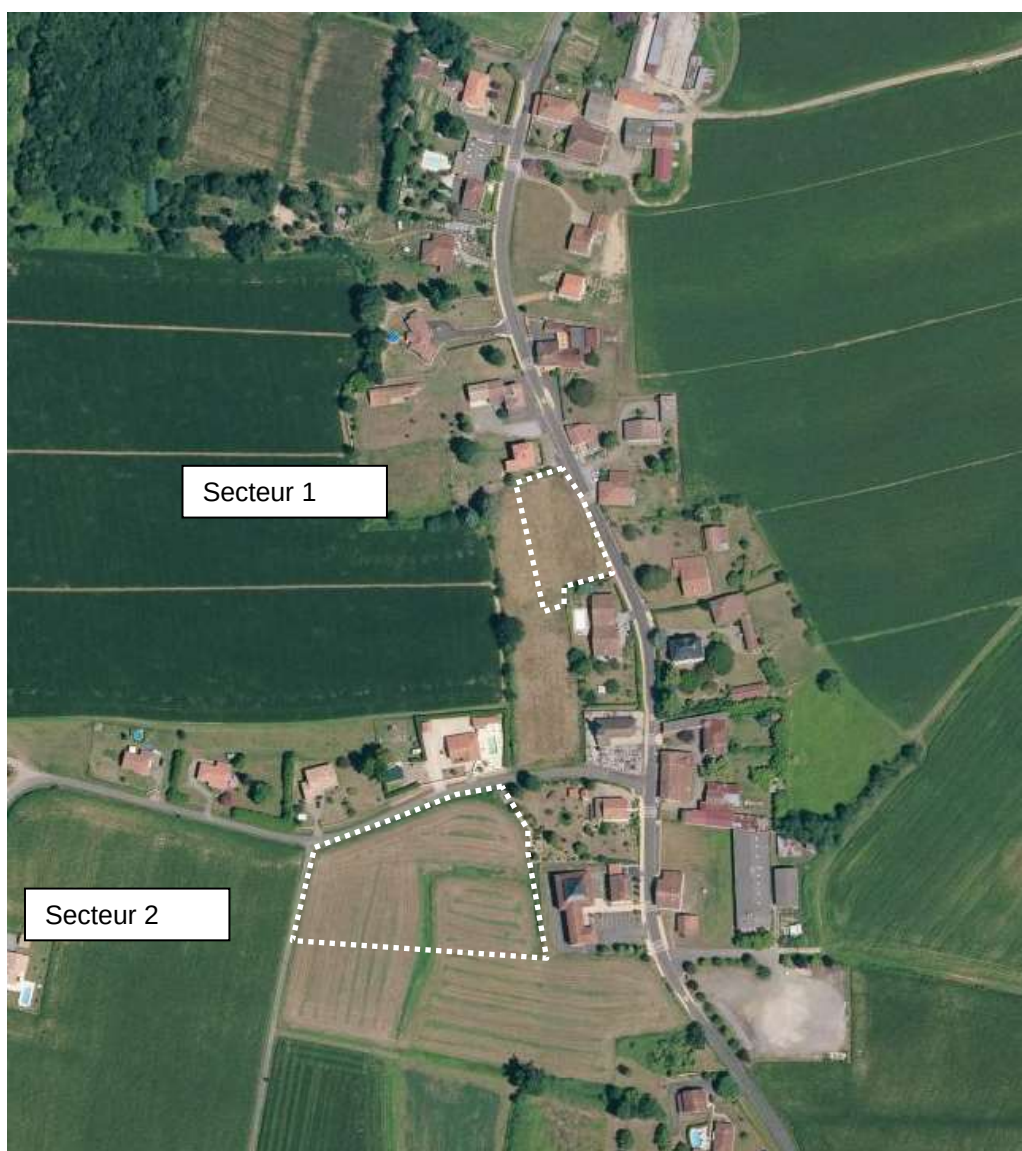
Le secteur 1 vient combler un espace interstitiel au Sud de l'enveloppe urbaine.

Le secteur 2 se situe en entrée Sud, le long de la Rue de Montfort (RD7), sur une surface d'environ 0.4ha. Il prolonge des constructions récentes, réparties de chaque côté d'une voie perpendiculaire à la RD7. Sa position est stratégique car, à plus long terme, ce secteur devra être relié au centre bourg par l'Ouest, améliorant ainsi le maillage de voirie.

N. Ozourt

Le bourg d'Ozourt présente un tissu bâti relativement lâche, constitué de bâtisses de taille importante, réparties le long de la RD107, Avenue des Pyrénées. Si les constructions sont éparées, la présence de murets en bord de voie donne au village une structure linéaire.

Au croisement entre la RD107 et la Route de Clermont, une centralité s'est matérialisée autour des équipements publics, renforcée par les extensions récentes le long de la Route de Clermont.



Le secteur 1 se situe en cœur de bourg, le long de la Route des Pyrénées, sur une surface d'environ 0.2 ha. Il présente une légère pente vers le vallon du Luy. Il est bordé par des constructions anciennes avec large pignon, implantées à proximité de la RD107 et séparée de la chaussée par un muret.

Le secteur 2 se situe le long de la Route de Clermont, face aux constructions récentes, sur une surface d'environ 0.8ha. Il s'implante à l'arrière de la mairie et de ses espaces publics, ce qui en fait un secteur stratégique.

O. Poyanne

Le bourg de Poyanne est structuré autour de la rue principale et prend la forme d'un village-rue au tissu dense.

Les maisons anciennes s'implantent en front de rue et présentent une succession de larges pignons sur l'espace public. Il en résulte un paysage urbain particulièrement remarquable.

Les équipements publics sont organisés face au château et offrent de larges espaces publics bien aménagés, formant un ensemble paysager



Le secteur concerné est stratégique ; il se situe au Sud du bourg ancien, à proximité des équipements publics, entre la Route de la Toudeille (RD420), la Rue des Ecoliers et la Route de Gouarde.

P. Poyartin

Le bourg de Poyartin s'implante à flanc de versant vers la vallée du Luy et le vallon du Ruisseau de Cazeaux. Bâti et équipements publics se répartissent le long de la RD107, Route d'Ozourt. Du fait du relief accidenté, le bourg présente de larges vues sur la campagne chalossaise et la chaîne des Pyrénées.

Les extensions urbaines se sont développées le long des Routes de Montfort et d'Ozourt en extension linéaire ou sous la forme de lotissements.



Le secteur 1 vient s'implanter sur un secteur en cours d'aménagement ; c'est un secteur stratégique puisque situé contre l'école et à côté des principaux équipements.

Les autres secteurs sont également proches des lieux de centralité, c'est la raison pour laquelle ils sont ouverts à l'urbanisation.

Les secteurs 2 et 3 sont situés route de Montfort, en face du lotissement récemment construit.

Le secteur 4 est situé à côté de la place : l'objectif est d'accueillir sur ce secteur des commerces et des logements, d'où son choix de localisation à proximité de stationnement.

Q. Préchacq-les-Bains

Le bourg de Préchacq s'est implanté en léger surplomb des barthes de l'Adour et se compose de nombreux hameaux. Le bourg se différencie par la présence des équipements publics au carrefour entre la Route de l'Eglise (RD368) et la Route des Thermes. Les constructions récentes ont étoffé le bourg ancien et l'aménagement des espaces publics participe à sa structuration.



Les secteurs 1, 2 et 3 se situent à proximité immédiate de la place centrale du village.

Le secteur 1 se situe au cœur du bourg, à proximité immédiate des équipements publics. Il est accessible depuis la Route de Saubole et depuis la Route de l'Eglise et représente une surface d'environ 1.9 ha.

Le secteur 2 se situe le long de la Route de Saubole, en direction des thermes. Il représente une surface d'environ 0.5 ha entre deux quartiers urbanisés.

Le secteur 3 se situe à l'arrière d'un premier front bâti le long de la Route de l'Eglise. Il est accessible par un chemin d'accès maintenu ouvert entre les constructions, comme représenté sur le schéma d'aménagement.

Le secteur 4 se situe en limite du lotissement communal.

R. Saint-Geours d'Auribat

Le bourg de Saint-Geours-d'Auribat présente un tissu bâti lâche, au carrefour de plusieurs voies. La présence de bâti imposant et de beaux espaces, caractéristiques des paysages ouverts des bourgs landais, confère au bourg, une présence forte dans le paysage. L'implantation d'équipements publics plus récents a conforté l'urbanisation le long de la Route de la Sablière.

Les constructions récentes se sont développées le long des différentes voies d'accès au bourg, rompant avec les implantations traditionnelles « en tas ».



Le secteur 1 se situe au Nord du bourg, dans le prolongement des extensions résidentielles récentes. Il est accessible par la voie interne du lotissement en cours de construction et représente une surface d'environ 3.3 ha. Il est situé à proximité de l'usine, une zone tampon devra être aménagée.

Le secteur 2 se situe à proximité du centre bourg et de ses équipements, ce qui en fait un secteur stratégique.

S. Saint-Jean-de-Lier

Le bourg de Saint-Jean-de-Lier présente un tissu bâti lâche en bordure des barthes, au carrefour des Routes d'Auribat et du Val d'Adour.

Les extensions urbaines se sont développées à l'abri des inondations, vers le Sud, dans les espaces où les altitudes s'élèvent légèrement. Les principales extensions se retrouvent ainsi autour du boisement au Sud-Est du territoire communal.

Contact avec l'espace agricole

Présence de boisements



Le secteur 1 se situe le long de la Route des Gravières, entre deux espaces urbanisés récemment.

T. Sort-en-Chalosse

Le bourg de Sort en Chalosse s'est implanté en surplomb de la rivière du Luy, sur un éperon, le long de la RD391. Les équipements s'égrènent le long de cette voie, la route du Moulin, donnant au village une structure linéaire, renforcée par les murs de soutènement.

Du fait du caractère inondable et humide d'une partie du territoire communal, la présence de la végétation domine les perceptions du bourg (présence de nombreux baradeaux). Les extensions urbaines se sont développées sur les zones les mieux drainées, le long de la Route de Cambran et de la Route d'Arriou d'Ages. Le parcellaire ancien en lanières étroites a donné lieu à une urbanisation en drapeau, dans laquelle bâti et végétation sont imbriqués.



L'ouverture à l'urbanisation a été conditionnée à Sort-en-Chalosse par :

- Le choix de secteurs situés à l'écart de la zone inondable de la vallée,
- La préservation des espaces boisés, nombreux sur la commune,
- Les possibilités de mise en place de l'assainissement collectif.

Ces objectifs ont donc conduit à sélectionner les secteurs 1 et 2, qui comblent des espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine.

2.3.2.3. LES ZONES A URBANISER AU0

Une seule zone AU0 est délimitée, il s'agit de la zone à Préchacq-les-Bains. L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone est de prolonger le lotissement de logements sociaux des Cagnottes.

2.3.3. Les OAP permettant une mise en œuvre du PADD

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

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

Le PLUi compte :

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

La justification des choix de ces OAP est exposée dans les chapitres suivants.

2.3.3.1. OAP SECTORIELLES A DESTINATION D'HABITAT

Les différentes zones à urbaniser à destination d'habitat font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant les principes suivants.

- **En matière de voirie et de desserte**

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

L'objectif est également d'ancrer le nouveau secteur à urbaniser dans son environnement immédiat, en favorisant les liens physiques (voies routières, cheminements piétons) avec les secteurs environnants et notamment les lieux de polarités (services, équipements, activités, écoles, etc.).

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

Les principes de voirie sont quant à eux adaptés en fonction des perméabilités offertes par les secteurs périphériques.

Lorsque cela était possible, des connexions viaires ont été imposées avec les zones urbaines existantes comme dans le cadre de l'OAP Sort-en-Chalosse, qui permettront de relier à terme la route d'Arrious d'Agès à la route de Cambran.



Fig. 10. Maillage routier au sein de l'OAP à Sort-en-Chalosse

Les contraintes existantes ont également été prise en compte et ont certaines fois conditionné les dessertes internes et les accès. C'est par exemple le cas dans l'OAP « bourg » à Montfort-en-Chalosse où de nombreuses contraintes ont rendu nécessaire l'adaptation du projet : étroitesse de la voie, stationnement des bus scolaires du collège, présence d'un talus en bordure de parcelle.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

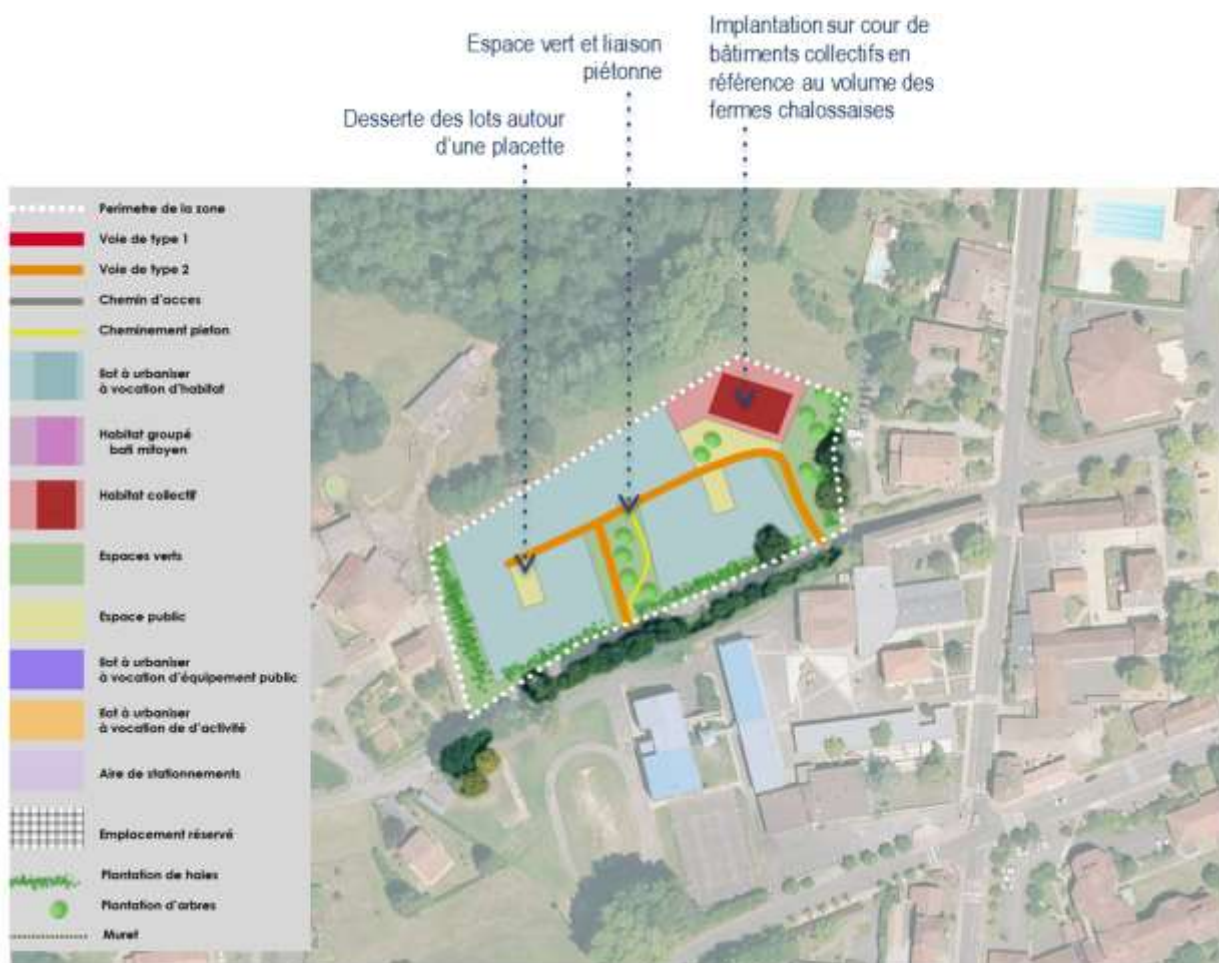


Fig. 11. Exemple de voies internes et de maillage routier à Montfort, dans le cadre de nombreuses contraintes existantes

Dans la perspective d'une urbanisation à long terme (post-PLUi), des accès sont parfois imposés pour desservir les terrains situés au-delà de l'OAP, comme par exemple à Ozourt où l'espace public imposé au Sud du secteur 2 permettra un accès futur aux secteurs situés au Sud de l'opération, dans le cadre d'un aménagement ultérieur. De cheminements piétons sont imposés dans la majorité des OAP.

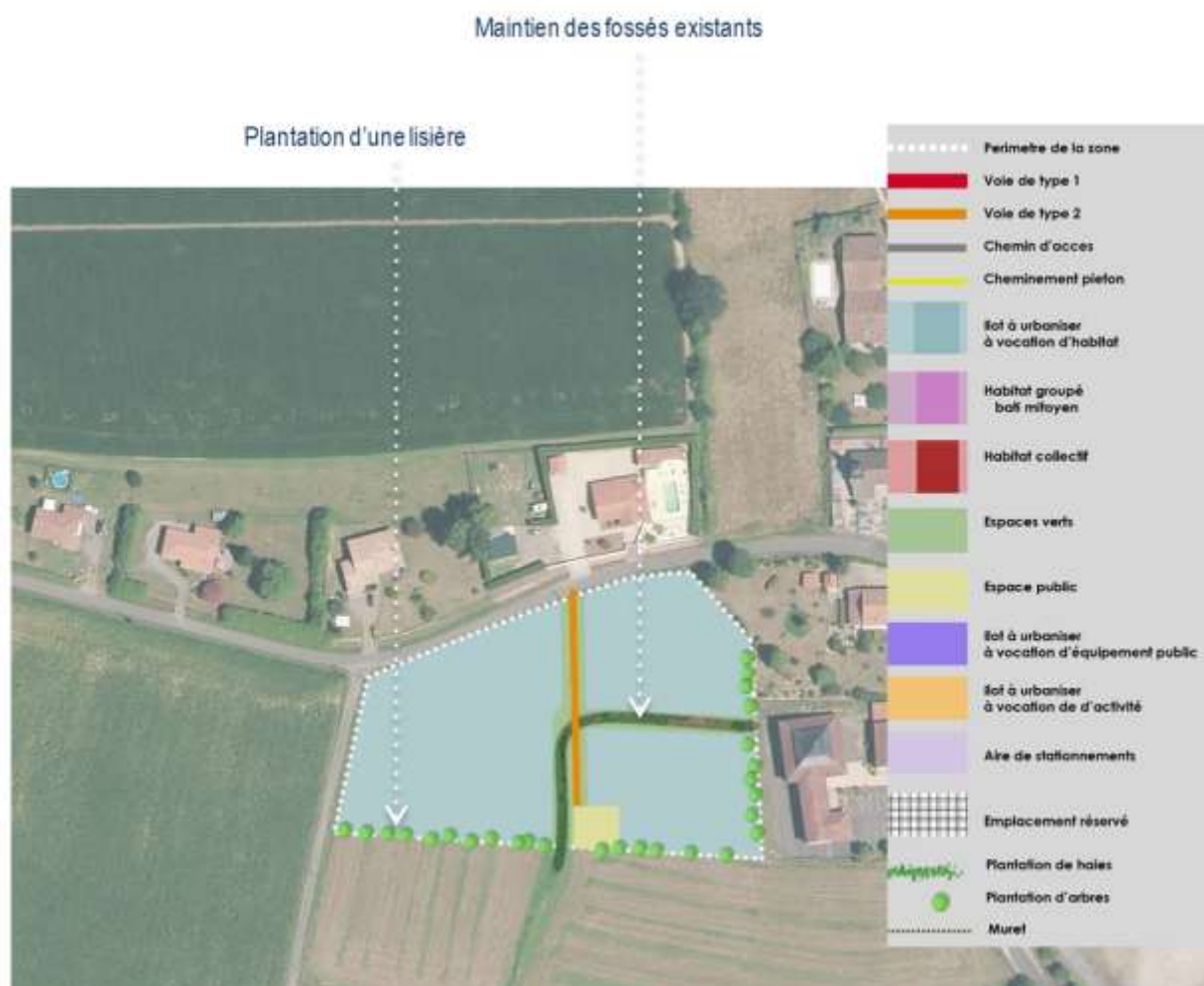


Fig. 12. Maintien des accès aux terrains avoisinants à Ozourt (secteur 2)

- **En matière de forme urbaine et de densité**

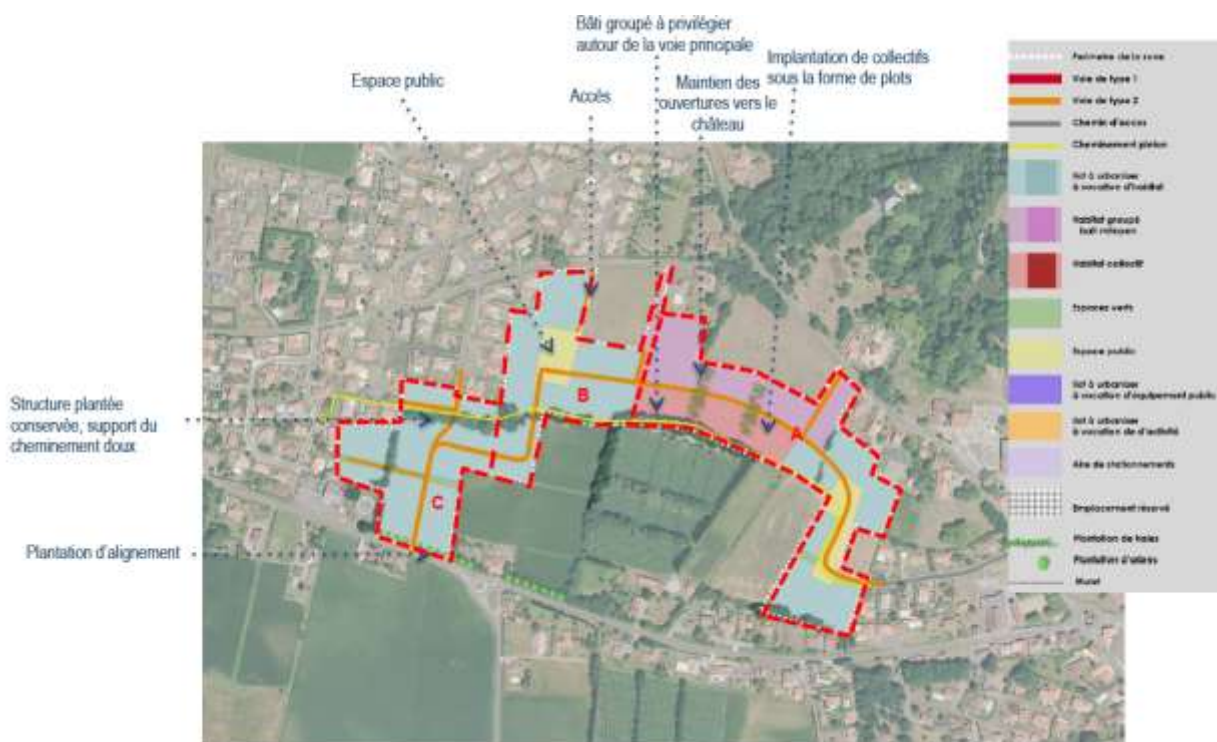
L'objectif est de pouvoir disposer de densités minimales dans ces secteurs devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'atteindre notamment les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixés dans le PADD et en cohérence avec le SCoT ACT.

Les fourchettes de densité dans les OAP sont :

- Montfort-en-Chalosse : 10 à 13 logements/ha,
- Hinx : 10-12 et 12-15 logements/ha,
- Secteurs en assainissement collectif : 10-12 logements/ha,
- Secteurs en assainissement autonome : 8-10 logements/ha.

Les OAP permettent également, au travers des prescriptions en matière de densité et de formes urbaines, de répondre à l'orientation du PADD visant à diversifier l'offre en matière d'habitat.

Ainsi, certaines imposent des logements mitoyens (logements groupés), des logements individuels, des logements collectifs, comme par exemple à Hinx (OAP bourg).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX****Fig. 13. OAP bourg à Hinx**

- **En matière de mixité sociale**

Deux OAP à Montfort-en-Chalosse et Hinx imposent une opération d'au moins 5 logements sociaux en cohérence avec le PLH Terres de Chalosse.

- **En matière d'insertion urbaine et paysagère**

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

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- A l'orientation des parcelles et du bâti,
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- A la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

2.3.3.2. OAP A VOCATION ECONOMIQUE

L'OAP à vocation économique est une extension de la zone d'activités à Hinx. L'OAP impose :

- L'accès et la desserte interne à la zone,
- Le traitement paysager,
- Des stationnements drainants.

2.3.3.3. OAP THEMATIQUES COMMERCIALES

Les objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière d'équipement commercial et artisanal sont détaillés dans les présentes OAP commerciales.

En application des dispositions des articles L.141-16, L.141-17 et L151-6 du code de l'urbanisme, et en traduction des orientations du PADD, **les objectifs généraux poursuivis par le territoire en matière d'équipement commercial et artisanal** sont les suivants :

- Les centres-bourgs : renforcement de leur caractère de centralité en maintenant une diversité fonctionnelle (habitat, commerce de proximité, services, etc.) tout en préservant la qualité urbaine et architecturale et en développant les modes de déplacements doux,
- Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,
- Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,
- Développement des activités et des zones d'activités existantes (notamment à Hinx, Saint-Geours d'Auribat, Montfort-en-Chalosse, Cassen, Poyartin, Clermont).

Ces objectifs sont traduits de la manière suivante dans **les dispositions opposables des présentes OAP, les dispositions du règlement et du zonage du PLUi**, ainsi que par des actions opérationnelles menées en complément du PLUi :

- Limiter la création de nouveaux commerces en dehors des périmètres de localisations préférentielles, soit par construction nouvelle, soit par changement de destination d'un bâtiment à usage non commercial vers une destination commerciale,
- Interdire les nouveaux commerces alimentaires de plus de 800 m² dans les zones artisanales et commerciales,
- Privilégier la proximité des lieux de vie (centres-bourgs) pour les besoins quotidiens et hebdomadaires,
- Interdire le développement en dehors des centres-bourgs de commerces qui participent à l'attractivité des centralités,
- Préserver le linéaire significatif de locaux commerciaux et artisanaux en rez-de-chaussée, présents dans la Grand'Rue de Montfort-en-Chalosse,
- Prévoir une offre commerciale adaptée à l'échelle des polarités.

Les OAP commerciales définissent, en cohérence avec les orientations du PADD, 4 types de secteurs de localisations préférentielles pour les activités commerciales entrant dans le champ d'application des OAP :

- Polarités principales : centres-bourgs de Montfort-en-Chalosse et Hinx,
- Pôles d'équilibre : centres-bourgs de Cassen, Clermont, Gamarde-les-Bains, Poyartin, Saint-Geours d'Auribat, Sort-en-Chalosse,
- Pôles de proximité : centres-bourgs des autres communes,
- Zones artisanales et commerciales de Hinx et Montfort-en-Chalosse.

2.3.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

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

2.3.4.1.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Dans les zones à vocation principale d'habitat (zones UA, UB, UC, UD et AU), le règlement autorise les mêmes destinations :

- Les destinations à vocation d'habitation et d'hébergement, y compris touristiques,
- Les destinations à vocation d'activités, si elles sont compatibles avec l'habitat : artisanat et commerce de détail, restauration,
- Les services et équipements : locaux publics, cinéma, activité de services, salles d'art et de spectacle, équipements sportifs, bureaux.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'aux constructions.

2.3.4.1.2. **Mixité sociale et fonctionnelle**

En cohérence avec le SCoT ACT, les zones U et AU à Hinx et Montfort-en-Chalosse se voient imposer une part minimale de 15% de logements sociaux pour les opérations d'aménagement de plus de 20 logements.

Sur les voies identifiés sur le document graphique au titre de l'article R.151-37, 4° du Code de l'urbanisme, le changement de destination des constructions commerciales ou d'activité de service existantes en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLUi est interdit : il s'agit de la Grand-Rue à Montfort, principale artère commerciale de la commune.

2.3.4.1.3. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti,...) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

Le règlement de la zone AU effectue un renvoi aux OAP afin de permettre de déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les orientations d'aménagement et de programmation. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones à urbaniser présentent des enjeux urbains spécifiques.

Volumétrie et implantation des constructions

L'écriture des zones urbaines et à urbaniser tend à respecter le gradient de densité et de volumétrie des constructions, depuis le centre ancien (UA et sous-secteurs) vers les secteurs périphériques (UB, UC, 1AU). Ce gradient de densité peut s'exprimer dans l'emprise au sol, les hauteurs et les implantations du bâti.

Certains centres anciens sont constitués d'implantations spécifiques traduites dans le règlement : la bastide à Montfort et les villages-rues de Poyanne et Gamarde-les-Bains.

Par ailleurs, certains centres anciens de présentent pas de densité forte, c'est le cas des centres anciens zonés en UB ou UBa : Cassen, Garrey, Gibret, Goos, Gousse, Louer, Lourquen, Nousse, Onard, Poyartin, Saint-Geours d'Auribat, Saint-Jean-de-Lier, Sort-en-Chalosse, Vicq d'Auribat.

En zone UA (centres anciens), aucune emprise au sol maximale n'est fixée, car le bâti peut occuper jusqu'à 100 % de la parcelle. De même, l'emprise au sol n'est pas fixée en AU car les OAP imposent des fourchettes de densité.

En zone UB, l'emprise au sol maximale est fixée à 40%, de façon à conserver des espaces de respiration au sein de l'enveloppe urbaine ; cette emprise maximale est fixée à 30% en zone d'assainissement autonome afin de respecter les formes urbaines existantes de ces secteurs sur lesquels des superficies minimales étaient imposées préalablement.

En zone UC et UCa, l'emprise au sol maximale est fixée à 30%, de façon à conserver l'aspect diffus de ces secteurs situés plus éloignés des centres-bourgs.

Une règle spécifique permet à certaines constructions de s'agrandir dans certaines conditions, si elles ne respectent pas les emprises au sol maximales du PLUi à sa date d'approbation.

De la même façon, les hauteurs (à la sablière) vont respecter un gradient depuis les zones UA vers les zones UB et UC :

- Zones UA : 9 mètres en UAb, 8 mètres ailleurs,
- Zones UB : 7 mètres,
- Zones UC : 6 mètres.

La bastide à Montfort présente des hauteurs plus importantes qu'ailleurs.

Les implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives traduisent les implantations existantes :

- Bastide UAb à Montfort : implantation à la voie ou recul de 3 m et implantation sur toute la largeur de la parcelle,
- Villages-rues (Poyanne, Gamarde) : implantation à la voie et implantation sur au moins une limite séparative latérale,
- Autres secteurs UA : implantation à la voie ou recul de 3 m et implantation sur toute la largeur de la parcelle,
- Secteurs UB : implantation à la voie ou recul de 3 m, recul par rapport aux limites séparatives (sauf si hauteur de la construction inférieure à 3,5 m),
- Secteurs UC : recul de 3 m à la voie, recul par rapport aux limites séparatives (sauf annexes inférieures à 3,5 m de hauteur),
- Secteur UD : pas de règle d'implantation.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

L'article imposant les règles propres à la qualité architecturale, environnementale et paysagère est identique en zones UA, UB, UC, UD, sauf quelques détails.

L'objectif de l'écriture de cet article a été de respecter les règles architecturales du bâti traditionnel de Chalosse ou des Landes, tout en apportant de la souplesse au regard des nouveaux modes de vie (recherche de luminosité) ou des tendances actuelles (couleurs, ...).

L'attention s'est portée sur les thématiques suivantes :

- Volumes : les volumes simples (plans orthogonaux) sont imposés,
- Couleurs (façades, menuiseries) : la couleur des façades sera de teinte claire et chaude, neutre (par exemple : blanc, beige léger, sable, gris) ou légèrement colorée (ocre jaune, brique) sans être vive, de façon à respecter les couleurs du bâti traditionnel,
- Pentes de toit : 35 à 45%, de façon à respecter les pentes traditionnelles des Landes,
- Aspect des toitures : les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les volumes secondaires, ce qui permet d'autoriser les garages en toitures terrasses (tendance actuelle),
- Aspect des ouvertures : châssis blanc, gris, beige ou brun conformément aux couleurs traditionnelles ; volets et colombages : blanc, gris, beige, bleu, gris coloré, vert, brun, marron, rouge brique ou bordeaux, ou dans les teintes naturelles du bois ; de la souplesse est accordée aux couleurs des volets pour répondre aux tendances actuelles. La proportion des ouvertures n'est pas imposée de façon à favoriser l'apport de lumière dans l'habitat,

- Clôtures : la hauteur maximale des murs est fixée à 1m, 1,80m pour les autres clôtures. L'objectif est ici de conserver les perspectives depuis les rues.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le PLUi émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec un pourcentage minimum fixé de 30% en UB, UC, AU.

Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en terme de continuité écologique.

En fonction des enjeux spécifiques identifiés sur chaque zone AU et pour permettre une adaptation des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, le règlement renvoie aux OAP.

Stationnement

Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions.

2.3.4.1.4. Les équipements et réseaux

En terme de voirie, le PLUi rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement rappelle les règles de recul imposées par le schéma routier départemental, en dehors des espaces agglomérés.

Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif, sauf dans les secteurs non desservis (secteurs indicés « a »).

Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.

2.4. LES ZONES ECONOMIQUES U ET AU

2.4.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

Rappel des orientations du PADD

Axe 3. Maintenir la dynamique économique et agricole

Structurer l'accueil de nouvelles entreprises

La Communauté de communes souhaite conforter et développer les principaux pôles économiques du territoire : Hinx, Montfort-en-Chalosse, Saint-Geours d'Auribat.

L'accueil des entreprises se fera préférentiellement à proximité des quatre axes stratégiques suivants : la RD 32 (Montfort-Hinx-dax), la RD 10 (Mugron-Pontonx), la RD 107 Montfort-Pontonx, la RD 15 Clermont-Dax.

Soutenir les entreprises existantes

La Communauté de communes souhaite soutenir les entreprises existantes, notamment au regard des objectifs suivants :

- Développement des activités et des zones d'activités existantes (notamment à Hinx, Saint-Geours d'Auribat, Montfort-en-Chalosse, Cassen, Poyartin, Clermont),
- Hôtel d'entreprises : l'objectif est de pérenniser cet outil et de le développer afin de permettre d'ici 2030 le maintien des jeunes entreprises sur le territoire. Cela peut, par exemple, se traduire par une extension de l'hôtel ou par la mise en place d'une structure équivalente ailleurs sur le territoire,
- Proposer, quand les conditions sont réunies, une multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat.

2.4.2. Principe de délimitation des zones

Les zones d'activités ont été prises dans leur enveloppe actuelle.

Les zones UY définissent les zones d'activités industrielles, avec des nuisances potentielles liées au bruit, à la poussière, etc. Il s'agit du secteur Imerys à Saint-Geours d'Auribat (fabrique de tuiles).



Fig. 14. La zone industrielle à Saint-Geours d'Auribat

Les zones UZ/UZa délimitent les secteurs mixtes, accueillant des activités de services, des commerces et des industries non nuisantes. Il s'agit de la zone d'activités à Hinx (accueillant la pépinière et l'hôtel d'entreprises), de la zone commerciale à Hinx (supérette), de la zone des silos à Cassen, de la zone d'activités à Clermont, des zones d'activités à Gibret (Excel, SARL Labadie), les zones de Montfort-en-Chalosse (coopérative Foie Gras de Chalosse et supermarché, zone du garage route de Dax), la zone artisanale de Poyartin, la petite zone artisanale au Nord de Préchacq-les-Bains, la zone artisanale de Sort-en-Chalosse.



Fig. 15. La zone d'activités à Hinx

La zone d'activités à Hinx présente une extension en zone AUZ de 2,56 ha.

La zone à Clermont présente une extension AUZ0, en attente d'une solution pour l'assainissement.

Par ailleurs, la commune de Clermont accueille un projet de fabrication de compost Bio en zone UYc (activité potentiellement dangereuse qui nécessite d'être à l'écart des zones urbaines).



Fig. 16. Le projet de fabrication de compost à Clermont en UYc

2.4.3. Les OAP permettant une mise en œuvre du PADD

Le PLUi ouvre un seul secteur AU à destination d'activités, en extension de la zone d'activités à Hinx. Cette zone AU fait l'objet d'une OAP économique sectorielle.

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

La zone vient en confortement de la zone d'activités existante. L'OAP impose :

- L'accès et la desserte interne à la zone,
- La densité,
- Le traitement paysager,
- Des stationnements drainants.

2.4.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP

2.4.4.1.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Afin d'éviter la transformation des zones d'activités en zones commerciales, les nouveaux commerces alimentaires d'une surface commerciale supérieure à 800 m² sont interdits. Les élus entendent ainsi par cette règle conserver la destination artisanale des zones d'activités, l'activité artisanale étant le premier secteur pourvoyeur d'emplois sur le territoire du PLUi.

De même, afin d'éviter les conflits d'usage au sein des zones d'activité, les nouveaux logements sont interdits. Cependant, il existe quelques logements existants : leur extension est autorisée et limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

Les zones UZ/UZa et AUZ sont des zones mixtes, accueillant tout type d'activités. Y sont donc autorisés la restauration, le commerce de gros, les activités de services, l'hébergement hôtelier et touristique, les bureaux, les constructions destinées à l'industrie à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, les entrepôts.

Les zones UY sont des zones industrielles avec des nuisances potentielles. Aussi, pour éviter des conflits d'usage entre les activités, seules sont autorisées l'industrie, le commerce, les entrepôts et les bureaux. La zone UYc est une zone spécifique répondant à un projet d'installation d'une activité de compost ou d'engrais agricoles.

La zone AUZ0 est une zone fermée à l'urbanisation, en attente d'une solution viable pour l'assainissement des eaux usées, le secteur n'étant pas raccordé au réseau collectif.

2.4.4.1.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones d'activités, le PLUi propose des règles assez souples, en cohérence avec les destinations autorisées.

L'emprise au sol maximale est fixée à 75%.

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

Le recul par rapport aux voies et limites séparatives est fixée à 4 mètres.

Les façades seront dans des tons non réfléchissants et non brillants de façon à limiter l'impact de ces constructions massives dans le paysage.

Les toitures terrasses sont autorisées, notamment pour favoriser la mise en place de panneaux solaires.

2.4.4.1.3. Equipements et réseaux

Le raccordement aux réseaux collectifs est obligatoire.

2.5. LES ZONES URBAINES UE DEDIEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

2.5.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

Le PADD précise dans son axe 2 :

« La Communauté de communes souhaite offrir au territoire et à sa population une offre d'équipements et de services (équipements petite enfance et enfance, culturels, de loisirs, équipement commercial) adaptée, au regard des orientations suivantes :

- *Ré-affirmer la commune de Montfort-en-Chalosse comme le pôle central de services, d'équipements et de commerces,*
- *Maintenir des services de proximité sur la majorité des communes,*
- *Maintenir le niveau de services proportionnellement aux besoins des habitants. L'accueil de population nouvelle sera phasé dans le temps et dans l'espace au regard de la capacité d'investissement de chaque commune en matière d'équipements de desserte (assainissement, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, etc.),*
- *Prendre en compte les contraintes au développement de l'habitat : risques (et notamment le risque inondation), critères de sécurité le long des axes routiers principaux (notamment la RD 32, la RD 10, la RD 107, la RD 15), principaux axes de déplacements, etc.,*
- *Développer une trame urbaine favorable au développement des réseaux de communication numérique sur le territoire et des réseaux d'énergie grâce à une urbanisation centrée autour des zones urbaines existantes ».*

Aussi, certaines zones ont été délimitées pour accueillir exclusivement des équipements publics ou collectifs.

2.5.2. Principes de délimitation de la zone UE

Situées dans les centres-bourgs, les zones UE accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes.

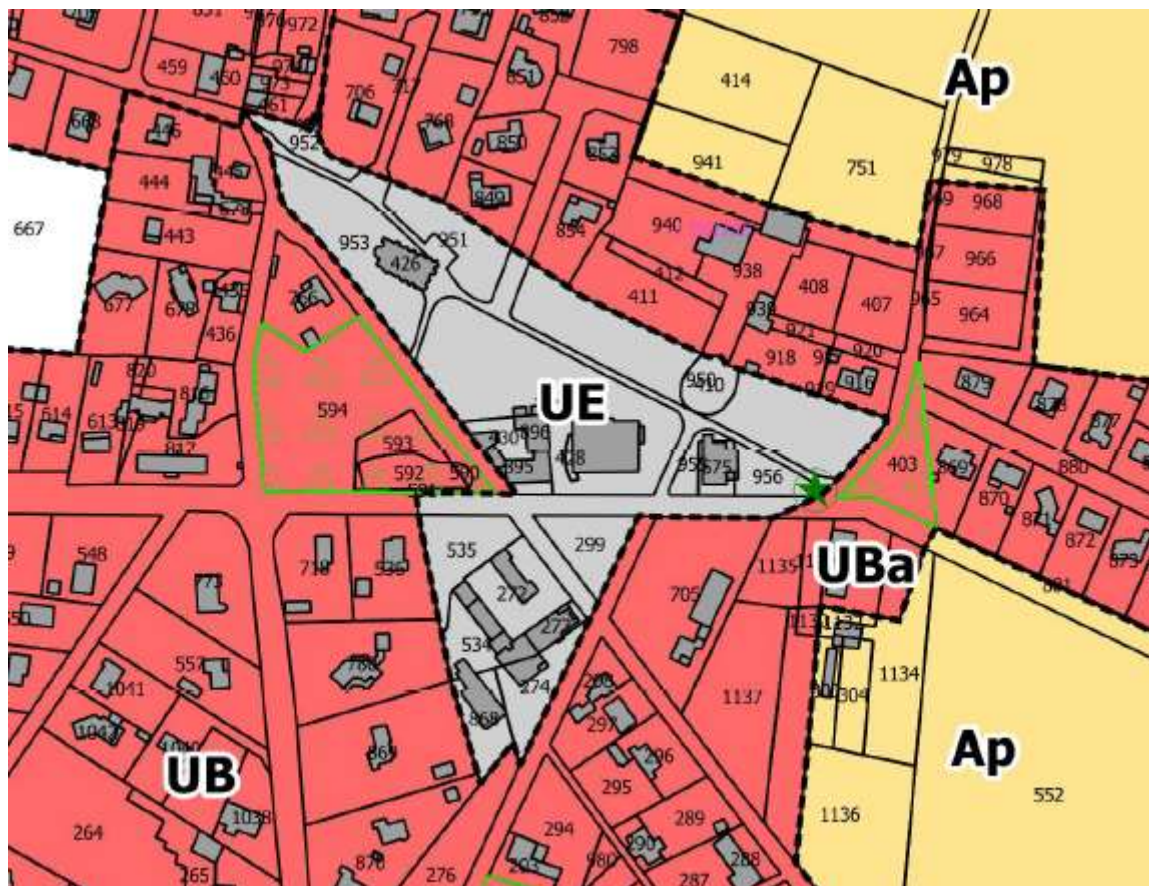


Fig. 17. Zone UE à Cassen

2.5.3. Dispositions Edictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

2.5.3.1. LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics.

Les logements sont également autorisés, notamment à destination des logements communaux généralement situés au-dessus des mairies ou dans les anciennes écoles.

2.5.3.2. LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Les règles sont souples, en adéquation avec les destinations autorisées. Les zones UE sont globalement des terrains dont la collectivité est propriétaire.

2.5.3.3. RESEAUX ET VOIRIE

Le raccordement aux réseaux est obligatoire.

2.6. LA ZONE UT/UTA DEDIEE A DES EQUIPEMENTS ET HEBERGEMENTS TOURISTIQUES A CASSEN ET LOUER

2.6.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

Les élus ont souhaité soutenir les activités touristiques dans le PADD (axe 3) :

« *Le soutien de l'activité touristique est basé sur :*

- *La pérennisation ou le développement des activités existantes (thermes, village-vacance, gîtes, etc.), notamment sur les pôles touristiques,*
- *Le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, cabanes dans les arbres, etc.) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant. ».*

2.6.2. Principes de délimitation des zones Ut

Deux secteurs sont identifiés en Uta/Ut :

- Les campings à Louer,
- La zone Equiland à Cassen.

Le secteur Uta à Louer accueille deux campings, en prolongement du village. Sa délimitation s'est basée sur l'occupation actuelle.

Le secteur Ut à Cassen accueille le domaine Equiland ; il s'agit d'un centre de vacances pour les passionnés du cheval. Le secteur Ut accueille également l'ancienne résidence touristique Goelia.

2.6.3. Dispositions Edictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

2.6.3.1. LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Sont autorisés les hébergements hôteliers et touristiques ainsi que les bureaux et les équipements collectifs et les campings.

2.6.3.2. LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Compte tenu de la diversité des bâtiments présents dans les secteurs Uta, le règlement reprend globalement les règles du Règlement National d'Urbanisme.

2.6.3.3. RESEAUX ET VOIRIE

Le secteur n'est pas raccordé au réseau collectif, l'assainissement autonome est donc autorisé.

2.7. L'IDENTIFICATION DES STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES)

Rappel de la réglementation

Article L151-13

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

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

Zones Nh

Le PLUi identifie 22 quartiers et hameaux où des possibilités de quelques constructions sont données, uniquement en dents creuses.

Il s'agit de secteurs séparés physiquement des centres-bourgs et comprenant généralement entre 5 et 15 constructions à usage principal (habitat, activité non agricole, équipement), distantes entre elles de moins de 50m. Une analyse multi-critère a été effectuée pour délimiter ces secteurs Nh, en adaptant les règles précédentes afin de prendre en compte également :

- La présence ou la proximité des services et équipements,
- La présence et la capacité des réseaux,
- Le niveau d'accès et de desserte,
- La dynamique urbaine observée ces dernières années (permis délivrés, etc.).

Sont autorisées en Nh :

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

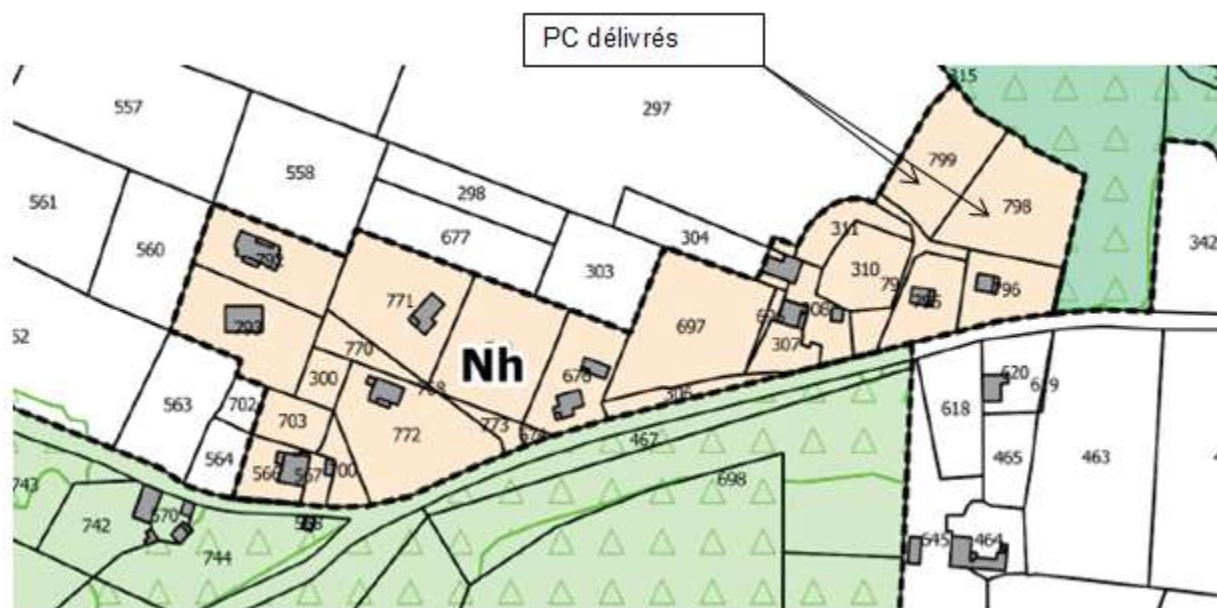
Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5m des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Certains zonages Nh se justifient :

- **Par l'existence de PC (Permis de construire) délivrés, le bâti n'apparaissant pas encore sur le cadastre,**
- **Par l'existence de jardin, annexes ou piscine liés aux habitations situées à proximité.**

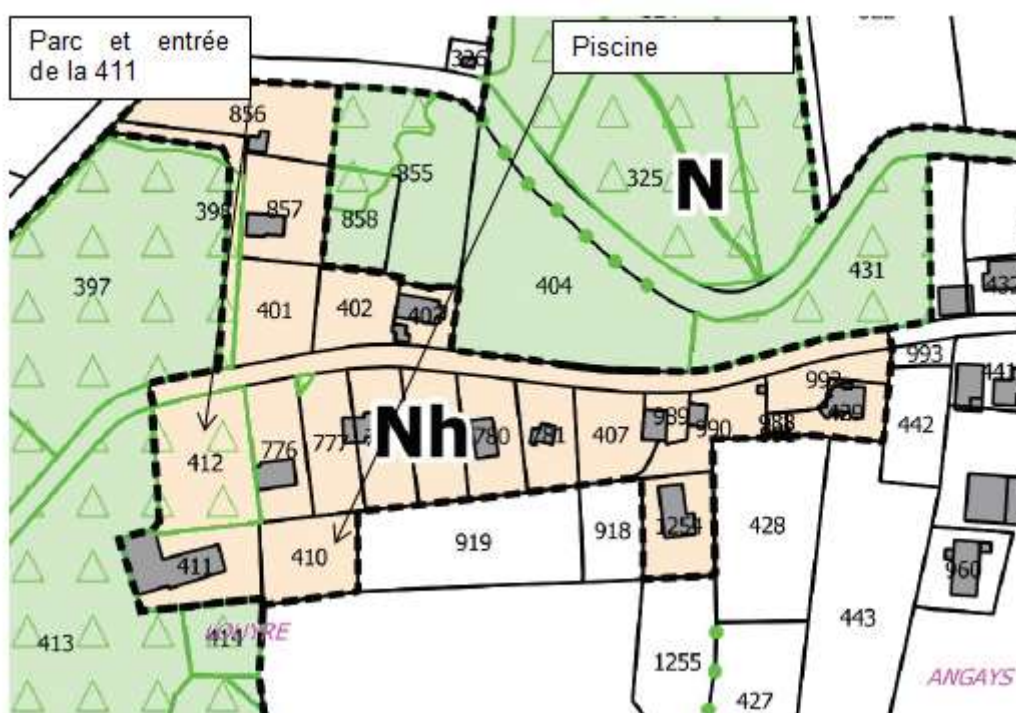
C'est notamment le cas sur les exemples ci-après.



Goos

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

**Gamarde-les-Bains****Montfort-en-Chalosse**

Zones Na

Le PLUi identifie 37 secteurs d'activités isolées, autres qu'agricoles, dont l'extension ne peut être autorisée en zone N classique. Il s'agit généralement d'artisans (électriciens, maçons, etc.).

Sont autorisés en Na :

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

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5m des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Zones Nt1 et Nt2

Le PLUi identifie 37 secteurs destinés soit à des campings (Nt1) soit à des gîtes et chambres d'hôtes, dont l'extension ne peut être autorisée en zone N classique.

Sont autorisés en Nt1 :

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

Sont autorisés en Nt2 :

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

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5M des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Zones Nc

Le PLUi identifie les secteurs de carrières où il y a des permis d'exploiter ou de l'acquisition foncière par des activités d'extraction.

Sont autorisées en Nc :

- Les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5M des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Le secteur suivant ci-dessous un projet de carrière (acquisition foncière par l'exploitant) :

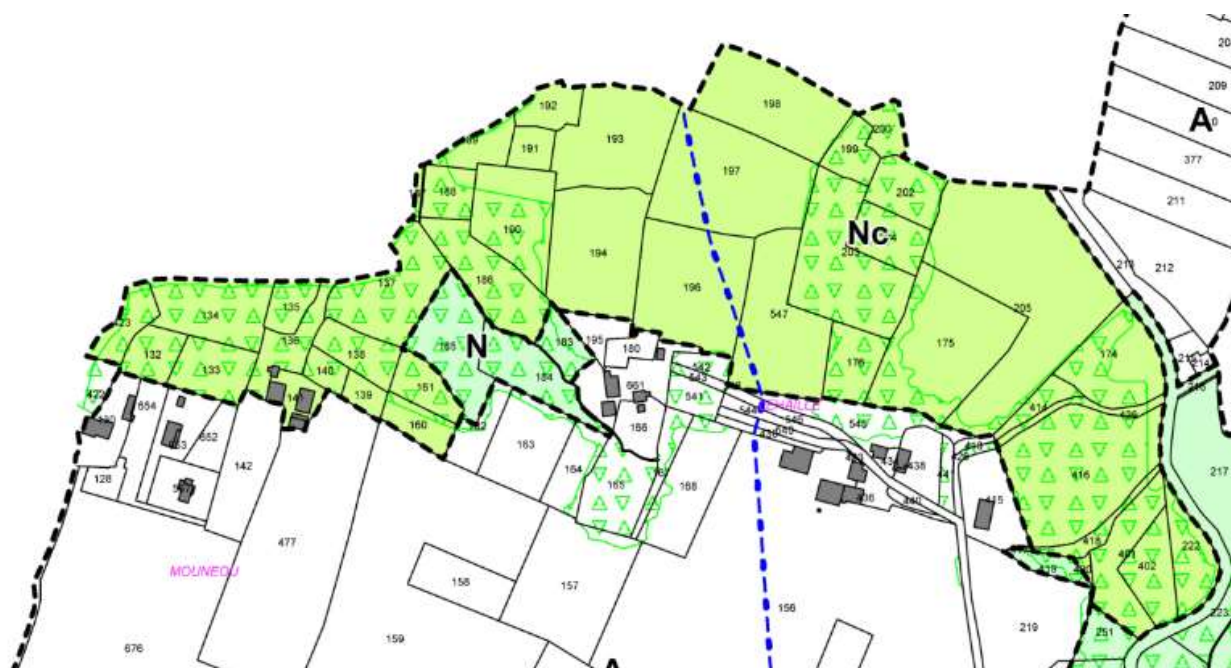


Fig. 18. Carrière en projet sur la commune de Saint-Geours d'Auribat

Ce projet impacte des terres agricoles et des milieux naturels.

Les autres secteurs Nc concernent des carrières exploitées dans le passé ou en cours d'exploitation.

Zone NI

Le PLUi identifie un secteur d'activité de paintball à Préchacq-les-Bains.

Sont autorisés en NI les aménagements légers nécessaires à des activités de loisirs de type Paintball, Accrobranche, etc.

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5M des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Zones Ne

Le PLUi identifie 9 secteurs accueillant les stations d'épuration.

Sont autorisés en Ne les équipements d'intérêt collectifs et les services publics.

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5M des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Zones Neq

Le PLUi identifie plusieurs 2 centres équestres existants.

Sont autorisés en Neq :

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

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5M des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

Zone Nas

Le PLUi identifie un secteur à Gamarde destinée à la protection et à l'exploitation de la source du Buccuron.

Les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Hauteur maximale : 7 m,
- Emprise au sol maximale : 20%,
- Implantations : recul de 5 mètres des voies et des limites séparatives,
- Coefficient de pleine terre : 40% minimum.

2.8. LES ZONES AGRICOLES (A)

2.8.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

Un des objectifs du PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse est de garantir la pérennité de l'activité agricole notamment en maintenant des entités agricoles cohérentes, en évitant le conflit d'usage entre espaces urbains et agricoles et en limitant le morcellement des terres.

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

Ce diagnostic agricole a permis :

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

2.8.2. Principe de délimitation des zones

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

Quelques terres agricoles situées le long de l'Adour sont comprises dans les réservoirs de biodiversité du SRCE ou dans les sites Natura 2000. Ces terres, situées en zone inondable, ont été zonées en zone Nce.

Une partie des terres agricoles a été zonée en Ap (agricole paysager) en périphérie des centres-bourgs, afin de limiter les conflits d'usage et pour préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg. Sont concernés les secteurs périphériques des centres-bourgs des communes suivantes : Cassen (secteur Est), Hinx, Louer, Poyanne, Saint-Geours d'Auribat. Les nouvelles constructions agricoles ne sont pas autorisées dans ces secteurs Ap.

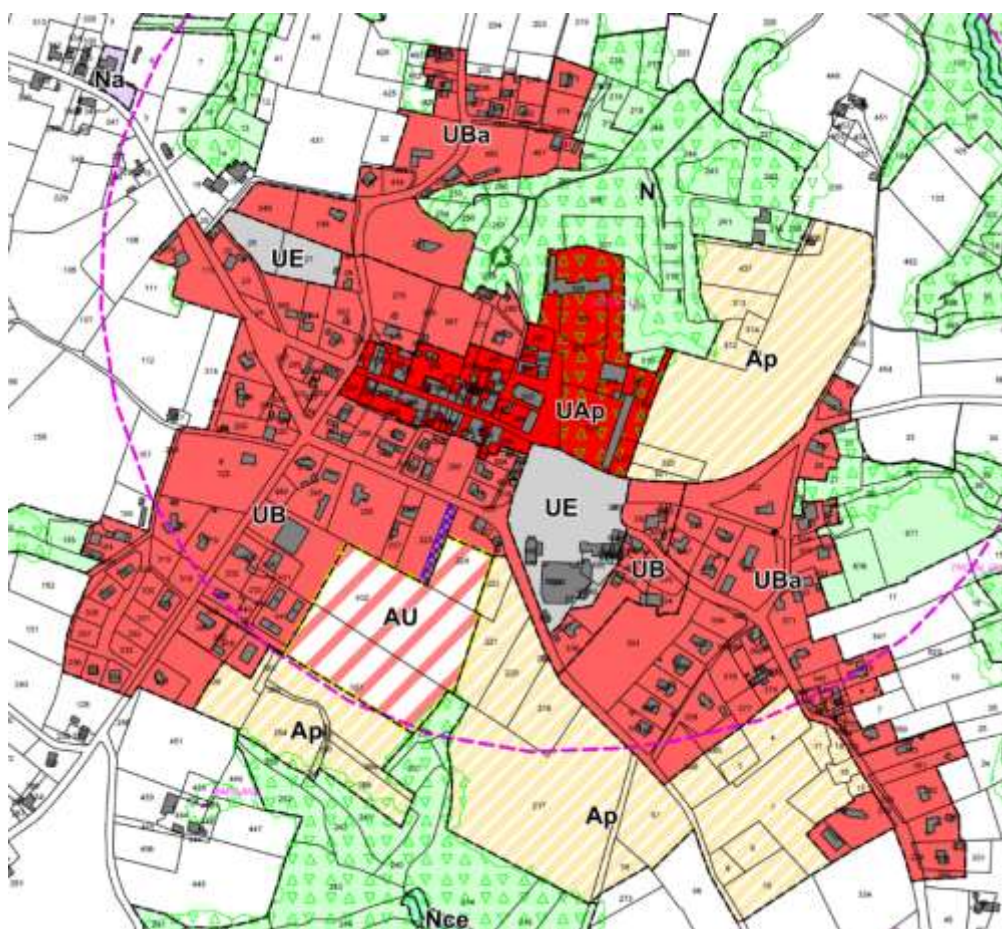
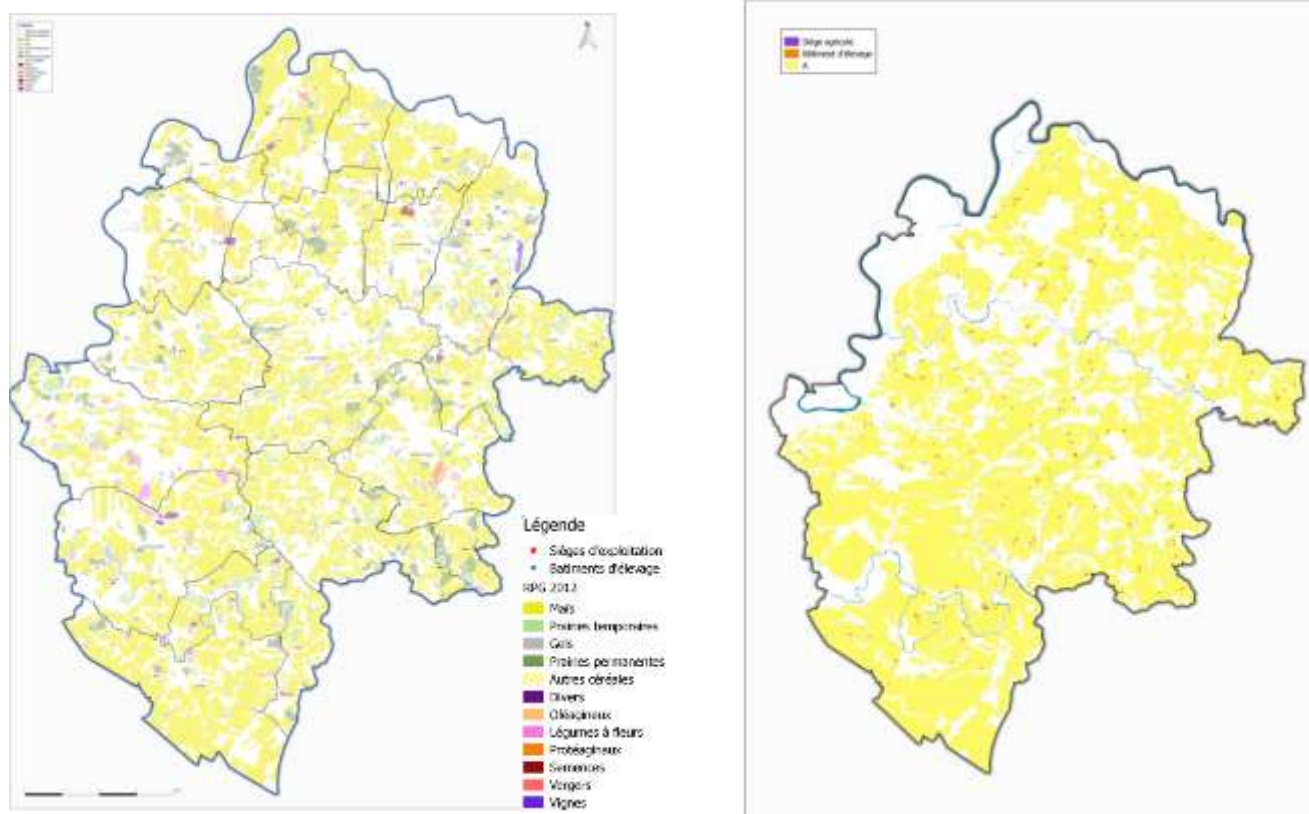


Fig. 19. Exemple de zone Ap à Poyanne

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

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

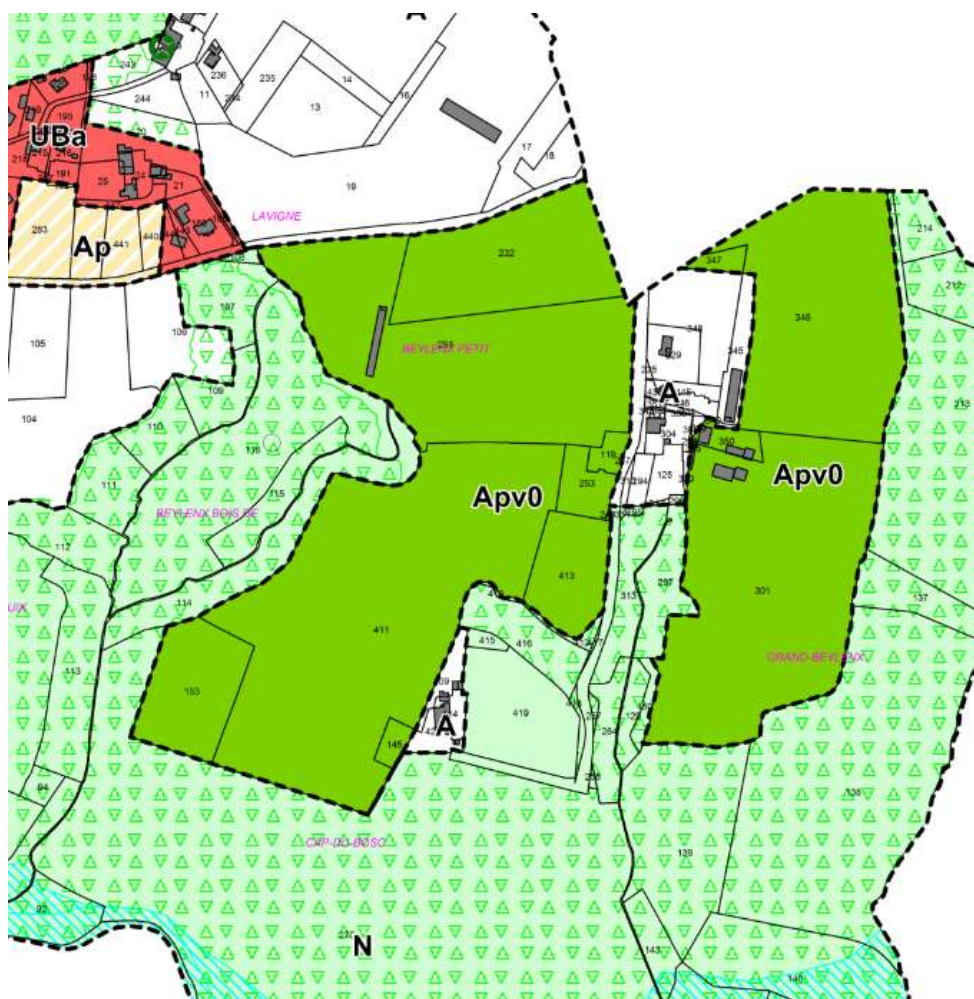


Localisation des principaux enjeux agricoles :
 recensement parcellaire graphique, sièges
 d'exploitation, bâtiments d'élevage

Zonage A et Ap du PLU

Fig. 20. Localisation des enjeux agricoles et zonage A et Ap du PLU

Une zone Apv0 a été identifiée à Louer pour permettre l'implantation de parcs photovoltaïques, tout en maintenant une activité d'élevage. Cette zone nécessitera une modification ou une révision du PLUi pour permettre l'implantation des installations autorisées par le règlement.

**Fig. 21. Zone Apv0 à Louer**

2.8.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Prendre en compte les implantations des centres-bourgs pour limiter les conflits d'usage avec les constructions et installations autorisées en A en instaurant des secteurs Ap,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (inondation notamment),
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m),
- La possibilité offerte pour un changement de destination à vocation d'habitation sur certains bâtiments présentant un intérêt architectural, au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.

2.8.3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole.

Ainsi, outre les constructions et installation nécessaires à l'activité agricole, le PLUi permet en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m². Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 40 m² supplémentaire d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 40 m² tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

En zone Ap, sont uniquement autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, la reconstruction à l'identique après sinistre, l'extension des constructions à destination agricole ou de conditionnement, vente ou transformation, limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi.

2.8.3.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat en limite avec la zone A (UB, UC).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines. Les règles imposées aux bâtiments agricoles sont moins contraignantes afin d'assurer la pérennité de l'activité agricole.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'elles représentent dans la plaine agricole (haies).

2.8.3.3. STATIONNEMENT

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone A, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

2.8.3.4. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

2.9. LES ZONES NATURELLES (N, NCE, STECAL)

2.9.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

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

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

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

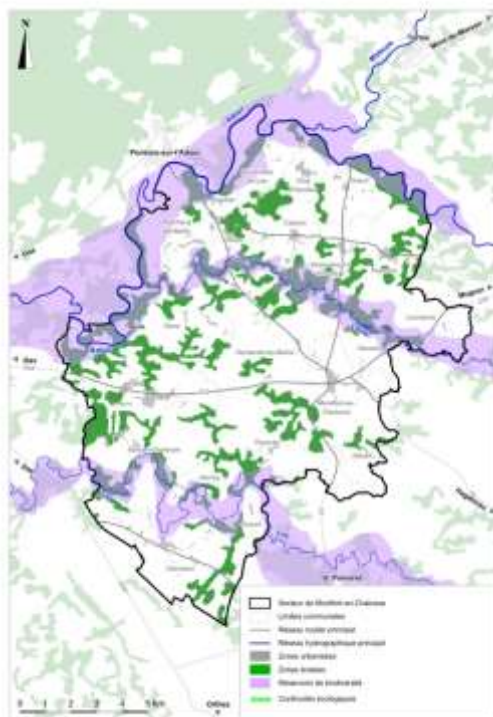
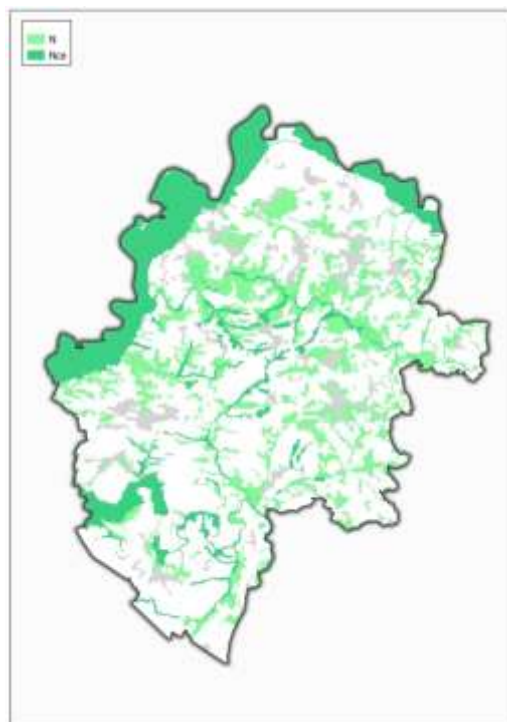
2.9.2. Principe de délimitation des zones

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

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

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

**La trame verte et bleue du territoire****Les zones N et Nce du PLUi**

Les zones Nzh délimitent les secteurs couverts par l'inventaire des zones humides (zones humides potentielles).

Les zones Nep délimitent les secteurs concernés par les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau potable : sont concernées les communes de Lourquen, Nousse et Poyanne.

**En bleu, les périmètres de protection AEP****Zonage Nep à Lourquen (périmètres immédiat et rapproché)**

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- **Une zone Nh**, délimitant les quartiers dans lesquels des constructions nouvelles sont autorisées sous conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- **Une zone Na**, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
- **Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,**
- **Des zones Nt2**, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- **Des zones Nc**, délimitant les secteurs dédiés aux carrières,
- **Une zone NI, destinée aux activités sportives et de loisirs (Paintball),**
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Neq, destinée aux centres équestres,
- Une zone Nas destinée à la protection et à l'exploitation de la source du Buccuron.

2.9.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

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

2.9.3.1. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

Les occupations et utilisations du sol ont été définies afin de pas impacter de manière notable les espaces à dominante naturelle.

Zones N

Sont autorisés :

- Les aménagements légers liés à la découverte du milieu naturel,
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière,
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,
- L'extension des habitations existantes et leurs annexes.

Il s'agit de secteurs naturels qui présentent moins d'intérêt que les secteurs Natura 2000 ou les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE.

Zones Nce

En zone Nce, la possibilité est seulement offerte d'implanter des aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
- Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

STECAL

Neuf types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- **Une zone Nh**, délimitant les quartiers dans lesquels des constructions nouvelles sont autorisées sous conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone,
- **Des zones Na**, pour lesquelles seule l'extension des activités existantes est autorisée, de façon à pérenniser ces dernières,
- **Des zones Nt1, destinées aux campings, hébergements touristiques, gîtes,**
- **Des zones Nt2**, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
- **Des zones Nc**, délimitant les secteurs dédiés aux carrières,
- **Une zone NI, destinée aux activités sportives et de loisirs (Paintball),**
- Des zones Ne, destinées aux équipements collectifs et publics,
- Des zones Neq, destinée aux centres équestres,
- Une zone Nas destinée à la protection et à l'exploitation de la source du Buccuron.

2.9.3.2. CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Volumétrie et implantation des constructions

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions autorisées en N est fixée à 7 mètres.

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone (recul de 5 mètres par rapport aux voies et aux limites séparatives).

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines. Les règles imposées aux bâtiments liées à l'exploitation forestière sont moins contraignantes en cohérence avec les contraintes techniques liées à cette activité.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'elles représentent.

2.9.3.3. STATIONNEMENT

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone N, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

2.9.3.4. LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

2.10. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLUi compte 30 emplacements réservés destinés à de l'élargissement de voies, à du stationnement, à l'extension de cimetière, à la sécurisation de carrefour.

	Nombre d'emplacements réservés
Cassen	2
Clermont	1
Gamarde	3
Garrey	1
Gibret	0
Goos	2
Gousse	3
Hinx	3
Louer	0
Lourquen	0
Montfort	1
Nousse	1
Onard	3
Ozourt	1
Poyanne	1
Poyartin	1
Préchacq-les-Bains	3
Saint-Geours-d'Auribat	0
Saint-Jean-de-Lier	0
Sort-en-Chalosse	3
Vicq-d'Auribat	1
Total	30

Fig. 22. Liste des emplacements réservés par commune

Ces emplacements réservés permettent de faciliter l'accès aux zones urbaines et à urbaniser tout en favorisant les modes doux grâce aux cheminements doux.

2.11. LES ZONES INONDABLES

Seules trois communes ont approuvé un PPRI :

- Gousse (approuvé le 14/05/2009),
- Onard (approuvé le 29/03/2010),
- Saint-Jean-de-Lier (approuvé le 14/05/2009).

Les autres communes sont couvertes par l'atlas des zones inondables (AZI), qui identifie plusieurs surfaces concernées par des crues, notamment l'Adour au Nord, le Lourts et le Luy traversant le secteur d'étude d'est en ouest. Plusieurs zones urbaines sont couvertes de façon notable par ce risque, à Sort-en-Chalosse, Préchacq-les-Bains, Ozourt, Poyartin, Garrey, Louer.

Le plan de zonage cartographie ces zones inondables (PPRi et AZI) par un hachurage bleu.

Dans ces zones, le règlement soit renvoie au PPRi (servitude), soit impose un niveau de plancher 50 cm au-dessus des PHEC ou du sol naturel.

2.12. LES ELEMENTS DE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

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

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

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

2.13. PROTECTION DES LISIERES VEGETALES ET DES PERSPECTIVES PAYSAGERES

Les lisières végétales sont ainsi protégées par ces éléments de paysage identifiés. Par ailleurs, une identification de ces lisières végétales est également assurée par les OAP ; une préservation de ces lisières est assurée par les OAP lorsqu'elles présentent en enjeu environnemental et/ou paysager.

Les perspectives paysagères sont quant à elles protégées par :

- Un classement Ap,
- Ou une prise en compte dans les OAP par une implantation du bâti visant cet objectif.

2.14. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME

Au total, 79 changements de destination ont été identifiés sur les 21 communes, comme l'illustre le tableau suivant.

Communes	Changements de destination
Cassen	7
Clermont	
Gamarde	15
Garrey	2
Gibret	
Goos	3
Gousse	
Hinx	7
Louer	
Lourquen	9
Montfort	4
Nousse	
Onard	
Ozourt	1
Poyanne	6
Poyartin	7
Préchacq-les-Bains	2
Saint-Geours-d'Auribat	2
Saint-Jean-de-Lier	
Sort-en-Chalosse	14
Vicq-d'Auribat	
Secteur Montfort en Chalosse	79

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

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

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

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

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

3.1. TABLEAU DES SURFACES DISPONIBLES DU PLUI

Les superficies disponibles correspondent aux dents creuses et à la consommation d'espace.

Zones U et AU

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UA	12,62	0,09	
UAa	12,24		
UAb	3,65		
UAg	1,52		
UAp	4,30		
UB	228,92	7,78	4,51
UBa	313,91	14,43	3,84
UC	80,22	3	
UCa	54,27	3,8	0,34
UD	3,65		
AU	57,69		57,94
AU0	5,09		4,94
AUa	10,21		8,91
Nh	88,59	4,01	
Total à vocation d'habitat	876,88	33,11	80,5

Fig. 23. Superficies des zones d'habitat

Zones d'équipement

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	33,27	0,1	
Uta	2,45		
Ut	13,16		
Total à vocation d'équipements	48,88		

Fig. 24. Superficies des zones d'équipements

Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
Uya	16,93		
UYc	4,89		
UZ	24,26	2,78	3,1
UZa	18,04		
AUZ	1,88		2,56
AUZa	0,79		
AUZ0	1,76		
Total à vocation d'activités	68,55	2.78	5.66

Fig. 25. Superficie des zones d'activités

Zones A et N

Zone	Superficie totale (ha)
A	10 427,20
Ap	46,89
Apv0	21,71
Total zones agricoles	10 495,80
N	3 188,09
Na	18,33
Nas	1,72
Nc	88,35
Nce	2 821,36
Ne	5,82
Nep	27,73
Neq	5,77
NI	1,68
Nt1	5,92
Nt2	6,30
Nzh	58,28
Total zones naturelles	6 229,35

3.2. CONSOMMATION D'ESPACE : BILAN ET COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

L'objectif du PLUi pour les 10 années à venir est d'entretenir un certain dynamisme démographique (notamment en diversifiant le parc de logements) tout en prenant en compte l'objectif du SCoT de réduction de consommation des terres agricoles.

Objectifs démographiques des 21 communes du secteur de Montfort-en-Chalosse sur dix ans	
2 700 habitants supplémentaires environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements environ	
Potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> Environ 5.9 logements/ha	<i>Consommation projetée dans le PLUi :</i> ▪ Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha ▪ Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha ▪ Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha

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

Zone	Superficie totale (ha)	Consommation d'espace (ha)
UA	12,62	
UAa	12,24	
UAb	3,65	
UAg	1,52	
UAp	4,30	
UB	228,92	4,51
UBa	313,91	3,84
UC	80,22	
UCa	54,27	0,34
UD	3,65	
AU	57,69	57,94
AU0	5,09	4,94
AUa	10,21	8,91
Nh	88,59	
Total à vocation d'habitat	876,88	80,5

Fig. 26. Potentiel de logements en extension urbaine

La consommation d'espace par commune est donnée dans le tableau suivant.

Communes	Consommation projetée liée à l'habitat (extension urbaine) en ha
Cassen	5,17
Clermont	6,88
Gamarde	9,49
Garrey	1,73
Gibret	1,42
Goos	3,03
Gousse	1,85
Hinx	12,22
Louer	1,37
Lourquen	1,35
Montfort	5,85
Nousse	0,59
Onard	1,41
Ozourt	1,08
Poyanne	4,16
Poyartin	5,35
Préchacq-les-Bains	5,42
Saint-Geours-d'Auribat	5,04
Saint-Jean-de-Lier	2,62
Sort-en-Chalosse	4,3
Vicq-d'Auribat	0,18
Total	80,5

Fig. 27. Consommation d'espace projetée par commune (habitat, hors dents creuses et divisions parcellaires)

Le potentiel constructible en extension urbaine (consommation d'espace) pour de l'habitat offert par le PLUi est de 80.5 ha (voiries et espaces verts compris) pour un total de 791 logements soit 62% des logements, soit une densité moyenne de 9,8 logements/ha (voirie et espace verts compris). Les densités imposées dans les OAP sont :

- Montfort-en-Chalosse : 10 à 13 logements/ha,
- Hinx : 10-12 et 12-15 logements/ha,
- Secteurs en assainissement collectif : 10-12 logements/ha,
- Secteurs en assainissement autonome : 8-10 logements/ha.

Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Le potentiel constructible en densification (dents creuses dans le bourg, divisions parcellaires dans le bourg, mobilisation des logements vacants existants, changements de destination) est estimé à 492 logements soit 38 % des logements (cf. tableau ci-après), en comptant un ratio de un sur trois pour les divisions parcellaires. Ces chiffres sont en cohérence avec les orientations du PADD.

Motif	Nombre de logements
Dents creuses	342
Divisions parcellaires	48
Mobilisation logements vacants	23
Changements de destination pour des logements	79
Total densification et mobilisation vacants	492

Fig. 28. Potentiel de logements en densification, en mobilisation de logements vacants et changement de destination

Par ailleurs, il faut noter une consommation d'espace de 5,66 ha pour des extensions de zones d'activités économiques

3.3. CALCUL DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN PROPOSE

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

Communes	Dents creuses			Divisions parcellaires	Logements vacants mobilisables	Changements de destination	Total densification	Extensions (consommation d'espace)			Total extension (logements)	Total logements
	UA/UB/UC	UBa/UCa	Nh					UB	UBa	AU		
Cassen	22	9	0	3	0	7	41	0	0	38	38	79
Clermont	15	12	2	2	0		31	8	0	51	59	90
Gamarde	4	14	6	2	5	15	46	0	0	95	95	141
Garrey	0	1	0	1	0	2	4	0	0	14	14	18
Gibret	1	0	0	0	0		1	0	0	11	11	12
Goos	0	8	6	1	1	3	19	0	0	7	7	27
Gousse	0	9	0	0	0		9	0	0	15	15	24
Hinx	32	2	2	14	0	7	57	0	0	155	155	212
Louer	0	28	0	1	1		31	0	0	9	9	40
Lourquen	4	2	0	0	0	9	15	0	0	11	11	26
Montfort	13	4	3	5	9	4	39	0	0	90	90	129
Nousse	0	11	0	2	0		13	0	0	0	0	13
Onard	0	15	0	2	0		17	0	0	11	11	28
Ozourt	0	1	1	0	0	1	3	0	0	9	9	12
Poyanne	1	0	8	1	5	6	21	15	0	29	44	64
Poyartin	13	0	0	4	0	7	24	0	0	68	68	92
Préchacq-les-Bains	15	2	5	3	0	2	27	0	0	51	51	78
Saint-Geours-d'Auribat	7	0	0	0	2	2	12	3	0	49	52	64
Saint-Jean-de-Lier	0	0	0	2	0		2	0	13	6	19	21
Sort-en-Chalosse	0	30	1	3	0	14	49	0	0	34	34	82
Vicq-d'Auribat	27	0	2	3	0		32	0	0	0	0	32
Secteur Montfort en Chalosse	155	149	38	48	23	79	492	26	13	752	791	1283

Fig. 29. Potentiel de logements du PLUi

La carte suivante localise les dents creuses et divisions parcellaires estimées dans les enveloppes urbaines (cf. diagnostic), estimées à un potentiel de 449 logements (en comptant 1 division sur trois).

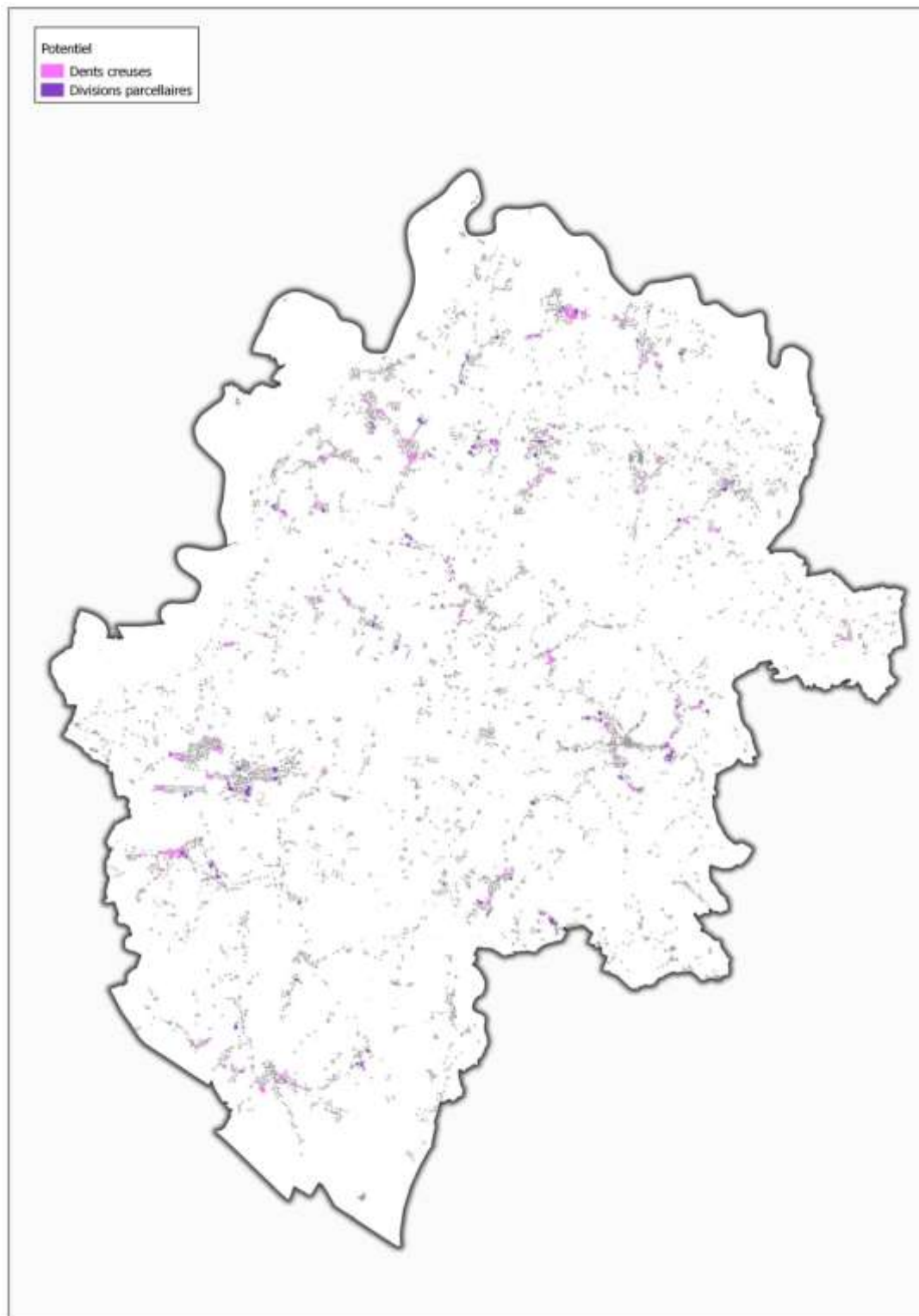


Fig. 30. Localisation des dents creuses et divisions parcellaires

**POTENTIEL DE LOGEMENTS TOTAL PROPOSE DANS LE PLUI DU SECTEUR DE
MONTFORT-EN-CHALOSSE SUR 10 ANS**

1283 LOGEMENTS DONT

38% EN DENSIFICATION :

- **342 DENTS CREUSES**
- **48 DIVISIONS PARCELLAIRES**
- **23 LOGEMENTS VACANTS MOBILISES**
- **79 CHANGEMENTS DE DESTINATION POUR DES LOGEMENTS**

**62% EN EXTENSION SUR 80 HA, SOIT UNE BAISSSE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE 20% PAR RAPPORT A
LA DECENNIE PRECEDENTE**

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

3.4.1. Objectifs d'accueil de population nouvelle et desserrement des ménages

A l'échelle des 21 communes, la croissance démographique est positive depuis le milieu des années 70. Elle varie entre 0.4% et 0.7% jusqu'à la fin des années 90.

A partir de la fin des années 1990, la population commence à connaître une croissance importante, passant de 9265 habitants en 1999 à 12 139 en 2013, soit une croissance démographique annuelle de 1.95% sur cette période, avec un pic entre 2008 et 2013 (+2.1%).

Le scénario du SADD envisageait un taux de croissance de 2,02%/an, avec un taux par commune lié aux tendances passées, sauf pour Montfort qui, en tant que pôle principal, doit accueillir de nouveaux habitants.

Au regard du léger ralentissement démographique en en cohérence avec le SCOT ACT, le taux finalement retenu dans le cadre du PLUi est de 1,8%/an.

Après débat, les élus ont souhaité choisir un scénario médian, avec une démographie moindre que sur la période 2008-2013, mais légèrement au-dessus des dernières années : un taux de croissance de l'ordre de 1.8% a été choisi.

Les taux par commune sont illustrés dans le tableau suivant.

	Taux de croissance 2020-2030
Cassen	2,08%
Clermont	2,08%
Gamarde-les-Bains	3,24%
Garrey	1,63%
Gibret	1,18%
Goos	1,65%
Gousse	0,78%
Hinx	1,82%
Louer	1,66%
Lourquen	1,66%
Montfort-en-Chalosse	1,82%
Nousse	0,75%
Onard	1,67%
Ozourt	1,64%
Poyanne	1,23%
Poyartin	1,66%
Prechacq-les-Bains	1,66%
Saint-Geours-d'Auribat	2,07%
Saint-Jean-de-Lier	1,22%
Sort-en-Chalosse	0,77%
Vicq d'Auribat	2,08%
Taux secteur de Montfort	1,80%

Après ajustement avec les derniers chiffres INSEE connus en 2019, le scénario co-construit a donc abouti aux hypothèses de travail suivantes :

- Une croissance démographique de l'ordre de 1.8%/an, légèrement inférieure à celle enregistrée sur les dernières périodes,
- La taille des ménages est de 2.5 en 2014 et est estimée à 2,45 en 2030 ; le desserrement estimé est bien inférieur à celui observé entre 2008 et 2013 (-0,07 en 5 ans) car le projet est basé sur l'accueil de jeunes ménages avec enfants ou qui font des enfants,
- La population en 2020 est estimée à 13 636 habitants selon une croissance démographique tendancielle de 1.8%/an entre 2014 et 2020,
- Soit une population en 2030 d'environ 16 380 habitants, soit environ 2 743 habitants supplémentaires en 10 ans par rapport à 2020.

3.4.2. Prescriptions du SCOT en matière de consommation d'espace et déclinaison sur le secteur du PLUi

Pour la période 2020-2030, le SCoT prévoit le besoin en logements à 164 logements par an sur la Communauté de communes Terres de Chalosse. Le secteur de Montfort-en-Chalosse propose dans son PLUi un potentiel de 128 logements/an et le secteur de Mugron dans son PLUi 37 logements/an sur 10 ans ; soit un potentiel en logements sur les deux PLUi de 165 logements/an.

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

Par ailleurs, le SCOT prévoit une enveloppe foncière de 242 ha à horizon 2040 pour l'habitat et les équipements publics.

Le secteur de Montfort prévoit une consommation d'espace de 80 ha en 10 ans, celui de Mugron 27 ha en 10 ans, soit 107 ha en 10 ans sur les deux PLUi (périmètre Terres de Chalosse), soit 45 % de l'enveloppe du SCOT sur 10 ans.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

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

Le PLUi prévoit environ 492 logements en densification (comblement des dents creuses, divisions parcellaires, mobilisation des logements vacants, changements de destination), soit 38% du total de logements du PLUi.

Le PLUi est donc compatible avec les prescriptions du SCoT.

3.5. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS : QUALIFICATION DES ESPACES

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

Ont été considérés comme :

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

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

Le tableau suivant illustre le type d'espace qui sera consommé par les zones ouvertes à l'urbanisation en extension urbaine.

Communes	Consommation (ha)			
	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
Cassen	0,08	0,35	4,73	5,16
Clermont	2,16	0,53	4,19	6,88
Gamarde	6,91	0,35	2,23	9,49
Garrey	1,6		0,13	1,73
Gibret	1,19		0,23	1,42
Goos	2,08	0,31	0,64	3,03
Gousse			1,85	1,85
Hinx	6,95	1,79	8,25	16,99
Louer	1,18	0,008	0,2	1,388
Lourquen			1,35	1,35
Montfort	4,28	0,2	2,25	6,73
Nousse	0,5	0,02	0,07	0,59
Onard	1,36	0	0,05	1,41
Ozourt	0,93		0,15	1,08
Poyanne	1,39	0,77	2	4,16
Poyartin	4,5	0,02	0,83	5,35
Préchacq-les-Bains	2,8	0,076	2,55	5,426
Saint-Geours-d'Auribat	0,63	0,15	4,26	5,04
Saint-Jean-de-Lier	1,36	1,1	0,16	2,62
Sort-en-Chalosse	2,15	0,83	1,32	4,3
Vicq-d'Auribat			0,18	0,18
Total	42,05	6,504	37,62	86,174

Fig. 31. Caractérisation des espaces en extension urbaine

Environ 50% des terres en extension sont des terres agricoles, tandis que l'autre moitié concerne des terres non déclarées aux administrations (donc non cultivées).

Concernant les autres espaces disponibles (dents creuses) identifiés, il s'agit de friche agricole.

4. MODIFICATIONS APPORTEES ENTRE L'ARRET ET L'APPROBATION

4.1. PROCEDURE

Le PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse a été arrêté par la Communauté de Communes Terres de Chalosse le 4 juillet 2019.

Les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le dossier arrêté sont joints en annexe du PLUi. Une analyse de ces avis est également jointe en annexe.

La commission d'enquête a été désignée par le Tribunal Administratif de Pau en date du 9 décembre 2019.

Par arrêté du 20 janvier 2020, Monsieur le Président de la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE », a décidé de l'ouverture d'une enquête publique unique portant sur l'Elaboration de deux PLUi sur le territoire de la communauté de communes, la révision des zonages d'assainissement de 34 communes, du lundi 09 mars 2020 à 9h 00 au vendredi 10 avril 2020 à 12h 00 inclus.

L'enquête publique s'est déroulée normalement du 09 mars au 16 mars 2020 inclus.

Le 16 mars 2020 au soir, Monsieur le Président de la république a décidé d'un confinement à compter du 17 mars 2020. Les déplacements étant interdits, la commission d'enquête n'a plus été en mesure de poursuivre sa mission.

Le 17 mars 2020, le président de la commission d'enquête a écrit au Président de la communauté pour lui rendre compte de la situation et lui demander d'interrompre l'enquête publique.

Par décision du 31 mars 2020, Monsieur le Président de la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » interrompt l'enquête publique à compter du 16 mars 2020.

Par décision du 23 juin 2020, Monsieur le Président de la communauté de communes décide la reprise de l'enquête publique à partir du 07 septembre 2020 à 9h00 et jusqu'au 01 octobre 2020 à 12h00.

La commission d'enquête a notifié le « Procès-Verbal de synthèse des observations » à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » le 09 octobre 2020, soit 8 jours après la clôture de l'enquête publique.

La communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » a transmis son « Mémoire en réponse » au PV de synthèse de la commission le 25 octobre 2020 soit 15 jours après la remise du PV de la commission conformément à la réglementation en vigueur.

La commission d'enquête a remis ses conclusions le 10 novembre 2020.

Le rapport de la commission d'enquête et son avis sont joints au dossier.

Suite à l'avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et à l'enquête publique, le dossier de PLUi a subi des modifications afin de prendre en compte certaines des remarques émises. Ces modifications ou compléments ne remettent pas en cause l'économie générale du PLUi ni les orientations du PADD. Ces modifications sont détaillées dans les chapitres suivants.

4.2. REPONSES APPORTEES AU RAPPORT D'ENQUETE

La Commission d'enquête donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du secteur de Montfort-en-Chalosse avec des **5 RESERVES** et **12 RECOMMANDATIONS**. Les paragraphes suivant rappellent le contenu des réserves et recommandations et exposent les réponses de la collectivité apportées dans le dossier.

Réserve 1 :

La commission constate que l'absence de positionnement de la communauté de commune sur 13% des observations du public pose une incertitude sur l'impact global des modifications en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
En conséquence la commission d'enquête émet la réserve suivante.

- Réserve 1 : Positionnement sur les observations du public visant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La commission d'enquête demande à la communauté de communes TERRES DE CHALOSSE de statuer sur les demandes d'évolution de classement de parcelles en accord avec les principes de limitation de consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles, et selon critères définis dans le dossier mis en enquête et en respectant le principe d'équité de traitement.

Réponse apportée par la collectivité :

Sur les 26 demandes formulées lors de l'enquête publique qui n'avait pas fait l'objet de réponses fermes lors de la remise du PV de la commission d'enquête, les changements de destination ont fait l'objet d'un avis favorable de la collectivité, ce qui n'a pas conduit à augmenter la consommation d'espace du PLUi puisqu'il s'agit de bâti existant. Par ailleurs, les décisions suivantes ont été prises :

- Concernant la zone artisanale à Hinx, le périmètre proposé à l'arrêt du PLUi est conservé sans extension supplémentaire,
- Le zonage Nh à l'Est du territoire d'Hinx a été supprimé,
- La parcelle B403 a été zonée en Na (activité artisanale existante), sans augmenter la consommation d'espace,
- La zone d'activité existante à Louer a été zonée en UZa, sans augmenter la consommation d'espace,
- Le classement Nt1 ou Nt2 à Montfort (parcelles A119 120) n'a pas été accepté par les élus, par manque de justification du projet touristique apporté,
- Les parcelles B499 et 500 à Poyartin ont été zonées en Na (activité artisanale existante) sans augmenter la consommation d'espace du PLUi ; le projet touristique n'a pas été pris en compte par un zonage spécifique par manque de justification du projet,
- La superficie d'interdiction des nouveaux commerces alimentaires est maintenue à 800 m² de surface de vente (règlement écrit et OAP commerciales),
- Le classement du projet d'aire de camping à Préchacq est refusé par les élus par manque de justification du projet.

En conséquence, la consommation d'espace n'est pas modifiée sur ces éléments nouveaux.

Réserve 2 :

Concernant la demande d'extension de la zone AUZ sur la commune de HINX sur un secteur classé en agricole, la commission d'enquête constate qu'une telle modification doit faire l'objet d'une analyse de ses impacts, doit être soumise à évaluation et à avis de la CDPENAF. Ainsi, la commission d'enquête est

défavorable à l'extension de la zone AUZ à l'issue de la présente enquête publique et attire l'attention sur la fragilité de la procédure.

- **Réserve 2 : Extension de la zone AUZ sur la commune de HINX**

La commission d'enquête demande à la communauté de communes TERRES DE CHALOSSE de statuer sur la demande d'extension de la zone AUZ sur la commune de HINX, en prenant en compte le cadre réglementaire applicable.

Réponse apportée par la collectivité :

Les élus ont acté de ne pas agrandir la zone AUZ de Hinx ; la zone AUZ reste identique à celle présentée à l'arrêt du PLUi.

Réserve 3 :

La commission d'enquête a pris note dans le mémoire en réponse à son procès-verbal l'absence de l'utilisation du classement « Espaces Boisés classés » dans le PLUi de MONTFORT-EN-CHALOSSE projeté. Ce parti pris vient interroger la prise en compte suffisante de l'axe 1.1 du PADD visant à prendre en compte les richesses naturelles du territoire et le maintien des continuités écologiques.

- **Réserve 3 : Classement en Espaces Boisés Classés**

La commission d'enquête demande à la communauté de communes TERRES DE CHALOSSE de revoir le classement des espaces boisés remarquables (exemple parc de Chantilly à MONTFORT-EN-CHALOSSE) et des espaces boisés identifiés en trame verte et bleue en « Espaces boisés Classés » au titre de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme ; et à défaut de justifier les critères de conservation de la protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Réponse apportée par la collectivité :

Le paragraphe relatif aux éléments de paysage a été amendé de la façon suivante afin de renforcer la protection de ces espaces remarquables :

« Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés.

De façon dérogatoire, un remplacement ponctuel peut être autorisé au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés ; dans ce cas, il sera remplacé par un plant d'essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- *Pour des critères de sécurité,*
- *Dans le cas d'un élargissement de voirie, de création d'un accès ou de passage de réseaux.*

Dans ces deux cas, cette destruction doit être la plus limitée possible dans son ampleur et le projet doit être étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. »

Réserve 4 :

Dans son procès-verbal de fin d'enquête, la commission d'enquête a attiré l'attention de la communauté de communes sur les modalités d'identification des zones humides en accord avec la note ministérielle du 26 juin 2017 et la nécessité de prise en compte des deux critères (botanique et pédologique) lorsque la végétation existe (le terme de « végétation » correspond à la « végétation spontanée ») et le seul critère pédologique sur les secteurs à végétation non spontanée.

- **Réserve 4 : Classification des zones humides au niveau des OAP**

La commission d'enquête demande à la Communauté de communes TERRES DE CHALOSSE de vérifier l'identification des zones humides sur les secteurs d'études OAP en prenant en compte les critères de la note ministérielle du 26 juin 2017, puis le cas échéant de les adapter en application au principe Eviter Compenser Réduire afin de garantir la préservation des zones humides.

Réponse apportée par la collectivité :

Il est rappelé que la question des zones humides a été apportée par une analyse multi-critère basée sur :

- Les données issues du SAGE de la DREAL et d'Institution Adour,
- Une analyse des données d'inventaires (ZNIEFF), de protection (Natura 2000), du SCOT et du SRCE (TVB) permettant d'identifier les secteurs à enjeux,
- Un passage d'un écologue sur les zones AU pour identifier sur le critère de la végétation des zones humides potentielles. Il faut noter qu'à la date de l'arrêt du PLUi, la délimitation des zones humides étaient basée sur des critères cumulatifs et non alternatifs.

Par ailleurs, des mesures d'évitement ont été adoptées afin de ne pas inclure imperméabilisée des zones humides potentielles, comme c'est le cas sur une OAP à Préchacq-les-Bains.

Réserve 5 :

La commission d'enquête précise les irrégularités suivantes du projet mis à l'enquête :

- L'absence de report des délimitations des carrières actées par arrêtés préfectoraux,
 - Les fonds de plans ne sont pas à jour et n'intègrent pas le bâti existant à la date d'approbation de PLUI de MONTFORT-EN-CHALOSSE.
-
- Réserve 5 :
La commission d'enquête demande à la Communauté de communes TERRES DE CHALOSSE de compléter le règlement graphique en :
 - 1/ Reportant la délimitation des carrières actée par arrêtés préfectoraux,
 - 2/ Mettant à jour les fonds de plans par l'intégration du bâti existant à la date d'approbation de PLUI de MONTFORT-EN-CHALOSSE.

Réponse apportée par la collectivité :

Les zones Nc ont été ajustées en prenant en compte les périmètres d'autorisation connus. Le dernier cadastre fourni a été pris en compte dans la formalisation du document graphique.

Recommandation 1 et 2 :

- Recommandation 1-1 : Prise en compte des recommandations formulées par la MRAe, des PPA et PPC
La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de prendre en compte totalement les recommandations formulées par la MRAe, des PPA et des PPC pour enrichir le rapport de présentation.
- Recommandation 1-2 : Identification des bâtiments agricoles (siège d'exploitation, ICPE)
La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » d'identifier les sièges d'exploitation agricole, des bâtiments d'élevage (en particulier ceux soumis à Installation Classée pour la Protection de l'Environnement sur un plan), des zones de protection associées, en cohérence avec les avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF.

Réponse apportée par la collectivité :

Le Rapport de Présentation a été enrichi ou modifié en fonction des remarques formulées et des données disponibles.

Recommandation 3 :

- Recommandation 1-3 : Liste des STECAL
La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de mettre à jour les tableaux listant les STECAL, en vérifiant l'exhaustivité et en intégrant les modifications de classement en Na suite aux observations du public validées par la communauté de communes.

Réponse apportée par la collectivité :

La liste des STECAL a été mise à jour.

Recommandation 4 :

- **Recommandation 1-4 : Indicateurs de suivi du plan**

La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de préciser les indicateurs de suivi du PLUi de MONTFORT-EN-CHALOSSE en intégrant le travail réalisé sur le périmètre d SCOT afin de disposer d'indicateurs communs pertinents.

Réponse apportée par la collectivité :

La liste des indicateurs a été complétée et détaillée.

Recommandation 5 à 8 :

- **Recommandation 2-1 : Prise en compte des recommandations formulées par la MRAe, des PPA et PPC**

La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de prendre en compte totalement les recommandations formulées par la MRAe, des PPA et des PPC pour enrichir le règlement écrit.

- **Recommandation 2-2 : Intégration d'une annexe au règlement**

La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » d'intégrer une annexe relative au règlement d'assainissement et de gestion des eaux pluviales issue de la notice explicative.

- **Recommandation 2-3 : Accueil de l'habitat léger**

La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » les modalités d'accueil de l'habitat léger dans le règlement, afin de rechercher les complémentarités de typologie de bâti.

- **Recommandation 2-4 : création de STECAL spécifiques en zone A**

La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de prévoir dans le règlement écrit et graphique de la zone A des STECAL spécifiques Ah, Aa, At, etc. en lieu et place des STECAL Nh, Na, Nt, etc., la délimitation de telles « micro-zones » naturelles dans des espaces à dominante agricole ayant été sanctionnée (CE, 31 mars 2010, Commune de Châteauneuf-sur-Rhône). En réponse à cette jurisprudence, les lois du Grenelle avaient étendu à la zone A les STECAL jusqu'alors réservés à la zone N par la loi SRU.

Réponse apportée par la collectivité :

Le règlement écrit a été complété sur la majorité des remarques formulées par les PPA et PPC.

Les zonages d'assainissement (dont leurs règlements) sont joints en annexe du PLUi.

Les élus n'ont pas choisi de réglementer davantage l'habitat léger. Les résidences démontables sont interdites en U et AU. Les HLL (habitations légères de loisirs) sont autorisées en Nt1.

Concernant les secteurs Nh, Na, Nt1, etc., il faut préciser que les secteurs Nh et Na visent uniquement à délimiter soit des hameaux ou quartiers existants, soit des activités artisanales existantes, dont le PLUi permet leur évolution (extension sous certaines limites). La délimitation de ces secteurs Nh et Na vise notamment à intégrer au mieux ces constructions existantes dans leur environnement paysager. L'article R151-24 du Code de l'urbanisme permet de classer en N des secteurs « à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ». L'article L151-13 du même code permet également, à titre exceptionnel, de « délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ». Il faut, par ailleurs, rappeler que les secteurs Na et Nh n'ont plus de vocation agricole, ce qui justifie un classement en « N » plutôt qu'en « A ». La délimitation des zones Na et Nh est donc tout à fait compatible avec le code de l'urbanisme.

Recommandation 9 :

- Recommandation 3-1 : Prise en compte des recommandations formulées par la MRAe, des PPA et PPC
La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de prendre en compte totalement les recommandations formulées par la MRAe, des PPA et des PPC pour enrichir le règlement graphique.

Réponse apportée par la collectivité :

Le règlement graphique a été complété en fonction des données disponibles. La cohérence des zones Nce d'une commune à l'autre a été vérifiée et corrigée le cas échéant.

Recommandation 10 :

- Recommandation 3-2 : Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination
 - La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » d'intégrer suite à l'avis de la communauté de communes sur des observations du public, les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Réponse apportée par la collectivité :

Les changements de destination qui répondaient aux critères de sélection choisis lors de l'arrêt du PLUi par le Comité de pilotage ont été acceptés.

Recommandation 11 :

- Recommandation 3-3 : Intégration
La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de vérifier la compatibilité des plans de zonage et des délimitations de l'atlas des zones inondables.

Réponse apportée par la collectivité :

La vérification a été effectuée.

Recommandation 12 :

- Recommandation 4-1 : Prise en compte des recommandations formulées par la MRAe, des PPA et PPC
La commission d'enquête recommande à la communauté de communes « TERRES DE CHALOSSE » de prendre en compte totalement les recommandations formulées par la MRAe, des PPA et des PPC concernant les OAP.

Réponse apportée par la collectivité :

Les OAP de Préchacq, Goos, Clermont ont été modifiées en fonction de la majorité des remarques formulées.

4.3. MODIFICATIONS APPORTEES AU RAPPORT DE PRESENTATION

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été complétés en fonction des remarques émises par les PPA/PPC et au regard des données disponibles.

Les tableaux de l'explication des choix ont été mis à jour afin de mettre en cohérence les chiffres avec les modifications effectuées sur le zonage entre l'arrêt et l'approbation.

Un chapitre expliquant les principales modifications entre l'arrêt et l'approbation a été ajouté à l'explication des choix.

Des illustrations ont été ajoutées au résumé non technique (tableaux, cartes), comme demandé par certaines PPA.

La liste des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale a été enrichie et détaillée.

4.4. MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

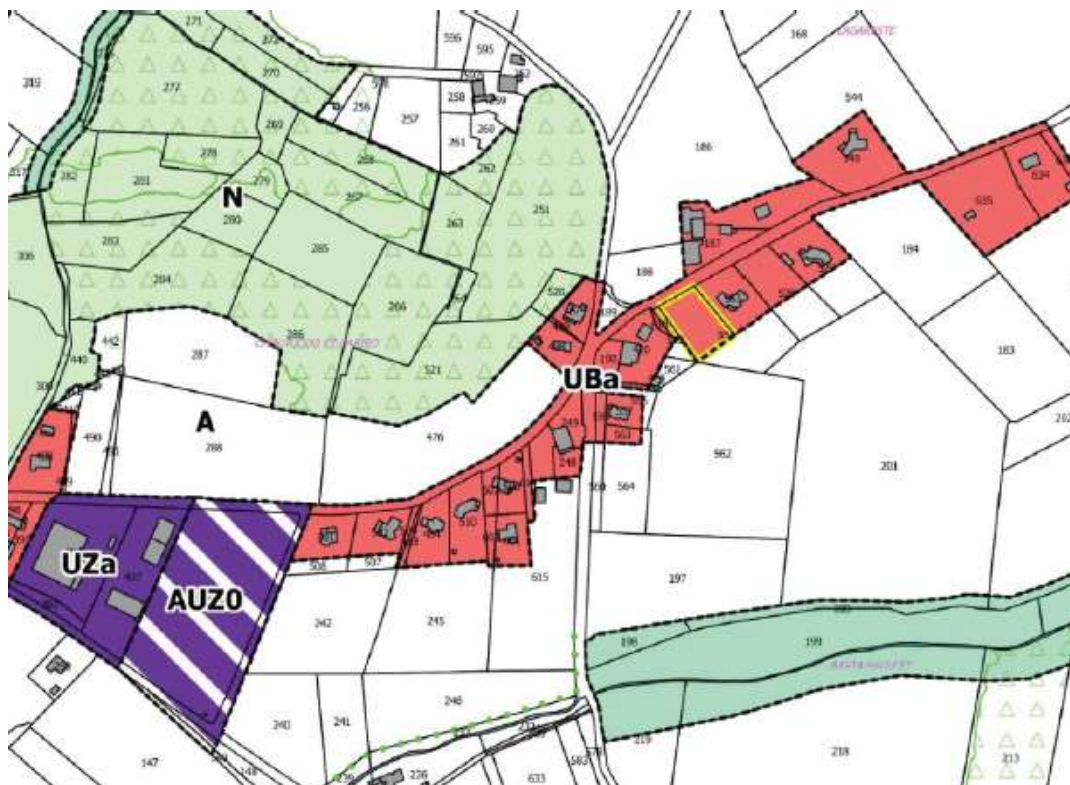
Les paragraphes suivants dressent une synthèse des principales modifications du zonage, suite aux avis PPA, à l'enquête publique ou aux remarques de la commission d'enquête. Toute modification du zonage a été faite soit suite à une demande, soit pour corriger une erreur matérielle. Le zonage n'a pas été modifié pour prendre en compte les nouvelles constructions si cela n'a pas fait l'objet d'une demande lors de l'instruction du PLUi ou lors de l'enquête publique. En revanche, le cadastre a été mis à jour.

Les changements présentés dans les chapitres suivants ne sont pas exhaustifs mais permettent d'illustrer la nature des principaux changements effectués entre l'arrêt et l'approbation au regard de l'instruction du PLUi, des remarques lors de l'enquête publique ou de la commission d'enquête.

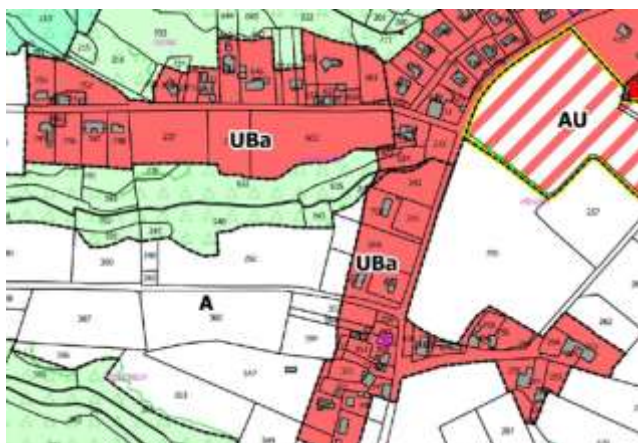
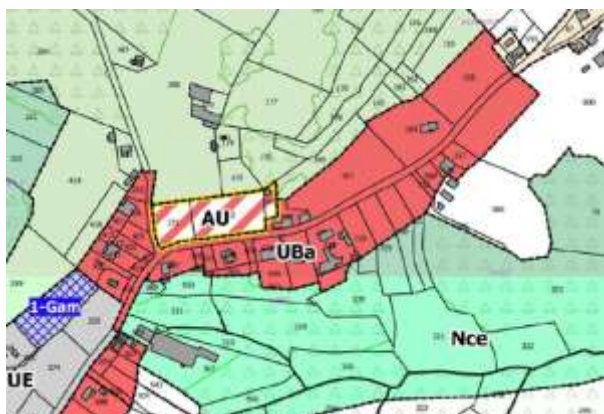
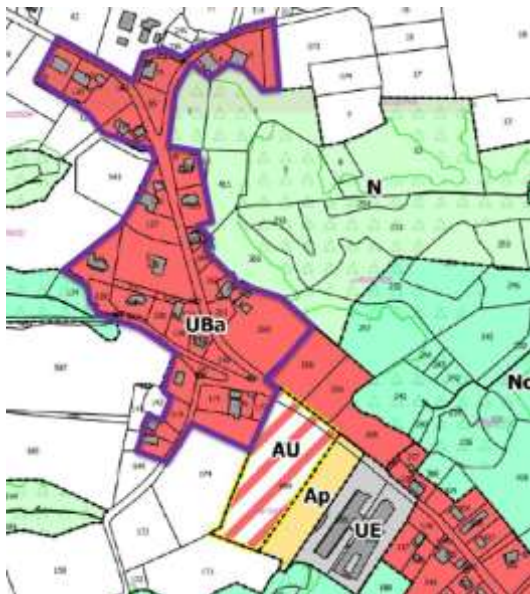
PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX****Zones UBa**

Suite aux remarques du Préfet dans le cadre de la dérogation en l'absence de SCOT (le SCOT a été approuvé après l'arrêt du PLUi) et à l'avis de la CDPENAF, les zones UBa suivantes ont été supprimées.

Clermont : suppression de la zone UBa ci-après



Gamarde-les-Bains : suppression des zones UBa ci-dessous



UZa à Louer

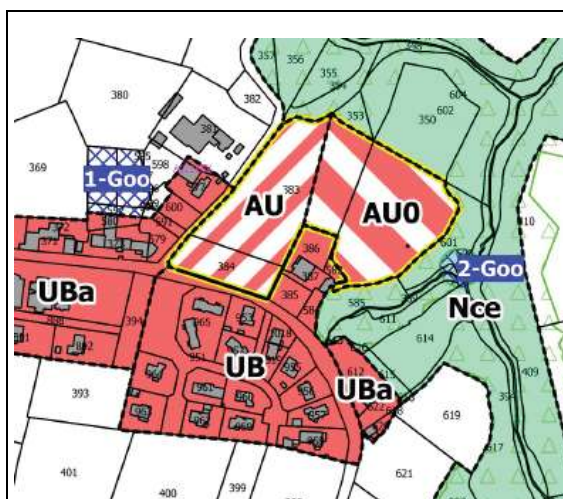
Une zone UZa a été créée à Louer pour prendre en compte les activités existantes.



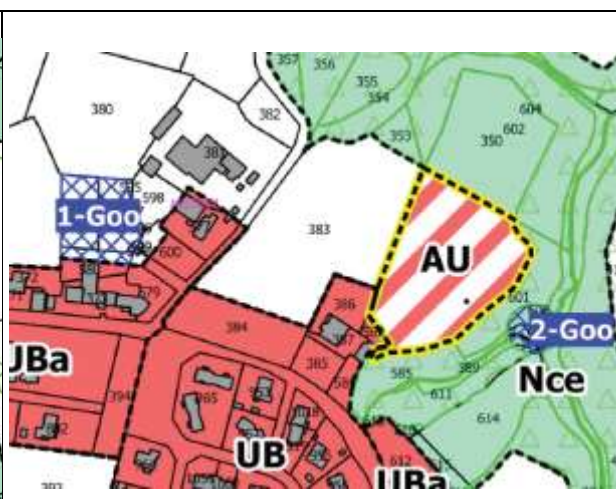
Zone UZa créée à Louer

AU/AU0

La zone AU/AU0 à Goos a été modifiée pour prendre en compte l'existence d'un bâtiment d'élevage dont le périmètre de réciprocité empiétait en partie sur la zone AU.



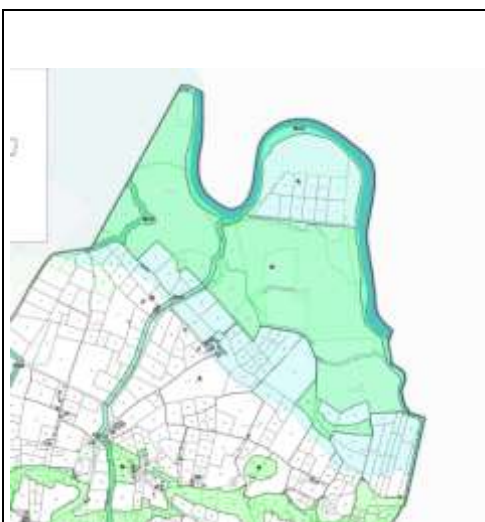
PLU arrêté (Goos)



PLU pour approbation

Nce

Les zones Nce ont été harmonisées pour correspondre d'une commune à l'autre (massifs boisés, cours d'eau).



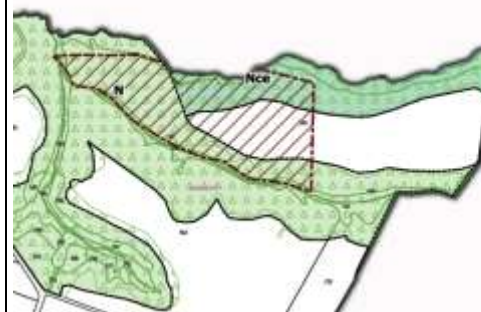
PLU arrêté (Poyanne)



PLU pour approbation



PLU arrêté (Hinx)



PLU pour approbation

Nep

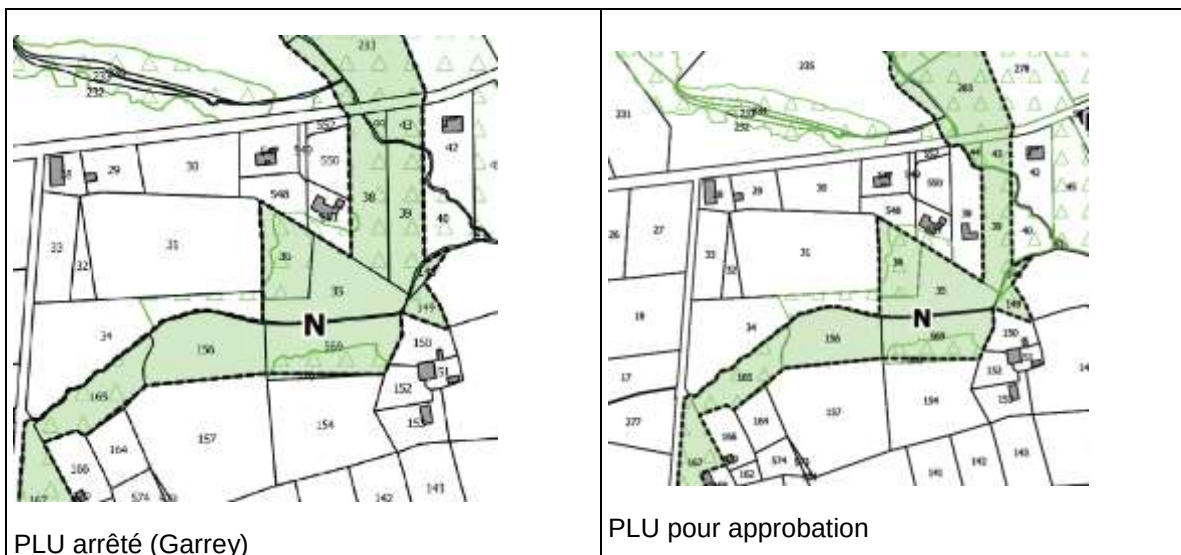
Une zone Nep a été créée à Nousse pour prendre en compte le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable.



Zone Nep créée à Nousse

Eléments de paysage

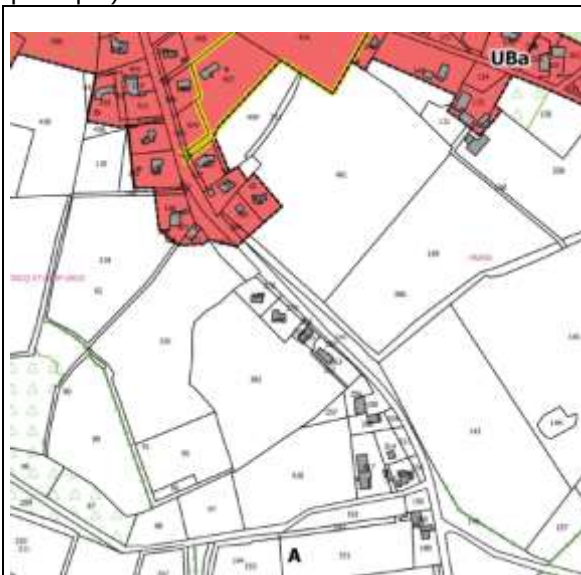
A Garrey, la construction d'une maison a conduit à la modification d'un secteur N en secteur A et à la réduction des éléments de paysage sur le secteur nouvellement construit (demande enquête publique).



Des éléments de paysage ont également été supprimés pour prendre en compte la digue le long de l'Adour.

UBa/UCa

Suite à la construction d'une maison à Clermont, le zonage UBa a été agrandi (demande enquête publique).



PLU arrêté (Clermont)



PLU pour approbation

Il en est de même à Gamarde-les-Bains.



PLU arrêté (Gamarde-les-Bains)

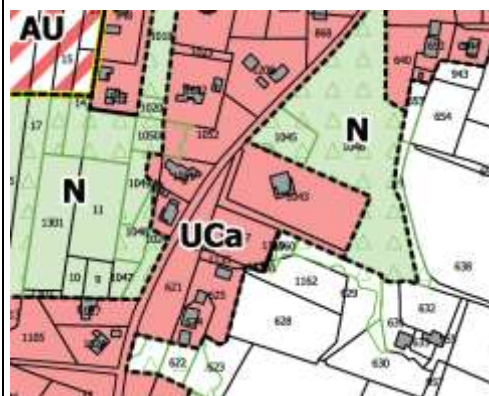


PLU pour approbation

La pris en compte d'une dent creuse a entraîné l'agrandissement du secteur UCa à Sort-en-Chalosse.

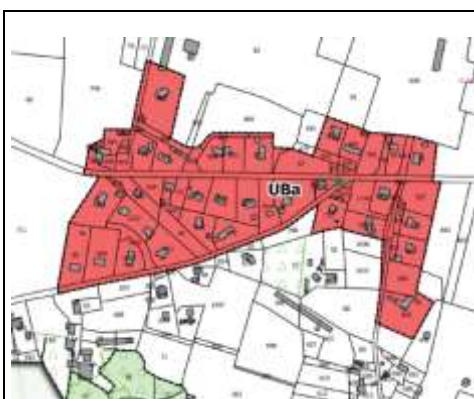
PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX**

PLU arrêté (Sort-en-Chalosse)



PLU pour approbation

A Cassen, la prise en compte de constructions récentes et de dents creuses a conduit à un agrandissement d'une zone UBa :

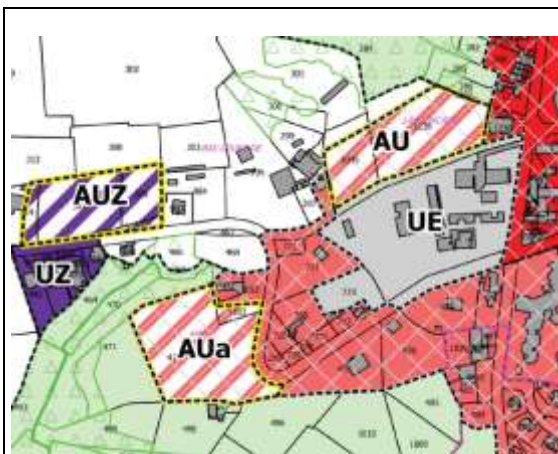


PLU arrêté (Cassen)

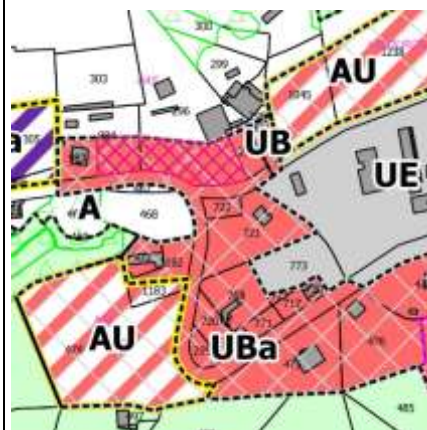


PLU pour approbation

A Montfort-en-Chalosse, la zone UBa a été agrandie selon le plan ci-dessous (demande de la commune) :

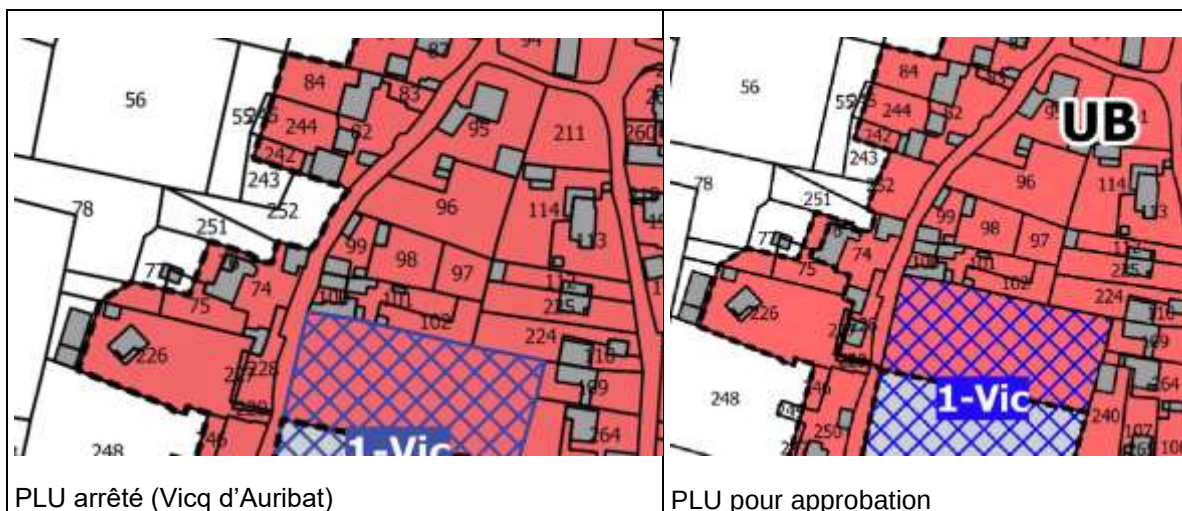


PLU arrêté (Montfort)



PLU pour approbation

Une dent creuse a été ajoutée à la zone UB à Vicq d'Auribat (parcelle 252 – partie).



STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) Nh, Nc, Na, Ne

Rappel : avis de la CDPENAF des Landes sur les STECAL :

3) Sur la pertinence des STECALs

Abstention : services de l'État

AVIS FAVORABLE des autres votants sur les zones Nt1, Nt2, Na, Nl, Neq et Nas.

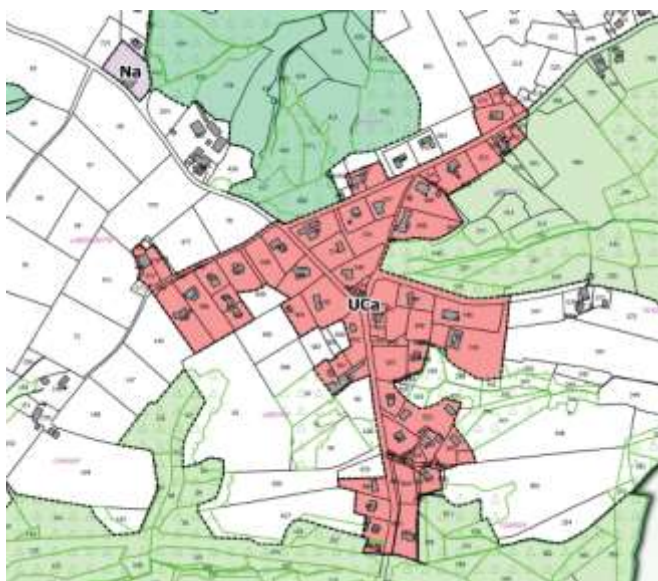
AVIS FAVORABLE sur les zones Nh, **à l'exception de :**

- celles confortant une urbanisation linéaire, notamment sur les communes de Gamarde-les-Bains, Montfort-en-Chalosse, Clermont, Poyanne, Saint-Geours-d'Auribat, Vicq-d'Auribat, Goos et Préchacq-les-Bains.

- sur Gamarde-les-Bains, la zone Nh située à l'est du bourg et comportant une trentaine de constructions (lieu-dit "Gamardès") : ce secteur ne correspond pas à la définition d'un *secteur de taille et de capacité d'accueil limitées* mais à une zone de quartier de type U.

Zones Nh : réponses de la collectivité

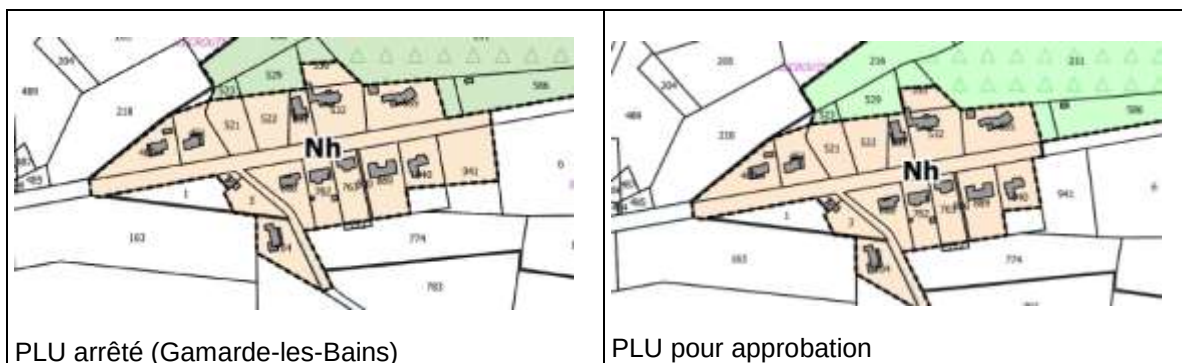
Suite à la demande de la chambre d'agriculture des Landes et de la CDPENAF, le secteur Nh « Gamardès » à Gamarde-les-Bains a été classé en zone UCa.



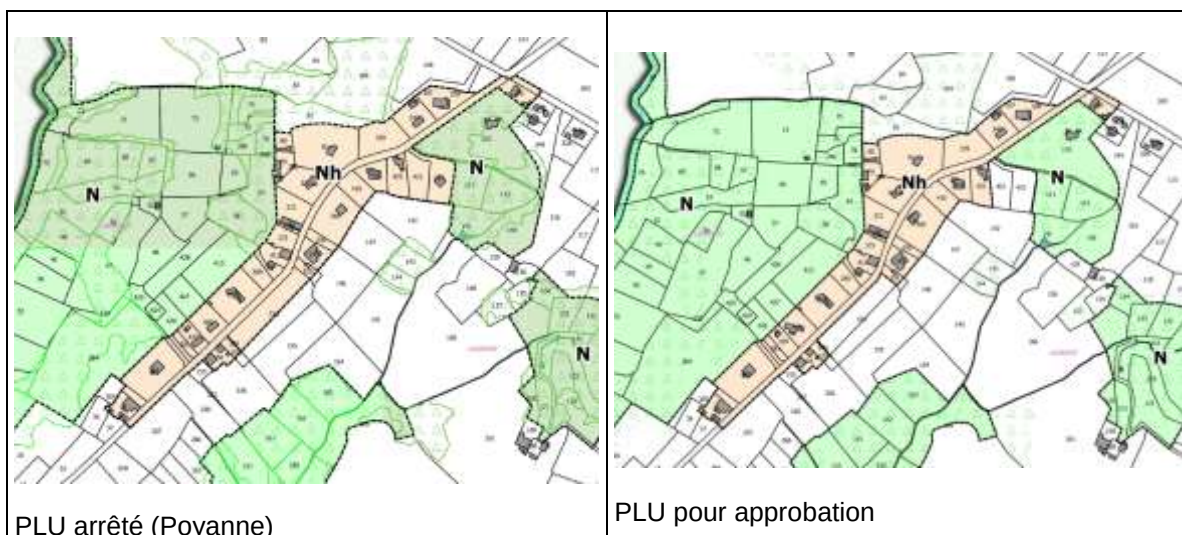
Zone Nh modifiée en UCa à Gamarde-les-Bains

Suite à la demande de la CDPENAF, certains STECAL ont été réduits, il s'agit des STECAL suivants.

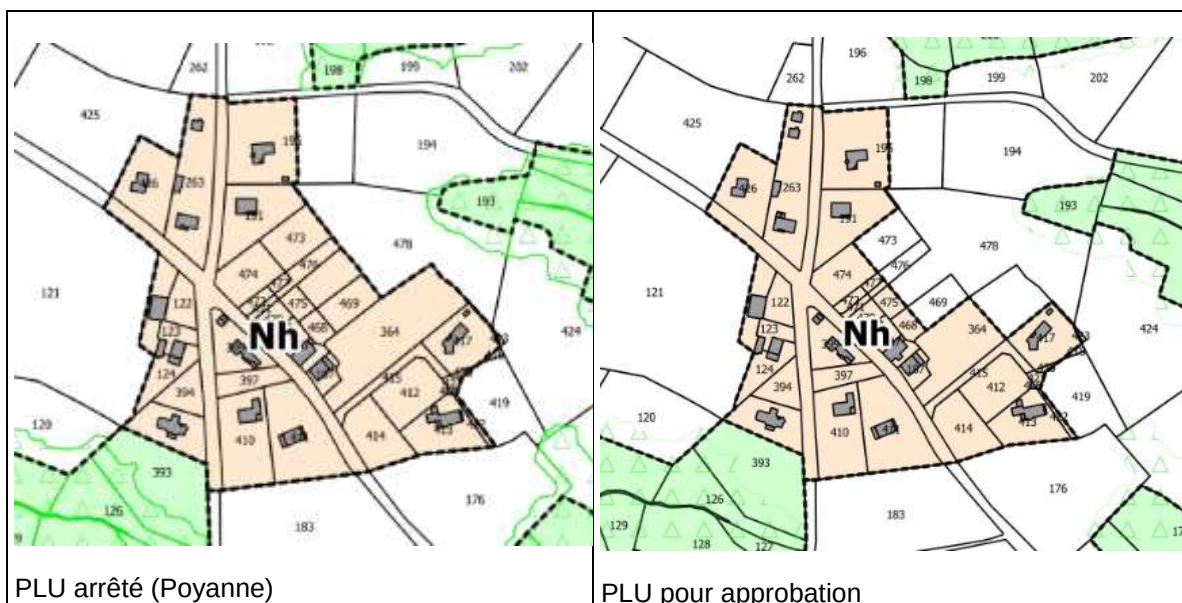
Gamarde : passage en A de la parcelle 941 :

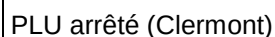


Poyanne : passage en A de la parcelle 933 :



Poyanne : passage en A des parcelles 473, 476, 475 (partie), 469, 364 (partie)





The map shows a layout of land parcels, some of which are numbered (e.g., 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200). A red star is located in the lower-left quadrant of the map, near a green area. The label 'Nh' is prominently displayed in the center-right area of the map.

PLU arrêté (Vicq d'Auribat)

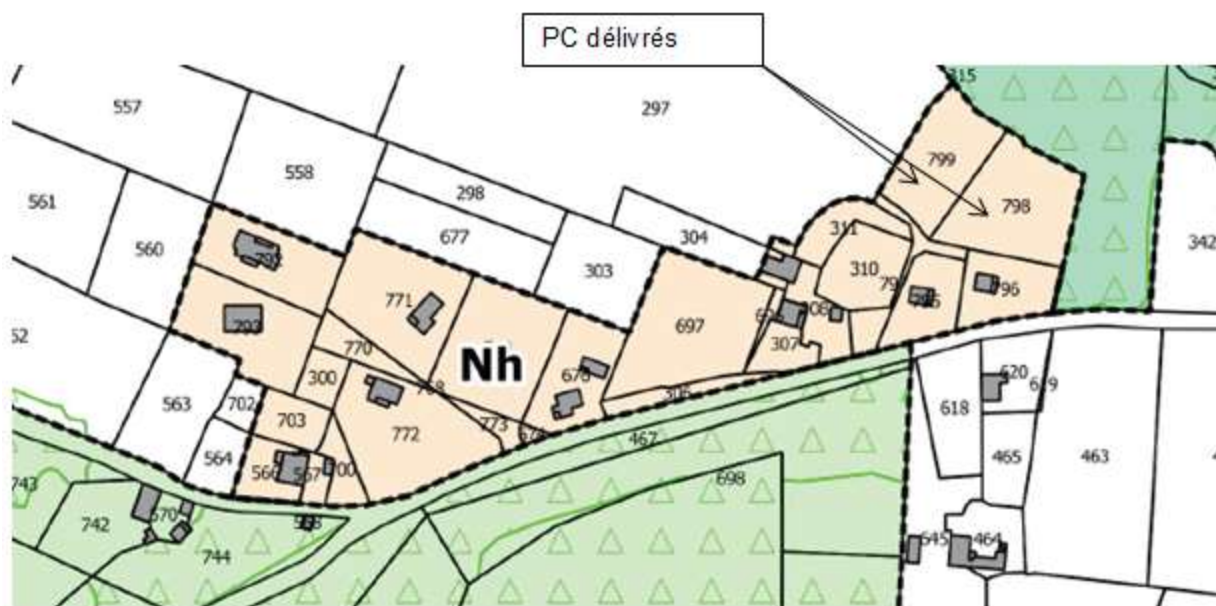


PLU pour approbation

Certains zonages Nh se justifient :

- *Par l'existence de PC (Permis de construire) délivrés, le bâti n'apparaissant pas encore sur le cadastre,*
- *Par l'existence de jardin, annexes ou piscine liés aux habitations situées à proximité.*

C'est notamment le cas sur les exemples ci-après.



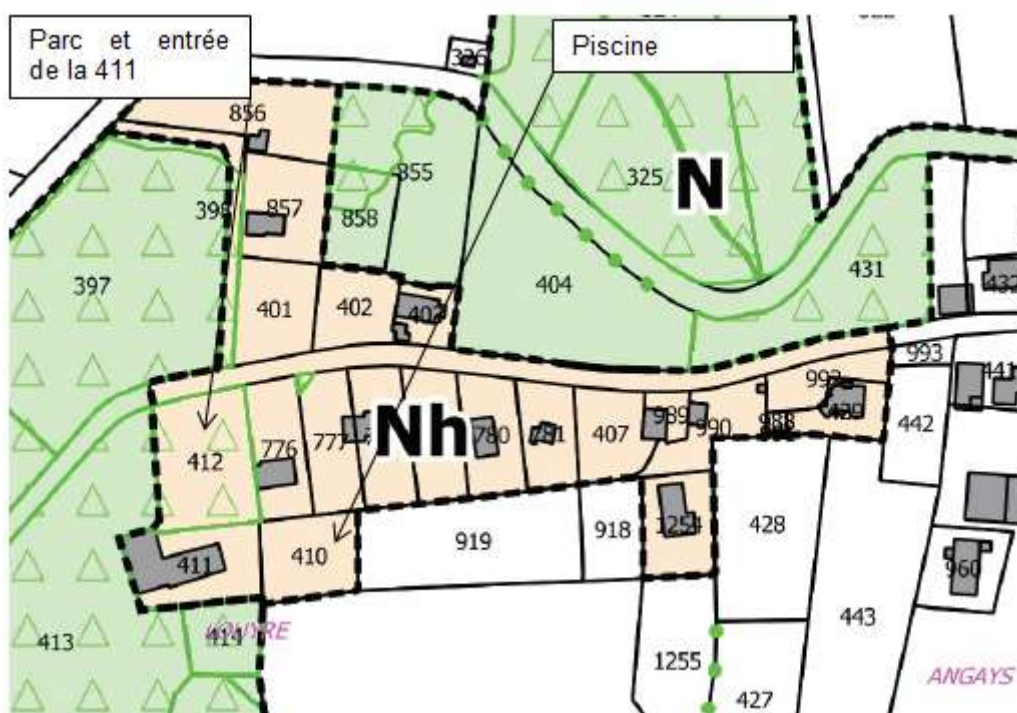
Goos



Gamarde-les-Bains

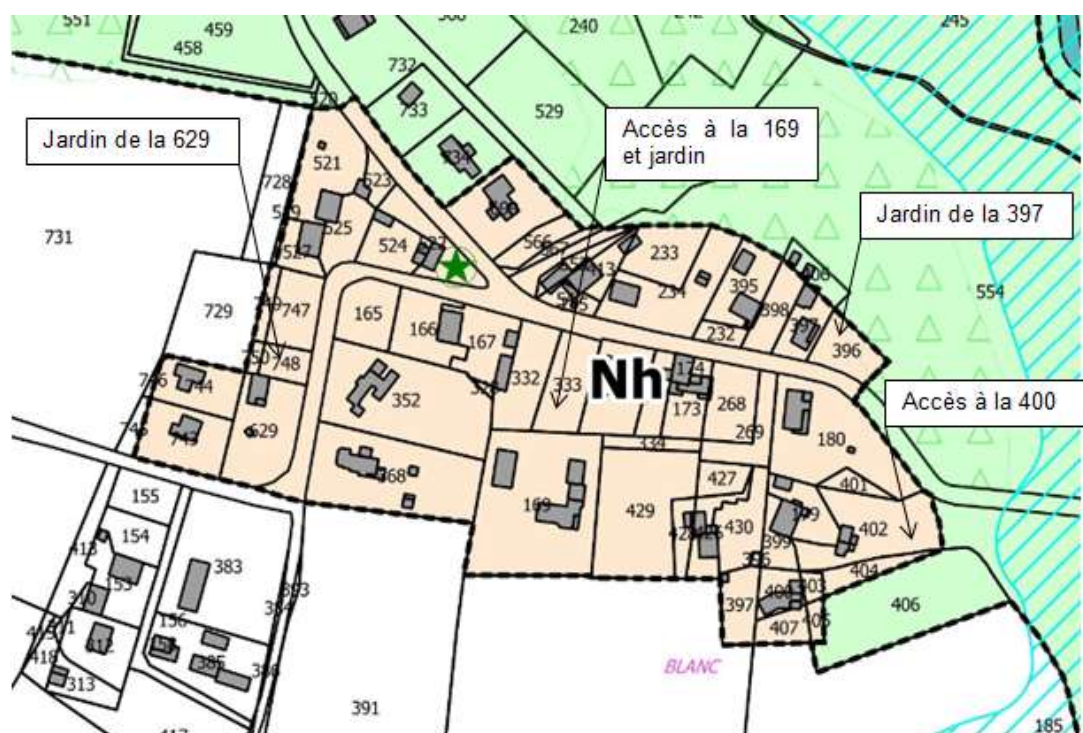
PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

**Montfort-en-Chalosse**

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

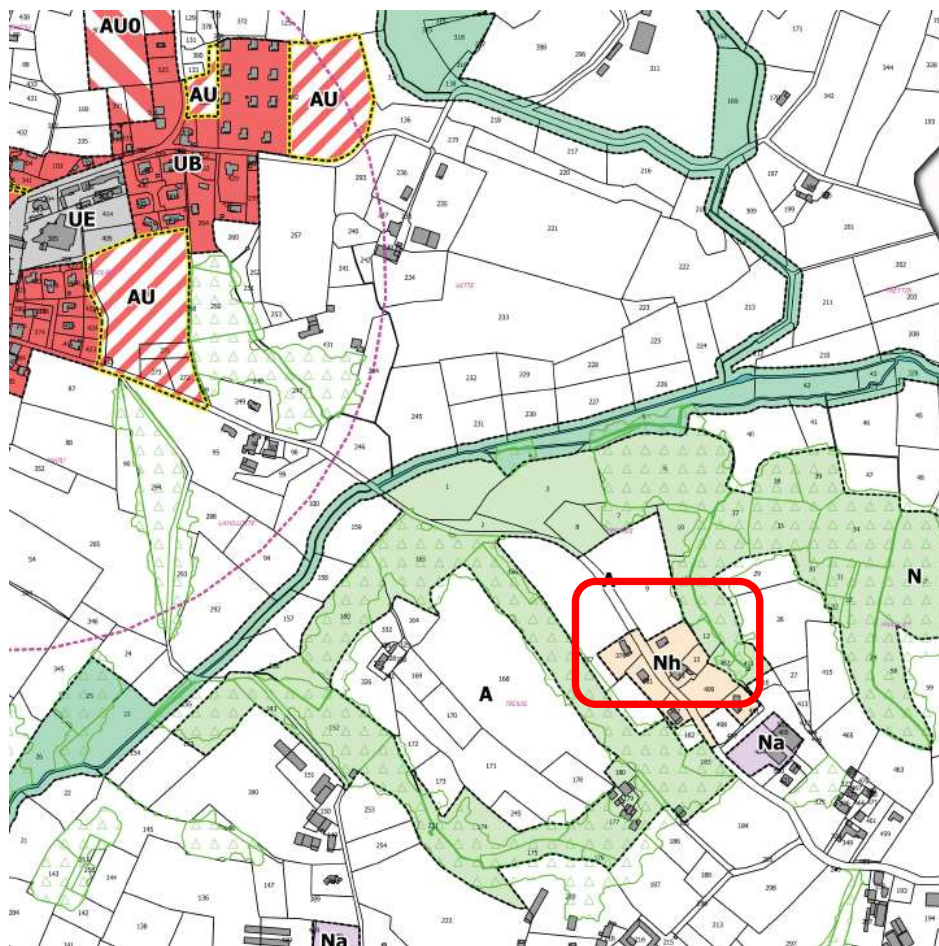
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

**Préchacq-les-Bains**

Autres modifications

Les zones Nc ont été ajustées aux périmètres d'autorisation d'exploiter sur les communes de Saint-Geours d'Auribat, Montfort.

A la demande des élus en l'absence de dent creuse suite à une construction établie récemment, le STECAL Nh a été supprimé à Poyartin.



Zone Nh supprimée à Poyartin

A la demandes des élus, la zone Nh à l'Est du territoire d'Hinx a été supprimée car : la parcelle 922 est bâtie, la route départementale crée par ailleurs une coupure physique au secteur, et un recul est imposé par rapport à cette RD dans le cadre du schéma routier départemental.

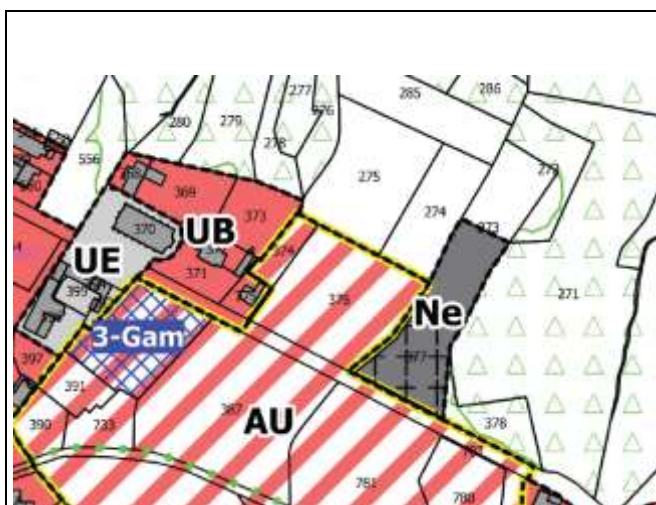
PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX**

PLU arrêté

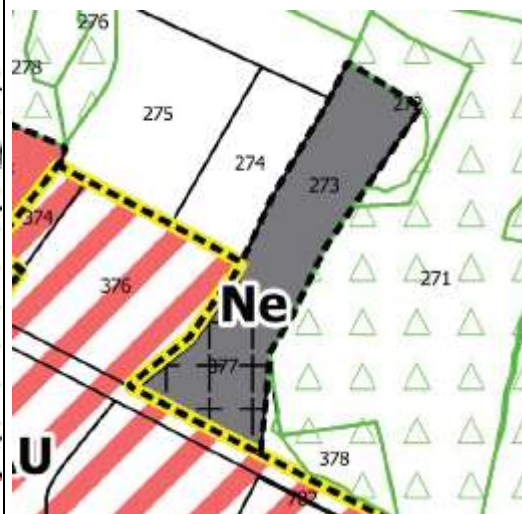


PLU pour approbation

La zone Ne à Gamarde a été agrandie pour accueillir un local public à côté du cimetière.

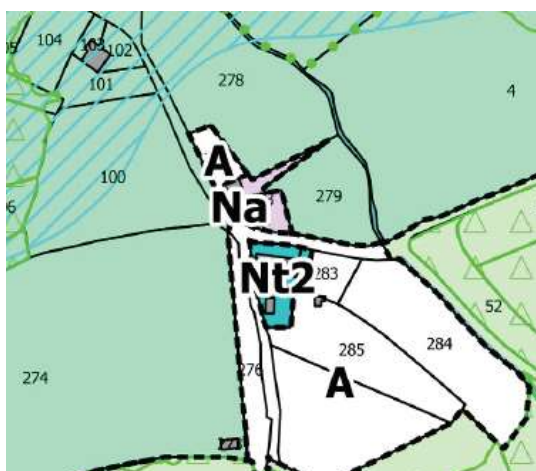


PLU arrêté

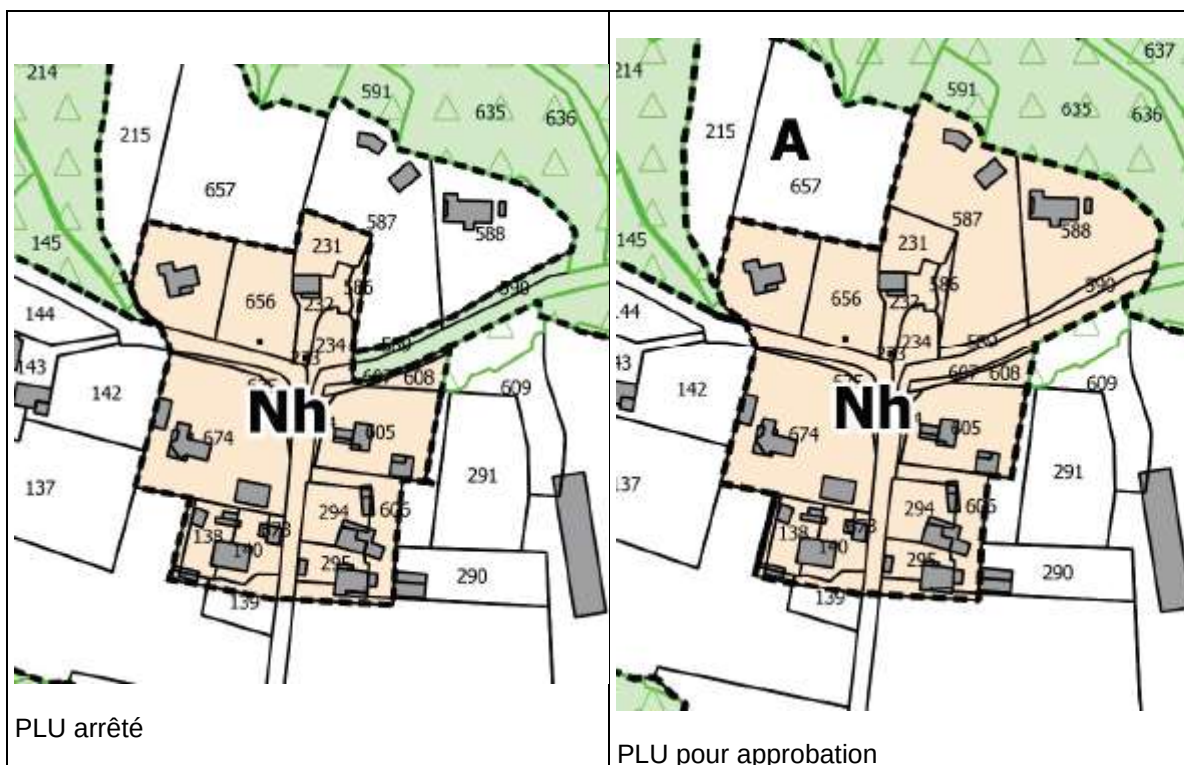


PLU pour approbation

Une zone Na a été créée pour autoriser l'extension d'une activité existante (assemblage de moustiquaires) à Hinx.

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX***Création zone Na à Hinx*

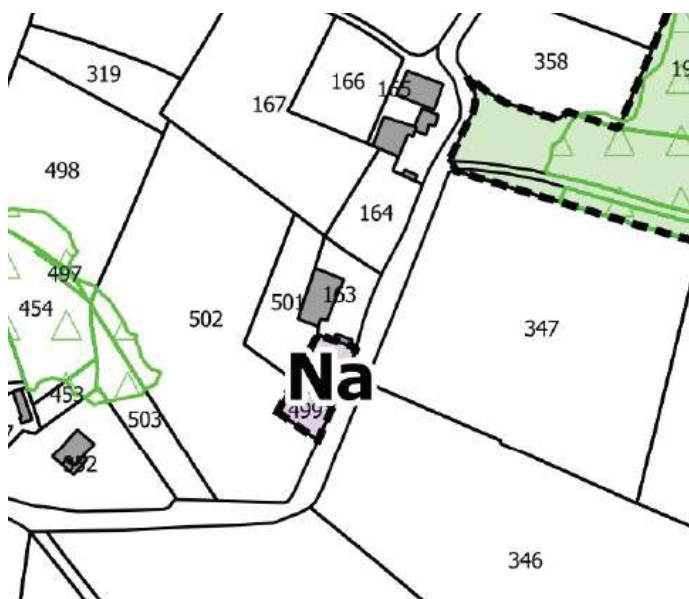
Un secteur Nh a été agrandi à Poyanne par respect d'une distance de moins de 50 mètres entre les bâtiments existants et de par l'existence de jardins attenants aux maisons.



Un secteur Na a été créé à Poyartin pour prendre en compte une activité existante (atelier d'artisan).

PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PARTIE C : EXPLICATIONS DES CHOIX

**Création Na à Poyartin**

Un secteur Nh a été agrandi à Préchacq pour prendre en compte le jardin attenant à une maison existante.

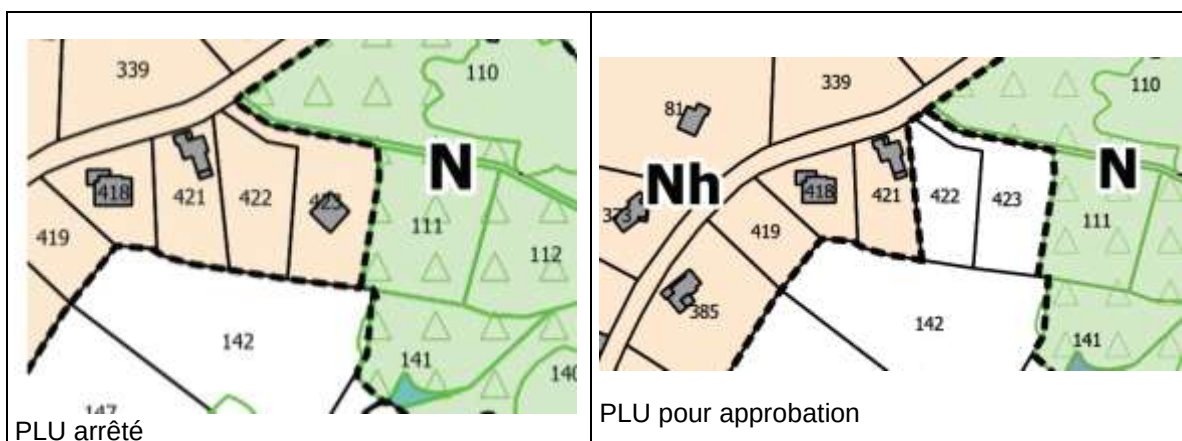


PLU arrêté

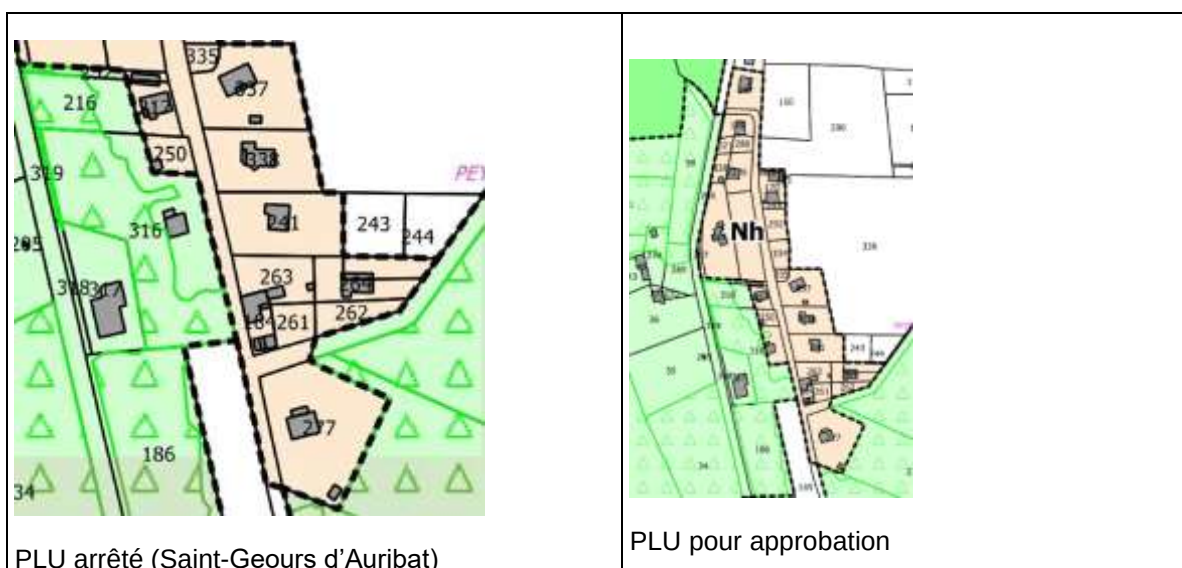


PLU pour approbation

Suite à l'annulation d'un PC sur la parcelle 423, une zone Nh à Poyanne a été réduite.



A Saint-Geours d'Auribat, un secteur Nh a été agrandi pour prendre en compte une habitation existante située à moins de 50 mètres des autres bâtis. Il faut noter que la maison sur la parcelle 317 a fait l'objet d'un sinistre et n'existe plus.



Les éléments de paysage ont été supprimés au niveau des digues de protection (Adour) afin de permettre l'intervention sur ces ouvrages.

Le changement de destination à Lourquen en zone inondable a été supprimé.

4.5. MODIFICATIONS APORTEES AU REGLEMENT ECRIT

Au regard des remarques apportées lors de l'instruction et de l'enquête publique, le règlement écrit est modifié dans la version pour approbation pour :

- Corrections des erreurs matérielles,
- Autorisation des constructions liées à l'activité agricole en zone N,

- Autorisation en zone A des « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime »,
- Introduction d'une liste d'espèces exotiques envahissantes exclues dans les clôtures végétales,
- Recul porté à 10 mètres entre les constructions et les berges des cours d'eau en Ut,
- Intégration des règles relatives à la gestion des eaux pluviales en cohérence avec les zonages d'assainissement,
- Interdiction des exhaussements et affouillements des sols en Nzh, Nep et Nce.

A la demande du Conseil départemental, le paragraphe « accès situés en agglomération » a été modifié par la formulation suivante : *« possibles sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position, configuration et nature de l'accès. Par ailleurs, leur nombre sera limité à un seul par unité parcellaire. »*

4.6. MODIFICATIONS APORTEES AUX OAP

OAP commerciales

Une erreur matérielle a été corrigée : l'interdiction des commerces alimentaires concerne les surfaces commerciales de plus de 800 m² (au lieu de 500 m²) tel qu'inscrit au règlement écrit.

OAP sectorielles

Clermont

L'OAP « Marcadet Sud » a été modifiée afin de supprimer les espaces publics prévus autour de la ferme existante et afin de modifier l'accès et la desserte.



Fig. 32. OAP « Macardet Sud » modifiée

Goos

L'OAP « Bourg a été modifiée » afin de prendre en compte la réduction du périmètre.



OAP PLU arrêt



OAP modifiée

Hinx

L'OAP « Bourg » a été modifié afin de :

- Modifier l'accès depuis le Nord,
- Modifier l'emplacement des logements collectifs.

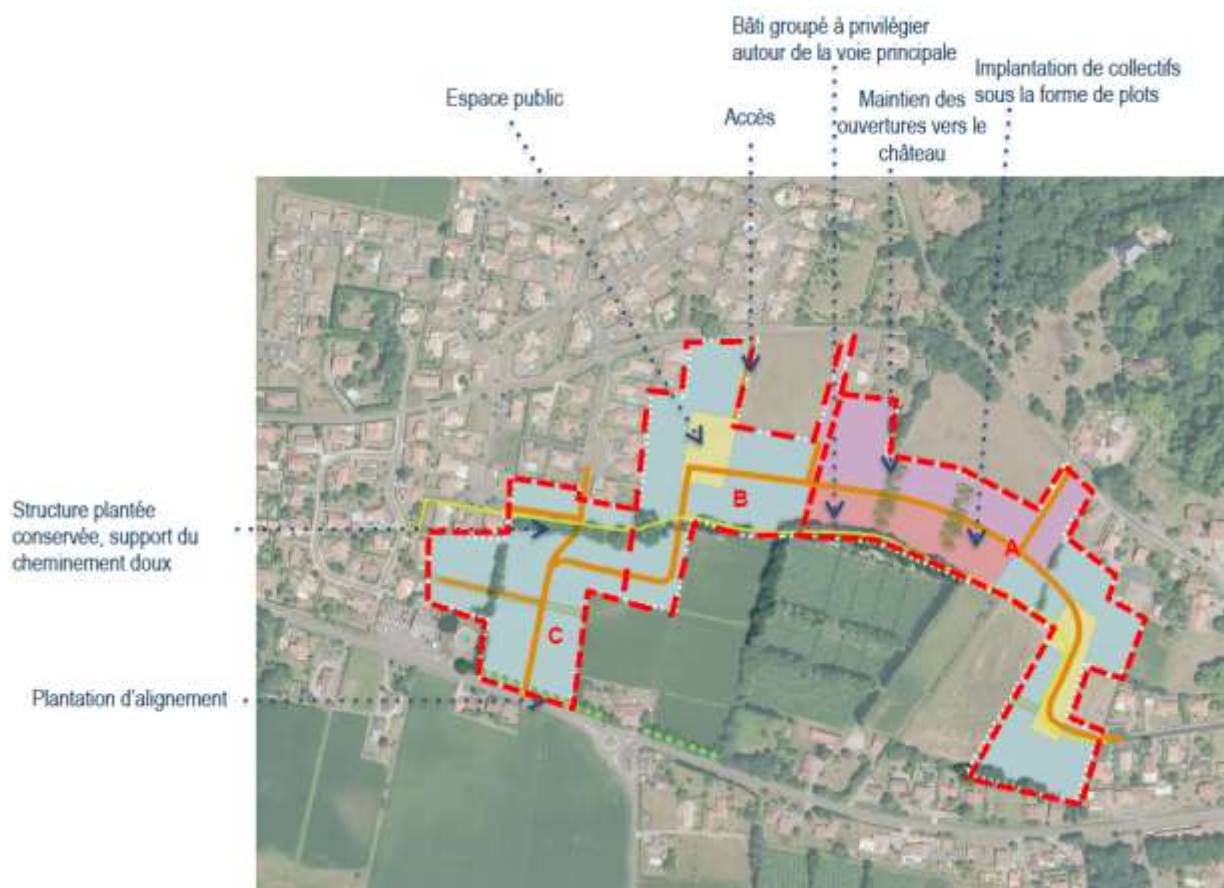


Fig. 33. OAP « Bourg » modifiée à Hinx

Bernet

L'OAP Bernet a été modifiée pour changer l'emplacement de l'accès principal, placé à l'Est du secteur au lieu de l'Ouest.



Fig. 34. OAP « Bernet » modifiée

Préchacq-les-Bains

L'OAP « Secteur 3 – route de l'église » a été modifiée afin de prendre en compte la zone humide identifiée.



Fig. 35. OAP « secteur 3 » modifiée

Poyartin

L'OAP « Secteur 2 » a été modifiée afin de prendre en compte la modification du zonage.



Fig. 36. OAP « secteur 2 » modifiée à Poyartin



PLUI DU SECTEUR DE MONTFORT-EN-CHALOSSE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE D : EVALUATION DU PROJET

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



SOMMAIRE

Evaluation environnementale	1
1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	1
2. METHODOLOGIE	1
3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES	4
3.1. INCIDENCES DIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES	4
3.2. INCIDENCES INDIRECTES DU ZONAGE SUR NATURA 2000 ET MESURES	6
3.2.1. Incidences des zones A et N et mesures	6
3.2.2. Incidences des zones urbaines U et à urbaniser AU et mesures	7
4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGEES	8
5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ENVISAGEES	11
6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES ENVISAGEES	14
7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET MESURES ENVISAGEES	18
8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES	20
8.1. EAU	20
8.2. AIR	23
9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGEES	24
9.1. RISQUE INONDATION	24
9.2. RISQUE SISMIQUE	24
9.3. RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE	25
9.4. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	25
9.5. RISQUE LIE A L'EFFONDREMENT DE CARRIERES	25
9.6. RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES	26
9.7. RISQUE LIE AUX ICPE	26
10. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGEES	28
11. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGEES	29
11.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET MESURES	29
11.1.1. Incidences sur le grand paysage	29
11.1.2. Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage	30
11.2. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES	31
11.2.1. Les périmètres de protection du patrimoine	31
11.2.2. Le patrimoine archéologique	31

Compatibilité avec les documents supra-communaux	32
12. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN	32
13. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	32
14. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ADOUR AMONT	34
15. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE	36
16. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE	38
17. COMPATIBILITE AVEC LE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)	40
17.1. ACTION N°1 : METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LA PROGRAMMATION DU PLH	40
17.1.1. Nombre de logements	40
17.1.2. Mobilisation de la vacance	41
17.2. ACTION 2 : RENFORCER LE POIDS DES POLES EN Y DEVELOPPANT UNE OFFRE DIVERSIFIEE	43
17.3. ACTION N°8 : REALISER DE NOUVEAUX PROJETS D'HABITAT SOCIAL REpondant AUX BESOINS ET CONTRIBUANT AU RENFORCEMENT DES POLES	44
Section 1 Critères, Indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats de l'application du PLUi	45
Dispositif de suivi	47

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

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

Ainsi, tous plans ou programmes, qui par leurs caractéristiques propres permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 qui répondent à la Directive Habitat et un site de la Directive « Oiseaux » :

- **SIC FR7200720 « Barthes de l'Adour »**,
- **SIC FR7200724 « l'Adour »**,
- **ZPS FR7210077 « Barthes de l'Adour »** (site présente sur les communes voisines de Candresse et de Saint-Vincent-de-Paul en limite de Hinx),
- **SIC FR7200722 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze »**.

Le PLUi est donc soumis à évaluation environnementale.

2. METHODOLOGIE

Dès le stade du diagnostic, l'évaluation environnementale a débuté avec l'analyse des principaux enjeux environnementaux du territoire.

Cela a permis de définir les orientations du PADD en cohérence avec ces enjeux environnementaux, notamment dans les axes 1 et 2 du PADD :

Axe 1. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

- Préserver et valoriser le paysage de Chalosse,
- Préserver les continuités écologiques.

Axe 2. Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable

- Un développement urbain qui renforce les deux pôles principaux et limite la consommation d'espace.

L'élaboration du zonage a débuté avec la confrontation, sur l'ensemble des communes, des enjeux urbains (formes urbaines, localisation des services et des emplois, réseaux, etc.) avec les enjeux environnementaux et paysagers : topographie, sites Natura 2000, ZNIEFF, zones inondables, terres agricoles, etc.



Schéma inter-départemental

Catégorie 2 (Lampes 70m)

Catégorie 3 (Lampes 30m)

Catégorie 4 (Lampes 30m)

Occupation des sols

Surface en eau

Cours d'eau

Zone de végétation

Continuité écologique (Source BRCE)

Cours d'eau

Riverains

Risques

Mouvements de terrain

Zone inondable (AZI)

Espaces agricoles

Parcelles dévotées

Salins d'exploitation

SNP (SIS)

Paysage

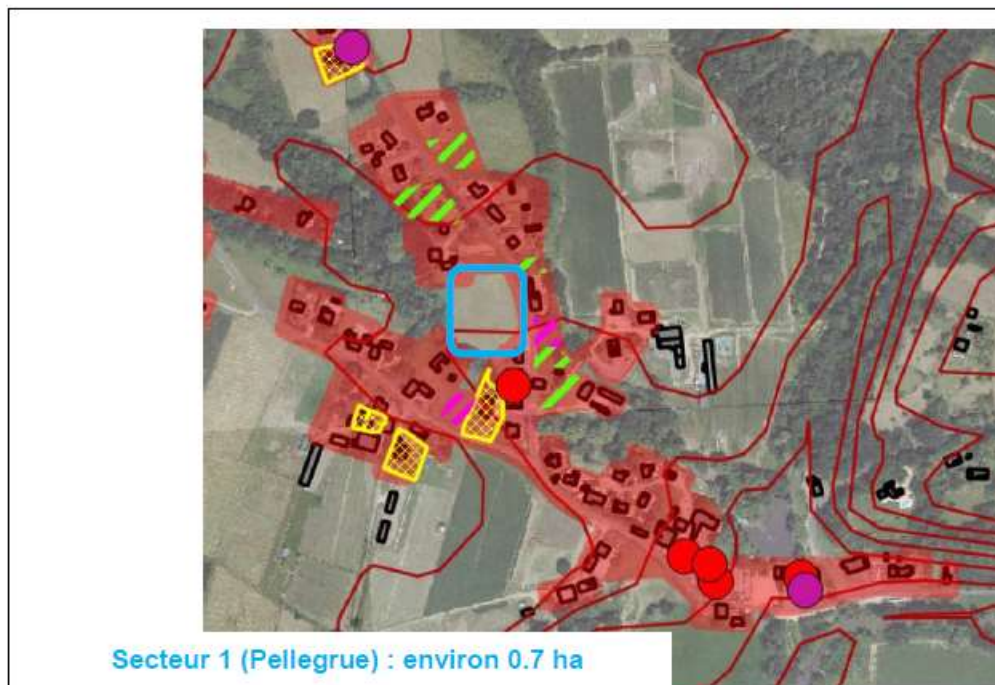
Patrimoine historique inscrit

Patrimoine de protection Paysanerie historique (PPIH)

0 750 1500 m

Ce premier travail a permis de proposer de secteurs de projet (secteurs à urbaniser) sous la forme de plusieurs scénarios, et en analysant les atouts et contraintes de chaque site, notamment au regard des enjeux environnementaux.

Propositions de scénarios de développement



Atouts

Desservi par la voirie
Proximité équipements et bourg
Bouclage voirie possible au Nord

Contraintes

Parcelle agricole
Talus
Secteur dépendant de la route de Hinx (pas de bouclage au sud)
Cours d'eau à préserver en limite



Les élus valident ce premier secteur qui est stratégique.

Fig. 3. Exemple d'analyse des secteurs à Sort-en-Chalosse

La réflexion sur les secteurs de projet a été ensuite approfondie grâce au passage d'un écologue sur l'ensemble de ces secteurs afin de déterminer les impacts potentiels de l'urbanisation sur la faune et la flore (cf. diagnostic).

Cela a permis de retenir les secteurs à urbaniser et d'affiner la cartographie des zones A et N.

Après la validation du PADD et du zonage, les incidences environnementales potentielles des orientations du PLUi retenu ont été évaluées sur l'ensemble des thématiques traitées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

En croisant ces éléments avec les contraintes techniques et les contraintes économiques, le maître d'ouvrage et les parties prenantes peuvent ainsi être à même de justifier les éventuels aménagements projetés.

Rappelons que la démarche d'évaluation environnementale est une démarche itérative visant l'amélioration du PLUi. Aussi, son rôle est d'alerter au plus tôt des impacts des options envisagées sur l'environnement.

La définition des enjeux et les inventaires réalisés sur site en phase diagnostic ont ainsi permis de guider les élus vers un projet intégrant l'environnement. Nous avons proposé durant toute la phase de traduction réglementaire des ajustements de zonage, la mise en place de règles... qui aboutissent à un projet n'ayant que peu d'incidences sur l'environnement et pour lequel il n'y a pas lieu de mettre en place des mesures compensatoires, mais seulement des mesures d'évitement et de réduction. *In fine*, l'intensité des impacts ou incidences a donc été revue à la baisse (mesures de réduction), voire annulée (mesures d'évitement).

Les chapitres qui suivent :

- Détaillent les incidences potentielles du PLUi sur l'environnement,
- Exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- Puis exposent les incidences résiduelles sur l'environnement.

3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RESEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES

3.1. INCIDENCES DIRECTES DU ZONAGE SUR LE SITE NATURA 2000 ET MESURES

Impacts potentiels

Le secteur de Montfort-en-Chalosse est concerné par la présence de trois sites Natura 2000 qui répondent à la Directive Habitat et un site de la Directive « Oiseaux » :

- SIC FR7200720 « Barthes de l'Adour »,
- SIC FR7200724 « l'Adour »,
- ZPS FR7210077 « Barthes de l'Adour » (site présente sur les communes voisines de Candresse et de Saint-Vincent-de-Paul en limite de Hinx).
- SIC FR7200722 « Réseau hydrographique des affluents de la Midouze ».

Sur le secteur des 21 communes, sont concernés les secteurs de l'Adour et ses abords, ainsi que l'aval du Luy.

Les impacts potentiels résident dans l'artificialisation en tout ou en partie des secteurs couverts par le réseau Natura 2000, d'où une perte potentielle d'espèces faunistiques et floristiques.

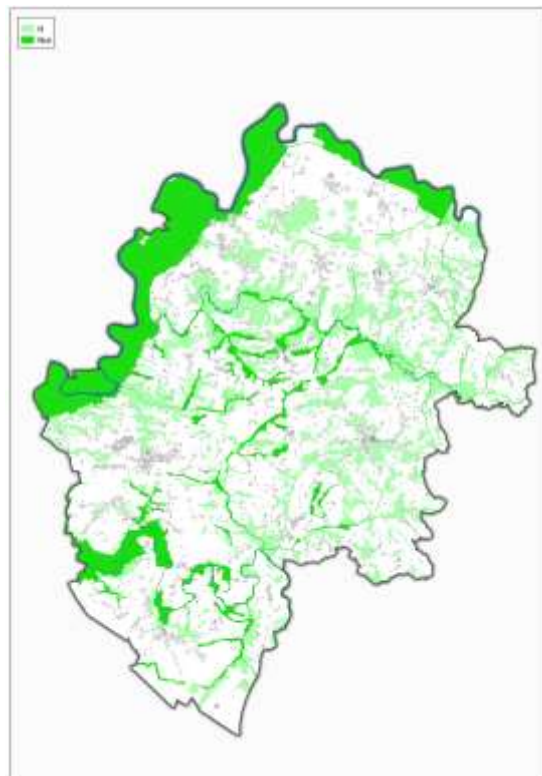
Mesures d'évitement

Aucune zone urbaine ou à urbaniser, à vocation d'habitat ou d'activités, n'a été délimitée dans l'emprise du site Natura 2000.

Les périmètres de ces sites ont été pris en compte dans la délimitation des zones du PLUI puisqu'ils sont tous inclus en zone Nce (zone naturelle de continuités écologiques). La zone Nce n'autorise pas de nouvelles constructions, sauf les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.



Sites Natura 2000



Zones N et Nce

Incidences résiduelles

Par conséquent, le projet de PLUI n'a pas d'incidence directe sur les sites Natura 2000 identifiés.

3.2. INCIDENCES INDIRECTES DU ZONAGE SUR NATURA 2000 ET MESURES

3.2.1. Incidences des zones A et N et mesures

Impacts potentiels

Les potentielles incidences indirectes du zonage sur Natura 2000 pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales qui pourraient générer des incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux sites Natura 2000 identifiés.

Le règlement Nce n'autorise pas de constructions d'habitation, il n'y donc pas d'incidences potentielles des systèmes d'assainissement sur les sites Natura 2000.

Le règlement des zones A et N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions (cf. règlement). Au regard des aménagements autorisés, les potentielles incidences seraient principalement liées à la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome et à la gestion des eaux pluviales.

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

- Principalement le potentiel constructible offert en dents creuses au sein des quartiers existants (zones Nh),
- La zone A en lien avec les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs.

Mesures de réduction

Les possibilités de constructibilité dans les zones Nh ont été limitées et ne concernent que 54 logements, soit 4% du potentiel total de logements. Par ailleurs, les quartiers en zone Nh sont éloignés des sites Natura 2000.

Le règlement écrit du PLUi précise que les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place en A et N devront être conformes à la réglementation en vigueur.

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

Enfin, une surface minimale de pleine terre de 40%, limitant ainsi le taux de nouvelles surfaces imperméabilisées est imposée en zones A et N (toutes sous-zones comprises).

Incidences résiduelles

Ainsi, le faible potentiel de développement en assainissement autonome (moins de 4% du potentiel constructible) et les règles édictées en zones A et N permettent de prévenir toute pollution de l'eau ce qui aura une incidence positive sur la qualité des eaux et donc les objectifs de conservation du site Natura 2000.

3.2.2. Incidences des zones urbaines U et à urbaniser AU et mesures

Impacts potentiels

Les incidences indirectes potentielles des zones urbaines et à urbaniser liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, portent sur les milieux aquatiques des sites Natura 2000 identifiés.

Mesures de réduction concernant les eaux usées

La grande majorité du potentiel offert par le PLUi en zone urbaine et à urbaniser est ou sera desservie par le réseau collectif d'assainissement, grâce à un travail en parallèle du PLUi et d'élaboration du zonage d'assainissement. Environ 120 logements seront possibles dans les secteurs U et AU non desservis par le réseau collectif, identifiés par un indice « a ». Cela représente environ 9% du potentiel total de logements. Cela a conduit certaines communes à prendre la décision de création d'un réseau collectif des eaux usées, comme à Sort-en-Chalosse et Gibret. Sur certaines communes, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une augmentation de la capacité de la STEP (station d'épuration), comme à Goos, avec un secteur zoné en AU0, nécessitant une modification ou une révision du PLUi.

Les secteurs en extension des zones d'activités sont contraints par un raccordement au réseau collectif.

Dans les zones desservies, le règlement précise ainsi que toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative.

En outre, en fonction de la localisation du projet et de la capacité des réseaux existants, il peut être imposé la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales.

Un coefficient de pleine terre de 30% est imposé dans les zones urbaines (sauf UA) et à urbaniser.

Incidences résiduelles

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Le coefficient de pleine terre de 30% en zones urbaines et à urbaniser permet une infiltration des eaux à la parcelle.

Les zones urbaines et à urbaniser du PLUi n'auront donc pas d'incidence notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation du site Natura 2000.

4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGEES

Impacts potentiels

Le territoire est couvert par des zones humides potentielles identifiées par le Conseil Départemental. Ces zones humides sont localisées dans le tiers Nord du territoire, dans le bassin versant de l'Adour.

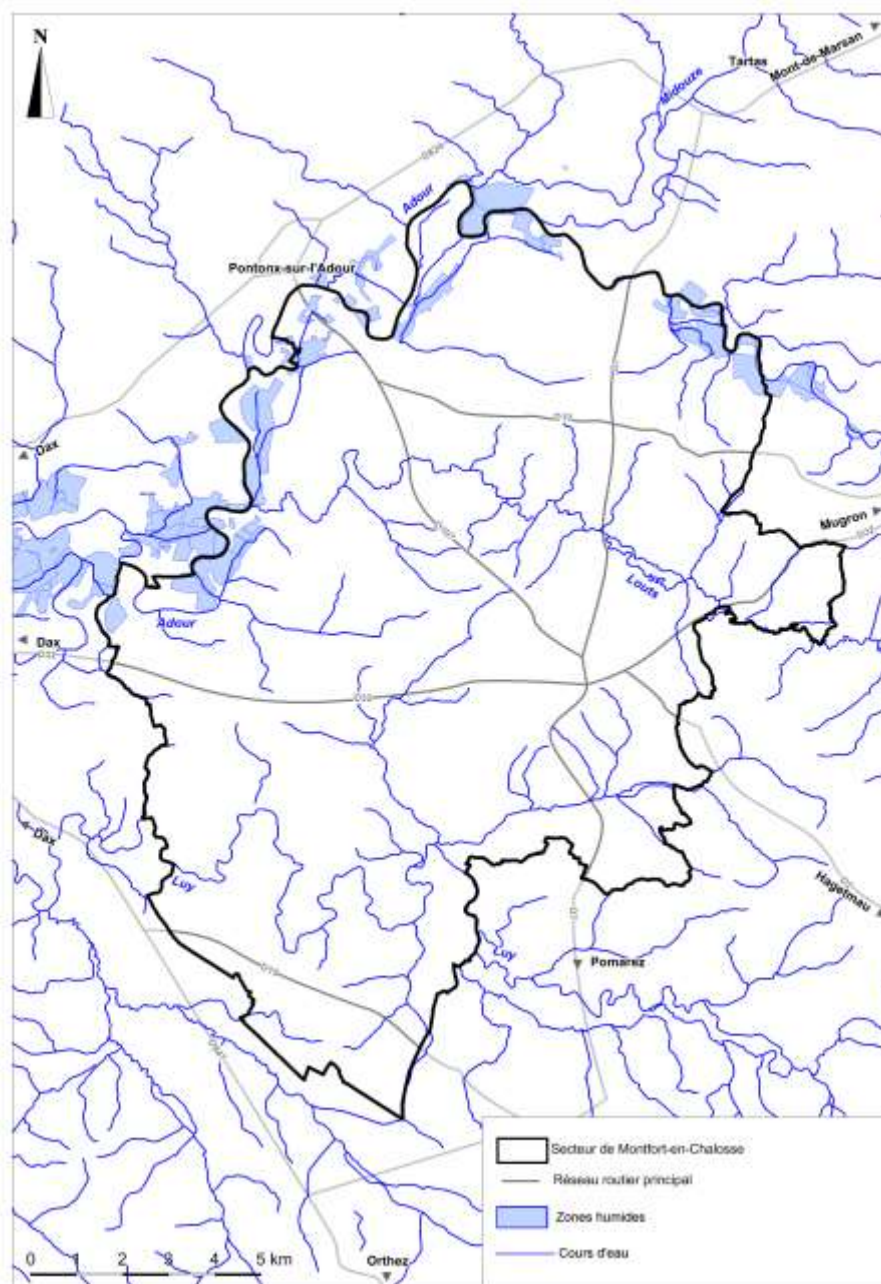


Fig. 4. Zones humides potentielles

Les impacts potentiels du PLUi sur ces zones humides sont :

- L'artificialisation,
- La pollution des milieux aquatiques liés à ces zones humides.

Mesures d'évitement

L'ensemble des zones humides a été zoné en Nzh. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics. Aucun bâti existant n'est identifié dans ces secteurs, ce qui interdit donc leur adaptation ou réfection au titre du code de l'urbanisme.

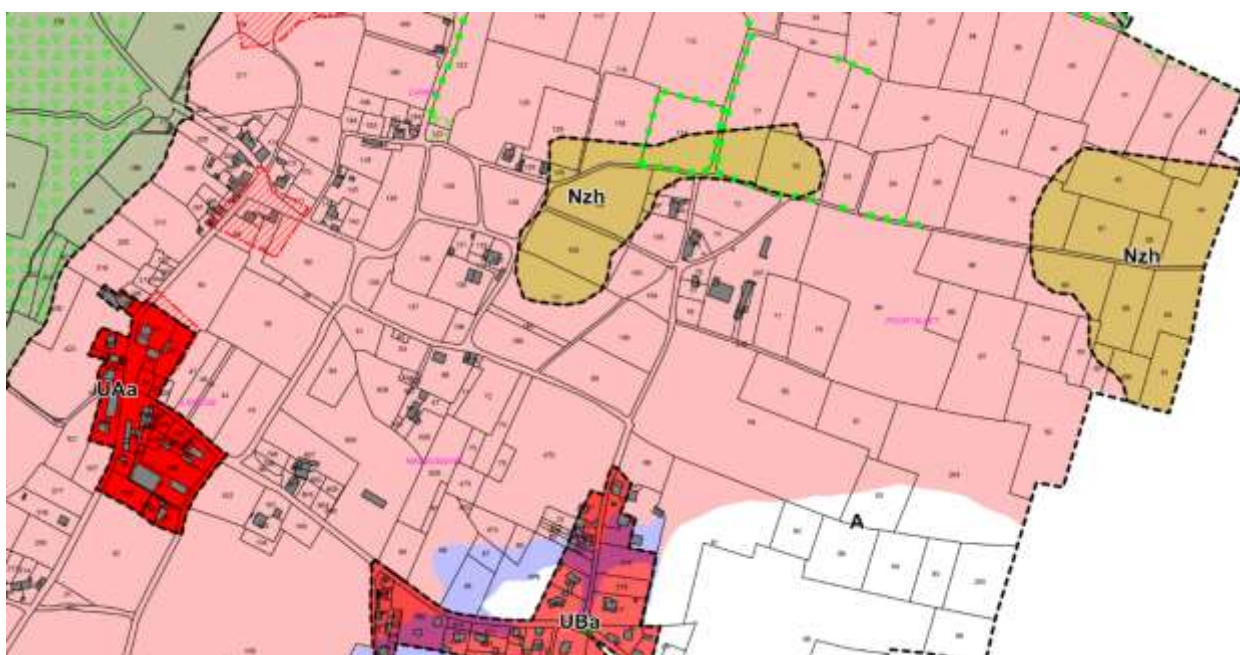


Fig. 5. Exemple de zonage Nzh (zones humides) à Saint-Jean-de-Lier

Les zones Nzh sont situées dans le tiers Nord du territoire, dans le bassin versant de l'Adour. Elles sont donc localisées à une distance importante des principaux secteurs ouverts à l'urbanisation.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite le risque de pollution des milieux aquatiques grâce à un potentiel de logements en grande majorité raccordé au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

A Préchacq-les-Bains, l'OAP du secteur « route de l'église » a été modifiée afin de prendre en compte la zone humide présente en lisière du boisement.



Fig. 6. OAP et prise en compte de la zone humide à l'Ouest du secteur

Impacts résiduels

Le PLUi n'a pas d'incidence sur les zones humides. Le classement en secteur Nzh du PLUi permet d'assurer la protection de ces zones humides en y interdisant les constructions.

5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE ET MESURES ENVISAGEES

Impacts potentiels

Les impacts potentiels du PLUi sur les continuités écologiques et le patrimoine naturel sont :

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

Mesures d'évitement

Dans l'axe 1 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques :

Axe 1. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

Préserver les continuités écologiques

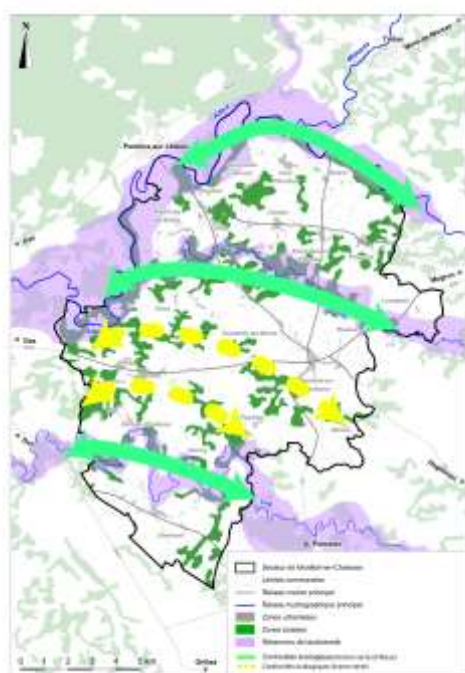
L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

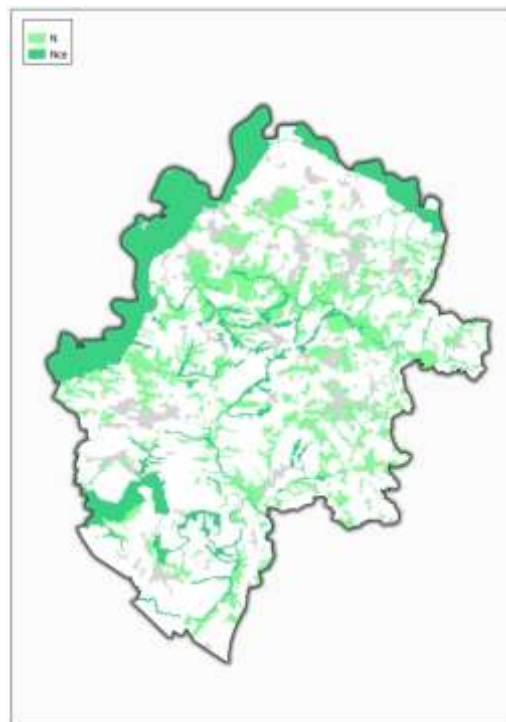
- *Préserver les réservoirs et corridors écologiques des principales vallées (Adour, Louts, Luy et leurs affluents),*
- *Assurer ou restaurer les continuités écologiques entre les différents espaces boisés du territoire,*
- *Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).*

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N ou Nce :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les boisements ont été classés en N.



La trame verte et bleue du secteur de Montfort-en-Chalosse



Les zones N et Nce du PLUi

En outre, la majeure partie des boisements et des haies a fait l'objet d'un classement en éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme.

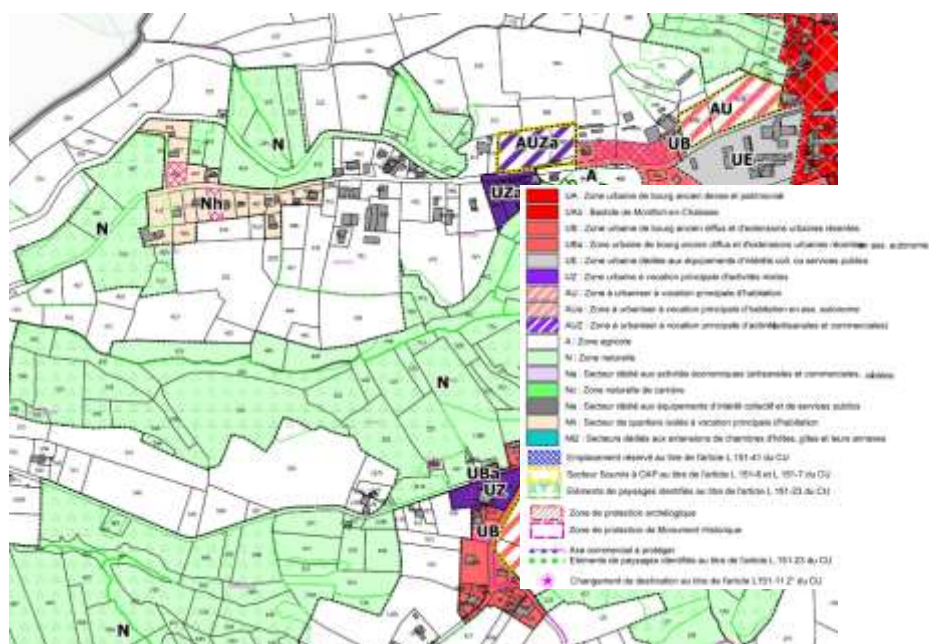


Fig. 7. Exemple de classement des bois en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 sur la commune de Montfort-en-Chalosse

Mesures de réduction

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

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

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risques de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Les carrières existantes et les projets de carrières sont identifiés par un indice Nc sur les secteurs concernés.

Incidences résiduelles

Au regard du faible potentiel de développement offert par le PLU, de l'effort de réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (-20%), du recentrage du développement au niveau des centres-bourgs, il en résulte que les incidences du projet sur les milieux naturels sont faibles. En revanche, les projets de carrières impactent ponctuellement quelques milieux naturels, notamment à Saint-Geours d'Auribat.

6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET MESURES ENVISAGEES

Impacts potentiels

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

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

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Un impact sur les déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

L'un des objectifs des élus est de maintenir et développer l'activité agricole sur le territoire (cf. axe 3 du PADD).

Une partie des terres agricoles est impactée par un projet de carrière sur la commune de Saint-Geours d'Auribat (le projet couvre une superficie de 16 ha dont 8 ha de terres agricoles).



Fig. 8. Secteur impact par un projet de carrière à Saint-Geours d'Auribat

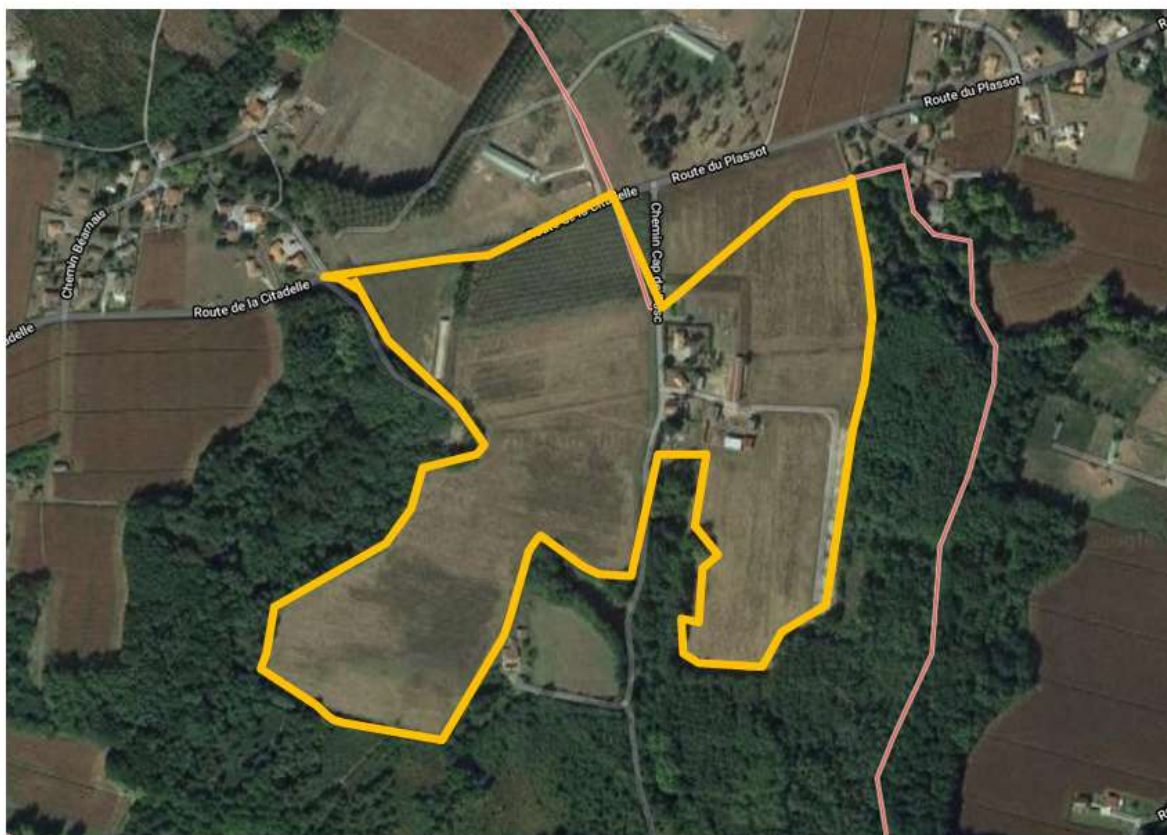


Fig. 9. *Secteur impacté par le projet photovoltaïque à Louer*

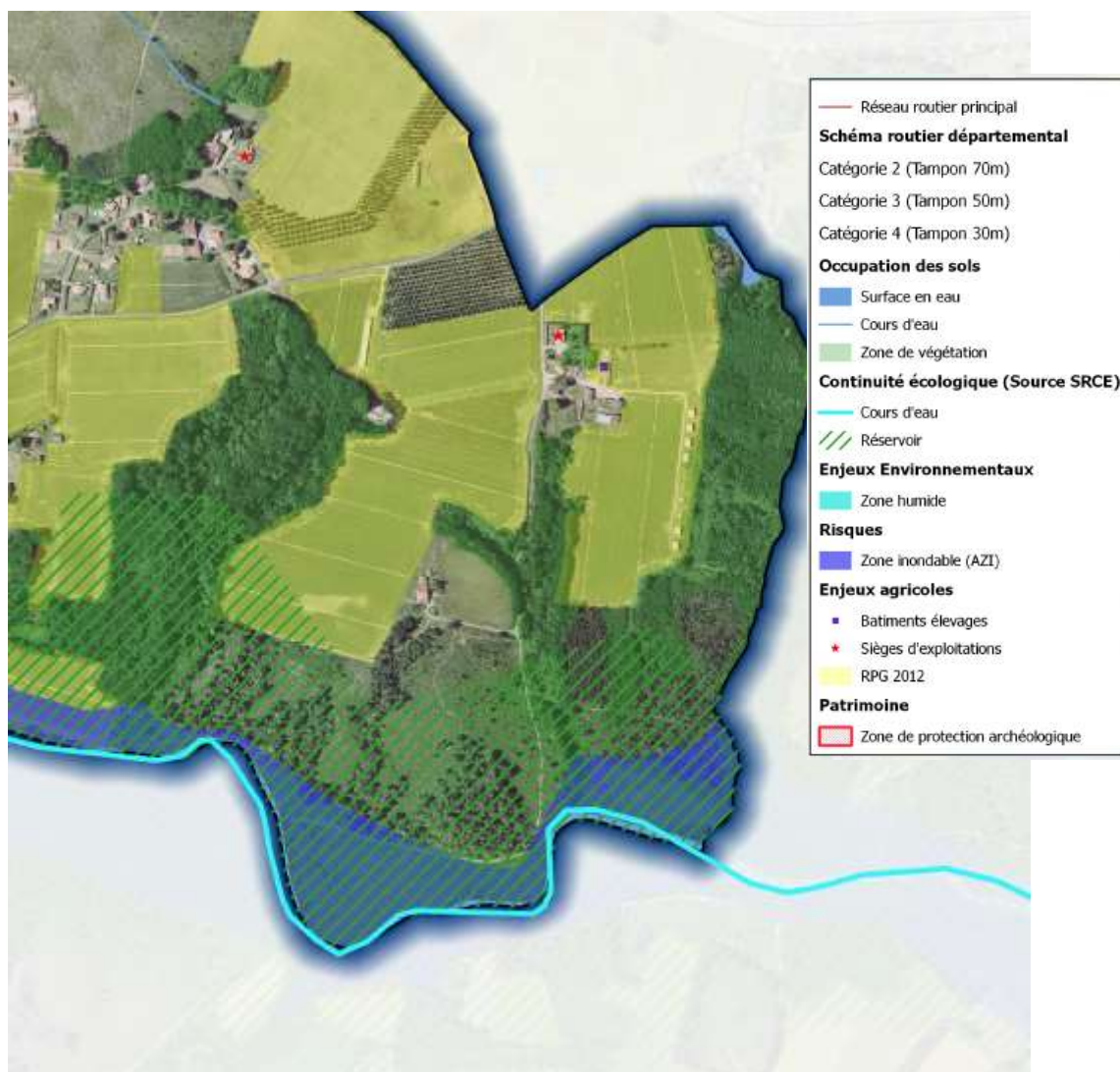


Fig. 10. Enjeux environnementaux sur le secteur Apv0

Mesures de réduction

Le choix des élus de centrer l'urbanisation au niveau des centres-bourgs et de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains et préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

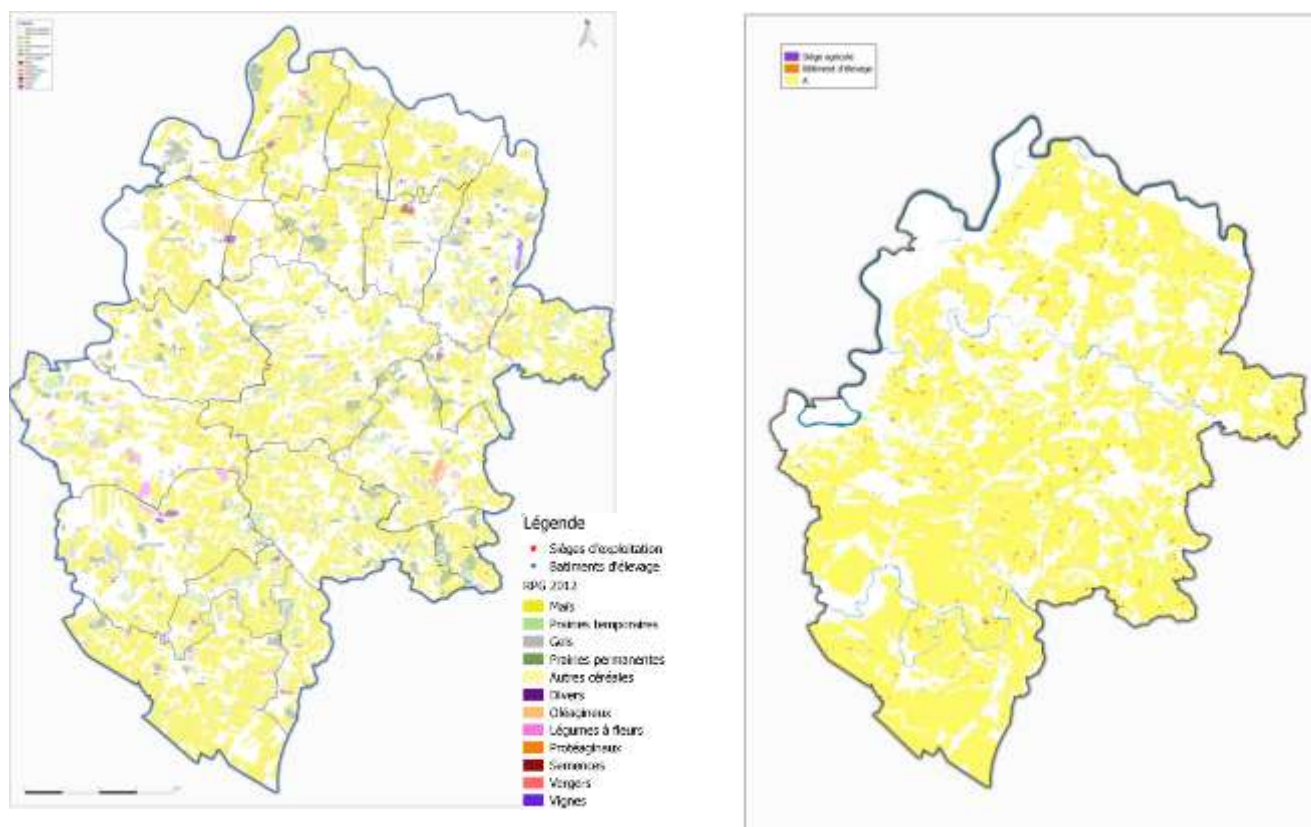
La délimitation des zones de développement s'est donc attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, etc.), afin de ne pas contraindre les activités agricoles existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

Les zones A, Ap et Apv0 de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent près de 11 000 ha, soit environ 60% du territoire.

Le projet photovoltaïque à Louer concerne des terres agricoles. Le projet vise à maintenir une activité agricole sur site. Le site est à l'écart des enjeux environnementaux localisés à Louer.

Si la majorité des surfaces ouvertes à l'urbanisation impactent des terres agricoles, le PLUi affiche une réduction de 20% de la consommation d'espace pour l'habitat par rapport à la décennie précédente, soit une consommation liée à l'habitat de 85 ha. La consommation d'espace liée aux zones d'activités reste limitée (5,6 ha).

En outre, une partie du potentiel offert par le PLUi s'appuie sur les dents creuses situées dans le centre-bourg et les quartiers ; ces espaces enclavés dans la tâche urbaine ne sont pas des terres agricoles exploitées.



Localisation des principaux enjeux agricoles :
recensement parcellaire graphique, sièges
d'exploitation, bâtiments d'élevage

Zonage A et Ap du PLU

Fig. 11. Comparaison entre les enjeux agricoles et le zonage A du PLU

Incidences résiduelles

Au regard des mesures de réduction exposées, les incidences du PLUi sur l'agriculture sont moyennes ; elles sont liées à l'impact de l'urbanisation et à l'impact des projets de carrières.

7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET MESURES ENVISAGEES

Impacts potentiels

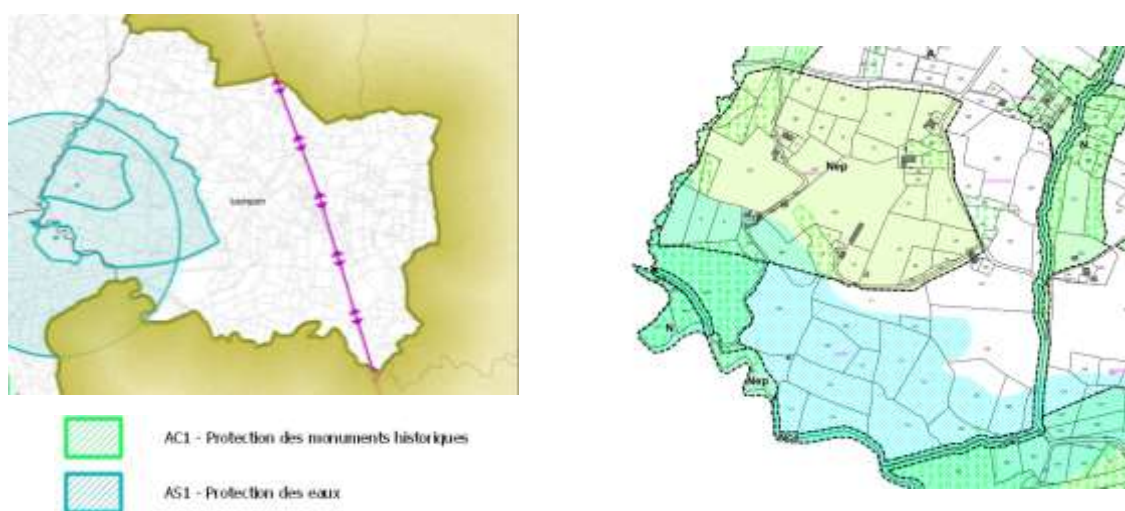
Deux captages d'eau potable font l'objet d'une servitude AS1 :

- Forage F2 Maillou (Lourquen),
- Forage Bois de Nousse (Nousse).

Les impacts potentiels sont une pollution diffuse ou accidentelle de ces captages.

Mesures d'évitement

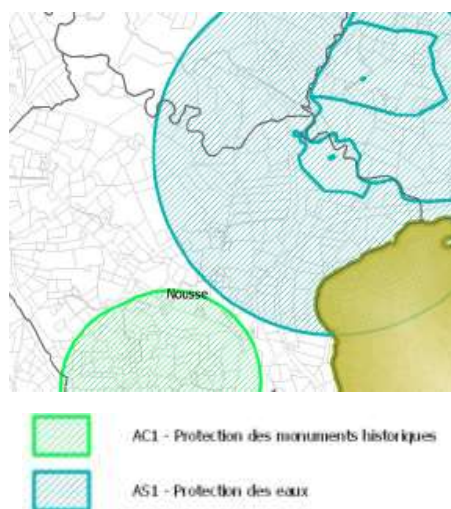
Les zones de captage et leurs périmètres de protection rapprochée sont préservés par un classement en zone Nep à Lourquen et Nousse destinée à sauvegarder la qualité des eaux d'alimentation. En zone Nep, tout aménagement susceptible de porter atteinte à la qualité des eaux est interdit. Seules sont autorisées les installations nécessaires à l'exploitation du captage.



Localisation des captages et de leurs périmètres de protection

Extrait du zonage du PLUi

Fig. 12. Périmètres de captage et zonage Nep du PLUi à Lourquen



Localisation des captages et de leurs périmètres de protection



Extrait du zonage du PLUi

Fig. 13. Périmètres de captage et zonage Nep du PLUi à Nousse

Le réseau d'eau potable dessert l'ensemble du territoire communal. Les captages qui desservent le territoire disposent d'une quantité suffisante pour les 10 ans à venir au regard des projections de population.

Incidences résiduelles

Les incidences résiduelles sur les ressources en eau potable sont faibles.

8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGEES

8.1. EAU

Impacts potentiels

Les impacts potentiels sur l'eau sont une pollution diffuse ou accidentelle liée à l'urbanisation projetée.

Mesures de réduction des impacts sur les cours d'eau

Le zonage du PLUi maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle Nce de l'ensemble du chevelu hydraulique et de la ripisylve associée quand elle existe.

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

Mesures de réduction des impacts sur les eaux usées et pluviales

La majorité du potentiel offert par le PLUi sera raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées seront ainsi collectées et acheminées vers les stations d'épuration en place, ou projetées.

Le tableau ci-dessous synthétise l'ensemble des capacités des STEP du territoire.

Commune	Assainissement collectif	Assainissement autonome	Schéma directeur d'assainissement
Cassen	Station d'épuration de 2007 - 900 EH - Disques biologiques - Taux de charge 2013 : 45% - Non conforme, mise aux normes nécessaires	Oui pour partie	2000
Clermont	-	Oui en totalité. Une desserte en assainissement collectif est planifiée pour 2018.	2000
Gamarde-les-Bains	Station d'épuration de 2006 - 450 EH - Filtres plantés de roseaux - Taux de charge 2013 : 30%	Oui pour partie	2000
Garrey	-	Oui en totalité	
Gibret	-	Oui en totalité	
Goos	Station d'épuration de 2005 - 72 EH - Filtres plantés de roseaux - Taux de charge 2013 : 70%	Oui pour partie	2000
Gousse	-	Oui en totalité	2000
Hinx	Station d'épuration de 2007 - 1500 EH - Boues activées - Taux de charge 2013 hydraulique : 100% - Taux de charge 2013 organique : 50%	Oui pour partie	2000
Louer	-	Oui en totalité	2000
Lourquen	-	Oui en totalité	2000
Montfort-en-Chalosse	Station d'épuration de 1995 - 1200 EH - Boues activées aération rolongée - Taux de charge 2013 hydraulique : 80% - Taux de charge 2013 organique : 55%	Oui pour partie	2000
Nousse	Raccordé à la station de Montfort-en-Chalosse	Oui pour partie	2000
Onard	-	Oui	2000
Ozourt	-	Oui	2000
Poyanne	Station d'épuration de 2002 - 250 EH - Autoépuration - Taux de charge 2012 hydraulique : 50% - Taux de charge 2012 organique : 65%	Oui pour partie	2000
Poyartin	Station d'épuration de 2002 - 270 EH - Double filtrage (lit planté de roseaux) - Taux de charge 2013 hydraulique : 90% - Taux de charge 2013 organique : 50%	Oui pour partie	2000

Commune	Assainissement collectif	Assainissement autonome	Schéma directeur d'assainissement
Préchacq-les-Bains	Station d'épuration de 1996 : - 650 EH - Boues activées aération prolongée - Taux de charge 2013 hydraulique : 67% - Taux de charge 2013 organique : 50%	Oui pour partie	2000
St-Geours-d'Auribat	Station d'épuration de 2007 - 90 EH - Lagunage - Taux de charge 2013 hydraulique : 160% - Taux de charge 2013 organique : 110%	Oui pour partie	2000
St-Jean-de-Lier	-	Oui en totalité	2000
Sort-en-Chalosse	-	Oui en totalité	2000
Vicq d'Auribat	Station d'épuration de 2007 - 180 EH - Filtres plantées de roseaux - Taux de charge 2013 hydraulique : 70% - Taux de charge 2013 organique : 30%	Oui pour partie	2000

Le schéma directeur d'assainissement a été conduit en parallèle du PLUi ; son approbation coïncide avec celle du PLUi. La création d'un réseau collectif est d'ores et déjà actée sur les communes de Sort-en-Chalosse et Gibret. Concernant les STEP qui arrivent en limite de capacité, une extension de ces dernières est planifiée.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement sont donc faibles.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLUi spécifie que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et qu'en l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. Le règlement du PLUi impose l'infiltration et un rejet à l'exutoire de 3L/s/ha.

Le règlement du PLUi, en compatibilité avec le zonage d'assainissement, identifie deux types de zones pour la rétention des eaux pluviales :

- Dans les zones d'habitat éparse et zones urbaines à très faible développement, des volumes de rétention sont imposés à toutes les opérations nouvelles ou extensions dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 250 m², voiries et parking compris et selon une période de retour de 10 ans.
- Dans les zones urbaines et à urbaniser, des volumes de rétention sont imposés à toutes les opérations nouvelles ou extensions dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 50 m², voiries et parking compris et selon une période de retour de 20 ans.

Incidences résiduelles

Ainsi, l'ensemble des mesures prises dans le PLUi concernant la gestion des eaux usées et pluviales et la protection des cours d'eau, permet de limiter tout risque de pollution notable du milieu récepteur.

8.2. AIR

Impacts potentiels

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

Mesures de réduction

L'urbanisation projetée est située en périphérie immédiate des centres-bourgs de manière à favoriser l'usage des transports en commun et l'utilisation des aires de covoiturage. Le développement urbain favorise également les cheminements doux dans les OAP et les emplacements réservés.

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

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

Incidences résiduelles

Au regard de l'urbanisation existante et du développement urbain projeté, ces incidences sont jugées faibles.

9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGEES

9.1. RISQUE INONDATION

Impacts potentiels

L'artificialisation des zones urbaines ou la construction en zone inondable sont susceptibles d'aggraver l'imperméabilisation et le risque d'inondation en aval.

Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation

Afin de ne pas exposer de personnes supplémentaires au risque inondation, les secteurs soumis au risque inondation (PPRi, atlas des zones inondables) ont été identifiés sur le plan de zonage par une trame bleue (hachures bleues).

Dans ces zones, le règlement impose les prescriptions suivantes :

« En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- *Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRi lorsqu'il existe,*
- *En l'absence règlement de PPRi, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0,5 m au-dessus du terrain naturel. »*

Aucune zone à urbaniser n'a été défini dans l'emprise de la zone inondable.

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

Incidences résiduelles : elles sont faibles sur le risque inondation.

9.2. RISQUE SISMIQUE

L'ensemble du territoire est classé en zone de **sismicité 4** dite moyenne. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

9.3. RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE

Sur le secteur de Montfort-en-Chalosse, le risque de remontée de nappes est présent sur une grande partie du territoire. Ces risques se localisent sur la partie nord, au niveau de l'Adour, mais aussi le long du Louts, du Luy et du Rau du Grand Arrigan, trois affluents de l'Adour, traversant le territoire d'est en ouest.

Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque « remontée de nappes » et « retrait-gonflement des argiles »

Pour ce qui concerne le **risque remontée de nappes**, toutes les zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation sont situées dans des secteurs à sensibilité faible à moyenne.

9.4. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

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

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

Incidences résiduelles : l'impact du PLUi sur le risque « retrait-gonflement des argiles » et « remontée de nappe » est positif (réduction de la vulnérabilité face au risque).

9.5. RISQUE LIE A L'EFFONDREMENT DE CARRIERES

Le risque d'effondrement des carrières concerne les carrières souterraines et les cavités souterraines hors carrière.

Deux communes sont concernées par un risque d'effondrement de cavités naturelles : Cassen, Saint-Jean-de-Lier.

Mesures d'évitement

Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est présent à proximité des carrières

9.6. RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Deux communes sont concernées par le risque lié au transport du gaz : Saint-Geours-d'Auribat et Onard. Aucune zone à urbaniser n'a été délimitée au droit de ces canalisations, il s'agit de zones urbaines existantes, ou de zones A et N (ou Nc-carrières).

Une canalisation de gaz naturel enterrée et propriété de TEREKA traversent en effet le territoire.

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

Pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses, le gestionnaire sera obligatoirement consulté. Il s'agit d'une servitude qui s'impose aux autorisations d'urbanisme.

9.7. RISQUE LIE AUX ICPE

Le territoire est occupé par plusieurs ICPE, lié au secteur agro-alimentaire ou à l'entreprise IMERYS à Saint-Geours d'Auribat.

Mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque

Les ICPE liées au secteur agro-alimentaire sont soit situées à l'écart des zones urbaines, soit en zone d'activités. Par conséquent, aucune zone à urbaniser n'a été identifiée à proximité de ces ICPE.

Concernant les ICPE d'IMERYS, une seule zone à urbaniser a été identifiée à Saint-Geours d'Auribat à proximité. Un espace tampon a été délimité entre IMERYS et la zone AU dans le cadre de l'OAP.



Secteur AU à Saint-Geours d'Auribat et sa zone tampon

10. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGEES

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

Thématique	Enjeux principaux	Niveau d'enjeux en 2019	Mesures principales du PLUi : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLUi sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.		Mixité de l'habitat (logement collectif, logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Densité moyenne faible : 5,9 logements/ha		Densités moyennes projetées : Montfort et Hinx : 10 à 13 logements/ha Communes en assainissement collectif : 10 logements/ha Communes en assainissement non collectif : 8 logements/ha	Incidences moyennes liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire		Rapprochement des logements et des centre-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs		Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Equipements et services	Un bon niveau d'équipements		Rapprochement des zones à urbaniser des centres-bourgs de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux équipements et services
Légende				
Couleur		Niveau d'enjeux		
		Nul		
		Faible		
		Moyen		
		Elevé		

Fig. 14. Incidences et mesures du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

11. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGEES

11.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET MESURES

11.1.1. Incidences sur le grand paysage

Impacts potentiels

Les incidences potentielles du PLUi sur le paysage sont :

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

Mesures de réduction

Concernant les secteurs urbanisés et à urbaniser, le projet vise à recentrer l'urbanisation sur les centres-bourgs. Les incidences sont donc globalement positives concernant les zones urbanisées et à urbaniser. Concernant les zones d'activités, elles sont conservées dans leurs enveloppes respectives.

Concernant les secteurs agricoles et naturels, l'objectif a été de conserver les enveloppes existantes des quartiers (zones Nh) : seul le comblement des dents creuses est autorisé sur ces quartiers.

L'impact du PLUi est donc faible. Par ailleurs, les grands identifiants naturels du secteur de Montfort-en-Chalosse font l'objet de mesures de protection :

- Classement des boisements en éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme,
- Protection stricte de certains secteurs agricoles en périphérie des bourgs (zones Ap) dans les communes suivantes : Cassen (secteur Est), Hinx, Louer, Poyanne, Saint-Geours d'Auribat. Les nouvelles constructions agricoles ne sont pas autorisées dans ces secteurs Ap,
- Prescriptions paysagères dans les OAP de manière à accompagner la transition entre les espaces agricoles et les espaces urbains,
- Prise en compte de la qualité paysagère et patrimoniale des espaces bâtis dans le règlement écrit,
- Modération de la consommation d'espace.

Incidences résiduelles

Les incidences du PLUi sur le grand paysage sont faibles.

11.1.2. Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage

Impacts potentiels

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

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

Mesures de réduction

Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour des centres-bourgs.

Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères de chaque secteur.

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

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- À l'orientation des parcelles et du bâti,
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- À la création d'espaces publics au sein des opérations,
- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

Les **incidences résiduelles** du PLUi sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers.

11.2. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES

11.2.1. Les périmètres de protection du patrimoine

Mesures de réduction

Les périmètres de protection des Monuments historiques sont reportés sur les plans de zonage. Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France s'imposent dans ces périmètres.

Incidences résiduelles

Les incidences résiduelles sur les périmètres de protection du patrimoine sont faibles.

11.2.2. Le patrimoine archéologique

Les zones archéologiques sensibles sont soit situées dans des zones déjà bâties, soit dans des secteurs agricoles ou naturels.

Le PLUi n'a aucune incidence sur le patrimoine archéologique.

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

12. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT ADOUR CHALOSSE TURSAN

Les préconisations du SCoT ont été prises en compte dans la définition du projet ; de fait, le projet est compatible avec celui-ci (cf. chapitre 11. Justification du PADD).

13. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de quatre orientations et de 152 dispositions.

Les quatre orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A-Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B-Réduire les pollutions,
- C-Améliorer la gestion quantitative,
- D-Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

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

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

Le projet a été élaboré à l'initiative de l'ancienne Communauté de communes du canton de Montfort-en-Chalosse et de la Communauté de communes Terres de Chalosse, en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.

REDUIRE LES POLLUTIONS

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

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau.

Le PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire intercommunal. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Le schéma d'assainissement élaboré en parallèle du PLUi a, par ailleurs, permis de proposer des solutions techniques de raccordement au réseau collectif, ou de proposer la création du réseau (communes de Sort-en-Chalosse et Gibret).

Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.

RESTAURER LES FONCTIONNALITES NATURELLES DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES POUR ATTEINDRE LE BON ETAT

Les milieux aquatiques du bassin Adour-Garonne constituent une richesse naturelle dont les ressources sont utilisées par de nombreux acteurs. Afin de préserver ce riche patrimoine, le SDAGE révisé retient les cinq points suivants :

- Préserver les milieux aquatiques remarquables du bassin,
- Préserver et restaurer les espèces inféodées aux milieux aquatiques et aux zones humides,
- Restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau,
- Mieux prendre en compte la sensibilité des milieux aquatiques dans la gestion hydraulique du bassin et la définition des débits objectifs d'étiage,
- Gérer durablement les eaux souterraines.

Le PLUi y répond par :

- **La priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,**
- **Le classement en zone naturelle Nce de la majorité du réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.**

☞ **OBTENIR UNE EAU DE QUALITE POUR ASSURER LES ACTIVITES ET USAGES QUI Y SONT LIES**

La protection des ressources en eau est un enjeu primordial pour garantir la qualité sanitaire de l'eau et la prévention des pollutions à la source est le moyen à privilégier dans ce cadre.

Il est également nécessaire d'améliorer les résultats concernant la qualité de l'eau distribuée sur le bassin en renforçant les actions de protection des captages d'eau.

Les deux périmètres de captage présents sur les communes de Lourquen et Nousse sont protégés dans le PLUi par un classement Nep ou N et des éléments de paysages au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

☞ **GERER LA RARETE DE L'EAU ET PREVENIR LES INONDATIONS**

Le bassin Adour Garonne est un grand consommateur d'eau, qu'il est nécessaire de gérer au mieux, notamment en période d'étiage afin de répondre aux besoins socio-économiques et des milieux aquatiques. Le SDAGE propose de prévenir ces inondations en réduisant la vulnérabilité et en respectant les milieux aquatiques.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

☞ **PROMOUVOIR UNE APPROCHE TERRITORIALE**

Progresser dans l'efficacité des politiques de l'eau rend nécessaire de véritables choix dans les politiques de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale.

Le projet de PLUi est compatible avec les orientations du projet de SCoT ACT qui traite ces questions à l'échelon intercommunal.

14. COMPATIBILITE AVEC LE SAGE ADOUR AMONT

Les communes de Hinx, Préchacq-les-Bains, Gousse, Saint-Jean-de-Lier, Vicq d'Auribat et Onard sont couvertes par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour amont, en vigueur depuis le 19 mars 2015.

Le croisement de l'état des lieux et de l'évolution constatée du secteur d'étude a permis à la CLE de dégager six enjeux prioritaires sur le bassin Adour amont, le tout dans une perspective d'atteinte des grands objectifs édictés par la directive cadre sur l'eau.

Enjeux	Objectifs généraux
Garantir l'alimentation en eau potable	Sécuriser l'alimentation en eau potable d'un point de vue quantitatif et qualitatif Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à l'enjeu AEP
Réduire les pressions sur la qualité de l'eau	Limiter la pollution diffuse Diminuer les pollutions urbaines, domestiques et industrielles Évaluer et limiter l'impact des plans d'eau sur la qualité des cours d'eau
Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau	Renforcer et optimiser le cadre de gestion de la ressource à l'échelle du bassin Favoriser les économies d'eau Optimiser la gestion et améliorer la connaissance des ressources existantes Créer de nouvelles ressources pour résorber le déficit quantitatif
Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces	Protéger et restaurer les zones humides Promouvoir une gestion patrimoniale des milieux et des espèces Mieux gérer les inondations Gérer l'espace de mobilité pour restaurer une dynamique plus naturelle des cours d'eau
Optimiser la gouvernance	Capitaliser et diffuser l'information Mettre en place une gouvernance adaptée à l'échelle du bassin versant Adour amont
Satisfaction des usages de loisirs	Prendre en compte les activités de loisirs nautiques Tous les objectifs détaillés ci-dessous permettront de répondre directement ou indirectement à cet enjeu.

Fig. 15. Objectifs du SAGE Adour amont

Le PLUi du secteur de Montfort-en-Chalosse, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire intercommunal. En effet, la majorité du développement urbain se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

Le schéma d'assainissement en cours d'élaboration a, par ailleurs, permis de proposer des solutions techniques de raccordement au réseau collectif, ou de proposer la création du réseau (communes de Sort-en-Chalosse et Gibret).

Par ailleurs, le règlement impose des règles relatives à la gestion des eaux pluviales pour tout aménagement.

Les zones humides sont protégées strictement par un zonage Nzh.

Les zones d'urbanisation future ont été délimitées à l'écart des zones inondables. Le règlement du PLUi impose un niveau de plancher minimum dans les zones inondables pour les habitations existantes.

Afin de limiter le risque inondation en aval, plusieurs mesures ont également été prises dans le règlement : coefficient de pleine terre (cf. *supra*) pour favoriser l'infiltration à la parcelle, gestion des eaux pluviales, préservation des boisements et haies, etc.

Le PLUi est donc compatible avec le SAGE Adour amont.

15. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE

Le SRCE Aquitaine adopté le 24/12/2015 a été annulé par le tribunal administratif de Bordeaux le 13/06/2017 ; cette annulation ne remet néanmoins pas en cause les éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales identifiées.

La trame verte et la trame bleue sont bien présentes sur le territoire. La trame verte est constituée plusieurs boisements établis de manière éparse au nord, au sud et à l'ouest de l'intercommunalité (boisements de feuillus et forêts mixtes), principalement le long des cours d'eau.

Le SRCE identifie plusieurs niveaux de boisements :

- Les réservoirs de biodiversité, qui concernent les boisements le long de l'Adour,
- Les corridors de biodiversité, qui concernent les boisements de part et d'autre du Luy,
- Des boisements secondaires, constitutifs de la sous-trame, le long des cours d'eau secondaires, notamment le long du Louts et le ruisseau du Pont-Neuf.

La trame bleue se concentre autour des principaux fleuves et cours d'eau traversant le territoire : à savoir l'Adour, le Louts et le Luy. Ces cours d'eau ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité.

Dans l'axe 1 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver et mettre en valeur les continuités écologiques :

Axe 1. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale

Préserver les continuités écologiques

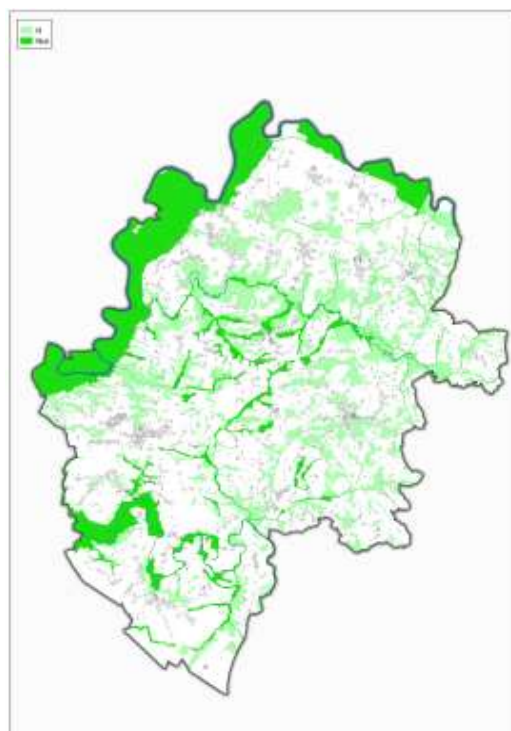
L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels et forestiers remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) ainsi que les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets) qui forment la trame verte et bleue du territoire (continuités écologiques).

Les objectifs sont les suivants :

- *Préserver les réservoirs et corridors écologiques des principales vallées (Adour, Louts, Luy et leurs affluents),*
- *Assurer ou restaurer les continuités écologiques entre les différents espaces boisés du territoire,*
- *Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).*

Les continuités écologiques (corridors et réservoirs) ont été préservés par un classement en zone naturelle N ou Nce :

- Les cours d'eau et leurs ripisylves associées ont été classés en Nce,
- Les boisements ont été classés en N.



Les zones N et Nce du PLUi

Fig. 16. Exemple de classement des bois en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 sur la commune de Montfort-en-Chalosse

Le règlement des zones A et N (et sous-secteurs) impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de préserver la qualité des eaux et de maintenir la biodiversité.

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

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des inventaires ont été réalisés sur les secteurs pouvant présenter un enjeu de développement urbain.

La majeure partie du potentiel offert par le PLUi correspond à des milieux ouverts agricoles de type cultures ou prairies.

Parmi ces zones ouvertes à l'urbanisation, les secteurs disponibles qui se trouvent enclavés dans l'enveloppe urbaine des centres-bourgs et des quartiers (zones Nh) présentent un enjeu faible. En revanche, les espaces situés en extension immédiate présentent un enjeu qualifié de moyen.

Par ailleurs, le règlement du PLUi limite les risques de pollution des corridors écologiques et réservoirs grâce à un potentiel de logements dans les zones U et AU en grande majorité raccordé ou raccordable au réseau d'assainissement collectif et grâce à des mesures spécifiques de gestion des eaux pluviales (coefficient de pleine terre, utilisation de techniques alternatives aux bassins de rétention, etc.).

Le PLUi est compatible avec le SRCE Aquitaine.

16. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLUi avec le SRCAE Aquitaine.

Thématique	Enjeux principaux	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Habitat	Rythme de constructions élevé. Majorité de constructions individuelles.	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc.	Mixité de l'habitat (logement collectif, logement groupé, logement individuel) dans les principales zones d'ouverture à l'urbanisation	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
		OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air)		
Transports et déplacements	Un usage de la voiture très important lié au caractère rural du territoire	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région	Rapprochement des logements et des centres-bourgs pour favoriser le covoiturage et les cheminements doux, l'usage des transports collectifs Mise en place de cheminements doux dans les OAP et lien avec les cheminements doux existants	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
		OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements		
Agriculture	Une agriculture dynamique malgré la baisse du nombre d'agriculteurs	Aucune orientation applicable au PLU	Modération de la consommation d'espaces agricoles Terres agricoles impactées : cultures, prairies	Incidences faibles
Adaptation au changement climatique	Risque inondation lié à l'Adour et ses affluents	OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050- 2080).	Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc. Actions spécifiques (règlement) pour limiter l'exposition des biens et personnes au risque inondation et pour réduire le risque inondation en aval	Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLUi
		OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés		

Fig. 17. Compatibilité du PLUi avec le SRCAE

17. COMPATIBILITE AVEC LE PLH (PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT)

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) a été prescrit en 2016 par le Syndicat de haute Chalosse sur le périmètre des 34 communes qui composent aujourd'hui l'EPCI « Terres de Chalosse ». Le PLH a été approuvé le 12 avril 2018.

17.1. ACTION N°1 : METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LA PROGRAMMATION DU PLH

17.1.1. Nombre de logements

Rappel du PLH

Les objectifs pour l'ex-Communauté de Communes de Montfort-en-Chalosse : 115 logements neufs par an, dont 50 à Montfort-en-Chalosse, Hinx et Gamarde-les-Bains

PLH	besoins en résidence principale pour 6 ans	Estimation du nb de logements récupérés dans le parc vacant	Nb de logements neufs à produire
Cassen	39	0	39
Clermont	52	0	52
Gamarde-les-Bains	128	5	123
Garrey	10	0	10
Gibret	4	0	4
Goos	29	1	28
Gousse	8	0	8
Hinx	118	0	118
Louer	19	1	18
Lourquen	11	0	11
Montfort-en-Chalosse	74	9	65
Nousse	7	0	7
Onard	21	0	21
Ozourt	11	0	11
Poyanne	28	5	23
Poyartin	43	0	43
Prechacq-les-Bains	38	0	38

Sort-en-Chalosse	27	2	25
St-Geours d'Auribat	16	0	16
St-Jean-de-Lier	25	0	25
Vicq d'Auribat	18	0	18
CC C de Montfort en C.	726	23	703

Le PLH prévoit une production de 703 logements neufs en 6 ans soit 117 par an.

Compatibilité : analyse

Le PLUi prévoit au total 1283 logements (potentiel estimé) dont :

- 23 logements vacants mobilisés,
- 79 changements de destination.

Soit 1181 logements neufs en 10 ans, soit 118 logements neufs par an.

Par ailleurs, ce potentiel compte un besoin de 5 résidences secondaires par an (conforme aux tendances passées), soit un potentiel de résidences principales du PLUi de 113 logements/an.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

17.1.2. Mobilisation de la vacance

Rappel du PLH

2. remise sur le marché de parc vacant, un objectif modéré

- est pris en compte uniquement le nombre de logements vacants dépassant les 7% du parc ; en effet la vacance est indispensable au marché, et le taux de 7% du parc est estimé comme incompressible
- au-delà de ces 7%, on a fait l'hypothèse qu'il sera possible de remettre sur le marché 30% des logements vacants (action PLH)
- toutes les communes ne sont pas concernées, et les chiffres proposés sont réalistes

Compatibilité : analyse

Le PLUi prévoit une remise sur le marché de 30% des logements « récupérables », conformément au tableau suivant et en cohérence avec le PLH.

	Estimation du nb de logements vacants remis dans le circuit de la RP				
	Nbre de vacants en 2013	% de lgts vacants en 2013	vacance utile (7% du parc de logements) nb	potentiel de vacants récupérables nb	Estimation du nombre de logements vacants récupérés
Cassen	11	3,2%	24	0	0
Clermont	17	5,2%	23	0	0
Gamarde-les-Bains	52	9,9%	37	15	5
Garrey	4	5,3%	6	0	0
Gibret	1	2,3%	3	0	0
Goos	18	7,8%	16	2	1
Gousse	8	6,4%	9	0	0
Hinx	53	6,2%	60	0	0
Louer	15	9,9%	11	4	1
Lourquen	7	7,4%	7	0	0
Montfort-en-Chalosse	72	12,4%	41	31	9
Nousse	3	2,5%	8	0	0
Onard	9	5,5%	11	0	0
Ozourt	7	6,8%	7	0	0
Poyanne	41	12,0%	24	17	5
Poyartin	23	6,9%	24	0	0
Prechacq-les-Bains	23	6,7%	24	0	0
Saint-Geours-d'Auribat	19	10,7%	13	7	2
Saint-Jean-de-Lier	8	4,4%	13	0	0
Sort-en-Chalosse	14	3,6%	27	0	0
Vicq d'Auribat	6	5,5%	8	0	0
CC de Montfort en C.	411	8,3%	394	76	23

Le PLUi est compatible avec le PLH.

17.2. ACTION 2 : RENFORCER LE POIDS DES POLES EN Y DEVELOPPANT UNE OFFRE DIVERSIFIEE

Rappel du PLH

OBJECTIFS

- Poursuivre le développement de l'offre locative pour garder a minima les 30% actuels à Montfort-en-Chalosse et Mugron, augmenter le pourcentage à Hinx et Gamarde-les-Bains,
 - Veiller à la mise sur le marché de logements à coûts maîtrisés pour au moins un tiers du parc,
 - Diversifier la taille des logements, produire notamment des T2 (10%) et des T3.
-
- Diversifier la typologie en proposant de petits programmes de logements intermédiaires : Réaliser dans chacun des 4 pôles, pendant la durée du PLH, 2 ou 3 petites opérations (4 à 8 logements) de logements groupés de petite taille (T2 et T3), en adaptant la forme au bâti

local : petits immeubles R+2 dans les centres de Mugron et Montfort, petites maisons R+1 ou accolées dans les lotissements, etc...

- Statuts : locatif ou accession sociale.

Compatibilité : analyse

Le PLUi prévoit impose dans les OAP une mixité des typologies d'habitat afin de favoriser l'offre en logements locatifs.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

17.3. ACTION N°8 : REALISER DE NOUVEAUX PROJETS D'HABITAT SOCIAL REpondant AUX BESOINS ET CONTRIBUANT AU RENFORCEMENT DES POLES

Rappel du PLH

OBJECTIFS

Face à ces constats, la Communauté de Communes peut se donner un objectif réaliste de développement de l'offre de logement social, orienté sur des besoins sociaux aujourd'hui mal couverts et contribuant à la reconquête des centres anciens, notamment à Montfort-en-Chalosse et Mugron.

Cette programmation est à envisager en complémentarité avec l'offre communale et intercommunale.

3 à 4 opérations de 5 à 10 logements pendant la durée du PLH.

Au-delà du quantitatif, l'offre nouvelle doit répondre aux orientations suivantes :

- 50% des logements a minima dans le parc existant ou en renouvellement urbain,
- Une opération au moins à destination des personnes âgées (programme dédié ou programme intergénérationnel),
- 75% des logements des nouveaux programmes en T2/T3,
- 30% de PLAI minimum dans les programmes HLM.

Au vu des objectifs fixés, tant quantitatifs que qualitatifs, il est important que le développement de l'offre de logement social dans le territoire de Terres de Chalosse soit appréhendé dans une logique de projets, et pas seulement comme programmation quantitative.

Compatibilité : analyse

Le PLUi impose :

- A minima une opération de 5 logements locatifs sociaux sur l'OAP bourg à Montfort-en-Chalosse,
- A minima une opération de 5 logements locatifs sociaux sur l'OAP bourg à Hinx.

Le règlement écrit impose par ailleurs un pourcentage de 15% de logements sociaux pour les opérations de plus de 20 logements à Hinx et Montfort-en-Chalosse.

Le PLUi est compatible avec le PLH.

SECTION 1

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLUI

DISPOSITIF DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLUi sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi en cohérence avec les objectifs du PADD. Le T0 indique la date de départ à prendre en compte pour mesurer l'évolution de chaque indicateur de suivi.

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
Axe 1. Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale			
Préserver les continuités écologiques	Evolution des trames vertes et bleues	SRCE et SCoT	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLUi
	Evolution des habitats d'intérêt communautaire et habitats d'espèces d'intérêt communautaire identifiés dans le diagnostic écologique du DOCOB	Structure porteuse du DOCOB	Diagnostic écologique réalisé dans le cadre du DOCOB datant de 2017
	Evolution des zones humides	SRCE et SCoT	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Evolution de la qualité des masses d'eau	Agence de l'Eau Adour-Garonne	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Qualité des eaux rejetées après traitement en station d'épuration	Syndicats gestionnaires	Etat initial de l'environnement du PLUi
	Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome	SPANC	Etat initial de l'environnement du PLUi
Préserver et valoriser le paysage de Chalosse Valoriser le bâti ancien et développer des formes urbaines préservant l'identité des centres-bourgs et des quartiers	Respect des prescriptions du règlement et des OAP	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Efficacité des outils mis en place de protection des zones sensibles (élément de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Service instructeur / photo aérienne	Date d'approbation du PLUi
	Suivi du nombre de bâtiment ayant changé de destination (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur / commune	Date d'approbation du PLUi
	Suivi des bâtiments ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19 (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur / commune	Date d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
Axe 2. Maintenir une dynamique démographique sur l'ensemble des 21 communes dans le cadre d'une gestion urbaine durable			
Un développement urbain qui renforce les deux pôles principaux et limite la consommation d'espace	Répartition de la création des logements entre densification/renouvellement urbain et espace interstitiel/extension (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Tâche urbaine définie dans le diagnostic du PLUi
	Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier (autorisations d'urbanisme)	OCS / photo-interprétation	Espaces artificialisés en 2019 (cf. diagnostic)
	Répartition du nombre de logements créés par commune (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Nombre de logements projetés par commune dans le cadre du PLUi
	Evolution de la part de la vacance	INSEE	Pourcentage identifié dans le diagnostic du PLUi
	Evolution démographique par commune	INSEE	Année d'approbation du PLUi
Une offre de logements diversifiée	Typologie de logements créés : respect des OAP (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Nombre de logements sociaux créés (autorisations d'urbanisme)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Respect des prescriptions des OAP	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
Une offre d'équipements et de services adaptée au territoire et à la population	Création et ou extensions d'équipements par commune	Commune / Service instructeur	Année d'approbation du PLUi
	Evolution des effectifs / équipements scolaires	Commune	Année d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
	Nombre d'autorisations d'urbanisme accordées en zone soumise au risque inondation (PPRI ou AZI)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi
	Création de cheminements doux : respect des OAP, suivi de la réalisation des emplacements réservés	Commune / service instructeur	Année d'approbation du PLUi
	Nombre de véhicules/jour sur les routes départementales principales du territoire	Conseil Départemental des Landes	Année d'approbation du PLUi
	Evolutions du nombre de places de stationnements	Commune	Année d'approbation du PLUi
Axe 3. Maintenir la dynamique économique et agricole			
Structurer l'accueil de nouvelles entreprises Soutenir les entreprises existantes	Consommation d'espace liée au développement économique	CCTC	Date d'approbation du PLUi
	Nombre de nouvelles entreprises implantées et leur lieu d'implantation		Date d'approbation du PLUi
	Taux de remplissage des zones d'activités intercommunales		Date d'approbation du PLUi

Orientation du PADD	Indicateur de suivi	Source de données	T « 0 »
	Nombre de nouveaux commerces, services, artisans, ... dans les bourgs		Date d'approbation du PLUi
Soutenir l'activité agricole	Evolution des surfaces agricoles utiles	Chambre d'Agriculture, CCTC	Diagnostic agricole intégré au PLUi
	Evolution du nombre d'exploitations		
Soutenir l'activité touristique	Nombre d'autorisations d'urbanisme liées à du tourisme (gîte, chambres d'hôtes, restaurant, activités de loisirs, etc.)	Service instructeur	Date d'approbation du PLUi