

Plan Local d'Urbanisme

Communauté de communes du Tursan



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Date du PLUi arrêté le 12 Avril et le 28 Juin 2016

Date du PLUi approuvé 14 Décembre 2016

2

SOMMAIRE

Préambule	3
Liminaire	4
La méthodologie	4
Les objectifs	5
Le PADD	6

PRÉAMBULE

Le code de l'urbanisme et en particulier les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme rappellent que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable.

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L102-1

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

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.

C'est le PADD (projet d'aménagement et de développement durables), défini par l'article R 151-5 du code de l'urbanisme, qui prend en compte, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L101-1, L101-2 et L 101-2, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes des Bastides Haut Agenais en Périgord, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité des paysages de l'architecture et de l'environnement.

LIMINAIRE

LA METHODOLOGIE

L'élaboration du PADD est l'aboutissement d'une série d'ateliers thématiques réalisés auprès des élus (de 1 à 3 personnes par communes) et des différents partenaires.

Le but était d'engager le débat et la réflexion autour des thèmes essentiels pour appréhender l'avenir du territoire. Les thèmes abordés ont été les suivants :

- Quel projet démographique pour le territoire ?
Cette approche démographique a permis de mettre en perspective le lien étroit entre l'augmentation de la population et le niveau d'équipements, de services, l'influence sur le trafic automobile, la modification de la forme urbaine etc.
- Quel projet de paysage et d'environnement pour le territoire ?
Cet atelier abordait le paysage du point de vue du dialogue entre le bâti et le paysage pour engager la réflexion sur les aspects qui sont à préserver et à pérenniser.
- Pourquoi s'installer dans les communes pour quelle économie ?
Au-delà de l'agriculture (vigne, culture et élevage), économie principale, le territoire a une vocation résidentielle. Lors de cet atelier, il était question de réfléchir aux orientations à développer dans le domaine des commerces, services, équipements et activités.
- L'habitat et le cadre de vie.
L'état des lieux du logement sur le territoire, sa composition et les enjeux qui en découlent. La question du cadre de vie est centrale, elle est le principal atout du territoire et la question était de savoir comment pérenniser ce cadre de vie de qualité.

Les ateliers sont la base de l'élaboration du PADD. Ils ont été des moments d'échanges et de débat, ils ont permis de se prononcer sur les questions d'avenir du territoire.

LES OBJECTIFS

La Communauté de communes du Tursan n'a pas, à ce jour, à respecter un document supra-communal. Les objectifs en termes d'augmentation de population ne sont pas définis par rapport à un bassin de vie plus large.

C'est pourquoi le conseil communautaire exprime le projet de ne pas développer l'urbanisation des communes dans des proportions qui mettraient en danger l'équilibre qui existe aujourd'hui.

Néanmoins, une demande pour venir habiter sur le territoire de la communauté de communes du Tursan existe. Il convient d'y répondre et de créer les conditions les plus appropriées pour, à la fois, respecter les contraintes hydrologiques, les éléments paysagers, les coteaux et les terres agricoles, l'équilibre des équipements publics, créer un habitat de qualité et anticiper les effets de cette urbanisation.

Pour cela le projet de territoire de la Communauté de communes se décline en cinq thématiques.

- 1. Affirmer l'organisation du territoire pour en renforcer l'attractivité.**
- 2. Garantir la qualité résidentielle pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.**
- 3. Conforter et développer les économies locales dans le respect du territoire.**
- 4. Préserver et mettre en valeur le cadre de vie : l'exemplarité paysagère à toutes les échelles.**
- 5. Prendre en compte le milieu naturel en préservant la biodiversité et prendre en compte ses risques.**

1 - Affirmer l'organisation du territoire pour en renforcer l'attractivité.

Constat :

Le territoire de la Communauté de communes du Tursan se situe dans l'aire d'influence des agglomérations de Pau et de Mont-de-Marsan, importants pôles d'emploi en fort développement, et à proximité des petites villes d'Aire-sur-l'Adour, Hagetmau, Saint-Sever et Arzacq-Arraziguet.

Les deux bourgs de Geaune, chef-lieu de canton, et Samadet, structurent cet espace rural, en proposant une gamme relativement étendue de services de proximité. Son attractivité est fondée sur l'équilibre fragile qu'entretiennent paysages, activité agricole et patrimoine naturel.

Au cours des dernières années, la demande résidentielle s'est portée de préférence sur les communes situées les plus à l'Ouest, en relation avec le dynamisme économique de l'agglomération Montoise, de Saint-Sever et d'Hagetmau.

L'ouverture récente de l'autoroute A65 Langon-Pau, améliore considérablement l'accessibilité du territoire dans sa partie est, mais l'affaiblissement d'Hagetmau (fermetures d'entreprise ces dernières années) sont susceptibles d'engendrer de nouveaux équilibres.

Afin de les anticiper, la communauté de communes s'est dotée en 2011 d'un schéma d'aménagement prospectif qui a confirmé l'opportunité de conforter le rôle des bourgs centres de Geaune et Samadet, de favoriser l'émergence d'un pôle secondaire à Miramont-Sensacq. Il permet à chaque commune de développer sa capacité d'accueil résidentiel en fonction des équipements disponibles ou programmés et dans le respect du territoire (paysages, activité agricole, espaces naturels ...).

Enjeux :

- Conforter l'armature territoriale afin d'optimiser l'action publique et l'offre de services pour tous.
- Concevoir un projet qui respecte le cadre de vie et dans lequel chaque commune trouve sa place.
- Anticiper et accompagner les effets structurants de l'autoroute.

Projet :

- Inscrire l'aménagement du territoire communautaire en complémentarité des territoires voisins, en particulier pour la prise en compte des opportunités ouvertes par l'autoroute A65.
 - Création du parc d'activité « Garlin Pyrénées » à proximité de Miramont-Sensacq sur la commune de Garlin. La Communauté de communes est partie prenante de ce dispositif.

- Décliner territorialement les politiques publiques d'accueil de population et d'activités afin qu'elles favorisent la pérennité des services existants, voire leur renforcement ciblé. A ce titre, privilégier des formes d'urbanisation favorables à la fréquentation des services locaux.

Le projet intercommunal d'accueil prend en compte la volonté de chaque commune d'accueillir de nouvelles familles soit dans le cadre du renouvellement (22 permis) soit dans le cadre de l'extension urbaine (434). Le nombre de permis nécessaire sera de 412 à l'horizon 2027 avec trois typologies d'accueil :

- 0,5 à 2 PC par an pour les communes de Arboucave, Castelnau-Tursan, Clèdes, Lacajunte, Lauret, Mauries, Payros-Cazautets, Pécorade, Philondenx, Pimbo, Puyol-Cazalet, Sorbets.
- 2 à 4 PC par an pour les communes de Bats, Miramont-Sensacq et Urgons,
- supérieur à 4 PC par an pour les communes de Geaune, Samadet

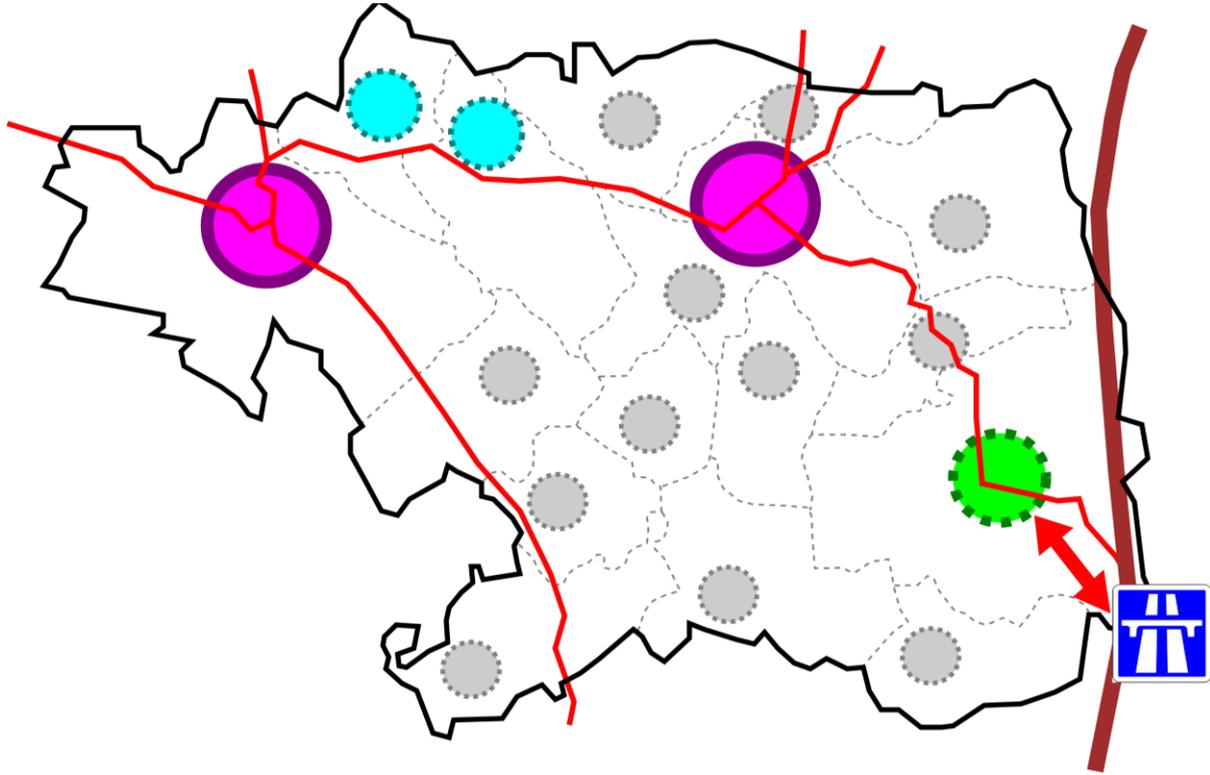
- Veiller à ce que chaque action engagée respecte l'équilibre qu'entretiennent paysages, activité agricole et patrimoine naturel.
 - L'accueil se fera principalement autour des bourgs des dix-sept communes et quelques fois en s'appuyant sur un existant de quelques constructions (dont l'impact sera mesuré et quand le bourg ne permet pas pour des raisons de topographie et de paysage de répondre au projet démographique).

En effet les communes d'Arboucave, Geaune, Lacajunte, Pécorade, Sorbets, Payros-Cazautets, Philondenx et Urgons ont une extension située exclusivement dans le bourg et ses faubourgs.

Les communes de Castelnau-Tursan, Clèdes, Mauries, et Miramont-Sensacq ont un développement dans leur bourg et faubourg et dans un autre quartier.

Les communes de Bats, Lauret, Pimbo, Puyol-Cazalet et Samadet ont un développement dans leur bourg, faubourg et dans un ou plusieurs quartiers.

AFFIRMER L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE POUR EN RENFORCER SON ATTRACTIVITE



Pôles à conforter (Geaune et Samadet)



Pôle à faire émerger (Miramont-Scq)



Communes résidentielles dont le développement est modéré



Communes rurales dont le développement est limité



Réseau routier principal



Autoroute A 65



Connexion du Tursan à l'échangeur de Garlin

2- Garantir la qualité résidentielle pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.

Constat :

La Communauté de communes du Tursan connaît depuis dix ans une croissance démographique qui rompt avec une déprise (dont les effets se sont traduits par la diminution d'un tiers du nombre d'habitants en un siècle).

Cette progression récente est exclusivement due à l'arrivée de ménages extérieurs, séduits par le cadre de vie, le niveau et la variété des services à la population ou le coût du foncier. Elle compense l'important et historique déficit naturel.

La pérennité de l'offre de commerces et de services de proximité, facteur d'attractivité et de qualité de vie pour les habitants d'aujourd'hui et de demain, ne sera assurée que si cette dynamique démographique se prolonge.

Néanmoins, la diversité limitée de l'offre de logements peut constituer un frein à cette reprise démographique. Certaines catégories de population pouvant ainsi rencontrer des difficultés à se loger à certaines périodes de leur vie (jeunes ménages, personnes âgées non dépendantes, familles monoparentales, personnes en situation de précarité ...).

En effet, la production de logements au cours des dix dernières années a été essentiellement constituée de grands logements (5 pièces et plus), le plus souvent de type pavillonnaire, implantés sur des parcelles de grande taille. La consommation des sols dédiée à l'habitat au cours des 11 dernières années est estimée à 64,18 hectares, soit 2215 m² par logement. Malgré ce constat, le nombre d'occupants par foyer diminue. Il est aujourd'hui de 2,23 contre 3,8 en 1968.

Le parc de petits logements (1 à 3 pièces) reste sous-représenté (13% des résidences principales – département des Landes : 25%), de même que le parc locatif (21% - département des Landes : 33%), même si celui-ci s'est sensiblement conforté depuis 1999 (+ 29% en 10 ans). Plus de 60% des logements locatifs sont localisés à Samadet et Geaune. Leur part atteignant 33% sur le chef-lieu de canton. Le nombre de logements publics est limité, même si la plupart des communes ont investi dans la réhabilitation de bâtiments anciens ou même dans la construction neuve (49 logements HLM, 62 logements communaux).

La demande résidentielle ne s'accompagne pas pour autant d'une résorption de la vacance (7,4% du parc, Landes : 6,5%), qui se concentre pour moitié sur Geaune et Samadet.

Les équipements publics proposent aujourd'hui une réponse adaptée aux besoins de la population : deux maisons de retraite pour personnes âgées dépendantes à Geaune et Samadet offrant 109 lits au total, une maison de santé récemment ouverte à Samadet,

des équipements scolaires, culturels, sportifs de bon niveau, un tissu associatif riche et varié et de nombreux services à la population...

Par contre, l'offre de transports publics est inexistante, à l'exception des transports scolaires : la faible densité de l'habitat ne permet pas de développer un système de transports collectifs régulier. En conséquence, la quasi-totalité des déplacements utilise la voiture particulière, dans un territoire où deux tiers des actifs travaillent hors de leur commune de résidence. Néanmoins, plus de 160 ménages ne disposent pas de voiture (9%), dont plus de la moitié n'habite ni Geaune ni Samadet.

Enjeux :

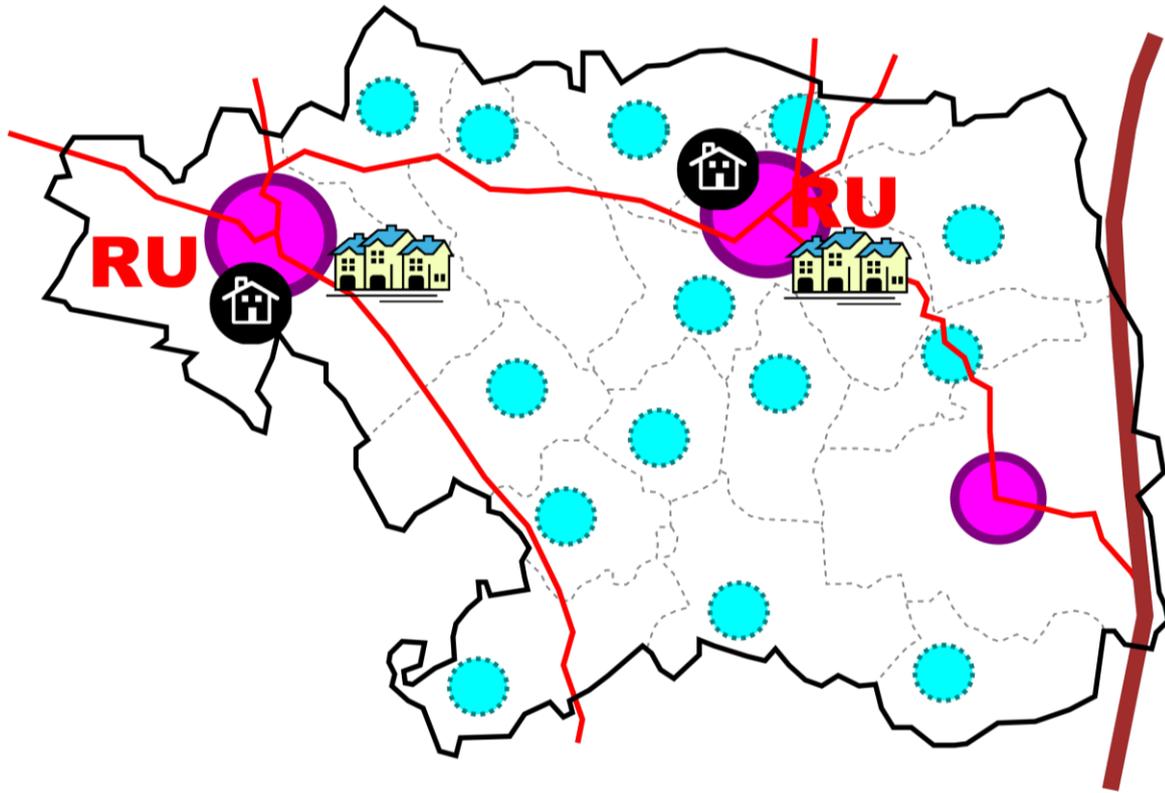
- Pérenniser les commerces et les services sur le long terme en confortant la démographie.
- Proposer une offre d'habitat diversifiée, susceptible d'attirer de nouveaux ménages et de répondre aux besoins d'évolution des habitants actuels.
- Résorber les situations de vacance de masse et de précarité.
- Développer des modes de déplacement alternatifs au tout-voiture.
- Maîtriser la consommation des sols.

Projet :

- Doter le territoire d'une capacité d'accueil globale permettant d'atteindre un objectif d'environ 5400 résidents permanents en 2027 (434 logements supplémentaires dont 22 en renouvellement et 412 en extension).
- Répartir sur le territoire cette capacité d'accueil en tenant compte des équipements existants ou à venir, et la phaser dans le temps.
- Programmer l'évolution ou la création des équipements nécessaires pour accompagner la croissance démographique, et prévoir les réserves foncières correspondantes.
- Favoriser la mixité intergénérationnelle et les parcours résidentiels en programmant des opérations mixtes accession à la propriété / locatif, essentiellement composées de petits logements (T2 à T4), à proximité des services et des équipements des bourgs centres.
 - Geaune (39 logements existants), Samadet (6 logements 4T2 et 2 T3), Urgons (5 logements existants), Castelnau (5 logements existants) ... et autres logements communaux.

- Inciter à la réhabilitation et à l'amélioration du parc ancien : reconquête des logements vacants et du bâti sans affectation (sous réserve qu'elle n'apporte pas de gêne à l'activité agricole et que la desserte par les réseaux puisse être assurée), résorption des logements indignes, adaptation au handicap et au vieillissement, amélioration énergétique des logements, ...
- Concevoir les extensions urbaines comme des nouveaux quartiers en privilégiant les continuités des bourgs existants, et ainsi les relier par des itinéraires permettant les déplacements doux, accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- Fixer un coefficient global de modération de la consommation des sols par parcelle de 0,56 par rapport à la décennie passée, en particulier en réduisant la consommation moyenne par logement à 1000 m² (voirie incluse) pour les parcelles raccordables à l'assainissement collectif et à 1500 m² (voirie incluse) pour les non raccordables. La consommation passée était en moyenne de 2215 m² par parcelle.
- Le coefficient de la maîtrise de la consommation des sols pour l'ensemble des usages (habitat et activité) est de 0,95.

GARANTIR LA QUALITE RESIDENTIELLE POUR LES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN



Pôles dotés en équipements et services à conforter



Résorber la vacance de longue durée



Autres communes



Réseau routier principal

RU

Opérations de renouvellement urbain à programmer



Autoroute A 65



Favoriser les parcours résidentiels

3 - Conforter et développer les économies locales dans le respect du territoire.

Constat :

La Communauté de communes du Tursan est un territoire rural dont l'agriculture constitue le principal moteur économique, tant par ses productions (céréales, vin, bovins, volailles...) que par les emplois induits qu'elle génère (transports, mécanique agricole, services divers ...).

L'emploi s'est stabilisé. Le développement des activités de service compensent aujourd'hui la diminution du nombre d'emplois agricoles. (près de 1600 emplois en 1968, seulement 400 quarante ans plus tard).

L'industrie est traditionnellement peu présente sur le territoire, en particulier dans le domaine agro-alimentaire, mais compte néanmoins quelques PME innovantes, en particulier dans le domaine de la conception de machines agricoles. L'exploitation du pétrole et du gaz (Sorjets, Geaune, Pécorade) se poursuit même si les volumes extraits tendent à diminuer, alors que s'ébauchent différents projets de valorisation des énergies renouvelables.

L'agriculture, performante et diversifiée, se restructure progressivement : le nombre d'exploitations (357 en 2010) diminue régulièrement (-31% de 1988 à 2010), alors que la Surface Agricole Utilisée moyenne progresse (21 hectares par exploitation en 1979, 37 en 2010).

Ces restructurations sont susceptibles de se poursuivre, puisque plus de la moitié des exploitations seront concernées par la question de la succession dans les quinze ans à venir.

Parmi les productions, l'élevage est très présent (principalement bovins viande, bovins lait, palmipèdes, volailles, ovins), et concerne 68% des exploitations, alors que la viticulture, activité phare du territoire, valorise 200 hectares (2% de la SAU communautaire).

Outre l'agriculture, l'activité économique du Tursan repose principalement sur les services à la population qui génèrent près de 60% des emplois (dont certains sont assumés par des structures associatives) et le commerce, l'industrie restant peu développés sur le territoire. Parmi eux, l'artisanat de la construction, implanté dans la plupart des communes, s'est conforté de façon significative au cours des dernières années.

L'économie du Tursan se caractérise par la grande dispersion géographique de ses entreprises, qui sont en grande majorité implantées hors espace dédié : deux des trois zones d'activités communautaires (le village artisanal du Bourdet à Geaune et la zone

d'activités du Boscq à Samadet) offrent encore d'importantes disponibilités, seule celle de Pécorade étant aujourd'hui occupée en quasi-totalité.

L'offre en terrains d'activités et de services aux entreprises sera prochainement confortée en périphérie du territoire par l'équipement d'une zone de 30 hectares à proximité de l'échangeur de Garlin, équipement dont la Communauté de communes du Tursan est partenaire dans le cadre d'un syndicat mixte.

L'accueil d'entreprises sur le territoire souffre aujourd'hui de l'hétérogénéité de la couverture numérique qui permettrait de favoriser l'émergence de nouvelles activités.

Enfin, malgré un potentiel riche et diversifié (patrimoine bâti et environnemental, paysages, culture et traditions...) et une action significative de la part de la collectivité l'activité touristique peine encore à se développer. La sphère privée ne relayant que faiblement l'action publique. L'hôtellerie, la restauration, l'agrotourisme sont en particulier peu représentés malgré des éléments favorables comme le positionnement du territoire sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle ou la proximité d'Eugénie-les-Bains.

Enjeux :

- Affirmer le potentiel agricole dans sa diversité.
- Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat du commerce et des services.
- Permettre l'émergence et le développement des petites et moyennes entreprises en proposant des réponses adaptées à la diversité de leurs besoins.
- Favoriser le développement touristique.
- Développer les énergies renouvelables.
- Mettre en synergie toutes les économies du territoire en maîtrisant la consommation du sol.

Projet :

Localiser les futures zones constructibles en tenant compte du potentiel agronomique des sols, et limiter strictement les prélèvements de terres agricoles pour **la construction neuve**. La consommation prévue dans le PLUi pour les 15 prochaines années pour l'habitat est de 55,93 hectares alors qu'elle était les 15 dernières années de 60,48 hectares soit une maîtrise forte de la consommation avec une diminution de 0,075%.

- N'autoriser le changement d'affectation d'anciennes dépendances que sous réserve qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et qu'elles respectent le

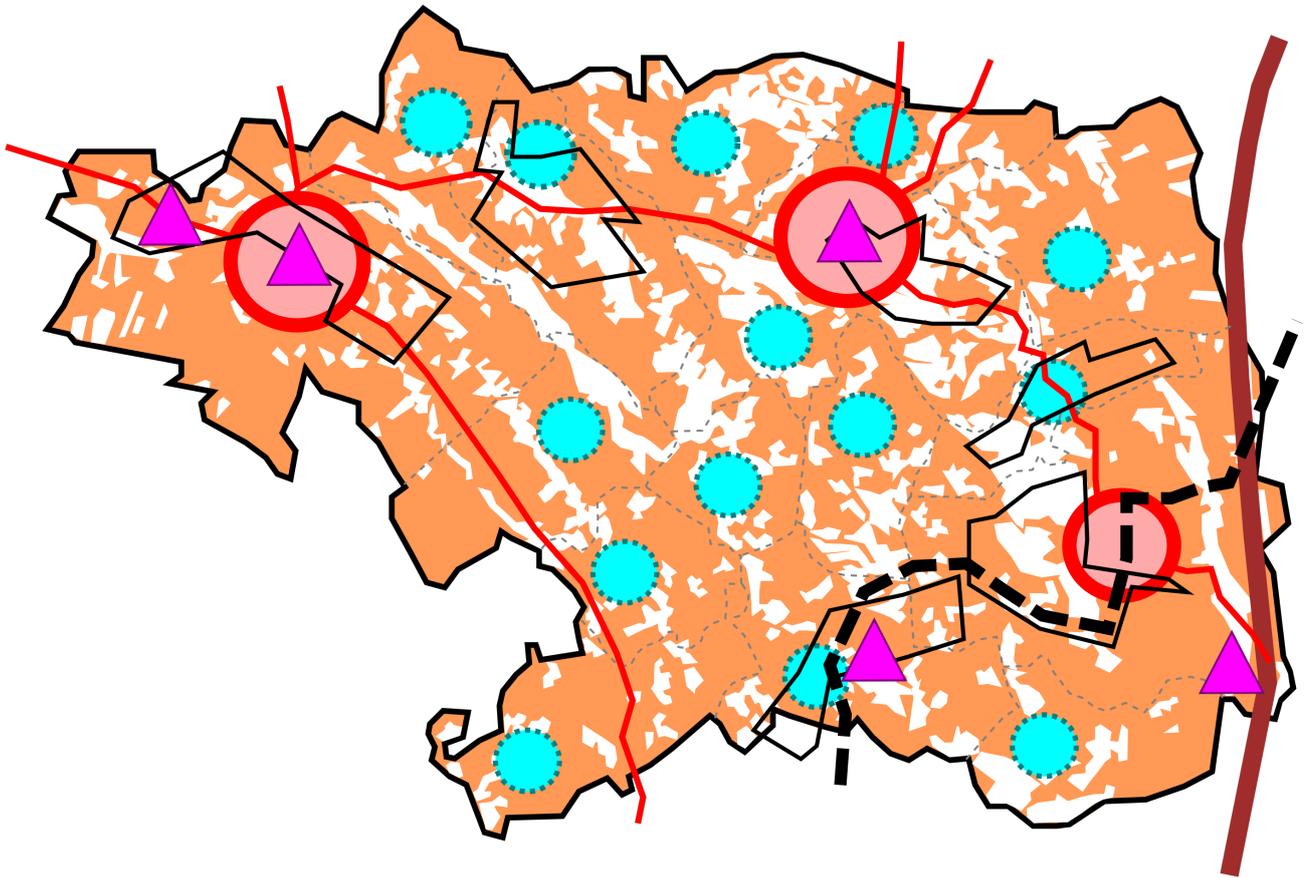
caractère architectural de l'édifice. Un repérage a été réalisé et a dénombré les changements de destinations possibles dans le cadre des critères définis.

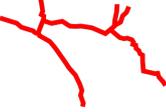
- Doter le territoire d'une offre structurée et hiérarchisée de terrains d'activités permettant de répondre à la diversité des attentes des entreprises, complémentaire de l'offre existante sur les territoires limitrophes et intégrant les mutations territoriales attendues (autoroute A65). A cet égard, se référer aux schémas de développement des réseaux de communications électroniques et favoriser leur mise en œuvre.
L'activité sera ciblée sur les pôles existants de Samadet, Geaune et Miramont/Garlin.

Prendre en compte les possibilités de développement des activités artisanales existantes pour les communes de Geaune et de Samadet. Réserver la possibilité de répondre aux demandes d'installations nouvelles sur le territoire dans le cadre de la mixité urbaine, sous réserve que les activités exercées soient compatibles avec l'habitat. Cette possibilité sera proportionnelle à l'existant de chaque commune. Le règlement des zones Ua, Ub, Uc et AU ainsi que les changements de destinations permettront la création d'activités compatibles avec les usages des lieux avoisinant.

Prendre en compte l'évolution des structures touristiques existantes ainsi que les projets identifiés, et rédiger un règlement qui permette le développement des activités touristiques, en particulier de l'agrotourisme. Le PLUi permet la création et le confortement de la présence de gîtes, d'hébergement de plein air, d'aire naturelle notamment dans les communes de Geaune (camping existant), Payros et Miramont-Sensacq (création d'hébergement de plein air et confortements des Gites existants), et Pimbo pour la création d'une aire naturelle.

- Permettre le développement et la consolidation des services à la population en confortant le tissu associatif et en développant l'accueil de population sur les communes où les services sont les plus présents.
- Favoriser la découverte du territoire par des actions mettant en valeur le cadre de vie et par des aménagements d'accompagnement (maillage des chemins de randonnée, aménagement des espaces publics, programmation d'aires de stationnement à l'origine des circuits de découverte ou à proximité des sites à découvrir...). Les OAP et les emplacements réservés seront utilisés dans ce sens.
- Permettre le développement des énergies renouvelables (dans les secteurs dédiés à cet usage) dans le respect de l'économie agricole, des paysages, de l'environnement et du cadre de vie.



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Affirmer le potentiel agricole |  | Réseau routier principal |
|  | Développer les pôles existants |  | Autoroute A 65 |
|  | Favoriser la mixité urbaine |  | GR 65 |
|  | Favoriser le développement touristique |  | Plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée (CG 40) |

4 - Préserver et mettre en valeur le cadre de vie : L'exemplarité paysagère à toutes les échelles

Garantir la préservation et la mise en valeur du cadre de vie, qui fondent l'attractivité du territoire. Le socle territorial est une composante de l'attractivité de la Communauté de communes, c'est pourquoi les éléments qui le définissent seront identifiés pour assurer leur continuité et leur pérennité. Il s'agit des invariants à la fois naturels (le sol, les végétaux) et culturels (l'implantation des villages et hameaux, les points de vue) qui constitue le paysage du Tursan.

4-1- Permettre une lecture claire des paysages de la Communauté de communes (trois entités identifiées)

Constat :

- Trois entités paysagères identifient la communauté de communes :
 - Les plaines céréalières sont les éléments identitaires,
 - Les plateaux cultivés dont la fragilité dépend de ses co-visibilités,
 - Les coteaux caractérisés par la présence de bois et le contraste entre fermeture et ouverture.
- Les routes de crêtes marquent la traversée de la Communauté de communes et laissent voir les vallonnements.
- Les implantations des bourgs et villages sont le témoignage d'une histoire et d'une culture qu'il convient de poursuivre.
 - Les villages de coteaux : Clèdes - Geaune- Lacajunte- Mauries - Miramont-Sensacq- Payros-Cazautets- Pécorade- Philondenx- Puyol-Cazalet - Samadet (bourg) - Sorbets – sont des repères lointains dans le grand paysage. Ils constituent un fort impact paysager.
 - Le village lié à l'eau : Arboucave, paysage agricole inondable mais en pied de coteaux.
 - Les villages de crête sont liés par des vues en vis-à-vis rapproché : Bats-Castelnau- Lauret- Pimbo- Samadet (extension)- Urgons.
- L'équilibre présent sur le territoire résulte parfois de situations fragiles où cohabitent les conflits d'usage. Par une trop grande promiscuité entre les quartiers d'habitations et l'agriculture, ou bien les activités artisanales ou industrielles non compatibles avec l'habitat.

Enjeux :

- Préserver les vues lointaines.
- Respecter l'harmonie présente dans les trois entités.
- Maintenir les effets de silhouette des villages.

- Assurer des aménagements compatibles avec les différents usages.

Le projet :

- Maintenir l'équilibre des parties boisées, cultivées et habitées par la mise en place de la protection des arbres, bois (les plus fragiles), haies.
- Protéger au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou au titre de la protection paysagère du code de l'urbanisme les crêtes boisées.
- Prévoir un zonage et un règlement qui respecte les vues lointaines et dans certains cas n'autoriser les constructions que sous conditions. Définir dans le cadre d'orientations des aménagements pour la préservation des vues.
- Hormis le village lié à l'eau, les vallées seront dédiées à l'agriculture et aux milieux naturels.
- Préserver les glacis pour un maintien de la silhouette des bourgs concernés.
- Prendre en compte les interfaces entre les espaces cultivés et les quartiers d'habitations par un zonage adapté ou par des plantations de haies adaptées et sans gêne pour l'agriculture.
- Conserver les vues depuis les routes panoramiques afin de prendre en compte la dimension paysagère de la route.

4-2- Conserver et mettre en scène les éléments d'identité remarquables

Constat :

- L'eau est un élément fédérateur du paysage par la présence de ponts, autour du Gabas, du Louts et de leurs affluents, et des lacs (Miramont-Sensacq, Castelnaud-Tursan, Clèdes, Geaune, Philondenx, Pimbo).
- Le patrimoine bâti par la présence de bastides, de chapelles, d'églises ...
- Le petit patrimoine rural non protégé, constitue des éléments identitaires qui participent au cadre de vie des habitants.
- Plusieurs sites archéologiques sont présents et témoignent d'un riche passé.
- Les arbres « rois » ou isolés constituent des repères majeurs.

Enjeux :

- Maintenir les éléments de l'identité intercommunale.
- Avoir conscience de la non pérennité de l'eau.

Le projet :

- Préserver et entretenir le petit patrimoine en tant que motif du grand paysage, en particulier les maisons de maître, les chapelles, les moulins en identifiant au titre de la protection paysagère du code de l'urbanisme les éléments patrimoniaux qui ont un sens commun pour la collectivité...
- Repérer les arbres ou éléments naturels qui sont un signal dans le paysage.

4-3- Offrir une qualité de vie à la hauteur des attentes

Constat :

- Les commerces de proximité et les services à la population, constituent en plus du paysage, un atout pour les habitants présents et à venir. Les lieux de sociabilité (lieux de rencontre, de promenade ...) tels que places, placettes, rues en sont le témoignage. Ces espaces publics devront conforter ses aménités.
- Les espaces publics sont trop souvent traités comme parking, et à ce titre, ne remplissent pas leur rôle d'accueil.
- La présence d'un tissu associatif significatif.
- L'implantation des bourgs et villages et leur organisation spatiale sont différentes :
 - Les villages rues sont les suivants : Lacajunte - Puyol-Cazalet - Sorbets
 - Les villages « rues en crêtes » sont les suivants : Bats - Lauret - Mauries - Clèdes – Castelnaud Tursan
 - Les villages « bastide » ou « noyau » sont les suivants : Geaune - Pimbo - Urgons - Arboucave - Samadet (bourg) - Miramont-Sensacq-
 - Les villages « carrefours » sont les suivants : Samadet (extension) - Payros-Cazautets - Pécorade - Philondenx-
- La problématique des co-visibilités est récurrente et leur implantation en crête, à flanc de coteau ou en plaine aura un impact sur leur projet de développement.
- Le contexte définit l'ambiance de chaque village qu'il faut intégrer.
- L'architecture de qualité contribue à l'attractivité du territoire. L'architecture vernaculaire, identitaire devra être intégrée dans les différentes architectures.
- La charte paysagère Adour Chalosse Tursan sera une base pour élaborer des prescriptions.

- Dans certaines communes, il existe des quartiers dont la particularité est plus ou moins marquée, notamment les implantations par rapport aux espaces publics, les hauteurs, les clôtures. Cette ambiance constitue une qualité à conforter.

- Les loisirs ruraux constituent également une partie de l'attractivité des villages de la Communauté de communes :

- Les chemins de randonnées, empruntés tant pour les piétons que par les vélos, les motos, les quads, les chevaux peut entraîner des conflits d'usages.
- La chasse et la pêche sont les loisirs ruraux les plus emblématiques même si leur pratique a évolué.

- La gastronomie participe aux loisirs ruraux ainsi qu'aux aspects immatériels de cette culture

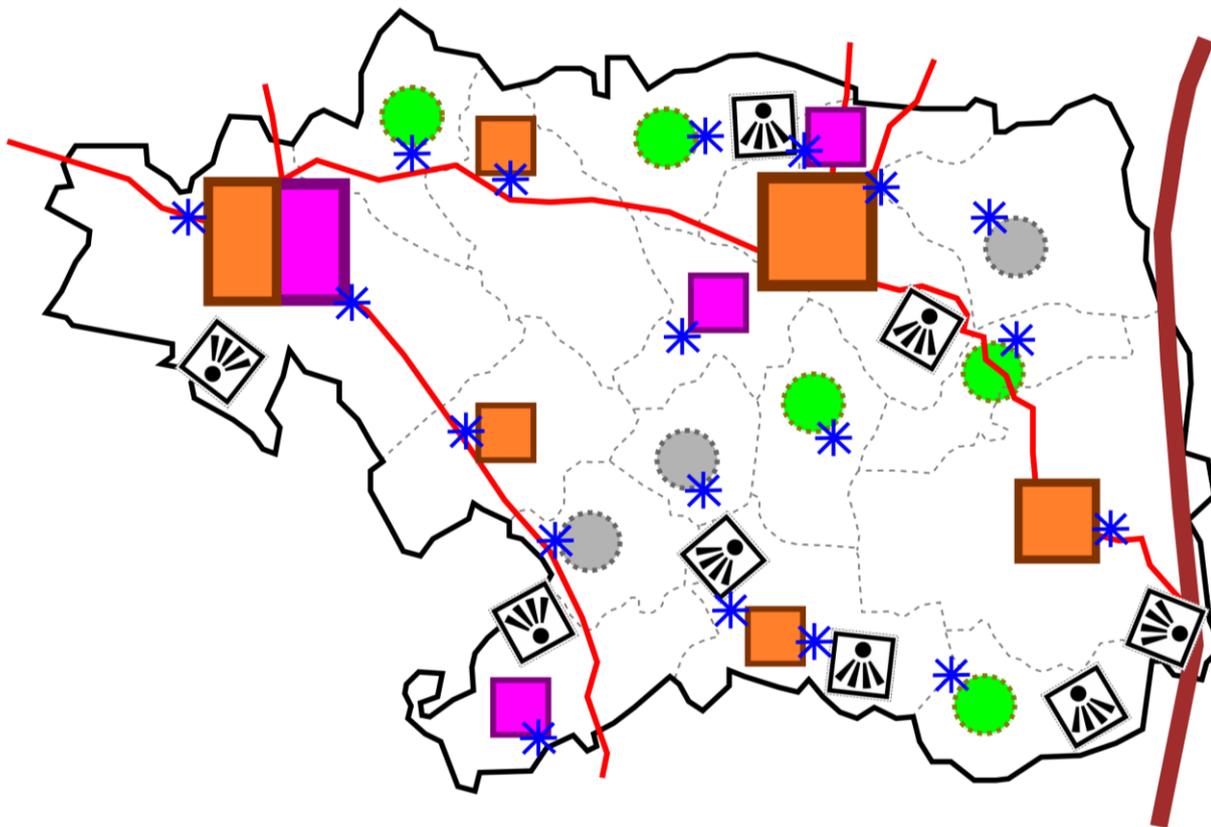
Enjeux :

- Penser et dessiner les extensions en lien avec le site et les programmer dans le temps en gardant la cohérence globale tant urbaine qu'architecturale.
- Qualifier les espaces comme éléments structurants des extensions.
- Créer des liaisons entre quartiers.
- Créer les conditions pour la prise en compte d'une architecture qui intègre certains éléments patrimoniaux.
- Permettre la pérennité des loisirs ruraux d'aujourd'hui et l'accueil de nouvelles pratiques.
- Qualifier les entrées de villages et de bourgs.
- Aménager et créer les espaces publics à l'échelle des différents quartiers.

Le projet :

- Mettre en place un zonage qui permette d'identifier les orientations des extensions pour les prochaines années en cohérence avec l'identité des lieux :
- Pour les villages « rues en crêtes » une attention particulière sera portée par rapport au calage sur les courbes de niveaux.
 - Les villages rues devront créer les conditions pour urbaniser « en épaisseur » et pour cela prévoir l'utilisation des emplacements réservés. Les espaces publics seront dessinés et seront le lien entre les différents quartiers.
 - Les villages « carrefour » devront identifier une direction pour leur développement et anticiper la création d'une nouvelle centralité.
 - Les villages « bastide/noyau » ne devront pas rompre l'harmonie qui existe et pour cela respecter la trame parcellaire et qualifier les liaisons entre le centre et la périphérie.

PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE : L'EXEMPLARITE PAYSAGERE A TOUTES LES ECHELLES



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Villages rues
(urbanisation en épaisseur) |  | Réseau routier principal |
|  | Villages en crête
(urbanisation respectant la topographie) |  | Autroute A 65 |
|  | Villages bastide ou noyau
(urbanisation s'inspirant du tissu urbain existant) |  | Conserver les vues depuis les routes panoramiques |
|  | Villages carrefours
(orienter le développement vers une direction) |  | Identifier clairement les entrées de village |

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent la qualité des ambiances des futurs quartiers et de l'interface entre le privé et le public.
- Dessiner des orientations d'aménagements et de programmations pour créer les espaces publics, les liaisons inter quartiers, les lieux de stationnement, les cheminements....
- Réglementer la création architecturale dans le respect du patrimoine de qualité.
- Définir les entrées de villages qui doivent être clairement identifiables, en s'appuyant sur des motifs de paysage de type topographique, bâti ou végétal.
- Favoriser la densité bâtie à l'image de l'urbanisation ancienne (bourgs ou quartiers) qui participe à la qualité et la lecture de ces seuils d'entrée.
- Pour les quartiers existants dans chaque commune, il sera possible, suivant les cas, de créer une extension mesurée, en continuité avec l'existant sans mettre en péril l'équilibre de sa silhouette. Celle-ci sera étudiée proportionnellement au village, à son contexte et aux objectifs globaux.
- Les aires de stationnement seront programmées (emplacements réservés) avec les aménagements adaptés.
- Définir la limite, le seuil, par des orientations d'aménagement et de programmation ; préserver l'effet de silhouette et encadrer la localisation du développement de l'urbanisation du point de vue des paysages.

5 - Prendre en compte le milieu naturel et préserver la biodiversité

La connaissance des milieux naturels et l'identification des réserves de biodiversité, participe à la définition du paysage décrit dans le chapitre 4. L'environnement et la biodiversité sont également des éléments d'attractivités pour la Communauté de communes du Tursan, garantir leur préservation est un enjeu pour le territoire. De même, les risques naturels identifiés et leurs impacts sur les populations présentes et à venir seront pris en compte dans l'élaboration du projet de planification.

5 - 1 - Garantir la pérennité des éco-systèmes spécifiques à la biodiversité et la continuité des trames vertes et bleues.

Constat :

- La Communauté de communes possède un chevelu très important de ruisseaux, fossés mère qui alimentent les principaux cours d'eau suivants : le Gabas, le Louts, le Bas, le Bahus et le Lourden.
- Un site Natura 2000 des coteaux du Tursan.
- Deux sites répertoriés au titre des Espaces naturels Sensibles (domaine de Maumesson, et coteau du Moulin et de Largounes).
- Les zones humides sont liées à la présence de lacs ou plans d'eau et aux débordements des cours d'eau ainsi qu'un réseau de mares .
- Certains cours d'eau sont bordés de ripisylves composées principalement d'aulnes, de frênes et de peupliers.
- Les chênaies, de petite taille, sont présentes surtout sur les versants calcaires.
- La présence de bois dans les parties sommitales des coteaux méritent une attention particulière (Bois de Mauries, de Lauret...).
- Les boisements, prairies, et dans une moindre mesure, les haies constituent pour une grande partie les éléments de la continuité des corridors écologiques.
- Les coteaux calcaires présentent un intérêt écologique par la présence d'orchidées, d'insectes...
- Les milieux de prairies mamicoles présentent un intérêt pour les nombreuses orchidées.

Enjeux :

- Assurer la protection des zones naturelles sensibles et remarquables.
- Assurer la continuité des parcours empruntés par la faune et la flore.
- Préserver et limiter l'érosion des surfaces boisées et du linéaire de haies (habitats de biodiversité).
- Mettre en valeur les éléments identitaires du territoire.
- Maintenir les espèces identifiées dans leurs milieux ordinaires à partir de la préservation et de la reconquête de la « trame verte et bleue » et en

particulier les milieux très menacés liés à la présence d'insectes (entomofaune) et de batraciens).

Le projet :

- Protéger les périmètres de protection du patrimoine naturel local (Natura 2000, Espace naturel Sensible) et les milieux naturels à forte sensibilité.
- Identifier sur l'ensemble de la Communauté de communes, les bois implantés à flancs de coteaux, et ceux dont la taille les fragilise, qui pourront être classés en Espaces Boisés Classés (EBC).
- Les ripisylves des cours d'eaux seront classés en EBC ou en protection paysagère (code de l'urbanisme).
- Les rivières et les principaux cours d'eau seront classés dans un zonage spécifique inconstructible.
- Entre les sommets (souvent plantés) et le fond de vallons, les haies principales existantes, les linéaires non continus (supérieurs à 50 mètres) et les haies qui relient les bois et les points d'eau principaux, seront protégées au titre des EBC ou en protection paysagère (code de l'urbanisme) .
- Ne pas artificialiser les sols, sans raisons partagées par un plus grand nombre (réinterroger les réflexes ou les habitudes).
- Concevoir des projets urbains participant à la trame verte et bleue en développant la multifonctionnalité des trames (zone tampon + circulation douce) quand cela est possible.

5 - 2 – Gérer durablement la ressource en eau.

Constat :

- Le territoire de la Communauté de communes du Tursan à la particularité d'être alimenté par une nappe phréatique profonde.
- Une attention particulière sera nécessaire.
- Pour l'Assainissement Non Collectif, il s'agira d'identifier les sols où le rejet au fossé est nécessaire.

Enjeux :

- Gérer durablement la ressource en eau (point de vue qualitatif et quantitatif).

Le projet :

- Soigner le rapport aux richesses environnementales et préserver l'état initial.
- Inciter à des pratiques vertueuses en matière de gestion de l'eau à l'échelle de la parcelle : récupération des eaux de pluie pour l'arrosage, imperméabilisation modérée (ou interdite) des sols, stockage temporaire des eaux de pluie pour limiter les débits de pointe ...
- Mettre en corrélation la création de nouveaux habitats et leur impact en terme de rejet et prévoir une densité de bâti en corrélation avec les contraintes des bassins versants.

5 – 3- Prendre en compte les risques présents sur le territoire et leurs impacts sur le développement de la Communauté de communes.

Constat :

- Le territoire de la Communauté de communes du Tursan contribue comme tout autre, à son échelle, à l'émission de gaz à effet de serre et à la pression exercée sur la ressource en eau et à la maîtrise de ces impacts. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est l'occasion de s'interroger sur les modalités qui pourraient être intégrées au projet communautaire afin de prendre en compte au niveau local ces enjeux environnementaux.

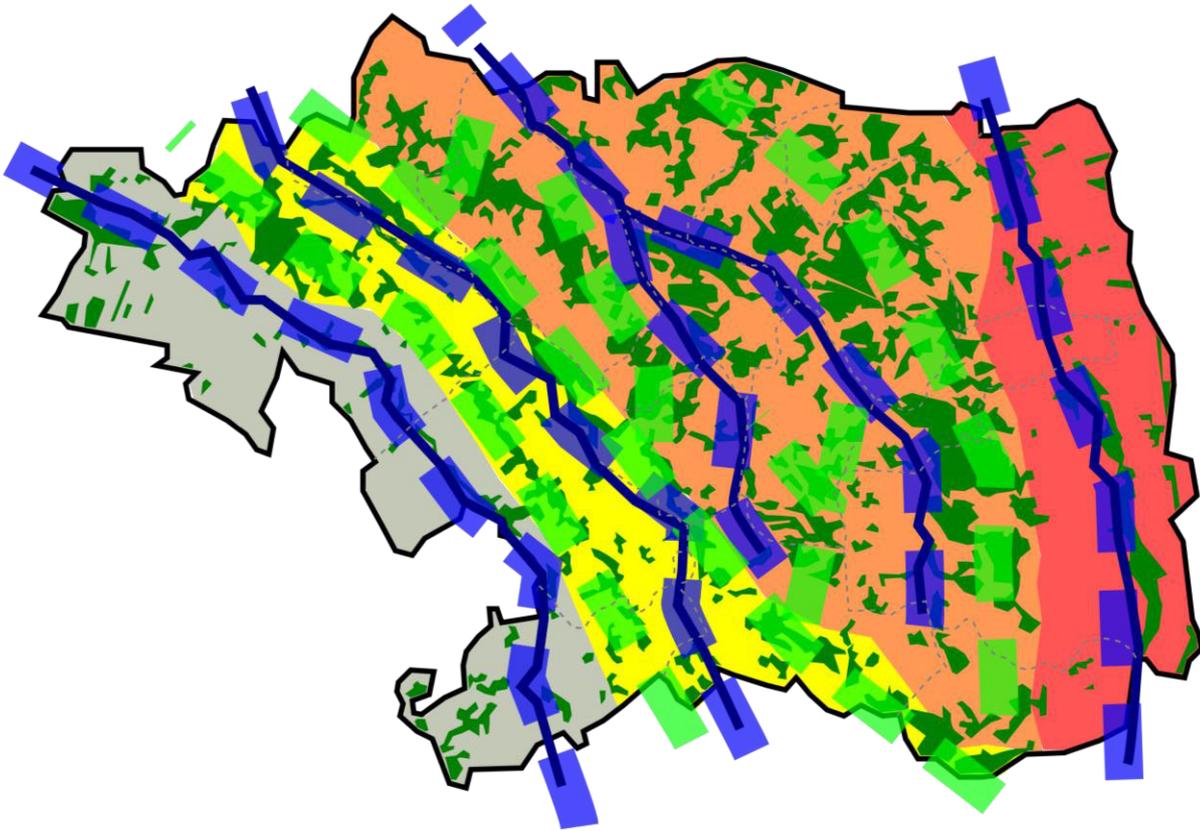
- Les risques principaux qui impactent la Communauté de communes concernent :

- Risque d'inondation pour les communes de Arboucave, Bats, Lacajunte, Lauret, Philondenx, Pimbo, Samadet, Urgons pour le Gabas. Les communes de Arboucave, Lacajunte, Philondenx, Samadet pour le Louts et les communes de Lauret, Mauries, Miramont Sensacq et Pécorade pour le Bahus.
- Risque sismique : 8 communes en zone 2 (faible intensité) et 9 communes en zone 3 (modérée)
- Risque de Mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles faible à moyen suivant les secteurs.
- Risque de transport de matières dangereuses par canalisation (gaz ou hydrocarbures)

Enjeux :

- Participer localement à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Limiter le risque d'inondation et réduire la vulnérabilité des biens et de la population.
- Prendre en compte les risques présents sur la Communauté de communes du Tursan.

PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE



Garantir la pérennité des écosystèmes



Réseau hydrographique principal
(Louts, Gabas, Bas et Bahus)



Assurer la continuité de la trame
verte et bleue du territoire



Gérer durablement la ressource en eau
(prise en compte par bassin versant)