



**Pôle
Haute
Lande**

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Haute Lande

SCoT de La Haute Lande



Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Modification simplifiée n°1 du SCoT Haute Lande – Mai 2026



Sommaire

AXE 1 PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	5
Orientation 1 Préserver l'intégrité du massif forestier	6
Objectif 1. Conforter la vocation forestière et sylvicole du plateau landais	7
Objectif 2. Pérenniser les grands équilibres dans l'occupation des sols entre la forêt, l'agriculture et l'urbanisation	8
Objectif 3. Préserver la continuité du massif face au risque de fragmentation et de pastillage	11
Objectif 4. Valoriser les fonctions sociales, paysagères et environnementales du massif forestier	12
Orientation 2 Protéger les espaces naturels du massif, garants des équilibres écologiques	13
Objectif 1. Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques constitutifs de la TVB	13
Objectif 2. Révéler et préserver le rôle écologique des espaces anthropisés	16
Objectif 3. Préserver les milieux ouverts et les lisières	16
Objectif 4. Préserver les cours d'eau, les lagunes et les zones humides	17
Orientation 3 Préserver durablement les ressources en eau	18
Objectif 1. Gérer durablement les ressources en eau potable	18
Objectif 2. Préserver et restaurer les milieux aquatiques	20
Orientation 4 Prendre en compte les vulnérabilités du territoire face aux risques	22
Objectif 1. Protéger le massif forestier, les personnes et les biens du risque de feu de forêt	22
Objectif 2. Prévenir les risques inondation	22
Objectif 3. Anticiper le risque tempête	23
Objectif 4. Protéger le massif forestier, les personnes et les biens des risques technologiques et des pollutions	23
Orientation 5 Activer la transition énergétique	24
Objectif 1. Anticiper les effets prévisibles du changement climatique	24
Objectif 2. Contribuer à la transition énergétique globale	24
Objectif 3. Réaliser des économies d'énergie dans les entreprises et chez les particuliers	25
AXE 2 HABITER UN TERRITOIRE FORESTIER	26
Orientation 1 Mener une stratégie d'accueil "raisonnable et raisonnée"	27
Objectif 1. Conduire le développement de la population selon un rythme maîtrisé	27
Objectif 2. Ajuster les objectifs de développement démographique selon les composantes du SCoT	27
Orientation 2 Un modèle d'accueil renouvelé et réinterprété : " la forêt habitée"	28
Objectif 1. Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés	29
Objectif 2. Prendre en compte les marqueurs paysagers de la forêt habitée	34
Objectif 3. Engager une gestion qualitative de l'urbanisation	34

Orientation 3 Un territoire construit sur un fonctionnement en réseau	36
Objectif 1. Affirmer le maillage de l'armature de services pour la cohésion et l'attractivité du territoire	36
Objectif 2. Soutenir la connexion du territoire	37
Objectif 3. Mieux répondre aux défis de la mobilité	37
AXE 3 SOUTENIR LA CRÉATION DE RICHESSES EN HAUTE LANDE	40
Orientation 1 La consolidation de l'armature économique du territoire	41
Objectif 1. Conserver le substrat de la forêt cultivée	41
Objectif 2. Structurer et valoriser l'offre d'accueil des ZAE	41
Objectif 3. Revaloriser les friches industrielles	42
Objectif 4. Renforcer et diversifier la vitalité économique des centres des villes de Morcenx et Labouheyre	43
Objectif 5. Développer les lieux économiques favorables à l'e-activité et à l'e-emploi	43
Orientation 2 La visibilité économique du territoire	44
Objectif 1. Traiter l'effet vitrine des entreprises le long des axes de communication majeurs	43
Objectif 2. Promouvoir la figure entrepreneuriale landaise	43
Orientation 3 La transition énergétique et la croissance verte	44
Objectif 1. Valoriser les ressources locales pour la croissance verte	44
Objectif 2. Impulser une politique coordonnée et globale de transition énergétique territorialisée	45
Objectif 3. Activer le recours au fret ferroviaire	45
Orientation 4 L'activité agricole, composante économique de la Haute Lande	47
Objectif 1. Développer l'emploi à partir de l'activité agricole	47
Orientation 5 La modernisation de la vocation touristique du territoire	48
Objectif 1. Renforcer l'organisation touristique	48
Objectif 2. Mobiliser les ressources du territoire au service du développement et de l'accueil touristique	48
Objectif 3. Faciliter les mobilités douces et l'itinérance dans le territoire	48

Les axes du D00

- AXE 1** **Préserver et valoriser la qualité
environnementale du territoire**

- AXE 2** **Habiter un territoire forestier**

- AXE 3** **Soutenir la création de richesses
en Haute Lande**

AXE 1 **Préserver et valoriser la qualité environnementale du territoire**

- | | |
|----------------------|---|
| Orientation 1 | préserver l'intégrité du massif forestier |
| Orientation 2 | protéger les espaces naturels du massif, garants des équilibres écologiques |
| Orientation 3 | préserver durablement les ressources en eau, élément régulateur des usages du territoire |
| Orientation 4 | prendre en compte les vulnérabilités du territoire face aux risques |
| Orientation 5 | activer la transition énergétique |

Orientation 1 Préserver l'intégrité du massif forestier

Objectif 1. Conforter la vocation forestière et sylvicole du plateau landais

Le massif forestier du territoire de la Haute Lande est le cadre de l'armature paysagère et habitée, la matrice du patrimoine environnemental, le support de filières économiques, d'aménités sociales et culturelles.

Le massif forestier est soumis aux pressions liées à l'activité agricole et à d'autres modes locaux d'occupation des sols (urbanisation, développement des centrales photovoltaïques).

La Haute Lande entend rester un territoire forestier et confirmer la permanence de cette vocation forestière. Le SCoT porte le choix des élus de préserver le caractère forestier du territoire en limitant le développement d'îlots agricoles, en maîtrisant le développement urbain.



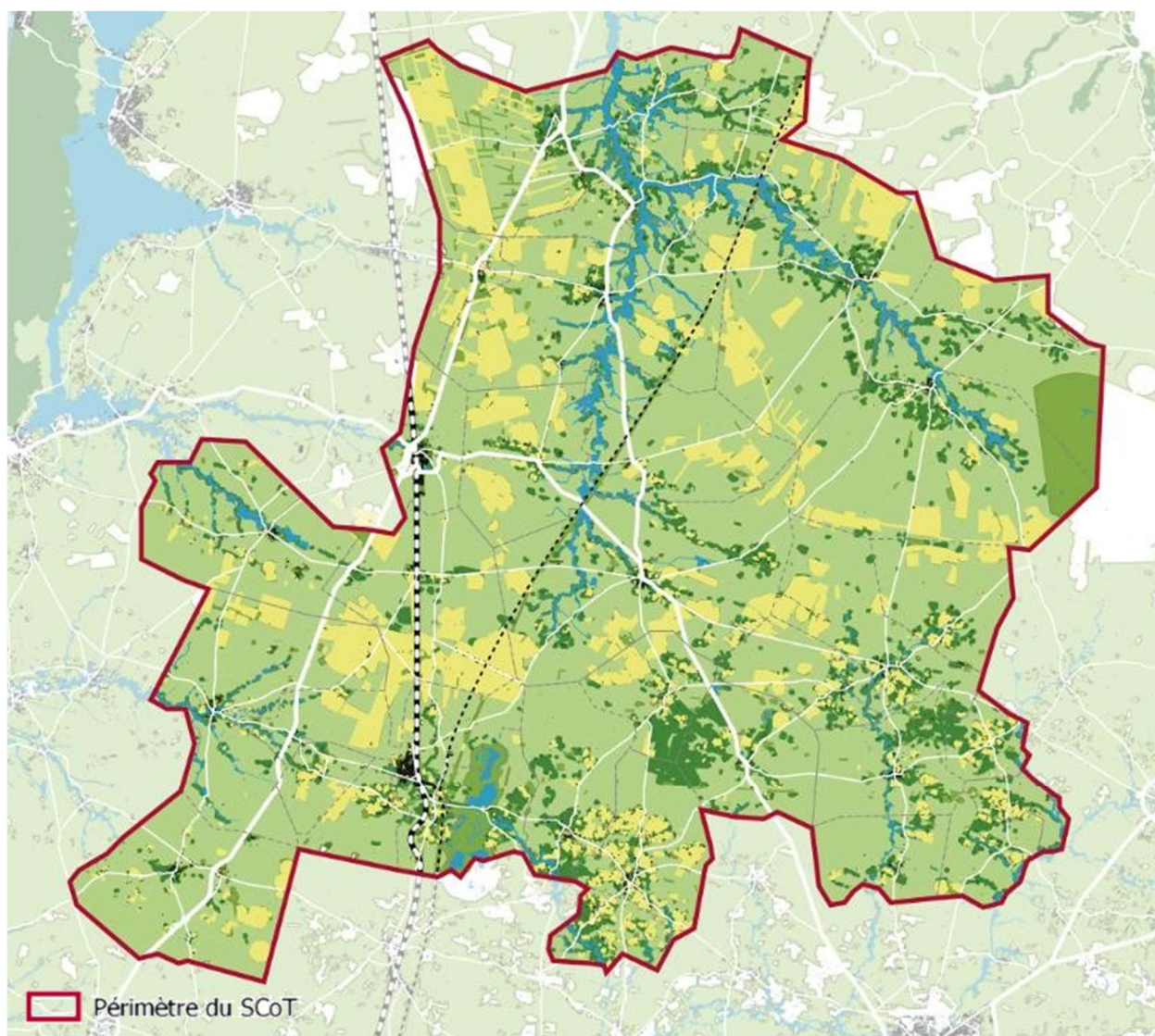
Prescription 1 Classer les espaces forestiers en zones naturelles dans les documents d'urbanisme, dans le respect des continuités de la trame Verte et Bleue et en adéquation avec la maîtrise du développement des bourgs et des activités économiques.

Recommandation 1

Affiner les outils de suivi des dynamiques du massif forestier en mobilisant l'Observatoire de l'utilisation du sol des espaces productifs, agricoles et forestiers (GIP ATGéri / PIGMA) pour le suivi du SCoT.

Enrichi d'indicateurs environnementaux, il proposera un suivi précis des défrichements et des mutations des espaces permettant notamment de protéger l'espace forestier des risques de fragmentation et de pastillage. Cet observatoire pourra inspirer des pratiques visant à soutenir la mise en œuvre des compensations des défrichements à l'échelle du territoire du SCoT, garant des équilibres entre les secteurs défrichés et les secteurs de compensation.

Plus largement, pour préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestier, il s'agit de réduire leur artificialisation. Pour la période 2021-2031, le rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit tendre vers une réduction de 51% par rapport à celui de la période 2011-2021, dans la perspective de construire une trajectoire de diminution permettant d'atteindre l'absence d'artificialisation nette des sols à l'horizon 2050.



Objectif 2. Pérenniser les grands équilibres dans l'occupation des sols entre la forêt, l'agriculture et l'urbanisation

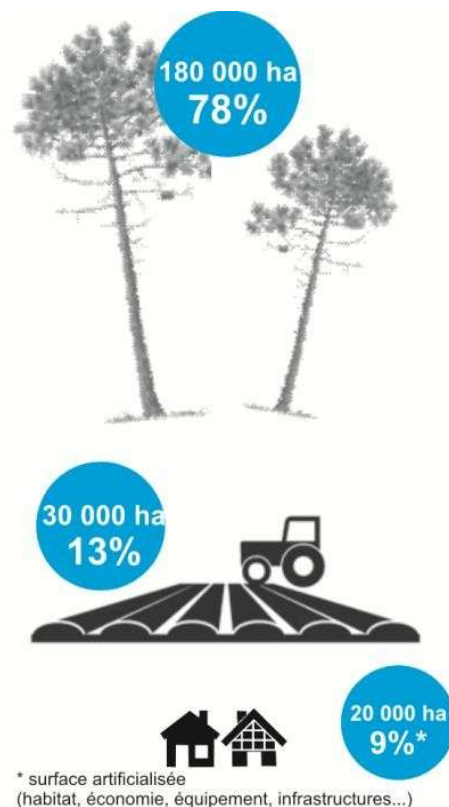
Le SCoT affirme la permanence de la vocation forestière et sylvicole du plateau landais. Il constitue un cadre pour modérer les consommations d'espace prises sur la forêt et pérenniser les grands équilibres de l'occupation du sol actuel : 78% d'espaces forestiers et naturels, 13% d'espaces agricoles et 9% d'espaces urbanisés.

Sur la période 2000/2014, l'ensemble des demandes de défrichements soumis à autorisation a concerné 2 793 hectares, soit 186 ha en moyenne par an (source DDTM des Landes - service Nature Forêt).

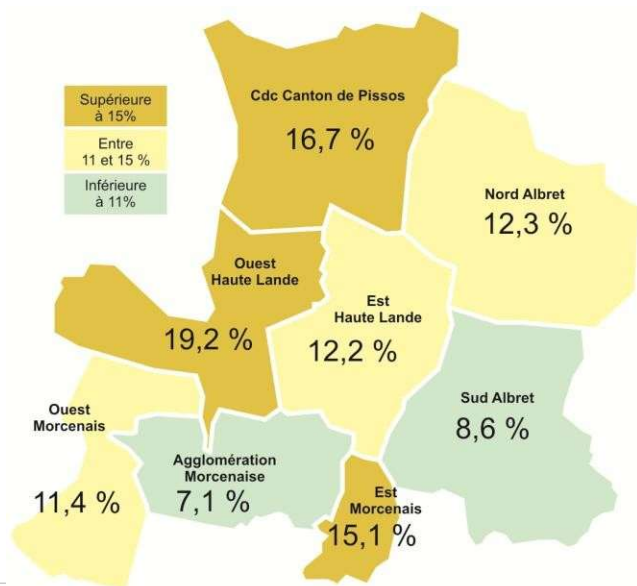
Installée aujourd'hui sur près de 30 000 hectares (13% du territoire), l'agriculture est en quête de nouvelles terres. Ces 5 dernières années, elle a représenté la moitié des demandes de défrichement autorisées au sein du territoire. Ce développement exerce une forte pression foncière sur les différentes composantes de l'espace forestier : sur la période la plus récente (2013 – 2015), les demandes de défrichement pour usage agricole autorisées ont représenté 306 hectares.

Les demandes d'autorisations de défrichement au bénéfice de projets de centrales photovoltaïques ont été concentrées sur les années 2010, 2011 et 2012. Elles ont constitué le premier poste des autorisations de défrichement sur la période 2009-2014 (158 ha en moyenne). En 2014, on comptabilisait 19 projets d'exploitation du solaire photovoltaïque, d'une superficie totale de 855 ha.

Pour maintenir les grands équilibres du territoire, le SCoT définit des objectifs de réduction du développement des surfaces agricoles et des surfaces urbanisées : moins de 1 000 hectares sur les 20 ans à venir, répartis pour 2/3 à usage agricole et 1/3 à usage habitat.

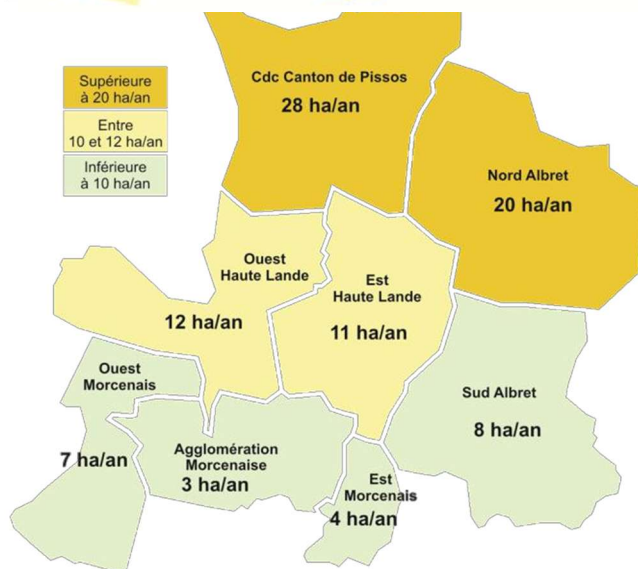


Prescription 2 Modérer les extensions d'espaces agricoles prises sur la forêt.



Part des surfaces agricoles actuelles dans la superficie totale des composantes territoriale.

Source DDTM 40



Autorisations de demandes de défrichement en hectares par an pour usage agricole 2000/2014 par composantes territoriales.

Source DDTM 40

Pour atteindre l'objectif de préservation de la surface forestière, le SCoT propose de lier les futures autorisations de défrichement pour usage agricole au taux de présence des terres agricoles. Pour cela, il distingue 5 classes de communes qui précisent les "potentiels de défrichement " pour usage agricole.

Classes	Part actuelle de la surface agricole / superficie totale de la commune	Taux d'extension maximum autorisés des surfaces agricoles
A	< à 5%	8%
B	5 à 10 %	5%
C	10 à 15 %	1.5 %
D	15 à 20 %	0.8 %
E	> 20 %	0.5 %

Les surfaces pouvant être défrichées sur la durée du SCoT seront modulées selon ces classes.

	Surface communale (ha)	Terres agricoles situation en 2015		Demandes d'autorisation de défrichement 2000/2014 pour mise en culture		Gisement en hectares correspondant aux demandes de défrichement pour mise en culture à horizon du SCoT		
		surf agricole (ha)	Surface totale	Surface totale	Surface moyenne triennale	Surface totale	Surface moyenne triennale	% de terres agricoles/ superficie de la commune à horizon du SCoT
source Magic								
Cc du canton de Pissos	40 408 ha	6 729 ha	422 ha	422 ha	84 ha/3 ans	97 ha	15 ha/3 ans	16,9%
Nord Albret	41 843 ha	5 158 ha	295 ha	295 ha	59 ha/3 ans	104 ha	16 ha/3 ans	12,6%
Sud Albret	37 729 ha	3 239 ha	123 ha	123 ha	25 ha/3 ans	104 ha	16 ha/3 ans	8,9%
Ouest Haute Lande	30 959 ha	5 944 ha	186 ha	186 ha	37 ha/3 ans	104 ha	16 ha/3 ans	19,5%
Est Haute Lande	28 285 ha	3 452 ha	172 ha	172 ha	34 ha/3 ans	63 ha	9 ha/3 ans	12,4%
Ouest Morcenais	23 642 ha	2 696 ha	100 ha	100 ha	20 ha/3 ans	68 ha	10 ha/3 ans	11,7%
Agglomérationmorcenaise	20 111 ha	1 423 ha	38 ha	38 ha	8 ha/3 ans	84 ha	13 ha/3 ans	7,5%
Est Morcenais	8 300 ha	1 254 ha	60 ha	60 ha	12 ha/3 ans	16 ha	2 ha/3 ans	15,3%
Total Haute Lande	231 277 ha	29892ha	1 396 ha	1 396 ha	279 ha/3 ans	642 ha	96 ha/3 ans	13,2%

A l'échelle des grandes composantes du territoire, la consolidation de ces autorisations permettra de passer de 1 396 hectares (demandes déposées entre 2000 et 2014) à 642 hectares pour les 20 ans à venir, soit une consommation tri annuelle moyenne qui passerait de 279 hectares à 96 hectares.

A horizon du SCoT, la part de terres agricoles s'élèverait à 13.2% de la superficie totale de la Haute Lande, contre 12.9% actuellement.

Recommandation 2

Privilégier le développement des filières de qualité et notamment de l'agriculture biologique et raisonnée.

Objectif 3. Préserver la continuité du massif face au risque de fragmentation et de pastillage

Le SCoT prend en compte les dynamiques de défrichement des parcelles forestières au profit de l'activité agricole, de l'urbanisation et du développement des centrales photovoltaïques au sol.

Autorisations de demandes de défrichement en hectares par an pour usages autres (photovoltaïque) 2000/2014 par composantes source DDTM40



Prescription 3 Encadrer et accompagner le développement des centrales photovoltaïques au sol, en accord avec les objectifs de la Charte 2014-2026 du PNRLG.

Refuser tout projet d'implantation de centrale photovoltaïque de plus de 60 hectares sur sol non artificialisé. Pourront y déroger les projets s'intégrant dans un schéma intercommunal, à la condition que celui-ci limite le développement des centrales photovoltaïques à 1 % des surfaces forestières du territoire de l'EPCI.

C'est dans le cadre des PLUI que sera précisée l'application de cette règle par communes ou communautés de communes. Une compensation entre communes voisines pourrait être envisagée pour des projets à cheval sur plusieurs communes.

Pour rappel, la consommation d'espaces à vocation de création de sites photovoltaïques ces dix dernières années est de 600 ha. La modération projetée pour les dix ans à venir est de 30%, soit une consommation potentielle de 400ha/période décennale, à laquelle serait imputée une marge de souplesse de +20%. Sur trente ans, le volume de surfaces consommées pour le développement des centrales photovoltaïques correspondrait ainsi au plafond théorique des 1% des surfaces forestières du territoire (soit 1 800ha).

Recommandation 3

Privilégier l'implantation des centrales photovoltaïques sur du foncier public.

Objectif 4. Valoriser les fonctions sociales, paysagères et environnementales du massif forestier

Le SCoT reconnaît l'ensemble des fonctions jouées par le massif forestier (forêt habitée, identitaire et patrimoniale, matrice paysagère, réservoir de biodiversité « territoire », forêt cultivée, « puits de carbone » de la région Nouvelle Aquitaine, espace d'usages récréatifs, de loisirs et sportifs).

Recommandation 4

Préserver les strates arbustives et herbacées de la forêt cultivée, les espaces ouverts (prairies, landes) et les lisières, supports d'équilibres biologiques, d'une diversité écologique et d'enjeux paysagers intervenant dans la défense incendie.

Orientation 2 Protéger les espaces naturels du massif, garants des équilibres écologiques

Objectif 1. Protéger les zones de diversité à enjeux et les continuités écologiques constitutives de la Trame Verte et Bleue (TVB)¹

Le Massif des Landes de Gascogne est identifié, au sein du SRCE d'Aquitaine, comme étant un Réservoir de Biodiversité « territoire » spécifique du fait de sa trame de boisements de conifères et de ses milieux associés. Un réservoir de biodiversité désigne un espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Le Massif des Landes de Gascogne présente une fonctionnalité écologique particulière due à la présence d'espaces remarquables, à sa mosaïque de milieux et à sa faible fragmentation. Il constitue 30 % des réservoirs de biodiversité de la Région Nouvelle Aquitaine, notamment du fait de la présence de zones humides sous couvert (crastes, lagunes, maillage hydraulique, forêts galeries, étangs...).

En tant que matrice écologique et paysagère du SCoT, le massif forestier abrite également des réservoirs de biodiversités locaux ou « zones de diversité à enjeux » terme désignant des milieux naturels remarquables ou plus ordinaires (landes, îlots de feuillus, forêts galeries, lagunes/zones humides...), qui font pour certains déjà l'objet de protection. Ces habitats ont été identifiés comme étant les plus sensibles et sujets à pressions à l'échelle du territoire du SCoT.

Les milieux naturels du territoire de la Haute Lande, remarquables ou plus ordinaires, font l'objet de pressions. Ils doivent à leur mesure être protégés et préservés. Le SCoT entend valoriser et préserver cette richesse en révélant et en consolidant la Trame Verte et Bleue du territoire.

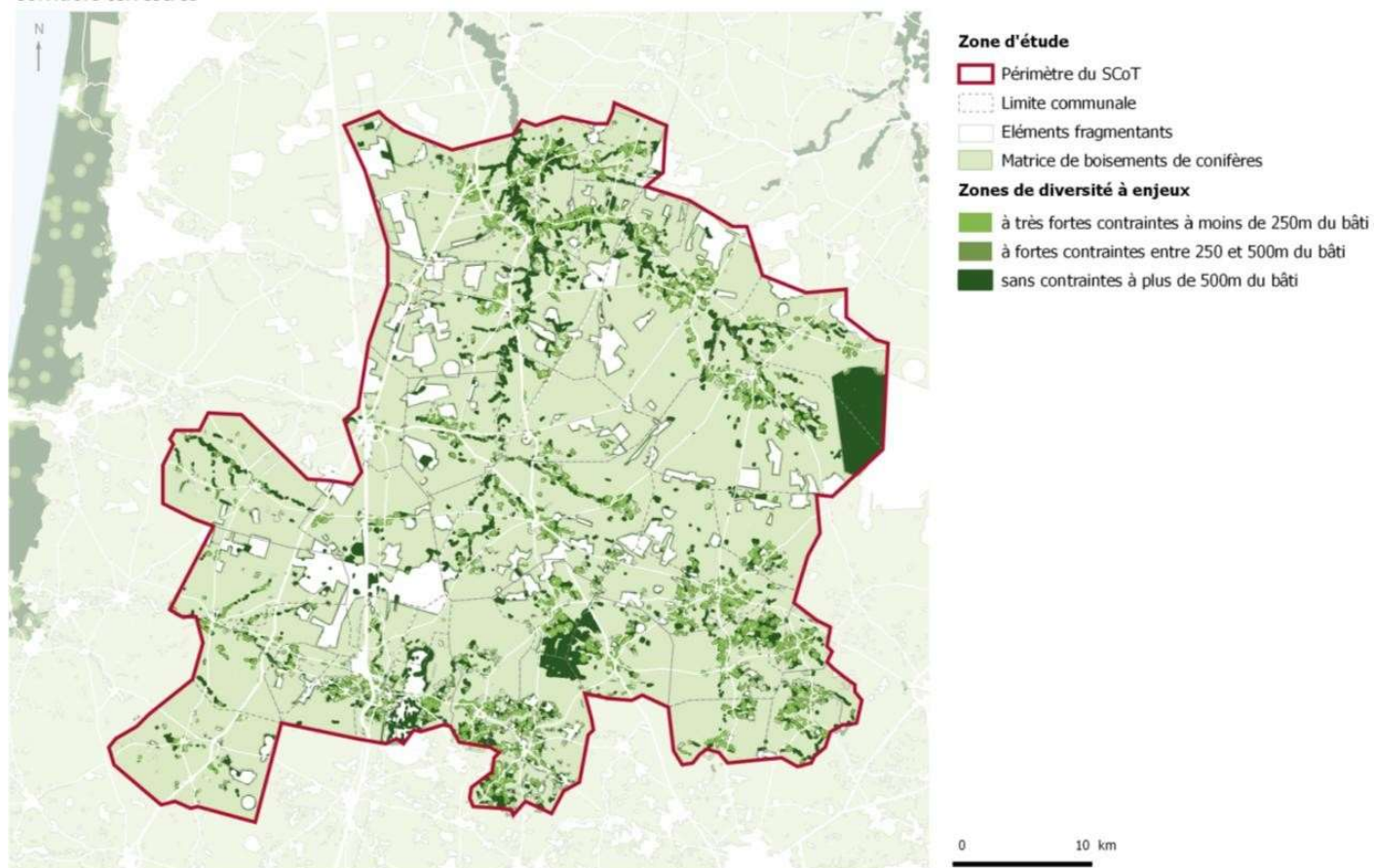
Prescription 4 Protéger la matrice forestière, réservoir de biodiversité «territoire» identifié au SRCE d'Aquitaine.

Prescription 5 Classer les zones de diversité à enjeux en zones naturelles et/ou en zones indicées dans les documents d'urbanisme.

Prescription 6 Préserver et conforter le réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques en délimitant des zones inconstructibles de part et d'autre des corridors.

¹ Pour la définition des termes techniques, voir glossaire en fin de document

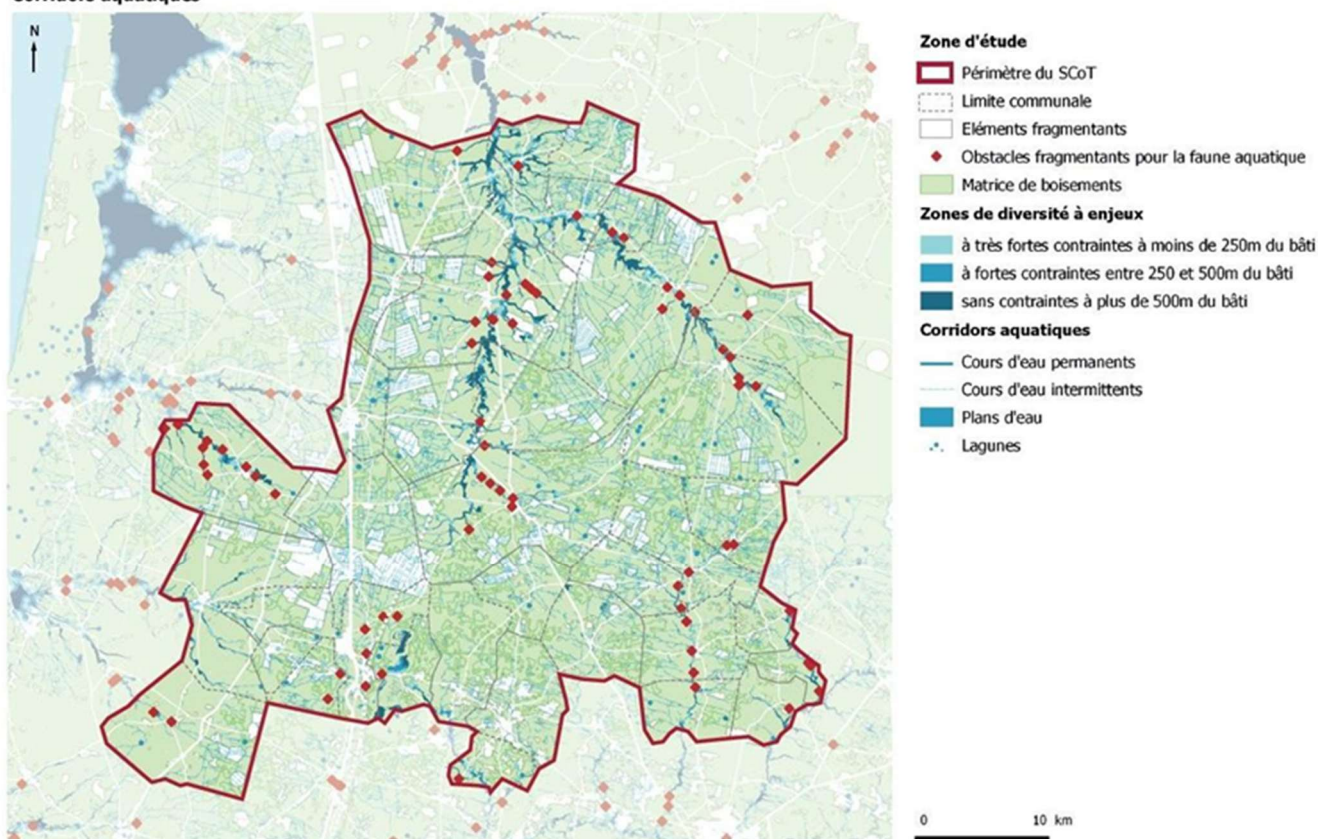
Corridors terrestres



Cartographie des continuités terrestres du territoire du SCoT Haute Lande (Source : BD Carto, MAGIC3,CG40)

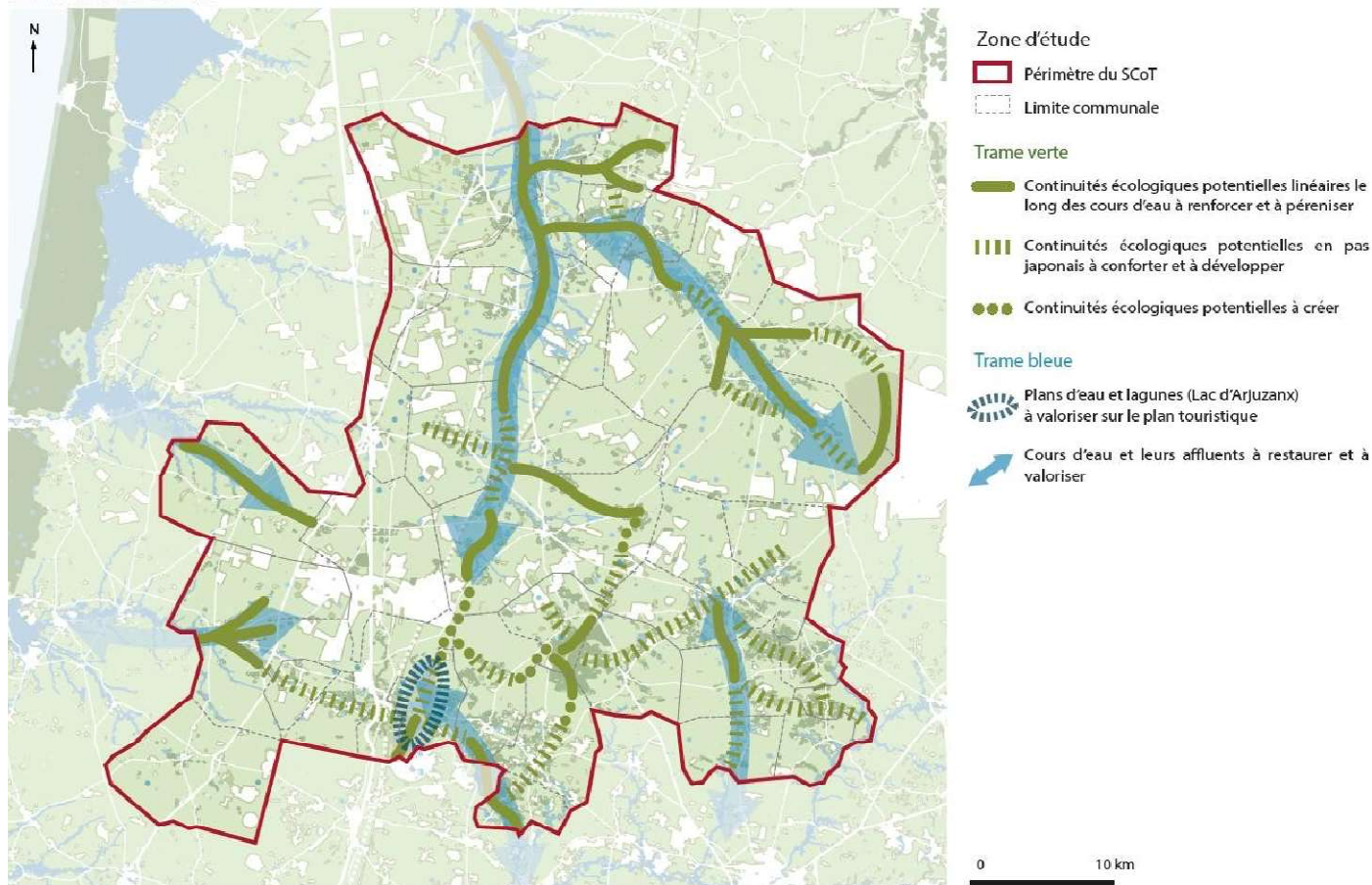
Cartographie des continuités aquatiques du territoire du SCoT Haute Lande (Source : BD Carto, MAGIC3, CG40)

Corridors aquatiques



Projet de Trame Verte et Bleue de la Haute Lande (Source : BD Carto, MAGIC3, CG40)

Trame Verte et Bleue



De nombreux outils de planification territoriale existent pour gérer ces espaces à l'échelle des documents d'urbanisme inférieurs (PLUi) :

- Les zonages N (zone naturelle) ou A (zone agricole), permettant de préconiser l'inconstructibilité, en la limitant ou en éditant des règles spécifiques à ces espaces,
- Les zonages indicés de type Ace (Agricole « continuités écologiques ») ou Nce (Naturelle « continuité écologiques », Atvb (Agricole « Trame Verte et Bleue) / Ntvb (Naturelle « Trame Verte et Bleue »), Nceme (Naturelle « corridor écologique environnement) / Ncemi (Naturelle « corridor écologique loisir »),
- Les Espaces Boisés Classés interdisant les changements d'affectation de l'occupation du sol pouvant compromettre la conservation ou la création de boisements,
- Les éléments remarquables du paysage permettant de protéger, de mettre en valeur ou requalifier des sites.

Objectif 2. Révéler et préserver le rôle écologique des espaces anthropisés, supports d'une biodiversité ordinaire ou pionnière

Les bourgs de la Haute Lande bénéficient d'une forte présence d'espaces et d'éléments naturels (espaces ouverts, berges des cours d'eau, ripisylves, lisières de feuillus, arbres isolés, alignements d'arbres, places arborées...). Le SCoT souhaite les préserver.

Prescription 7 Inventorier et classer les espaces naturels en cœur de bourg en zones naturelles et/ou indicées, en Espaces Boisés Classés et/ou en éléments remarquables du paysage.

Recommandation 5

Encadrer l'intégration écologique des projets d'aménagement de zones économiques (le long de l'A63, en cœur de massif forestier, en lisière de milieux et de bourgs) en poursuivant les objectifs de la Charte 2014-2026 du PNRLG.

Objectif 3. Préserver les milieux ouverts et les lisières

Le SCoT entend reconnaître et valoriser les fonctions écologiques, paysagères et de défense incendie des milieux ouverts (landes, prairies) et des lisières.

Les milieux ouverts fonctionnels et les lisières seront classés de telle sorte à être inconstructibles dans les plans locaux d'urbanisme.

Prescription 8 Inventorier, qualifier et protéger les milieux ouverts fonctionnels et les lisières à l'interface des milieux naturels, forestiers, agricoles et urbains du territoire.

Objectif 4. Préserver les cours d'eau, les lagunes et les zones humides

La Haute Lande est un territoire d'eau. Sa trame bleue est soumise aux pressions induites par les usages nombreux se côtoyant au sein du massif. Le SCoT entend relayer les prescriptions du SDAGE et des trois SAGE du territoire, en préservant la fonctionnalité de ces milieux aquatiques et humides (dont les zones humides prioritaires).

Prescription 9 Préserver la fonctionnalité des cours d'eau, lagunes et zones humides en définissant des zones d'inconstructibilité à leurs abords, d'une distance minimale de 5 mètres à adapter en fonction des différentes situations de chaque commune (bourgs, zones éloignées...) et en imposant un classement des lagunes et des zones humides en zones naturelles strictement protégées.

Orientation 3 Préserver durablement les ressources en eau, élément régulateur des usages du territoire

Objectif 1. Gérer durablement les ressources en eau potable

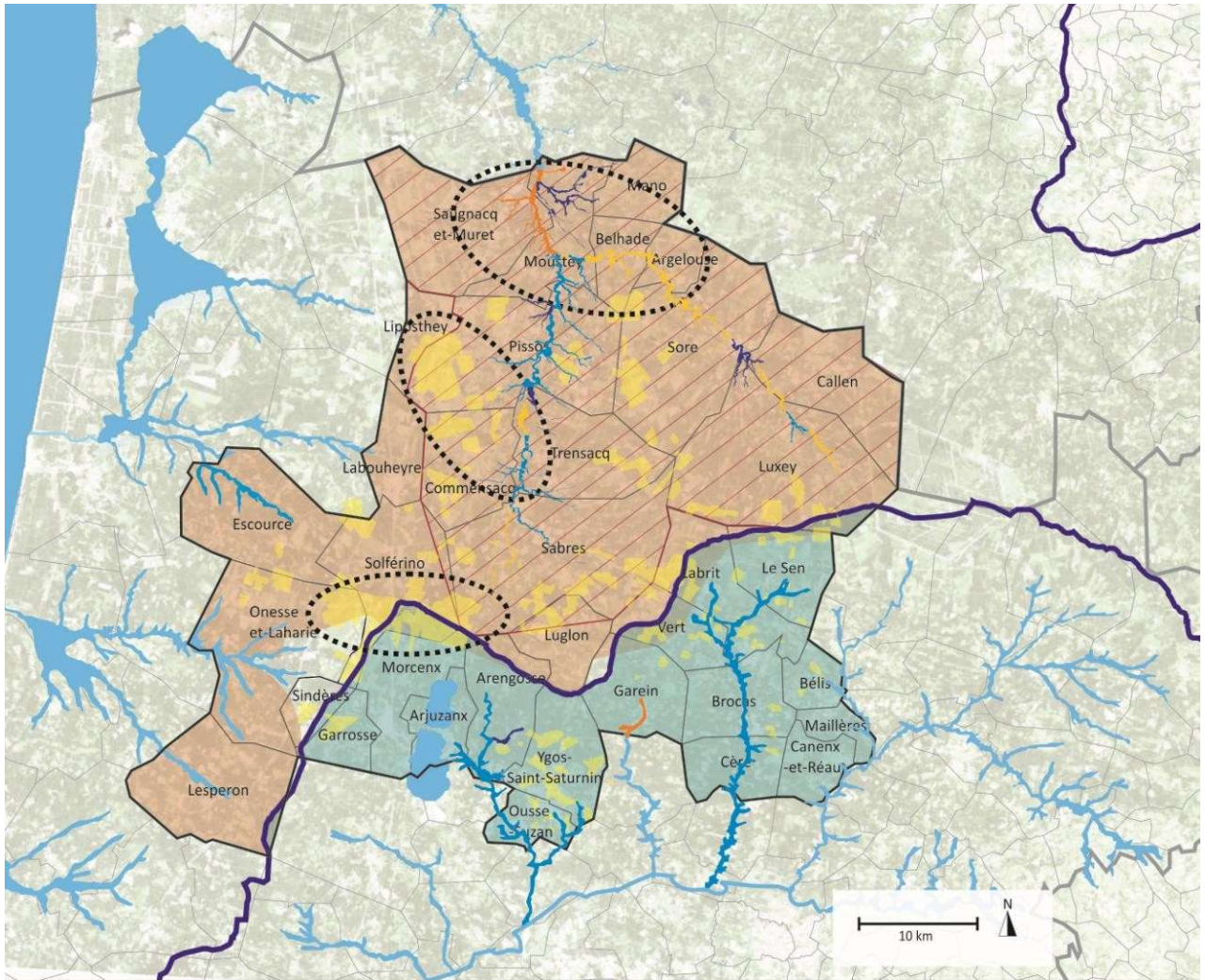
Les ressources en eau sont vulnérables aux pollutions et inégalement réparties sur la Haute Lande. La pression sur les ressources tend à s'accroître du fait d'usages intenses et parfois concurrentiels (sylviculture, agriculture, pisciculture, activités nautiques, AEP...). Le SCoT entend protéger sa ressource.

Prescription 10 Limiter la pression sur les ressources en préservant les grands équilibres d'occupation du sol entre les espaces forestiers et naturels, les espaces agricoles et l'urbanisation.

Recommandation 6

Le SCoT encourage toutes mesures d'économie d'eau potable de la consommation domestique et industrielle.

Prescription 11 Protéger les zones de captage en eau potable et leurs périmètres associés.



La ressource en eau : entre équilibre des usages et sensibilités des milieux

<ul style="list-style-type: none"> Communes du SCoT Limite du SCoT Limite départementale Espaces agricoles Secteur à enjeux 	<p>Etat des masses d'eau en 2006-2007</p> <ul style="list-style-type: none"> Très bon état Bon état Etat moyen Etat médiocre 	<p>Périmètres réglementaires</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite de la Zone de Répartition des Eaux Communes concernées par la ZRE Zone sensible à l'eutrophisation sur le BV Adour Garonne Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole sur le BV Adour Garonne
---	---	--

Source : Gest'eau, BD Carto, Juillet 2014

Objectif 2. Préserver et restaurer les milieux aquatiques

Prescription 12 Poursuivre les objectifs de qualité des masses d'eau du SDAGE et des 3 SAGE et limiter et améliorer les rejets et la gestion des eaux usées afin de préserver les milieux récepteurs et de prendre en compte les spécificités du territoire, notamment via la maîtrise des transferts et des flux vers le Bassin d'Arcachon.

Prescription 13 Définir des zones d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau, d'une distance minimale de 5 mètres à adapter en fonction de chaque commune et en conformité avec les zonages de protection (Natura 2000) et les directives des services de la Police de l'Eau et des Milieux Aquatiques.

Recommandations 7

- Maintenir en bon état (écologique, physique, hydrogéomorphologique, du transport de sédiments, de la continuité du milieu) les fossés, crastes, cours d'eaux (berges, abords et ripisylves).
- Améliorer la gestion des eaux usées en favorisant le développement de l'assainissement collectif au sein des bourgs et en prenant en compte les capacités résiduelles de collecte et de traitement des équipements en matière d'assainissement.
- Poursuivre une gestion collective qualitative des réseaux de fossés, exploités par les sylviculteurs et les agriculteurs, dans le respect de la Charte régionale d'engagement entre l'Etat et les représentants des activités agricoles et sylvicoles pour une gestion équilibrée et durable des cours d'eau.
- Avoir une approche globale du delta qui inclut les domaines endigués mais également les autres zones humides de cette interface avec la côte.

- Prendre en compte les dispositions du SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés suivants:

Objectif C.2 Préciser les principes de gestion des réseaux superficiels en fonction de leur typologie

Il s'agit notamment de : mieux connaître d'un point de vue hydraulique les différents milieux et leurs relations et de mettre en place des maîtrises d'ouvrage adaptées pour connaître et gérer les réseaux superficiels : cours d'eau, fossés

- *Disposition C.2.2 (cours d'eau) : Respecter et faire connaître les bonnes pratiques de gestion du lit mineur et des espaces riverains pour toutes interventions sur les cours d'eau.*

Il faut comprendre les dysfonctionnements par une meilleure connaissance de l'état des masses d'eau et des origines des dysfonctionnements actuels et à venir.

Disposition C.2.3 (fossés) : Appliquer les principes de gestion déjà définis en 2008 sur les fossés et partagés par les acteurs. Il est aussi question d'assurer une meilleure gestion quantitative de la ressource en eau :

- par les économies d'eau*
- par une gestion des eaux pluviales et des eaux de drainage adapté au territoire*
- par la prévention des inondations*

Il est important d'aborder spécifiquement la gestion des eaux usées en prenant en compte les spécificités du territoire et de ses usages dans le but d'améliorer la qualité des eaux superficielles.

Objectif C.3 Limiter le transport de sable d'origine anthropique tout en garantissant un transport sédimentaire satisfaisant pour la continuité écologique

- *Disposition C.3.2 (sable): Définir des principes de prévention et de gestion pour éviter de remobiliser le sable et les diffuser, de maîtriser les transferts et les flux vers la côte, tous usages confondus.*

Objectif D.1 Conserver et restaurer l'intégrité écologique des zones humides pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial

Il s'agit donc de fixer les conditions de préservation adaptées au type de milieux et d'éviter ou limiter leur destruction.

- *Disposition D.1.4: Élaborer avec les membres de la CLE et les acteurs concernés les actions à mettre en œuvre sur les zones humides prioritaires, les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et les zones humides stratégiques pour la gestion de l'eau (ZSGE).*

Maîtriser certaines activités dans ces zones que ce soit l'usage des sols en zones urbaines ou les activités de pleine nature

Disposition D.1.6: Sur les zones humides, les plans d'eau, les domaines endigués et par extension sur tous les réseaux superficiels liés, informer et accompagner les programmes sur les espèces exogènes et envahissantes.

Objectif D.2 Conserver et restaurer les lagunes du territoire

- *Disposition D.2.3: Appliquer les principes de gestion déjà définis en 2008 par les acteurs.*

Orientation 4 Prendre en compte les vulnérabilités du territoire face aux risques et aux pollutions

Objectif 1. Protéger le massif forestier, les personnes et les biens du risque de feu de forêt

Le massif forestier des Landes de Gascogne est marqué par une forte sensibilité aux risques de feu de forêt.

Prescription 14 Limiter la dispersion de l'habitat, l'étalement urbain, la fragmentation et le pastillage du massif forestier.

Prescription 15 Préserver l'intégrité et l'accessibilité des équipements et des installations de l'Union Landaise de DFCI.

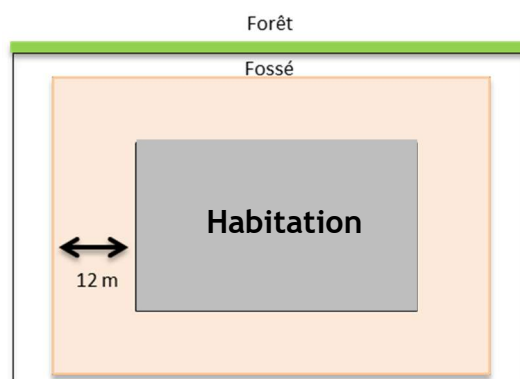
Prescription 16 Préserver les lisières ou zones-tampons entre les constructions des espaces urbanisés des bourgs et quartiers et la forêt.

Ces zones tampons doivent être aménagées afin de maintenir 50 mètres débroussaillés autour des constructions, 10 à 20 mètres de part et d'autre des voies d'accès (Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne).

Recommandation 8

Respecter les règles de l'Atlas relatif au risque incendie de la forêt dans les Landes et des recommandations du Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne.

Pérenniser les actions du GIP ATGéri.



Objectif 2. Prévenir les risques inondation

Prescription 17 Favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols.

Prescription 18 Identifier au sein des documents d'urbanisme les secteurs soumis au risque d'inondations, par débordement des cours d'eau et par remontées de nappes phréatiques et adapter les modalités de constructions au phénomène.

Prescription 19 **Inscrire les espaces de liberté des cours d'eau en zone naturelle « N » dans les documents d'urbanisme.**

Recommandation 9

- Prendre en compte les eaux pluviales comme une ressource, en amont des projets et en fonction des spécificités des milieux (objectif B3 du SAGE Leyre, cours d'eau et milieux associés):

Disposition B.3.3 : Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement non polluées en particulier à proximité de zones humides ou de lagunes :

- *Privilégier les noues enherbées ;*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagements ;*
- *Pour les eaux présentant un risque, un traitement préalable devra éliminer tout risque de pollution des milieux.*

Objectif 3. Anticiper le risque tempête

Prescription 20 **Respecter les normes de construction en vigueur prenant en compte les risques dus aux vents.**

Objectif 4. Protéger le massif forestier, les personnes et les biens des risques technologiques et des pollutions

La Haute Lande est exposée à des risques technologiques pluriels, parmi lesquels prédomine le risque industriel lié à l'exploitation de la filière sylvicole et à la transformation de la ressource localement.

Recommandation 10

Rester vigilant au respect des règles encadrant les ICPE.

Le substrat sableux de la Haute Lande est particulièrement sensible aux pollutions diffuses, et favorable aux transferts verticaux rapides de l'eau et des apports vers la nappe.

Recommandation 11

Préserver les masses d'eaux souterraines et superficielles des pollutions occasionnées par les activités agricole, industrielle et par l'urbanisation en maintenant une surveillance, en favorisant le développement de l'assainissement collectif au sein des bourgs et en prenant en compte les capacités résiduelles de collecte et de traitement des équipements en matière d'assainissement.

Maintenir un indice de la qualité de l'air bon.

Orientation 5 Activer la transition énergétique

Objectif 1. Anticiper les effets prévisibles du changement climatique

Le caractère forestier de la Haute Lande rend le territoire encore plus sensible au changement climatique. Le SCoT entend mettre en marche des modalités d'anticipation des changements à l'œuvre.

Prescription 21 Atténuer les émissions de gaz à effet de serre, en améliorant l'efficacité énergétique du bâti et des transports et en valorisant la fonction de "puits de carbone" du massif forestier.

Prescription 22 Réaliser un diagnostic des émissions de GES et des consommations énergétiques par filière (agricole, industrie, tertiaire) ainsi qu'à l'échelle du parc de logements, des équipements et des déplacements afin de consolider la connaissance du territoire.

Prescription 23 Maintenir une forte présence d'espaces naturels en milieux artificialisés de façon à réduire les incidences potentielles négatives des périodes de canicules et de sécheresse.

Objectif 2. Contribuer à la transition énergétique globale

La valorisation des énergies renouvelables est en marche sur le territoire, notamment avec les nouvelles compétences des EPCI et les initiatives engagées dans le cadre du programme Territoire à énergie positive pour une croissance verte (TEPCV) et du programme régional TEPOS.

Recommandation 12

Développer l'efficacité énergétique (réduction des consommations énergétiques, amélioration de la performance énergétique des constructions, soutien à l'exploitation des énergies renouvelables) et favoriser l'optimisation et la valorisation des déchets verts.

Objectif 3. Réaliser des économies d'énergie dans les entreprises et chez les particuliers

Prescription 24 Poursuivre et faire connaître les expériences locales de sobriété énergétique.

- Charte des bonnes pratiques et sensibilisation des particuliers.

Prescription 25 Relayer les exigences attendues de la loi sur l'efficacité énergétique.

- Rappeler dans les PLU et autres documents d'urbanisme (bâtiments d'activité, bâtiments agricoles et bâtiments collectifs inclus) les attendus des RT 2012, puis 2026.

AXE 2 Habiter un territoire forestier

- Orientation 1 mener une stratégie d'accueil
"raisonnable et raisonnée"**

- Orientation 2 un modèle d'accueil renouvelé et
réinterprété : "la forêt habitée"**

- Orientation 3 un territoire construit sur un
fonctionnement en réseau**

Orientation 1 Mener une stratégie d'accueil "raisonnable et raisonnée"

Objectif 1. Conduire le développement de la population selon un rythme maîtrisé

La Haute Lande connaît depuis plusieurs années une croissance démographique soutenue. Elle entend rester un territoire attractif et accueillant pour l'installation de nouveaux ménages. Le SCoT porte le choix des élus de conduire le développement démographique selon un rythme maîtrisé qui permette de concilier les équilibres d'ensemble du territoire, notamment en termes de mixité sociale et de diversification de l'habitat et d'offre de logements sociaux.

Prescription 26 Mettre en œuvre un scénario de croissance démographique de 0,8% par an.

Ce scénario de croissance démographique correspond à une augmentation de plus de 4 000 habitants sur les 20 prochaines années, au rythme moyen de 200 habitants supplémentaires par an durant les dix prochaines années. Cet objectif d'accueil sera reconsidéré dans le cadre de l'évaluation du SCoT à 6 ans.

Objectif 2. Ajuster les objectifs de développement démographique selon les composantes territoriales du SCoT et leurs niveaux de pression.

Le SCoT prend en compte les dynamiques de développement de ses composantes territoriales. L'objectif d'accueil est ajusté aux différents niveaux de pressions qu'elles connaissent.

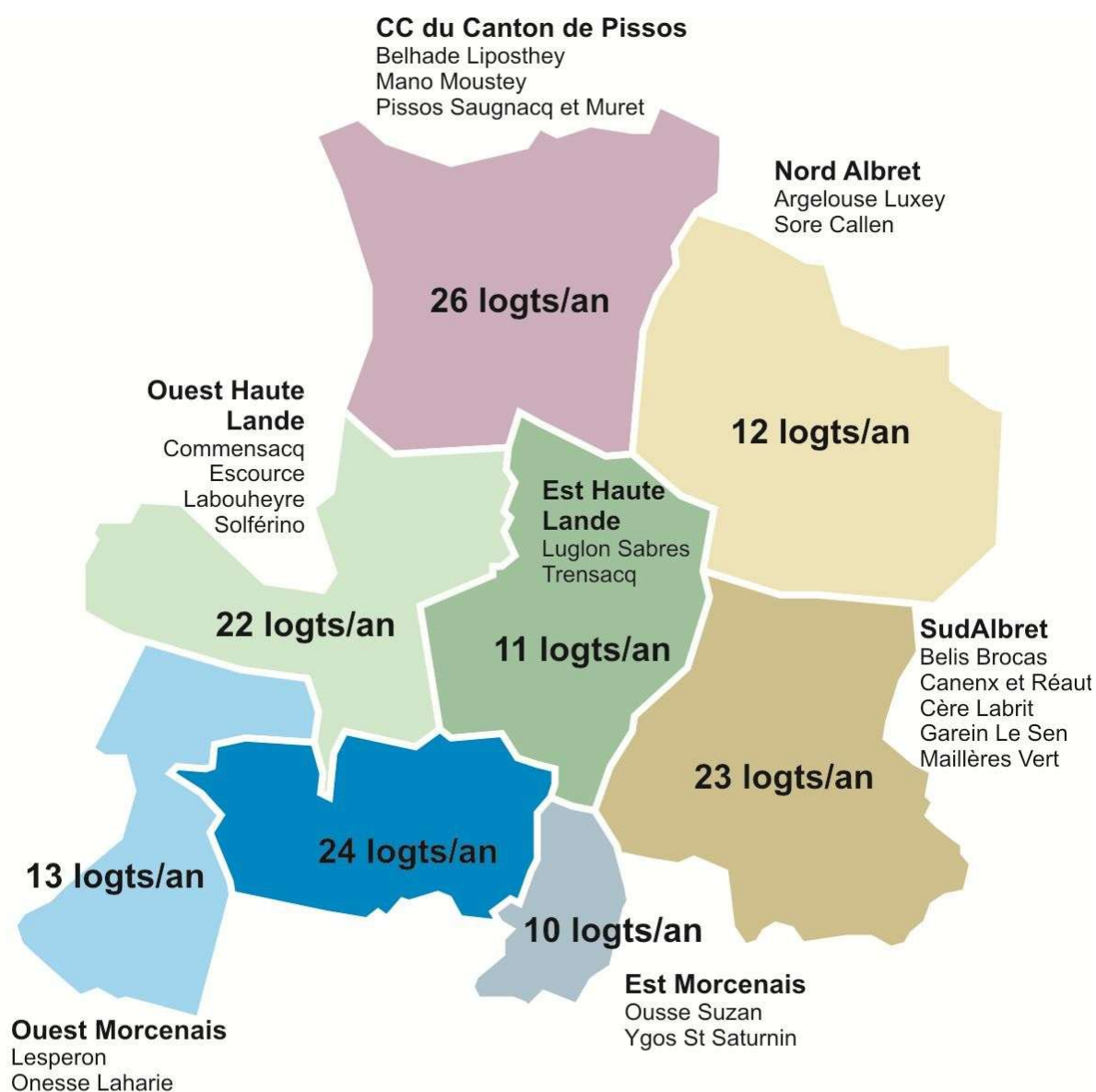
	Taux de croissance annuel	Gain de population en 10 ans		Gain de population en 20 ans	
CC Canton de Pissos	1,6%	689	31,1%	1 497	32,0%
Nord Albret	0,9%	188	8,5%	393	8,4%
Sud Albret	1,0%	375	16,9%	789	16,8%
Ouest Haute Lande	0,8%	352	15,9%	734	15,7%
Est Haute Lande	0,4%	76	3,4%	154	3,3%
Ouest Morcenais	0,9%	193	8,7%	404	8,6%
Morcenx agglomération	0,3%	176	7,9%	357	7,6%
Est Morcenais	1,0%	169	7,6%	357	7,6%
SCoT Haute Lande	0,8%	2 218	100,0%	4 684	100,0%

Orientation 2 Un modèle d'accueil renouvelé et réinterprété : " la forêt habitée"

Le scénario de croissance démographique retenu par les élus se traduit par un volume de développement des résidences principales de 3 000 logements sur les 20 prochaines années, soit un rythme moyen qui se situerait entre 140 et 150 logements par an.

Ce développement décline les objectifs définis pour chacune des huit composantes territoriales et s'attachera à respecter une triple ambition :

- préserver l'intégrité du massif forestier,
- réduire les consommations foncières,
- maintenir les formes urbaines identitaires du territoire.



Objectif 1. Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés

Cette ambition du SCoT de contenir le développement urbain au sein des emprises actuelles des bourgs et des villages et de leurs secteurs associés se décline à travers 3 prescriptions, **régies par un objectif chiffré de sobriété foncière issu de la loi Climat et Résilience (2021)**. Ainsi, au cours de la période allant du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030, la consommation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'ensemble du territoire Haute Lande ne devra pas dépasser 503 ha, soit -51% par rapport à la consommation d'espaces observée au cours des 10 années précédentes (1er janvier 2011 au 31 décembre 2020).

A ce titre, le SCoT Haute Lande rappelle l'objectif opérationnel 4.2 : "favoriser une approche durable de l'urbanisme" et plus précisément les mesures 37 et 38 de la charte 2014 2026 du Parc Naturel Régional de Gascogne : le développement urbain se fera dans le respect des limites de préservation des enjeux patrimoniaux et environnementaux.

Le SCoT rappelle également l'interdiction d'urbaniser les parcelles ayant bénéficié du plan chablis.

Prescription 27 Prioriser l'étoffement des bourgs, levier prioritaire pour l'organisation de l'accueil en Haute Lande.

La mobilisation des gisements des bourgs permettra de répondre à 38 % des besoins d'accueil, ceci passant par :

▪ **l'optimisation du foncier constructible**

Les divisions parcellaires constituent un puissant levier pour renforcer la densité et économiser le foncier sous les réserves d'usage (assainissement, voirie, paysage ...). Le SCoT souligne l'intérêt de mobiliser, à une échelle adaptée au territoire, des démarches de type BIMBY incorporées aux PLU.

▪ **la reconquête de la vacance**

La diversification des produits habitat, notamment lors de la remobilisation de la vacance, constitue un élément essentiel de l'attractivité renouvelée des bourgs que le SCoT souhaite voir se développer.

▪ **le recyclage des friches industrielles**

Les projets de réhabilitation des friches industrielles devront faire l'objet d'OAP et de programmation dans les documents d'urbanisme, avec un échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

La démarche BIMBY (Build In My Back Yard) a pour objectif de favoriser la création de logements, dans les conditions suivantes :

- *pas d'étalement urbain, mobilisation de parcelles déjà bâties*
- *démarche pilotée par la collectivité locale, dans une recherche de développement territorial global*
- *associant les habitants, dans le cadre de projets architecturaux et urbains*

Prescription 28 Maîtriser les extensions des bourgs et des villages.

Au regard des capacités d'accueil des bourgs et des villages, ces espaces sont amenés à porter la moitié des besoins associés au développement démographique : une partie de l'accueil des nouveaux logements s'effectuera par extension des enveloppes urbaines actuelles. Le SCoT entend lutter contre l'étiement urbain en proscrivant le principe d'extension linéaire en sortie de bourgs et de villages le long des axes routiers.

La densification ne pourra se faire au détriment des espaces ouverts identitaires, des espaces de respirations et fenêtres paysagères, des éléments de patrimoines bâtis et paysagers. Ainsi tout espace non bâti ne constitue pas une dent creuse. L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis à réaliser dans les documents d'urbanisme devra en tenir compte.

Prescription 29 Modérer l'urbanisation des quartiers et proscrire l'extension des airials.

Projection des répartitions de l'accueil résidentiel à 10 ans à l'échelle du SCoT	Ensemble des logements	Période récente	Objectifs du SCoT
Bourg	44%	40%	38%
Extension des bourgs	22%	37%	49%
Quartier et écarts	34%	23%	13%
Haute Lande	100%	100%	100%

Projection des répartitions de l'accueil résidentiel à 10 ans par composante	répartition des résidences principales 2009	répartition des constructions récentes 1999-2009	projections SCOT par composante	répartition des projections SCOT par composante
Est Haute Lande			108	
Bourg	41%	60%	33	31%
Bourg extension	18%	21%	59	54%
Quartier et écarts	41%	19%	16	15%
Ouest Hte Lande			217	
Bourg	41%	49%	83	38%
Bourg extension	37%	31%	101	47%
Quartier et écarts	22%	20%	33	15%
Canton Pissos			260	
Bourg	27%	16%	41	16%
Bourg extension	23%	46%	179	69%
Quartier et écarts	50%	38%	39	15%
Nord Albret			125	
Bourg	47%	45%	54	43%
Bourg extension	15%	35%	52	42%
Quartier et écarts	38%	21%	19	15%
Sud Albret			226	
Bourg	35%	48%	87	39%
Bourg extension	19%	24%	105	46%
Quartier et écarts	46%	28%	34	15%
Agglomération Morcenx			242	
Bourg	77%	66%	166	69%
Bourg extension	8%	27%	59	25%
Quartier et écarts	14%	7%	17	7%
Est morcenais			96	
Bourg	15%	4%	38	40%
Bourg extension	41%	87%	49	51%
Quartier et écarts	43%	9%	9	9%
Ouest morcenais			127	
Bourg	17%	5%	25	20%
Bourg extension	39%	55%	82	65%
Quartier et écarts	44%	40%	19	15%

A l'échelle du SCoT, l'accueil dans les quartiers et les écarts (les airiaux sont exclus de ces périmètres) est limité à 13 % des besoins. Au sein de chaque composante, il ne pourra excéder le niveau d'accueil observé sur la période récente et sera plafonné à 15% des besoins. Pour les airiaux, seuls les projets de réhabilitations de bâtiments existants seront réalisables.

Le SCoT fait valoir l'objectif d'ajustement du potentiel foncier des terrains classés en urbanisation future dans les secteurs proches des bourgs. A charge des PLU ou PLUi d'assurer cette prise en compte dans chaque composante.

L'impact des choix du SCoT sur la réduction des consommations foncières liées au développement urbain

1 – la mobilisation de la vacance

Sur 20 ans, le gisement des logements vacants considérés comme recyclables s'élève à plus de 320 logements, ce qui pourrait représenter 10% des besoins en nouveaux logements à satisfaire sur un rythme moyen de 16 logements par an.

2 – la mobilisation du foncier préférentiel dans et au contact des bourgs

La priorisation du développement urbain dans les bourgs et leurs extensions réoriente le besoin en foncier. Sur les 535 hectares ouverts actuellement à l'urbanisation dans les zones d'extension des bourgs, 195 sont nécessaires pour assurer l'accueil.

	Gisements		Besoins en logements	
	Foncier disponible	Logements vacants recyclables	Recyclage vacance	Construction neuve
Bourg	103 ha	224 logements	11 logements/an	42 logements/an
Bourg extension	535 ha	80 logements	4 logements/an	74 logements/an
Quartier et écarts	343 ha	22 logements	1 logt/an	18 logements/an
TotalHauteLande	981 ha	326logements	16 logements/an	134 logements/an
			150 logements par an	

Le SCoT contribue à la modération des consommations foncières qui passeront de 21 hectares par an sur la période 2000/2015 à 17.4 hectares dans le cadre du SCoT et de 1 400 m² d'emprise en moyenne par logement nouveau à 1 160 m² pour les logements supplémentaires prévus durant le SCoT. La modération projetée de consommation d'espaces à vocation habitat pour les dix ans à venir est de 17%.

	Besoins projetés pour la construction neuve dans le cadre du SCoT		
	Surfaces consommées par logement entre 1999 et 2015	Besoins de construction neuve 134 logements	Consommation foncière annuelle
"Bourgs" (enveloppes urbaines historiques des villes, bourgs et villages de la forêt)	1 000 m ² /logement	42 logements/an	4.2 hectares/an
Extensions des bourgs (zones limitrophes des "bourgs")	1 300 m ² /logement	74 logements/an	9.6 hectares/an
Quartier et écarts (zones urbanisées à l'écart des bourgs: quartiers, arials et diffus)	2 000 m ² /logement	18 logements/an	3.6 hectares/an
Ensemble de la Haute Lande	1 400 m²/logement	134 logements/an	17.4 hectares/an



Objectif 2. Prendre en compte les marqueurs paysagers de la forêt habitée

Les paysages urbains portent l'identité du territoire. La gestion qualitative du développement urbain doit être la règle générale. Les principes d'étoffement et d'extension des bourgs et villages intègrent ce référentiel de qualité et déclinent des modalités adaptées aux typologies et aux caractéristiques des composantes de la forêt habitée.

Recommandations 13

- Respecter les préconisations du Livre Blanc du PNRLG et de la Charte du Pays d'Albret en matière de réhabilitation (alignements, orientations matériaux, enduits, aspects visuels,...).
- Préserver des espaces urbains ouverts (larges espaces publics en cœur de bourg).
- Maintenir la présence végétale (arbres de haute tige, trottoirs enherbés, ...).
- Traiter de façon qualitative les espaces publics et leurs limites (plantations, clôtures transparentes).
- Gérer les eaux pluviales à ciel ouvert.
- Respecter les trames et les continuités écologiques.
- Développer une approche paysagère des dispositifs de traitement des eaux usées, fondée sur les expérimentations du territoire. Les tertres des filières d'assainissement non collectif sont à proscrire.

Objectif 3. Engager une gestion qualitative de l'urbanisation

La gestion qualitative de la densification des tissus existants

La requalification de l'habitat ancien et les transformations d'usage, la densification des espaces non bâtis et des « dents creuses » devront soutenir l'identité des lieux et l'architecture présente, contribuer à affirmer et respecter les qualités des tissus.

Prescription 30 Dresser l'inventaire des marqueurs paysagers (patrimoine architectural et végétal existant), dont les airiaux, les prairies et les clairières urbaines lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

La gestion des extensions urbaines

Les extensions urbaines en périphérie devront assurer la bonne mise en relation des espaces urbanisés existants et de ceux à venir.

Prescription 31 Établir un document d'orientations d'aménagement et de programmation des extensions urbaines envisagées dans le cadre de l'élaboration des PLU/PLUI traduisant les principes directeurs : continuité avec le tissu existant ou extension à l'écart du tissu existant.

Les extensions urbaines feront l'objet d'une OPA traduisant des principes directeurs relatifs à la continuité ou discontinuité avec le tissu existant, à l'accroche à l'environnement urbain ou naturel, à l'appui sur les structures paysagères, aux principes d'organisation.

La préservation des clairières urbaines

Les clairières sont des espaces paysagers identitaires du territoire. La notion de clairière implique un espace « vide » et ouvert, en contraste avec l'espace « plein » représenté par la forêt. Les clairières urbaines sont constituées de prairies souvent accompagnées de feuillus et en partie construites. Ce sont souvent d'anciens arials. Les clairières sont aussi des refuges de biodiversité et jouent un rôle important dans la protection incendie.

Prescription 32 Préserver les lisières de feuillus et les fossés.

Les lisières significatives seront reconnues via la mobilisation des espaces boisés classés et/ou des éléments remarquables du Paysages et/ou le classement en zones naturelles N.

Recommandation 14

Étudier dans le cadre des PLU et PLUI l'opportunité d'un classement des ceintures de prairies et des lisières de feuillus en zones inconstructibles (zone N, mise en place d'un programme d'aménagement d'espace public, Loi Paysage pour leur intérêt patrimonial et paysager,...).

La valorisation des entrées de bourgs et des entrées du territoire

Les entrées de ville, de bourgs ou de villages sont les premières images offertes du territoire et sont donc particulièrement emblématiques de son identité.

Le SCoT identifie plusieurs secteurs de vigilance :

- les villes et bourgs en « porte d'entrée » du territoire
- les bourgs traversés par de grands axes routiers,
- les bourgs porteurs d'éléments patrimoniaux remarquables
- les entrées de ville de Morcenx et Labouheyre
- les séquences urbaines qui engagent l'image de marque du territoire.

Pour ces secteurs, le SCoT rappelle la nécessité de fortement contraindre les extensions des formes urbaines par étirement de l'urbanisation le long des départementales en entrées de bourgs. (cf Objectif 1 Prescription 2 précédente)

Recommandations 15

- Valoriser la notion de "traversée urbaine qualitative" sur la section du CD 38 comprise entre les entrées Est de Morcenx et d'Arjuzanx et sur le CD 626 dans l'entrée Sud de Labouheyre.
- Élargir à l'ensemble des bourgs et village du territoire la démarche « Paysage et Développement » initiée par le PNRLG .

Orientation 3 Un territoire construit sur un fonctionnement en réseau

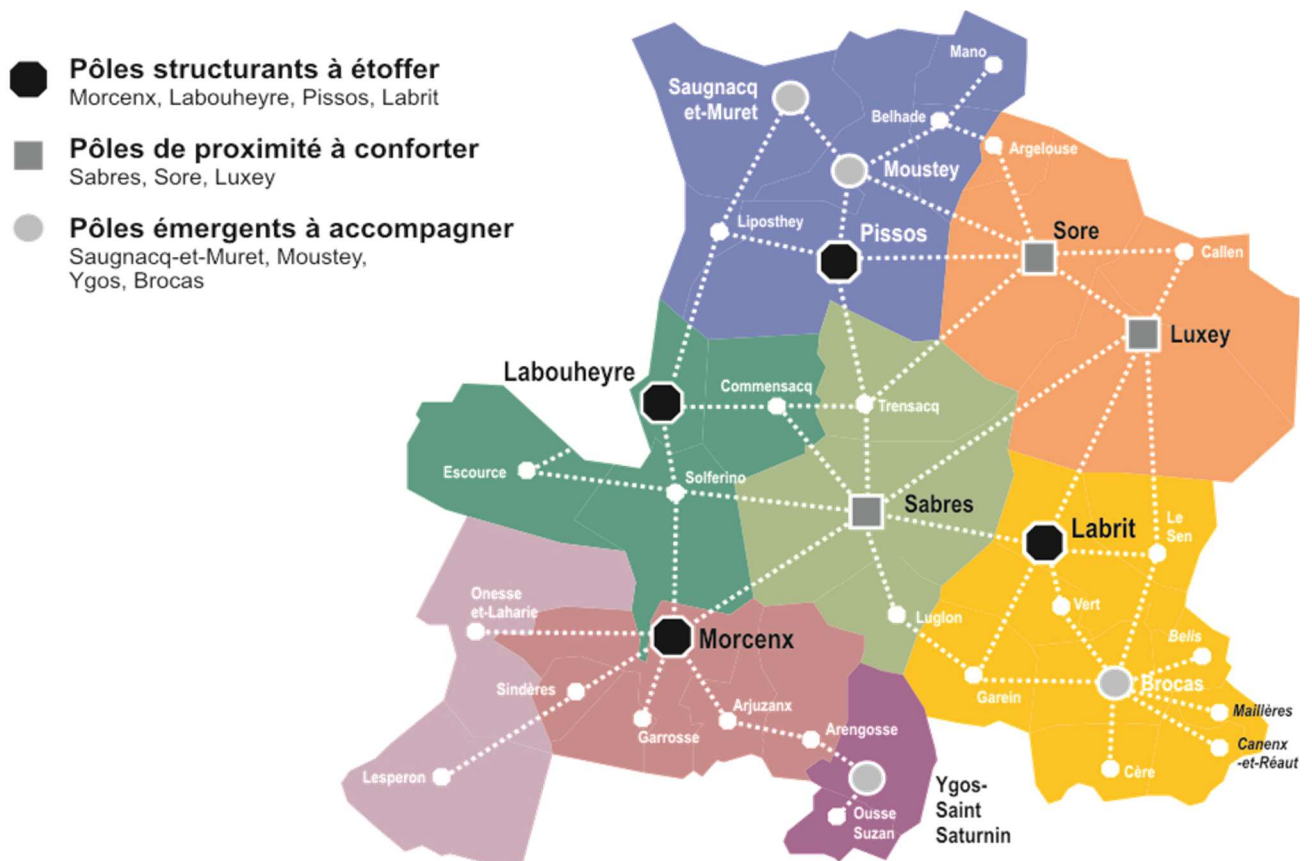
Objectif 1. Affirmer le maillage de l'armature de services pour la cohésion et l'attractivité du territoire

Dans un très grand espace de faible densité et sans réelle centralité, disposant d'une offre de services étoffée dans sa périphérie proche mais confronté à un risque d'évasion et de désertification, l'affirmation d'un fonctionnement du territoire en réseau permettra de répondre aux nouveaux défis du maintien de la fonction-socle de services et de la montée en gamme des services de proximité (nouvelles attentes sociétales, vieillissement, solidarité sociale) et de faire face aux risques de décrochage et de fracture du territoire.

Prescription 33 Promouvoir un maillage gradué des niveaux de polarité
- en affirmant les fonctions différenciées et complémentaires des pôles du territoire : pôles structurants, pôles-relais de proximité de l'espace forestier et pôles émergents,
- en organisant l'offre de services itinérants.

Recommandation 16

Inciter l'installation de petites et moyennes surfaces commerciales à l'intérieur des bourgs afin de contribuer à leur vitalité.



Objectif 2. Soutenir la connexion du territoire

Dans un espace bien relié à l'extérieur par la route et par le rail, il s'agit de conforter et de confirmer l'inscription du territoire dans ses connexions aux échelles régionales, nationales et internationales de la mobilité.

Prescription 34 Conforter les gares de Morcenx et de Labouheyre dans leur fonction de porte d'entrée sur le territoire (voyageur et fret) dans la nouvelle configuration (gare LGV de Lucbardez-Bargues, plateforme de Lалуque).

Prescription 35 Étendre la couverture numérique en très haut débit de la Haute Lande dans le cadre de la stratégie départementale.

En étant particulièrement vigilant sur :

- la qualité du cadencement
- la bonne accessibilité des gares : aménagement des accès et des abords immédiats, offre de stationnement voitures et 2 roues...
- ciblage et hiérarchisation de l'accès au THD : équipements publics principaux -santé, éducation, culture, tourisme, grands sites d'activités économiques, ...
- développement progressif du THD sur le reste du territoire.

Objectif 3. Mieux répondre aux défis de la mobilité

Le réseau routier associe des déplacements liés à l'activité productive et aux trafics locaux et de transit en tous points du territoire, sur une logique Nord/Sud, mais aussi Est/Ouest. L'objectif est de favoriser une meilleure cohabitation des usages et de permettre des fonctionnements apaisés dans les bourgs traversés par les principaux axes routiers.

Face aux limites du tout automobile pour tous les besoins et aux difficultés à assurer une offre de transport collectif, soutenir la mobilité en Haute Lande invite à mobiliser de nouveaux leviers (Véhicule à Assistance Électrique, aménagement d'aires de covoiturage dans les nœuds de connexion, Transport à la Demande ...), en s'appuyant à la fois sur une connaissance fine des besoins à satisfaire et sur une capacité d'innovation dans les réponses à développer.

Prescription 36 Sécuriser et apaiser les traversées des bourgs situés sur les axes de transit, tout en garantissant la qualité paysagère des axes et itinéraires stratégiques.

Recommandation 17

Évaluer l'opportunité de création de déviations de certains bourgs

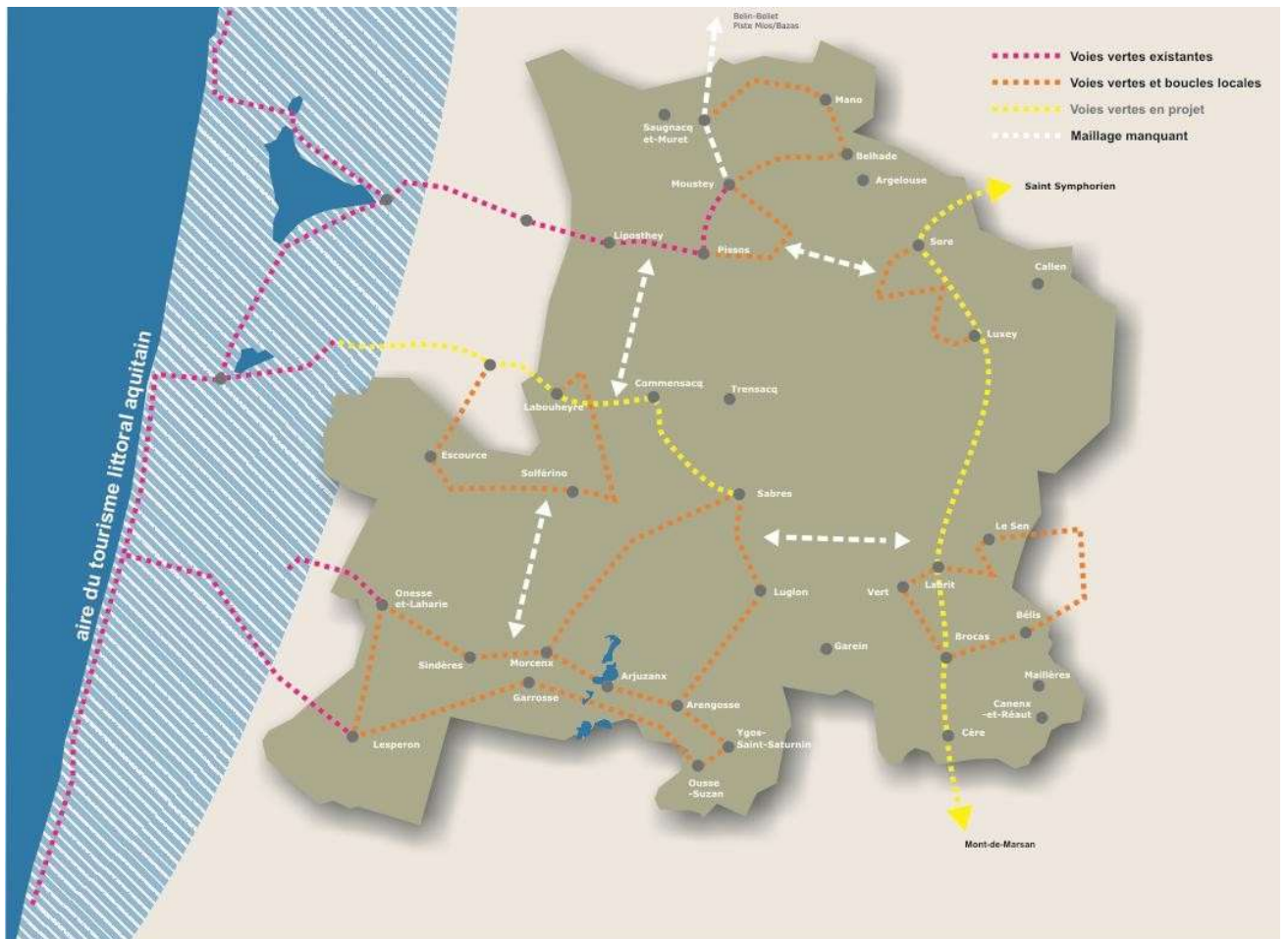


Prescription 37 Développer et valoriser les modes de déplacements doux à l'échelle des bourgs, pour minimiser l'usage de la voiture sur les courtes distances.

Prescription 38 Connecter les itinéraires doux locaux avec les réseaux de grandes infrastructures pédestres et cyclables du Parc, du Conseil Départemental et des Communautés de Communes, et celles assurant la desserte des sites majeurs (Arjuzanx, Marquèze).

Recommandation 18

Prendre en compte les objectifs du Parc de développer une boucle locale par commune, reliant le bourg, les équipements publics, les quartiers et valorisant les éléments patrimoniaux.



Recommandation 19

Proposer des offres de déplacements alternatifs et des réponses innovantes :

- développer les déplacements doux par des itinéraires prenant appui sur les chemins ruraux dont les communes sont propriétaires
- ouvrir le transport scolaire à d'autres usagers,
- développer le transport à la demande,
- aménager des aires de covoiturage,
- promouvoir les Véhicules à Assistance Électrique en lien entre les CDC et le SYDEC..

AXE 3

Soutenir la création de richesses en Haute Lande

- Orientation 1** **la consolidation de l'armature économique du territoire**
- Orientation 2** **la visibilité économique du territoire**
- Orientation 3** **la transition énergétique et la croissance verte**
- Orientation 4** **l'activité agricole, composante économique de la Haute Lande**
- Orientation 5** **la modernisation de la vocation touristique du territoire**

Orientation 1 La consolidation de l'armature économique du territoire

Objectif 1. Conserver le substrat de la forêt cultivée

La forêt constitue la matrice du territoire. Son économie est orientée structurellement vers l'exploitation de la forêt et du bois et le fait industriel est un point remarquable. Le SCoT entend affirmer cette vocation.

Prescription 39 **Maintenir l'enveloppe de la forêt cultivée, en incluant dans la mesure du possible, les « compensations » à l'échelle du territoire, en cas de défrichement justifié dans l'intérêt général.**

Une centrale photovoltaïque peut être considérée comme d'intérêt général et classée en zone AU du PLU.

Prescription 40 **S'adosser aux observatoires existants (IGECOM, PIGMA, Portail de l'artificialisation) pour suivre le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui doit tendre, d'ici 2031, vers une réduction de 51% par rapport à celle de la période 2011-2021.**

Développer l'analyse de l'utilisation du sol des espaces productifs, agricoles et forestiers, permettant un suivi précis des défrichements et des mutations, enrichi d'indicateurs environnementaux.

~~La création de cet observatoire pourrait s'envisager dans le cadre d'une convention SCoT/IGECOM/PIGMA.~~

Objectif 2. Structurer et valoriser l'offre d'accueil des ZAE

La gestion des ZAE accompagnera la prise de compétence économique par les Communautés de Communes du territoire. La promotion d'une stratégie de développement économique à l'échelle du SCoT appelle un ajustement du foncier destiné aux activités économiques. Pour ce faire, le Cahier de recommandations du PNRLG pour l'aménagement de zones d'activités propose un cadre de référence.

~~La consommation effective d'espaces constatée ces dix dernières années pour du projet économique est de 116 hectares. Compte tenu des besoins du territoire, le SCoT propose d'être sur un développement modéré de 30%. Cet objectif pourra être reconsidéré dans le cadre de l'évaluation du SCoT à 6 ans.~~

Les enjeux de réduction de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2011-2021 s'imposent aux projets économiques. Le préalable reste l'application des principes de politique foncière élayés ci-dessous.

Prescription 41 Conduire une politique du foncier d'activité à l'échelle du SCoT.

- avant toute création à l'échelle des CdC, faire le bilan du remplissage et des rythmes de commercialisation des ZAE actuelles,
- requalifier les ZAE actuelles et cibler les vocations pour les ZAE d' «intérêt de SCoT» et d'intérêt communautaire le plus pertinent,
- déclasser les espaces classés en ZAE non encore viabilisés et situés dans les zones sans accroche directe à l'armature urbaine.
- vérifier l'adéquation entre l'offre existante (les réserves) et les rythmes de commercialisation (la demande) dans la perspective du bilan à 6 ans des consommations foncières du territoire.

Prescription 42 Améliorer la qualité environnementale et paysagère et l'offre d'équipements et de services des sites d'activité économique en prenant appui sur la Charte 2014 2026 du PNRLG.

Objectif 3. Revaloriser les friches industrielles

Les friches industrielles présentes en ville, dans les bourgs mais aussi dans les villages de l'espace forestier (anciennes scieries, distilleries, ...) constituent un gisement foncier

Prescription 43 Inventorier les sites et identifier leurs potentiels.

dévalorisé et parfois confronté à des problèmes de dépollution. Le SCoT entend promouvoir la reconquête de ce foncier stratégique.

- préciser les caractéristiques : superficie, environnement, activités antérieures, niveau de pollution, occupation bâtie, équipements et réseaux, statut foncier, mutabilité ...

- préciser les vocations souhaitables, en veillant à ce qu'elles restent compatibles avec les activités riveraines (habitat, ...). Le choix des activités sera compatible avec la charte 2014 2026 du PNRLG (pas d'établissements classés SEVESO, pas de sites polluants par exemple). Cette prescription étant élargie aux communes hors PNRLG.

- identifier les sites prioritaires à revaloriser, et notamment les sites en entrées de bourg (Moustey, Commensacq, Solferino, Labouheyre, Garein ...) et les sites proches des centres villes pour développer le principe de «quartiers mixtes d'activités ».

Cet inventaire sera mené de manière approfondie lors de l'élaboration des PLU/ PLUI,

Recommandation 20

Mutualisation des moyens pour optimiser les coûts et les modes opératoires.

qui auront à préciser les assiettes de projet.

Objectif 4. Renforcer et diversifier la vitalité économique des centres des villes de Morcenx et Labouheyre

Le SCoT reconnaît les secteurs autour des gares comme des pôles de développement privilégiés des centres-villes et comme des sites support d'attractivité pour l'ensemble du territoire.

Prescription 44 Établir des projets d'aménagement des centres des villes, en tirant parti de leur gare, à prendre en compte dans les documents d'urbanisme (OAP des PLU/PLUI et les programmes de développement).

Objectif 5. Développer les lieux économiques favorables à l'e-activité et à l'e-emploi

Le développement de la couverture du territoire et l'offre de nouvelles opportunités d'accès au numérique sont des leviers favorables aux initiatives entrepreneuriales et à l'attractivité du territoire. Le SCoT confirme l'importance de cet enjeu.

Prescription 45 Inscrire et faire valoir le projet d'aménagement du territoire numérique de la Haute Lande dans la stratégie départementale, régionale et nationale.

Prescription 46 Appuyer la création de tiers-lieux et de mini incubateurs dans les nœuds du réseau numérique THD de la Haute Lande.

Il s'agit d'établir la carte des sites potentiels propices à la création de tiers-lieux/ mini incubateurs dans les différents nœuds et notamment à proximité des secteurs de gare de Morcenx et Labouheyre.

Orientation 2 La visibilité économique du territoire

Objectif 1. Valoriser l'effet d'image du territoire porté par les entreprises le long des axes de communication majeurs

Le SCoT marque la volonté de donner à voir une image qualitative des activités développées sur le territoire.

Prescription 47 Établir une charte d'intégration paysagère, déclinant les recommandations des études du PNRLG et du 1% Paysage de l'A 63.

Il s'agit de gérer, selon les mêmes principes paysagers déclinés dans ces documents, les sites situés sur les liaisons transversales : entre les échangeurs de l'A63 et les centres bourgs (visibilité et co-visibilité, entrées, clôtures, éclairages, gestion des façades et du stationnement...).

Prescription 48 Valoriser les pôles économiques et les activités de référence du territoire par une signalétique adaptée.

En s'appuyant notamment sur les échangeurs et giratoires, développer une signalétique spécifique et valorisante des entreprises du SCoT.

Objectif 2. Promouvoir la figure entrepreneuriale landaise

Pour conforter la culture entrepreneuriale du territoire qui constitue un support d'innovation et d'initiative favorable à la création de richesses et à la promotion des valeurs de la Haute Lande.

Recommandation 21
Développer le marketing territorial.

Orientation 3 La transition énergétique et la croissance verte

Objectif 1. Valoriser les ressources locales pour la croissance verte

Le SCoT soutient plusieurs orientations en faveur de développement des énergies renouvelables en conformité avec la charte 2014 2026 du PNRLG.

Prescription 49 Encourager et soutenir la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien...).

- Établir et valoriser un référentiel territorial des « sites capables » de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien...) ciblés sur le foncier public.
- Assurer la promotion des installations de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques sur le bâti public et privé (couverture, façade), conformément à la délibération du PNRLG.
- Conditionner les installations photovoltaïques au sol en fonction de critères de réversibilité et d'impact sur la biodiversité (érosion des sols, artificialisation au détriment de la forêt).

Prescription 50 Soutenir les projets de production d'énergie à partir du recyclage des déchets.

- Soutenir la structuration de la filière bois énergie et des processus industriels de biomasse bois énergie et de méthanisation (déchets industriels, agricoles...),
- Encourager la valorisation des ordures ménagères et des déchets verts, énergies pouvant alimenter des réseaux de chaleur (bâtiments publics, nouveaux projets immobiliers).

Objectif 2. Impulser une politique coordonnée et globale de transition énergétique territorialisée

Prescription 51 Développer et structurer l'action à l'échelle du territoire

- Prendre appui sur les expérimentations locales (Territoire à énergie positive pour une Croissance Verte – TEPCV et TEPOS) pour les élargir à l'ensemble du territoire du SCoT,
- S'inscrire dans la stratégie régionale et départementale, pour consolider les moyens d'action (SEM ...).

Recommandations 22

Développer l'efficacité énergétique (réduction des consommations énergétiques, amélioration de la performance énergétique des constructions, soutien à l'exploitation des énergies renouvelables) et favoriser l'optimisation et la valorisation des déchets verts.

Consolider l'observation du territoire en matière d'émissions de GES et de consommations d'énergie.

Objectif 3. Activer le recours au fret ferroviaire

Prescription 52 Reconnaître le potentiel que propose le rail dans le territoire.

- Pour faire valoir les complémentarités entre les gares du territoire et la nouvelle organisation ferroviaire landaise à venir (plateforme de Lалуque par exemple).
- Pour maintenir l'accès au fret ferroviaire des entreprises de la Haute Lande.

Orientation 4 L'activité agricole, composante économique de la Haute Lande

Objectif 1. Développer l'emploi à partir de l'activité agricole

L'agriculture constitue un secteur d'activité dont le développement a été dynamique ces dernières années, notamment à travers la réorientation des productions vers les cultures légumières et leur transformation sur place. Elle emploie 7% des salariés de la Haute Lande (moyenne départementale : 2%) et exerce un appel de main d'œuvre en direction des emplois saisonniers et occasionnels.

Recommandations 23

Soutenir les projets de valorisation et de transformation des productions sur place, notamment ceux susceptibles d'être adossés à la production des énergies qui contribuent au développement de l'emploi permanent.

Soutenir, à travers la maîtrise foncière (via SAFER ou foncier public) ou par les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme (classement en zones A), l'installation de jeunes agriculteurs, la consolidation de filières de qualité et le développement d'une agriculture engagée dans des productions de référence.

Orientation 5 La modernisation de la vocation touristique du territoire

Objectif 1. Renforcer l'organisation touristique

Le SCoT mobilise le rôle de la future intercommunalité fusionnée (Haute Lande, Canton de Pissos et Pays d'Albret) et celle du Pays Morcenais, en complémentarité avec le PNRLG et le Conseil Départemental, pour promouvoir des approches intercommunautaires et assurer la montée en gamme du développement touristique à l'échelle du territoire.

Prescription 53 Développer les synergies sur l'information, la promotion, la signalétique des sites touristiques et sur l'accueil et l'animation du développement touristique local.

Objectif 2. Mobiliser les ressources patrimoniales et naturelles du territoire au service du développement, de l'accueil éco- touristique et du cadre de vie touristique

Prescription 54 Prendre en compte dans les documents d'urbanisme les enjeux patrimoniaux et l'identité touristique du Parc pour encadrer l'installation de projets touristiques (sites d'activités, résidences touristiques et cheminements terrestres et aquatiques).

Recommandation 24

Développer une dynamique de projet s'appuyant sur le patrimoine foncier public, notamment dans les espaces naturels. A l'exemple d'Arjuzanx, reconnu comme futur pôle touristique majeur d'intérêt régional, qui pourra mobiliser le foncier nécessaire pour répondre à ses besoins exceptionnels.

Objectif 3. Faciliter les mobilités douces et l'itinérance dans le territoire

Le SCoT entend valoriser la connexion des différentes traversées douces du territoire pour les inscrire dans un maillage plus large. Il encourage également la valorisation de leur connexion Avec les lieux de vie pour développer des ferments d'attractivités et porter l'image du territoire.

Prescription 55 Développer un maillage d'ensemble Nord/Sud et Est/Ouest.

- En connectant les itinéraires doux locaux avec les réseaux de grandes infrastructures pédestres et cyclables du Parc, du Conseil Départemental et des Communautés de Communes, et celles assurant la desserte des sites majeurs (Arjuzanx, Marquèze) : Pontenx/Labouheyre/Commensacq/Sabres et Mont-de-Marsan/St Symphorien (projet VFIL)
- En connectant les bases nautiques et de loisirs de la Leyre (Mexico, Testarouman...) aux autres traversées tout en respectant le fil d'eau de la Leyre.
- Les emprises nécessaires à ce maillage seront inscrites dans les PLU PLUI (Intérêt d'un foncier public).

Glossaire

Continuités écologiques

Ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques permettant aux populations d'espèces de circuler et d'accéder à ces réservoirs et habitats.

Corridors écologiques

Espaces de déplacement empruntés par la faune et la flore permettant de relier entre eux les habitats.

DFCI

Défense de la Forêt Contre les Incendies. Association régionale qui œuvre pour prévenir le risque feu de forêt.

Lisière

Zone de transition, plus ou moins large, entre deux milieux naturels.

Réservoirs ou noyaux de biodiversité

Espace dans lequel la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Trame Verte et Bleue (TVB)

Réseau formé de l'ensemble du maillage des continuités écologiques terrestres et aquatiques, des réservoirs de biodiversité et des zones tampon.

Zone de diversité à enjeux

Terme employé pour désigner les boisements de feuillus et mixtes, les landes, les plans d'eau, zones humides et lagunes. Ces habitats ont été identifiés comme étant les plus sensibles à l'échelle du territoire du SCoT H40.

Zone humide

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.

Zone humide prioritaire

Zones humides identifiées dans le SDAGE Adour Garonne, le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés, le SAGE Midouze et le SAGE Étangs littoraux du Born et du Buch.
