

 CITADIA



mont de  
marsan  
 AGGLO

# Élaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

**PADD**

Juillet 2017



## SOMMAIRE

- **Préambule : Le contenu du PADD** **Page 3**
  
- **Les orientations du PADD** **Page 6**
  - Les grandes lignes du projet Page 7
  
  - Axe 1 : pour une politique d'aménagement qualitative, dense et inclusive, respectueuse des caractères urbains et ruraux des paysages Page 10
  
  - Axe 2 : pour une agglomération au soutien des initiatives économiques Page 18
  
  - Axe 3 : pour un territoire durable, à énergie positive, (F)acteur du développement Page 22

The background features a dark blue gradient with a large, stylized graphic of a hand holding a circular object. The object has a grid-like pattern, resembling a lens or a camera shutter. The hand is positioned on the left side, with fingers wrapped around the object. The overall aesthetic is modern and technical.

Préambule

**LE CONTENU DU PADD**

## LE CONTENU DU PADD

### Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Au titre de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de déplacements
- De développement des communications numériques
- D'équipement commercial
- De développement économique et de loisirs

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

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

## LE CONTENU DU PADD

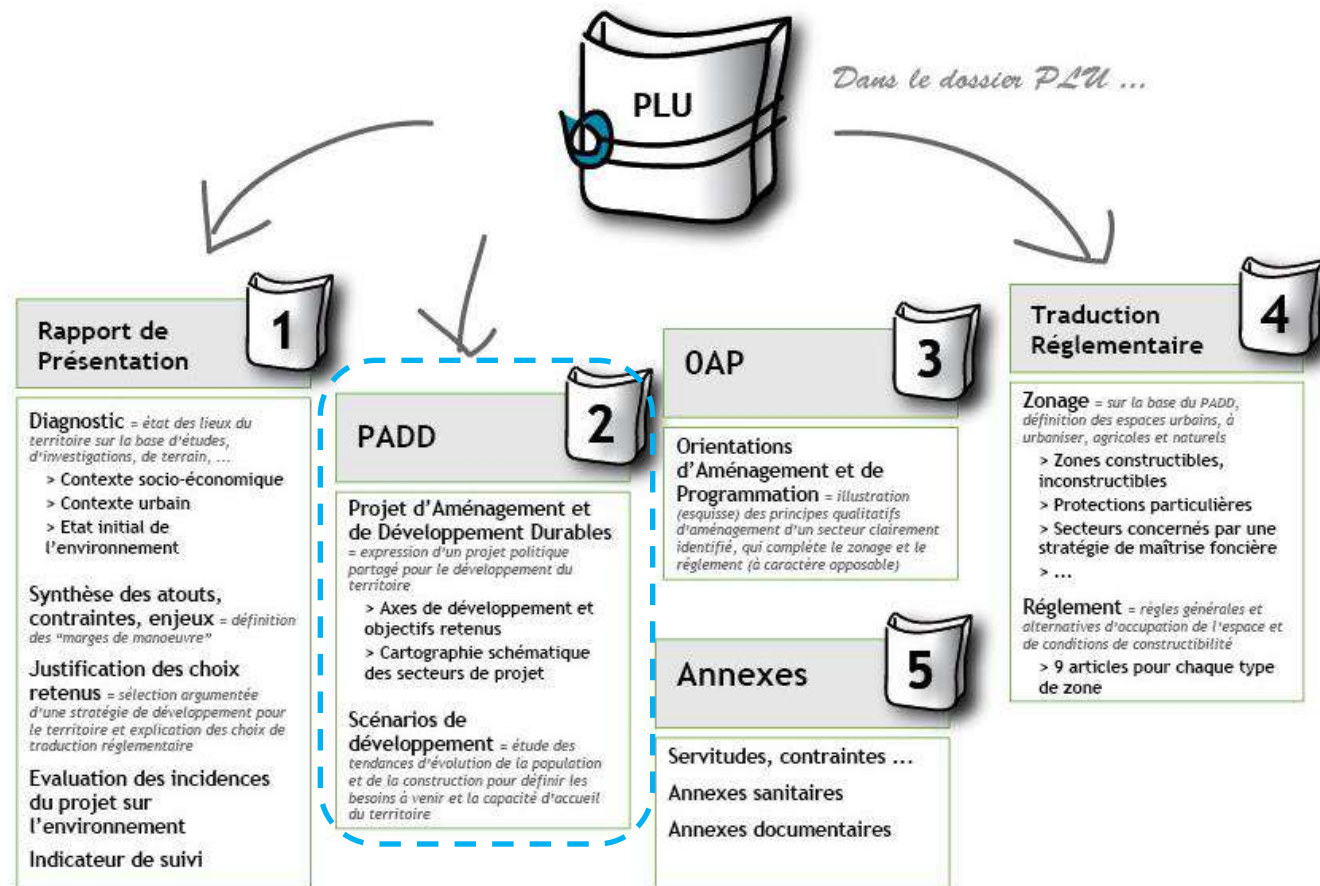
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la **clef de voûte** du dossier du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire de l'agglomération de Mont de Marsan

Il expose un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité.

Le PADD définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme et doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLUi. Le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront les objectifs du PADD.

Ainsi la loi prévoit que les orientations générales du PADD fassent l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'EPCI et **dans chaque conseil municipal.**





# **Les orientations du PADD**

## LES GRANDES LIGNES DU PROJET

Le projet d'aménagement, porté par l'Agglomération de Mont de Marsan, est centré sur la volonté d'organiser le territoire pour assurer un cadre de vie de qualité pour les habitants actuels et futurs; Les valeurs portées par ce projet de territoire permettent de trouver une cohérence d'ensemble en alliant de nombreux domaines : le développement économique, la protection et la valorisation de l'environnement, une offre en matière d'habitat répondant à la demande (en lien avec le PLH), des transports adaptés aux modes de vie des habitants, des infrastructures et services permettant un épanouissement culturel, sportif et social des habitants de l'agglomération.

Il convient donc de maîtriser l'organisation de l'aménagement et du développement de Mont de Marsan Agglo afin de promouvoir un nouveau modèle de développement urbain et de conforter l'ensemble du territoire. Cette approche doit permettre au projet de territoire :

- De trouver un équilibre en le pôle urbain et les communes périphériques
- De freiner la consommation des terres agricoles et espaces naturels
- De garantir une offre de logements diversifiées répondant aux attentes
- De diversifier les activités économiques en tenant compte du savoir faire local
- De développer une véritable stratégie dans l'organisation des infrastructures de transport à l'échelle de l'agglomération
- De garantir que les principes de développement durable et du respect de l'environnement soient traitées avec attention

***L'ambition du Mont de Marsan Agglo est d'organiser son développement en s'appuyant sur 3 axes stratégiques, dont chacun peut être décliné en plusieurs orientations.***



### 3/ LES PISTES DE TRAVAIL POUR LE PADD

AXES DU PADD	ORIENTATIONS DU PADD
<p><b>1</b> POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ORIENTATIONS EN MATIERE D'URBANISME ET OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</li> <li>2. ORIENTATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT</li> <li>3. ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE QUALITÉ PAYSAGÈRES ET DE PATRIMOINE</li> <li>4. ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES</li> <li>5. ORIENTATIONS EN MATIERE DE TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</li> </ol>
<p><b>2</b> POUR UNE AGGLOMÉRATION AU SOUTIEN DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ORIENTATIONS EN FAVEUR DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (ACTIVITES, EMPLOIS, COMMERCES, ARTISANAT)</li> <li>2. ORIENTATIONS EN FAVEUR DE L'AGRICULTURE ET SA DIVERSIFICATION</li> <li>3. ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS</li> </ol>
<p><b>3</b> POUR UN TERRITOIRE DURABLE, À ÉNERGIE POSITIVE, (F)ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE PRESERVATION OU DE REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES</li> <li>2. ORIENTATIONS EN MATIERE DE RISQUES, NUISANCES ET ENERGIES RENEUVELABLES</li> </ol>



The background features a dark blue color scheme with a large, stylized graphic of a hand holding a globe. The globe is depicted with a grid of latitude and longitude lines, and the hand is shown in a supporting position. The overall aesthetic is professional and modern.

**Le PADD**

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

**La projet du territoire vise à conforter le pôle urbain afin de maintenir, voire de renforcer, le niveau d'équipements du territoire.** Cette stratégie doit permettre de conserver un bon niveau d'attractivité qui bénéficiera à la fois aux communes du pôle urbain mais aussi aux communes rurales voisines. Cette organisation entend également produire une offre en logements plus variée et proposer des choix d'implantation et de modes de vie diversifiés à la population.

### ↳ **RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRES À DES FINS URBAINES (FAIRE DE LA ROCADE UNE LIMITE À NE PLUS FRANCHIR)**

La modération de la consommation foncière est un enjeu majeur sur Mont-de-Marsan Agglomération. Dans le cadre du PLUi, il est proposé de réduire la consommation foncière de 40% par rapport à la décennie passée. Cet objectif sera décliné en fonction du rythme de croissance annuel moyen en logement par secteur géographique ou par pôle (sur la base des objectifs chiffrés affichés sur le schéma de la page précédente). Il convient donc de :

- Consommer en moyenne moins **700m<sup>2</sup>** de foncier/logement (individuel + collectif)
- Consommer en moyenne moins de **1000 m<sup>2</sup>** de foncier/logement individuel

Il faut prioriser le développement des territoires sur des espaces déjà artificialisés notamment en comblant les dents creuses identifiées au sein des enveloppes urbaines. L'étalement urbain devra être évité et ne devra pas dépasser la rocade afin de recentrer l'urbanisation.

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

### ↳ ACCROÎTRE L'OFFRE EN LOGEMENTS SOCIAUX, NOTAMMENT À USAGE LOCATIF

L'offre en logements à vocation sociale, qu'ils appartiennent au parc public ou au parc privé conventionné, est insuffisante à l'échelle du PLUI. Afin de ne pas fragiliser des populations qui souhaitent être logées dans le parc social, l'essentiel de l'offre devra être créée sur Mont-de-Marsan et les communes riveraines (desservies par les transports en commun et bien équipés - en commerces, services, emplois...). Afin de répondre à la demande ainsi qu'aux dispositions de la loi SRU, l'objectif est de créer 25% à 30% de logements sociaux dans le parc neuf ou réhabilité.

- ▣ Il convient donc de permettre la création de 25% à 30% de logements sociaux dans le parc neuf ou réhabilité sur Mont-de-Marsan et Saint-Pierre du Mont. Ainsi que 10 à 15% de logements sociaux pour les autres communes qui accueillent au moins 5 logements par an (sous réserve de faisabilité technique et financière) notamment en lien avec les objectifs du PLH.
- ▣ Des logements à loyers modérés devront également être construits et réhabilités afin diversifier l'offre et la mixité sociale du parc de logement. Dans le cadre de la traduction réglementaire, et notamment de la définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation, une attention particulière sera portée sur la mise en œuvre d'opérations d'aménagement mixtes qui puissent proposer une diversité de statuts d'occupation (taille des logements et des parcelles, typologie (individuel ou collectif), locatif/accession à la propriété, organisation des logements entre eux, préservation de l'intimité des logements, etc.).
- ▣ Agir sur les coûts du foncier et mutualiser les coûts de construction

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

### ↳ AMÉNAGER DE MANIÈRE QUALITATIVE LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT, D'EXTENSION ET D'ENTRÉES, EN VILLE COMME DANS LES VILLAGES

L'objectif est de mettre en place une politique de l'habitat ambitieuse et adaptée aux évolutions locales sur la base de trois principes fondamentaux : la maîtrise de la production de logements à l'échelle de l'agglomération en encourageant le renouvellement urbain, l'amélioration de la gestion du parc existant et l'obligation de répondre aux besoins spécifiques de certaines personnes.

Il convient de favoriser le développement et le renouvellement des centre-villes et centre-bourgs afin qu'ils demeurent attractifs. L'attractivité de secteurs péri-urbains a eu tendance, ces dernières années, à rendre certains espaces de centralité moins dynamiques que par le passé. Afin de conserver, dans les centralités, une population à la fois importante et diversifiée, il est important de travailler sur la qualité de ces espaces. Plusieurs champs d'action seront à investir, à savoir :

- Améliorer la qualité et la lisibilité de l'espace urbain afin d'améliorer et de mettre en valeur les principales entrées de ville (dont les avenues Kennedy, Juin et Foch) et de villages
- Requalifier les quartiers centraux de l'agglomération grâce à des actions de réhabilitation, de changements d'usage de certains îlots pour améliorer la qualité du bâti en centre-ville
- Renouveler les quartiers pavillonnaires
- Accompagner les projets de rénovation urbaine (Moustey, Peyrouat)

Il est important de résorber la vacance des immeubles en particulier dans le centre urbain de Mont-de-Marsan et traiter les friches urbaines afin d'atteindre un taux de vacance compris entre 5 et 6%, qui permettra à terme, le renouvellement du parc sans « tendre le marché ».

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

Il faut également s'appuyer sur la qualité du patrimoine bâti et des formes urbaines traditionnelles pour élaborer les nouveaux projets urbains : respecter les implantations bâties, raisonner la composition urbaine des quartiers, valoriser les silhouettes des villages, ... Il s'agit ainsi de prolonger l'urbanisation des bourgs de manière à ce que les extensions valorisent et réinventent les caractéristiques propres à l'organisation typique de ces villages et ainsi favoriser la mixité sociale et la qualité environnementale des opérations à travers une charte avec les professionnels de l'immobilier et de l'aménagement.

### ↳ CONFORTER L'OFFRE EN LOGEMENTS DESTINÉS AUX POPULATIONS SPÉCIFIQUES

Le développement d'un parc de logements orienté très largement sur le logement individuel sur des grandes parcelles ces dernières décennies et la production de logements collectifs inadaptés à la demande (produits de défiscalisation) ne permettent pas de répondre aux attentes de l'ensemble des familles du territoire ou des populations qui souhaitent s'y installer. Le territoire accueille également des populations spécifiques (familles de détenus, jeunes travailleurs, ...) ayant des besoins en logements particuliers qu'il convient de satisfaire. Dans le cadre du PLUi, il est proposé, en cohérence avec les attentes du SCoT et du Programme Local de l'Habitat, de :

- Adapter l'offre en logements pour les personnes handicapées en poursuivant les efforts d'amélioration et de coordination des services à domicile, en diversifiant les capacités d'accueil ou en réalisant des établissements spécialisés dans l'accueil des personnes dépendantes
- Répondre aux besoins en logements des jeunes personnes (étudiants, élèves, apprentis ...). Mont-de-Marsan constitue un pôle d'enseignement conséquent, qui nécessite d'anticiper et de prévoir un nombre de logements suffisants pour l'accueil de cette population, notamment dans le parc social

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

- Adapter les réponses pour les personnes les plus défavorisées concernant notamment l'offre en logements d'urgence et en centre d'hébergement et de réinsertion sociale
- Répondre aux besoins des familles de détenus liés à la présence d'un centre pénitencier
- Réussir à mieux accueillir les gens du voyage par l'aménagement d'aires d'accueil

### ↳ CONFORTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS DE RANG D'AGGLOMÉRATION ET DE PROXIMITÉ

Les équipements structurants, de rang d'agglomération, sont déterminants pour l'attractivité d'un territoire. Il est important, au-delà de la nécessité du maintien de l'offre en équipements existants, de veiller à accompagner leur développement.

- Il convient de développer et adapter l'offre d'équipements à une agglomération, dont l'influence est entre 120 et 140 000 habitants (enseignement supérieur et recherche, santé, loisirs et culture, commerces et services...)
- Le développement des équipements et services de proximité devra être recentré sur les différents pôles afin de permettre un accès, en moins de 10 minutes, à un bon niveau de service (petite enfance, sport/culture, transport ...) Il faudra donc veiller à un maillage équilibré du territoire en matière d'équipements et de services.
- Le développement des communes doit tenir compte du niveau d'équipement existant en favorisant notamment les constructions à proximité réseaux divers, assainissement, services...)

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

### ↳ DÉVELOPPER UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENT RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT, ET REDONNER DE LA PLACE AUX MODES ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE

Une véritable stratégie d'organisation des infrastructures de transport et de maîtrise des mobilités, sur l'ensemble du territoire de Mont-de-Marsan Agglo, est recherchée. L'objectif du PLUI est d'assurer une certaine cohérence entre développement économique, équité sociale et protection de l'environnement au regard des enjeux du développement durable. Cette réflexion devra permettre la mise en place d'une véritable stratégie d'organisation des infrastructures de transport et de maîtrise des mobilités sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

- En ce qui concerne l'accessibilité générale du territoire, il faut contribuer à améliorer l'accessibilité routière du bassin de vie via tous les moyens de transports et développer les liaisons routières entre les pôles d'équilibre.

La question des mobilités et des infrastructures est au cœur du projet de l'agglomération, notamment parce que le développement pavillonnaire péri-urbain a engendré une modification des besoins de mobilités. De nombreux ménages possèdent un ou plusieurs véhicules individuels et la faible densité rend difficile la mise en place de transports alternatifs à la voiture, à l'exception du pôle urbain. Les orientations du projet, en matière de transports au sein de l'agglomération, sont les suivantes :

- Favoriser l'accessibilité entre les communes du territoire intercommunal et le pôle d'équilibre de Mont de Marsan
- Développer les liaisons inter-quartiers afin d'améliorer les dessertes internes aux communes et de fluidifier la circulation globalement sur l'agglomération
- Favoriser le développement des transports en commun entre les communes et lier les choix d'habitat et d'offre de transports collectifs



## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

- Il convient de développer un maillage de circulations douces (cycles, piétons ...) « inter-quartier » et « inter-équipements », à l'échelle de Mont de Marsan agglo et continuer la valorisation des chemins ruraux par le développement des mobilités douces.
- Tout en permettant la mise en place d'une intermodalité afin de coordonner et d'imbriquer les différents modes de déplacements
- Il est nécessaire d'intégrer les déplacements alternatifs à la voiture dans les futurs projets d'aménagement afin de réduire les distances domicile-travail et domicile-équipements/services

### ↳ PROTÉGER ET VALORISER LES SITES ET PAYSAGES QUI FORGENT L'IMAGE DU TERRITOIRE

Le territoire du Mont-de-Marsan Agglo présente une grande richesse architecturale, patrimoniale et paysagère. Dans le cadre du PLUi, une attention particulière sera portée au respect de ces éléments, qui au-delà de l'image qualitative qu'ils véhiculent, sont des gages d'attractivité. Les orientations du PADD visent à proposer des formes urbaines à la fois variées, respectueuses des sites, de la topographie et des paysages dans lesquels elles s'insèrent. Une attention particulière devra être portée à la diversification des formes urbaines, en lien avec l'identité locale. Il s'agit notamment de :

- Préserver et/ou restaurer, dans les projets d'urbanisation, les boisements de feuillus, les haies et les secteurs forestiers, en lien avec la Trame Verte environnante, ainsi que de préserver les milieux aquatiques et les zones humides en lien avec la Trame Bleue environnante (préciser d'avantage dans l'axe 3).
- Limiter le fractionnement des milieux par le mitage et les infrastructures linéaires notamment en préservant les coupures d'urbanisation, la qualité du cadre paysager des espaces périurbains et en maintenant les coulées vertes

## AXE 1 : POUR UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT QUALITATIVE, DENSE ET INCLUSIVE, RESPECTUEUSE DES CARACTÈRES URBAINS ET RURAUX DES PAYSAGES

- Maintenir les motifs paysagers facilitant les transitions douces avec les espaces agricoles et naturels au contact de l'urbanisation, favoriser les franges de protection en générant des « espaces tampons »
- Conserver et valoriser les éléments de petit patrimoine architectural, urbain et paysager tout en mettant en valeur les sites du Parc Naturel Urbain récemment réalisé.

## AXE 2 : POUR UNE AGGLOMÉRATION AU SOUTIEN DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES

Mont-de-Marsan est aujourd'hui un pôle tertiaire important qui accueille des activités commerciales réparties entre le centre-ville et les parcs d'activités périphériques. L'activité est parallèlement marquée par l'importance du secteur public, du fait de son rôle de Préfecture et par la place majeure de l'activité militaire, avec la Base Aérienne 118.

Tous les secteurs économiques sont à développer de concert, mais les initiatives doivent être accompagnées pour limiter les impacts des projets sur l'environnement, les équipements, les déplacements, les paysages...

Le développement économique doit être pensé à l'échelle intercommunale dans un objectif de complémentarité et de solidarité, sur l'ensemble du territoire.

### ↳ FAVORISER LA DIVERSITÉ DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET L'INNOVATION

L'agglomération dispose de nombreuses entreprises en lien avec l'innovation et les nouvelles technologies. Le territoire souhaite soutenir et valoriser ces filières économiques qui génèrent de nombreux emplois directs et indirects et qui participent à véhiculer une image positive du territoire au delà des frontières départementales et régionales (XyloFutur et Aerospace Valley, AgriMip Sud-Ouest Innovation et Avenia). Le PLUI entend poursuivre sur ces champs d'action en veillant à :

- Favoriser le développement d'entreprises innovantes en lien notamment avec l'environnement, les énergies renouvelables et les nouvelles technologies, le design, la cyber-sécurité
- Développer des formations techniques et supérieures ainsi que des liens entre la recherche et l'industrie du monde de l'entreprise
- Permettre le développement d'entreprises à caractère industriel sur quelques sites à l'échelle du PLUI
- Adapter l'offre de foncier économique aux différents besoins des entreprises (logistique, transformation...)

## AXE 2 : POUR UNE AGGLOMÉRATION AU SOUTIEN DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES

### ↳ OPTIMISER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL ET AMÉLIORER LA QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE DES SITES D'ACCUEIL

L'implantation d'activités économiques est de plus en plus liée à la qualité des sites qui les accueille. Actuellement sur le territoire, l'insertion urbaine et paysagère des sites d'accueil reste peu prise en compte. Le PLUI entend favoriser le développement de sites d'accueil mieux intégrés et plus respectueux des sites naturels et paysages dans lesquels ils s'insèrent. Pour se faire, il s'agit de :

- Diminuer la consommation foncière à vocation d'activité sans réduire le potentiel de développement économique en veillant à optimiser l'utilisation du foncier économique
- Requalifier les sites anciens et les friches urbaines (souvent bien placés) pour les rendre attractifs et leur permettre d'accueillir de l'activité
- Rendre les parcs d'activités attractifs et donc concurrentiels
- Favoriser le développement des transports collectifs et modes doux pour rejoindre les sites d'activités (vers les zones d'habitat mais également entre eux)

### ↳ SOUTENIR LES PRODUCTIONS AGRICOLES, AGROALIMENTAIRES ET FORESTIÈRES

Le territoire de l'agglomération présente un tissu économique important en termes de « production » et « transformation », lié notamment à l'activité sylvicole et à la filière agro-alimentaire. Ces deux secteurs économiques participent au dynamisme et à l'attractivité du territoire communautaire et constituent par la même occasion une ressource économique non négligeable.

## AXE 2 : POUR UNE AGGLOMÉRATION AU SOUTIEN DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES

- Il est important de favoriser le développement des entreprises et de transformation en lien avec les ressources et savoir-faire-locaux (agriculture, agroalimentaire, sylviculture) mais également assurer la promotion de ces savoir-faire locaux notamment en mettant en les différents acteurs.
- Il est nécessaire de préserver les espaces agricoles et forestières à forte valeur ajoutée afin de soutenir l'activité agricole et forestière

### ↳ LE NUMÉRIQUE ET HAUT DÉBIT

La desserte numérique du territoire est un enjeu majeur pour permettre le développement économique des entreprises physiques (gestion des commandes en ligne, des stocks, etc.) mais également pour le développement de l'emploi délocalisé (télétravail). Le déploiement de la fibre optique doit être une priorité, que ce soit dans les secteurs urbains et ruraux. Le PLUi veillera à faciliter se déploiement.

- Il convient de faciliter le déploiement de la fibre optique dans les nouvelles opérations d'aménagement

### ↳ DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ET L'OFFRE TOURISTIQUES (HÉBERGEMENT DE PLEIN AIR)

Le territoire du Mont-de-Marsan Agglo dispose de nombreux atouts en lien avec les activités touristiques. Il convient cependant de développer cette offre touristique qui n'est pas, actuellement, assez mise en avant. L'agglomération dispose de nombreux atouts qu'il est nécessaire de mettre en avant :

- Il faut structurer, valoriser et qualifier l'offre touristique existante , en développant par exemple le tourisme vert et l'hébergement de plein air

## AXE 2 : POUR UNE AGGLOMÉRATION AU SOUTIEN DES INITIATIVES ÉCONOMIQUES

- Il est important de développer la notoriété du Marsan pour en faire une destination touristique , à sa juste valeur. En travaillant notamment le développement des clientèles de niche (haut de gamme, familiale, seniors ...)
- Les services de l'Office de Tourisme devront être améliorés afin de conforter son rôle de fédérateur touristique du territoire

### ↳ **RENFORCER LES FONCTIONS COMMERCIALES, RÉCRÉATIVES ET TOURISTIQUES DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION**

Le centre-ville de Mont-de-Marsan présente une richesse et une variété de commerces de détail qu'il convient de préserver. Son cœur de ville traversé par La Douze et Le Midou dispose également d'un patrimoine naturel et architectural à mettre en avant :

- Le cœur commercial de Mont de Marsan doit être revitalisé en priorité afin d'éviter l'évasion commerciale en périphérie
- Il convient de mettre en valeur le patrimoine naturel, culturel, sportif et festif du cœur d'agglomération mais également de développer des événements en lien avec les atouts du centre ville (berges, monuments historiques, musées, théâtres...) pour continuer de faire vivre le centre-ville

### ↳ **FAVORISER LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ MILITAIRE**

L'activité militaire de la Base Aérienne 118, joue un rôle pivot dans le nouveau schéma de défense militaire française et génère d'importantes retombées économiques pour la collectivité, il est donc nécessaire de pérenniser la présence de la base aérienne 118, atout majeur pour l'économie du territoire, en veillant notamment à ne pas contraindre la base dans son développement.

## AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE DURABLE, À ÉNERGIE POSITIVE, (F)ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT

La qualité de l'air, des espaces naturels, ... sont des atouts indéniables qui concourent à l'attractivité du territoire pour de nombreuses familles. Il est par conséquent essentiel, dans le cadre du PLUi, mais plus largement des documents cadre (SCoT, PLH, ...) d'assurer la préservation et la valorisation de cet environnement remarquable.

L'objectif n'est pas de « mettre sous cloche » le territoire, au risque de constater à terme des impacts négatifs sur la biodiversité, mais de préserver les milieux les plus sensibles et de favoriser la cohabitation entre les activités, les hommes et leur milieu. Les choix de développement urbain devront s'inscrire dans ces principes, en veillant notamment à limiter la fragmentation des milieux naturels et les rejets de polluants.

L'évaluation environnementale, réalisée de façon itérative au cours de la définition du PLUi, doit permettre d'appréhender pleinement les problématiques de préservation et de valorisation environnementales. Une attention particulière sera portée à la définition fine des trames verte et bleue, en lien avec le schéma global établi dans le cadre du SCoT.

### ↳ PROMOUVOIR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

A travers le PLUi, Mont-de-Marsan Agglo envisage d'accompagner la maîtrise de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables, en veillant notamment à :

- ▣ Encourager le développement des énergies renouvelables et la valorisation énergétique des ressources locales en vue de tendre vers une autonomie énergétique du territoire communautaire et une réduction de l'utilisation des énergies fossiles . Ainsi que promouvoir la géothermie.



## AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE DURABLE, À ÉNERGIE POSITIVE, (F)ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT

### ↳ CONTRIBUTUER À LA LUTTE CONTRE L'ÉMISSION DES GAZ À « EFFET DE SERRE »

Face aux engagements nationaux (et internationaux) sur le changement climatique, l'agglomération souhaite, à son échelle, réduire la production de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques, en veillant notamment à :

- ❑ Contrôler et limiter l'impact du développement sur la production de CO2 et de micro-polluants
- ❑ Assurer une desserte en transports et/ou modes doux d'au moins 3 nouveaux logements sur 4 afin de limiter le recours systématique à la voiture et offrir des alternatives à toutes échelles
- ❑ Inciter à la réalisation d'équipements liés aux déplacements doux

### ↳ PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES ET LES ÉLÉMENTS STRUCTURANTS DE LA BIODIVERSITÉ (TRAMES VERTES ET BLEUES)

Les espaces naturels majeurs supports de la biodiversité, présentant intrinsèquement un intérêt écologique, doivent impérativement bénéficier d'une protection durable. Il est néanmoins important de rappeler que « protection » ne signifie pas qu'aucune activité ou exploitation de la ressource ne soit possible, au contraire, l'exploitation favorise souvent le maintien de l'espace. L'agglomération veillera à préserver l'ensemble des espaces naturels sensibles et remarquables à la fois en veillant à :

- ❑ Réduire de 30% la consommation de terres agricoles à des fins urbaines, voire au-delà surtout sur les secteurs où les terres arables sont de bonne qualité (conserver les espaces de production) et assurer la protection et la sécurisation des points de captage

## AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE DURABLE, À ÉNERGIE POSITIVE, (F)ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT

- ❑ Assurer des débits d'étiage satisfaisants pour les milieux naturels et les usages socio-économiques
- ❑ Protéger les zones humides et préserver la fonctionnalité des espaces en lien avec les cours d'eau (corridors-réservoirs de la Trame Bleue)
- ❑ Veiller à ce que les continuums de mosaïques agricoles et forestières (nature ordinaire) ne soient pas préjudicieusement affectés par la fragmentation liée au développement de l'urbanisation
- ❑ Maintenir les linéaires de haies et les boisements ponctuels souvent présents le long des chemins ruraux
- ❑ Maintenir et entretenir les ripisylves des cours d'eaux
- ❑ Préserver les espaces de « connexions écologiques » au contact de l'urbanisation (voir axe 1) et faire des motifs écologiques (haies, arbres, bosquets, prairies humides, fossé, cours d'eau, ...) des éléments de composition de l'aménagement des zones à urbaniser
- ❑ Protéger les réservoirs de biodiversité les plus vulnérables qui correspondent aux différents périmètres naturalistes (Sites Natura 2000, inventaires ZNIEFF, etc.).

## AXE 3 : POUR UN TERRITOIRE DURABLE, À ÉNERGIE POSITIVE, (F)ACTEUR DU DÉVELOPPEMENT

### ↳ INTÉGRER LA GESTION DES RISQUES EN VIELLANT À LA SANTÉ ET À LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Les atteintes à la santé publique relèvent de multiples champs dont tous ne sont pas gérés par les collectivités locales. Le PLUI affirme néanmoins la volonté de limiter l'exposition des populations et des biens à des risques et nuisances croissantes susceptibles d'impacter la santé publique .

- ❑ Il est essentielle de respecter les orientations et préconisations des documents apportant une connaissance des risques (Plan de Prévention des Risques, Atlas Départementaux des Risques Majeurs ...) et donc de prendre en compte le risque inondation et la gestion des eaux pluviales et du ruissellement dans les opérations d'aménagement
- ❑ L'exposition des populations aux nuisances sonores (notamment aux abords des routes classées à grande circulation), olfactives (aux abords des sites industriels, de décharge ou de dépôts) devra être limitée.
- ❑ La prise en compte accrue des impacts sur la santé de certaines émissions de gaz ou de bruits est très importante et devra être imposé.