

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE CHALOSSE-TURSAN (CCCT)

Point de Vue de l'État pour le PLUi

CARACTÉRISTIQUES ET DYNAMIQUES DU TERRITOIRE

La Communauté des Communes de Chalosse-Tursan (CCCT) est une communauté « récente » située entre le Marsan et le Béarn. Elle regroupe 50 communes pour 26 000 Habitants, sur une superficie de 59 000 Ha (6,4 % des Landes).

Chalosse-Tursan est un territoire rural, composé de 2 centralités principales (Saint-Sever et Hagetmau), de 2 pôles secondaires (Geaune et Samadet) et de 46 autres petites communes.

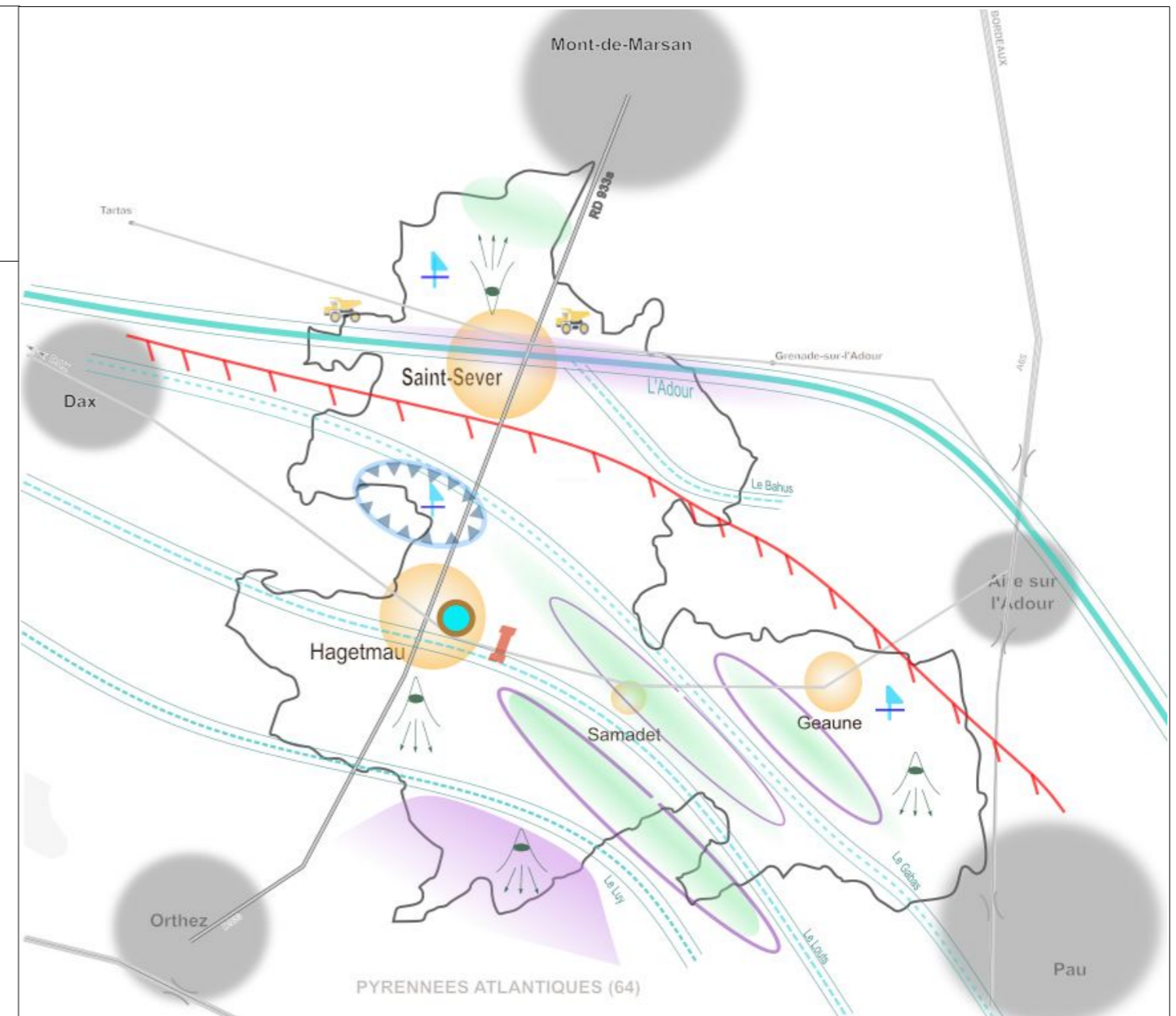
Le territoire de Chalosse-Tursan par l'approche géographique

L'Adour et les reliefs de la Chalosse et du Tursan offrent une visibilité Nord/Sud contrastée, sur le massif forestier des Landes de Gascogne et sur les Pyrénées, ce qui décompose le paysage en 3 parties :

- au nord de la vallée de l'Adour, les paysages agricoles du Marsan font la transition avec le plateau forestier des landes de Gascogne. L'attractivité de l'agglomération du Marsan est forte. Les espaces boisés se caractérisent par un mixte de feuillus et pins maritimes pouvant engendrer un risque feu de forêt.
- la vallée de l'Adour, où cohabitent principalement terres agricoles, carrières et ville basse de Saint-Sever. Son caractère inondable est facteur de risques et de dommages. La biodiversité et les matériaux alluvionnaires très exploités constituent la richesse principale de la vallée de l'Adour.
- au sud de l'Adour, le paysage de collines et de coteaux est façonné par les affluents de l'Adour. Les sols, majoritairement argileux peuvent engendrer des risques naturels, comme le retrait et gonflement des sols, les mouvements de terrain. À cause de la faible infiltration des eaux pluviales, des phénomènes de ruissellement engendrent des coulées de boues.

La particularité géologique de couches calcaires issues du crétacé, remontant localement à la surface permet d'assurer convenablement la production d'eau potable du territoire, ainsi qu'une ressource en géothermie. L'agriculture extensive, tournée vers la maïsiculture et l'élevage de volailles en plein air rend cette ressource vulnérable aux pollutions diffuses, notamment sur le secteur du Marseillon. Ce secteur est également soumis au risque sismique faible sur la majorité du territoire, à modéré pour les communes de l'extrême sud. Bien que la probabilité soit faible, ce risque peut avoir un impact sur les retenues collinaires.

La multitude et le morcellement des petites propriétés forestières, sur les coteaux de la Chalosse et du Tursan rend l'exploitation des feuillus difficiles.



Un territoire aux portes du Marsan et du Béarn

- La nouvelle Communauté de Communes Chalosse Tursan
- Pôles de centralités principaux (Saint-Sever, Hagetmau) et secondaires (Samadet, Geaune)
- Pôles urbains extérieurs influents

L'Adour, une limite naturelle majeure

- L'Adour, une frontière naturelle marquant les paysages,
- offrant des points de vues sur le plateau forestier vers le nord et sur les Pyrénées vers le sud
- Les affluents de l'Adour façonnent le relief de la Chalosse et du Tursan
- Forêts de feuillus sur les coteaux de la Chalosse et du Tursan et mixte de pins maritimes vers le Marsan

L'Adour, source de richesses et de risques

- Zones inondables de l'Adour et ses affluents
- Biodiversité, zones environnementales
- Des matériaux alluvionnaires largement exploités dans le lit majeur de l'Adour

Une géologie offrant une ressource en eau abondante mais vulnérable

- Captages d'eau potable
- Géothermie
- Zones à préserver pour l'alimentation en eau potable

Des sols argileux et un aléa sismique, facteurs de risques naturels

- Une zone argileuse sur les 3/4 sud du territoire, soumise aux risques naturels
- Des retenues collinaires importantes

Un territoire à forte identité patrimoniale, qui suit l'évolution de la société par l'attraction de l'agglomération de Mont-de-Marsan

Saint-Sever et Hagetmau constituent les deux centralités majeures de la Communauté de Communes de Chalosse-Tursan et correspondent à deux bassins de vie aux dynamiques contrastées. Geaune et Samadet constituent les pôles secondaires du sud-est du territoire et sont respectivement attirés par les bassins de vie d'Aire-sur-l'Adour et d'Hagetmau.

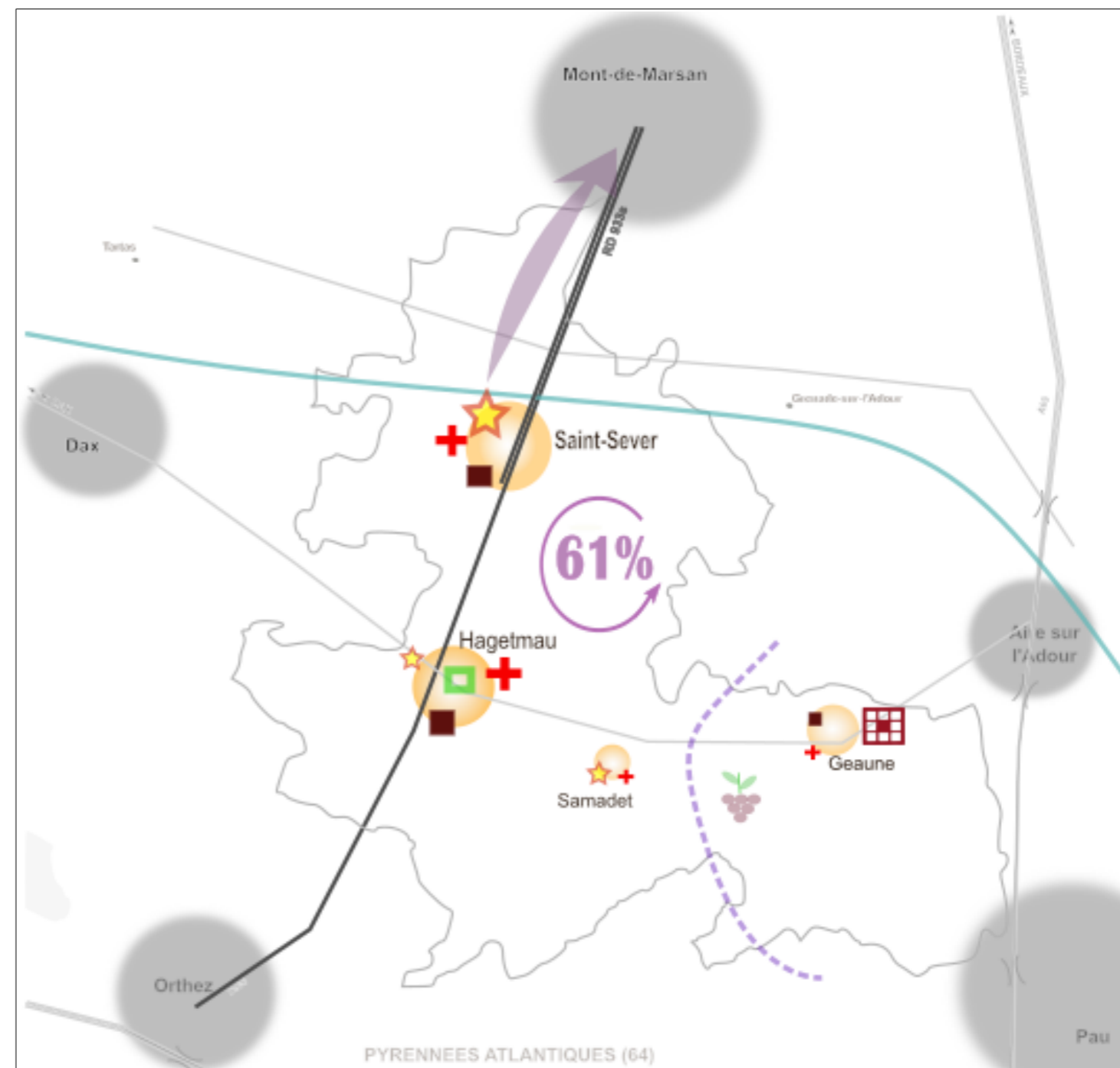
Près de 40 % de la population de Chalosse-Tursan est répartie équitablement entre Saint-Sever et Hagetmau. La croissance démographique de la CC de Chalosse-Tursan est comparable à celle du Pays Adour Chalosse Tursan porteur du SCOT (+ 0,7 %/an). L'analyse de l'évolution démographique sur le long terme montre que Saint-Sever a connu un pic dans les années 2000, alors que la croissance d'Hagetmau est restée stable.

Le territoire est bien desservi en équipements de santé, sportifs et culturels, localisés principalement sur les ex-chefs lieux des communautés des communes, de même que pour les services et commerces de proximité. « La cité verte » à Hagetmau constitue un équipement remarquable dont l'usage dépasse allègrement les limites du territoire.

De manière générale, l'évolution des modes de vie et d'habiter en Chalosse-Tursan a suivi l'évolution de la société française des 50 dernières années (relation au travail et essor des mobilités, transformation des structures familiales accompagnée du desserrement des ménages et du vieillissement de la population, montée de l'individualisme et besoin d'accéder à la propriété individuelle...). Les conséquences de l'étalement urbain pour satisfaire ces évolutions ont eu pour effet de désertifier les centres-bourgs des villages et des pôles principaux. Cette extension urbaine des dernières décennies a modifié considérablement la perception de la densité : alors que les habitants vivaient ensemble, concentrés dans des villages de type « rue », « bourg » ou dans une bastide, ces logements n'attirent plus aujourd'hui.

Plus particulièrement sur le territoire de Chalosse-Tursan, la chute de l'industrie de la chaise à Hagetmau, ainsi que le doublement de la RD933s, entre Mont-de-Marsan et Saint-Sever ont renforcé les interactions du territoire avec l'agglomération de Mont-de-Marsan. L'économie du territoire (hors agriculture) a évolué d'un système majoritairement productif vers une économie résidentielle. Le manque d'infrastructures de transports en commun induit des déplacements domicile-travail principalement en voiture, dont 61 % se font toutefois dans le périmètre de la CCCT.

La Communauté des Communes de Chalosse-Tursan dispose d'un patrimoine remarquable, dispersé sur l'ensemble du territoire. Le patrimoine historique se concentre sur Hagetmau et Saint-Sever (Crypte de Saint-Girons, cloître des Jacobins, Beatus ...), ainsi que Geaune qui a su conserver sa bastide. Ce patrimoine contribue à l'offre touristique, complétée par la production historique de faïence à Samadet et le circuit du vignoble du Tursan.



Une économie présente qui s'accroît par le doublement de la RD 933s

- 61% des déplacements domicile travail se font intra communauté des communes de Chalosse-Tursan
- La mise à 2 x 2 voies de RD 933s entre Mont-de-Marsan et Saint-Sever a renforcé
- l'attractivité vers l'agglomération du Marsan

Un territoire bien équipé sur ses centralités

- Pôles de santé
- Enseignement secondaire collège, sans lycée
- "Cité verte" d'Hagetmau

Un patrimoine naturel et historique dispersé, contribuant à l'activité touristique

- Sites remarquables et patrimoniaux principaux
- La bastide de Geaune, patrimoine bâti remarquable et caractéristique de l'évolution des modes de vie et d'habiter
- Circuit touristique du vignoble du TURSAN

La « jeunesse » du territoire : points de convergences et d'hétérogénéités

L'identité, le sentiment d'appartenance et le partage de valeurs communes aux trois anciennes Communautés des Communes (CC) ont permis une fusion cohérente depuis le premier janvier 2017.

Cependant, l'aménagement du territoire et les planifications urbaines et de l'habitat ont suivi jusqu'à les compétences disparates des anciennes limites administratives.

Cette hétérogénéité en planification urbaine s'exprime d'un côté, par un PLUi récemment approuvé sur les 17 communes du Tursan et de l'autre, par 16 communes sur le reste du territoire au Règlement National de l'Urbanisme (RNU).

Cette absence de planification urbaine a engendré un mitage bien spécifique au territoire de Chalosse-Tursan. Ces constructions d'habitations isolées qui au fil du temps forment une multitude de quartiers, soit le long des lignes de crêtes en cherchant la vue sur les Pyrénées, soit éloigné des bourgs impliquant des déplacements uniquement en voiture, des coûts de viabilisation et d'entretien des voiries et des réseaux onéreux pour les collectivités.

En termes d'habitat, Hagetmau, Saint-Sever et Geaune, les 3 ex-chefs lieux de CC concentrent la majorité de la vacance résidentielle et commerciale en centre-bourg, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) et le parc de logements locatifs sociaux.

Les diagnostics des PLH de Cap de Gascogne et du Tursan font ressortir un décalage entre l'offre, des grands logements (95 % de T4 et T5), et la demande, car 50 % des ménages sont composés de une à deux personnes et dont la problématique du vieillissement s'amplifie.



L'artificialisation des sol par la péri-urbanisation et le mitage exercent une pression sur les terres agricoles



Les bourgs-centres concentrent les problématiques de l'habitat



Les constructions d'habitations isolées (mitage) engendrent des déplacements en voiture et des coûts d'infrastructures et de réseaux

Une économie du territoire à dominante agricole

L'économie du territoire de Chalosse-Tursan est principalement tournée vers l'agriculture. 67 % des espaces sont agricoles, soit 35 000 Ha de Surface agricole Utile (SAU) en 2015, soumis à pression de l'urbanisation (habitat, activités et carrières). La dynamique observée sur les 20 dernières années (recensements 1988 et 2010), montre une perte de 2 300 Ha de SAU, de 700 exploitations agricoles (1225 exploitations en 2015), ainsi qu'un doublement du prix des terres agricoles.

La production agricole de Chalosse-Tursan est tournée quasi exclusivement vers des filières longues, avec une prépondérance pour le maïs, impactant la ressource en eau et la qualité des masses d'eaux superficielles et souterraines : les bassins versants du Luy et du Louts sont les plus marqués.

La filière animale est caractérisée par une production exceptionnelle de volailles en plein air, essentiellement des canards prêts à gaver et des poulets, regroupant la majorité des élevages ICPE des Landes (423 ICPE en 2017). Cette concentration des élevages et l'organisation de la filière ont induit des crises sanitaires deux années consécutives par le virus influenza aviaire.

Ces productions animales et végétales induisent une économie agro-alimentaire très présente sur le territoire de Chalosse-Tursan, par des abattoirs et des ateliers de transformation à la fois animales et végétales.

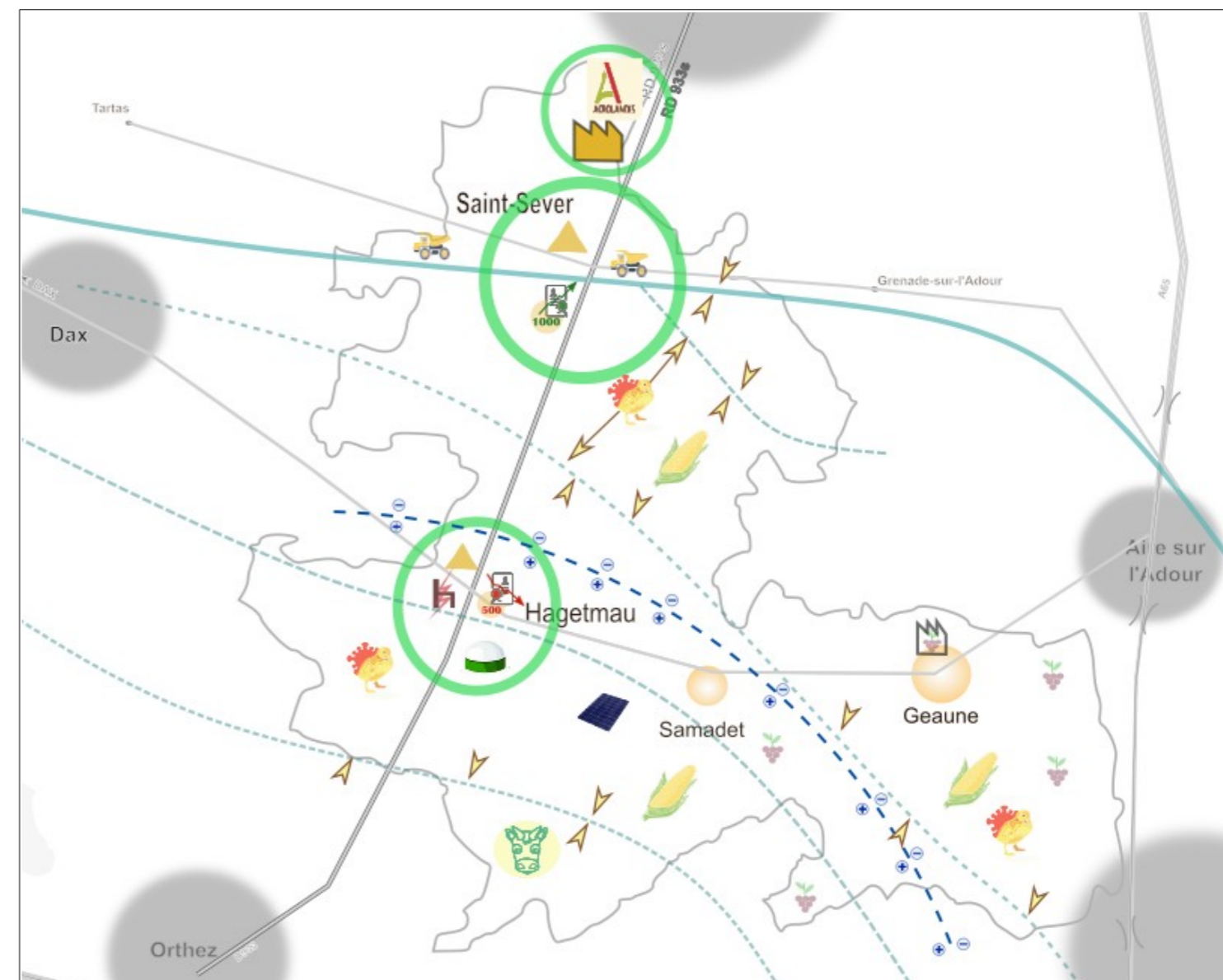
Le territoire concentre la plupart des exploitations viticoles du Tursan (154 producteurs sur 520 Ha de vignobles), dont l'effort qualitatif a permis l'obtention d'un label AOC en 2011.

En dehors du secteur agricole, 10 000 emplois étaient recensés en 2013 en Chalosse-Tursan, principalement sur les bassins de vie de Saint-Sever (5 100) et d'Hagetmau (3 600). Aux portes du Marsan, 500 emplois sont recensés à Haut-Mauco, siège de « maïsador ». La technopole d'Agrolandes en cours de construction constitue l'opportunité économique du territoire.

La concentration des gravières dans la vallée de l'Adour participe à l'activité économique mais impacte directement les surfaces agricoles sans compensation.

Le futur Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) permettra au territoire de réduire les consommations énergétiques notamment dans l'habitat et d'élaborer une stratégie de développement économique, aux travers de projets de productions d'énergie renouvelable.

Les caractéristiques et dynamiques du territoire de la communauté des communes de Chalosse-Tursan se résument en « **un nouveau territoire, rural, hétérogène, aux identités marquées, entre Landes de Gascogne et Pyrénées** ». Elles ont permis de dégager trois enjeux principaux.



Une production végétale impactant la ressource en eau

- Production végétales en filières longues
- Déséquilibre quantitatif de la ressource en eau
- Pressions sur la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Filière et coopérative viticole du Tursan

Une production avicole concentrant la majorité des ICPE des Landes

- Une filière avicole en plein air exceptionnelle, avec une concentration des élevages engendrant des risques sanitaires
- Elevage bovin à forte valeur ajoutée, avec la race de Boeuf de Chalosse

Des productions agricoles favorisant l'implantation d'industries agro-alimentaires et le siège de groupes coopératifs et technopole

- Industries agroalimentaires et abattoirs
- Agrolandes et Maïsador

La majorité des emplois sont recensés sur les bassins de vie de Saint-Sever et Hagetmau

- Pôles économiques principaux
- Dynamique d'emploi en baisse (2007/2012) à Hagetmau, principalement suite à la chute de l'industrie de la chaise
- Dynamique d'emploi en hausse (2007/2012) à Saint-Sever
- Une pression des carrières sur les terres agricoles

Des projets de développement d'énergie renouvelable à intégrer dans la stratégie du PCAET

- Méthaniseur
- Projet Photovoltaïque

LES ENJEUX DE CHALOSSE-TURSAN

Préserver l'identité rurale en maintenant l'activité agricole

L'activité agricole et agro-industrielle constitue l'économie majeure du territoire.

Cet enjeu nécessite d'anticiper l'arrivée de la technopole Agrolandes, moteur d'innovations et de recherches dans le domaine agricole et agroalimentaire en :

- trouvant des alternatives aux filières longues, par l'élaboration d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT) qui permettra de définir une stratégie territoriale en lien avec le PLUi,
- développant une agriculture raisonnée, avec des circuits courts réduisant l'impact sur la ressource en eau, les risques sanitaires de la filière avicole, ou en développant une agriculture biologique prioritairement sur les zones à préserver pour l'alimentation en eau potable,
- utilisant la recherche et le développement du pôle énergie, pour développer des énergies renouvelables, en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

L'enjeu consiste également à préserver le foncier agricole, en limitant l'artificialisation des sols :

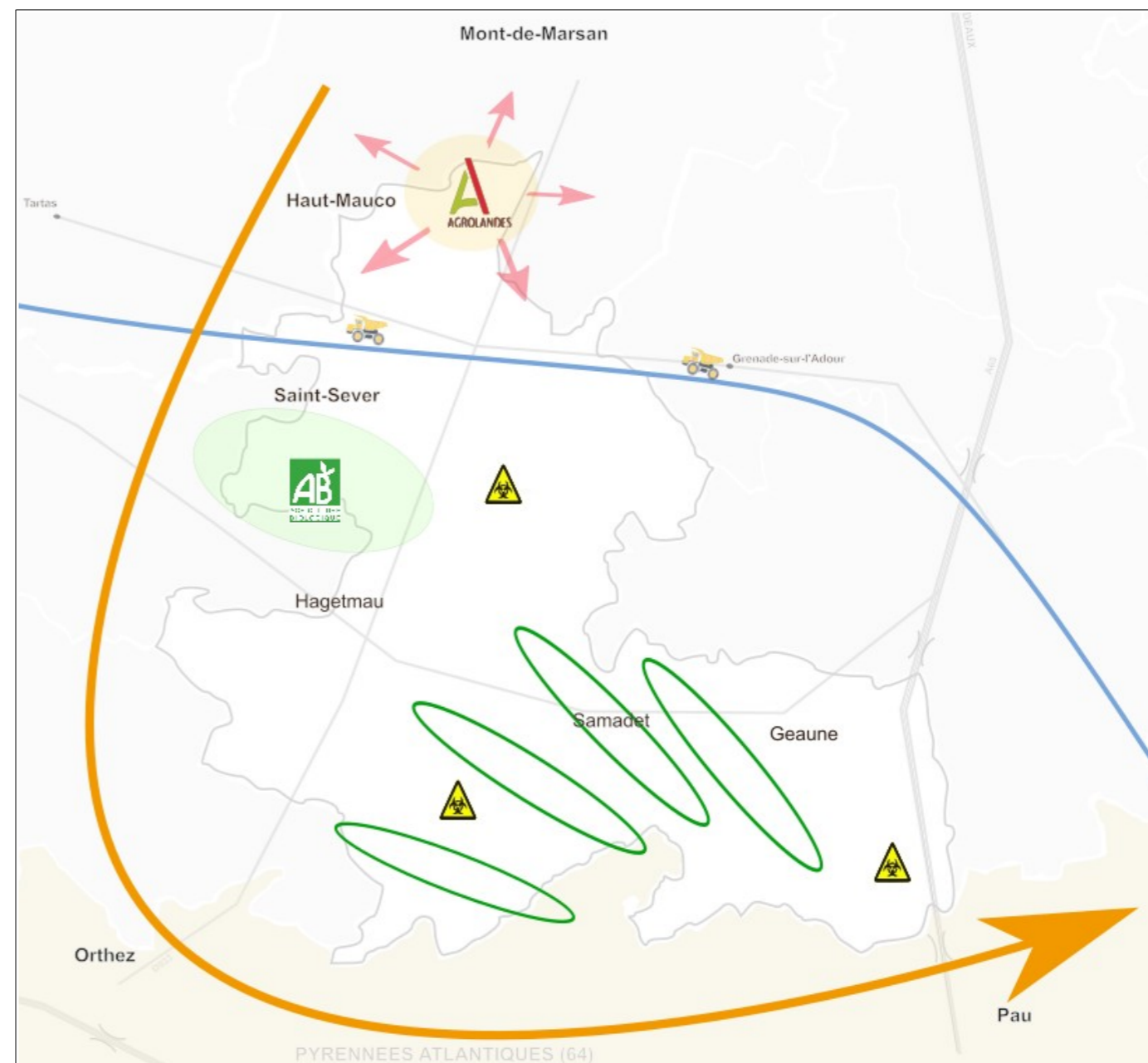
- sur les terres agricoles à bonne valeur agronomique,
- avec une attention particulière sur les gravières, en lien avec le schéma régional des carrières.

L'arrêt du mitage du territoire est indispensable à la préservation de l'activité agricole, car il est :

- source de conflits d'usages entre agriculteurs et particuliers,
- générateur de coûts d'investissement et d'entretien des réseaux (routes, énergie, eau, numérique...),
- source de pollution des eaux superficielles, due à l'absence de capacité d'infiltration des rejets d'assainissements non collectifs sur les sols argileux.

La préservation des paysages caractéristiques de l'identité de la Chalosse et du Tursan nécessite :

- d'arrêter l'urbanisation linéaire, notamment le long des lignes de crêtes,
- d'être attentif à l'implantation et à la qualité du bâti agricole et des projets de développement d'énergie renouvelable.



Préserver l'identité rurale en maintenant l'activité agricole



Anticiper le technopôle d'Agrolandes pour faire émerger de nouveaux modèles agricoles qui permettront de réduire l'impact sur la ressource en eau et les risques sanitaires de la filière avicole



Etablir un projet alimentaire territorial
Développer les énergies renouvelables en dehors des terres agricoles



Développer des techniques agricoles alternatives ou une agriculture biologique sur les zones à préserver pour l'alimentation en eau potable



Préserver le foncier agricole, en stoppant le mitage et en limitant l'activité des gravières en lien avec le schéma régional des carrières



Préserver le paysage en arrêtant l'urbanisation le long des lignes de crêtes et en étant attentif à l'implantation des bâtiments agricoles

Urbaniser dans les enveloppes urbaines existantes

Cet enjeu consiste à limiter de manière volontariste l'urbanisation par extension, aussi bien dans les pôles de centralités que dans les autres communes.

Le développement urbain s'effectuera essentiellement dans les 4 bourgs-centre et Haut-Mauco :

- à proximité des zones d'emplois et des services, de manière à réduire les déplacements et participer à la réduction de l'impact sur le changement climatique,
- pour optimiser les équipements, les zones d'activités économiques et les réseaux,
- plus particulièrement, une optimisation des systèmes d'assainissement collectifs par l'augmentation du nombre de logements raccordés aux réseaux et aux stations d'épurations. La performance du réseau d'eaux usées de Saint-Sever doit être améliorée avant tout projet de développement.

Le renouvellement des constructions existantes doit être privilégié pour revitaliser les centres-bourgs, en adaptant la typologie des logements aux caractéristiques de tous les habitants et en améliorant les performances énergétiques.

L'urbanisation doit s'effectuer en dehors des zones à risques inondations et de ruptures d'ouvrages hydrauliques, plus particulièrement à Saint-Sever et Hagetmau.

Afin de maintenir l'équilibre social et territorial, l'urbanisation dans les 45 autres communes de la CC devra respecter la même logique que celles des centralités, à un niveau différencié et adapté à chaque commune.

Les extensions urbaines devront être limitées autour des bourgs pour préserver l'agriculture et les paysages. De même, la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques nécessite un éloignement de l'urbanisation et des activités agricoles, au regard des cours d'eaux et des coteaux boisés.

Ces extensions ne seront conduites qu'avec des solutions d'assainissements compatibles avec le milieu.



Urbaniser dans les enveloppes urbaines existantes



Urbaniser prioritairement dans les centres historiques des bourgs-centres, en adaptant les logements aux habitants et en les rénovant énergétiquement.



Urbaniser prioritairement près des systèmes d'assainissements. Améliorer la performance du réseau d'assainissement de Saint-Sever



Barrage



Digue



Zone inondable en zone urbaine

Principalement à Saint-Sever et Hagetmau, urbaniser en dehors des zones de risques de ruptures d'ouvrages hydrauliques et des zones inondables



Préserver les paysages et les continuités écologiques (cours d'eau et coteaux), en éloignant les pressions exercées par l'urbanisation et l'agriculture, sur les trames vertes et bleues



Organiser les mobilités en zones rurales

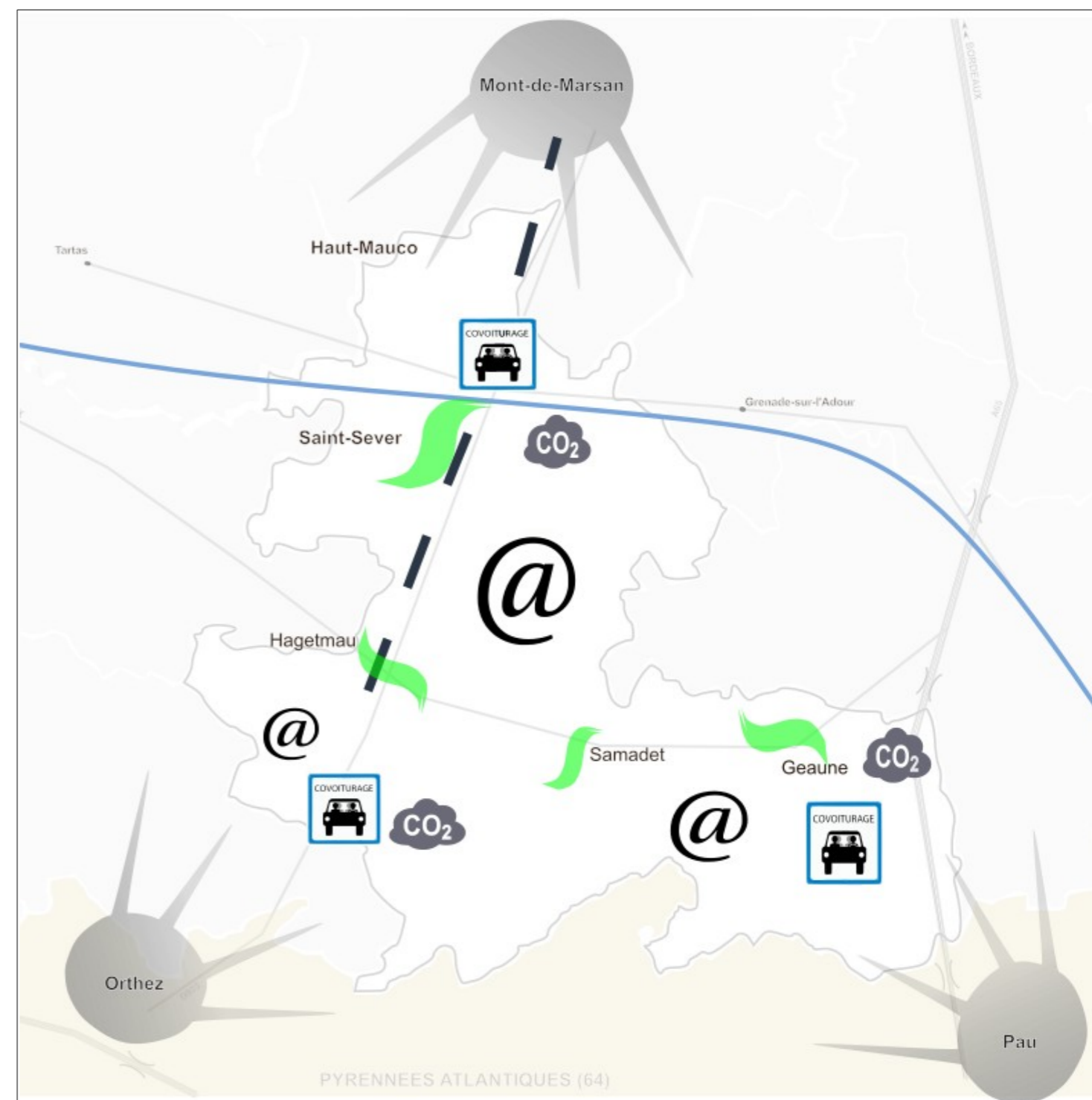
L'enjeu de la mobilité en zone rurale ne se situe pas le long de la RD 933s, mais sur le reste du territoire.

Il consiste à organiser ces mobilités, en développant des alternatives à l'autosolisme, toujours dans le but de réduire les déplacements et de participer à la réduction de l'impact sur le changement climatique.

Le développement de voies douces au niveau intra-communal participe à cet enjeu, en favorisant le lien social entre les habitants, par la liaison des lieux de résidence et des services locaux.

La résorption de la fracture numérique, qu'elle soit hertzienne ou filaire constitue une clé majeure pour répondre à l'enjeu de la mobilité en milieu rural.

Enfin sans proposer une véritable solution au rail, l'emprise de la voie ferrée désaffectée constitue un enjeu par son unique propriétaire, d'Hagetmau à l'agglomération Montoise. Il s'agit donc de préserver cette emprise en n'urbanisant pas à proximité, ce qui aurait pour conséquence l'impossibilité d'une autre utilisation à long terme. Cette voie pourrait également trouver une nouvelle destination en voie douce.



Organiser les mobilités en zone rurale



Développer des alternatives à l'autosolisme



pour réduire l'impact sur le changement climatique



Développer des voies douces intra-communales



Résorber la fracture numérique



Préserver l'emprise de l'ancienne voie ferrée

Pour conclure, ces trois enjeux du territoire de la communauté de communes de Chalosse-Tursan peuvent être synthétisés par :

« un territoire aux paysages et à l'environnement à préserver, au potentiel favorisant le renouvellement urbain, la mutation et l'innovation économique notamment agricole ».