

## LE TERRITOIRE DE DEMAIN

### LE PROJET D'ACCOMPAGNEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

**Le PADD représente le document clé du projet du SCoT. Il traduit le projet et les choix politiques en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique ou encore de déplacements, dans le respect des principes du développement durable.**

#### AXE 1 FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE STRUCTURANT

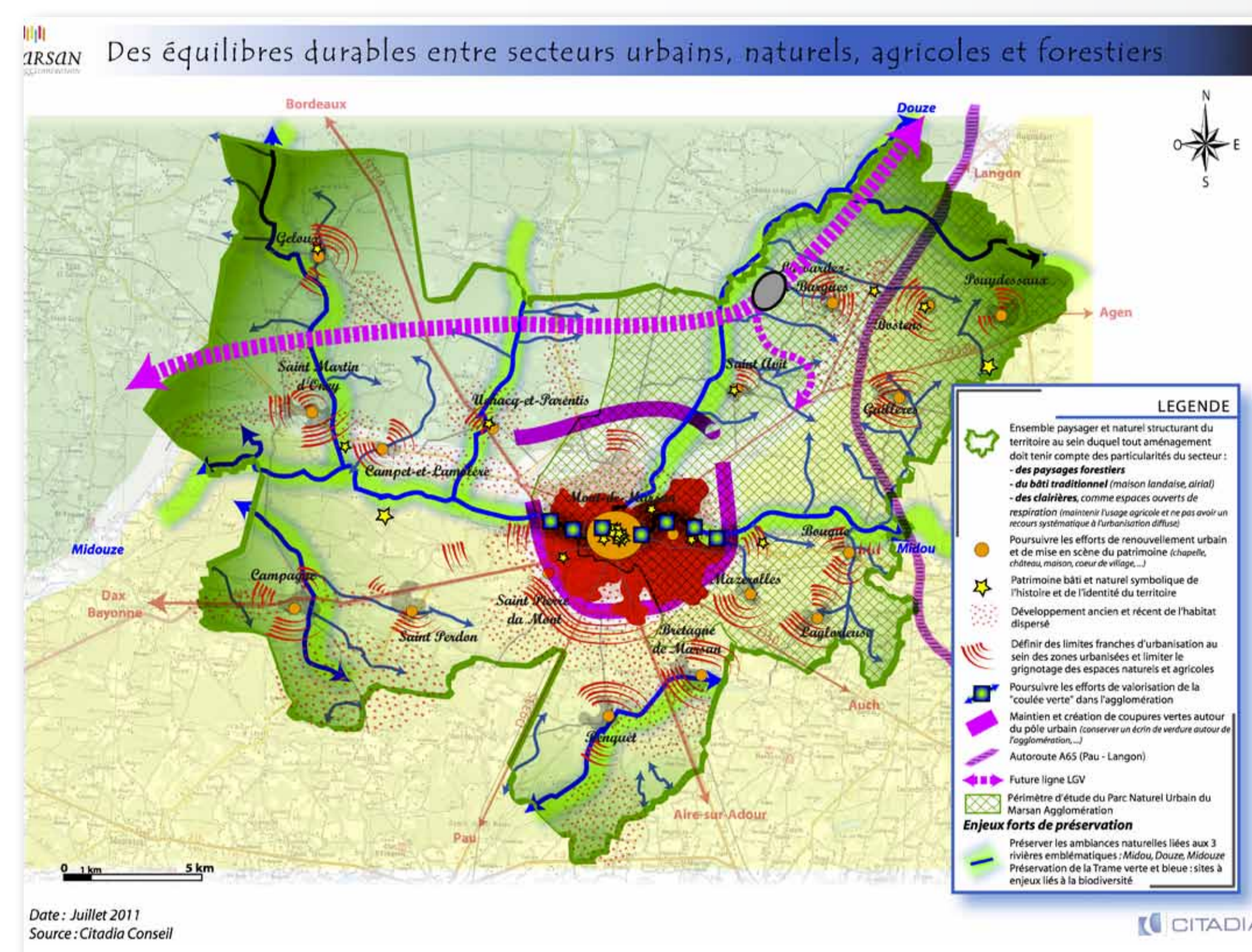
- Assurer une complémentarité entre développement économique et résidentiel
- Développer l'attractivité du territoire en favorisant l'innovation
- Appuyer les logiques de développement économique sur les ressources et les savoirs-faire locaux
- Optimiser les capacités d'accueil et améliorer la qualité paysagère des sites d'accueil

#### AXE 2 AMÉNAGER HARMONIEUSEMENT LE TERRITOIRE

- Assurer un développement équitable
- Organiser le renouvellement et le développement du parc logement
- Développer les équipements, facteurs d'amélioration du cadre de vie
- Développer une politique de déplacements respectueuse de l'environnement

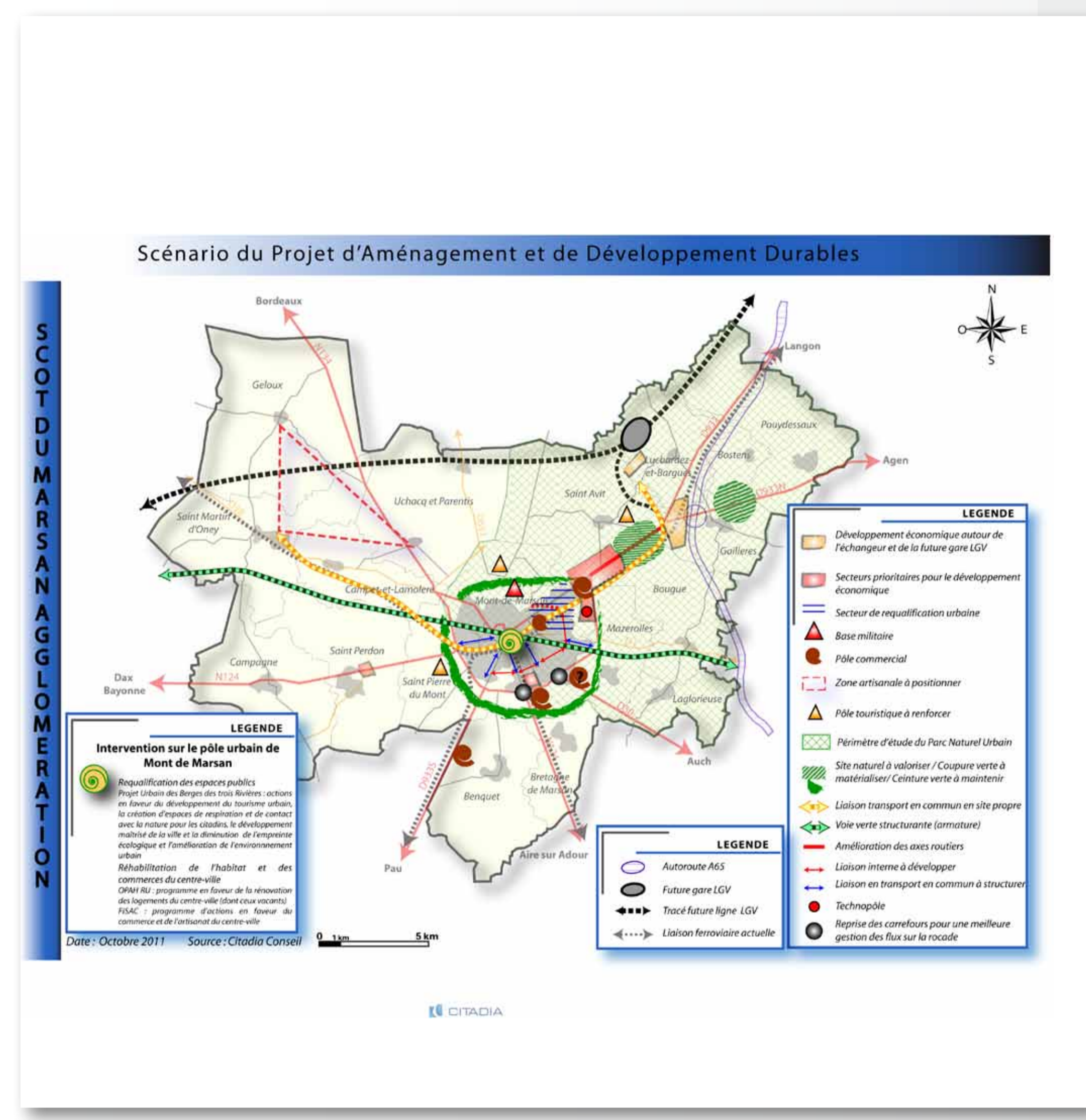
#### AXE 3 PRÉSERVER ET VALORISER LES RESSOURCES ENVIRONNEMENTALES, PATRIMOINE D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

- Préserver les ressources naturelles du territoire et les éléments structurants de la biodiversité
- Protéger et valoriser les sites et paysages qui forgent l'image du territoire
- Inscrire les actions du Marsan Agglomération dans le Développement Durable à une échelle plus large



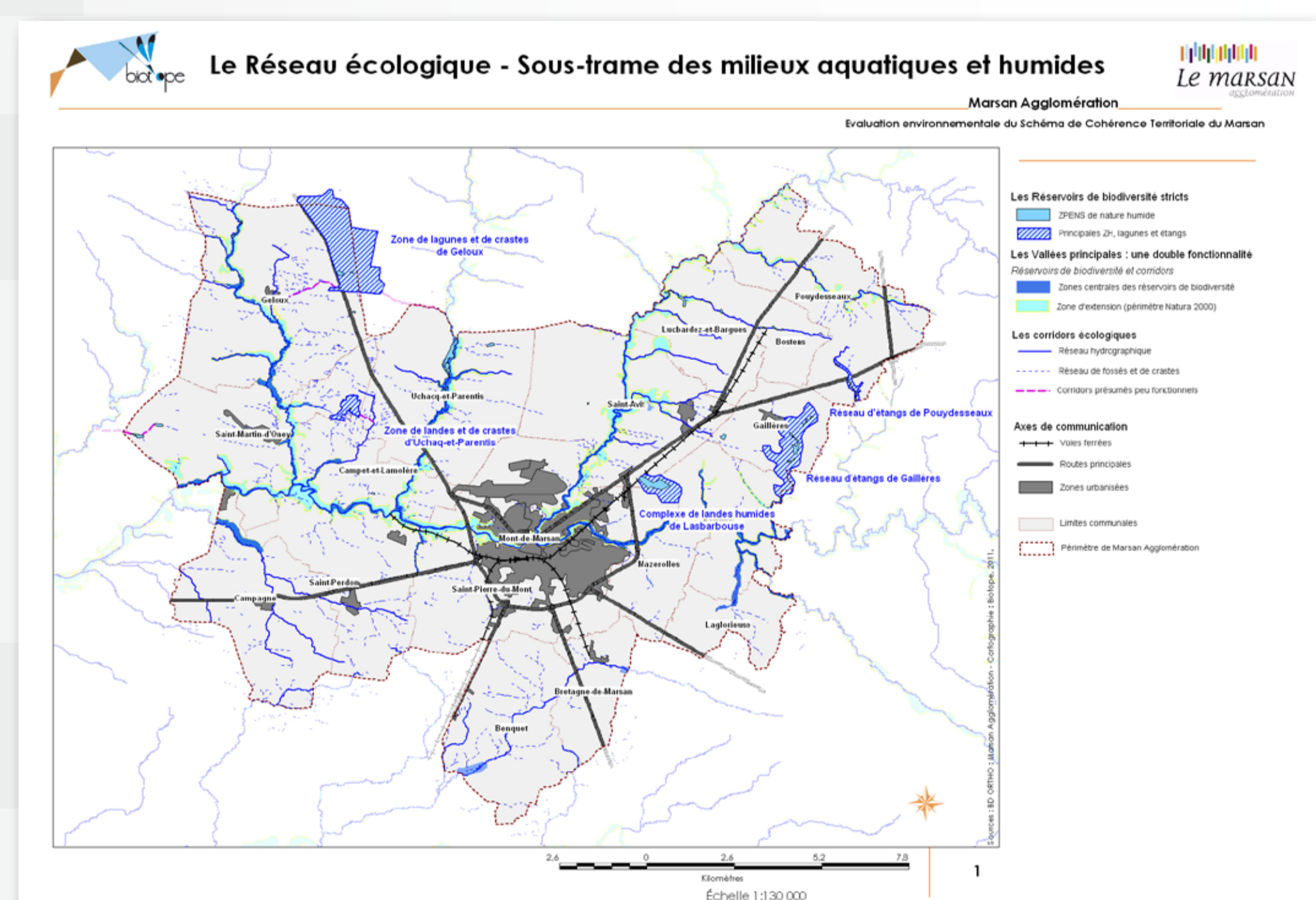
**Le scénario retenu envisage un développement économique plus équilibré en appui des sites existant ou des secteurs stratégiques identifiés, à savoir :**

- Le Caloy (échangeur avec l'A65)
- Sites en lien avec la future gare LGV sur la commune de Lucbardez-et-Bargues
- Zones commerciales en partie sud et nord-est (aire de chalandise de près de 200 000 habitants) et zones industrielles et artisanales en plusieurs sites (partie nord-ouest et ouest)
- Deux pôles tertiaires sur Mont de Marsan (à proximité de la gare et sur la futur technopole en partie nord-est)
- Repositionnement à terme du centre commercial Leclerc et nécessité de travailler sur la fluidification des circulations notamment sur ce secteur



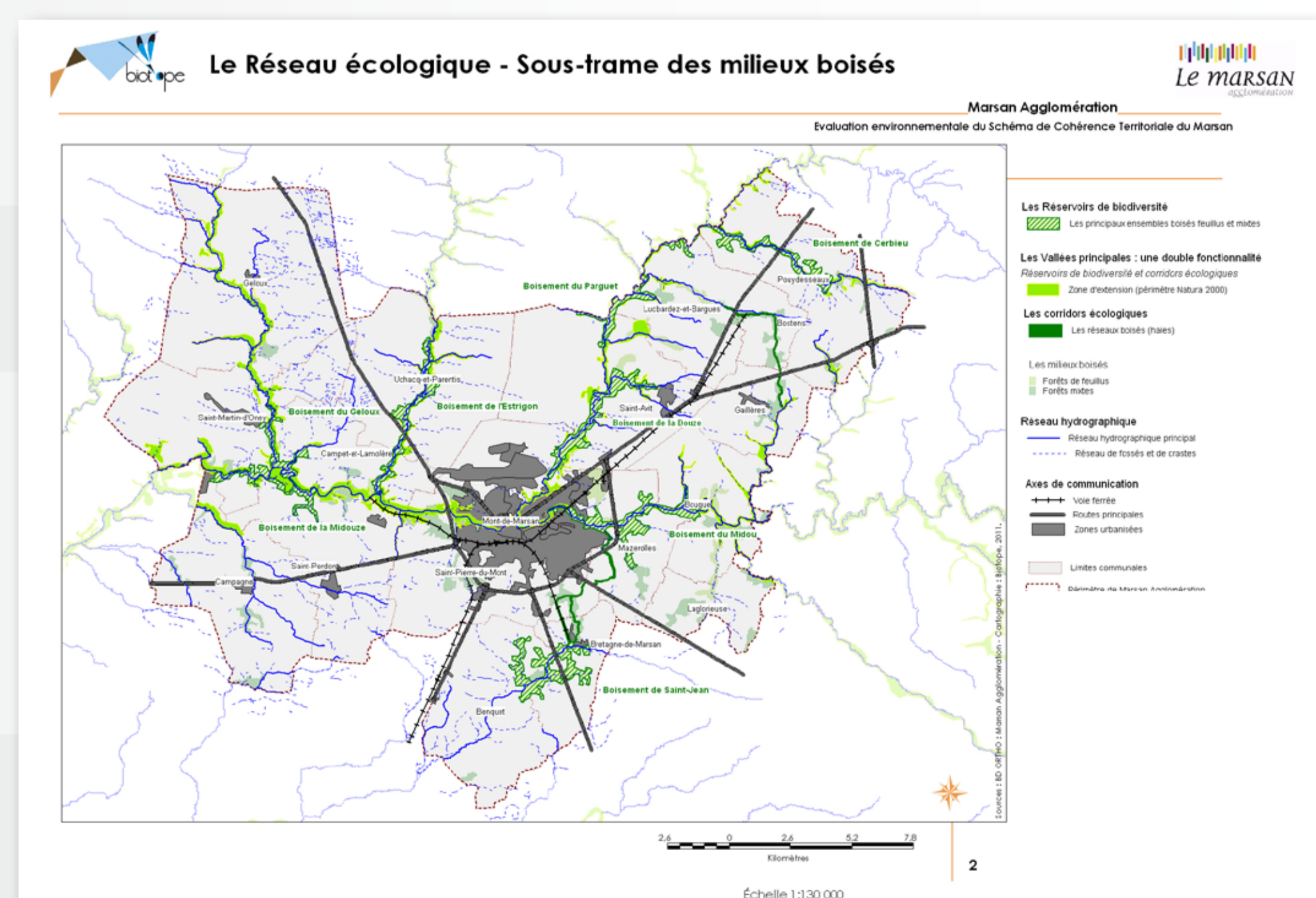
### LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

**Le DOO constitue le document cadre, qui servira de "guide pratique", pour l'élaboration et la mise en oeuvre des différents politiques sectorielles du Marsan Agglomération. Les recommandations et prescriptions du DOO :**



**OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR LA PROTECTION DES ESPACES ET SITES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET URBAINS**

Ces espaces ne doivent plus constituer de simples réserves foncières pour une urbanisation éventuelle. Ils doivent être conçus comme des espaces structurants du territoire tant dans leur valeur environnementale et paysagère que dans leur valeur de vie.



**OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ**

Le DOO vise à rapprocher les bassins d'emploi, les bassins de vie et les principaux équipements, commerces et services, organiser autour d'un réseau de transports urbains efficaces. Les élus du territoire souhaitent afficher la carte de l'économie de l'espace et la mise en oeuvre des exigences d'équilibre entre renouvellement urbain et développement.

**OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Le DOO place le développement économique au coeur des réflexions du SCoT. Il conditionne en grande partie l'implantation de l'habitat, des équipements, des services, etc. Afin d'assurer un développement économe en espace, le SCoT privilégie un développement principalement orienté sur le pôle urbain de Mont de Marsan pour les grands équipements et infrastructures économiques, afin d'offrir au territoire un rayonnement sur l'ensemble du Marsan agglomération, une identité forte et une reconnaissance plus importante à l'échelle régionale.