Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

PLUi

MACS

Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération n° 20200227D05A approuvant le PLUi de la Communauté de communes de Maremne-Adour-Côte-Sud en date du 27/02/2020

Le président
Pierre Frousteÿ

MAREMNE ADOUR CÔTE SUD
40230

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

1.1 RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

Version approuvée en date du 27/02/2020

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Sommaire

1. Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue.....4

1.1 Une répartition de la population plus dense sur les communes littorale..... 6
1.2 Une croissance démographique très forte sur le territoire 7
1.3 Majoritairement due aux mouvements migratoires..... 9
1.4 Le desserrement des ménages : une évolution de la structure de la population à prendre en compte 11
1.5 Un vieillissement de la population sur la façade littorale du territoire..... 13
1.6 Synthèse des tendances démographiques et rappel des objectifs affichés au SCoT..... 15

2. L'adaptation et la diversification de l'offre en logements 16

2.1 Un profil des ménages évoluant et impactant l'offre en logement..... 16
2.2 Des logements caractéristiques d'une zone touristique mais une offre permanente qui progresse et se diversifie..... 17
2.3 Peu de logements vacants dans l'ensemble, témoignant de la tension du marché..... 18
2.4 Un marché de l'habitat tendu, difficile d'accès pour les ménages à faibles et moyennes ressources..... 20
2.5 Un rythme de construction très soutenu suivant la croissance démographique du territoire..... 21
2.6 Le secteur du résidentiel : un parc bâti énergivore 25
2.7 Rappels des objectifs du SCoT..... 26
2.8 Des objectifs fixés par le PLH adopté en septembre 2016 à prendre en compte dans le PLUi 27
2.9 Synthèse des constats et enjeux 28

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités..... 31

3.1 Un indice de concentration de l'emploi en augmentation mais un équilibre emploi/habitant difficile à atteindre..... 31
3.2 Une économie marquée par des secteurs dominants et une dynamique de création d'entreprises importantes..... 32
3.3 Des zones d'activités facteur de développement urbain..... 34
3.4 Une activité touristique marquante pour l'économie du territoire..... 48
3.5 Un recul de l'activité agricole mais un potentiel pour le développement de circuits courts sur le territoire 56
3.6 Synthèse des constats et enjeux 63

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Sommaire

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir.....65
4.1 Favoriser un développement équilibré des services à la personne..... 65
4.2 Renforcer et diversifier l'offre de déplacements 72
4.3 Synthèse du fonctionnement territorial 99

5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers 100
5.1 Méthodologie d'analyse..... 101
5.2 Résultats d'analyse..... 104

6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver 109
6.1 Une grande diversité paysagère 105
6.2 Des paysages urbains construits autour de l'eau..... 112
6.3 Un patrimoine riche et porteur d'identité, en partie protégé..... 115
6.4 Problématiques de lisibilité d'entrées de villes et des axes majeurs du territoire..... 119
6.5 Synthèse du paysage..... 122

7. La protection des ressources naturelles 123
7.1 Une biodiversité « majoritairement ordinaire » présente sur l'ensemble du territoire..... 123
7.2 La ressource en eau : un atout majeur, mais porteur de contraintes..... 141
7.3 Des risques naturels omniprésents..... 153
7.4 Des ressources énergétiques locales pouvant être davantage exploitées..... 169
7.5 Un tri des déchets poussé permettant un traitement qualitatif..... 179
7.6 Enjeux environnementaux généraux..... 183

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Sommaire

Annexes Paysages.....*Cf livre 1.5 : annexes au Rapport de présentation*

Annexes Ressource en eau.....*Cf livre 1.5 : annexes au Rapport de présentation*

Annexes Biodiversité.....*Cf livre 1.5 : annexes au Rapport de présentation*

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

QUELQUES CHIFFRES CLES :

63 714 Le nombre total d'habitants en 2015

19 619 Le nombre d'habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire du SCoT entre 1999 et 2015 soit **10 433** nouveaux ménages entre 1999 et 2015

2,03% Taux de croissance annuel moyen entre 2010 et 2015 avec un taux dû au solde migratoire de 1,9% et un taux dû au solde naturel de 0,13%

2,17 Le nombre moyen de personnes par foyer en 2015

64,7 % La part des ménages correspondant à des familles en 2015

1,07 Un indice de vieillissement en 2015 un légère hausse (0,98 en 2010)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

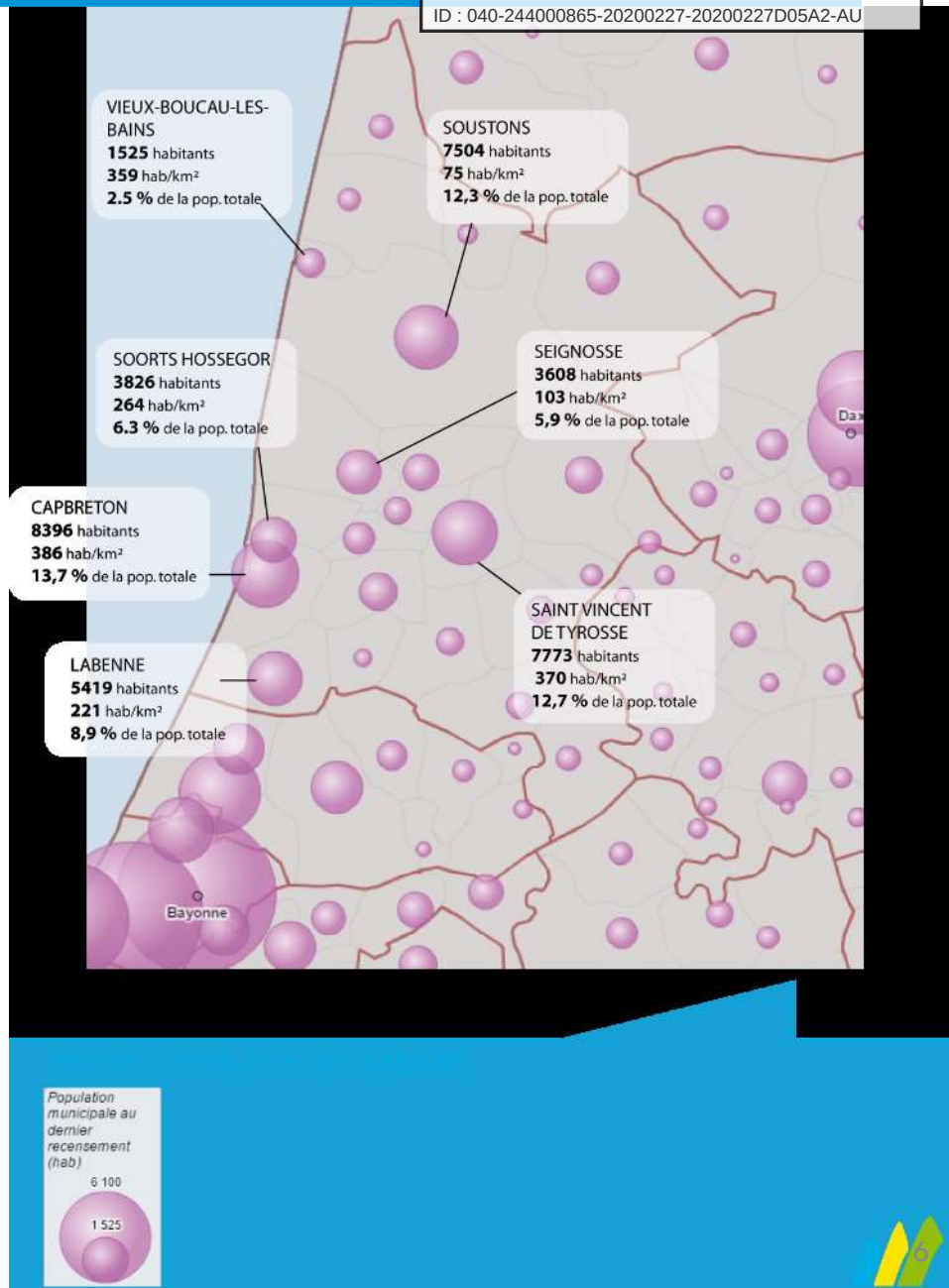
1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

1.1 Une répartition de la population plus dense sur les communes littorales

La Communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud est composée de 23 communes, regroupant en 2013, 61 078 habitants. Située au sud-ouest du département des Landes et à l'extrémité sud-ouest de la Forêt des Landes de Gascogne, elle est bordée par l'Atlantique à l'ouest.
L'agglomération bayonnaise se situe à moins de 20 minutes du sud du territoire, et l'agglomération dacquoise est également à moins de 20 minutes de l'est du territoire.

La population du territoire de MACS est essentiellement localisée au sud-ouest du territoire, en bordure des principaux axes de desserte et en frange littorale.
Les villes de Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons totalisent 38,7% de la population de la Communauté.
Les communes de Labenne, Seignosse et Soorts Hossegor accueillent quant à elles 21% de la population.
Enfin, la commune de Vieux-Boucau-Les-Bains ne compte que 2,5% de la population mais sa densité de population fait partie des plus élevée avec 359 hab./m².

Outre cette population domiciliée à l'année au titre du recensement de l'INSEE, plusieurs communes, littorales essentiellement, voient leur population augmenter le temps de la saison touristique, des week-end et vacances, à la faveur de l'occupation des résidences secondaires et des hébergements touristiques.
En pleine saison estivale, la population de MACS peut atteindre jusqu'à 300 000 habitants.



1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

1.2 Une croissance démographique très forte sur l'ensemble du territoire…

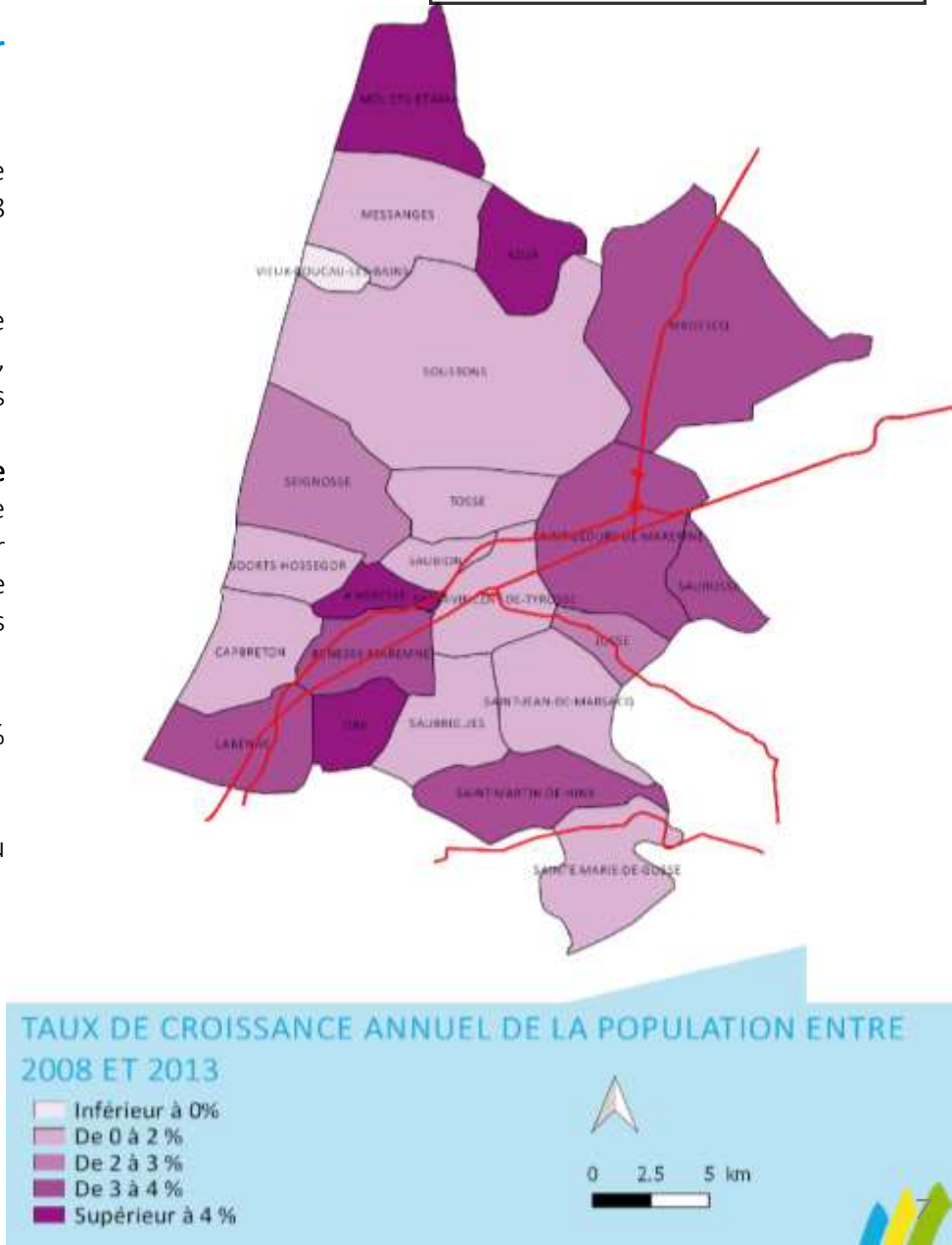
Le territoire de MACS connait à ce jour une croissance démographique forte (+2,1 % en moyenne de croissance entre 2008 et 2013) assez bien répartie sur le territoire.

Les communes rétro littorales ne sont pas en reste quant à cette croissance, traduisant une certaine attractivité de ses territoires, pouvant s'expliquer en partie par une accessibilité aux logements plus aisée.

Les communes ayant les taux de croissance les plus élevés du territoire se trouvent pour la majorité le long de la A63. Ces communes ont une population moins importante que les communes littorales et leur forte croissance démographie doit être raisonnée et accompagnée afin d'accueillir dans les meilleures conditions les nouvelles populations.

4 communes ont un taux de croissance annuel moyen supérieur à 4% entre 2008 et 2013 : Angresse, Azur, Molliets et Maa, Orx.

Une seule commune à un taux de croissance négatif et à donc perdu de la population, il s'agit de la commune de Vieux-Boucau-Les-Bains.

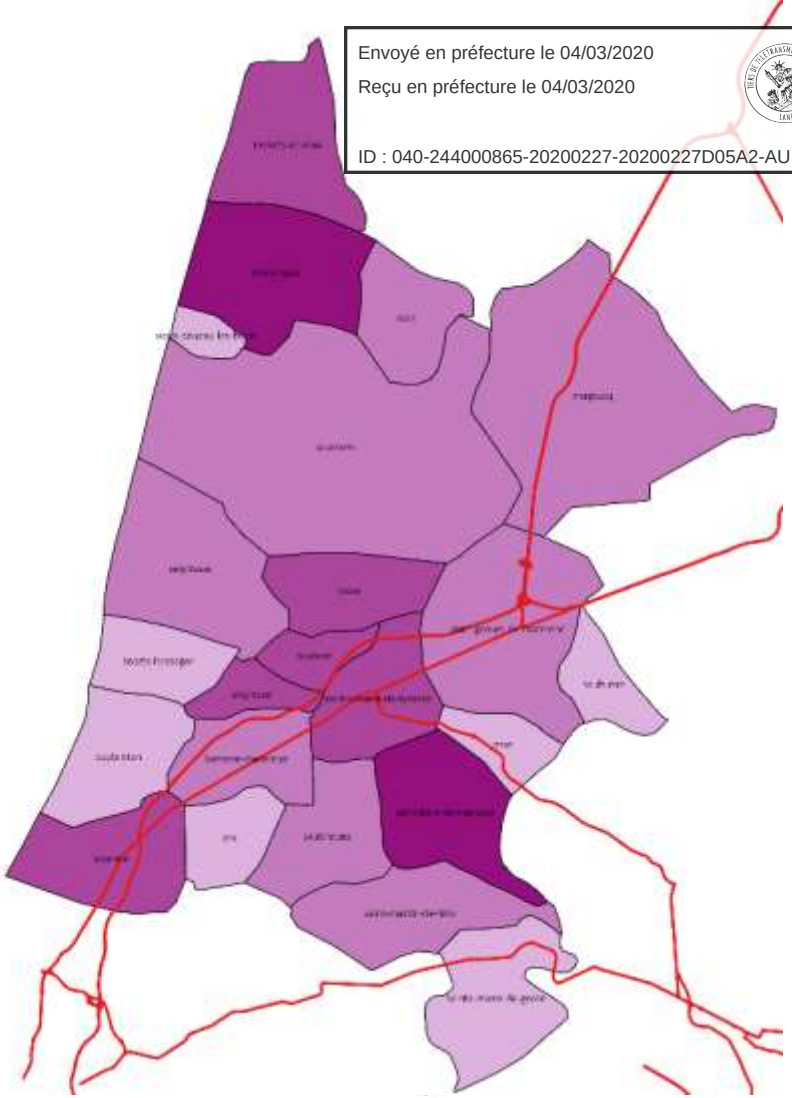


1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

La population ne cesse de croitre depuis 40 ans. Cependant, en comparant les taux de variation annuels moyens entre 2008 et 2013 ainsi qu'entre 1999 et 2013, on s'aperçoit que **la croissance de la population s'est intensifiée sur les communes localisées le long de l'A63.** Ailleurs, sauf le cas de Moliets-et-Maa et Azur au Nord ainsi que Saint-Martin-de-Hinx au sud, la croissance annuelle s'est en moyenne régulée voir ralentie (Messange, Souston, Tosse, Saubion, Angresse, Saubion et Saint-Vincent-de-Tyrosse).

La croissance démographique reste forte sur l'ensemble du territoire qui gagne en attractivité et accueille de nouvelles populations. Ainsi il est essentiel de se pencher sur les différents effets que peut avoir une telle croissance, de manière à l'accompagner dans les meilleures conditions et ainsi répondre à l'évolution des besoins de la population actuelle et future.



Taux de croissance annuel moyen de 1999-2008

- Inférieur à 0%
- De 0 à 2 %
- De 2 à 3 %
- De 3 à 4%
- Supérieur à 4%

0 2.5 5 km

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

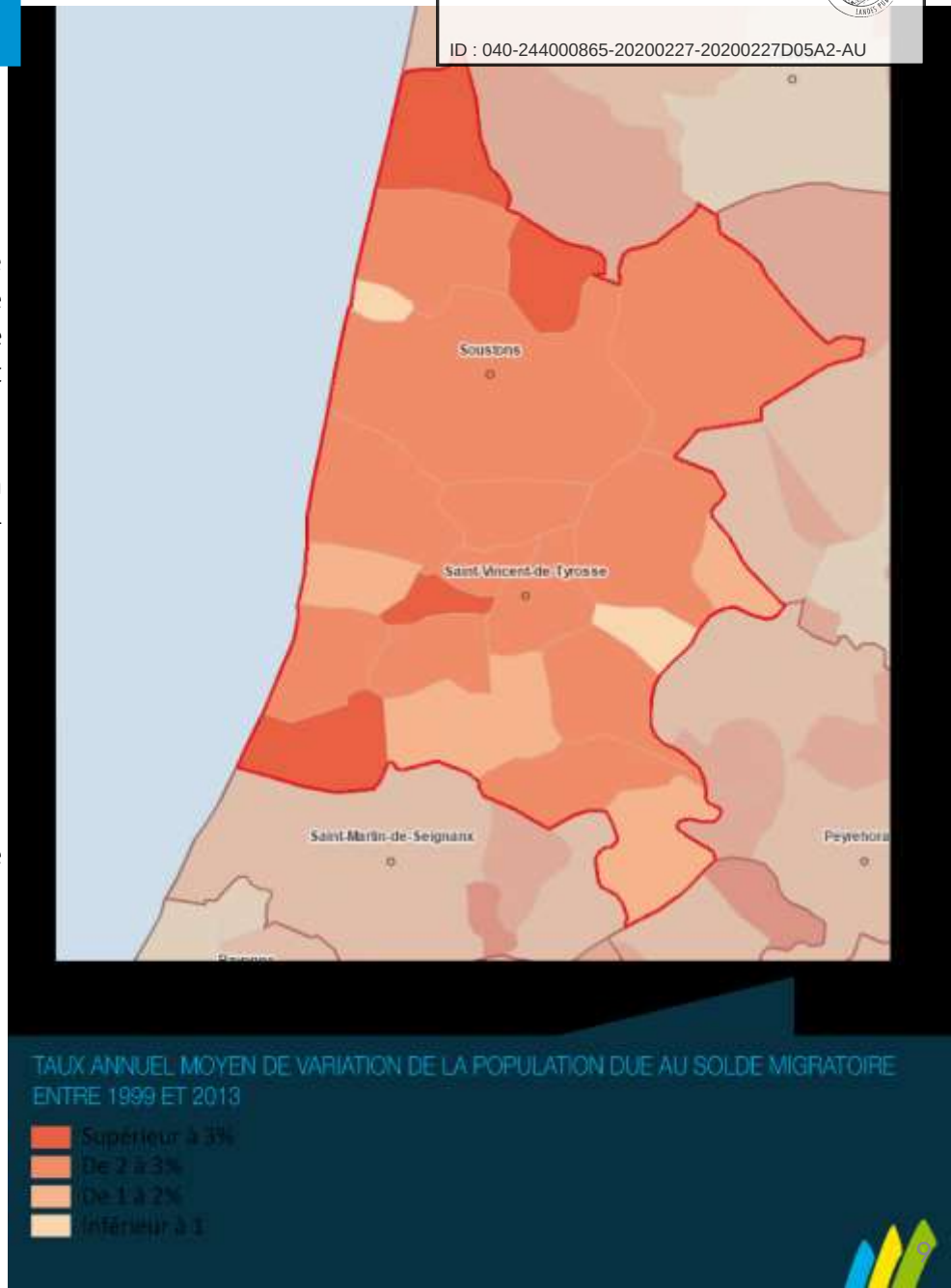
1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

1.3 … majoritairement due aux mouvements migratoires

Le solde migratoire, important sur l'ensemble du territoire (majoritairement compris entre 2 et 2,5 %), est le témoin de l'attractivité du territoire dans sa globalité. Cette tendance, très forte sur le territoire de MACS (2 % en moyenne), se manifeste également à l'échelle du département des Landes (1,3% en moyenne).
Les communes de Moliets-Et-Maa, Azur, Labenne et Angresse ont un taux de croissance annuel moyen dû au solde migratoire supérieur à 3% tandis que seulement 2 communes (Josse et Vieux-Boucau-Les-Bains) ont un solde migratoire inférieur à 1 %.

	TCAM	Due au solde naturel	Due au solde migratoire
1999-2008	2,5%	0%	2,5%
2008-2013	2,1%	0,1%	2%

Le solde naturel quant à lui est assez faible (0,1 %) mais reste cependant supérieur à la moyenne départementale qui compte un taux de croissance dû au solde naturel nul.

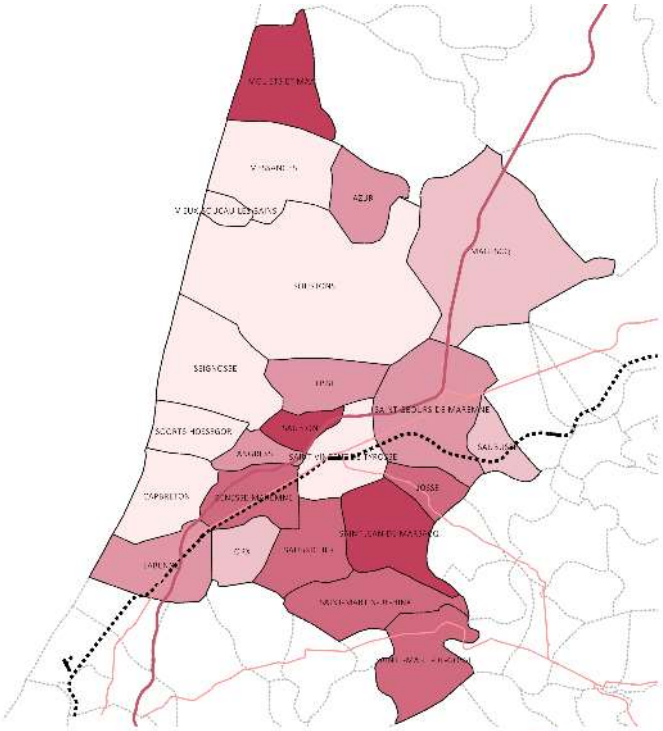


1. Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

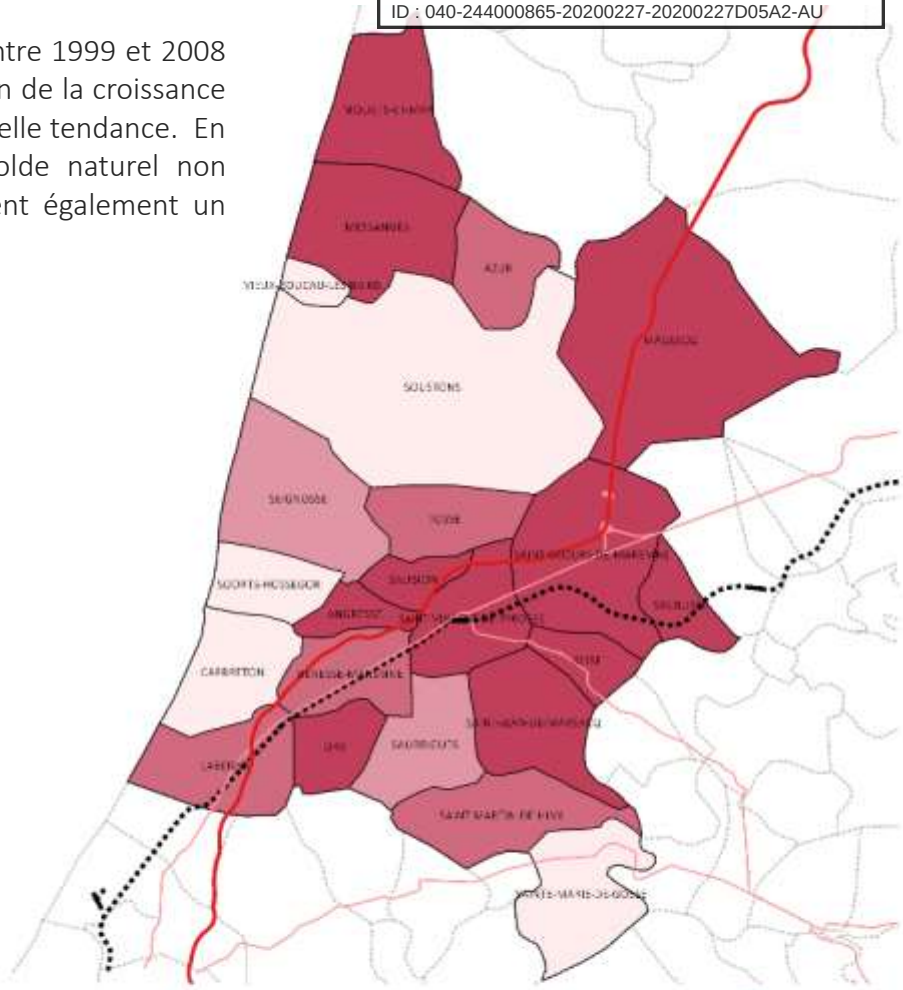
On constate une légère augmentation du solde naturel passant de 0,0% entre 1999 et 2008 à 0,1% entre 2008 et 2013 sur l'ensemble du territoire. Cette augmentation de la croissance due au solde naturel certes légère démontre toutefois l'amorce d'une nouvelle tendance. En effet, à l'échelle communale, on peut constater une croissance du solde naturel non négligeable sur les communes rétro littorales. Ces communes connaissent également un rajeunissement de la population considérable.



Taux de croissance dû au solde naturel entre 1999 et 2008

- Inférieur à 0 %
- Entre 0 et 0.1 %
- Entre 0.1 et 0.2 %
- Entre 0.2 et 0.3 %
- Supérieur à 0.3 %

2.5 0 2.5 km



Taux de croissance dû au solde naturel entre 2008 et 2013

- Inférieur à 0 %
- Entre 0 et 0.1 %
- Entre 0.1 et 0.2 %
- Entre 0.2 et 0.3 %
- Supérieur à 0.3 %

2.5 0 2.5 km

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

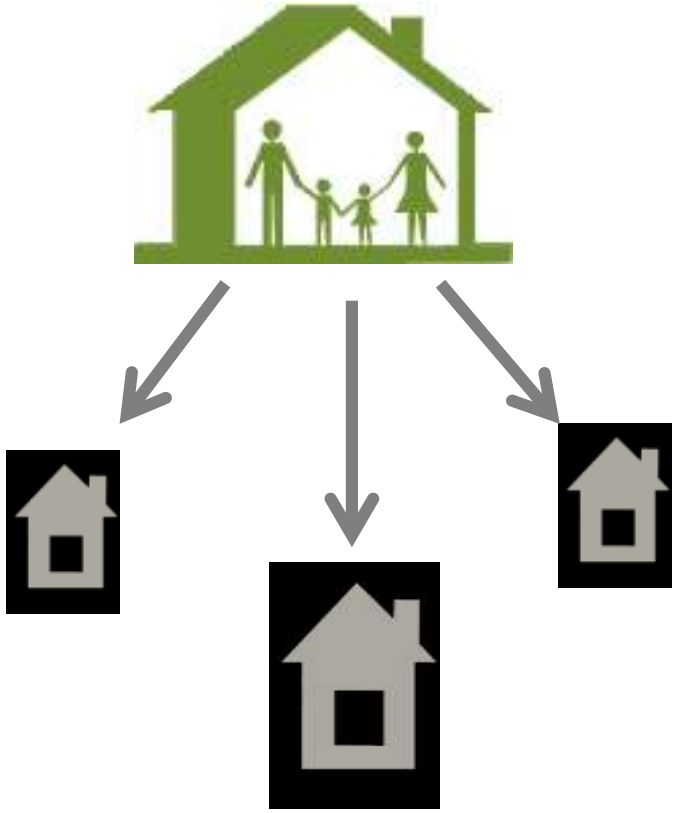
1. 4 Le desserrement des ménages : une évolution de la structure de la population à prendre en compte

Entre 2013 et 1999, on constate globalement sur le territoire du SCoT :

- Une augmentation du nombre de familles monoparentales, qui représentent 12,7 % des familles en 2013 pour 10,2% en 1999;
- Une hausse globale du nombre de ménages étant des couples sans enfants (47,7% en 2013 contre 46,9 % en 1999) ;
- Une hausse du nombre de ménages formés d'une seule personne (32,3% en 20013 contre 27,2 % en 1999);
- Une forte baisse du nombre de la part des « couples avec enfants » parmi les familles recensées : 26,0% pour 30,7% en 1999.

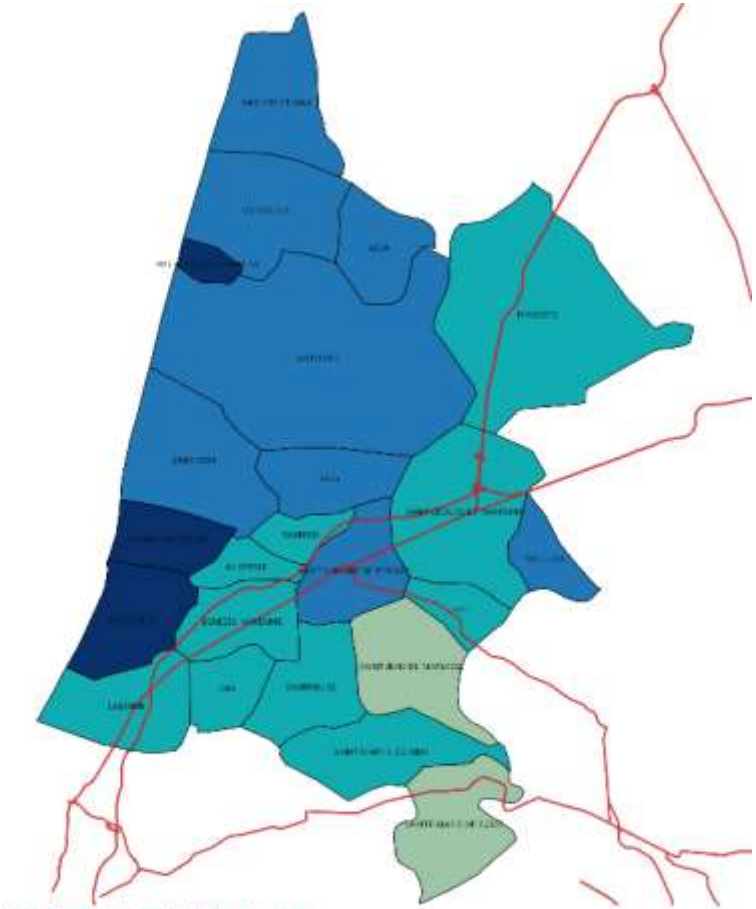
Le nombre de personnes par ménage a ainsi tendance à décroitre (2,2 en 2013 pour 2,4 en 1999), tandis que le nombre de ménages augmente: l'INSEE recense en effet 3328 ménages supplémentaires en 2013 par rapport à 2008. On observe donc sur le territoire un global desserrement des ménages.

Le desserrement des ménages est une caractéristique qu'il est essentiel de prendre en compte sur le territoire. L'évolution du nombre de ménages est étroitement liée à l'évolution du nombre de logements. En effet, plus le nombre de ménages augmente, plus il sera nécessaire de construire de nouveaux logements afin d'accueillir ces ménages.



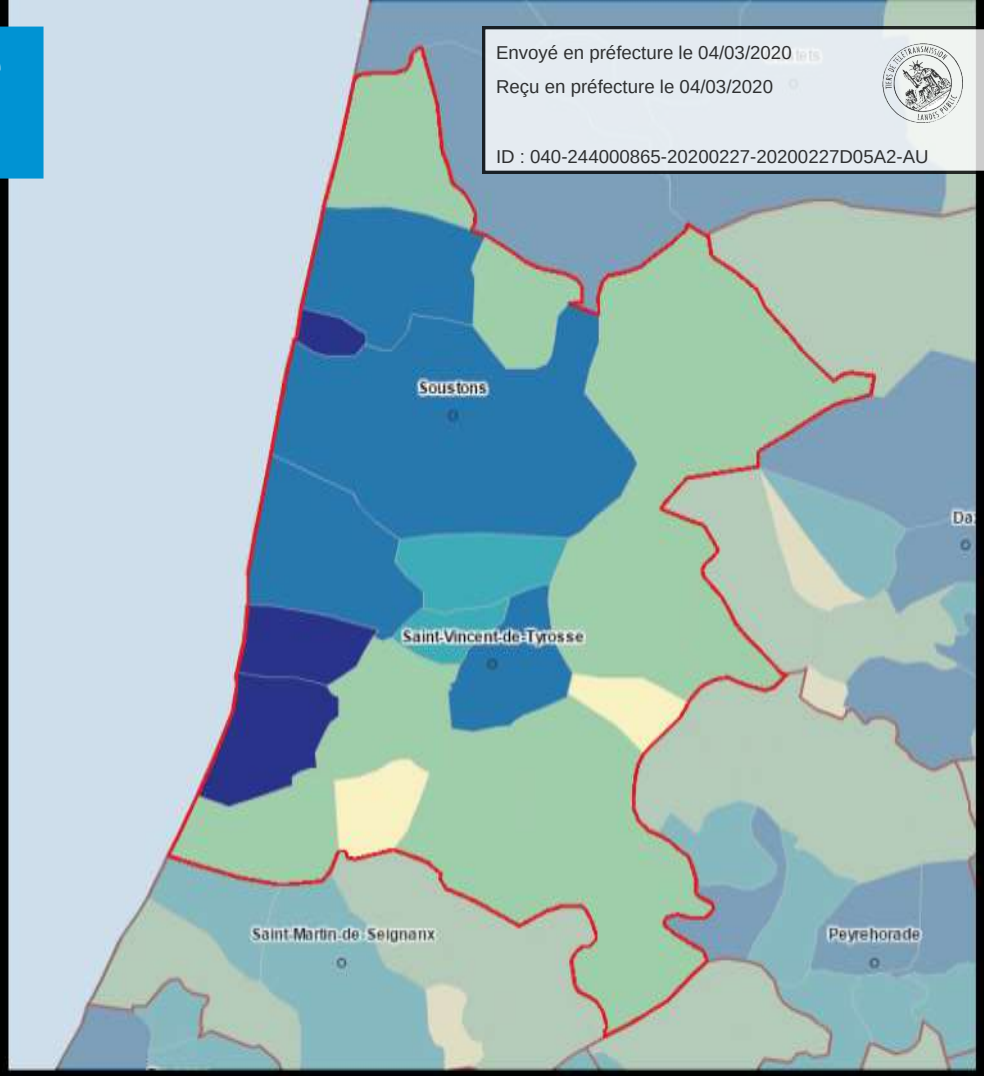
1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



INDICE DE VIEILLISSEMENT EN 2008

- Supérieur 150
- De 100 à 150
- De 80 à 100
- De 50 à 80
- Inférieur à 50



INDICE DE VIEILLISSEMENT EN 2013

- Supérieur 150
- De 100 à 150
- De 80 à 100
- De 50 à 80
- Inférieur à 50

L'indice de vieillissement fait le rapport des plus de 65 ans sur les moins de 20 ans. S'il est égale à 100, cela signifie qu'il y a autant de moins de 20 ans que de plus de 65 ans sur le territoire. Pour un indice inférieur à 100, les moins de 20 ans sont plus nombreux que les plus de 65 ans et inversement pour un indice supérieur à 100.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

1. 5 Un vieillissement de la population sur la façade littorale du territoire

L'indice de vieillissement du territoire est de 105,3. Ainsi, cette moyenne indique un certain équilibre entre la proportion de la population jeune (moins de 20 ans) et celle de la population plus âgée (plus de 65 ans).

Cependant, en se penchant sur la structure de la population à l'échelle communale, la problématique de vieillissement ne se pose pas sur l'ensemble du territoire. En effet, les communes littorales sont fortement touchées, avec un indice de vieillissement atteignant 265 pour la commune de Soorts-Hossegor. Les communes rétrolittorales quant à elles ont une population jeune, comptant un indice de vieillissement inférieur à 80 qui s'accompagne d'un taux de croissance annuel fort.

En revanche, entre 1999 et 2010, si le volume de personnes âgées de 15 à 29 ans a augmenté, leur part a sensiblement baissé et cette tranche d'âge ne représente en 2010 plus que 12,8% des ménages du territoire, contre 15,5% en 1999. Cette proportion est nettement plus faible que parmi les autres intercommunalités. Lorsqu'ils décohabitent, les jeunes originaires de MACS ont donc tendance à quitter le territoire, soit pour leurs études supérieures, soit parce qu'ils ne trouvent pas de logements ou d'emplois.

Ainsi, l'équilibre des classes d'âge n'est pas assuré sur l'ensemble du territoire. Ces évolutions doivent être anticipées afin de produire sur le territoire une offre en équipements qui puisse répondre aux besoins spécifiques d'une population vieillissante d'une part, et d'une population jeune d'autre part (jeune enfance, adolescents…)

	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans ou plus
Part de la population en 1999	15,7%	15,5%	21,0%	19,3%	18,8%	9,7%
Part de la population en 2008	17%	13,3%	21,5%	20,1%	17,6%	10,6%
Part de la population en 2013	16,9%	12,8%	20,7%	19,6%	18,9%	11,2%

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

DERNIERES TENDANCES (2015)

63 714 le nombre total d'habitants en 2015, contre 61 078 en 2013.

19 619 le nombre d'habitants supplémentaires sur l'ensemble du territoire du SCoT entre 1999 et 2015 avec **10 433** ménages supplémentaires entre 1999 et 2015

2,03% le taux de croissance annuel moyen entre 2010 et 2015, avec un taux dû au solde migratoire de **1,9%** et dû au solde naturel de **0,13%.** On note une légère baisse par rapport à la période 2008-2013, ce taux s'élevait à 2,1%.

37,8% de la population est localisée sur les communes de Capbreton, Saint-Vincent-De-Tyrosse et Soustons qui restent, les communes qui restent les plus peuplés du territoire et **21,6%** dans les communes de Labenne, Seignosse et Soorts-Hossegor

+5% le taux de croissance annuel moyen des communes d'Angresse, Azur, Bénesse-Maremne et Saubusse. Une croissance annuelle qui reste forte sur ces territoires localisés à proximité de l'autoroute A63.

- 0,47% le taux de croissance annuel moyen relevé à Messanges entre 2010 et 2015 (-0,26 à Saubion), quand la seule commune ayant perdu de la population entre 2008 et 2013 était Vieux-Boucau-les-Bains

2,17 le nombre de personnes par ménages, poursuite du phénomène de desserrement des ménages (2,2 en 13 et 2,4 en 1999)

2,7 l'indice de vieillesse le plus élevé à Soorts-Hossegor (2,3 pour Vieux-Boucau-Les-Bains)

1.Une attractivité territoriale et croissance démographique soutenue

1. 6 Synthèse des tendances démographiques et rappel des objectifs affichés au SCoT

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

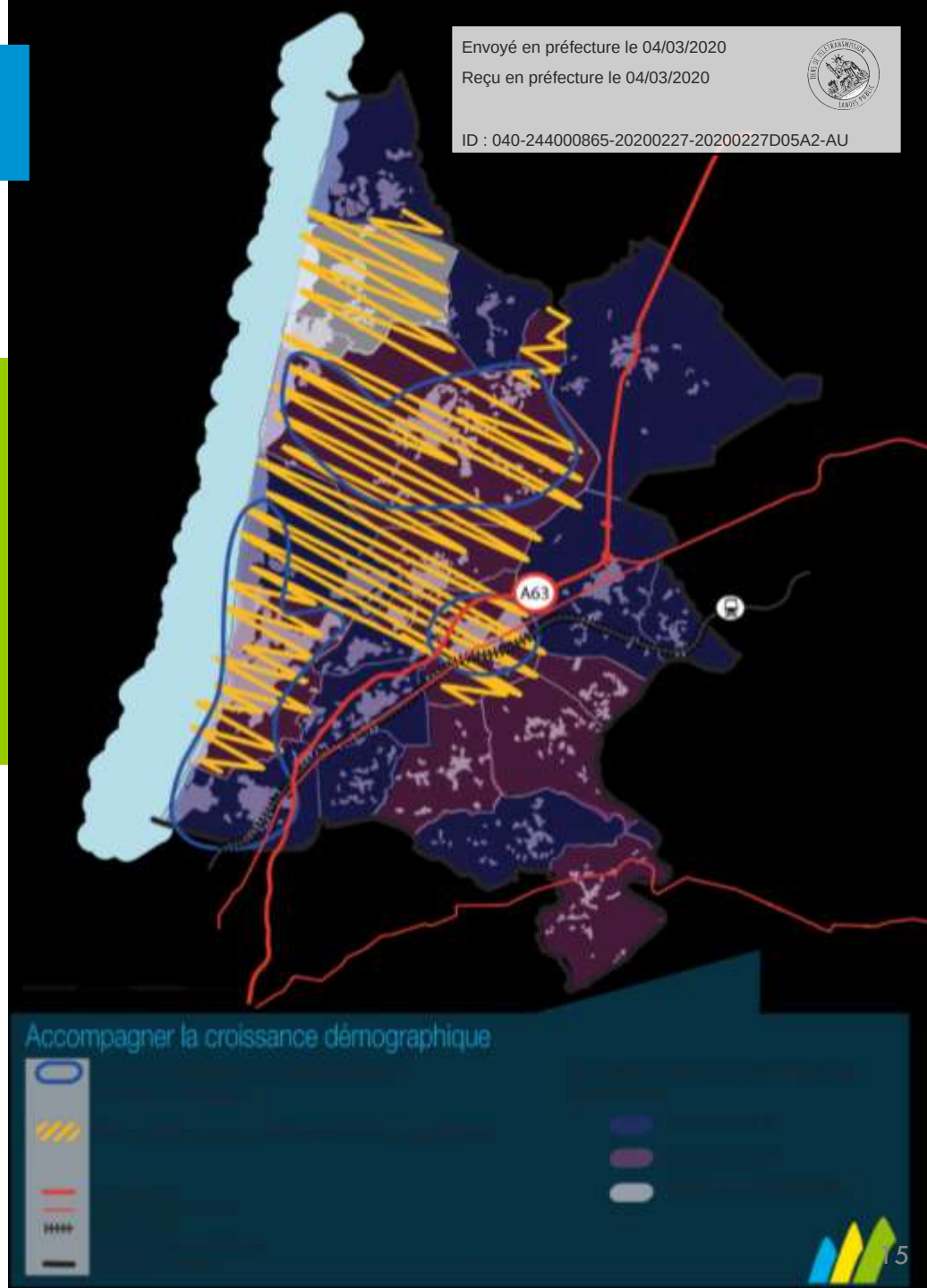
- **L'ÉQUILIBRE SPATIAL DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE**
- **L'ÉQUILIBRE DES CLASSES D'ÂGE SUR LE TERRITOIRE**
- **L'ACCUEIL DES NOUVELLES POPULATIONS EN TENANT COMPTE DE L'ÉVOLUTION DE LEURS BESOINS, DE LA PRÉSERVATION DE LEUR CADRE DE VIE ET DE LA QUALITÉ DE LEUR ENVIRONNEMENT**

RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT

- *Se préparer à accueillir **27 000 habitants** supplémentaires d'ici 2030.*
- *Réorganiser le développement en prenant pour appui le pôle structurant de la zone Atlantisud.*

Ainsi, l'objectif du PLUi est de mettre en œuvre les objectifs définis dans le SCoT et le PLH afin de permettre une répartition de la population qui soit équilibrée.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

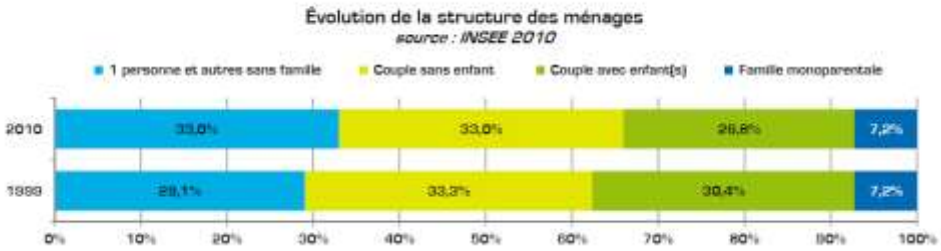


Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. 1 Un profil des ménages évoluant et impactant l'offre en logement

Des ménages de plus en plus petits

La diminution de la taille des ménages s'explique par l'évolution de la structure des ménages. Si en 1999, les personnes seules représentaient 29,1% des ménages, elles représentent 33% d'entre eux en 2010 et 32,3 % en 2013. De plus, en 2013, le nombre de personnes par foyer était de 2,2 contre 2,36 en 1999. L'augmentation des personnes seules et le desserrement des ménages, sont des phénomènes que l'on constate plus globalement à l'échelle nationale et qui sont la conséquence de l'augmentation de l'espérance de vie d'une part, mais également des divorces et séparations ou encore des évolutions de mode de vie.



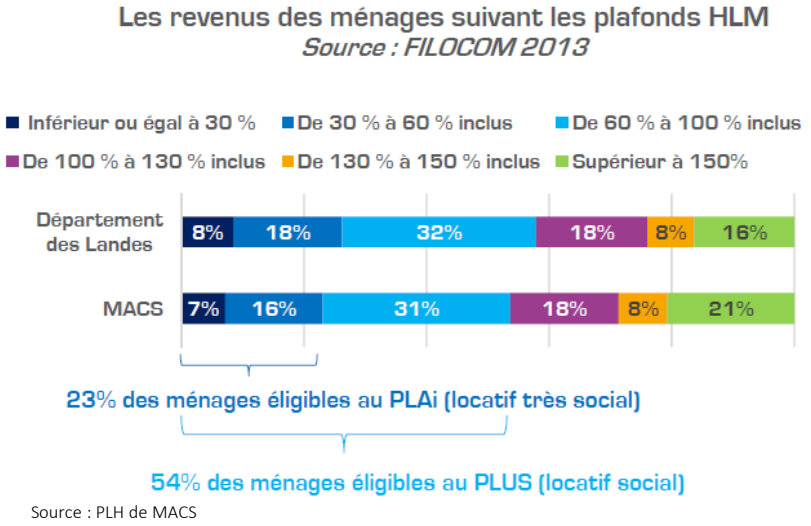
Source : PLH de MACS

Malgré une augmentation des petits ménages, la structure des ménages de MACS est plus familiale que celle de l'ACBA et du Grand Dax où les personnes seules sont majoritaires.

Une moyenne des revenus relativement élevée sur le territoire cachant d'importantes disparités

En 2011, le revenu médian était de 30 269€ par ménage à l'échelle de MACS, sensiblement supérieur à la moyenne landaise (28 782€). Cependant, d'après les études du PLH, les revenus cachent d'importantes disparités, la répartition des ménages en fonction de leurs revenus se trouve corrélée avec les marchés de l'immobilier du territoire. Les habitants aux plus hauts revenus habitent le long de la côte et à l'ouest de Saint-Vincent-de-Tyrosse. A l'inverse, les communes du rétro-littoral et à l'extrémité nord de MACS ont des revenus plus faibles.

Par ailleurs, 54% des ménages sont éligibles au parc de logements sociaux classique (hors PLS), dont 23% au parc très social. Cette proportion est inférieure à la moyenne départementale, avec 58%.



Source : PLH de MACS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. 2 Des logements caractéristiques d'une zone touristique mais une offre permanente qui progresse et se diversifie

Un parc de logements comprenant une part importante de résidences secondaires

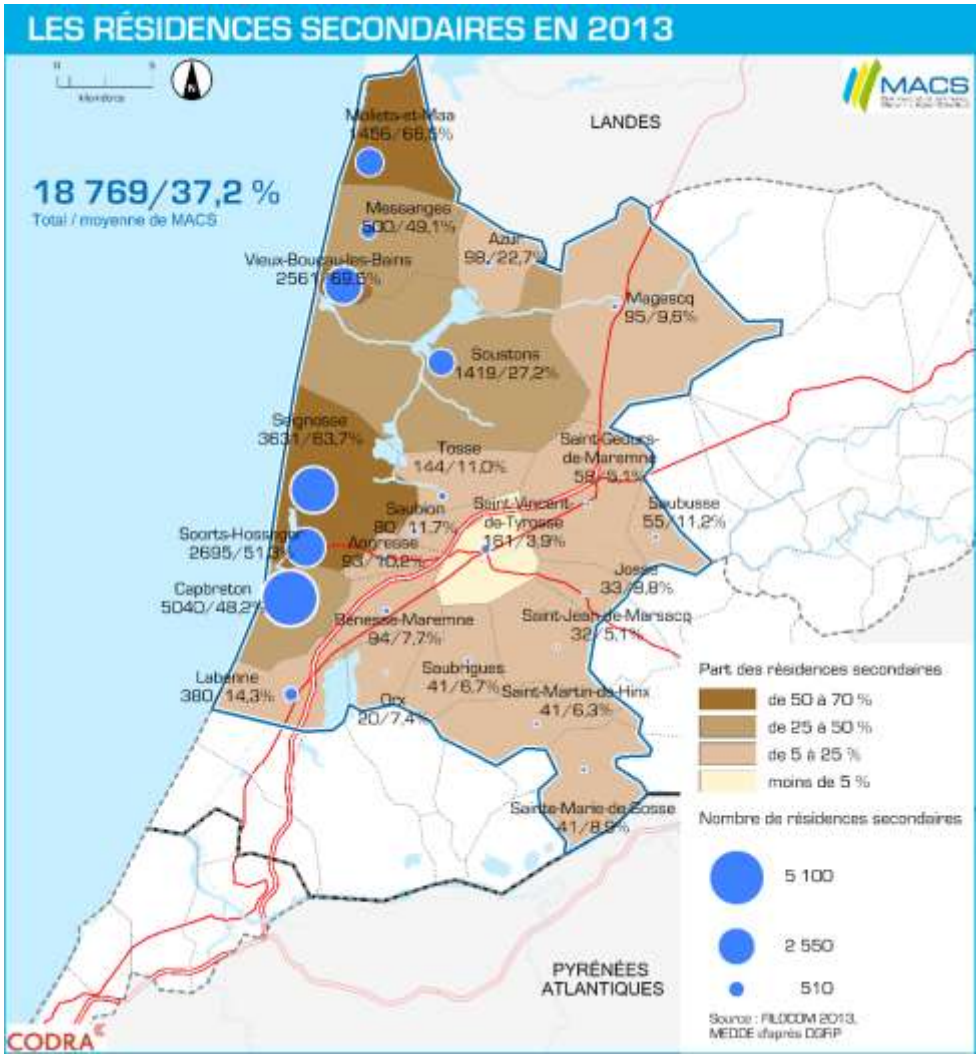
En 2013, les résidences secondaires représentent 37% des logements selon FILOCOM, soit 18 768 logements tandis que les résidences principales représentent 56,4% du parc, soit 28 436 logements.

Les résidences secondaires se concentrent sur les communes du littoral qui comptent 87% d'entre elles.

On observe, en proportion, une tendance à la baisse du nombre de ces résidences secondaires. Cela s'explique en partie par une progression plus rapide du parc des résidences principales, qui s'est beaucoup développé ces dernières années.

Ainsi, on enregistre :

- 1 052 résidences secondaires supplémentaires entre 2009 et 2013 selon FILOCOM, soit une croissance annuelle de +1,5% par an
- Contre 2 919 résidences principales supplémentaires, soit une croissance annuelle de +2,7% par an.



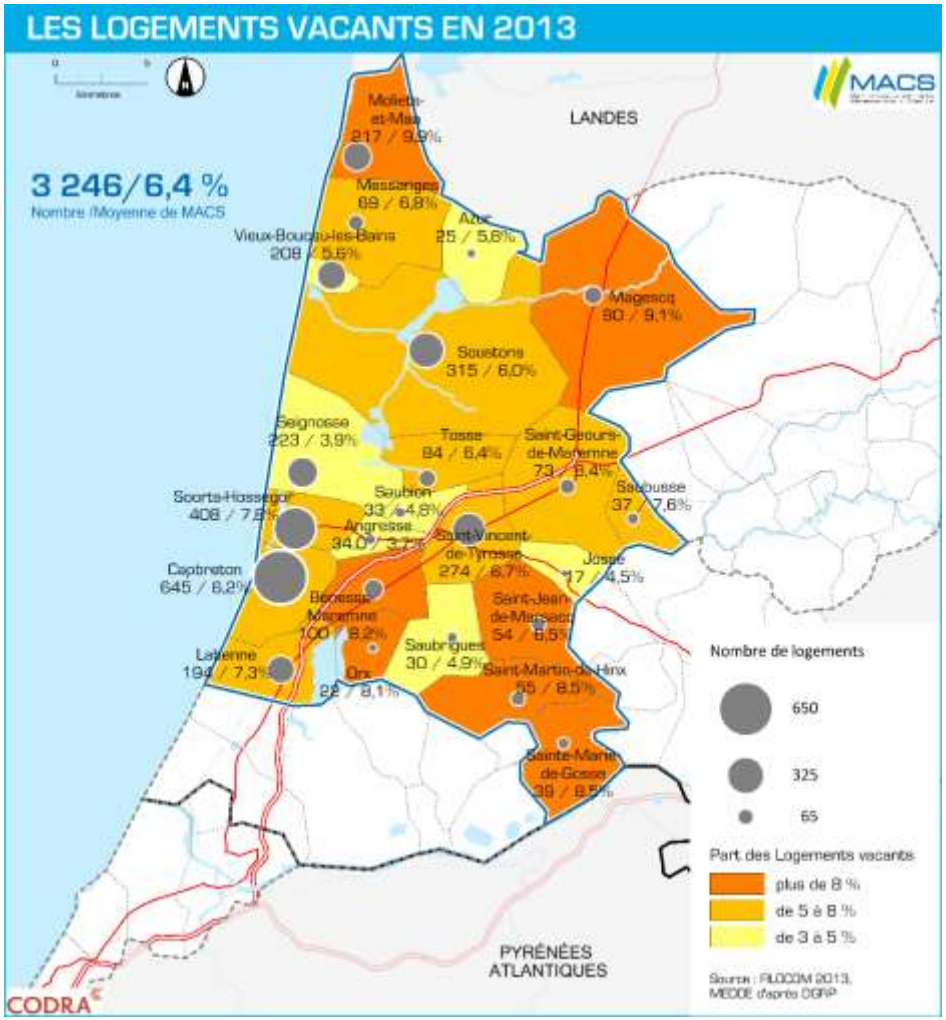
Source : PLH de MACS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. 3 Peu de logements vacants dans l'ensemble, témoignant de la tension du marché

Rappel : selon FILOCOM, un logement vacant est considéré vacant s'il est vide de meuble et non occupé au 1er janvier de l'année d'observation.

Déjà le Programme Local de l'Habitat de la faiblesse de la vacance, avec 3 246 logements vacants représentants 6,4% du parc existant en 2013. Le parc vacant est d'ailleurs proportionnellement moins présent que sur l'ensemble des Landes.
La définition du logement vacant au sens des impôts amène par ailleurs à quelques précautions quant au volume identifié pour certaines communes, qui semble surestimé. Une partie des logements correspond sans doute à des phénomènes d'indivisions, de ventes, ou à des changements d'usage. Toutefois, certains logements peuvent aussi être des logements neufs, mais non occupés au 1er janvier 2013. Compte-tenu de l'importance du parc des résidences secondaires, on peut aussi estimer qu'une proportion du parc vacant peut relever de résidences secondaires, et vice et versa.



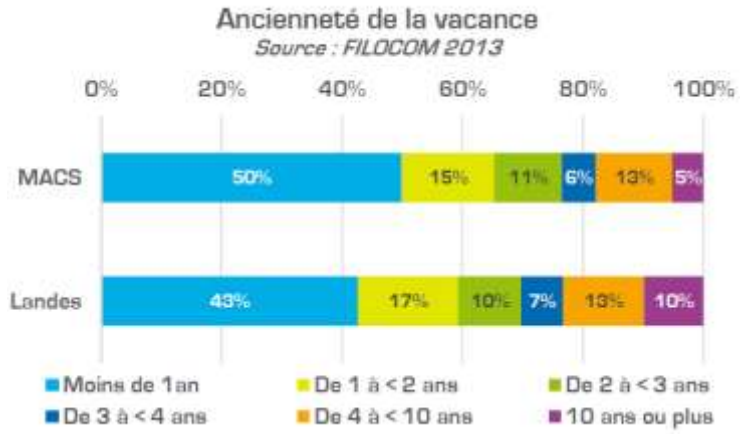
Source : PLH de MACS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. 3 Peu de logements vacants dans l'ensemble, témoignant de la tension du marché - suite

La moitié des logements vacants le sont depuis moins d'un an, cette vacance de courte durée ne constitue pas un sujet d'inquiétude : elle relève de mutations en cours au sein du parc existant (reventes, attente de relocation…). La vacance de courte durée est d'ailleurs plus importante qu'à l'échelle départementale. La vacance enkystée apparaît à l'inverse peu présente, moins qu'à l'échelle des Landes. Seulement 18% des logements sont vacants depuis plus de 3 ans, dont 5% depuis plus de 10 ans.

En outre, les données INSEE 2016 font état d'une vacance encore moins présente sur le territoire. En effet, le taux de vacance demeure le plus faible du département et son faible niveau démontre toujours la tension réelle du marché de l'immobilier sur le territoire du PLUi.
Ce taux de logements vacants à l'échelle du territoire de MACS permet de qualifier cette vacance de « conjoncturelle » (durée de moins de 3 ans). En effet, un minimum de vacance est nécessaire à la fois pour la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Elle correspond au temps nécessaire pour la revente ou la relocation du logement.



Source : PLH de MACS

EPCI Sud Landes	Taux de vacance 2006	Taux de vacance 2016
CC Maremne Adour Côte-Sud	**2,6%**	**4,2%**
CC Seignanx	4,3%	5,6
CA Grand Dax	5,7%	8,2%
CC Pays d'Orthe et Arrigans	6,0%	9,0%

Source : INSEE – PDH Landes *(en cours d'élaboration)*

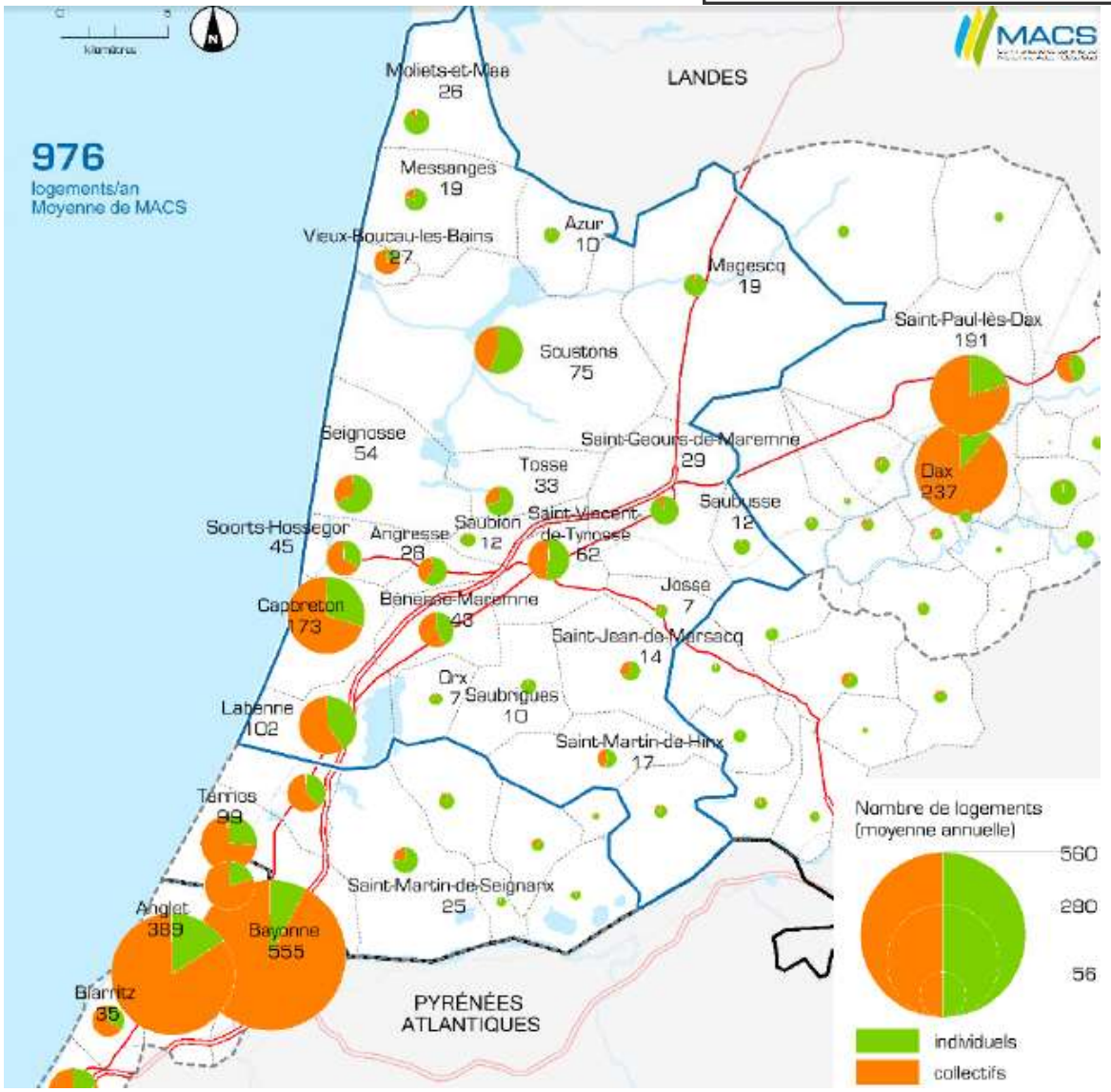
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2.4 Un rythme de construction très soutenu suivant la croissance démographique du territoire

En moyenne depuis 2005, près de 980 logements sont construits chaque année, dont 40% d'entre eux en collectif. Ce dynamisme est particulièrement soutenu comparativement aux intercommunalités voisines. Cette intensité de construction a un impact certain sur la consommation foncière à des fins résidentielles.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU SCOT :

« La consommation annuelle moyenne de foncier, sur la décennie passée, était de l'ordre de 80 ha. Le projet de SCoT, bâti sur 18 ans, envisage une consommation moyenne maximale de l'ordre de 1200 ha toutes activités confondues (habitat, économie, équipements, etc.), soit une économie de l'ordre de 240ha sur la durée du SCoT »



Source : PLH de MACS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. 5 Un marché de l'habitat tendu, difficile d'accès pour les ménages à faibles et moyennes ressources

Une offre présente mais des prix élevés sur le littoral

Le marché de l'accession à la propriété est caractérisé par une offre abondante (plus de 2 200 transactions chaque année), mais à des prix élevés, surtout sur le littoral. Si l'augmentation des prix n'est pas propre au territoire, elle est spectaculaire en neuf et particulièrement pour les terrains à bâtir où les prix ont plus que doublé en dix ans. Le prix moyen d'un terrain est supérieur à 95 000 € en 2013, contre moins de 50 000 € à l'échelle landaise.

L'offre en collectif, en neuf (3 212 €/m²) comme en ancien (3 273 €/m²), est aussi à des prix moyens nettement plus élevés que sur le reste du département.

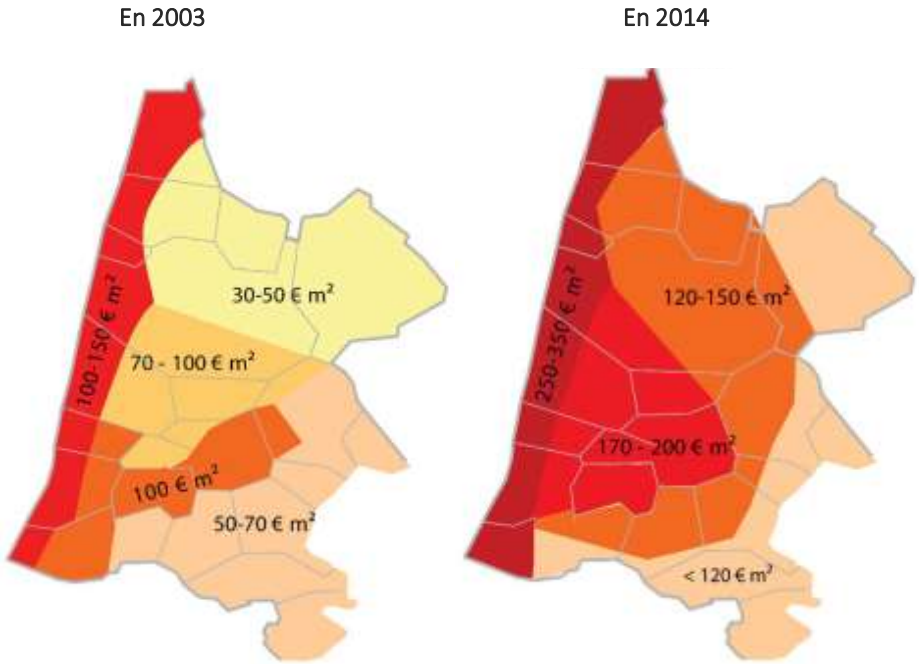
Un marché de l'habitat tendu, avec des parcours résidentiels difficiles pour les ménages modestes

Pour les jeunes, le parcours résidentiel est difficile. L'offre locative sociale est très peu mobilisée, l'offre étant limitée, l'attente étant trop longue et les petites typologies peu présentes. En effet, le parc social est en décalage au regard du profil des demandeurs.

En locatif privé, les loyers élevés rendent l'accès au logement difficile pour les plus modestes.

Plus les revenus augmentent, plus l'accès au locatif privé est facilité et ce d'autant si le rapport à l'emploi est stable (CDI). Le développement de l'offre récemment a permis de proposer une offre en deux et trois pièces. En accession, il est difficile de trouver un produit correspondant aux ressources du primo-accédant.

PRIX DES TERRAINS A BATIR



Source : PLH de MACS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

En ancien, les petites typologies sont essentiellement tournées vers le marché de la résidence secondaire, à prix élevés.
En neuf, compte-tenu des prix élevés, il y a peu de possibilités, sauf à disposer d’un apport personnel significatif.

Pour les saisonniers, les solutions dédiées sont peu nombreuses, ce qui constitue une réelle difficulté sur quelques mois de l’année. Les loyers du parc privé sont trop élevés et l’offre peu disponible, concurrencée par un hébergement touristique inaccessible en terme de prix. Seuls quelques communes et employeurs privés sont organisés pour proposer une offre à cette catégorie de salariés.

Les ménages âgés, souvent déjà propriétaires, trouvent plus facilement une offre compatible à leur demande, L’attractivité du territoire pour les ménages aspirant à une retraite « en bord de mer » est nette et les possibilités sont nombreuses, avant tout en individuel. Pour autant, cela reste particulièrement difficile pour les plus modestes d’entre eux, dans le parc social comme dans le parc privé.

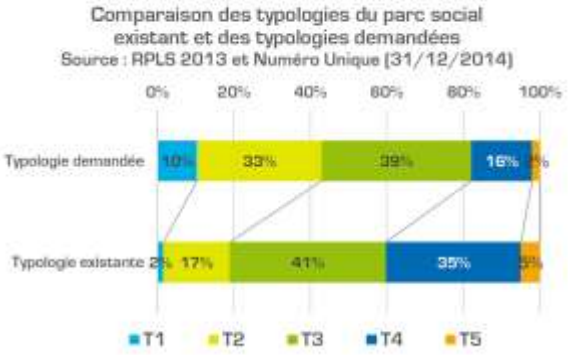
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

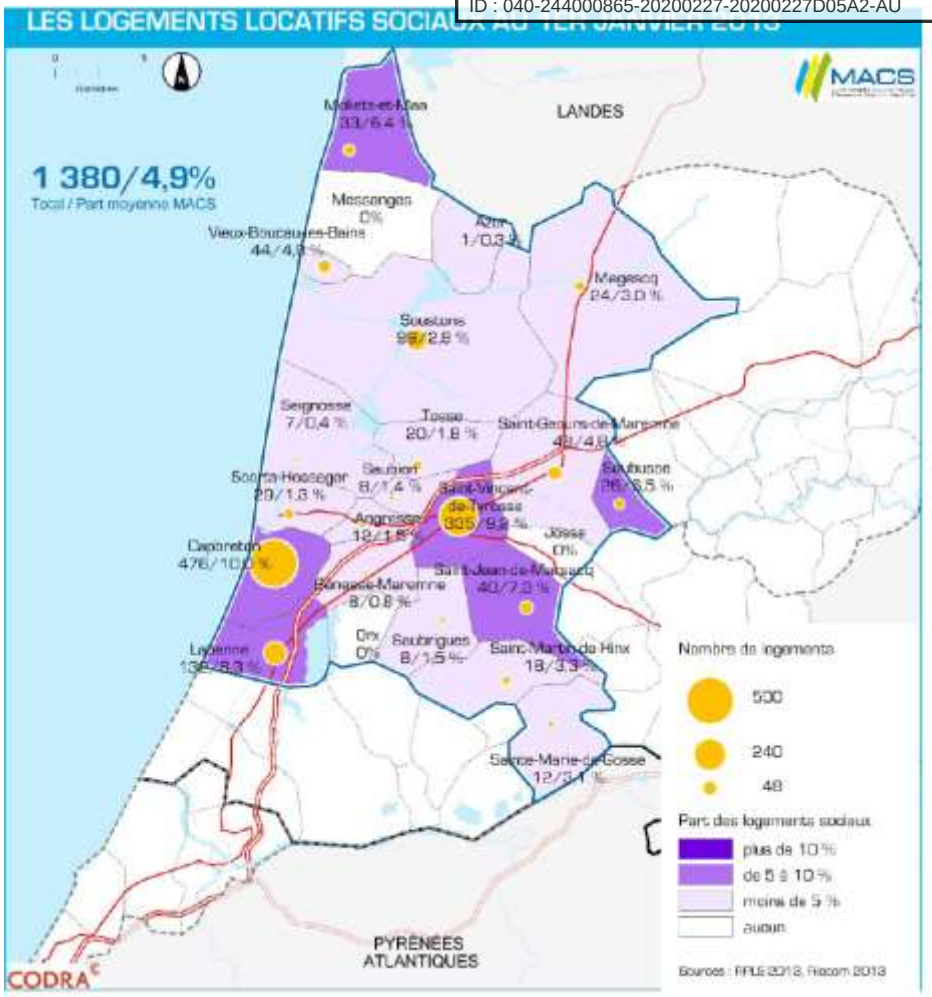
2. L'adaptation et la diversification de l'offre en log[illegible]

Un marché locatif social sous dimensionné

1 465 logements locatifs sociaux conventionnés étaient recensés en 2014 par le fichier RPLS. La part du locatif social est à peine de 5%, soit la même qu'en 1999. C'est à Saint-Vincent-de-Tyrosse (354 logements, 9,2% des résidences principales) et Capbreton (488, 10%) que l'offre locative sociale est la plus importante : plus de la moitié de l'offre de MACS est située dans une de ces deux communes. L'offre locative sociale est également assez bien présente à Labenne et dans une moindre mesure à Soustons. En proportion, elle est également assez importante dans plusieurs petites communes, comme Saint- Jean-de-Marsacq ou encore Saubusse et Moliets-et-Maa. Trois communes ne disposent d'aucun logement social dans le RPLS : Josse, Messanges et Orx.

Le fichier RPLS dénombre 1 805 logements locatifs sociaux conventionnés en 2016, soit une nette progression depuis 2014. Mais, il est à noter que le rythme élevé de construction de l'ensemble des logements tend à minimiser les efforts réels de production de logements locatifs sociaux sur le territoire.





Source : PLH de MACS

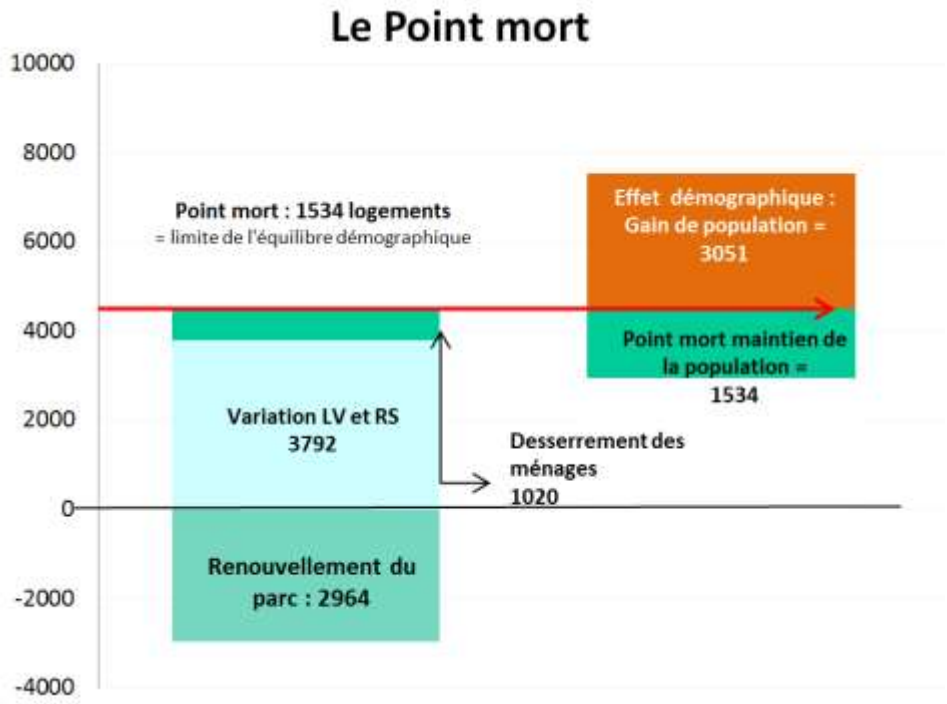
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le point mort : Un équilibre démographique maintenue

L'analyse du parc de logement et de son évolution permet de mettre en évidence les différents niveaux d'utilisation de la construction de logements. En effet, un logement neuf ne permet pas uniquement la croissance de la population, il contribue également, de manière indirecte, à couvrir des besoins dits « non démographiques » :

- remplacer les logements détruits ou désaffectés (c'est le renouvellement),
- compenser l'augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants,
- répondre à la diminution de la taille moyenne des ménages (il s'agit du desserrement - si la taille moyenne des ménages ou taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger la même population).

La somme de ces besoins est appelée « point-mort ». Il s'agit du niveau de référence théorique de la construction qui correspond à la stabilité de la population.



En 5 ans plus de 4 586 logements ont été construits dont 33 % ont contribué à maintenir la population de MACS au niveau de 2008. En revanche, 3 051 logements ont été construits afin d'accueillir les 3 328 nouveaux ménages du territoire.

De plus, 2 964 logements proviennent du renouvellement du parc de logements existants.

**D'après la méthode dite du « Point-Mort »

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

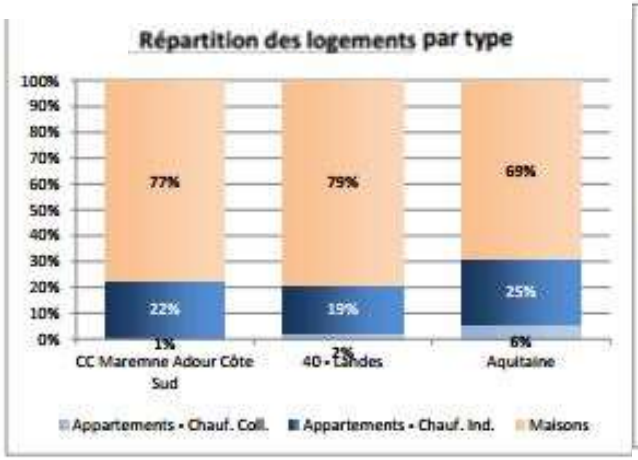
2.6 Le secteur du résidentiel : un parc bâti énergivore

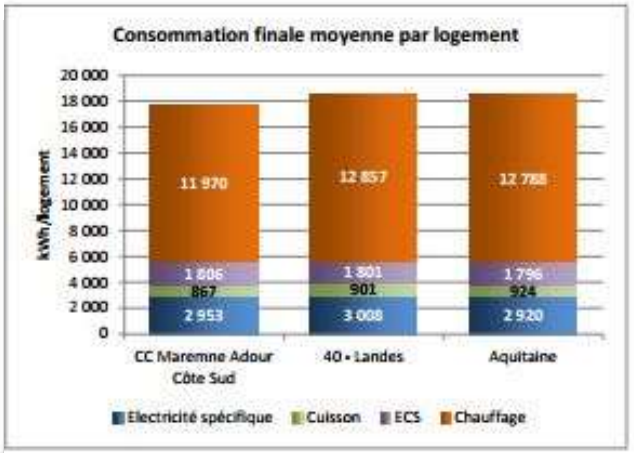
Le secteur du résidentiel consomme 474 GWh, soit 30% des énergies finales sur le territoire et le tertiaire en consomme 221 soit 14%.

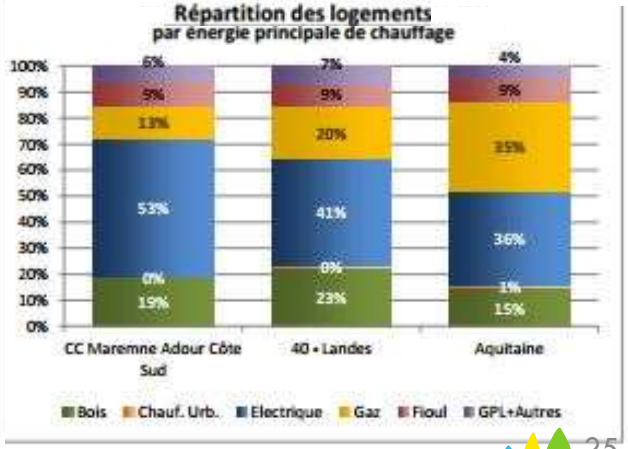
Au sein des logements, le poste chauffage est le plus consommateur d'énergie. Cela s'explique par le fait que le parc de logements de la Communauté de Communes MACS est majoritairement dominé par des maisons individuelles (77% du nombre total de logements), en moyenne trois fois plus « énergivores » que les logements collectifs.

L'électricité est la première énergie utilisée pour le chauffage au niveau de la Communauté de Communes MACS (53%). Le bois représente 19% des sources utilisées pour le chauffage. Ce taux fort s'explique par le caractère extrêmement boisé du massif des Landes de Gascogne qui rend cette source d'énergie locale facilement utilisable par les habitants.

La Communauté de Communes MACS a mis en place une plateforme locale d'accompagnement pour la rénovation thermique des bâtiments privés : RENOMACS. Cette plateforme se concentre sur les 9000 bâtiments du territoire construits avant les années 1975 et accompagne les habitants financièrement selon leurs critères de revenus.
De plus, MACS a mis en place le dispositif DOREMI. Ce programme permet de proposer un groupement d'artisans, formés aux techniques de rénovation économes en énergie, pour des habitants souhaitant réaliser des rénovations thermiques avec un objectif d'atteinte de consommation de 50KWh/m² pour le chauffage.
La Communauté de Communes participe également financièrement lors de la construction d'habitat public à haute performance énergétique (BEPOS, EFFINERGIE).







Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2.7 Rappels des objectifs du SCoT

Accueillir environ 80 000 habitants à l'horizon 2030
Au regard d'une population de 53 500 habitants en 2007, le SCoT prévoit ainsi l'accueil de d'environ 27 000 habitants supplémentaires entre 2007 et 2030.

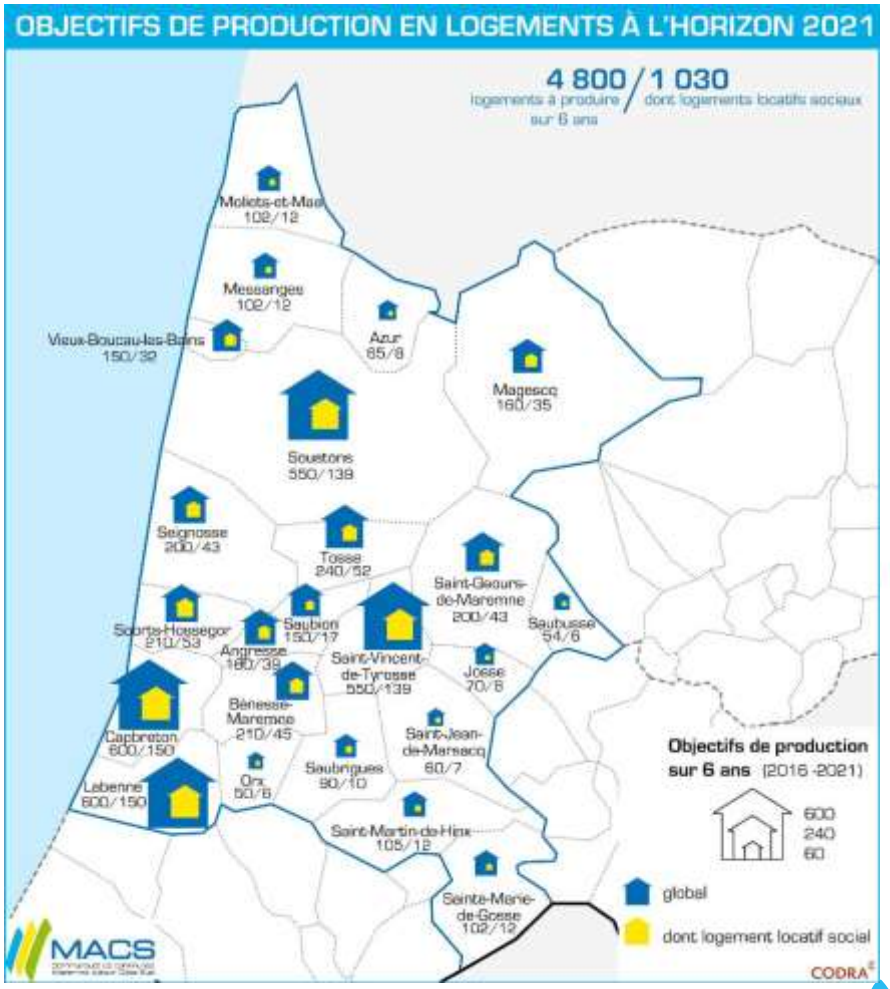
Temps de parcours entre Atlantisud et communes	COMMUNES	Pourcentage de la croissance affecté par secteur	Population 2008	Gain de population 2008-2030	Population estimée à 2030
Pôles structurants	CAPBRETON	48,00%	7763	3758	11521
	LABENNE		4543	2981	7524
	SOUSTONS		7090	3110	10200
	SAINT VINCENT DE TYROSSE		7161	3110	10271
	Total secteur 1	12960	26557	12960	39517
De 0 à 10 minutes	SAINT GEOURS DE MAREMNE	22,00%	2054	2079	4133
	MAGESCQ		1688	891	2579
	SAINT JEAN DE MARSACQ		1287	297	1584
	JOSSE		769	297	1066
	SAUBION		1302	540	1842
	BENESSE-MAREMNE		2166	1134	3300
	SAUBUSSE		792	535	1327
	Total secteur 2	5940	10058	5773	15831
De 10 à 20 minutes	SAUBRIGUES	20,00%	1306	416	1722
	TOSSE		2199	1129	3328
	SAINT MARTIN DE HINX		1157	535	1692
	ANGRESSE		1434	1134	2568
	SOORTS HOSSEGOR		3672	1080	4752
	SEIGNOSSE		3131	972	4103
	AZUR		549	324	873
	Total secteur 3	5400	13448	5589	19037
De 20 à 30 minutes	ORX	10,00%	469	243	712
	SAINTE MARIE DE GOSSE		1044	540	1584
	VIEUX BOUCAU LES BAINS		1591	675	2266
	MESSANGES		953	621	1574
	MOLIETS ET MAA		821	621	1442
	Total secteur 4	2700	4878	2700	7578
	TOTAL	27000	54941	27022	81963

SCENARIO AFFICHE POUR 2030	%	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030
Croissance affichée au SCoT + 27000 habitants > 80000 habitants en 2030	1,8	**53500**	54444	55405	56383	57378	58390	59421	60469	61536	62622	63727	64852	65996	67161	73300	80000
Vérification au regard de la poppulation connue en 2009	1,8			**56368**	57363	58375	59405	60453	61520	62606	63711	64835	65979	67144	68328	74574	81390
Vérification au regard de la poppulation connue en 2013	**1,8**							**61078**	62156	63253	64369	65505	66661	67837	69034	75344	**82231**
Vérification au regard de la poppulation connue en 2013	**1,6**							**61078**	62055	63048	64057	65082	66124	67182	68257	73896	**80000**

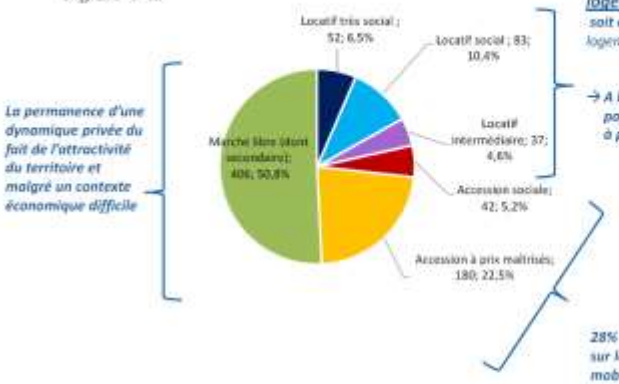
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. L'adaptation et la diversification de l'offre en logements

2. 8 Des objectifs fixés par le PLH adopté en septembre 2016 à prendre en compte dans le PLUi



Répartition par produits de l'objectif annuel de production
chiffres arrondis



La permanence d'une dynamique privée du fait de l'attractivité du territoire et malgré un contexte économique difficile

L'ambition de production de 21,5% de logements locatifs sociaux conservée, soit environ 172 LLS par an sur la base de 800 logements par an

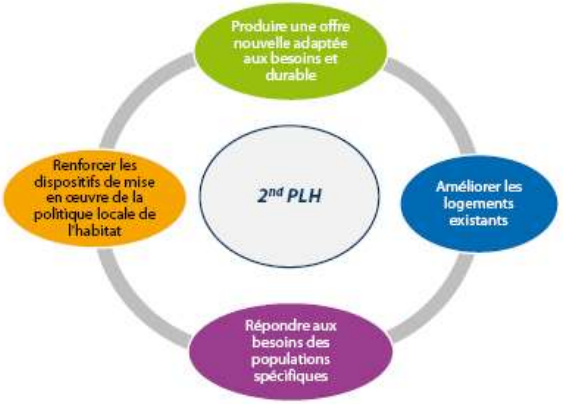
→ A horizon 2021, cela devrait permettre de passer d'un peu moins de 5% de locatif social à plus de 7%

28% d'accession à prix maîtrisés, en appui sur le PSLA et en facilitant surtout la mobilisation du PTZ+ par les ménages, avec une offre accessible

	Sur 6 ans	en %
Locatif très social	310	6,5%
Locatif social	500	10,4%
Locatif intermédiaire	220	4,6%
Accession sociale	250	5,2%
Accession abordable	1080	22,5%
Marché libre (dont secondaire)	2440	50,8%
Total	4 800	100,0%

DES ORIENTATIONS AU PROGRAMME DES ACTIONS

Quatre orientations pour structurer la politique de l'habitat



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. 9 Synthèse des constats et enjeux

SYNTHESE DES CONSTATS

- **UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE TRÈS FORTE (17 000 HABITANTS SUPPLÉMENTAIRES CES 15 DERNIÈRES ANNÉES)**
- **UN RAPPORT À L'EMPLOI QUI IMPACTE LES STRATÉGIES RÉSIDENTIELLES DES MÉNAGES ACTIFS**
- **UNE ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES**
- **DES MÉNAGES AUX REVENUS MOYENS ASSEZ ÉLEVÉS COMPARATIVEMENT AUX LANDES MAIS PLUS D'UN MÉNAGE SUR DEUX POURRAIT PRÉTENDRE À UN LOGEMENT SOCIAL**
- **LE PARC DE RÉSIDENCES SECONDAIRES REPRÉSENTE PLUS D'UN LOGEMENT SUR TROIS MAIS SA PROGRESSION A RALENTI CES DERNIÈRES ANNÉES AU PROFIT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES**
- **UNE PROBLEMATIQUE LIEE A LA VACANCE INEGALEMENT REPARTIE SUR LE TERRITOIRE, MAIS QUI TRADUIT UNE PRESSION IMMOBILIERE ET FONCIERE FORTE SUR LE TERRITOIRE DE MACS**
- **L'OFFRE EN RÉSIDENCES PRINCIPALES EST MONOTYPE : DE GRANDS LOGEMENTS EN INDIVIDUEL TANDIS QUE LES RÉSIDENCES SECONDAIRES SONT AUTANT EN INDIVIDUEL QU'EN COLLECTIF**
- **LES DEUX TIERS DES MÉNAGES SONT PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS MAIS LES LOGEMENTS LOCATIFS, SURTOUT PRIVÉS, ONT PROGRESSÉ CES DERNIÈRES ANNÉES**
- **LE PARC DE LOGEMENTS EST GLOBALEMENT EN BON ÉTAT MAIS RESTE PERFECTIBLE SUR LE PLAN ÉNERGÉTIQUE**

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

2. L'adaptation et la diversification de l'offre en logements

DERNIERES TENDANCES (2015)

32,9% la part des ménages composés de personnes seules en 2015, un chiffre qui se stabilise à l'échelle du territoire (33% en 2010 et 32,3% en 2013).

51% le taux de résidences principales, un chiffre en légère augmentation sur les 5 dernières années (49% en 2010). **45%** pour les résidences secondaires en contre **47%** en 2010 : une légère baisse expliquée par les derniers projets immobiliers. Seulement **4%** de logements vacants.

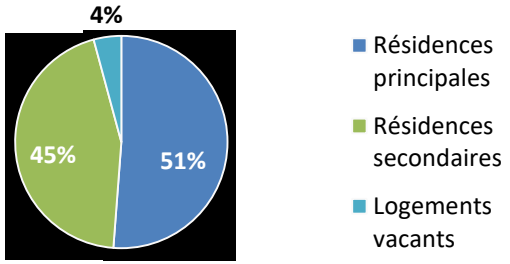
+9 907 logements construits entre 2005 et 2015 (@Sitadel).

+3 605 résidences principales sur le territoire entre 2010 et 2015, soit **69,4%** des logements construits sur la même période.

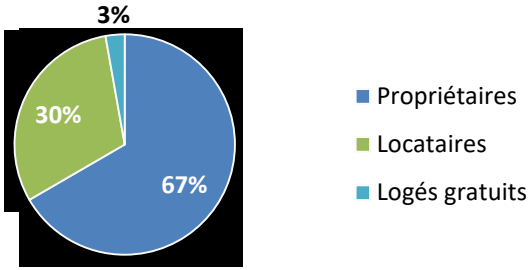
+1 143 résidences secondaires entre 2010 et 2015.

5 340 € le prix moyen du m² à Hossegor pour un achat immobilier (3 973 € à Capbreton) (meilleursagents.com)

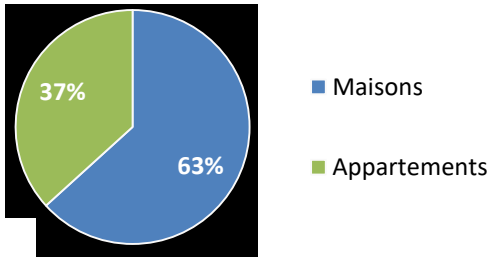
Catégories de logements (2015)



Résidences principales selon le statut d'occupation (2015)



Types de logements (2015)

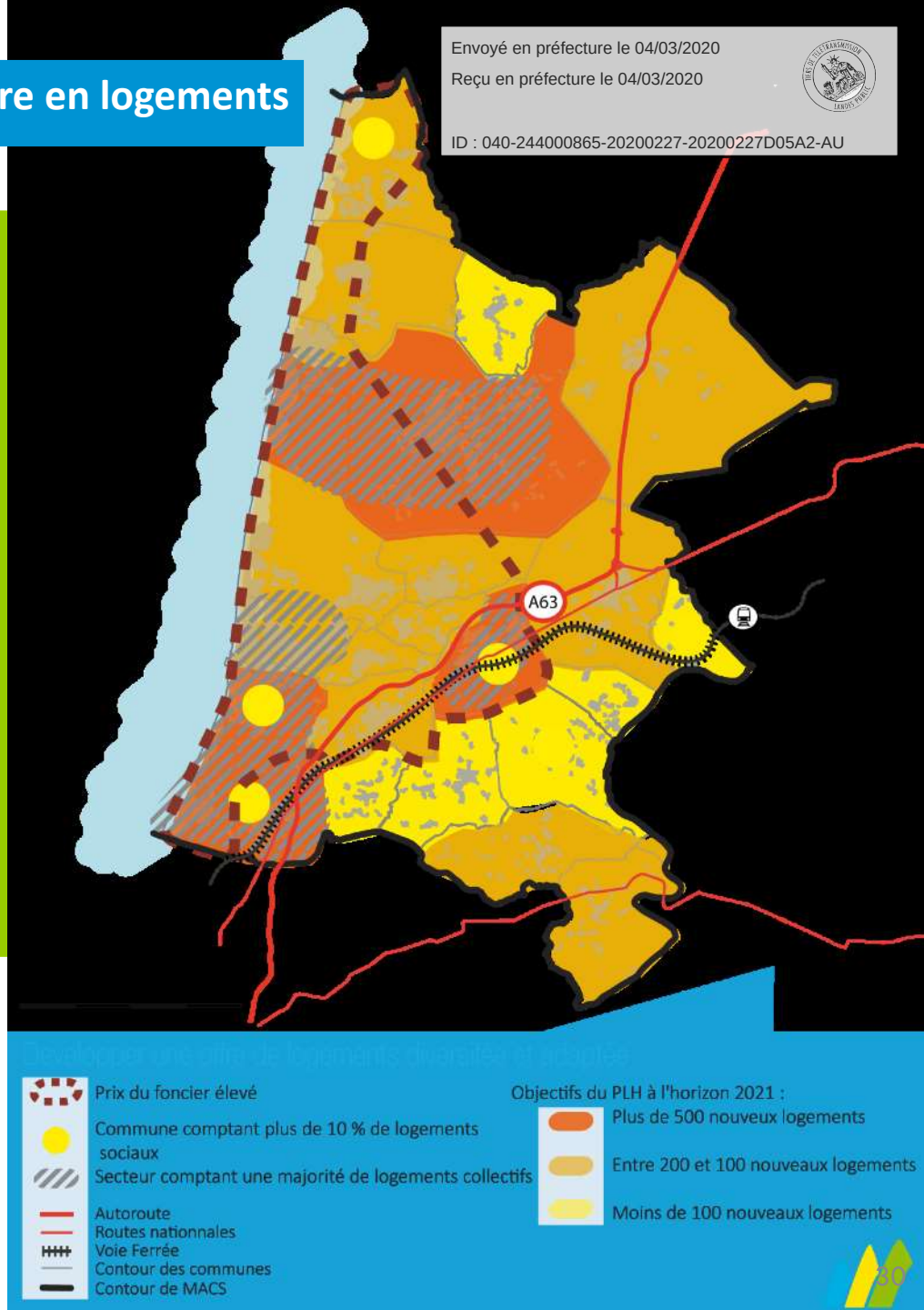


2. L’adaptation et la diversification de l’offre en logements

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION.
- LA MAÎTRISE DU FONCIER ET LIMITATION DE L’ÉTALEMENT URBAIN.
- LE DÉVELOPPEMENT D’UNE OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉE AUX BESOINS DES ACTIFS.
- L’ANTICIPATION DES BESOINS GÉNÉRÉS PAR LE VIEILLISSEMENT ET LA PERTE D’AUTONOMIE.
- LA QUALITÉ DU PARC DE LOGEMENTS
- LA MISE EN ŒUVRE D’UNE POLITIQUE DE L’HABITAT COHÉRENTE AVEC LES AMBITIONS DE DÉVELOPPEMENT.
- L’AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DU PARC.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

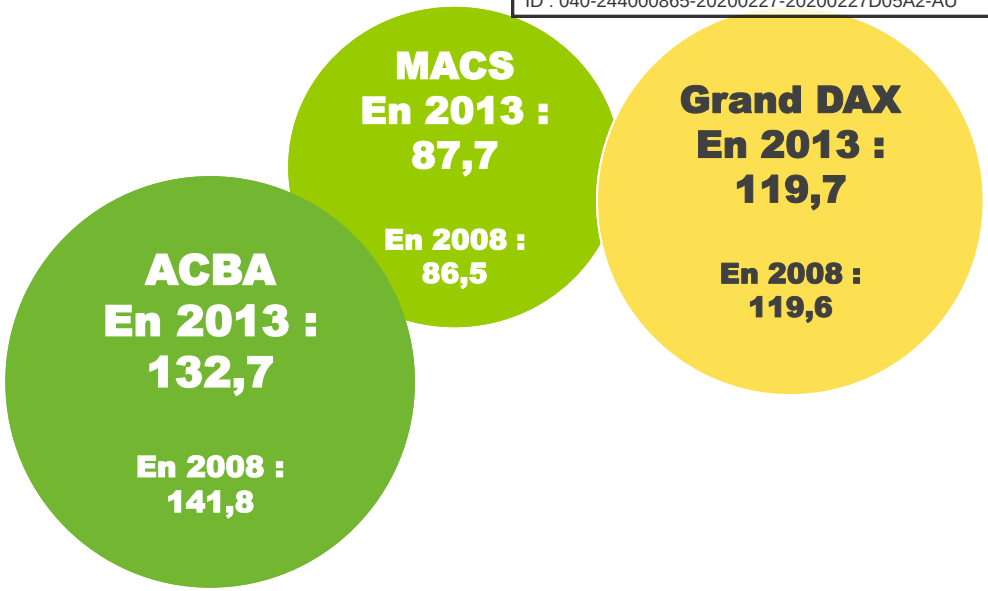
3. 1 Un indice de concentration de l'emploi en augmentation mais un équilibre emploi/habitant difficile à atteindre

Indice de concentration de l'emploi :

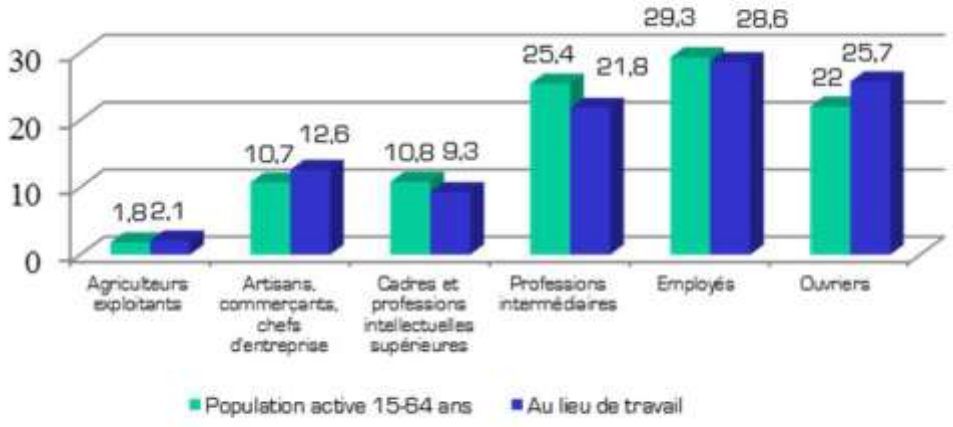
Le territoire de MACS, de part son accessibilité aisée, se situe au carrefour de l'ACBA et du Grand Dax. En comparant les indices de concentration de l'emploi de chacun de ces territoires, on comprend que MACS entretient un lien étroit avec ses voisins. En effet, l'indice de ce dernier est inférieur à 87,7. La population est ainsi amenée à sortir du territoire pour travailler vers les intercommunalités du Grand Dax et de l'ACBA, ayant des indices de concentration de l'emploi supérieur à 100

En comparant les catégories socioprofessionnelles de la population active au lieu de travail, on constate que les cadres, les professions intellectuelles supérieures, mais aussi les professions intermédiaires sont plus nombreux à travailler en dehors du territoire.

A l'inverse, les artisans-commerçants-chefs d'entreprises ainsi que les ouvriers sont plus représentés en terme de catégories d'emplois occupés sur le territoire.



Comparaison CSP population active et emplois au lieu de travail, 2012



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

3. 2 Une économie marquée par des secteurs dominants et une dynamique de création d'entreprises importantes

L'emploi est relativement bien réparti sur l'ensemble du territoire avec s communes recensant moins de 200 emplois.
De plus, les communes le long de l'A63 profitent d'une accessibilité facilitée, e la commune de Saint Geours-De-Maremne qui a su tirer profit de sa avantageuse pour développer la zone économique d'Atlantis Sud, qui rayonn territoire de MACS.
On constate que les communes plus rurales du Sud Est sont elles plus d'emplois, au regard d'une croissance démographique également plus régulé reste du territoire.
En terme de secteurs d'activités, le secteur tertiaire est le plus représenté sur Les communes de Saint-Geours-de-Maremne, Josse et Bénesse-Maremne s elles davantage représentées par le secteur d'activités industrielles.

Les principaux secteurs d'activités représentés en entreprises et en effectifs :
Les principaux secteurs d'activités représentés en nombre d'entreprises sont le commerce (17,6 %), les activités spécialisées, scientifiques et techniques (14 %), la construction (11,8 %), l'agriculture, la sylviculture, la pêche (10,2 %), l'hébergement et la restauration (7,9 %), la santé humaine et l'action sociale (7.6 %)
Avec 20 164 salariés (effectifs salariés et non salariés), les secteurs d'activités les plus représentés en terme d'effectifs sont le commerce (22,3 %), les industries manufacturières (17,8 %), la construction (11,2 %), les activités spécialisées, scientifiques et techniques (8,2 %)
En comparaison à la moyenne départementale, MACS se distingue, en nombre d'effectifs par :
- Une part moins importante de l'agriculture (6 % pour 13,2 % dans les landes)
- Une part plus importante du commerce (22,3 % pour 20,7 % dans les landes) et de l'hôtellerie-restauration (7,2 % pour 5,4 % dans les landes)

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

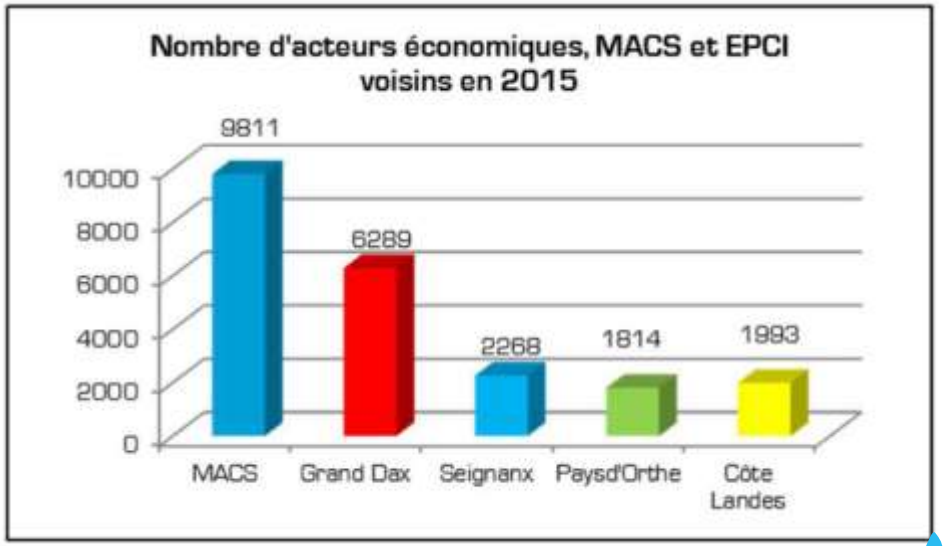
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

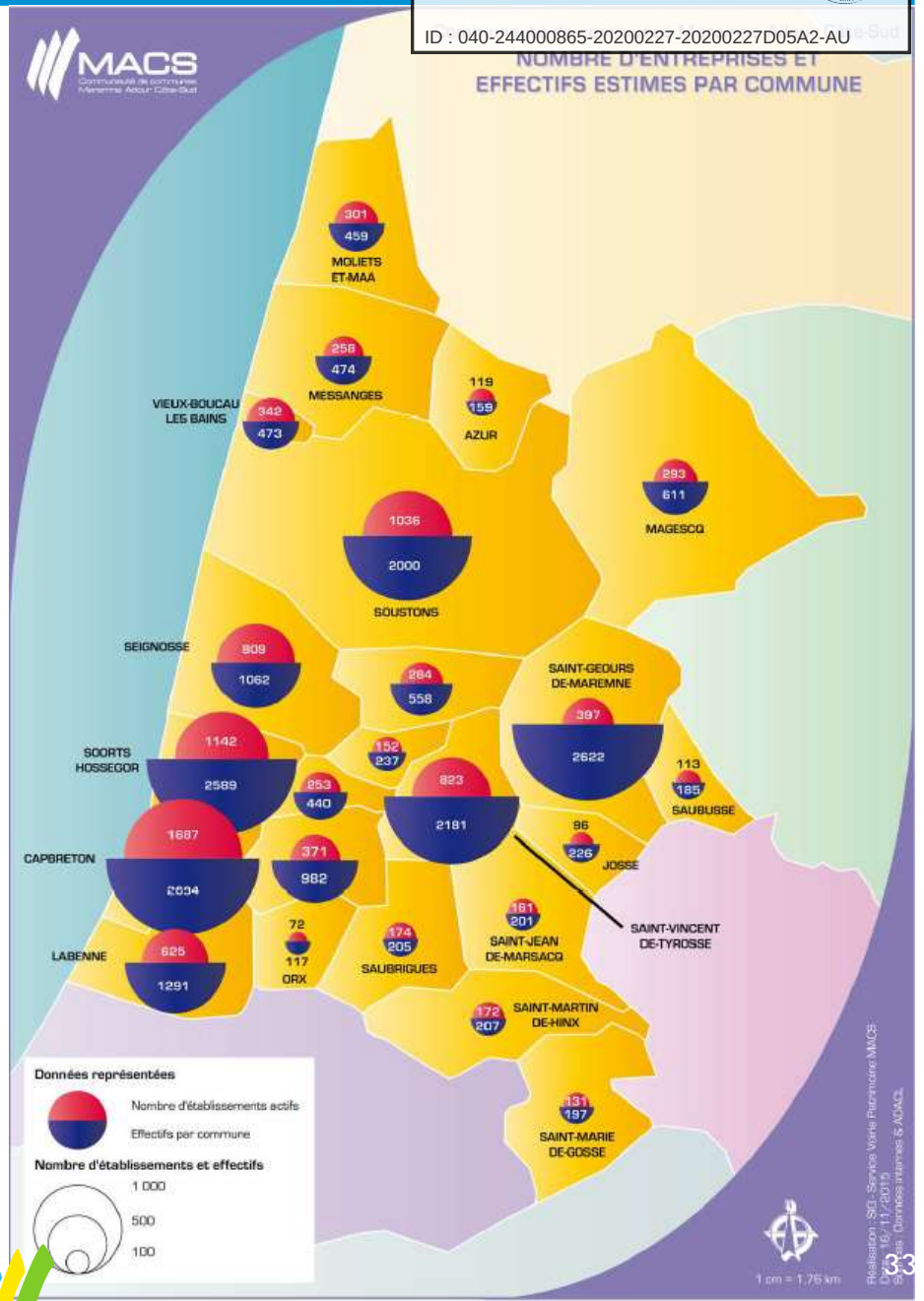
MACS se caractérise par une économie dynamique importante puisqu'elle représente 19 % des entreprises du département soit 9 811 entreprises au 14 septembre 2015 (pour 15 % de la population du département). De plus, le territoire se distingue des EPCI voisins par une part importante de créations d'entreprises représentant 23,4% des créations d'entreprises du département. En 2014, 1 283 entreprises ont été créées.

Le territoire est marqué par une part importante d'entreprises de très petite taille :

- 72,1 % des entreprises n'ont pas de salarié (soit 7069 entreprises).
- 22 entreprises ont entre 50 et 199 salariés.
- 2 entreprises ont entre 250 et 499 salariés : Leclerc de Tyrosse et GMS Europe à Soorts Hossegor (Billabong).
- 1 seule entreprise (Labeyrie) a plus de 1 000 salariés.

NB : De nombreuses entreprises se situent sur le littoral mais ne sont pas ouvertes durant toute l'année.





Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

3. 3 Des zones d'activités facteur de développement urbain

Le territoire de MACS comprend 950 hectares de zones d'activités économiques.

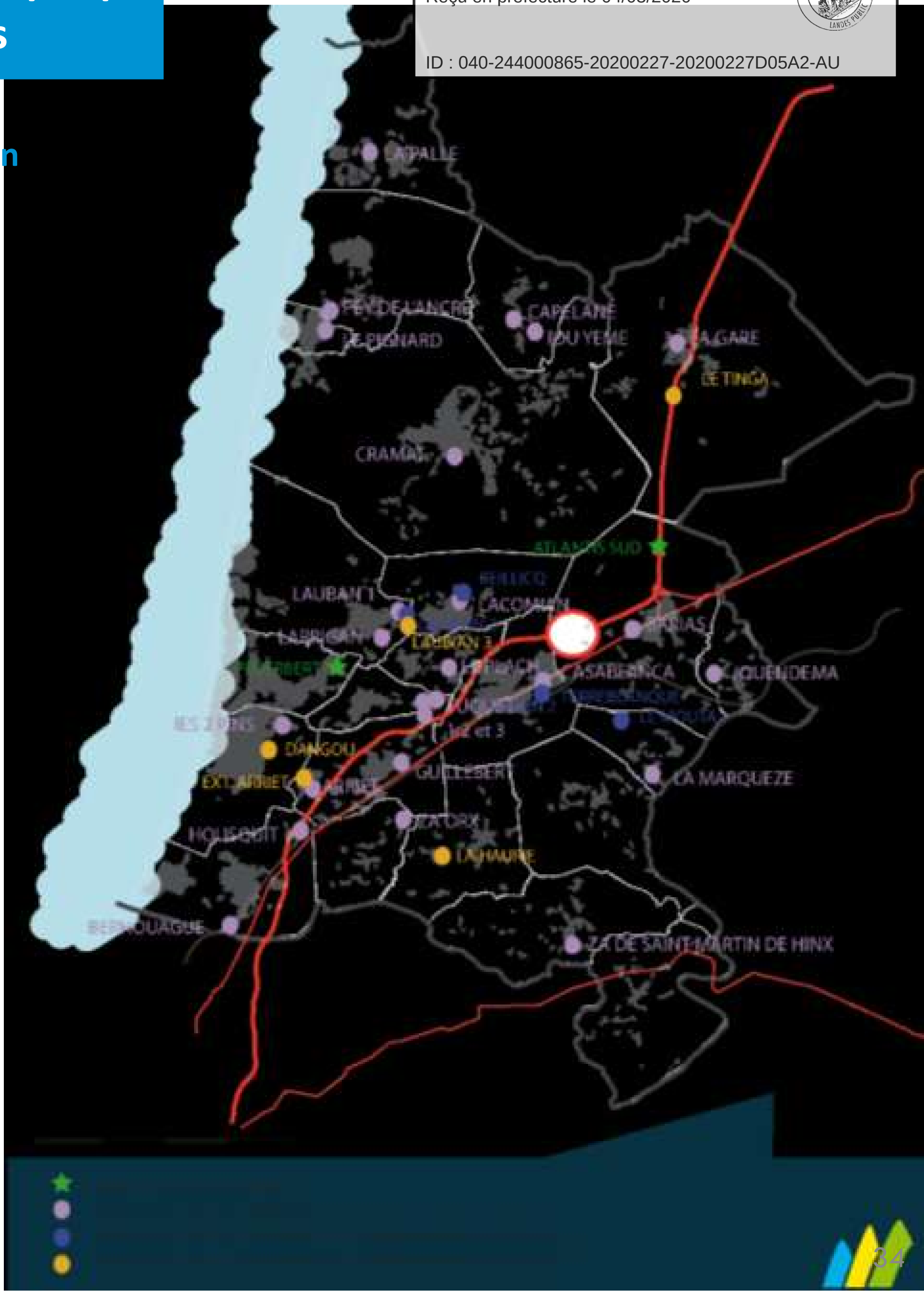
Il existe 23 zones d'activités communales qui participent au dynamisme économique du territoire. Cependant, le maintien, le développement et le renouvellement du tissu économique de la Communauté de Communes sont des enjeux pour le territoire de MACS.

En ce qui concerne les zones d'activités économiques communautaires, la Communauté de communes MACS dispose de 4 zones représentant 22 Ha. En 2015, plus de 16 Ha ont été commercialisés, 9 794 m² sont réservés (7 parcelles) et 6 757 m² sont encore disponibles (5 parcelles) :

- Sur la ZAE du MOUTA à Josse, 81 000 m² sont vendus et 6 742 m² sont réservés (3 parcelles).
- Sur la ZAE de TERREBLANQUE à Saint-Vincent-de-Tyrosse, 10 807 m² sont vendus, 1 258 m² sont réservés (2 parcelles), et 6 757 m² sont disponibles (5 parcelles).
- Sur la ZAE de LAUBIAN 2 à Seignosse, 47 834 m² sont vendus et 1 794 m² sont réservés (2 parcelles). La commercialisation de la ZAE est donc en cours de finalisation.
- Sur la ZAE de BELLICQ à Tosse, 22 063 m² sont vendus et la commercialisation est terminée..

Parallèlement, des projets structurants viennent alimenter le développement du territoire :

- La création d'un immochan à Saint Geours de Maremne, qui générera 500 nouveaux emplois
- Le transfert du centre leclerc de Capbreton, permettant la création de 197 emplois supplémentaires



3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

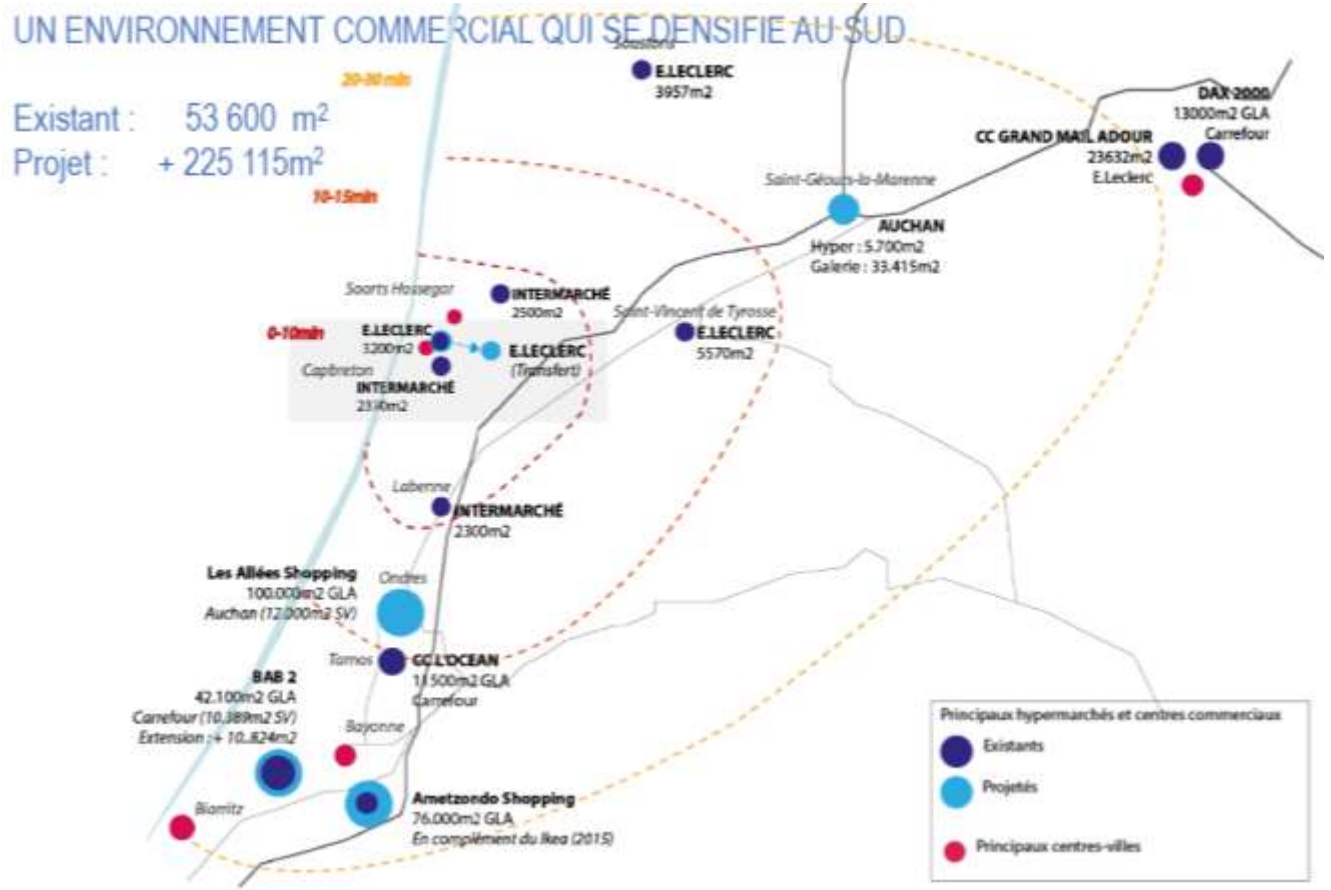
La localisation des principaux hypermarchés et centres commerciaux du territoire reflète l'importance de l'A63 dans la structuration de l'offre commerciale d'envergure.

La cartographie ci-jointe, réalisée dans le cadre de l'étude de redynamisation du centre-ville de Capbreton illustre les zones de chalandises depuis la commune.

Les pôles commerciaux de l'agglomération bayonnaise sont à l'heure actuelle la destination shopping de la zone de chalandise. Ils influent le développement commercial de Capbreton/Hossegor.

On observe cependant une tendance à l'échelle du territoire de MACS avec une dynamique marquée sur le sud du territoire ou de récents projets voit le jour.

Ces pôles commerciaux voit leur influence considérablement augmenter lors de la saison estivale avec une population qui peu parfois être jusqu'à dix fois supérieure à la population annuelle (exemple de la commune d'Hossegor).



Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

- 2462 entreprises sont recensées sur le territoire de MACS.
- 443 entreprises ont été contactées par mail afin de répondre au questionnaire soit 18% des entreprises du territoire.
- 73 entreprises ont répondu à ce questionnaire soit 16 % des entreprises contactées et 3% du territoire.
- Sur 2462 entreprises, 1097 sont installées en ZAE soit 44,5%.
- 6% des entreprises installées en ZAE ont répondu au questionnaire.

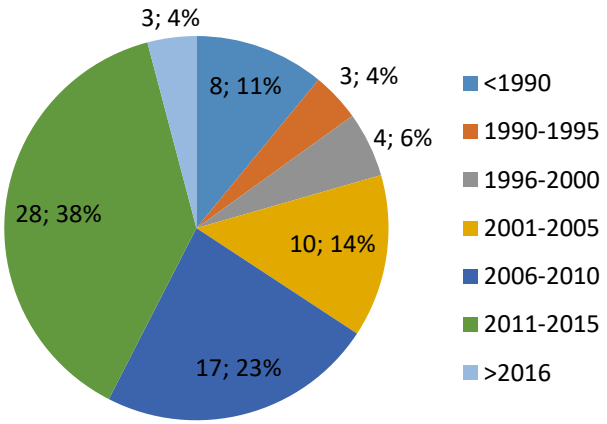
Zone d'activité	Nb. De réponses	% de répondants par rapport au nb d'entreprises
Arriet	3	10,0%
Atlantisud	8	12,9%
Barrias	2	5,9%
Casablanca	9	8,7%
Cramat	2	4,4%
Guillebert	1	3,8%
Housquit	1	4,3%
La gare	1	3,6%
La Haurie	1	14,3%
La marquesse	1	16,7%
Larrigan	2	8,0%
Laubian 1 & 2	13	23,6%
Les 2 pins	10	4,1%
Pedebert	3	1,2%
Pey de l'Ancre	2	14,3%
Pignadar	2	22,2%
Saint Martin de Hinx	2	18,2%
Tuquet	1	3,8%
Hors ZA	9	0,7%
Total	73	3,0%

Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

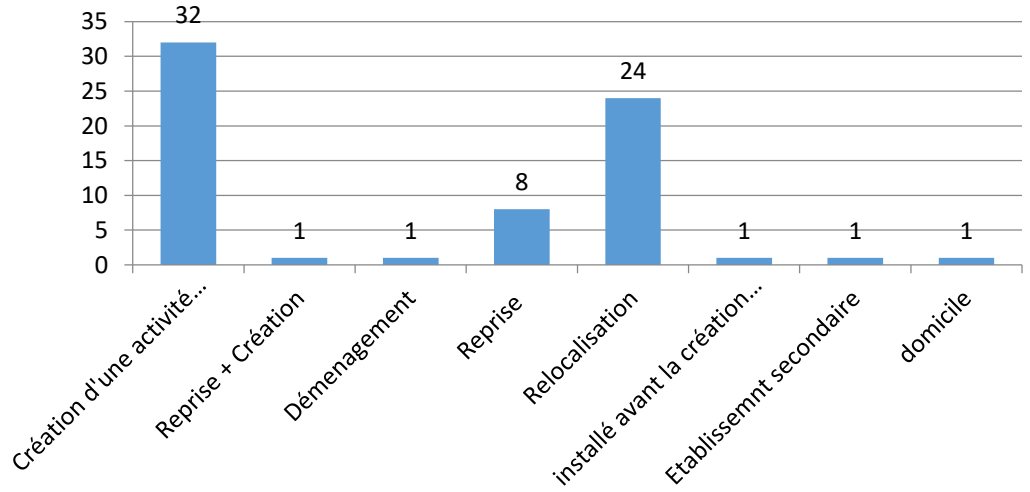
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

73 entreprises ont répondu à ce questionnaire soit 16 % des entreprises contactées et 3% du territoire.

Année d'implantation



Nature de l'implantation



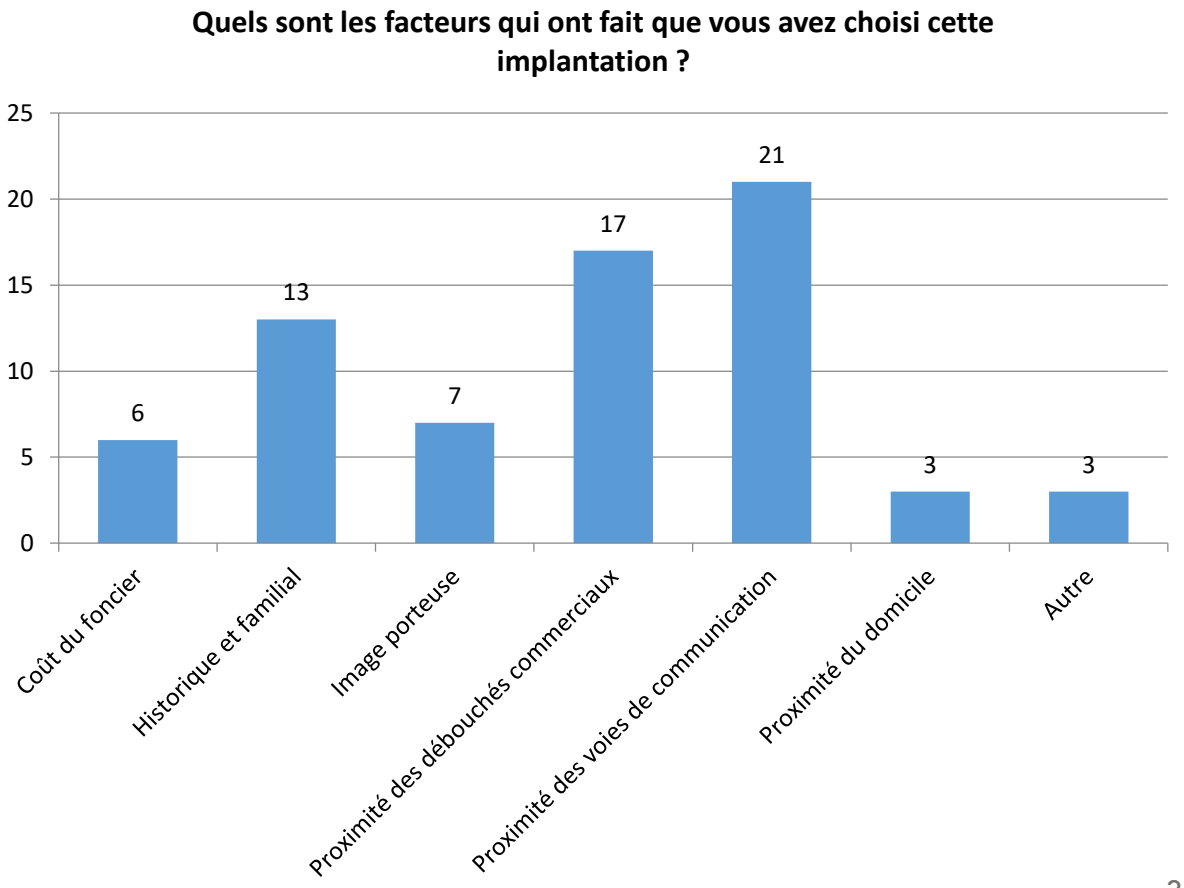
- La majorité des entreprises ayant répondu au questionnaire s'est installée à partir des années 2000 (79 %).
- 81 % des entreprises se sont implantées sur le territoire soit pour créer une nouvelle activité soit pour se relocaliser.

Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

- Parmi les 73 répondants, 64 entreprises sont implantées au sein d'une zone d'activité économique
- Les entreprises ayant répondu et étant installées dans les ZAE sont de secteurs divers : du commerce de gros, fret, BTP, tertiaire, médical…

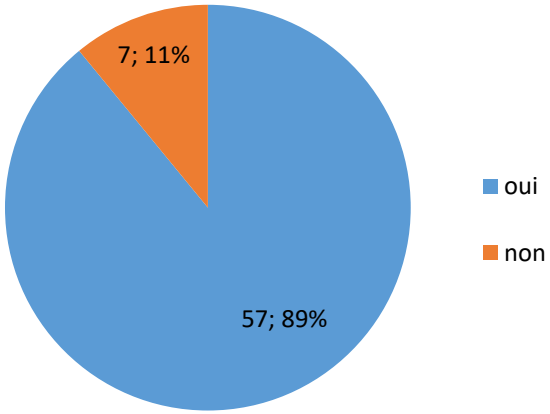
- Les entreprises se sont installées dans les ZAE de la CC de MACS principalement pour des raisons de proximité des voies de communication et de proximité des débouchés commerciaux
- Les facteurs historiques et familiaux sont également très importants dans le choix de localisation des entreprises ayant répondu au questionnaire



Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Taux de satisfaction du local



- 89 % des entreprises, soit 57 sur 64 sont satisfaits de leurs locaux.
- Chacune des entreprises n'étant pas satisfaites de ces locaux a des projets soit d'extension, rénovation ou de transferts d'activités
- 4 des 7 entreprises non satisfaits ne sont ni propriétaires du foncier ni propriétaire de leurs locaux
- 3 de ces 7 entreprises cherchent également à transférer leurs locaux d'activités.

Le peu d'entreprises ayant répondu négativement pointent des soucis de :

- Tarifs de location
- Taille trop petite
- Vétusté
- Accès
- Localisation de la Zone

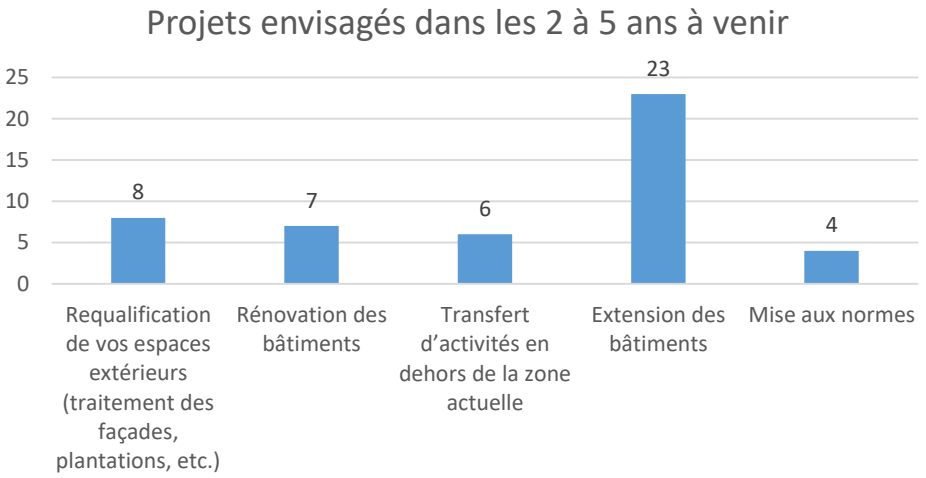
Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de la réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

- 43 entreprises en zone d'activités sur 64 envisagent de nouveaux projets dans les 2 à 5 ans

- 23 entreprises ont exprimé le projet d'étendre leur bâtiment
- 8 entreprises souhaitent dans les années à venir requalifier leurs espaces extérieur
- 7 entreprises souhaitent rénover leur bâtiment
- 6 entreprises souhaitent transférer leur activité dans une autre ZAE

- Pour 24 de ces 43 entreprises, ces projets engendrent des besoins nouveaux en immobilier et/ou foncier
- Pour 12 des 24 entreprises ayant des besoins fonciers et/ou immobiliers, leur parcelle actuelle ne permet pas d'y répondre



Projets	Quels besoins ?	Dispo parcelle
Transfert d'activités en dehors de la zone actuelle	Tertiaire 50 m² dans un an	Non
Extension des bâtiments	TERTIAIRE	Non
Transfert d'activités en dehors de la zone actuelle	stockage et tertiare	Non
Extension des bâtiments	4000m2	Non
Extension des bâtiments	Achat de bâtiment	Non
Transfert d'activités en dehors de la zone actuelle	ZONE SANTE	Non
Extension des bâtiments	Locaux ateliers et bureaux	Non
Extension des bâtiments	atelier de menuiserie 400m2	Non
Extension des bâtiments	Stockage (environ 150 à 200 m²)	Non
Extension des bâtiments	Stockage, 500 m², 2019	Non
Extension des bâtiments	200M² STOCKAGE	Non
Rénovation des bâtiments	Piste pédagogique de 16mètres Larg x 140 mètres de Long	Non

Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

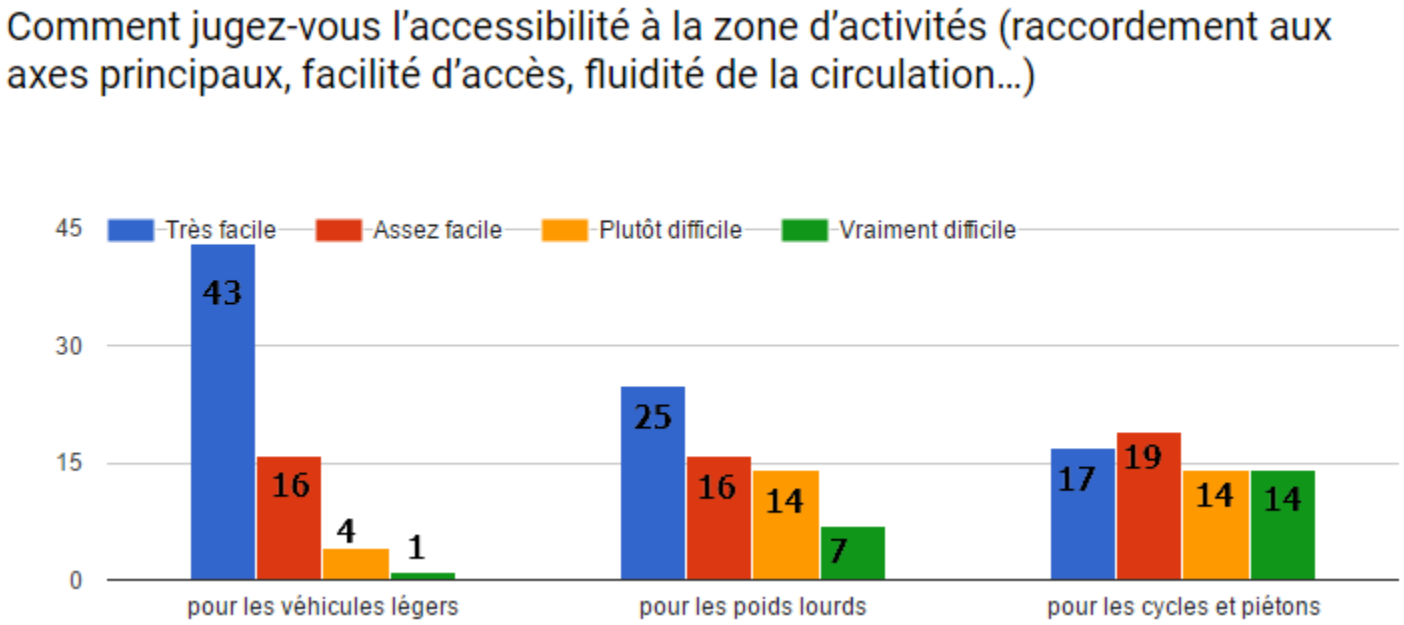
- 39 entreprises sur 64 souhaiteraient disposer de services nouveaux sur leurs ZAE.

	Citations	ZAE concernée
Restauration d'entreprises	17	2 Pins (4), Arriet (3), Atlantisud (5), Casablanca (3), Housquit (1), Messanges (1)
Services mutualisés : secrétariat, permanence téléphonique	2	Casablanca, Messanges
Permanence téléphonique pour la ZA	2	2 Pins, Messanges
Achat d'énergie groupé	11	2 Pins (2), Arriet (1), Atlantisud (1), Casablanca (2), Cramat (1), Laubian (2), Pignadar (1), Messanges (1)
Gardiennage mutualisé	5	2 Pins (1), Arriet (2), Atlantisud (1), Laubian (1)
Assistance en commun (juridique, fiscale, etc.)	2	2 Pins (2)
Commande en commun de matériel informatique et bureautique	1	Arriet
Lieu de stockage commun	3	2 Pins, Laubian, Messanges
Vidéo protection mutualisée	9	2 Pins (1), Arriet (2), Cramat (2), Laubian (2), Saint Martin de Hinx (1)
Point poste sur la zone	14	2 Pins (3), Arriet (1), Atlantisud (2), Casablanca (1), Cramat (1), Larrigan (1), Laubian (4), Messanges (1)
Gestion en commun des salles de réunions	4	Arriet (1), Atlantisud (2), Laubian (11)
Création d'une association de ZAE	7	2 Pins (2), Casablanca, Cramat, Larrigan, Laubian (2)
Animation de la zone d'activités	14	2 Pins (3), Atlantisud (1), Casablanca (3), Cramat (1), Larrigan (1), Laubian (4), La Haruie (1)
Gestion en commun des espaces verts	4	2 Pins (1), Arriet (1), Atlantisud (2)
Panneau signalétique	1	Guillebert
Haut débit / fibre internet	3	Casablanca (2), Pey de l'ancre (1)
Eclairage public	2	Casablanca (2)

Sur les 39 entreprises ayant exprimé des besoins nouveaux de services, 17 ont cité la restauration d'entreprises, 14 souhaitent un point poste pro sur la ZAE, 14 voudraient davantage d'animation de la ZAE et 11 émettent l'envie de développer l'achat d'énergie groupé.

Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



Un problème d'accessibilité concernant les cycles et piétons est identifié dans les ZAE.

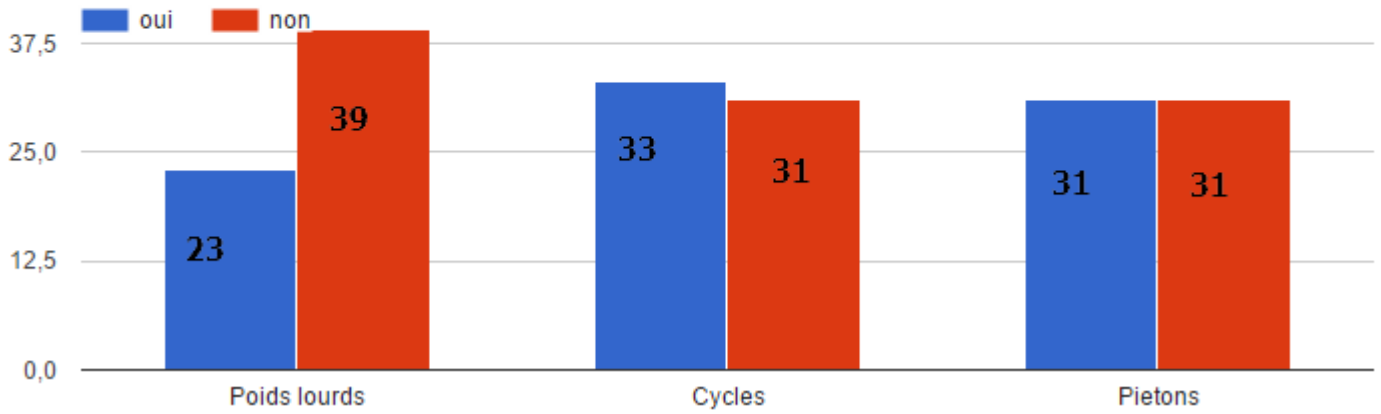
A contrario, la ZAE est très accessible pour les véhicules légers. Ainsi, pour 92 % des entreprises ayant répondu au questionnaire et étant située en ZAE, leur ZAE est très facilement (67%) ou assez facilement (25 %) accessible pour les véhicules légers.

Un effort concernant l'accessibilité des ZAE aux poids lourds risque d'être nécessaire car 36 % des entreprises pensent que leur ZAE est difficile d'accès. Ces disfonctionnements sont notamment pointés sur les ZAE de Laubian pour 7 entreprises, des 2 Pins pour 4 entreprises, de Pignadar pour 2 entreprises…

Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Selon vous, des aménagements spécifiques sont-ils nécessaire pour les modes de déplacement suivants :



Des aménagements spécifiques selon les modes de déplacements sont parfois jugés nécessaires par les entreprises notamment pour les cycles.

Pour les aménagements spécifiques aux Poids Lourds, les entreprises des ZAE de Laubian (8), 2 Pins (3), Arriet (2), Cramat (2), Pignadar (2) et Casablanca (2) ont exprimé un besoin.

Des aménagements cycles semblent nécessaires pour les entreprises des ZAE des 2 Pins(9), Arriet (3), Atlantisud (5), Casablanca (3), Laubian (4) et Pedebert (2).

Des aménagements piétons semblent nécessaires pour les entreprises des ZAE des 2 Pins(9), Arriet (3), Atlantisud (4), Casablanca (2), Laubian (4) et Pedebert (2).

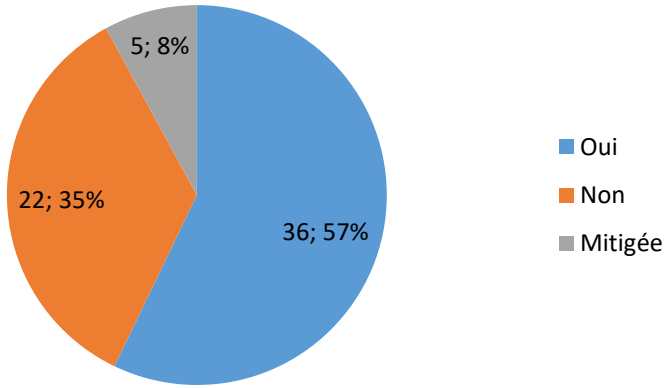
Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Un peu plus de la moitié des répondants ont une image positive de leur ZAE.
Les ZAE concentrant les critiques sont les ZAE des 2 Pins (4), de Casablanca (5), de Laubian (4), d'Arriet (2) et d'Atlantisud (2).
Les entreprises reprochent différentes choses :

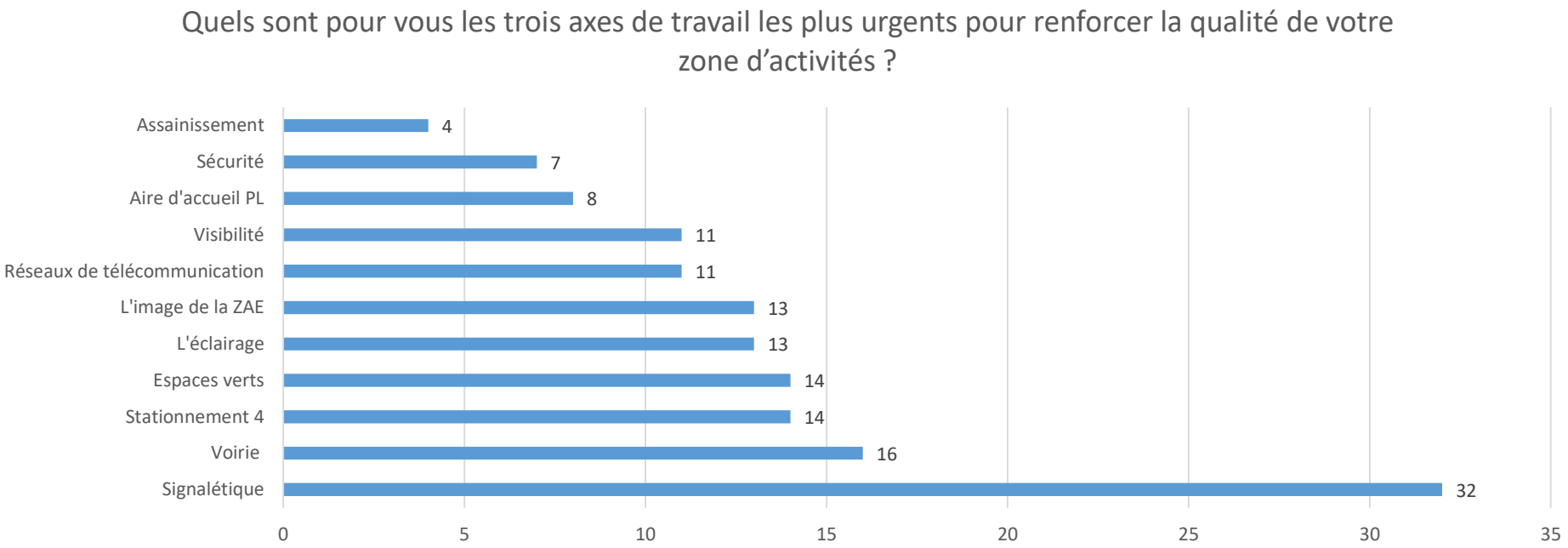
- La qualité et entretien des espaces verts est cité 9 fois
- La qualité de la voirie et son entretien est citée 7 fois
- Les défauts de signalétique (manque ou surplus) sont cités 5 fois
- La présence de sites non utilisés voire en friche est citée 4 fois
- Le manque de trottoir et leur vétusté est cité 4 fois
- Les conflits d'usages activités/habitat sont cités 4 fois
- Le manque de stationnement est cité 3 fois
- L'accessibilité TC est citée 2 fois
- Sont également cités par une entreprise : l'obsolescence de la ZAE, le manque de toilettes publiques, le manque d'homogénéité de la ZAE, l'utilisation d'espaces verts comme lieu de stockage par certaines entreprises, respect des règles de ZAE

Avez-vous une image positive de votre zone d'activités ?



Extrait du résultat du questionnaire adressé aux entreprises du territoire dans le cadre de réalisation d'un schéma territorial des zones d'activités économiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



La signalétique semble être le premier point à travailler par MACS. Des travaux sont d'ores et déjà en cours.

L'aménagement de la ZAE et son entretien sont les points qui importent le plus aux entreprises : qualité de la voirie, présence de stationnements, qualité des espaces verts, éclairage public…

L'image de la ZAE est également à travailler.

S'appuyer sur l'armature des ZAE inscrite au SCOT

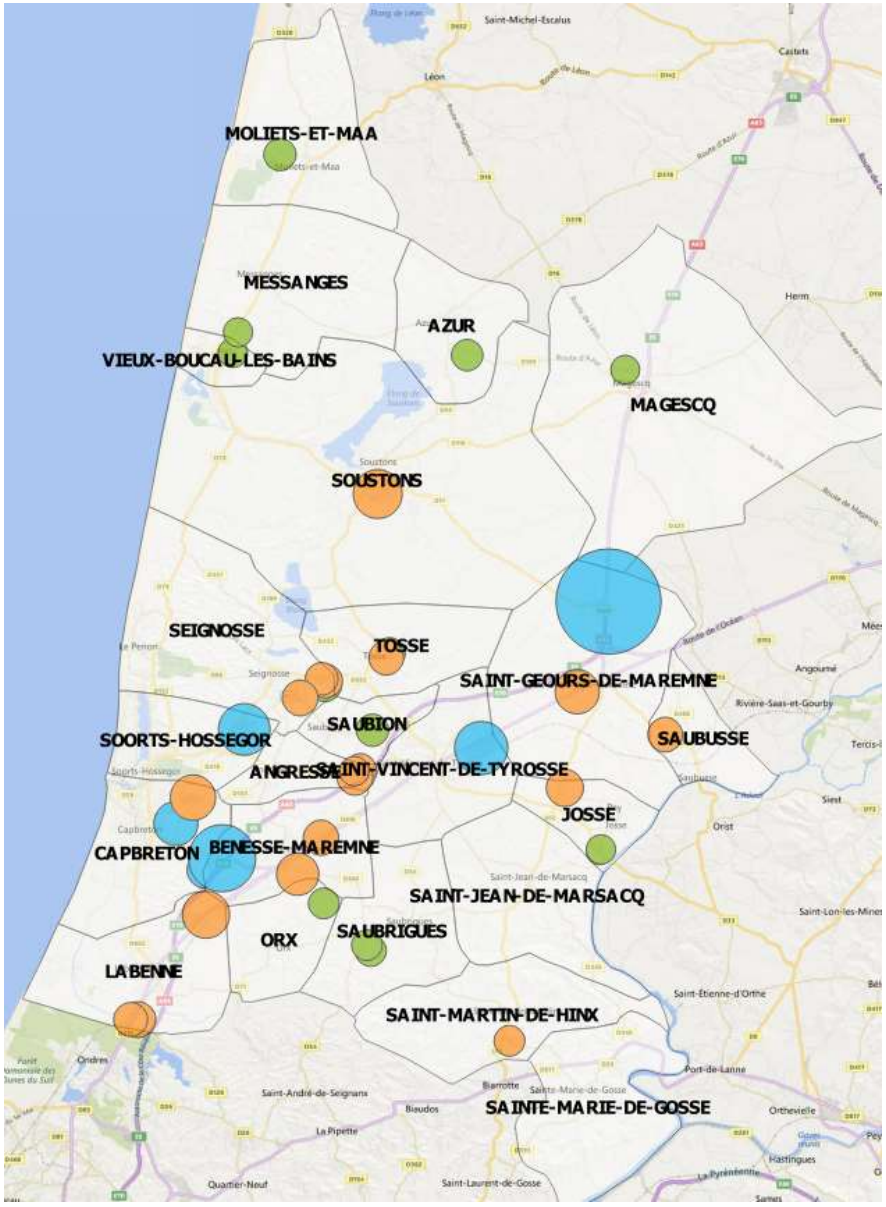
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

	Espaces d'activités d'intérêt régional	Espaces d'activités structurants	Espaces d'intérêt local
Surfaces	• Plus de 50 ha	• Au moins 3 ha	• Superficie inférieure à 3 ha
Localisation	• Positionnement et à accessibilité à proximité de l'A63 et/ou du réseau ferré	• Espace desservi par une voirie suffisante • Indifféremment en milieu urbain ou rural	• En milieu urbain ou rural
Desserte réseaux	• Réseaux urbains de capacité adaptée aux besoins de la zone : électricité, gaz, réseaux eau potable, eaux usées et eaux pluviales, Très Haut Débit	• Située à proximité de réseaux (gaz, électricité, AEP, Eaux Usées, Eaux Pluviales), • Desservie en Haut-Débit	
Services et équipements publics	• Desserte par des transports collectifs cadencés aux heures de pointe	• Desservis si possible, à terme, par les transports en commun et par des aménagements piétons/cycles	
Services privés marchands	• Services aux entreprises		
Cibles	• Des entreprises locales et à l'accueil d'entreprises extérieures	• Des entreprises locales	• Des entreprises locales • Des services de proximité pour les habitants
Recommandations	• Privilégier l'accueil d'entreprises ayant des impacts significatifs ou générant des flux importants, de filières et/ou de salariés • Favoriser la reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés	• Peuvent être desservis à terme par les transports en commun et par des aménagements piétons / cycles • Favoriser la reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés	• La démarche environnementale pourra être encouragée dans l'ensemble des ZAE

S’appuyer sur l’armature des ZAE inscrite au SCOT

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Espaces d’activités d’intérêt régional	Espaces d’activités structurants	Espaces d’intérêt local
Benesse-Maremne ZAE D'ARRIET	Angresse ZAE LE TUQUET 1	Azur ZAE LOU YEME
Saint-Geours-de-Maremne PA ATLANTISUD	Benesse-Maremne ZAE COMMUNALE	
	Benesse-Maremne ZAE GUILLEBERT	Josse ZAE LA MARQUEZE
	Capbreton ZAE LES DEUX PINS	Magescq ZAE LA GARE
Saint-Vincent-de-Tyrosse ZAE CASABLANCA	Josse ZAE LE MOUTA	Messanges ZAE DU PEY DE L'ANCRE
	Labenne ZAE BERHOUAGUE	Moliets-et-Maa ZAE DE MOLIETS-ET-MAA
Saint-Vincent-de-Tyrosse ZAE TERREBLANQUE	Labenne ZAE HOUSQUIT	Orx ZAE ORX
	Saint-Geours-de-Maremne ZAE DU BARIAS	Saubion ZAE LE PLACH
Soorts-Hossegor PA PEDEBERT	Saint-Martin-de-Hinx ZAE DE SAINT-MARTIN-DE-HINX	Saubrigues ZAE LA HAURIE
	Saubusse ZAE JOUENDEMA	Tosse ZAE BEILLICQ
Capbreton ZAE CAPBRETON	Seignosse ZAE LARRIGAN	Vieux-Boucau-les-Bains ZAE DU PIGNADAR
	Seignosse ZAE LAUBIAN	Magescq ZAE LE TINGA
	Soustons ZAE CRAMAT	
	Tosse ZAE LACOMIAN	



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

3.4 Une activité touristique marquante pour l'économie du territoire

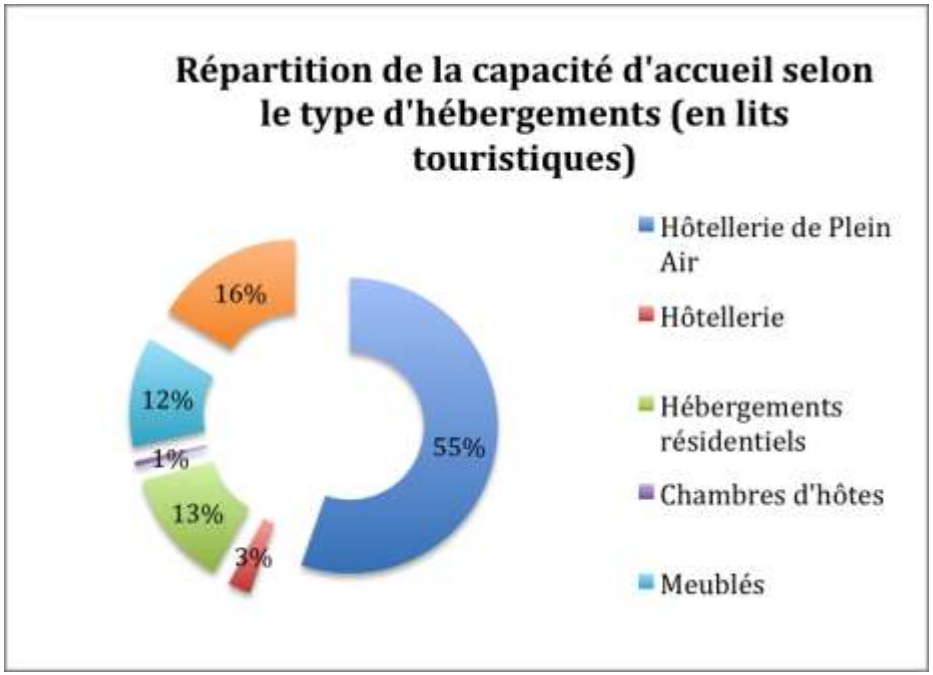
L'activité touristique de MACS tient une place importante dans l'économie du territoire :

- 45 % de la capacité d'accueil du département ;
- 8,7 millions de nuitées par an ;
- 435 millions d'€ de chiffre d'affaires générés sur la destination
- 2,2 millions d'€ de recettes de taxe de séjour perçues par les communes ;
- 5 100 emplois salariés liés au tourisme sont concentrés sur le littoral landais (INSEE 2011) soit 59 % des emplois permanents liés au tourisme.

En termes d'hébergement, l'offre se caractérise par la présence de :

- 187 000 lits touristiques
  - dont 60 % sont des hébergements non marchands
- 51 campings
  - soit 55 % de la capacité d'accueil communautaire
  - les ¾ des campings classés sont 4* et 3*
- 47 hôtels
- 21 centres de vacances et 17 villages vacances (11 000 lits)
- 11 résidences de tourisme et 9 résidences hôtelières (8 700 lits)
- 1 600 meublés (8 400 lits touristiques)

L'offre en hébergement touristique est importante au regard de la fréquentation touristique et l'attractivité du territoire. Cependant, une stratégie de montée en gamme de l'offre est un enjeux pour le territoire : La station balnéaire de Seignosse, entre autre, a entrepris une étude de requalification afin de repenser l'aménagement et le fonctionnement de la station à l'échelle de 20 à 30 ans.



3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

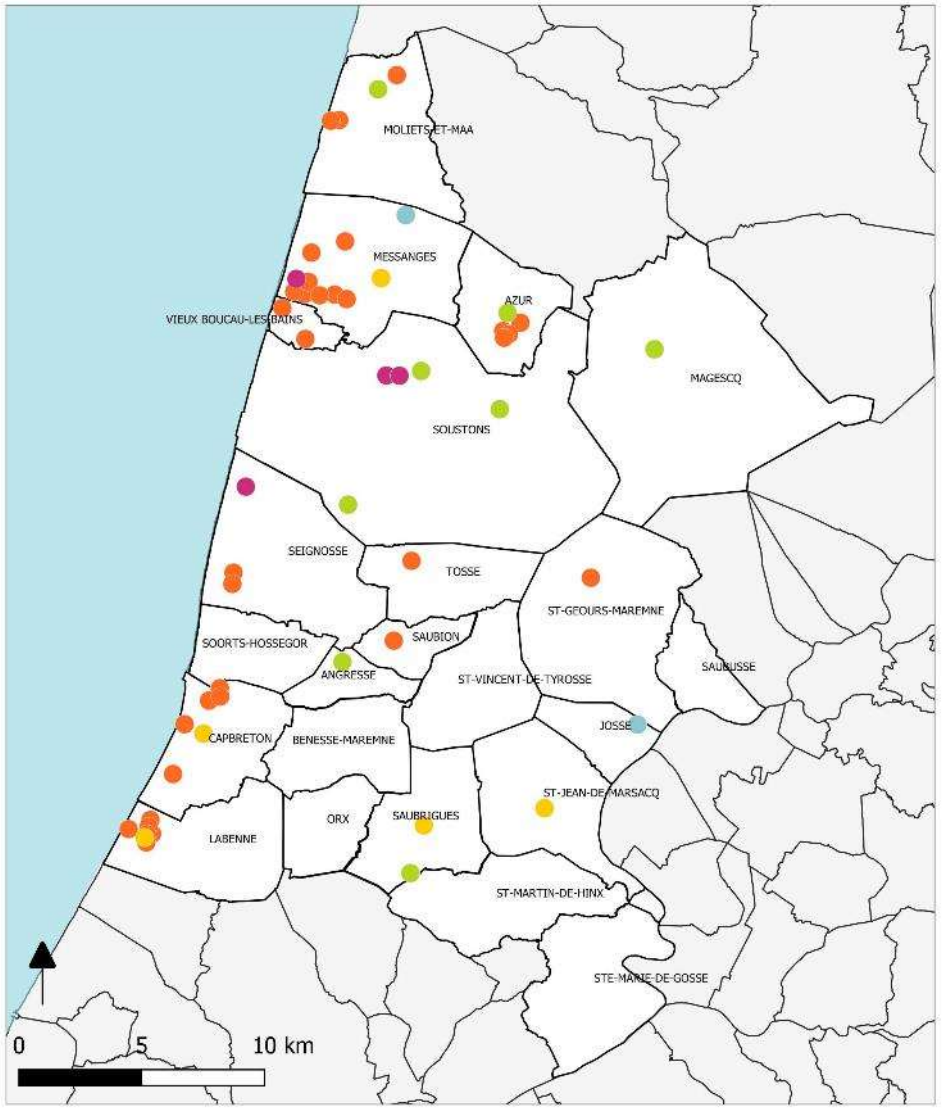
Le territoire offre de nombreux campings, dont la plupart sont des terrains de camping classés.

La majorité des terrains classés est située sur les communes littorales. Les communes plus éloignées de l'océan accueillent des campings moins équipés, ce sont davantage des aires naturelles ou des terrains de camping non classés (Commune de Saubrigues notamment).

On recense quelques campings offrant de nombreux services et équipements, comme le camping du Vieux Port à Messanges. Ces campings ont une capacité d'accueil importante, et proposent des services diversifiés : piscine, bar-restaurant, supérette...

Sur l'ensemble du territoire, l'offre en camping se concentre au nord-ouest et sud-ouest du territoire. La Commune de Messanges accueille une part importante des campings du territoire (11 sur 52 recensés).

Une offre en campings concentrée sur le littoral nord et sud du territoire



Sources : CC MACS

Camping selon leur typologie
- terrain de camping proposant une offre d'équipements complète
- terrain de camping classé
- terrain déclaré
- terrain de camping non classé
- aire naturelle

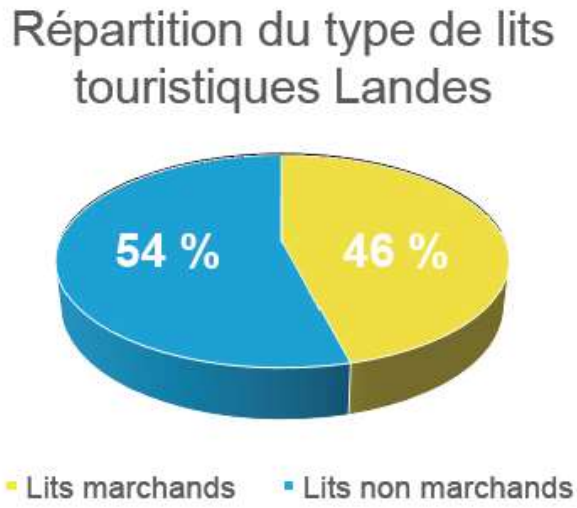
3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

45% des lits touristiques du département
Mais une répartition déséquilibrée en faveur du Non Marchand

187 000
lits touristiques

40 % marchands
74 000 lits



Extrait des 1ères assises du tourisme (Juin 2017)

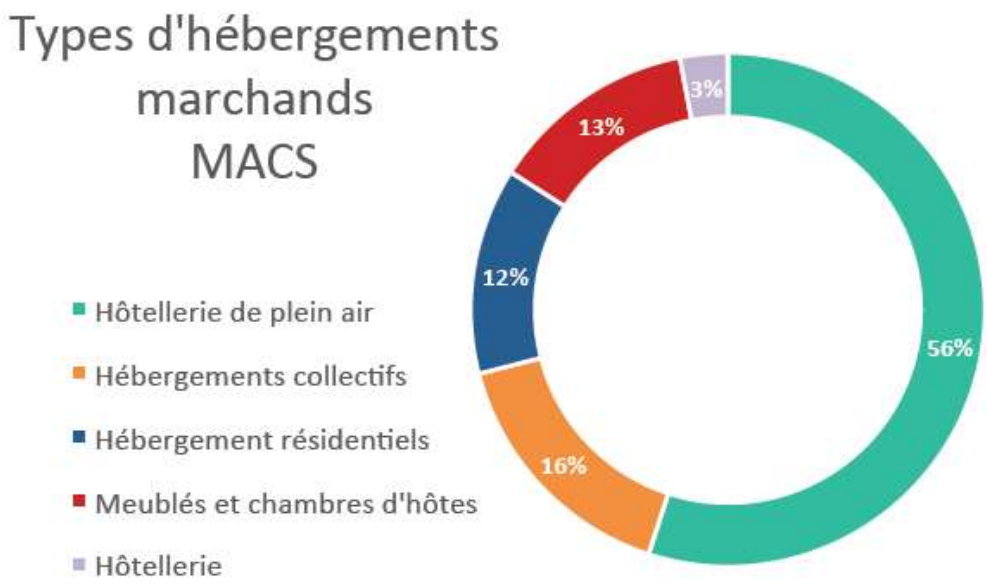
Sources : diagnostic CDT LANDES – mise à jour 2016

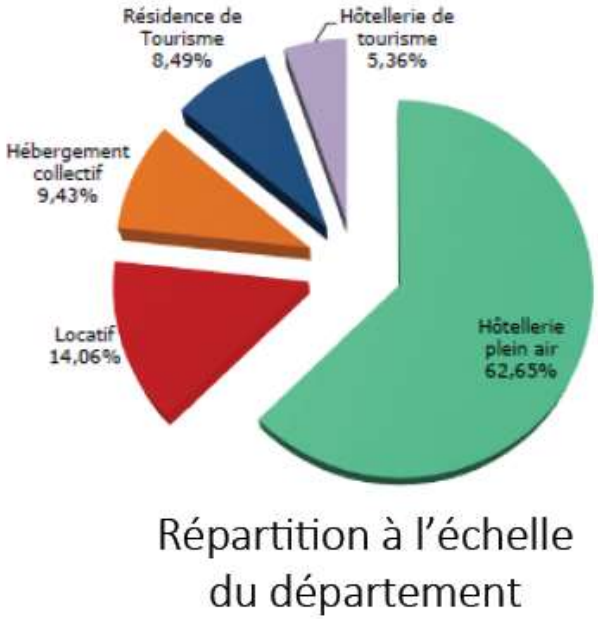
3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une prédominance des lits en Hôtellerie de Plein Air mais sur représentation des hébergements collectifs et résidentiels





Répartition à l'échelle du département

Extrait des 1ères assises du tourisme (Juin 2017)

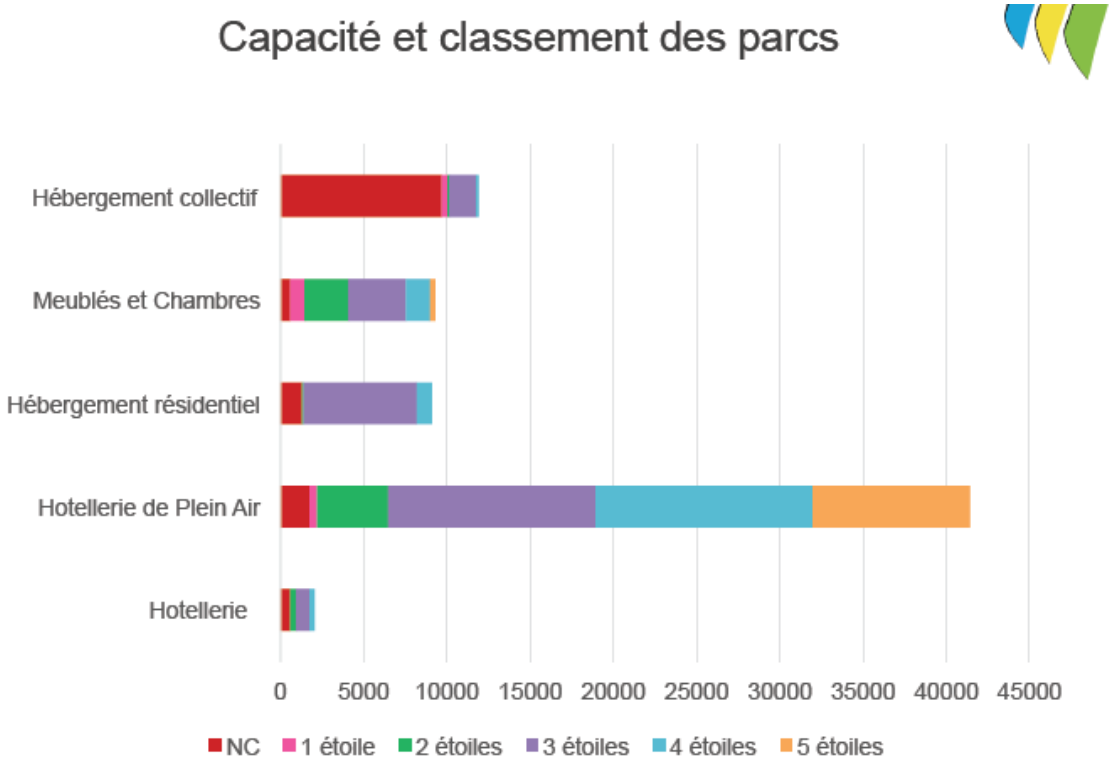
Sources : diagnostic CDT LANDES – mise à jour 2016

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

55% des campings positionnés en haut de gamme (4 et 5 étoiles) mais observation d'une progression importante du non classé pour les Villages Vacances (3/4) et de l'hôtellerie dans une moindre proportion (3/10)



Extrait des 1ères assises du tourisme (Juin 2017)

Sources : diagnostic CDT LANDES – mise à jour 2016

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une offre d'activités touristiques variée mais concentrée cependant sur le littorale et la saison estivale

Filière Tourisme littoral-balnéaire :

- 8 stations balnéaires, 35 km de plages de sable fin, des équipements structurants (plans-plages…), présence de nombreuses activités nautiques (surf, stand up, kite-surf, aviron, voile, natation….), 3 parcs animaliers, 2 parcs aquatiques, 5 parcs de loisirs…

Filière golf, une filière d'ouverture :

- présence de 4 golfs dont 3 de renommée internationale : Moliets, Seignosse, Hossegor
- projet de pôle résidentiel, touristique et golfique sur Tosse* (3 parcours de golf dont 2 « 18 trous »…)

Filière surf : une filière porteuse d'image :

- siège de 2 majors de surf installées sur le territoire (Rip Curl : 90 M€ de Ca et 280 salariés et Billabong : 100 M€ et 360 salariés)
- 40 écoles de surf (labellisées Qualité Tourisme)
- siège de la Fédération Française de surf implanté à Hossegor, présence d'Eurosima (fédérant l'industrie des fabricants du secteur avec 50 entreprises et 25 membres associés…)
- des compétitions internationales de surf organisées sur le territoire (Quiksilver Pro et Rip Curl Pro France)

Se reporter en page suivante pour un zoom sur la ZAC du SPARBEN

Des atouts à mettre en valeur pour favoriser la diffusion de l'offre touristique

Filière tourisme de nature :

Un patrimoine naturel à valoriser :

- 3 réserves naturelles (RN du Courant d'Huchet, RN de l'Etang Noir, RN du Marais d'Orx),
- les Barthes de l'Adour, la forêt landaise,
- les zones humides,
- des visites guidées nature proposées par 3 offices de tourisme,
- 15 circuits pédestres inscrits au PDIPR,
- 19 établissements équestres

Filière vélo-itinérance :

Un réseau en pleine expansion :

- 2 itinéraires européens (Eurovélo) traversent le territoire,
- 42 km de Vélodyssée en voie verte,
- un Schéma Directeur cyclable en pleine expansion,
- 15 loueurs de vélos, 32 prestataires marqués Accueil Vélo (OT, hébergeurs, loueurs de vélos, site de visites),
- la voie de St-Jacques-de-Compostelle

Filière pêche : une filière en développement :

Le seul port des Landes à Capbreton avec 19 pêcheurs professionnels, vente des produits de la mer au marché aux poissons,

- 5 prestataires de pescatourisme, 2 prestataires de pêche en mer, pêcheurs maritimes, surfcasting, pêche en eau douce,
- 2 hébergements labellisés « Pêche »

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des filières encore peu développées sur le territoire

Filière agritourisme : des synergies à trouver

- Une offre riche et variée de produits locaux, (asperges, canards, kiwis, vins de sable, produits de la mer…),
- Valorisation des circuits courts (concept Assiettes de Pays), 3 producteurs Bienvenue à la Ferme

Filière tourisme culturel et patrimonial : une filière peu développée

- Maison de l'Oralité et du Patrimoine à Capbreton, Musée des Traditions et Vieux Outils à Soustons et des lieux de visite (estacade, port, chapelles, églises, sémaphore, arènes, petit patrimoine)

Filière Tourisme d'affaires : une mise en marché à développer

Une présence de différents équipements tels que le centre de Séminaires de Moliets, la salle Roger Hanin à Soustons, Les Bourdaines à Seignosse, la salle la Mamisèle à Saubrigues, la salle le Ph'Art à Capbreton,différentes salles dans les hébergements, etc…

Filière thermalisme / bien-être : une micro-filière pour le territoire

- Thermes de Saubusse (1698 curistes en 2014 (phlébologie et rhumatologie)
- une offre thermoludique qui se développe (Aquacéo, complexe thermal de Saubusse, Aygueblue, Spa Dune et Eau)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Zoom sur la ZAC du SPARBEN

Les collectivités locales membres du Syndicat Mixte Landes Océanes (SMLO) (Département des Landes, Communauté de Communes de Maremne Adour Côte-Sud) ont pour projet la réalisation d'un pôle résidentiel et touristique à dominante golfique implanté au nord du centre bourg de la commune de Tosse.

Ce projet est né de la volonté de promouvoir, renforcer et accélérer la dynamique de développement durable du territoire (dans ses dimensions économique, sociale et environnementale), en adéquation avec les différents documents de planification élaborés ces dernières années : Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de MACS, Plan Local de l'Habitat (PLH), Schéma Départemental de Développement du Tourisme, feuille de route Territoire à énergie positive (TEPOS).

Dans le cadre de la candidature de la France pour accueillir la Ryder Cup en 2018 sur le Golf National à Guyancourt dans les Yvelines, la Fédération Française de Golf et l'équipe d'organisation de la Ryder Cup ont retenu celui de Tosse pour recevoir un pôle résidentiel touristique à dominante golfique, d'envergure internationale, qui présentait les meilleures conditions d'accessibilité, de potentiel d'aménagement et d'intégration dans l'environnement local.

En inscrivant dans leur candidature la création d'un complexe de nature à renforcer l'attractivité du tourisme golfique en France, la Fédération et l'État (Ministère du Tourisme) ont vu l'occasion de positionner le territoire national comme destination mondiale et d'envoyer un signal fort sur la qualité des parcours de golfs locaux.

En effet, pour pouvoir décrocher l'organisation de cette compétition, la Fédération Française de Golf devait non seulement offrir des garanties pour l'accueil des épreuves sportives, mais également inscrire son projet dans une stratégie globale de développement et d'ouverture de la pratique golfique.

L'objectif du pôle résidentiel et touristique à dominante golfique de Tosse n'est pas, en effet, de s'inscrire comme un golf de plus, mais de contribuer à l'émergence d'une destination golfique à part entière, qui passe par l'atteinte d'une taille critique de l'offre golfique. Les équipements golfiques de Tosse constitueraient donc dans ce cadre, un produit d'appel pour les golfs existants.

C'est pourquoi il s'avère nécessaire de prévoir la création de services associés aux espaces dédiés au golf pour retenir les sportifs et les touristes : Animation, hébergement, restauration, aqualudisme, etc. Les équipements prévus sur le site, autres que golfiques (équipements sportifs, commerces, services, etc.) offriront ainsi un produit d'ensemble, une expérience complète pour le visiteur et pour les habitants des Landes.

La création de cet espace touristique lié au golf a pour objectif d'attirer des visiteurs de la France entière et européens et de leur offrir les services nécessaires pour qu'ils contribuent à faire vivre la ville de Tosse, ainsi que le territoire. L'objectif est de faire des Landes une destination golfique complète, en développant le tourisme à l'année. Les connexions que le projet devra développer avec le bourg, ainsi qu'une bonne et transparente concertation avec les habitants seront des aspects fondamentaux pour mener le projet à bon terme.

Au-delà, les acteurs locaux ont également la volonté de s'appuyer sur cette opportunité pour mettre en œuvre un projet global d'aménagement permettant également de renforcer l'offre locale en hébergements touristiques, logements, équipements publics et privés, créant un complexe golfique totalement intégré dans la commune de Tosse.

La temporalité du projet de la ZAC SPARBEN s'inscrit à moyen/long terme et dépasse l'horizon PLUi en 2030. Le projet a été pris en compte dans la traduction règlementaire du PLUi et est justifié dans le Livre 2 du rapport de présentation.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Programme de la Zone d'Aménagement Concerté

Au stade actuel des études, le programme de la ZAC est composé :

- d'un complexe golfique de 3 parcours (2 x 18 trous et 1 x 9 trous), une académie de golf, un club house et des équipements sportifs publics (trinquet, squash, futsal, tennis, padel, mur d'escalade, city park, parcours de santé, Bmx, skate, terrain de sport),
- d'un programme résidentiel de 500 logements comprenant collectif et individuel, locatif social et libre, accession à prix maîtrisés et libre (110 logements en locatif social, 40 logements en accession social, 100 intermédiaires, 180 logements collectifs accession libre et 70 lots libres),
- d'un centre touristique avec une résidence de tourisme 3* et 4* comprenant 80 logements en appartements et 50 villas avec piscines, un hôtel 4*de 80 à 120 chambres, et 190 parcelles pour des villas de type «bord de golf »,
- d'équipements de loisirs ouverts à tous : SPA, salle de fitness, piscines (intérieure et extérieure), jeux aqua-ludiques, salle de séminaire et de réception, espace de restauration,
- de commerces (place de marché avec boutiques, restaurants et services).

L'objectif du programme est de réaliser un pôle de vie complet, fonctionnant toute l'année, ouvert à tous les profils socio-économiques et intergénérationnels.

Il ne s'agit pas d'un simple golf et d'un quartier résidentiel juxtaposés, mais bien d'une destination qui catalyse des fonctions d'habitat, de tourisme et de sport, ainsi qu'un pôle de vie qui a vocation de fonctionner à l'année.

Les retombées économiques pour le territoire

Une étude d'impact territorial global a été réalisée par le cabinet Deloitte Conseil qui a permis de confirmer de manière approfondie l'opportunité du projet sous les angles économique, social, environnemental et touristique et de définir les retombées prévisionnelles pour le territoire. Cette étude d'impact a aussi permis d'objectiver le coût du projet, dont l'investissement global a été évalué à 270 millions d'euros pour la réalisation du pôle.

Celui-ci générerait, en phase d'exploitation, un chiffre d'affaires estimé à 35 millions d'euros par an, correspondant à la somme des bénéfices concernant l'habitat (18 millions d'euros/an), ainsi que ceux de l'activité touristique et golfique (17 millions d'euros par an).

En termes d'impacts sociaux, 815 emplois temps plein (ETP) pendant 10 ans seraient nécessaires lors de la phase de construction, dont environ 80 % seraient occupés par la population locale. Lors de la phase d'exploitation, ce seraient 495 ETP (directs, indirects et induits) qui seraient générés par la présence du pôle sur le territoire, dont 318 ETP sur le territoire régional, dont 38 sont dédiés aux équipements golfiques, dont 5 saisonniers.

Au niveau de MACS, 275 ETP seraient créés, dans les domaines du tourisme, de la composante golfique, des services au public et de l'habitat.

Un projet d'envergure, novateur et responsable

La ZAC du Sparben constituera un programme inédit en France, associant de l'habitat permanent, des infrastructures d'accueil touristique et de loisirs (villas bord de golf, résidence de tourisme et hôtel), des équipements sportifs publics, des commerces et services, ainsi que des équipements golfiques.

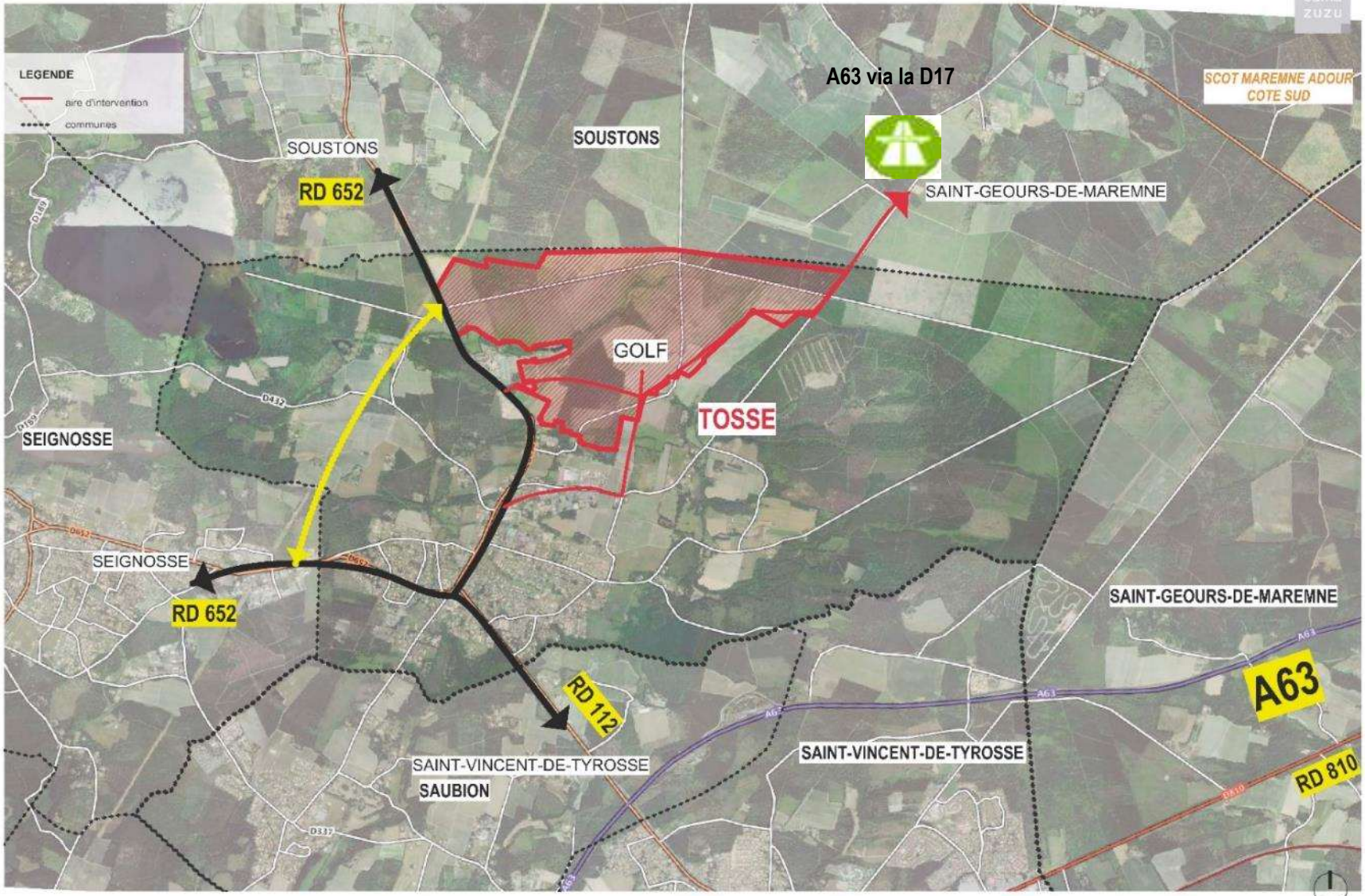
Il permettra de favoriser une synergie d'un projet résidentiel et touristique, au service du développement de la population locale, dont l'emploi sera soutenu par l'allongement de la saison touristique, engendré par l'offre de nombreux équipements de loisirs et hôteliers ouverts à l'année.

Il sera exemplaire sur le plan environnemental, avec une conception et une gestion urbaine dans une démarche de développement durable de grande qualité et des équipements golfiques qui préserveront les caractéristiques naturelles du site, ainsi que la ressource en eau puisque l'irrigation et l'arrosage des parcours de golf et zones urbaines sera assurée par la Réutilisation des Eaux Usées Traitées (REUT) de la station d'épuration du Marensin gérée par le Syndicat intercommunal des eaux du Marensin-Maremne-Adour (EMMA, ex SIEAM).

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

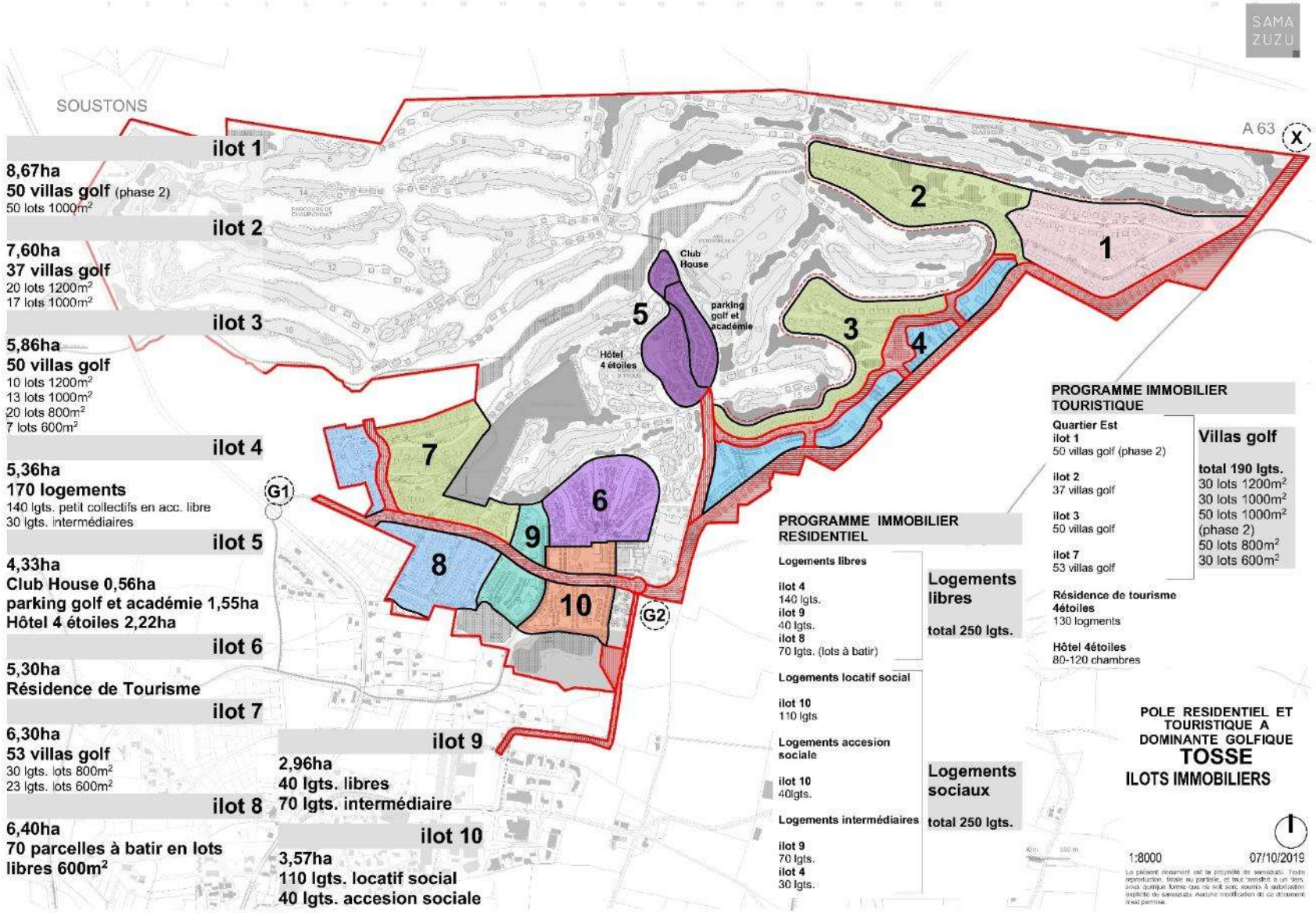


Voiries existantes au sein de MACS, (Source : Samazuzu)

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

3.5 Un recul de l'activité agricole mais un potentiel pour le développement de circuits courts sur le territoire

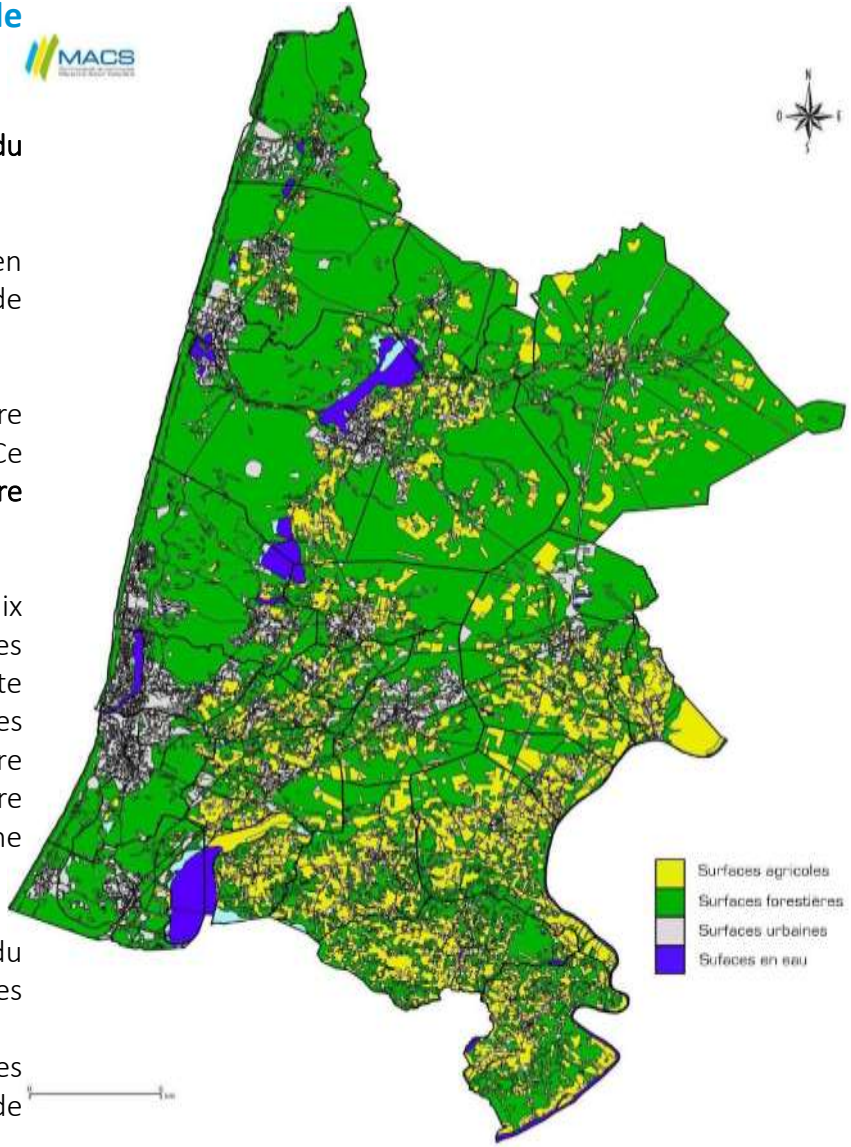
Une surface agricole en diminution se manifestant par un déséquilibre du maillage agricole sur le territoire

La superficie de la Communauté s'étend sur 60 393 hectares dont 10 584 en SAU (Surface Agricole Utilisée) soit 17,53% du territoire. A titre de comparaison, la part de la SAU des Landes est de 23% du territoire.

Selon le Recensement Général Agricole (RGA), en **1988** le nombre d'hectare en SAU était de **11 633 hectares pour les 23 communes** du territoire. Ce chiffre a continuellement baissé avec une perte totale de **1143 hectares entre 1988 et 2010** (-10% de SAU).

Un élément préoccupant est l'accélération de cette diminution lors de ces dix dernières années (entre 2000 et 2010).La vitesse de diminution des surfaces agricoles sur le territoire a donc plus que doublé entre 2000 et 2010. Cette tendance territoriale à perdre plus rapidement et en plus grande quantité les terres agricoles, ces dix dernières années, se traduit par la pression foncière qu'elles connaissent et qui entrainent une diminution de la SAU et du nombre d'exploitation en premier lieu sur les communes littorales, puis sur la zone rétro littorale confinant ainsi l'agriculture vers l'arrière-pays.

Enfin, on constate une forte présence de l'activité agricole au Sud Est du territoire en direction de l'Adour pouvant s'expliquer par la qualité des terres proches du bassin versant de l'Adour et des zones des Barthes.
Cette zone correspond au secteur rural du territoire, comprenant les communes de Josse, Magescq, Orx, Saint Jean de Marsacq, Sainte Marie de Gosse, Saint Martin de Hinx, Saubrigues et Saubusse.



Source : OC509.GIPLITTORAL.PIGMA
Réalisation : Cc MACS / MM - TA

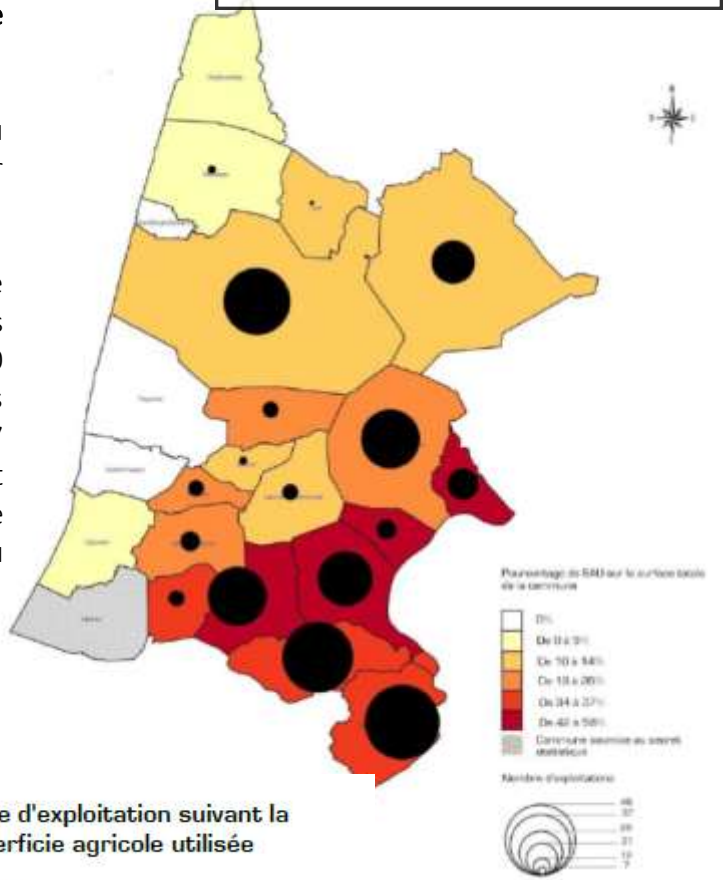
3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

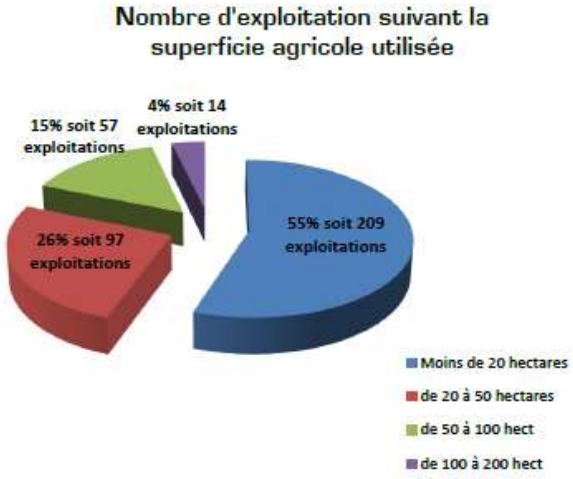
Une majorité de petites exploitations en perte de vitesse et une réduction du nombre d'exploitations

Dans une logique d'intensification de la production, les petites exploitation du territoires sont menacées. Ainsi les jeunes agriculteurs rencontrent des difficultés pour s'installer et subsister sur le territoire.

La majorité des exploitations possède moins de 20 hectares de SAU sur le territoire MACS. Ces dernières représentent 209 exploitations, soit 55% de l'ensemble des exploitations. Seulement 14 exploitations possèdent une SAU supérieure à 100 hectares, soit 4% de l'ensemble. Elles représentent majoritairement des productions céréalières intensives (maïs). Les exploitations entre 20 et 50 hectares représentent 97 exploitations soit 26% du total. 57 exploitations entre 50 et 100 hectares sont présentes sur le périmètre d'étude soit 15% de l'ensemble des exploitations. Le maillage agricole est fortement représenté par ces petites structures sur l'ensemble du territoire qui tendent à disparaître peu à peu au profit des grandes structures agricoles.



378 exploitations sont présentes sur le territoire regroupant 468 personnes dont 309 UTA (Unité de Travail Agricole) travaillant à temps complet sur l'exploitation. Une diminution d'environ 30%, depuis 2000 et d'environ de moitié depuis 1988, est à constater.
La carte ci contre, met en évidence la répartition et le nombre d'exploitations sur le territoire de la Communauté de Communes en fonction du taux de SAU sur chaque commune. Cette dernière nous confirme l'orientation agricole sur le territoire. En effet, les communes proches de l'Adour sont celles présentant les taux de SAU, en fonction de la superficie de la commune, les plus importants du territoire. Ce secteur regroupe également les communes ayant le plus grand nombre d'exploitations.



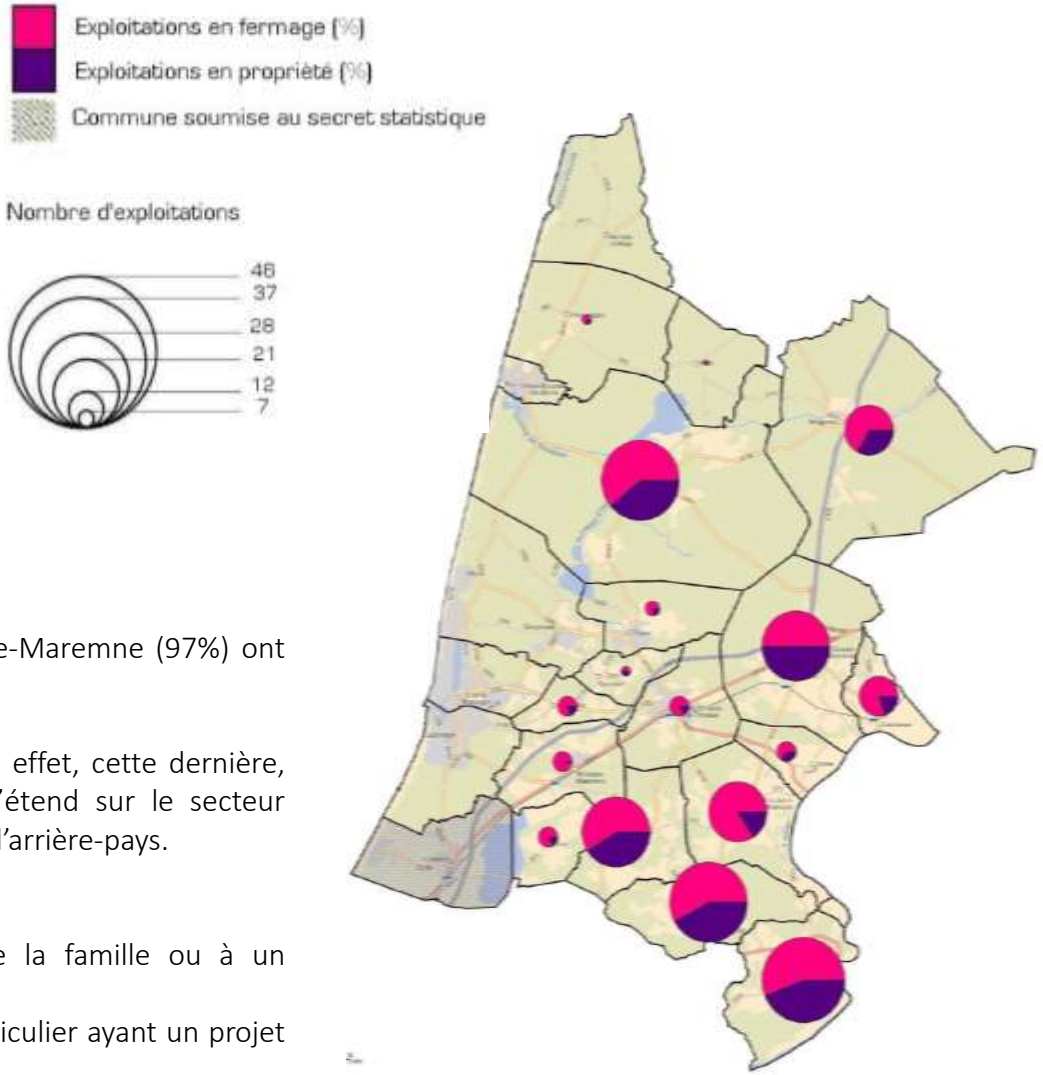
3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une difficulté à maitriser le foncier afin de pérenniser l'activité agricole

La location de terre agricole (fermage) est relativement importante par rapport à la superficie agricole utilisée (SAU) au sein de la Communauté de Communes MACS.
La moyenne de la part totale en fermage sur l'ensemble de la SAU en 2010 est en 72% pour l'ensemble des 23 communes.

Seule la commune de Saubion possède une structure agricole où les agriculteurs exploitent majoritairement leurs propres terres avec 46% de fermage. Saint Geours de Maremne, avec 50% se rapproche le plus de cette exception territoriale.



Inversement, les communes d'Angresse (95%) et de Bénesse-Maremne (97%) ont presque l'ensemble de leur SAU couverte par le fermage.

De la pression foncière influence aussi l'activité agricole. En effet, cette dernière, initialement liée à l'attractivité des communes littorales s'étend sur le secteur central et dans une seconde mesure, tend à se propager vers l'arrière-pays.

L'agriculture de MACS est ainsi confrontée à deux tendances :

- La transmission de l'activité agricole à un membre de la famille ou à un agriculteur reprenant l'exploitation
- La vente des terres à un promoteur immobilier ou un particulier ayant un projet urbain compatible aux zonages des PLU.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Deux modes de développement agricole à mettre en valeur au travers des circuits courts

Le territoire de la Communauté de communes présente deux modes de développement agricole :

- Une agriculture liée aux grandes coopératives agricoles à travers une logique de spécialisation et d'intensification productive, disposant d'importants moyens d'actions.
- Une agriculture liée aux exploitations individuelles, à travers une logique de proximité prenant en compte par exemple les ventes directes à la ferme, sur les marchés ou encore au sein d'AMAP pour les agriculteurs biologiques…

Si des lobbyings et des tensions existent entre ces deux modes de développement de l'agriculture, il n'en demeure pas moins qu'elles se doivent d'être complémentaires et associées au sein d'un projet agricole global sur le territoire.

L'attractivité démographique et touristique du territoire et ceux alentours offrent la possibilité à une agriculture de type circuit court de s'épanouir et de se développer de manière cohérente. Parallèlement, la présence de grands groupes agricoles permet de produire suffisamment sur le territoire afin de soutenir des projets d'approvisionnement locaux à grandes échelles par exemple.

Des liens à mettre en valeur entre les équipements de restauration collective du territoire et la production alimentaire locale

La Communauté de communes MACS a créé en 2011 le Pôle culinaire. Cette initiative vise à couvrir plus de 5 000 repas/jour.
Même si le nombre de repas peut varier, ces derniers sont répartis suivant :

- 4000/4200 repas scolaires le midi
- 200/250 repas pour les crèches le midi
- 300/350 repas pour les EPAD auquel il faut rajouter les repas du soir soit environ 700 repas
- 350 repas portés à domicile
- 100/200 repas aléatoire suivant la demande du centre sportif île verte de Soustons

L'introduction de produits locaux dans les menus du pôle culinaire de MACS est donc une démarche à favoriser et à développer.

L'AMAP, une association favorisant un dynamisme agricole local

Sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, deux AMAP ont été recensées :

- AMAP de Saint Vincent de Tyrosse
- AMAP de Labenne

Cette dernière a mis en place 2 antennes à Capbreton et prochainement sur la commune d'Ondres.
Ces deux AMAP prônent le bio et les paniers sont constituées en totalité de produits bio. Certains produits peuvent cependant être non bios mais tendent à le devenir prochainement. C'est le cas, par exemple, pour une jeune agricultrice et sa production de fromage de chèvre sur la commune d'Orx.

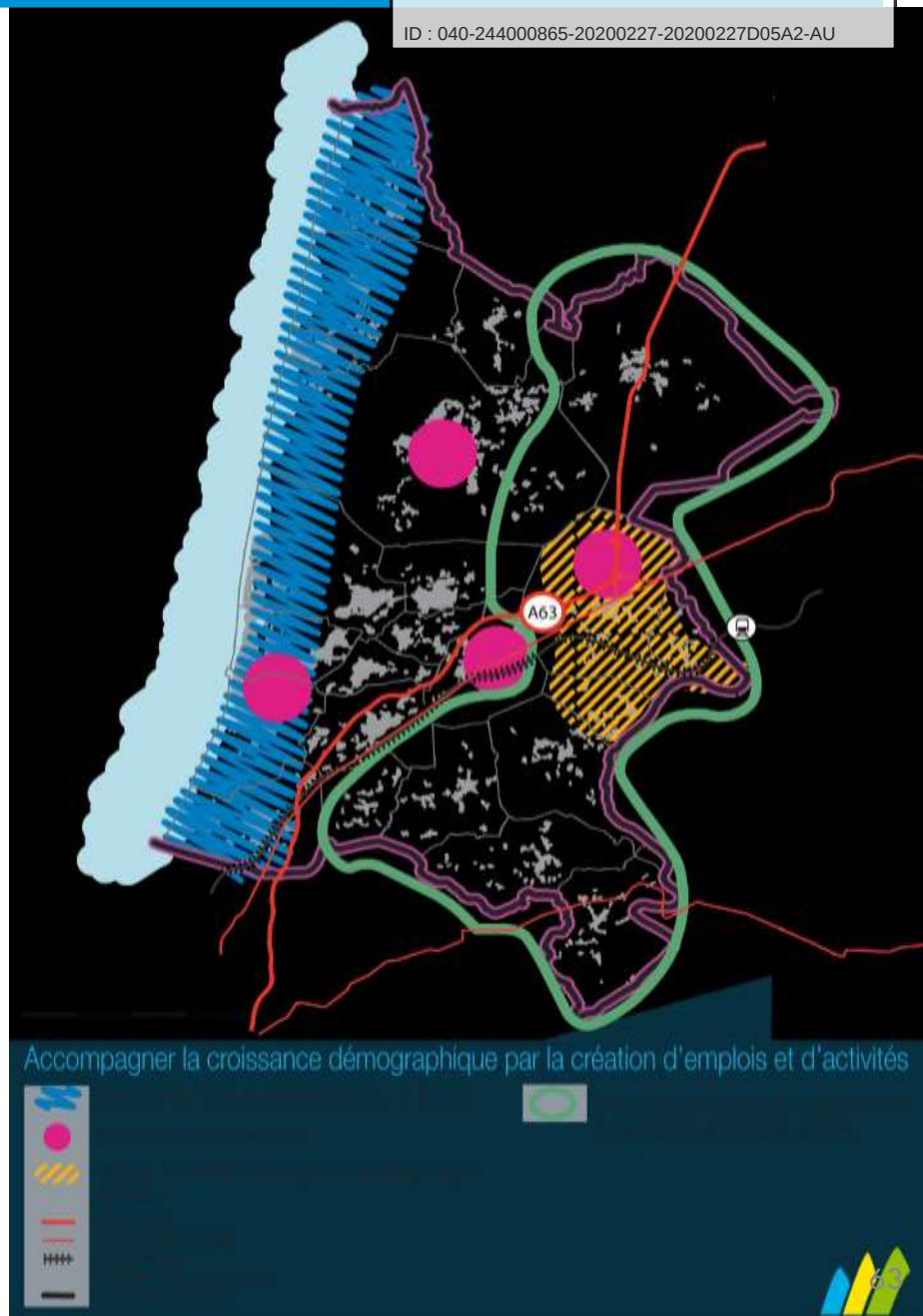
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

3.6 Synthèse des constats et enjeux

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- La définition d'une stratégie de développement économique.
- L'équilibre spatial des activités économiques sur l'ensemble du territoire.
- L'accompagnement et le soutien à la pérennité de l'activité agricole (faciliter la transmission, développer les circuits courts, gestion du foncier).
- La définition d'une stratégie touristique sur le territoire.
- Le développement d'une offre touristique complémentaire entre littoral et rétro-littoral.
- La montée en gamme de l'offre touristique.
- L'étalement de la saison touristique.



3. L'accompagnement de la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

DERNIERES TENDANCES 2015

86,6 Un indice de concentration de l'emploi qui retrouve sa valeur de 2008 après avoir légèrement augmenté entre 2008 et 2013

22 010 Emplois au lieu de travail soit une évolution constante depuis 1999 et **+ 1 763** emplois depuis 5 ans

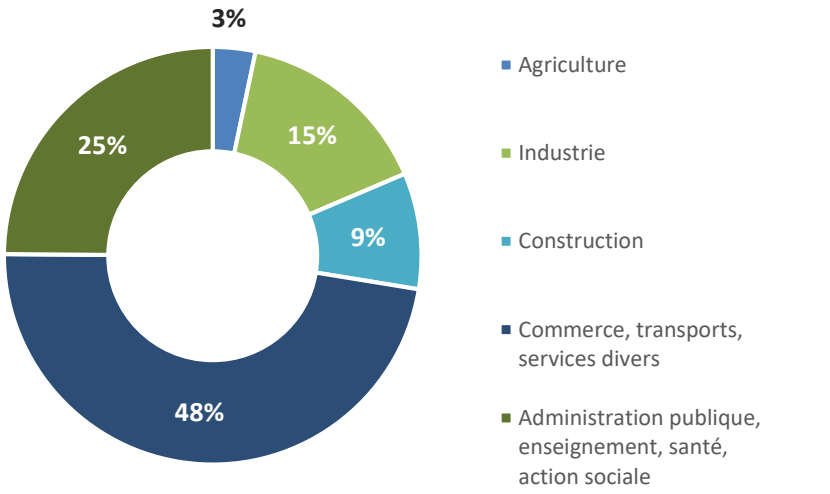
72% Des emplois qui se confortent dans le domaine tertiaire (69,5% en 2010)

14,3% Un taux de chômage sur les 15-64 ans en légère augmentation depuis 2010 (12%)

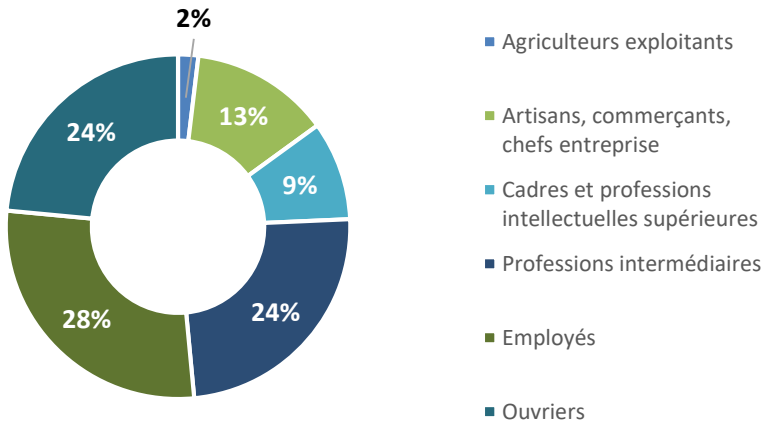
33,2% Une légère baisse du nombre de retraités au sein de la population depuis 5 ans (33,6% en 2010)

925 Entreprises créées en 2017 contre 887 en 2010 et 838 en 2013 (59% dans le secteur de services aux entreprises et particuliers)

Emplois selon le secteur d'activité (2015)



Emplois par catégorie socioprofessionnelle (2015)



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

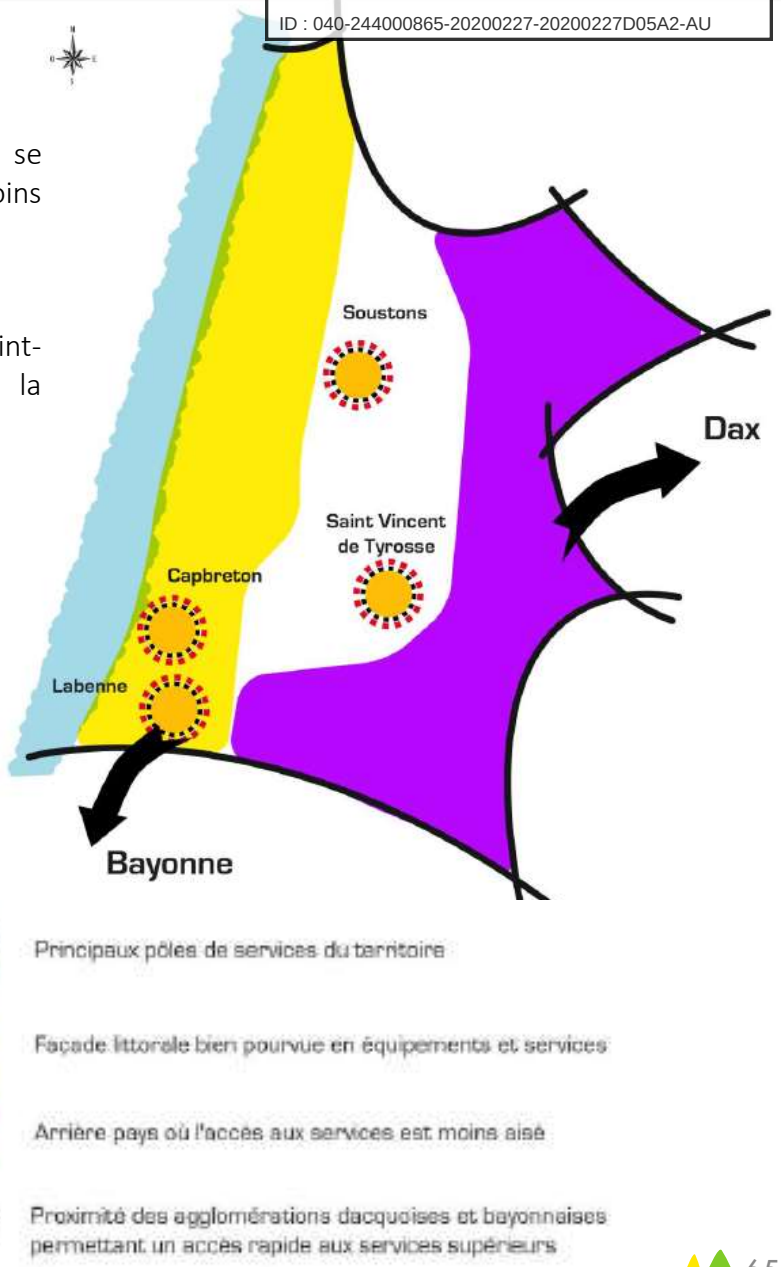
4.1 Favoriser un développement équilibré des services à la personne

Les évolutions démographiques observées ces dernières années sont amenées à se poursuivre dans les prochaines années. Il est ainsi nécessaire d'anticiper les besoins accrus d'équipements en particulier dans le domaine des services à la personne

Les caractéristiques du territoire en terme d'équipements

L'organisation actuelle du territoire, fédérée par les 4 pôles de Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Labenne et Soustons, est une donnée essentielle quant à la localisation des activités, des équipements et services.

Temps de parcours entre Atlantisud et communes	COMMUNES	Pourcentage de la croissance affecté par secteur	Population 2008	Gain de population 2008-2030	Population estimée à 2030
Pôles structurants	CAPBRETON	48,00%	7763	3758	11521
	LABENNE		4543	2981	7524
	SOUSTONS		7090	3110	10200
	SAINT VINCENT DE TYROSSE		7161	3110	10271
	Total secteur 1	12960	26557	12960	39517
De 0 à 10 minutes	SAINT GEOURS DE MAREMNE	22,00%	2054	2079	4133
	MAGESCQ		1688	891	2579
	SAINT JEAN DE MARSACQ		1287	297	1584
	JOSSE		769	297	1066
	SAUBION		1302	540	1842
	BENESSE-MAREMNE		2166	1134	3300
	SAUBUSSE		792	535	1327
	Total secteur 2	5940	10058	5773	15831
De 10 à 20 minutes	SAUBRIGUES	20,00%	1306	416	1722
	TOSSE		2199	1129	3328
	SAINT MARTIN DE HINX		1157	535	1692
	ANGRESSE		1434	1134	2568
	SOORTS HOSSEGOR		3672	1080	4752
	SEIGNOSSE		3131	972	4103
	AZUR		549	324	873
	Total secteur 3	5400	13448	5589	19037
De 20 à 30 minutes	ORX	10,00%	469	243	712
	SAINTE MARIE DE GOSSE		1044	540	1584
	VIEUX BOUCAU LES BAINS		1591	675	2266
	MESSANGES		953	621	1574
	MOLIETS ET MAA		821	621	1442
	Total secteur 4	2700	4878	2700	7578
	TOTAL	27000	54941	27022	81963



4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

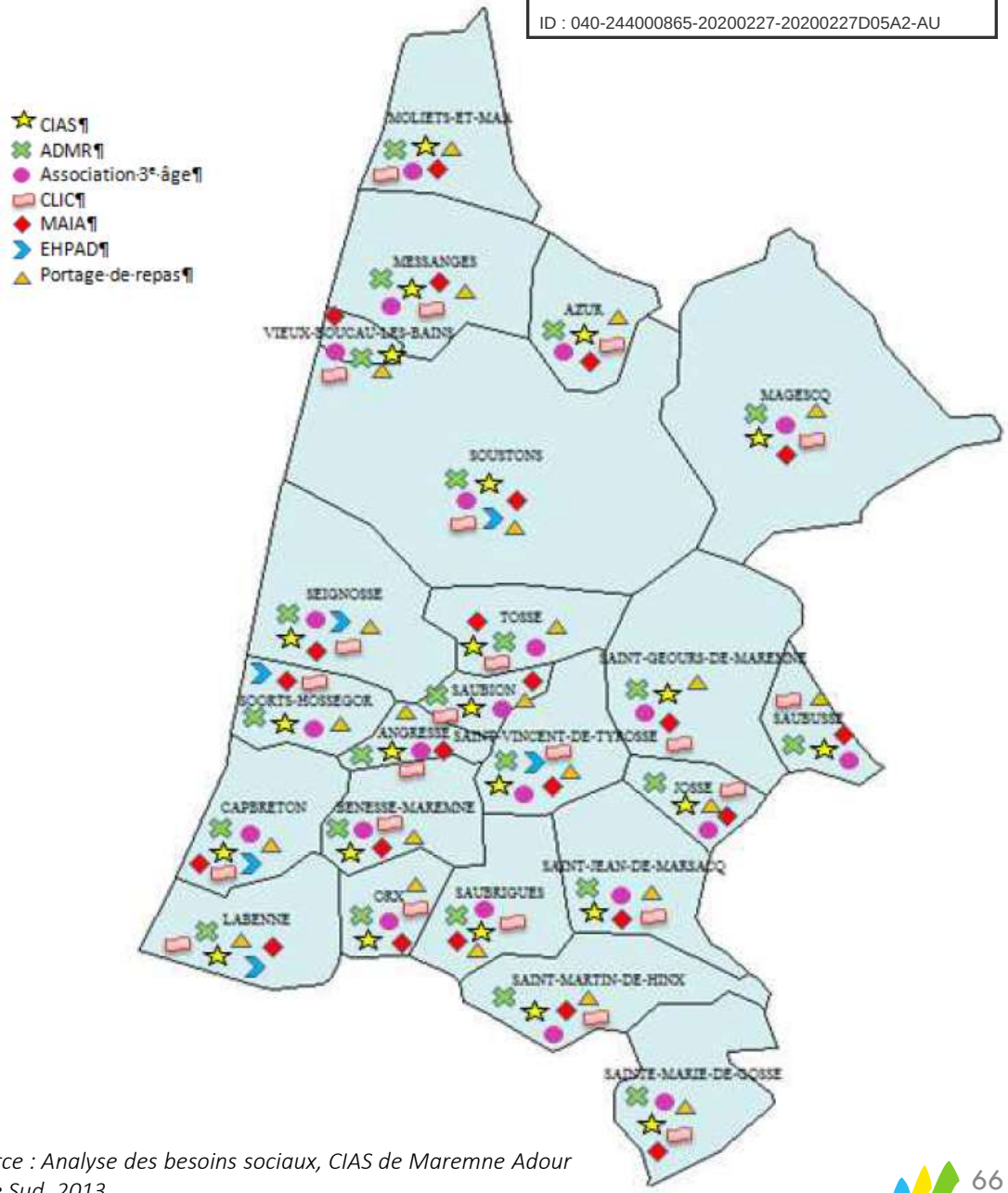
Au travers de l'analyse démographique du territoire, on peut constater que deux catégories de population particulièrement « consommatrices » de services connaissent une expansion importante sur le territoire. Ainsi ces populations suscitent des besoins à prendre en compte d'un point de vue tant quantitatif, que qualitatif :

- Les enfants et les jeunes
- Les personnes âgées

Les équipements dédiés aux personnes âgées et à la santé

Au vu des projections de population, le nombre de personnes âgées risque encore de croitre dans les années à venir. On estime à 93% l'augmentation de la population âgée de plus de 60 ans d'ici 2030 (soit plus de 15 000 personnes supplémentaires), représentant ainsi plus de 38% de l'ensemble de la population

Le vieillissement de la population nécessite une réflexion sur l'économie des services à la population (publics, médicaux, liés à l'habitat : entretien, rénovation, commerces…). En effet, ces nouveaux retraités vont passer l'ensemble de leur temps sur le territoire communautaire, et vont avoir des exigences et des besoins en matière de services. La réflexion sur ces services nécessaires aux personnes âgées est essentielle pour éviter l'émigration de ce type de population. De plus, il faut noter que la population âgée est un levier économique important qu'il ne faut pas négliger sur le plan local.



Source : Analyse des besoins sociaux, CIAS de Maremne Adour Côte Sud, 2013

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les personnes âgées :

La collectivité a développé un certain nombre de services pour pallier au vieillissement de sa population avec notamment :

- Un service d'aide et d'accompagnement à domicile (SAAD) du CIAS de MACS : afin d'accompagner les bénéficiaires pour les activités de la vie quotidienne et l'entretien du lieu de vie. Un service prestataire et un service mandataire sont proposés et ce service s'adresse principalement aux personnes âgées dépendantes, ainsi qu'aux personnes en retour d'hospitalisation et aux personnes de plus de 60 ans. Au niveau du fonctionnement, le territoire de la collectivité a été découpé en 4 zones géographiques distinctes (secteur Nord, Côte, Centre et Sud)

- Un Service de Coordination Infirmière (SCI) du CIAS de MACS : trois infirmières diplômées d'Etat assurent les évaluations à domicile en amont des interventions des auxiliaires de vie sociale.

- 4 associations d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) interviennent sur le territoire et auprès de tout public (personnes âgées, personnes handicapées, retour d'hospitalisation, jeunes, familles), elles proposent différentes prestations (aide-ménagère, service d'auxiliaire de vie, garde à domicile, intervention socio-éducative)

Depuis 2011, MACS a mis en place un service de portage de repas et destiné à l'ensemble de la population du territoire de la Communauté de Communes permettant ainsi aux personnes qui le souhaitent de bénéficier de repas à domicile 7 jours sur 7. Depuis le 1er janvier 2013, la Communauté de Communes a mis en place un tarif dégressif selon les revenus. Ces différentes aides permettent de rompre l'isolement des populations âgées et fragilisées qui n'ont pas de famille à proximité.

Au-delà des équipements listés précédemment, de nombreux équipements notamment sur les questions d'informations, d'accompagnements, de soutiens et sur le secteur de la santé sont implantés sur l'intercommunalité, cependant leur impact en tant que pole structurant est à relativiser (association, plateforme d'accompagnement, centre local d'information, système de téléalarme). 22 associations du 3ème âge soit une sur chaque commune à l'exception de Labenne, où l'association est actuellement en attente, sont implantées et participent, avec les centres communaux d'action sociale (CCAS) à la vie locale.

La collectivité compte, en 2013, 7 Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) : 3 à Capbreton, 1 à Saint-Vincent-de-Tyrosse, 1 à Seignosse, 1 à Soorts-Hossegor et 1 à Soustons. L'ensemble de ces établissements offrent 469 places en hébergement permanent traditionnel et 21 places en hébergement permanent en unité Alzheimer.

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

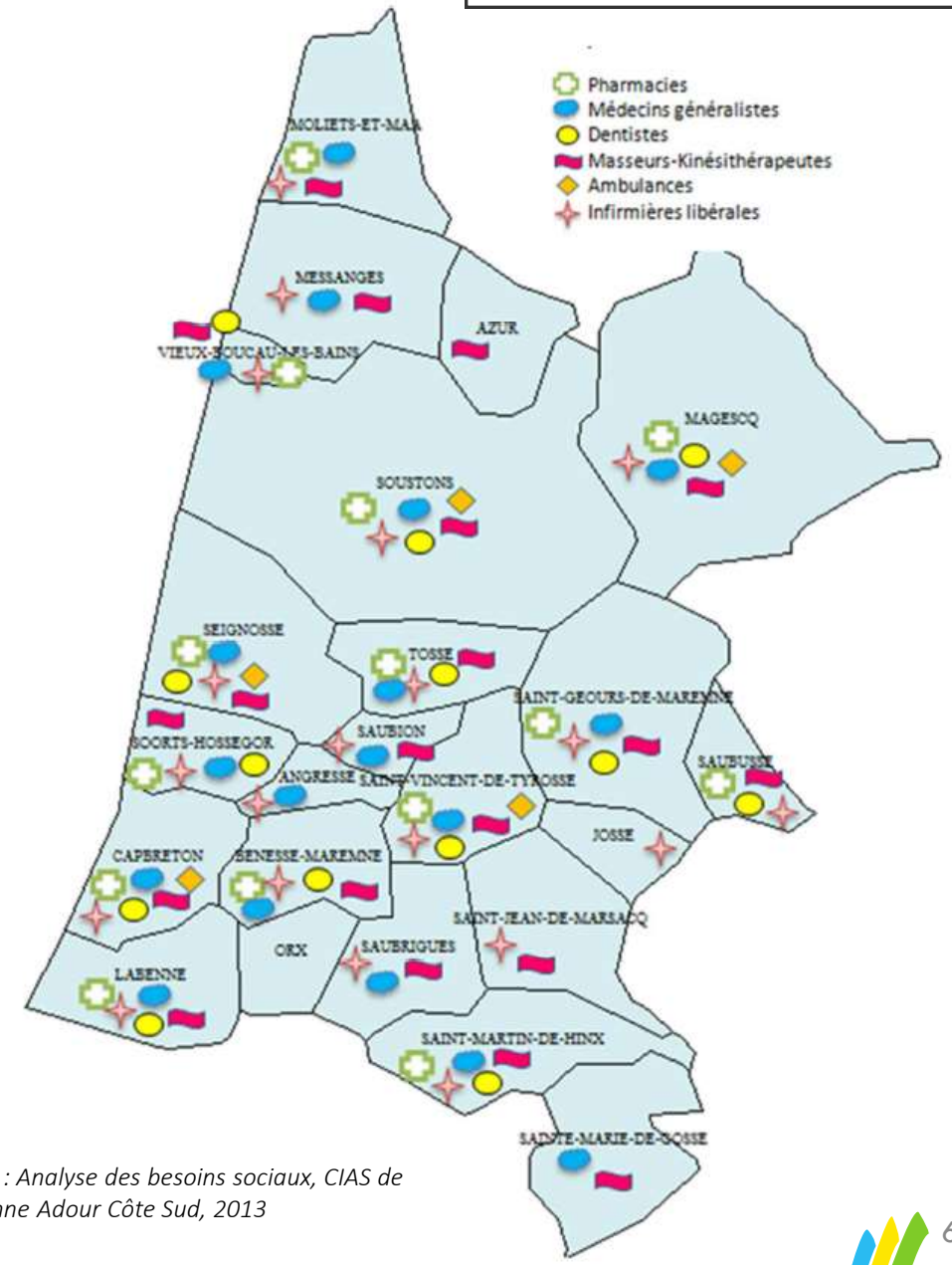
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

La santé :

De nombreux professionnels de santé sont présents sur le territoire de la Communauté de Communes de MACS (médecins généralistes, dentistes, masseurs-kinésithérapeutes, infirmiers libéraux, ambulances, pharmacies).
On compte également un bon nombre de spécialistes exerçant leur activité sur le territoire (cardiologue, gynécologue-obstétricien, rhumatologue, psychiatre, dermatologue, angiologue, gastro-entérologue, ophtalmologue, oto-rino-laryngologue, psychologue clinicien, chirurgien cervico-facial, orthophoniste, podologue, radiologue, laboratoire d'analyse).
Ceux-ci sont davantage situés sur les communes de Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soorts-Hossegor

Par ailleurs, la Communauté de Communes de MACS tout comme l'ensemble des Communautés de Communes du territoire Sud-Landes vient de signer un Contrat Local de Santé en partenariat avec les acteurs locaux (Agence Régionale de Santé, Conseil Général des Landes, Centre Hospitalier de Dax Côte d'Argent…). Ce contrat s'articule autour de quatre problématiques majeures : le vieillissement, le handicap, la précarité et les addictions.

En 2013 et sur l'ensemble de l'intercommunalité, de 75 médecins généralistes, 46 dentistes, 95 masseurs kinésithérapeutes, 67 infirmiers libéraux, 23 pharmacies et 6 ambulances permet aux habitants de ces communes rurales de profiter des services des communes à proximité.



Source : Analyse des besoins sociaux, CIAS de Maremne Adour Côte Sud, 2013

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les équipements dédiés à la petite enfance et aux jeunes

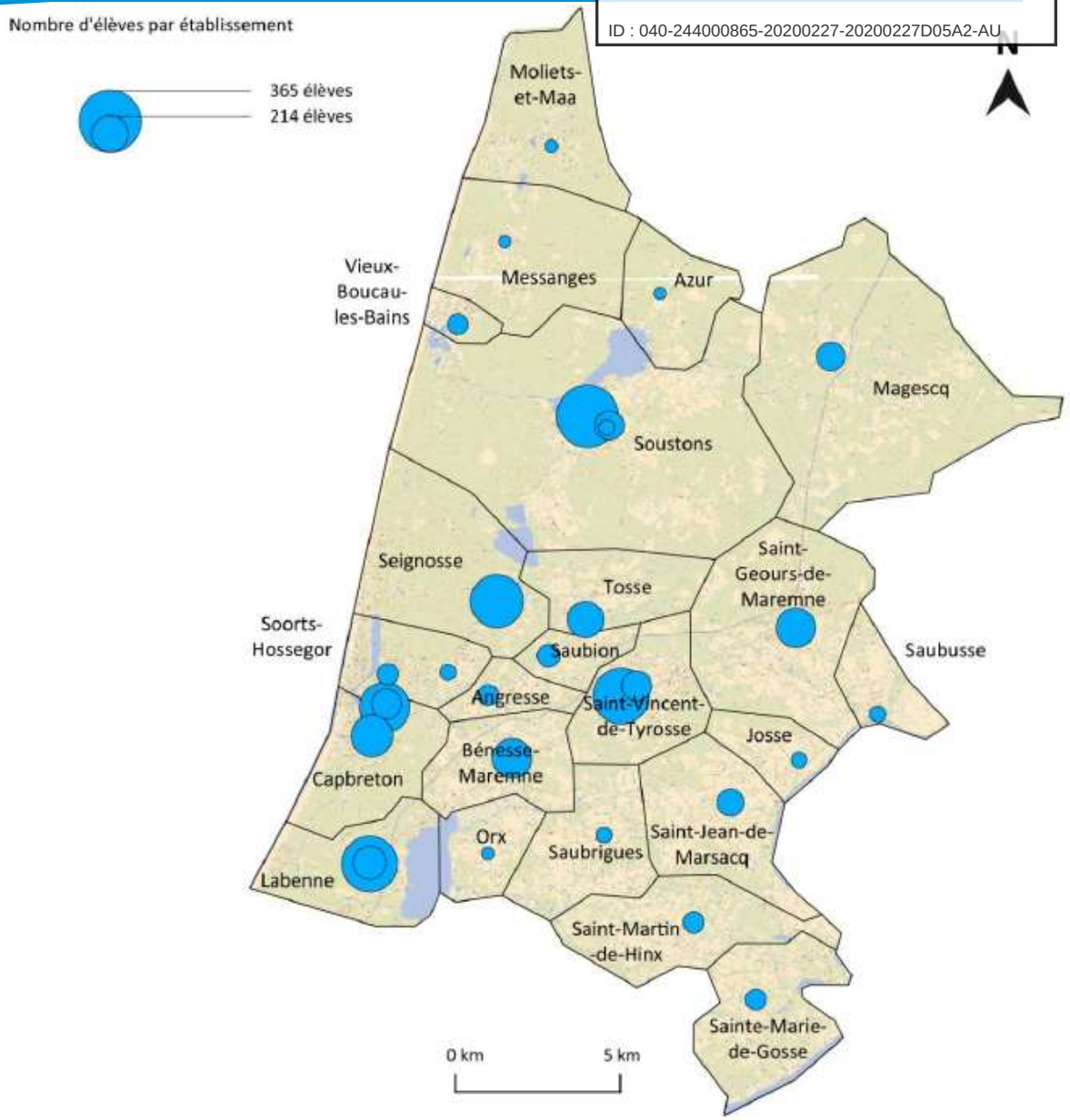
Les enfants et les jeunes ont des besoins à couvrir qui sont aussi variés que potentiellement fluctuants dans un contexte de forte migration résidentiel inhérent aux disponibilités foncières.

Cependant, l'anticipation de ces besoins est à envisager sous l'angle d'un développement harmonieux et d'un souci de préservation de l'équilibre de la pyramide des âges.

De plus, au-delà de la satisfaction des besoins particuliers de cette population, les équipements dédiés aux enfants et aux jeunes représentent une véritable plus value quant à l'installation d'une population permanente sur le territoire.

Parmi ces équipements on retrouve entre autre :

- Les dispositifs d'accueil petite enfance,
- Les équipements scolaires et parascolaire,
- Les structures d'animations



Sources : ISR d'après l'Annuaire de l'Education Nationale

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

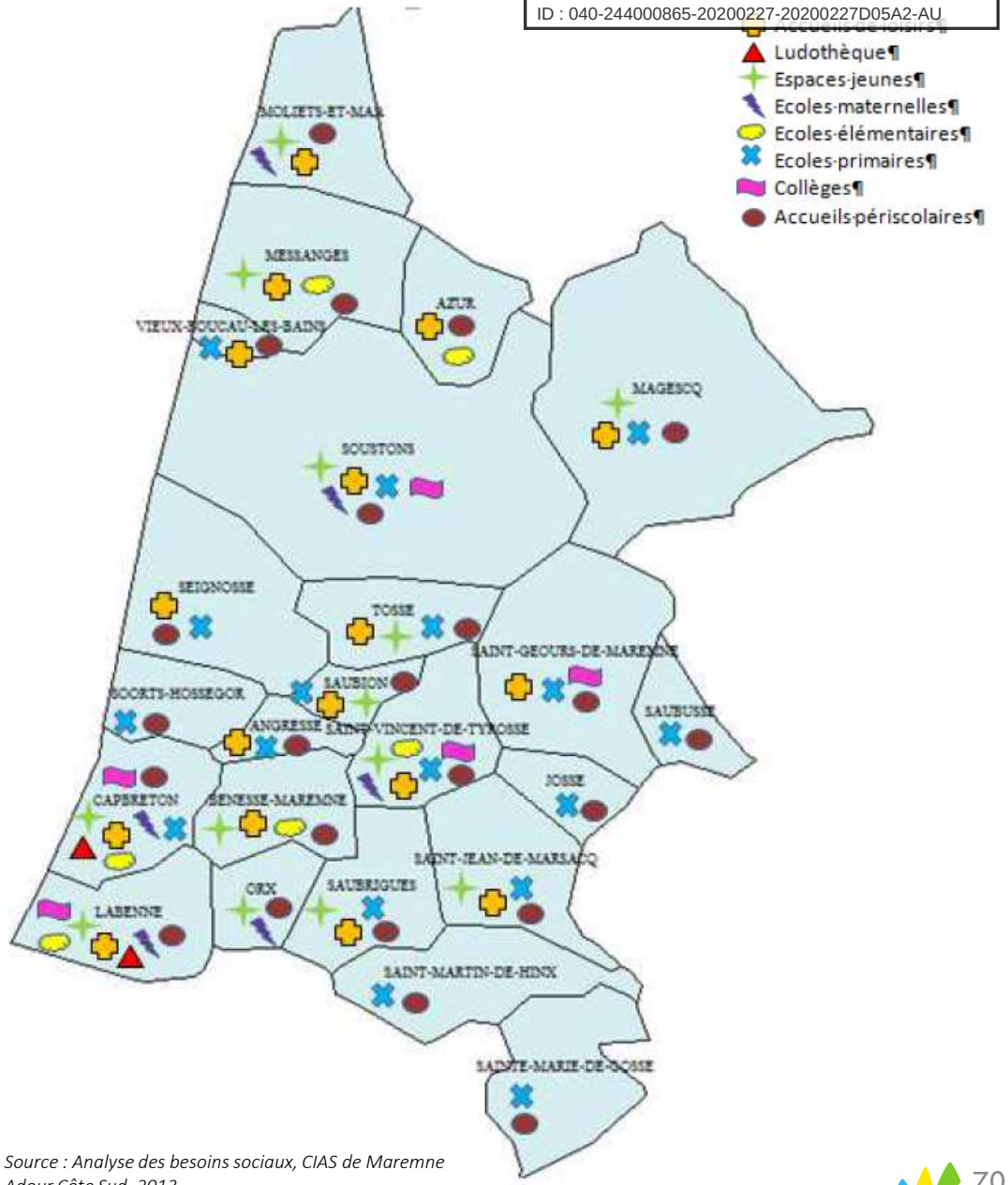
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les équipements liés à la jeunesse :

Avec une progression de 39,9% de la population de 0 à 14 ans entre 1999 et 2010, soit 1709 enfants, les équipements et les services du territoire ont du s'adapter a cette nouvelle population.

Malgré cette forte hausse, la communauté de commune est plutôt bien dotée en termes d'infrastructures et la répartition des équipements plutôt homogène. On observe cependant une concentration légèrement supérieure des établissements scolaires, notamment des écoles primaires et des collèges sur les communes situées au Sud du territoire.

De plus, un projet d'implantation d'un collège à Angresse (d'ici 2020) renforce cette tendance et les deux seules ludothèques de la CC se trouvent sur deux communes limitrophes au Sud-Ouest (Capbreton et Labenne) ce qui limite leurs accès pour les populations des communes implantées au Nord.



Source : Analyse des besoins sociaux, CIAS de Maremne Adour Côte Sud, 2013

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

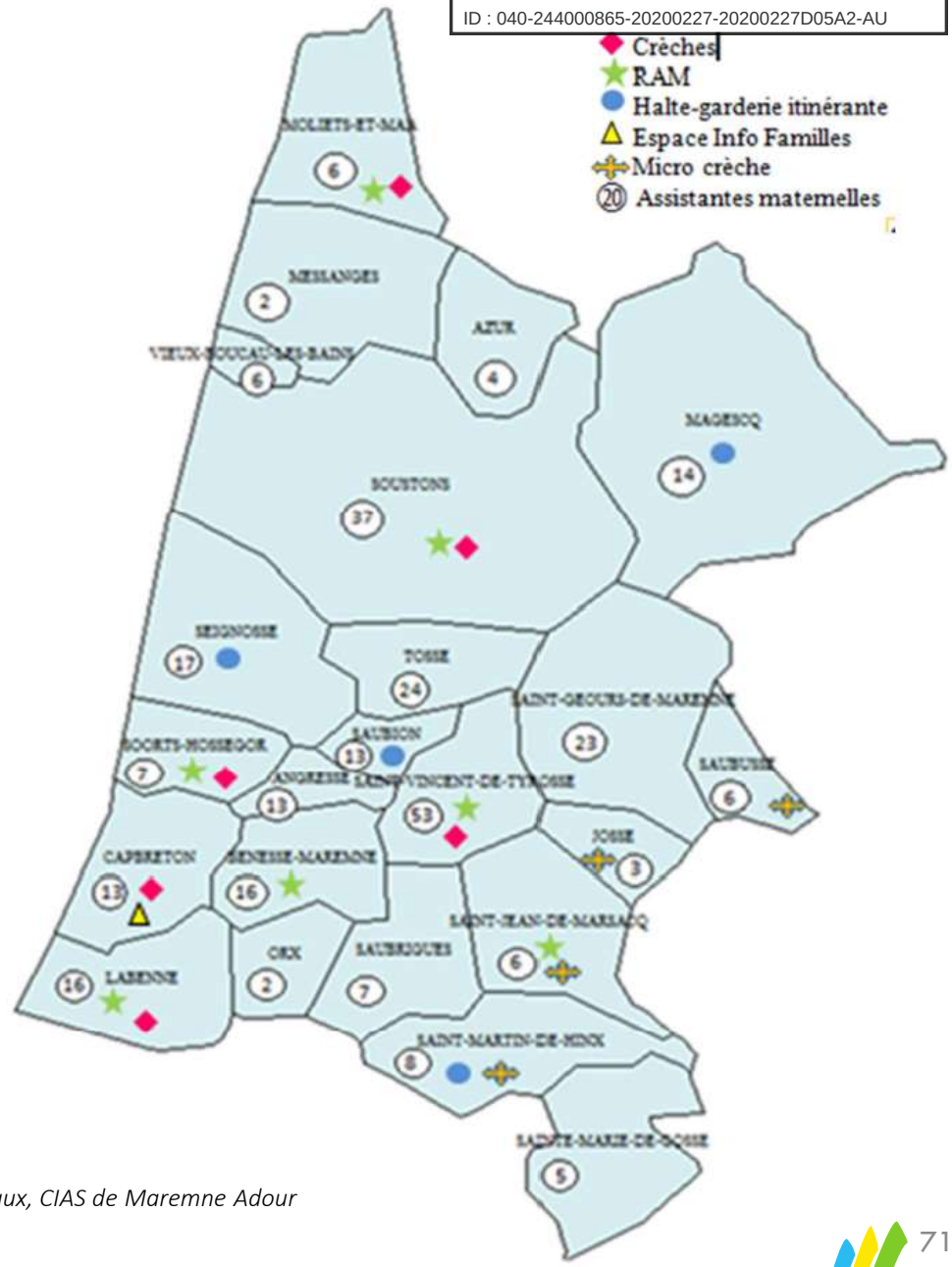
Les équipements liés à la petite enfance :

En 2010, sur le territoire, 70% des enfants de moins de 11 ans sont susceptibles d'avoir des besoins concernant leur garde, cela représente environ **1 160 enfants de moins de 3 ans**, **1 320 enfants âgés de 3 à 5 ans** et **2 550 âgés de 6 à 10 ans**.

Parallèlement, on dénombre **6 crèches et 4 haltes garderies** sur la Communauté de Communes pour les enfants de moins de 3ans. Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire et pratiquement toutes les communes ont le même rayon de déplacement pour les haltes garderies itinérantes à l'exception des communes situées a l'extrême Nord (Moliets-et-Maâ et Messanges) qui sont plus excentrées.

Afin de palier à ces déplacements les 4 communes de Saubusse, Josse, Saint-Jean-de-Marsacq et Saint-Martin-de-Hinx, implantées sur la frange Est de la CC ont développé des systèmes communaux de micro-crèche pour leur population.

L'ensemble de ces équipements liés à l'accueil de la petite enfance, offrent **218 places en accueil régulier**, **37 places en accueil occasionnel et les assistantes maternelles offrent 981 places**, soit un total de **1236 places pour 1160 enfants** susceptibles d'avoir un besoin de garde (l'ensemble de leurs parents exerçant une activité professionnelle). Il faut noter que l'activité des parents n'est qu'un indicateur partiel des besoins en mode de garde. Certains parents ne travaillant pas ont également des besoins.



Source : Analyse des besoins sociaux, CIAS de Maremne Adour Côte Sud, 2013

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

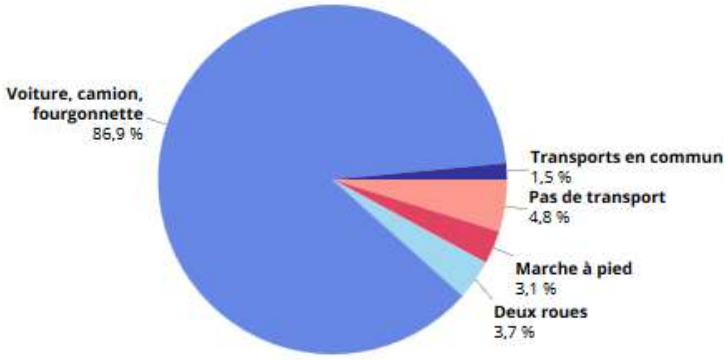
4.2 Renforcer et diversifier l'offre de déplacements

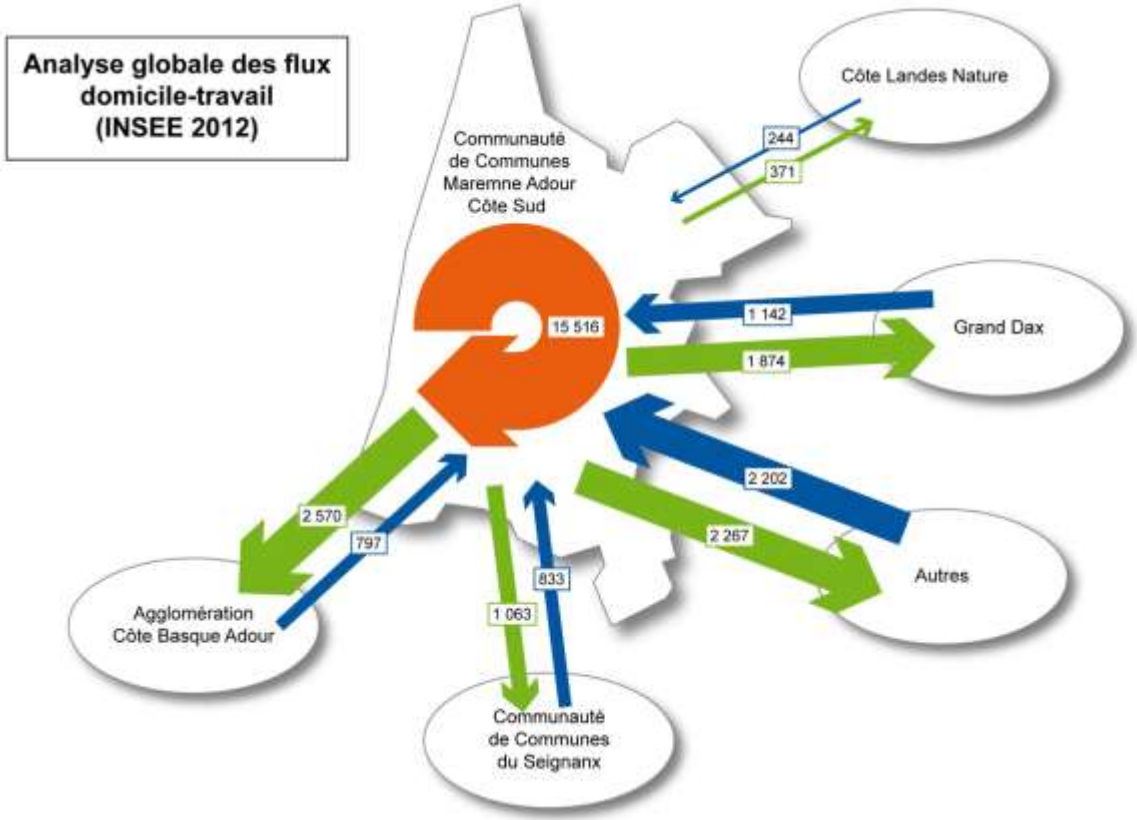
Les flux domicile travail :

Le territoire de MACS est plus émetteur (flux sortants) que récepteur (flux entrants), traduisant notamment l'influence des agglomérations bayonnaises et dacquoises voisines.

Plus de la moitié des flux sont néanmoins internes au territoire, et notamment intracommunaux avec une dynamique importante allant de Labenne à Saint Geours via Capbreton, Soorts-Hossegor, Tyrosse.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015
Source : INSEE, 2015





Source : Diagnostic et préconisations pour le réseau YEGO, EREA, 2016

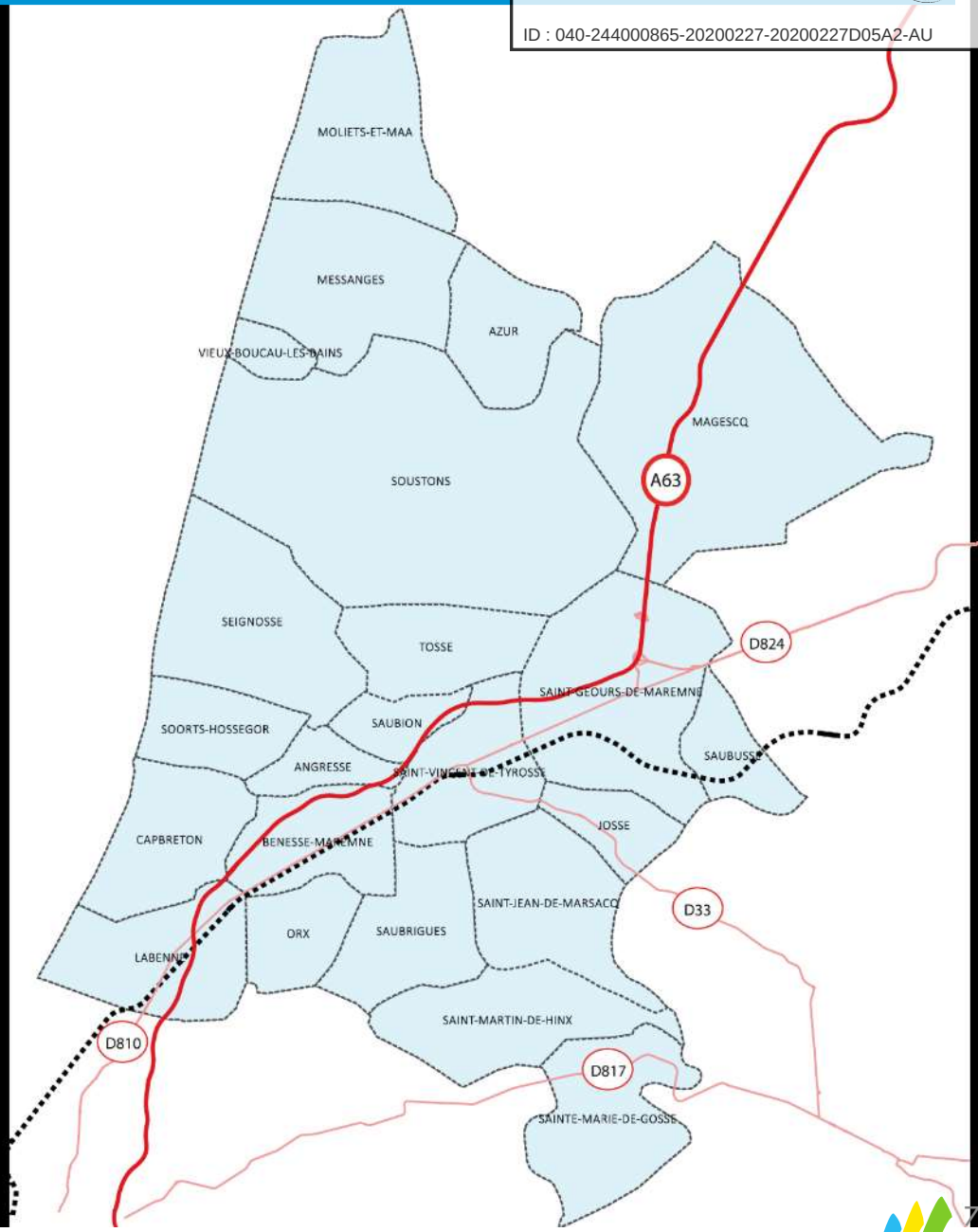
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le réseau autoroutier

Les axes routiers structurants, qui traversent et irriguent le territoire de MACS, sont les suivants :

- L’axe autoroutier Nord-Sud A63. Ce réseau se place dans la continuité du réseau autoroutier européen, irriguant la façade atlantique. Au sud, la continuité autoroutière est assurée au niveau de l'agglomération bayonnaise par l'axe pyrénéen A64. Cet axe permet de lier le territoire au bassin d’emplois de l’ACBA et le pôle d’emplois d’Atlantisud .
- La RD810 entre Labenne et Saint-Geours-de-Maremne. Prolongé au sud vers Tarnos - Bayonne et par la RD824 vers Dax, elle constitue un support de communications essentiel à l'échelle de l'espace Sud-Landes – Pyrénées-Atlantiques.
- De nombreuses routes départementales viennent irriguer le territoire, assurer les liaisons directes entre communes et desservir les principaux pôles d’emplois et sites touristiques.

Le réseau de transport autoroutier dense et accessible est cependant touché par des problématiques de saturation du réseau, due en parti aux fréquentations touristiques et aux déplacements de marchandises croissants sur le territoire. En effet, en même temps que la population augmente en période estivale (+ 150 000 personnes), les déplacements connaissent une augmentation importante du volume de déplacement en été par rapport à la basse saison, atteignant 926 968 déplacements par jour *(source : enquête sur le mobilités estivales, Sud des Landes et Côte basque).*



4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

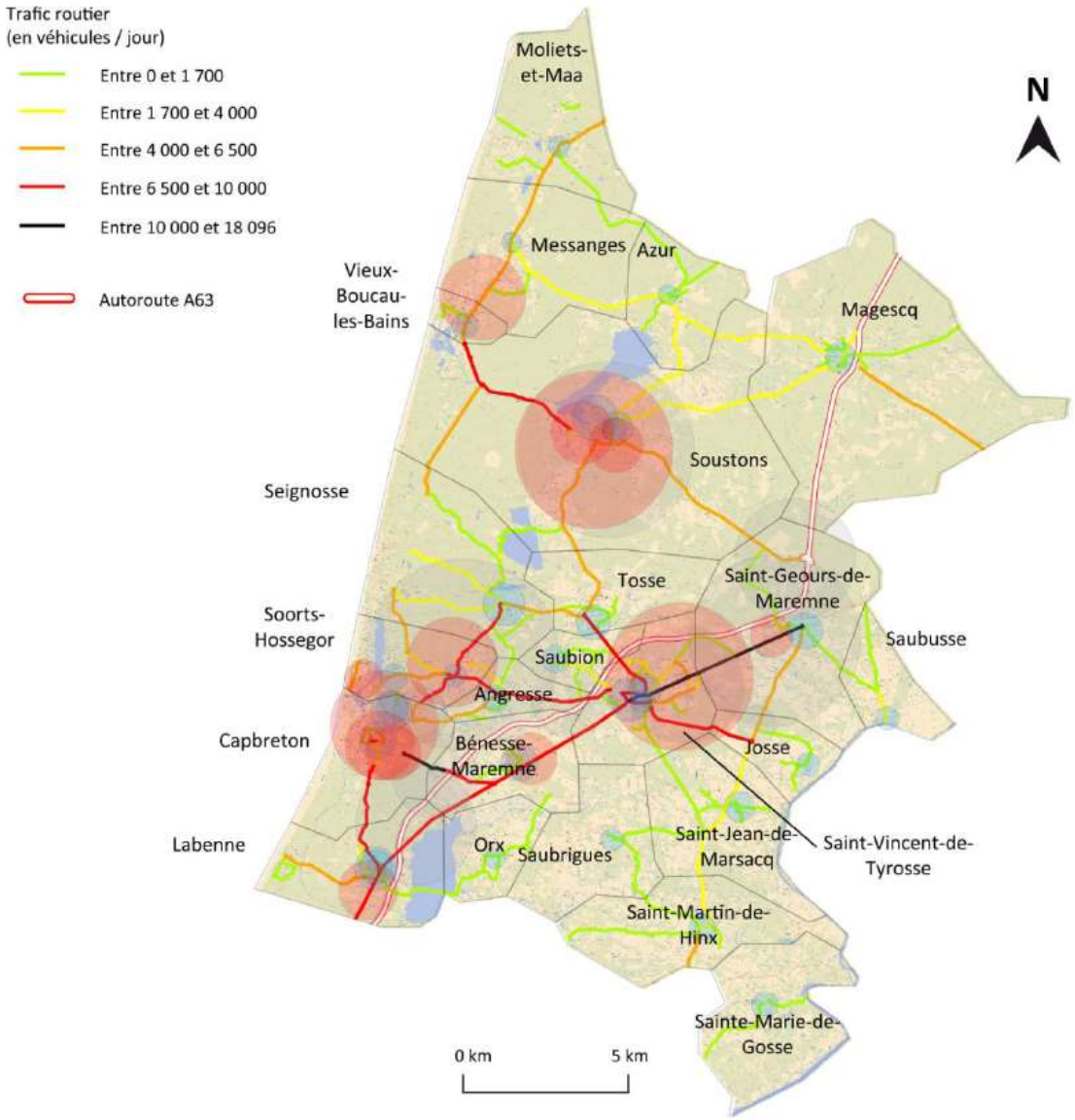
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

La carte ci-contre fait la synthèse des générateurs de trafic hors saison présentés précédemment (centres commerciaux, écoles, principales ZAC) avec le trafic routier relevé hors saison.

La juxtaposition des trafics routiers et des générateurs de déplacements fait ressortir l'axe principal qu'est la RD 810 ainsi que la section de la RD 28 faisant la jonction entre Capbreton et l'échangeur de l'A63.

La RD 652 est également très utilisée pour les déplacements nord/sud, notamment :

- Entre Soustons et Vieux Boucau les Bains,
- Entre Soorts et Seignosse,
- Entre Labenne et Capbreton.



Source : Diagnostic, hiérarchisation du réseau de voiries, octobre 2013

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

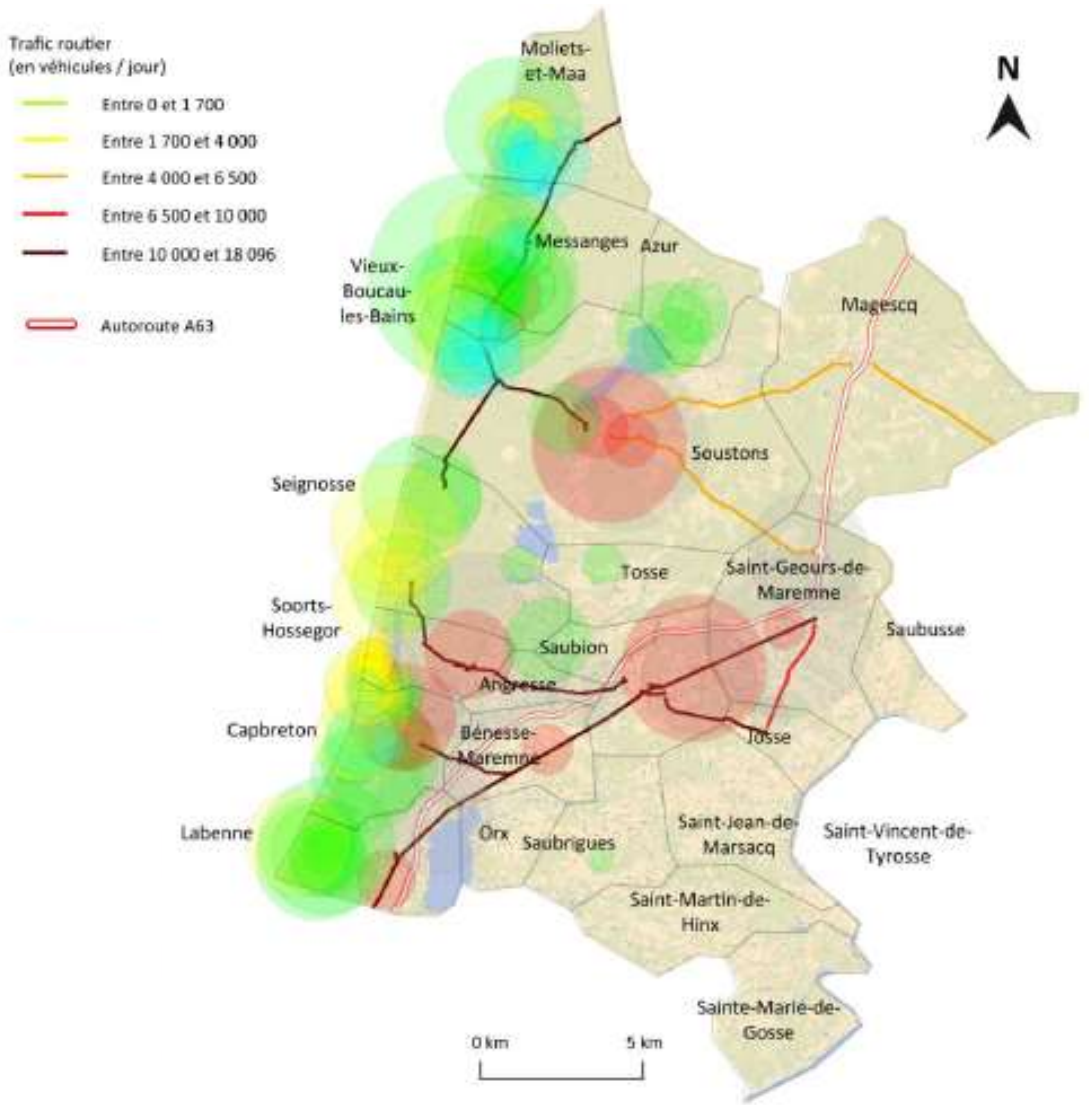
Avec le même principe que sur la carte précédente, ici sont juxtaposés les générateurs de trafic de la période estivale
(campings, résidences de tourisme, plages, centres commerciaux, principales ZAC) avec les trafics sur les Routes Départementales (selon les données fournies par le CG40).
En période estivale le trafic routier augmente fortement et se dirige essentiellement vers les générateurs de déplacements estivaux situés sur le littoral.

La compétence voirie de MACS : Gérer, Entretenir, Aménager

➔ Gestion :
⇒ 1800 dossiers traités (réseaux, accès, alignements, urbanisme, classement de voies)

➔ Entretien :
⇒ 3200 interventions des équipes du CT sur désordres de voiries (1550) ou signalisations (1600)
⇒ 127 opérations de pérennité pour 2 750 000€ réalisés entre l'automne 2016 et l'été 2017

➔ Aménager :
L'investissement de MACS à hauteur de 1 698 850€ a permis la réalisation de 10 opérations dont l'ensemble des travaux s'élèvent à 4 581 297€.



Source : Diagnostic, hiérarchisation du réseau de voiries, octobre 2013

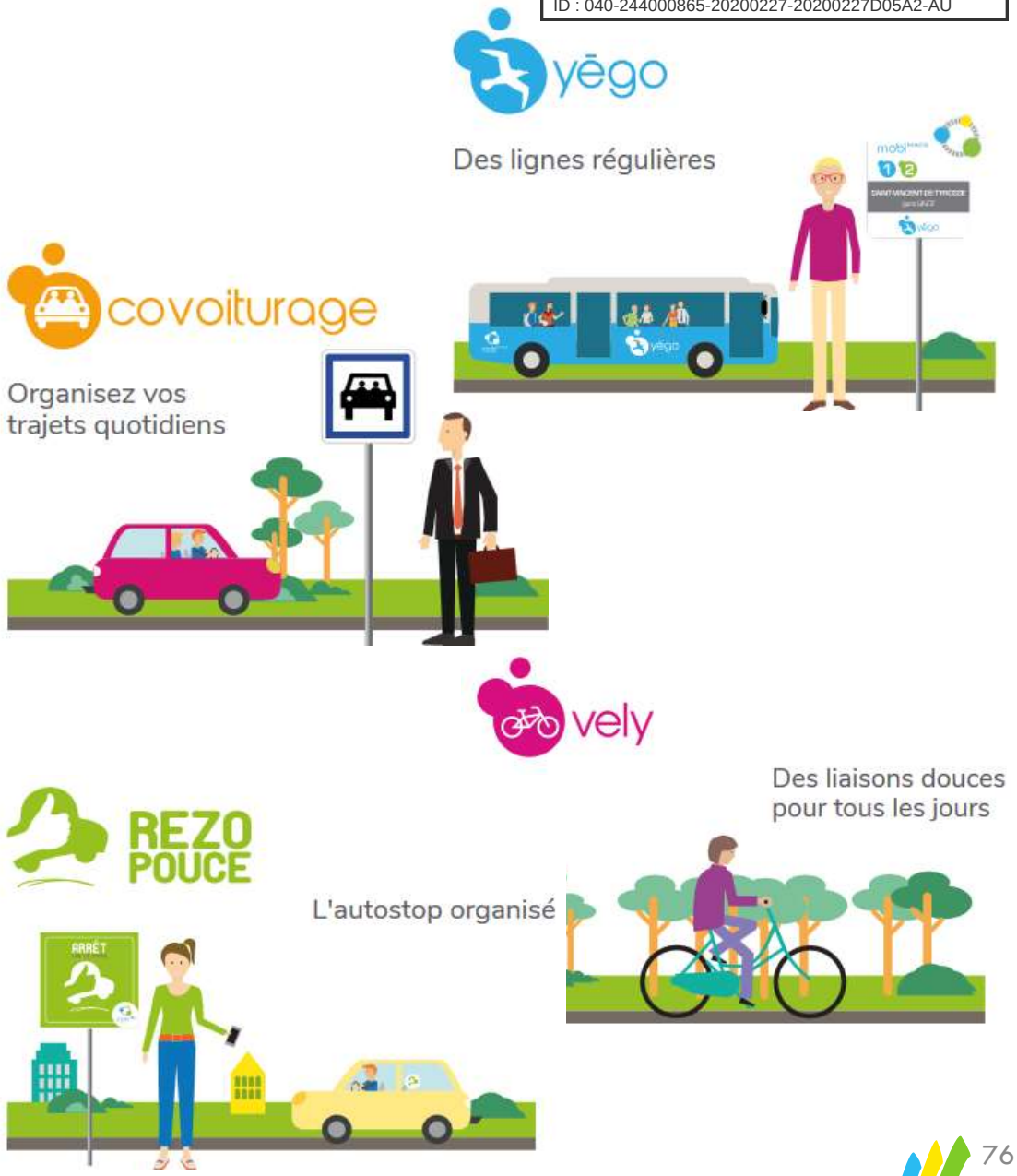
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le réseau de transport en commun

La collectivité de MACS s'est réellement saisi de la compétence transport afin de proposer aux utilisateurs plusieurs alternatives à la voiture individuelle.
Ainsi, l'intercommunalité propose un réseau de bus YÉGO avec 5 lignes de transports sur le territoire.
La mise en place de ce réseau se fait en adéquation avec le développement des déplacements doux : certaines lignes acceptent les vélos à bord.
MACS a également adhéré à la Société Publique Locale (SPL) Trans-Landes qui assure l'exploitation du réseau de bus.
RÉZO POUCE a été lancé pour sécuriser, organiser et développer les pratiques d'autostop, afin de compléter l'offre de mobilité existante (YÉGO, liaisons douces), c'est le premier réseau d'autostop organisé en France.
Concernant le covoiturage, on dénombre quatre aires de covoiturage sur le territoire et situées à :

- Labenne (ZA Labranère)
- Soustons (av. de Cramat)
- Magescq (av. de la Chalosse)
- Saint-Geours-de-Maremne (échangeur A63)

Enfin, la collectivité s'est engagée en faveur de l'usage du vélo et pour tous les modes de déplacements doux avec un réseau de liaisons qui ne cesse de se développer.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le réseau de transport en commun

Le réseau dit « hiver » de Yego a été mis en service fin août 2014.

Cependant au regards des bilans qui ont été menés, des ajustements on été réalisés aboutissant à l'offre suivante sur le territoire :

- Proposant en moyenne 7 A/R par jour, les lignes 1 et 2 forment l'armature du réseau Yego.
- La ligne 1 relie Labenne à Tyrosse via Hossegor et Capbreton, en correspondance avec le TER Bayonne > Dax à chaque terminus.
- La ligne 2 relie quant à elle Soustons à Saint-Geours-de-Maremne via Tyrosse, où elle est en correspondance avec certains TER.
- Avec en moyenne 4,5 A/R par jour, la ligne 3 complète le réseau au nord du territoire, reliant Moliets à Soustons via Messanges et Vieux-Boucau. Elle est en correspondance avec la ligne 2 et/ou la ligne XLR7 à Soustons.

Ce développement de l'offre en transport en commun a permis de faire évoluer les pratiques vers une diminution de l'utilisation systématique de la voiture. En effet, les habitants recourent de moins en moins à la voiture individuelle et la fréquentation du réseau a plus que doublé :

- 2700 voyageurs par mois en moyenne entre janvier et mars 2015
- 6000 voyageurs par mois en moyenne entre janvier et mars 2016

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le réseau de transport en commun

Le réseau de transports en commun s'adapte à la forte croissance de fréquentation (population environ multipliée par 6 sur l'ensemble du territoire) en proposant une offre variant selon les saisons (été , hiver).

C'est ainsi que sur les deux mois de Juillet et Août, ce sont 25% des kilomètres annuels qui sont produits, générant les deux tiers de la fréquentation. L'offre « Yego plages » est ainsi fortement orientée vers l'océan, avec des navettes plages à Moliets, Messanges, Vieux-Boucau, Soustons, Seignosse, Hossegor, Capbreton et Labenne.
Durant les deux mois d'été, l'ensemble du réseau est entièrement gratuit et des bus circulent tous les jours même le dimanche.

Source : Plan de réseau YEGO plage, site de MACS

Source : Site RDTL voyage, 2017

De plus, le Conseil Départemental des Landes (CD40) organise en régie un réseau de lignes interurbaines régulières nommé XL'R.
Ce réseau comporte 11 lignes (+2 lignes estivales), dont la ligne 7 Dax > Bayonne via Soustons et Capbreton qui traverse le territoire de MACS.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le transport ferroviaire

MACS est traversé par la ligne ferroviaire qui relie Bordeaux à Bayonne en passant par Dax. Cette voie de chemin de fer dessert les communes de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de Labenne ainsi que les haltes ferroviaires de Saubusses, Saint-Geours-de-Maremne et Bénesse-Maremne limitées à un simple local avec le cas échéant une billetterie automatique. On compte jusqu'à 17 trains quotidiens sur cet axe (aller ou retour).

La gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse bénéficie de la meilleure offre, suivie de la gare de Labenne. Les haltes sont desservies plus ponctuellement (13 trajets répartis entre la semaine et le weekend). Depuis Saint-Vincent-de-Tyrosse, le train met 15 min pour rejoindre Dax, 16 min pour Bayonne, 51 min pour Hendaye et 1h46 pour Bordeaux.

Cependant, cette offre ferroviaire semble difficilement entretenir un lien avec le réseau de transport existant sur Macs. En effet, bien que les horaires du réseau de bus tentent de s'accorder à celle des trains dans une logique intermodale, l'offre ferroviaire reste assez peu attractive au regards d'une pratique quotidienne (domicile travail)

St-Vincent-de Tyrosse

Nombre de services quotidiens sens Dax > Bayonne*	14
1 train par heure environ à l'HPM et HPS Train TER + TGV	
Nombre de services quotidiens sens Bayonne > Dax*	12
Une offre légèrement plus faible dans le sens Bayonne > Dax (offre insuffisante en HP)	

Labenne

Nombre de services quotidiens sens Dax > Bayonne*	8
1 seul train en HPM : 7h05 Fréquence moyenne supérieure à 1h	
Nombre de services quotidiens sens Bayonne > Dax*	7
3 trains en HPS	

Bénesse-Maremne, Saint Geours de Maremne, Saubusse

Nombre de services quotidiens sens Dax > Bayonne*	7
Pas de train en HPM Fréquence moyenne supérieure à 1h	
Nombre de services quotidiens sens Bayonne > Dax*	5
2 trains le matin très tôt : avant 17h00 1 seul train en HPS entre 17h et 18h	

* Nombre de service par jour en JOB (Tgv, Intercités et Ter)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

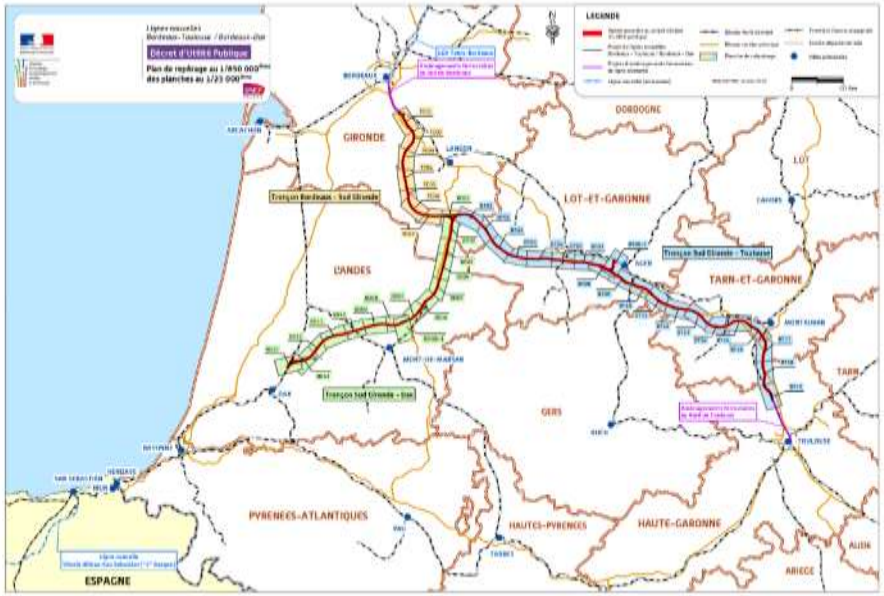
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le transport ferroviaire

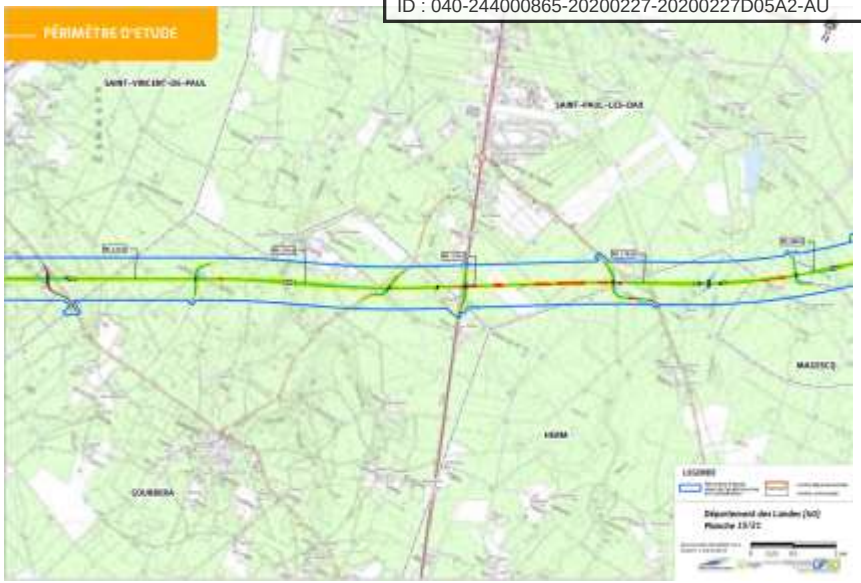
Le territoire de MACS est concerné par le projet de ligne nouvelle à grande vitesse Dax-Espagne qui constitue la deuxième phase du Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest (GPSO). Ce projet d'inscrit dans une temporalité lointaine par rapport à l'horizon du PLUi.

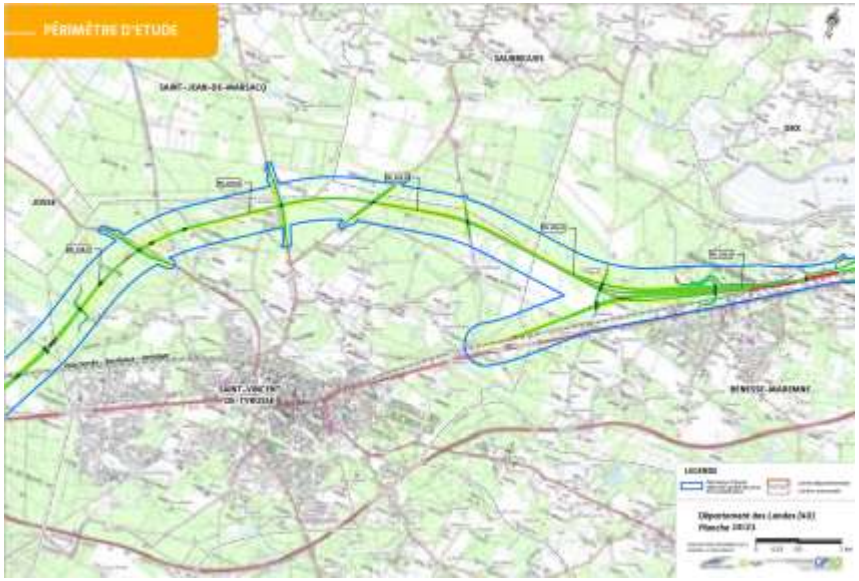
Ce projet de ligne doit faire l'objet d'arrêtés préfectoraux de qualification en tant que Projet d'Intérêt Général (PIG) afin de préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation future du projet.

Néanmoins à ce stade, il est important de préciser que le Grand Projet Ferroviaire du Sud-Ouest fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2014-105 du 25 mars 2014 pour le département des Landes, arrêté modificatif de l'arrêté n°2010-1631 du 26 octobre 2010.



Source : Site internet GPSO – DUP Lignes Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax





Source : Extrait de l'arrêté préfectoral n°2014-105 du 25 mars 2014

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le réseau de déplacement cyclable

Des initiatives au regard d'aménagements permettant l'utilisation des modes de doux de transports ont été relevées sur le territoire. En effet, dans certaines communes, la place de la voiture à été repensée en faveur de celle des piétons et des cycles.

Un « Schéma directeur des liaisons douces » a été réalisé à l'échelle de la Communauté de Communes, schéma unique en Aquitaine. L'objectif est de proposer à la population, locale comme touristique, une véritable alternative au tout voiture : un maillage d'itinéraires adaptés permettant de se déplacer sur les 23 communes de MACS avec toutes sortes d'objets roulants non motorisés.

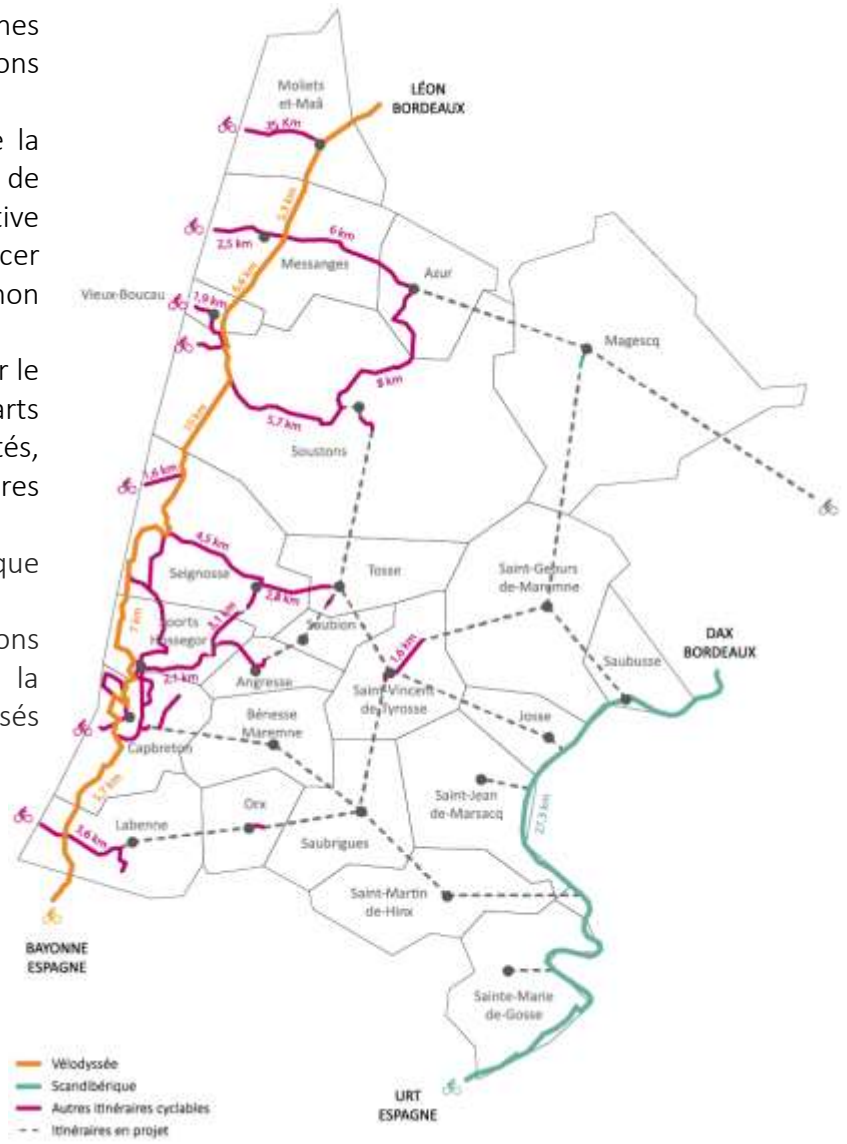
Ainsi, le construction de 200km de voie cyclable est ambitionnée à terme sur le territoire s'articulant avec le tissu d'infrastructures existant (campings, départs de circuits de randonnée, centres-bourgs, offices de tourisme, zones d'activités, zones naturelles remarquables, etc.) et propose des connexions avec les gares TER et les arrêts de bus.

De plus, ces aménagements peuvent également alimenter une offre touristique qui serait complémentaire à celle du littorale et en faveur du tourisme vert.

En 2019, Une nouvelle liaison va être ajoutée au schéma des liaisons douces qui compte 110 km déjà réalisés sur le territoire de la Communauté de communes pour favoriser les déplacements non motorisés (Labenne Gare - Maison du Marais).

Voie cyclable avenue du Touring Club

Piste cyclable dans la commune de Orx



Source : Site internet de MACS, 2019

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le soutien de solutions alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle

La stratégie globale choisie pour conforter et développer le covoiturage sur le territoire de MACS se décline en deux grands axes, adaptés aux pratiques constatées sur le territoire.

- Une **politique d'aires est à développer pour les déplacements longs**

Ces besoins se concentrent le long des grandes infrastructures routières du territoire : les 3 sorties de l'A63 (Magescq, Saint-Geours-de-Maremne et Bénesse), la RD 810 (Labenne direction Bayonne, Saint-Vincent-de-Tyrosse centre, Saint-Geours-de-Maremne en direction de Dax).

- Le développement de **l'autostop organisé pour les déplacements courts** notamment dans les secteurs ruraux.

L'autostop organisé consiste en l'identification de propriétaires de véhicules qui souhaitent participer à ce système de covoiturage, de passagers volontaires via un système d'inscription, puis en la matérialisation des points de rassemblement. Ensuite, la mise en relation du conducteur et du
passager se fait de façon spontanée, comme pour le stop.

Une chaine de déplacement multimodale :

- Multimodalité bus-train :
  Des correspondances entre les horaires du réseau de Bus et le train.
- Multimodalité vélo-bus :
  Un schéma directeur des liaisons douces liant le tracé des voies cyclables et les arrêts de bus + une prise en charge des vélos dans les bus YEGO
- Des initiatives pour la mutualisation des déplacements :
  REZoPOUCE, aire de covoiturage…

Source : Etude aide à la décision relative au covoiturage, phase 2, septembre 2016

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

- **Capacité de stationnement et de mutualisation**

Cadre réglementaire

Dans le cadre de l'élaboration du rapport de présentation, l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLUi doit établir l'inventaire des capacités de stationnement et les possibilités de mutualisation:
« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Stationnements étudié

1. Aires de covoiturage
2. Places de stationnement avec borne(s) de recharge électrique
3. Stationnement sur les parkings des surfaces commerciales
4. Stationnement sur les parking des plages
5. Stationnement des véhicules motorisés dans les tissus urbains
6. Les places de stationnement vélos
7. Synthèse

Les capacités de stationnement étudiées sont exclusivement celles ouvertes au public et gratuites. Ont donc été répertoriées les places de parking sur les aires de stationnement dédiées. Les places le long de voiries et dans les lotissements sont généralement exclues de l'étude. Quand des études sur le stationnement incluaient le stationnement linéaire existaient, cela est signalé (ex : PLU de Labenne, PLU de St-Vincent-de-Tyrosse…).

SOURCES DE DONNÉES UTILISÉES :

Plan locaux d'urbanisme récemment approuvés, les études centre-bourg, démarches des plans plages et d'aménagement durable des stations, des études thématiques MACS. Pour compléter les informations, un travail de photo interprétation a été réalisé permettant d'estimer le nombre de places de stationnement pour véhicules motorisés sur les parkings publics.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

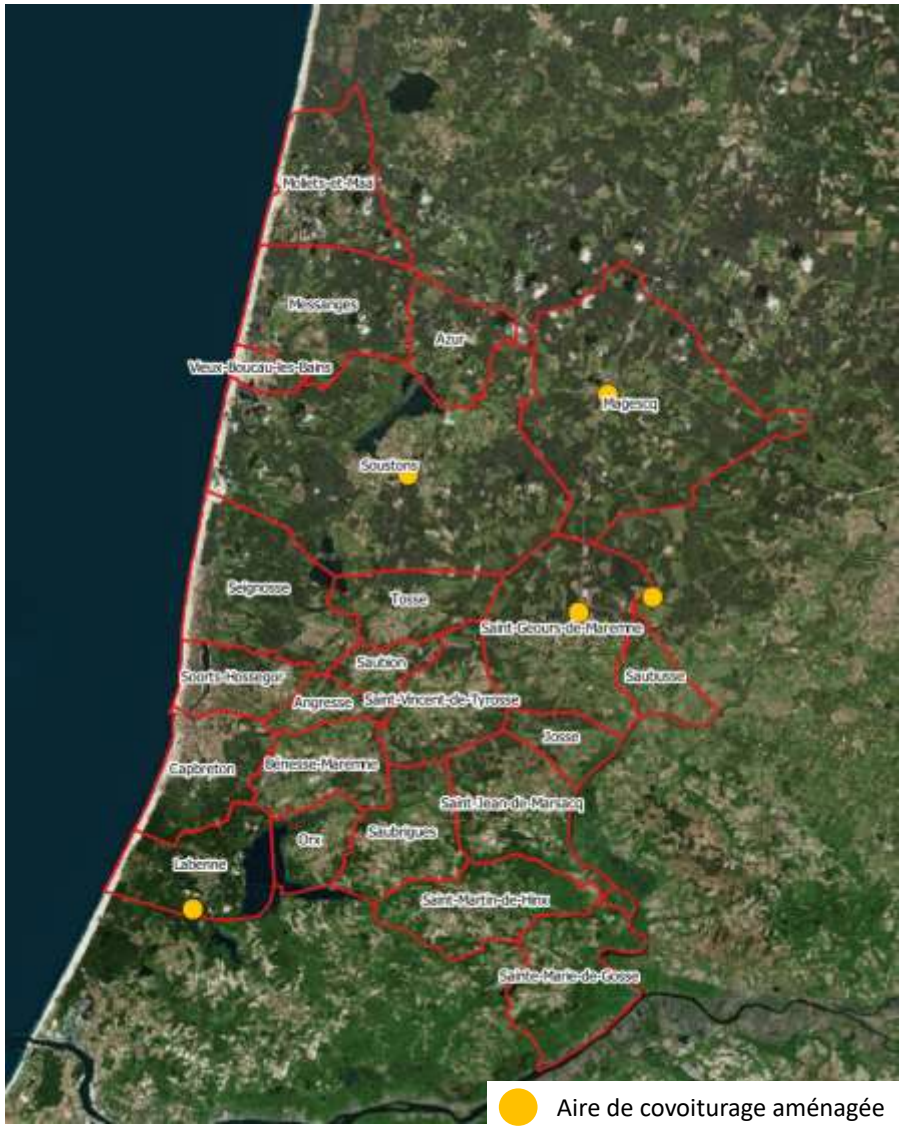
Aires de covoiturage

Quatre aires de covoiturage aménagées sont présentes sur le territoire de MACS :

- Labenne (ZA Labranère)
- Soustons (avenue de Cramat)
- Magescq (avenue de la Chalosse)
- Saint-Geours-de-Maremne (échangeur A63)

Ces aires de stationnement n'ont pas vocation à être mutualisées.

D'autres espaces de covoiturage se sont organisées spontanément sur des axes de desserte stratégique du territoire. Cela peut être révélateur d'un besoin éventuel de nouvelle aire aménagée ou d'un meilleur balisage quand le covoiturage se met en place sur du parking existant. Il pourrait être imaginé le balisage de quelques places de co-voiturage (mini aire de co-voiturage) afin de mutualiser les usages sur le parking.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

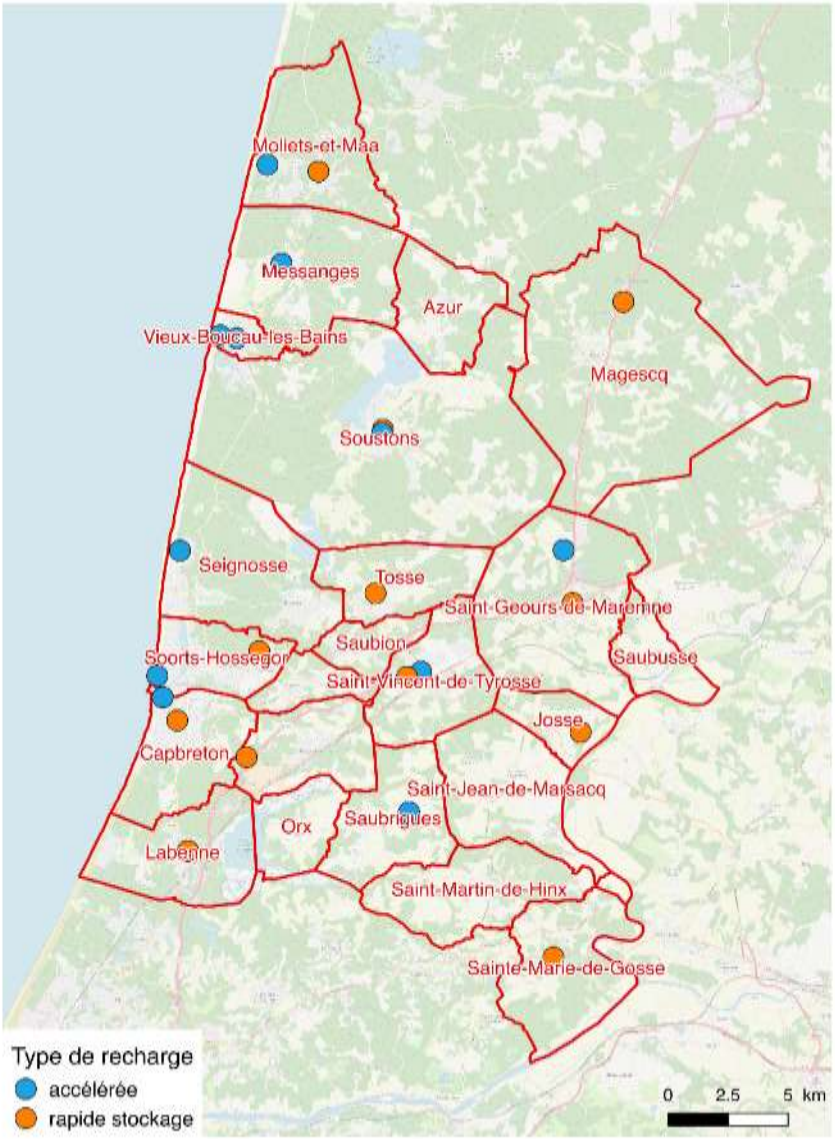
4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

Places de stationnement avec borne(s) de recharge électrique

23 bornes électriques sont accessibles sur le territoire de MACS.
Il en existe 2 modèles :

- 12 bornes de recharge rapide qui permettent de recharger complètement les véhicules en 30 minutes ;
- 11 bornes de recharge accélérée qui permettent de recharger complètement les véhicules en 2h, 4h ou 8h.

Commune	Localisation	Type Borne
SAUBRIGUES	PARKING ARRIERE SALLE RTE DE BELLEVUE- PHASE 1-	ACCÉLÉRÉE
LABENNE	RUE DU PRESBYTERE	RAPIDE STOCKAGE
ST VINCENT DE TYROSSE	RUE CLAIRACQ	ACCELEREE
ST VINCENT DE TYROSSE	ROND POINT DU TOURIN -TENNIS BORNE 4 - PHASE 1	RAPIDE STOCKAGE
CAPBRETON	PARKING DELPECH - AVENUE GAL LECLERC-BORNE 5 PH 1	RAPIDE STOCKAGE
CAPBRETON	PORT PLACE LOU CHAQUE DIT BORNE 6 - PHASE 2	ACCÉLÉRÉE
SOORTS-HOSSEGOR	SABLES D'OR PLAGE- BORNE 7 PHASE 2	ACCÉLÉRÉE
SEIGNOSSE	LE PENON - PARKING NORD - BORNE 9 PHASE 1	ACCÉLÉRÉE
SOUSTONS	PARKING LABOUYRIE - BORNE 12 PHASE 1	RAPIDE STOCKAGE
SOUSTONS	PARKING SALLE ROGER HANIN - BORNE 13 PHASE 2	ACCÉLÉRÉE
VIEUX BOUCAU	PLAGE - POMME DE PIN BORNE 15 PHASE 1	ACCÉLÉRÉE
VIEUX BOUCAU	AVENUE LIBERTE - ARENES BORNE 14 PHASE 2	ACCÉLÉRÉE
MOLIETS ET MAA	PARKING PLAGE - BORNE 20 PHASE 2	ACCÉLÉRÉE
MOLIETS ET MAA	BOURG - PARKING TENNIS	RAPIDE STOCKAGE
ST GEOURS DE MAREMNE	CENTRE AQUATIQUE AYGUE BLUE- BORNE 21 PH 2	ACCÉLÉRÉE
BENESSE MAREMNE	AIRE COVOITURAGE AUTOROUTE - BORNE 22 PH1	RAPIDE STOCKAGE
TOSSE	FRONTON SALLE DE SPORT - BORNE 23 PH 2	RAPIDE STOCKAGE
SOORTS-HOSSEGOR	ZA PEDEBERT - BORNE 35 PHASE 2	RAPIDE STOCKAGE
ST GEOURS DE MAREMNE	BOURG - DERRIERE EGLISE BORNE 17 PHASE 1	RAPIDE STOCKAGE
JOSSE	PARKING ENTRÉE BOURG	RAPIDE STOCKAGE
MAGESCQ	AIRE DE COVOITURAGE - SORTIE AUTOROUTE	RAPIDE STOCKAGE
MESSANGES	PARKING CENTRE BOURG - ROND POINT	ACCÉLÉRÉE
STE MARIE DE GOSSE	PARKING ARRIERE MAIRIE ET FRONTON	RAPIDE STOCKAGE



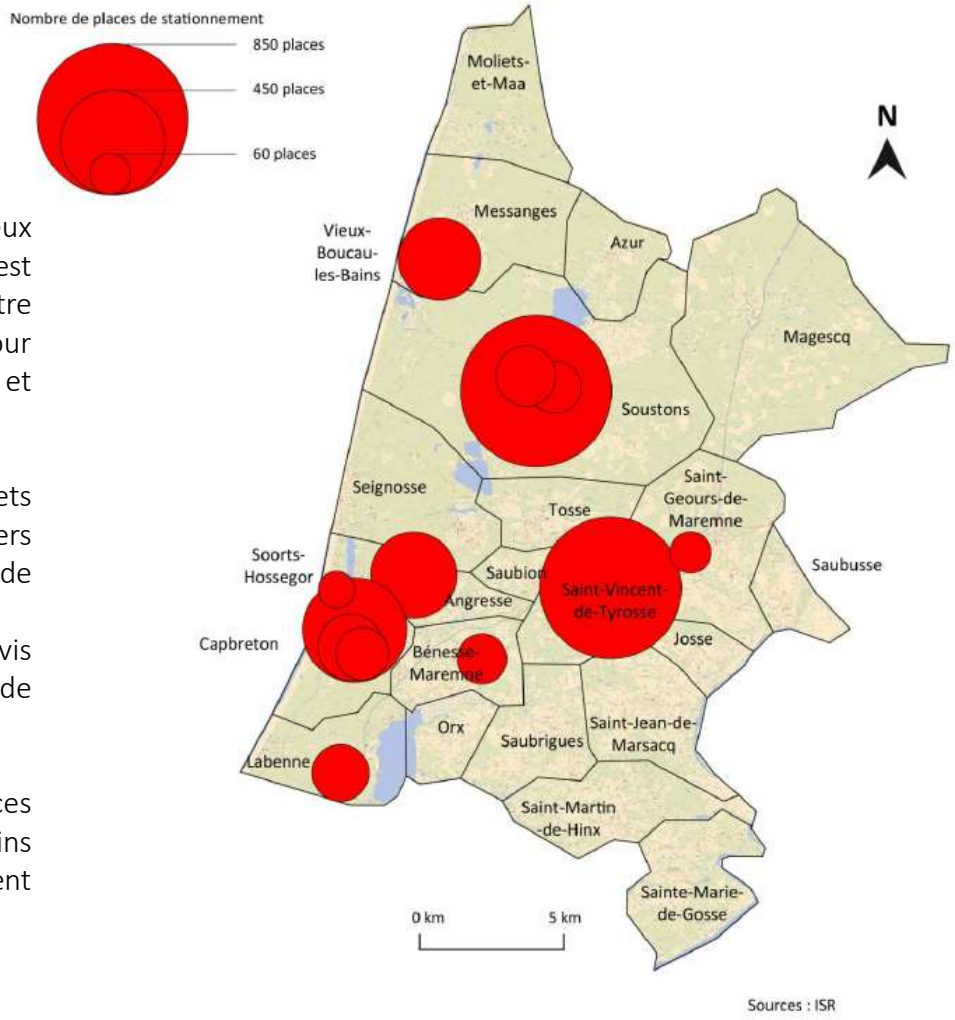
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Stationnement sur les parkings des surfaces commerciales

Les parkings des grandes surfaces commerciales représentent à eux seuls des capacités de stationnement importante. Leur usage est uniquement destiné au commerce proche, ils peuvent ainsi être traités de manière spécifique. Ils se situent en majeure partie autour des surfaces commerciales de Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Capbreton.

Les capacités de stationnement ont évolué avec les projets commerciaux récents (déplacement du LIDL de Capbreton vers Bénesse-Maremne, agrandissement du pôle commercial de Tyrosse…)
Les parkings des grandes surfaces, de part leur éloignement vis-à-vis des espaces d'habitat, ne constituent pas des possibilités de mutualisation avec d'autres usages.

Des poches de stationnements près des petites surfaces commerciales ont également été aménagées dans les tissus urbains denses de certaines communes. Ces petites aires de stationnement représentent des opportunités de mutualisation.



Données issues de l'étude déplacement MACS - Diagnostic Hiérarchisation du réseau de voirie – ISR décembre 2013

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

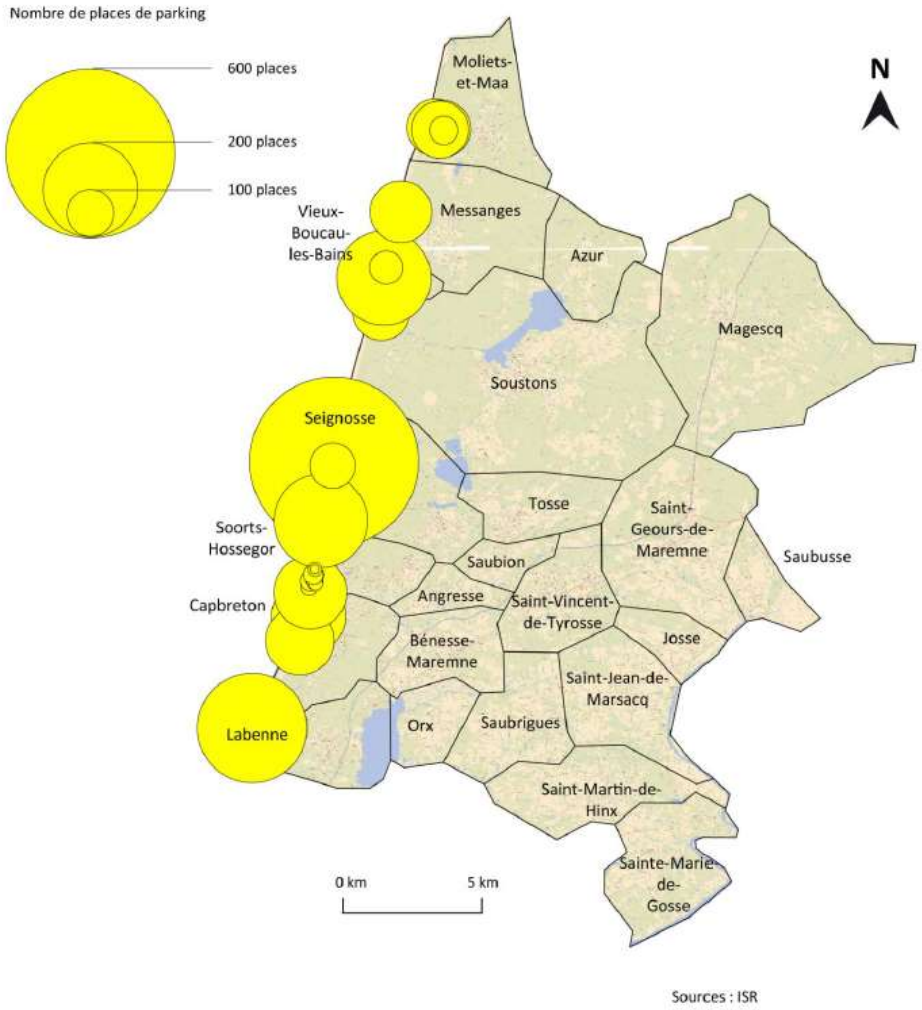
Stationnement aux abords des plages

Toutes les communes littorales disposent d'un ou plusieurs parkings à proximité des plages. Ils peuvent être aménagés ou non. Souvent éloignés du centre bourg, ils ne sont, pour la plupart, utilisés que de manière saisonnière. Ainsi, il est intéressant de les étudier indépendamment des autres places de stationnement parce qu'ils concentrent une capacité très élevée alors qu'ils rendent un service ponctuel.

La carte ci-contre représente la répartition des places de stationnement sur les parkings le long du littoral. Seignosse concentre notamment un nombre important de places de stationnement (ex : le parking du Penon est d'environ 600 places à lui seul).

Souvent non aménagés, le comptage des places de parking peut être irrégulier. Les chiffres présentés ici sont donc des estimations.

	Places sur parking	Source
LABENNE OCEAN	500 *	PLU
CAPBRETON PLAGES	700	Photo interprétation, étude circulation
HOSSEGOR PLAGES	480	Photo interprétation
SEIGNOSSE OCEAN	3070 (dont quelques places en linéaire)	Diagnostic ADS
SOUSTONS PLAGE	530	Etude ADS
VIEUX BOUCAU PARKINGS PLAGES	600	Signalétique
MESSANGES	647	PLU
MOLIETS	Environ 800	Photo interprétation
TOTAL	**7257**	



Données issues de l'étude - Diagnostic Hiérarchisation du réseau de voirie – ISR, décembre 2013

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Démarche d'aménagement durable des stations : exemple de Vieux Boucau

Dans le cadre **des plans plages et des démarches d'aménagement durable des stations touristiques littorales**, la réorganisation et l'accès aux plages est un enjeu fort.
Les objectifs que les communes littorales poursuivent en matière de stationnement à travers ces démarches spécifiques sont :

- de mutualiser les poches de stationnement existantes;
- de délocaliser du stationnement véhicules vers le retro-littoral en privilégiant la mise en place de navettes;
- de matérialiser les places de stationnement afin d'éviter le stationnement anarchique;
- de privilégier l'accès aux plages par les modes doux en créant des places de stationnement vélos;
- de mieux insérer les parkings dans le paysage (végétalisation…);
- dans certaines communes, il s'agit de développer de nouvelles places de stationnement (exemple à Labenne où des places supplémentaires de stationnement ont été crées le long de la voirie).

Une signalétique aménagée en entrée de ville de Vieux-Boucau

Projet d'organisation des parkings entre centre bourg et les plages à Vieux-Boucau

Une réorganisation du stationnement entre plages et centre-ville a été engagée. L'organisation du stationnement sur le parking de l'Esplanade permet de regrouper et d'offrir **environ 400 places.** Les **600 places gratuites** proches des plages dans les parkings ont été bien identifiées. Quelques autres petites poches de stationnement existent proches des équipements dans les reste du tissu urbain.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Démarche d'aménagement durable des stations littorales : exemple de Seignosse

La commune a entrepris une profonde réflexion sur le réaménagement de sa station à 2030. Seignosse Océan comprend actuellement de larges surfaces de parkings gratuites aux abords des plages qui contrastent avec le côté nature de la station.

Cette démarche a permis de dégager plusieurs enjeux sur le stationnement. Elle est en cours de finalisation sur certains secteurs.

- Priorité donnée aux entrées de plages : repenser l'aménagement des nappes de stationnement en pied de dunes
- Intégration paysagères de vastes parkings en les restructurant (adaptation du revêtement, aménagement de continuités piétonnes, plantation adaptées au milieu dunaire sur les aires de stationnement). Il s'agit notamment d'améliorer la perception de ces espaces de stationnement.
- Faciliter le report du stationnement en retrait des plages, vers l'avenue centrale
- Développer l'offre de navettes
- Réflexions pour dédier de la surface de parking à d'autres usages tel que des équipement de loisirs
- Aménagement de l'entrée du site de « L'étang Blanc » : aménagement d'une petite aire de stationnement

Les différentes aires de stationnements sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

LIEUX	Nbre DE PLACES
PARKING ESTAGNOTS	303
AV DES GURBETTES	38
AV DU RAYON VERT	17
AV DE L'OREE	22
PARKING DES BOURDAINES	327
PARKINGS TENNIS DES BOURDAINES	48
PARKING DU PENON	774
AV DES LACS	223
PLACE V. GENTILLE	80
PLACE DE L'EUROPE	86
PARKING DE LEYRE	221
PLACE DE LA VIGIE	90
EGLISE + PARKING VOILIERS	49
PARKING MARENSIN + CHAMBRELENT	109
PARKING DOUC I	85
PARKING BELAMBRA LES TUQUETS	75
PARKING DES OYATS	104
RESIDENCE DE LA PLAGE	32
PARKING SPORTING (coté Chambrelent)	87
PARKING DE LA JUNCADE	104
PARKING PIGNADA	60
PARKING DES DUNES	87
CENTRE COMMERCIAL DES ESTAGNOTS	32
RUE DU 8 MAI 45	17
	3070

Recensement du stationnement sur Seignosse Océan, diagnostic ADS, 2016

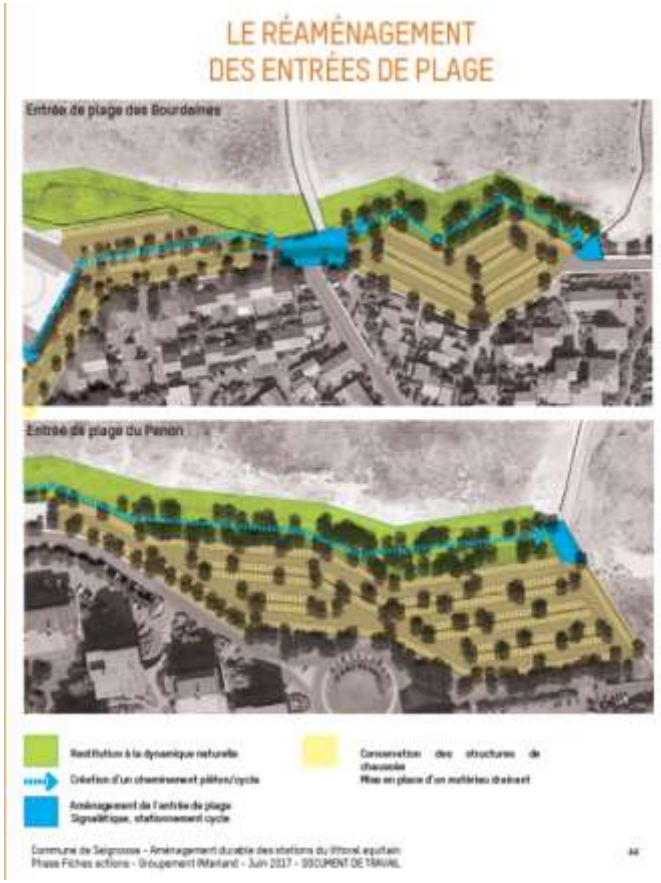


Schéma explicatif du réaménagement des entrées de plages, démarche ADS, Seignosse 2030 (document de travail)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

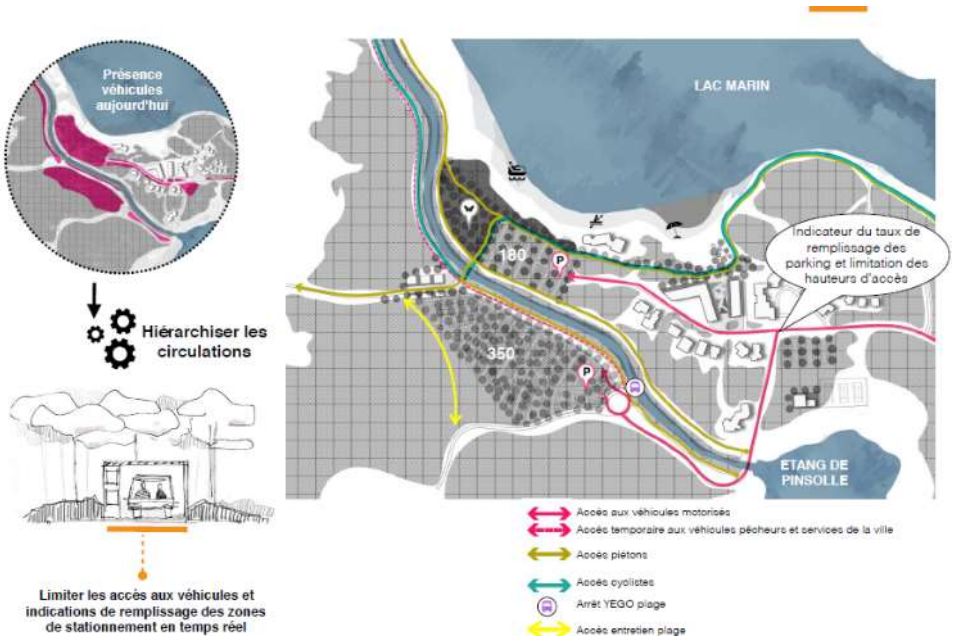
4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

Démarche d'aménagement durable des stations littorales : exemple de Soustons

L'étude d'aménagement durable de la station à Soustons a été entrepris en 2017 avec pour objectif de reconnecter la plage et le bourg. L'enjeu a été de s'appuyer sur les éléments existants dans l'optique « *d'accueillir autrement plutôt que davantage de flux touristiques* ». C'est dans cette optique que les réflexions sur le stationnement ont été menées.

Au niveau des plages, il est envisagé de reculer la place de la voiture en reprenant les zones de stationnement existantes, en hiérarchisant les circulations, en mettant en place des indications de remplissage des parkings et en améliorant la signalétique. Aussi, il est prévu le déplacement de l'aire de camping car.
Sur le site de l'Airial : deux espaces de stationnement seront crées avec du stationnement PMR près des berges.
Autour du Lac Marin : l'aménagement de modules vélos pour leur stationnement est prévu (environ 300 places).

Aménagement du stationnement prévu au niveau de Soustons Plage



Aménagement du stationnement prévu sur le site de l'Airial

Schéma explicatif du projet de réaménagement des secteurs plages et du site de l'Airial, démarche ADS sur Soustons

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Capacité du parc public de stationnement dans le tissu urbain (hors plages)

Toutes les communes ont des surfaces de stationnements aménagées dans leur tissu urbain, d'une vingtaine de places à plus de 600 pour les communes les plus importantes.

Les poches de stationnement étudiées se situent généralement :
- proche des équipements (école, lycées, mairies, cimetières, équipements sportifs…)
- à proximité des commerces dans les bourgs et centre-ville.

Plus rarement, des parkings publics se situent en dehors de l'espace urbain : proche d'un site naturel aménagé ou équipement de type golf.

La plupart des places identifiées se situent sur des parkings aménagés (balisés, signalétique…). Ont été exclus du recensement : les parkings des surfaces commerciales, parking souterrain, stationnement linéaire, parking des lotissements.

Afin que la donnée soit homogène, le stationnement relevé dans le cadre d'études existantes a été croisé avec la méthode de photo interprétation.

Stationnement répertoriés dans les PLU récemment approuvés

LABENNE	677 (dont linéaire)
ST VINCENT DE TYROSSE	468 autour du centre-ville
MAGESCQ	325 dont linéaire
MESSANGES	186 sur parkings

Estimation des capacités de stationnement pour véhicules motorisés dans le tissu urbain dans les 23 communes (hors parking d'accès aux plages) :

ANGRESSE	97
AZUR	30
BENESSE	150
CAPBRETON	415 (bourg, dont allées marines) + 650 (port, équipements)
JOSSE	64
LABENNE	677 (dont linéaire)
MOLIETS	114
MAGESCQ	148
MESSANGES	186
ORX	20
SAUBION	118
SAUBRIGUES	93
SAUBUSSE	117
SEIGNOSSE bourg	220
SOORTS HOSSEGOR BOURG	429
SOUSTONS BOURG	442 (centre bourg) + 170 (sur les équipements) : **612**
ST GEOURS DE MAREMNE	**302** (dont 170 pour équipements collège et sport
ST JEAN DE MARSACQ	80
ST MARTIN DE HINX	74
STE MARIE DE GOSSE	156
TOSSE	168
ST VINCENT DE TYROSSE	428 places *hors RD*
VIEUX BOUCAU	400 minimum
TOTAL	**5748 places**

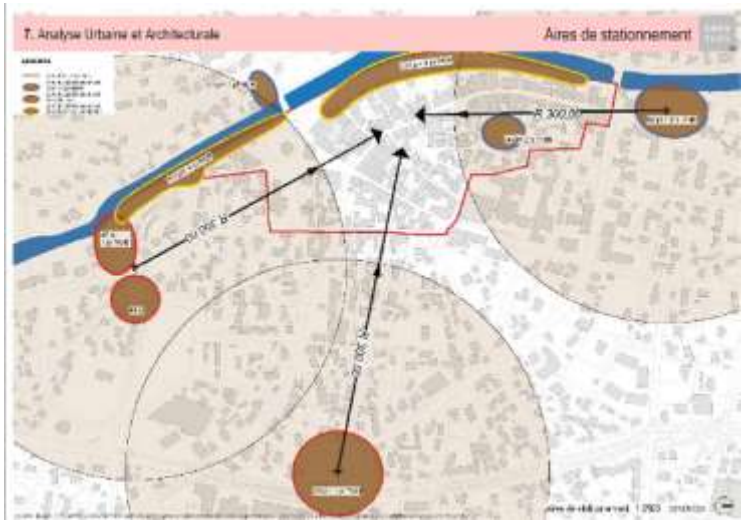
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

L'exemple des études menées sur Capbreton

Des études sur le réaménagement des centre bourg et centre ville ont également contribué au recensement du stationnement dans certaines communes du territoire comme sur Capbreton.

Les réflexions menées sur Capbreton ont conduit à identifier les besoins de requalification des allées marines avec une nouvelle organisation de son stationnement et davantage d'espace dédié à la circulation piétonne.
Parallèlement, des parkings sont également identifiés comme « relais » pour permettre le stationnement à l'extérieur des espaces polarisants (port, plage et centre-ville).



Étude de définition pour la redynamisation du centre-ville de Capbreton et d'aménagement des berges du Boudigau, septembre 2016
Identification de près de 500 places, proches du centre-bourg avant le réaménagement des allées marines

La ville de Capbreton met à disposition sur son site internet, les informations relatives aux stationnement et aux différents parkings

Identification et publicité de **875 places sur les 9 parkings** gratuits principaux

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

L'exemple de la mise en place du Forfait de Post-Stationnement sur Soorts-Hossegor

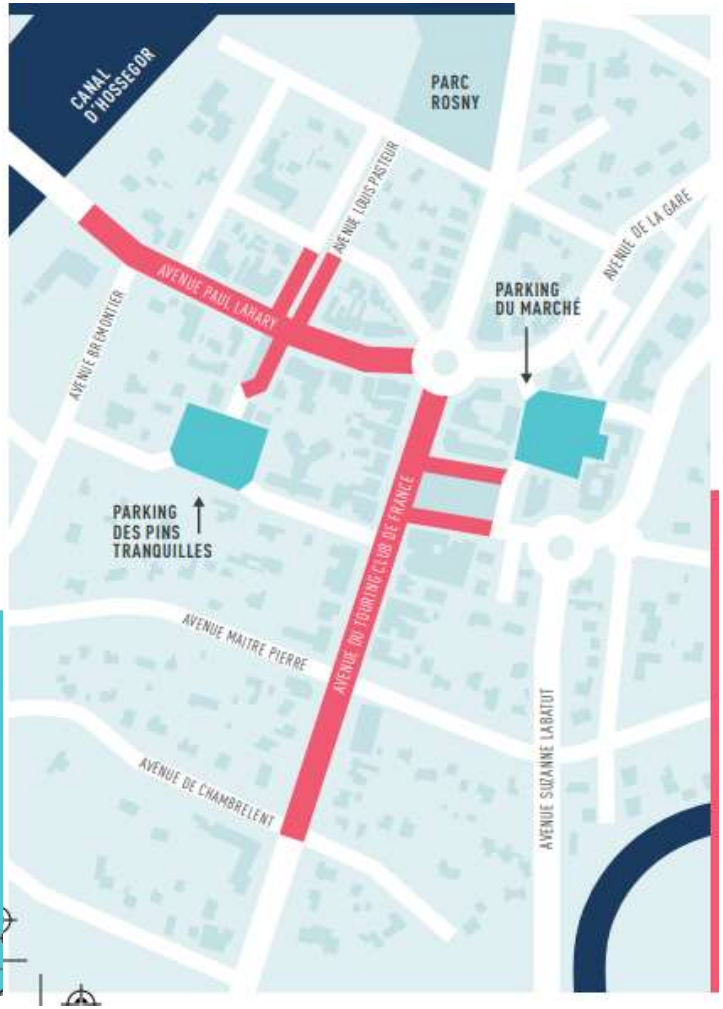
La mise en place du FPS a été l'occasion d'organiser le stationnement du bourg à Hossegor. Ainsi, la rotation des places de stationnement est améliorée.

D'octobre à avril, le stationnement est gratuit. Pour les mois d'avril à octobre : les véhicules ne pouvant stationner plus de 3h dans les zones de l'hyper centre et de 5h en périphérie, les places se libèrent plus rapidement.

Des tarifs dissuasifs sont appliqués au-delà de 2h en hyper centre et de 4h en périphérie pour augmenter la mobilité.

Les 15 premières minutes de stationnement sont offertes après enregistrement.

Organisation du stationnement et des tarifs dans le centre-ville d'Hossegor



TARIFS ZONE 1

— HYPER CENTRE —

15 min	GRATUIT
30 min	0,50€
45 min	1,00€
1H 00	2,00€
1H 30	2,50€
1H 45	3,00€
2H 00	4,00€
2H 30	10,00€
2H 45	15,00€
3H 00	30,00€

TARIFS ZONE 2

— PARKINGS —

30 min	0,50€
1H 00	1,00€
1H 30	1,50€
2H 00	2,00€
2H 30	3,00€
3H 00	4,00€
3H 30	5,00€
4H 00	6,00€
4H 30	15,00€
5H 00	30,00€

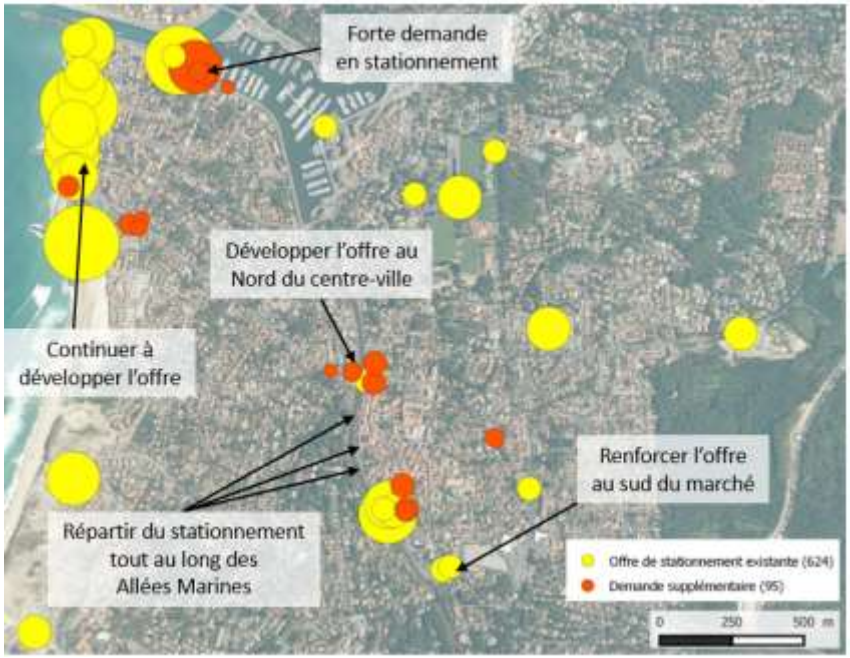
Mise en place du forfait de Post-Stationnement, site internet de la ville : http://www.soorts-hossegor.fr/decouvrir-soorts-hossegor/101-se-deplacer-et-stationner.html

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les places de stationnement vélos

Le stationnement vélos est également organisé à proximité des principaux équipements. Des attaches vélos existent souvent à proximité des mairies, écoles et équipements sportifs. Dans la majorité des communes, le mobilier urbain commun offre des possibilités en matière de stationnement vélos.
Le long des itinéraires cyclables aménagés, du mobilier urbain spécifique est ponctuellement mis à disposition.

Evaluation des besoins de stationnement vélos sur Capbreton



Etude circulation de Capbreton, juin 2015

Une offre de stationnement vélos pouvant être améliorée aux abords des plages

Plage de l'embouchure du courant d'Huchet à Moliets-et-Maa, Photos MACS, juin 2019

Dans le cadre des études plans plages et d'aménagement des stations littorales, le stationnement des vélos est un objectif clairement identifié pour l'accès aux plages, d'autant plus que les plages sont desservies par des itinéraires cyclables. Les capacités en stationnement vélos sont relativement limitées par rapport aux besoins en période estivale.

Pour exemple, Capbreton a mis en œuvre une politique ambitieuse en matière de mobilités douces. Elle a identifié 1250 places de vélos sur l'ensemble de la commune et continue à identifier des besoins de développement.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

L'offre en stationnement public est globalement satisfaisante d'un point du vue quantitatif sur le territoire. L'enjeu majeur est le stationnement aux abords des plages et plus généralement dans les communes littorales en période estivale. Plusieurs communes ont déjà engagé la réorganisation d'une partie de leur stationnement à travers des démarches locales (Capbreton, Soustons, Vieux Boucaux, Benesse-Maremne, Labenne Océan, Hossegor, Seignosse…).

Plusieurs axes de travail pourraient néanmoins être développés ou soutenus par la communauté de communes :

- Etendre les ambitions initiées dans les plans plages et les démarches d'aménagement durable des stations touristiques littorales, notamment en terme d'insertion paysagère et de mutualisation des parkings;
- S'appuyer sur des études de centre-bourgs pour étudier de nouvelles capacités de mutualisation en cœur de ville ;
- Améliorer le stationnement à proximité des gares ferroviaires (ex : St-Vincent-de-Tyrosse, Benesse-Maremne, Saint-Geours-de-Maremne);
- Améliorer la connaissance du stationnement vélos pour proposer des solutions adaptées et qualitatives à proximité des plages, le long des itinéraires cyclables et à proximité des équipements.
- Engager une réflexion sur l'aménagement d'autres aires de covoiturage pour les espaces utilisés à cet effet mais non reconnus de manière officielle;
- Mettre en place une gestion de tarifs différenciés pour faciliter la rotation du stationnement, notamment en période estivale
- Explorer la réalisation de parkings relais (ex : Capbreton) et développer l'information et la signalétique pour les usagers

Le traitement de la question du stationnement est étroitement lié à la politique de mobilité souhaitée pour le territoire.
A ce titre, MACS souhaite engager une étude globale sur les mobilités, en prenant en compte tous les modes de déplacement, avec une volonté d'agir en faveur des mobilités alternatives à la voiture individuelle (mobilités douces et transport en commun). Plusieurs scenarii doivent être étudiés pour permettre de forger une nouvelle vision sur les capacités à se déplacer sur le territoire communautaire et au-delà. Par effet induit, la question du stationnement sera nécessairement prise en compte et entrera dans les champs d'actions à explorer, et notamment les possibilités de mutualisation. L'étude sera également l'occasion d'aborder plus en profondeur la question des aménagements cyclables.

D'autre part, la compétence stationnement relève aujourd'hui des communes. C'est donc dans le cadre d'actions locales que des opérations de mutualisation de stationnement peuvent se mettre en œuvre.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une offre de mobilité en développement

Les infrastructures organisent bien souvent l'offre de mobilité présente sur un territoire. Celui du PLUi ne déroge pas à cet état de fait. Sur un territoire péri-urbain et rural, la voiture domine encore ainsi les usages de déplacements et les habitudes en la matière sont tenaces.

Les services de transport collectifs régionaux (XLR, TER...) permettent les liaisons vers les pôles d'attractivité de Dax et Bayonne notamment, mais, dans le cadre d'une approche prenant en compte l'environnement notamment, la Communauté de communes MACS a souhaité s'inscrire dans une démarche de diversification des offres de transport, en se plaçant au plus proche de l'habitant. Depuis 2014 elle développe ainsi un "bouquet" d'offres de mobilité, en prenant en compte les capacités à lancer ce projet mais en étant conscient des freins et des inconvénients inhérents aux particularités locales. Le projet a débuté dès le débuts des années 2010 par la structuration d'un réseau cyclable permettant de relier les communes du territoires et de créer un maillage depuis le littoral vers l'intérieur des terres.
Cette offre a été complétée, à partir de 2014, par la création du réseau de transports urbains Yégo, dont le développement des fréquentations atteste de son indéniable utilité.
Ces offres sont complétées par l'aménagement d'aires de covoiturage visant à créer un maillage connecté au réseau routier et aux zones d'emploi.

L'ensemble de ces nouvelles offres d'initiatives communautaires doit s'inscrire dans une approche globale de la mobilité. Elles sont conçues pour s'articuler ensemble, mais également avec celles déjà présentes sur le territoire (rail, route).

Une première pierre déjà posée, une seconde engagée

Avec le développement de Yégo et de tous les autres services, avec les adaptations apportées visant à prendre en compte les spécificités du territoire (liées à la nouveauté du réseau) et saisonnières (multiplication des lignes, fréquences et arrêts), la communauté de communes cherche aujourd'hui à poursuivre ses efforts et développer des offres alternatives à l'auto-solisme.
Pour autant, MACS, Autorité Organisatrice de la Mobilité, n'est pas seule à intervenir en matière de déplacements. D'autres acteurs doivent nécessairement adhérer aux visions communautaires (Etat, Région Nouvelle Aquitaine, SNCF, Département des Landes) et leur engagement demeure indispensable à la réussite d'offres assurant un véritable changement des pratiques.

Plusieurs actions sont à ce jour engagées.
Des adaptations sont apportées en continu pour répondre aux besoins usagers et aux évolutions territoriales : aménagements de voirie, évolution de l'offre Yégo, création de voies cyclables…

Afin d'accompagner les mutations du territoire et d'intégrer sa politique de mobilité dans une dynamique prospective, MACS mène actuellement une étude visant à donner un cadre et un fil conducteur à l'offre de déplacements à développer pour 2020-2030, en écho aux dynamiques de développement et de flux à anticiper. Ces réflexions résultent d'une prise de conscience collective afin de prévoir l'adaptation des capacités à se déplacer aux évolutions du territoire. De nombreux développement sont intégrés à ce projet de PLUi (projets immobiliers divers, économiques, touristiques). Le lien entre déplacement et urbanisme doit donc être renforcé selon une approche inter-relationnelle. C'est l'objectif des travaux de conception en cours visant à engager le territoire dans une voie lui assurant les capacités à accompagner le développement choisi tout en préservant la qualité de son cadre de vie.

4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

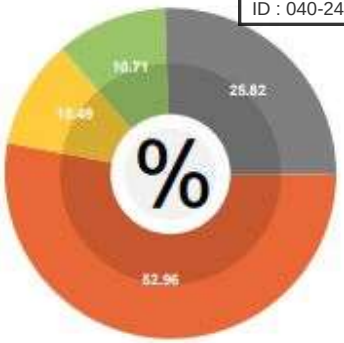
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une sur utilisation de la voiture individuelle impliquant une forte émissions de gaz à effet de serre et impactant la qualité de l'air

La consommation d'énergie finale en 2012 sur le territoire de MACS est de 1580 GWh. Le secteur des transports est le plus consommateur d'énergie : 727 GWh, soit 46% des énergies finales. Ces chiffres sont quelques peut tronqués par le passage de l'autoroute sur le territoire qui représente 400 GWh dans les consommation du territoire. Si les consommations liées à l'autoroute sont extraites du calcul, c'est le secteur résidentiel qui consomme le plus d'énergie.
Liés à cette consommation dans le secteur des transports, les produits pétroliers sont la première source d'énergie consommée sur MACS (53%), ce qui démontre une forte dépendance du territoire de MACS à l'énergie fossile.

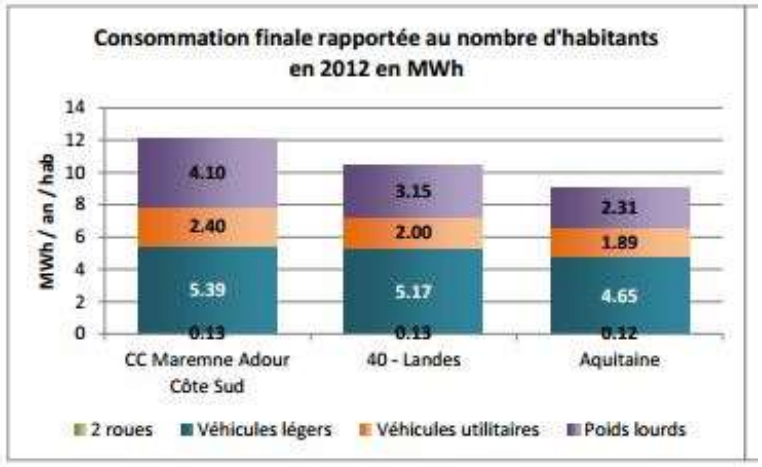
Le territoire de MACS a émis 322 kt(CO_2e) au cours de l'année 2012. Le secteur dans lequel les émissions sont les plus importantes est celui des transports (57,1% des émissions totales). La réduction de l'usage de la voiture, au profit de transports moins polluants, est donc un enjeu majeur, tant au niveau régional, départemental que pour la Communauté de communes MACS.

Le véhicule personnel représentant le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire (67% des déplacements effectués), MACS a mis en place des actions pour diminuer les consommations et émissions induites par les transports, notamment le développement des transports collectifs au travers d'une démarche multimodale



Répartition de la consommation par type d'énergie en 2012 (source : ORECCA)

Emissions de GES par secteur pour la CC MACS en 2012 (source : ORECCA)



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

DERNIERES TENDANCES DEPUIS 2013

3 Nouvelles aires aménagées en 2016 et 2017 : Labenne, Magescq, St-Geours-de-Maremne

75 Arrêts du Rézo Pouce positionnés sur les 23 communes

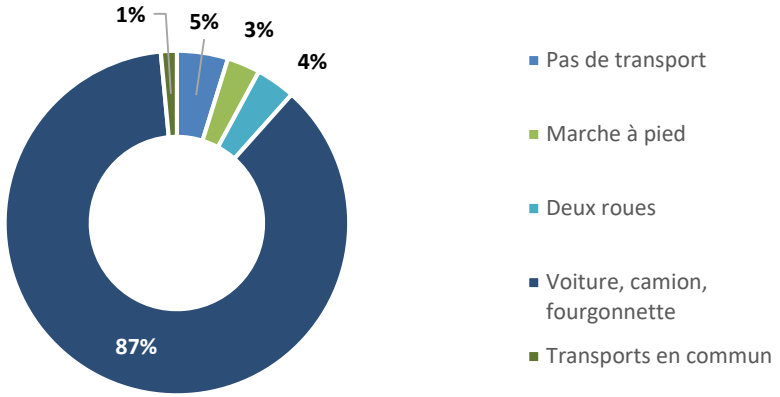
Challenge MACS est inscrite au challenge mobilité organisé par l'ADEME

+16% De voyages enregistrés à l'été 2016 sur Yégo plages par rapport à l'été 2015

Ligne 1 La ligne 1 est dissociée en 2 lignes : 1A et 1B pour offrir :

- Une augmentation globale de l'offre
- Une meilleure desserte des zones d'activités
- Une meilleure desserte aux heures de pointes
- De nouveaux itinéraires (liaison Bénesse – Capbreton)

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (2015)



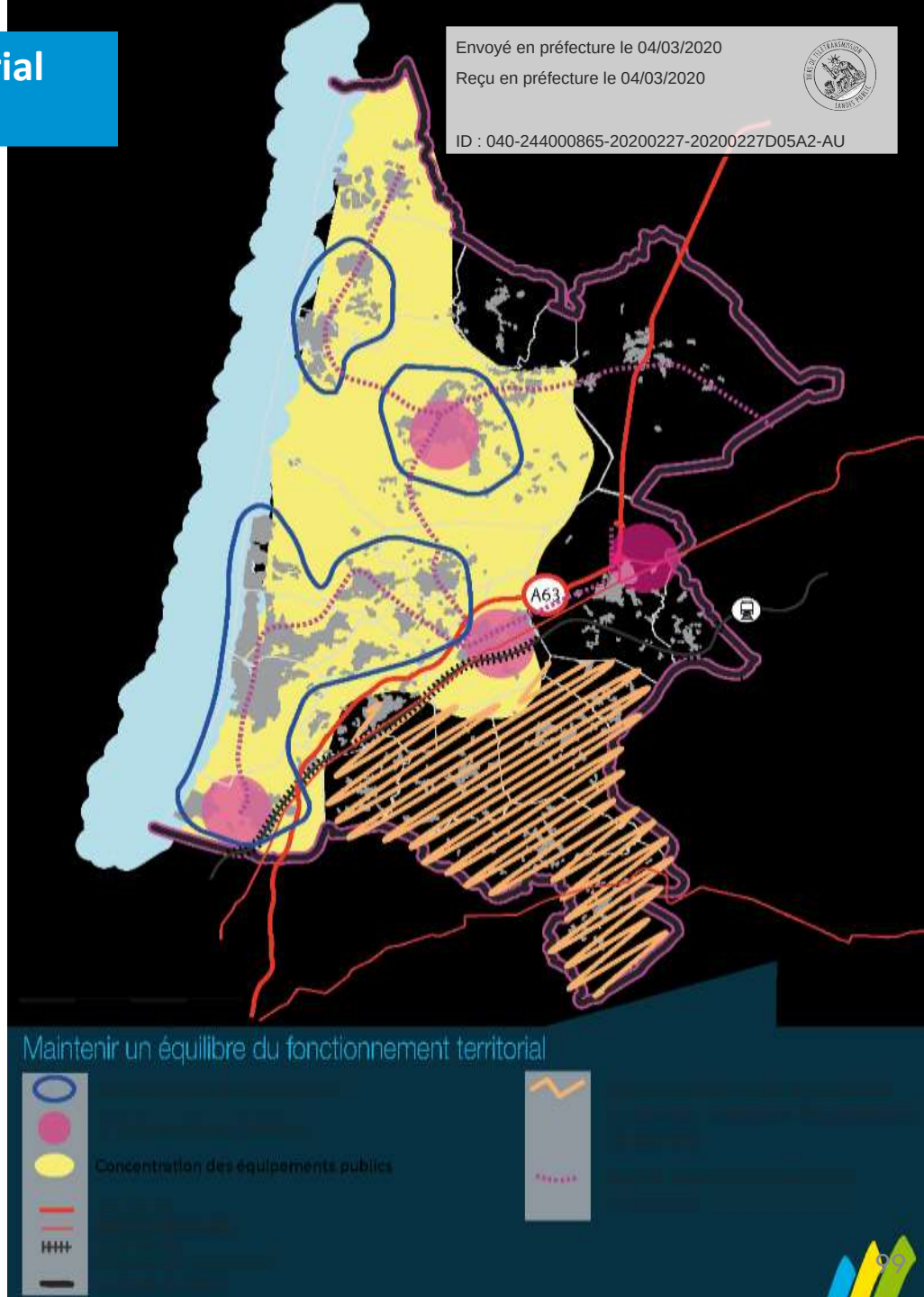
4. L'équilibre du fonctionnement territorial à maintenir

4. 3 Synthèse du fonctionnement territorial

BESOINS/ENJEUX IDENTIFIES

- L'accompagnement de la forte croissance démographique par le développement d'une offre en équipements adaptée et équilibrée sur l'ensemble des communes du territoire.
- Le maillage des équipements afin de développer une offre de proximité, limitant l'utilisation de la voiture.
- Le développement d'une desserte numérique équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- Le renforcement et l'adaptation des modes de déplacements aux différentes échelles limitant l'utilisation de la voiture particulière.
- Une réflexion à mener sur l'offre ferroviaire

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

L'analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers est une étape incontournable pour comprendre les dynamiques de développement à l'œuvre sur un territoire donné et permet de prendre conscience de l'évolution de zones urbanisées et artificialisées et de la perte d'espaces agricoles, naturels et plus particulièrement de la pression exercée par l'homme et ses activités sur le territoire.

Cette analyse est rendue par ailleurs obligatoire par les dispositions législatives en vigueur et le Code de l'Urbanisme qui définit dans son article L151-4 *« Le rapport de présentation (…) analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».*

5.1 Méthodologie d'analyse

Période d'analyse retenue : 2006-2018 *inclus* (13 ans) pour l'analyse de la consommation foncière ainsi que la période détachée 2012-2018 (6 ans) pour l'analyse de la compatibilité vis-à-vis des objectifs définis au SCoT.

Données utilisées pour l'analyse :
Plan cadastral informatisé 2019
Données DGFIP – PCI vecteur 2019
BD Ortho IGN 2007- 2009-2012-2018
BD ADS géolocalisée (permis de construire, permis d'aménager) depuis fin 2007 (export Cart@ds puis géocodage à la parcelle).
OCS 2002-2009 Aquitaine avec 4 niveaux emboîtés de typologies d'occupation du sol (le millésime 2015 n'a été rendu disponible que le 21/11/2018, trop tardivement pour être exploité dans cette étude).

Constitution de l'état « zéro » de l'artificialisation, millésime 2006
L'état « zéro » a été défini par sélection graphique des parcelles jugées artificialisées par photo-interprétation de la BD Ortho 2007. Ce travail a été calé sur les unités foncières et subdivisions fiscales pour affiner l'occupation « réelle ». Les parcelles ayant fait l'objet d'un permis de construire ou permis d'aménager autorisés sur l'année 2006 ont été exclues de l'analyse pour être réintégrés dans la consommation 2006-2018.

5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Cette première analyse a permis de définir l'enveloppe urbaine de départ, élément clé pour l'analyse de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF). Il est en effet important de distinguer la consommation des espaces NAF/non NAF.
Sont seuls retenus, pour la consommation des espaces Naturels Agricoles et Forestiers :

- Les parcelles artificialisées entre 2006 et 2018 au-delà des limites de la tâche urbaine ;
- Les parcelles artificialisées entre 2006 et 2018 à l'intérieur de la tâche urbaine lorsque le foncier libre d'origine représentait plus de 1ha.

Afin d'assurer une analyse de la compatibilité avec le SCOT, l'étude a été scindée en deux périodes 2006-2011 et 2012-2018 pour pouvoir disposer du « T0 SCOT ».

Identification des parcelles consommées entre 2006 et 2018

Les parcelles jugées artificialisées l'ont été dans un premier temps par photo-interprétation de la BD ORTHO IGN des années 2012 puis 2019.

- Un complément a ensuite été apporté par géocodage à la parcelle des permis de construire et permis d'aménager depuis 2007 et ce jusqu'au 31/12/2018 (inclus) : Considération des parcelles ayant fait l'objet de permis de construire autorisés.
- Considération de toutes les parcelles ayant fait l'objet de permis d'aménager avec DAACT (ouverture de chantier).

Cette analyse a ensuite été transmise aux communes pour vérification puis ajustée en fonction de leur retour et de leur connaissance du territoire.

Qualification de la consommation foncière entre 2006 et 2018 (scindée en deux périodes 2006-2011 et 2012-2018)

La nomenclature de l'OCS régionale a été prise pour définir la destination des espaces consommés (cf. page suivante, tableau des 5 catégories d'espaces et de la destination décomposée par nature d'occupation – catégorisation N4).
Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers, l'occupation a été qualifiée en s'appuyant les valeurs de l'OCS régionale de 2002, extrapolée en 2006. De même, pour le millésime 2017, les valeurs de l'OCS régionale de 2009 ont été extrapolées (pour rappel, le millésime 2015 de l'OCS n'a été rendu disponible que fin 2018).Cette analyse a été confortée par une photo-interprétation sur la base de l'ortho-photo 2019.
Concernant les espaces urbains, les valeurs de l'OCS ont été affinées, la taille de l'unité minimale de collecte (UMC) étant trop grossière pour une analyse fine, en particulier sur les dents creuses et autres espaces vacants.

5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

PIGMA

Nomenclature du Référentiel aquitain d'occupation du sol

CLC N3						Nomenclature N4 proposée	
1.	TERRITOIRES ARTIFICIALISES	1.1.	Zones urbanisées	1.1.1.	Tissu urbain continu	1.1.1.1.	Tissu urbain dense
						1.1.1.2.	Tissu urbain individuel groupé
				1.1.2.	Tissu urbain discontinu	1.1.2.1.	Tissu urbain dispersé
						1.1.2.2.	Espace urbain individuel diffus
						1.1.2.3.	Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés
						1.1.2.4.	Habitat touristique spécifique
						1.1.2.5.	Habitat collectif haut
		1.2.	Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	1.2.1.	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	1.2.1.1.	Emprises industrielles
						1.2.1.2.	Emprises commerciales
						1.2.1.3.	Cimetières
						1.2.1.4.	Emprises scolaires et/ou universitaires
						1.2.1.5.	Emprises hospitalières
						1.2.1.6.	Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses
						1.2.1.7.	Aire d'accueil des gens du voyage
						1.2.1.8	Vacant urbain
				1.2.2.	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	1.2.2.1.	Axes routiers principaux et espaces associés
						1.2.2.2.	Axes ferroviaires principaux et espaces associés
						1.2.2.3.	Parkings et principales places publiques
				1.2.3.	Zones portuaires	1.2.3.1.	Ports de plaisance
						1.2.3.2.	Ecoles de voile
						1.2.3.3.	Port de commerce
						1.2.3.4.	Autres ports : port à sec, port de pêche...
				1.2.4.	Aéroports	1.2.4.0.	Aéroports et aérodromes
		1.3.	Mines, décharges et carrières	1.3.1.	Extraction de matériaux	1.3.1.1.	Carrières
				1.3.2.	Décharges	1.3.2.1	Décharge
				1.3.3.	Chantiers	1.3.3.0.	Chantiers
		1.4.	Espaces verts artificialisés non agricoles	1.4.1.	Espaces verts urbains publics ou privés	1.4.1.1.	Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés
						1.4.1.2.	Jardins ouvriers
				1.4.2.	Equipements sportifs et de loisirs	1.4.2.1.	Campings et caravanings
						1.4.2.2.	Golfs
						1.4.2.3.	Stades, équipements sportifs et équipements touristiques de loisir
2.	TERRITOIRES AGRICOLES	2.1.	Terres arables	2.1.1.	Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	2.1.1.1.	Cultures annuelles
						2.1.1.2.	Cultures florales ou légumières
				2.1.2	Terres arables irriguées	2.1.2.0	Terres arables irriguées
		2.2.	Cultures permanentes	2.2.1.	Vignobles	2.2.1.0.	Vignobles
				2.2.2.	Vergers et petits fruits	2.2.2.0.	Vergers et petites fruits
		2.3.	Prairies	2.3.1.	Prairies	2.3.1.0.	Prairies
				2.3.2	Surfaces en herbe non agricoles (dont bandes enherbées)	2.3.2.0	Surfaces en herbe non agricoles
		2.4.	Zones agricoles hétérogènes	2.4.3.	Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	2.4.3.1.	Espaces agricoles en friche
3.	FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS	3.1.	Forêts	3.1.1.	Forêts de feuillus	3.1.1.0.	Forêt de feuillus
				3.1.2.	Forêts de conifères	3.1.2.0.	Forêt de conifères
				3.1.3.	Forêts mélangées	3.1.3.0.	Forêts mélangées
		3.2.	Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	3.2.1.	Pelouses et pâturages naturels	3.2.1.0.	Pelouses et pâturages naturels
				3.2.2.	Landes et broussailles	3.2.2.0.	Landes et broussailles
		3.3.	Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	3.3.1.	Plages, dunes, sable	3.3.1.1.	Plages, sable
						3.3.1.2.	Dunes
				3.3.2.	Roches nues	3.3.2.0.	Roches nues
				3.3.3.	Végétation clairsemée	3.3.3.0.	Végétation clairsemée
				3.3.4.	Zones incendiées	3.3.4.0.	Zones incendiées
				3.3.5.	Glaciers et neiges éternelles	3.3.5.0.	Glaciers et neiges éternelles
4.	ZONES HUMIDES	4.1.	Zones humides intérieures	4.1.1	Marais intérieurs	4.1.1.1.	Végétation de ceinture des bords des eaux
				4.1.2.	Tourbières	4.1.2.1.	Tourbières
		4.2.	Zones humides maritimes	4.2.1.	Marais maritimes	4.2.1.1.	Schorre
						4.2.1.2.	Espaces endigués ou polders
				4.2.3.	Zones intertidales	4.2.3.1.	Vasières et bancs de sable sans végétation
						4.2.3.2.	Herbiers marins à plantes vasculaires
5.	SURFACES EN EAU	5.1.	Eaux continentales	5.1.1.	Cours et voies d'eau	5.1.1.0.	Cours et voies d'eau
				5.1.2.	Plans d'eau	5.1.2.1.	Plans d'eau naturels
						5.1.2.2.	Plans d'eau artificiels
		5.2.	Eaux maritimes	5.2.2.	Estuaires	5.2.2.0.	Estuaires
				5.2.3.	Mers et océans	5.2.3.0.	Mers et océans

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Ajustement – compléments

L'ensemble des permis de construire délivrés entre 2007 et 2018 (jusqu'au 31/12/2018) a été géolocalisé à la parcelle sur la base des fichiers ADS de MACS et d'un complément d'analyse par une photo-interprétation de l'ortho-photo 2019 et BD Parcellaire 2019.

Cela a permis :

- de vérifier que tous les PC et PA avaient bien été considérés dans l'évolution de la tache urbaine,
- de préciser les emprises d'implantation et donc d'artificialisation en cas de grandes parcelles,
- de compléter la consommation sur les années 2016 et 2018.

Ont été considérés :

- les PC autorisés (les dates d'ouverture et d'achèvement étant renseignées très tardivement dans la plupart des cas, la date d'autorisation a été retenue,
- les emprises de permis d'aménager ayant fait l'objet d'une DAACT.

N'ont pas été considérées les extensions mineures (vérandas, piscines…) ni les bâtiments agricoles et sièges d'exploitations, selon les recommandations de la DDTM40. Le développement photovoltaïque a été traité spécifiquement, afin d'être en mesure d'isoler l'information.

Au final, chaque objet de la couche d'évolution de la tache urbaine 2006-2017 a été codé avec une valeur d'occupation 2006 et une valeur d'occupation 2018. De même des couches intermédiaires ont été créées sur les deux périodes suivantes : 2006 à 2011 et 2012 à 2018, avec un objectif d'actualisation annuelle à terme.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

5.2 Résultats de l'analyse

Résultats globaux

	Conso 2006-2018 (en Ha)	Conso 2006-2018 annuelle moyenne (en Ha)	Conso 2006-2011 (en Ha)	Conso 2006-2011 annuelle moy. (en Ha)	Conso 2012-2018 (en Ha)	Conso 2012-2018 annuelle moy. (en Ha)	Projection fil de l'eau 2019-2030 (en Ha)
ANGRESSE	39,1	3,0	17,9	1,4	21,2	1,6	36,10
AZUR	59,1	4,5	23,1	1,8	36,0	2,8	54,52
BENESSE-MAREMNE	51,0	3,9	14,5	1,1	36,5	2,8	47,08
CAPBRETON	53,8	4,1	17,4	1,3	36,4	2,8	49,65
JOSSE	12,9	1,0	9,1	0,7	3,8	0,3	11,86
LABENNE	70,0	5,4	22,3	1,7	47,7	3,7	64,60
MAGESCQ	91,8	7,1	16,5	1,3	75,4	5,8	84,75
MESSANGES	33,4	2,6	14,5	1,1	18,9	1,5	30,86
MOLIETS-ET-MAA	54,8	4,2	37,3	2,9	17,5	1,3	50,59
ORX	12,1	0,9	7,1	0,5	5,1	0,4	11,20
SAUBION	30,7	2,4	11,3	0,9	19,3	1,5	28,30
SAUBRIGUES	30,6	2,4	11,4	0,9	19,3	1,5	28,27
SAUBUSSE	12,6	1,0	5,6	0,4	7,0	0,5	11,63
SEIGNOSSE	61,5	4,7	27,5	2,1	34,0	2,6	56,75
SOORTS-HOSSEGOR	51,7	4,0	7,9	0,6	43,8	3,4	47,70
SOUSTONS	134,4	10,3	40,2	3,1	94,2	7,2	124,08
ST-GEOURS-MAREMNE	140,5	10,8	96,1	7,4	44,5	3,4	129,73
ST-JEAN-DE-MARSACQ	33,1	2,5	10,4	0,8	22,7	1,7	30,54
ST-MARTIN-DE-HINX	30,2	2,3	14,2	1,1	16,0	1,2	27,85
ST-VINCENT-DE-TYROSSE	28,2	2,2	20,4	1,6	7,8	0,6	26,08
STE-MARIE-DE-GOSSE	14,7	1,1	3,0	0,2	11,8	0,9	13,61
TOSSE	54,4	4,2	19,5	1,5	34,9	2,7	50,22
VIEUX BOUCAU-LES-BAINS	12,9	1,0	6,4	0,5	6,5	0,5	11,89
TOTAL	**1 113,5**	**85,7**	**453,5**	**34,9**	**660,0**	**50,8**	**1 027,86**

Il ressort de l'analyse que la consommation foncière a augmenté sur la période 2012-2018 par rapport à la période 2006-2011, celle-ci est passée de 34,9 ha consommés en moyenne par an à 50,8 ha, soit une évolution de l'ordre de 45,5%. Cette augmentation est principalement liée à la pression foncière et immobilière accrue sur le territoire de MACS. Les analyses démontrent que le foncier mobilisé en moyenne par logement baisse mais le foncier mobilisé reste important malgré l'augmentation sensible des prix.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

5.2 Résultats de l'analyse

	30,3%	10,4%	37,6%	21,7%
	67,9%	32,1%		1 113,52

	Conso 2006-2011 (en Ha)	Conso 2006-2011 (en Ha)	Conso 2012-2018 (en Ha)	Conso 2012-2018 (en Ha)	Projection fil de l'eau 2019-2030 (en Ha)	Projection fil de l'eau 2019-2030 (en Ha)
	NAF	**hors NAF**	**NAF**	**hors NAF**	**NAF**	**hors NAF**
ANGRESSE	13,96	3,94	13,76	7,44	25,6	10,5
AZUR	21,91	1,16	34,72	1,27	52,3	2,3
BENESSE-MAREMNE	3,86	10,66	20,51	15,98	22,5	24,6
CAPBRETON	3,38	14,01	16,53	19,87	18,4	31,3
JOSSE	8,68	0,39	3,21	0,56	11,0	0,9
LABENNE	17,36	4,97	7,53	40,13	23,0	41,6
MAGESCQ	11,50	4,96	65,46	9,90	71,0	13,7
MESSANGES	8,98	5,56	12,20	6,70	19,5	11,3
MOLIETS-ET-MAA	33,93	3,36	10,57	6,94	41,1	9,5
ORX	4,42	2,65	2,71	2,36	6,6	4,6
SAUBION	10,71	0,62	16,65	2,68	25,3	3,0
SAUBRIGUES	7,67	3,69	13,77	5,50	19,8	8,5
SAUBUSSE	5,15	0,43	6,68	0,34	10,9	0,7
SEIGNOSSE	23,33	4,19	14,37	19,58	34,8	21,9
SOORTS-HOSSEGOR	1,60	6,29	22,85	20,94	22,6	25,1
SOUSTONS	21,45	18,76	46,13	48,08	62,4	61,7
ST-GEOURS-MAREMNE	91,91	4,15	34,69	9,79	116,9	12,9
ST-JEAN-DE-MARSACQ	4,96	5,46	19,60	3,06	22,7	7,9
ST-MARTIN-DE-HINX	12,50	1,66	12,08	3,94	22,7	5,2
ST-VINCENT-DE-TYROSSE	14,24	6,19	6,11	1,71	18,8	7,3
STE-MARIE-DE-GOSSE	1,61	1,37	9,30	2,46	10,1	3,5
TOSSE	12,25	7,24	28,80	6,11	37,9	12,3
VIEUX BOUCAU-LES-BAINS	2,09	4,32	0,49	5,98	2,4	9,5
TOTAL	**337,43**	**116,05**	**418,73**	**241,31**	**697,99**	**329,87**
					1 027,86	

Résultats globaux

Au-delà de l'analyse purement quantitative, il est intéressant de se pencher plus précisément sur une approche géographique des espaces consommées sur les deux périodes.

La présente analyse a donc été complétée pour mettre en évidence les espaces consommés dit par « densification » et ceux dit par « extension » des enveloppes urbaines.

Entre 2006 et 2018, 67,9% des espaces ont été consommés en extension, contre 32,1% en densification des enveloppes urbaines existantes.
Le développement urbain des 13 dernières années s'est donc principalement opéré en extension sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.
L'enjeu du PLUi sera d'inverser la tendance et d'inscrire un développement urbain plus dense et moins consommateur d'espace.

5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Résultats détaillés

Environ 1113,5 ha consommés entre 2006 et 2018
(85,7 ha/an sur 13 ans)

DONT environ 827,2 ha consommés pour l'habitat :
512,9 ha en extension + 314,4 ha en densification

DONT environ 155,7 ha consommés pour le développement économique (ZAE, commerce) : *130,6 ha en extension + 25,2 ha en densification*

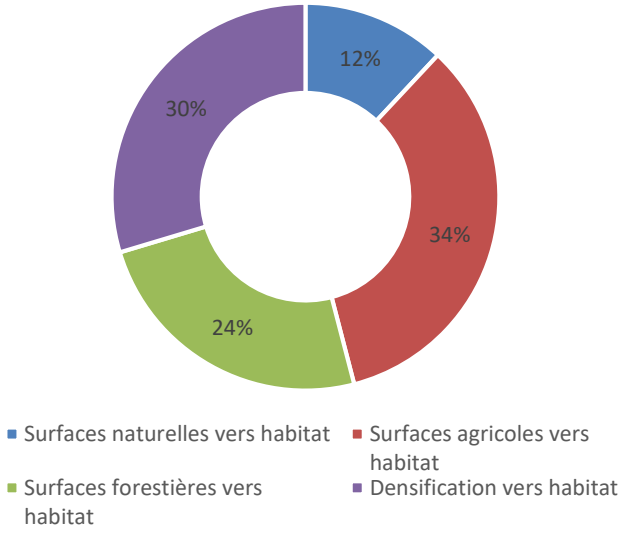
DONT environ 72,1 ha pour des équipements

DONT environ 23,6 ha pour des projets agricoles

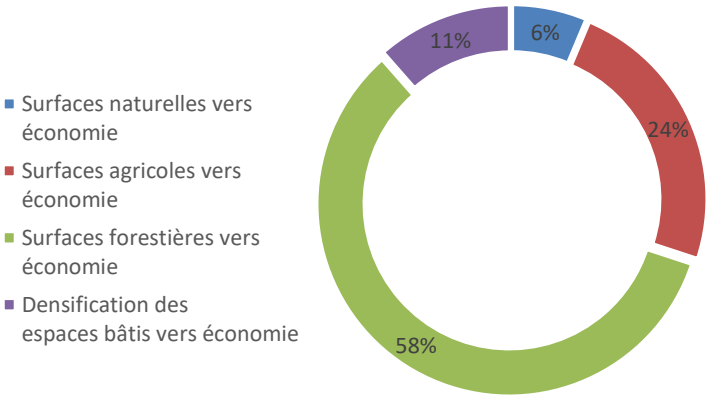
DONT environ 23,4 ha de projets photovoltaïques

DONT environ 11,5 ha pour des projets touristiques, loisirs

HABITAT - Origine des espaces consommés 2006-2018



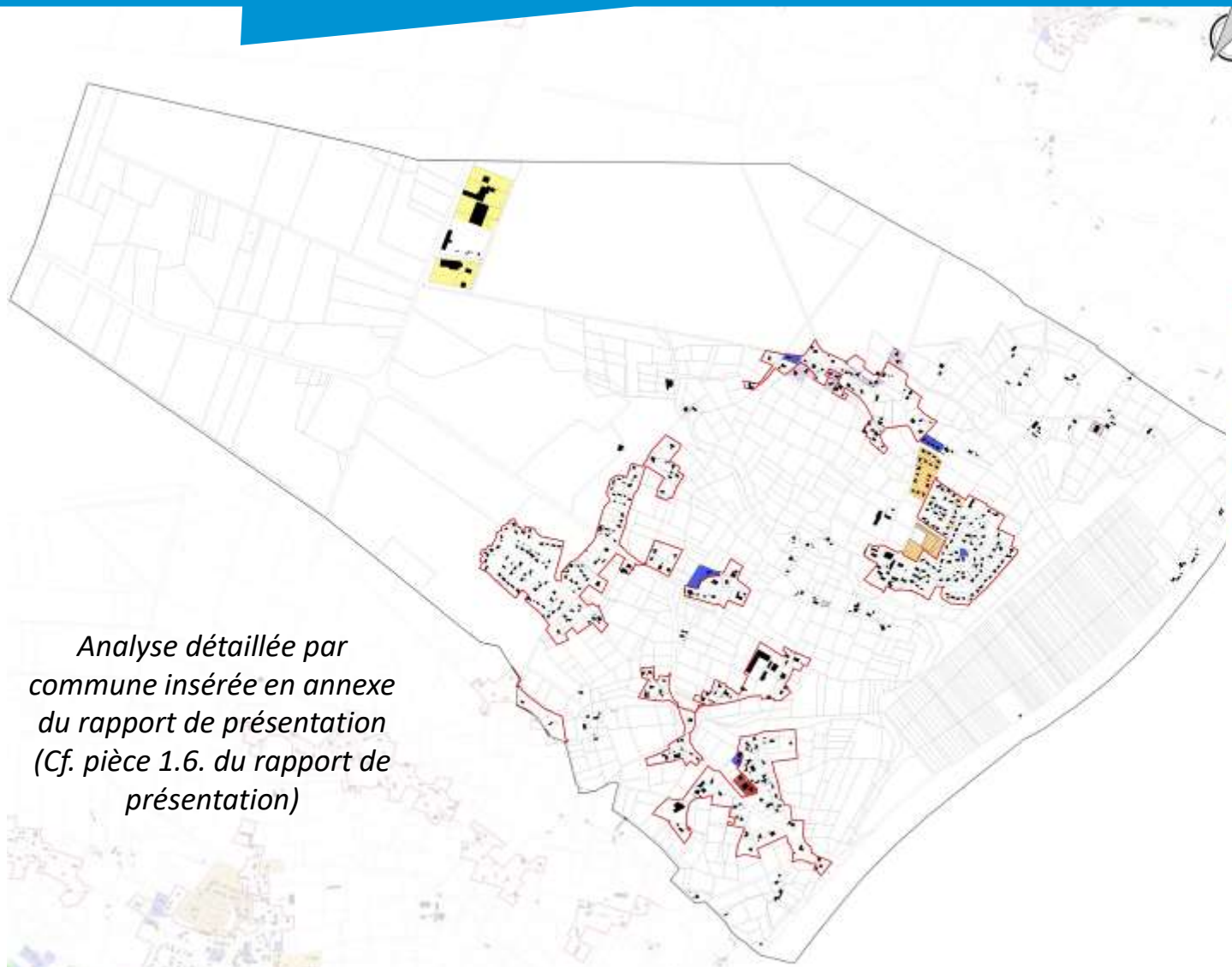
ECONOMIE - origine des espaces urbanisés 2006-2018



5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

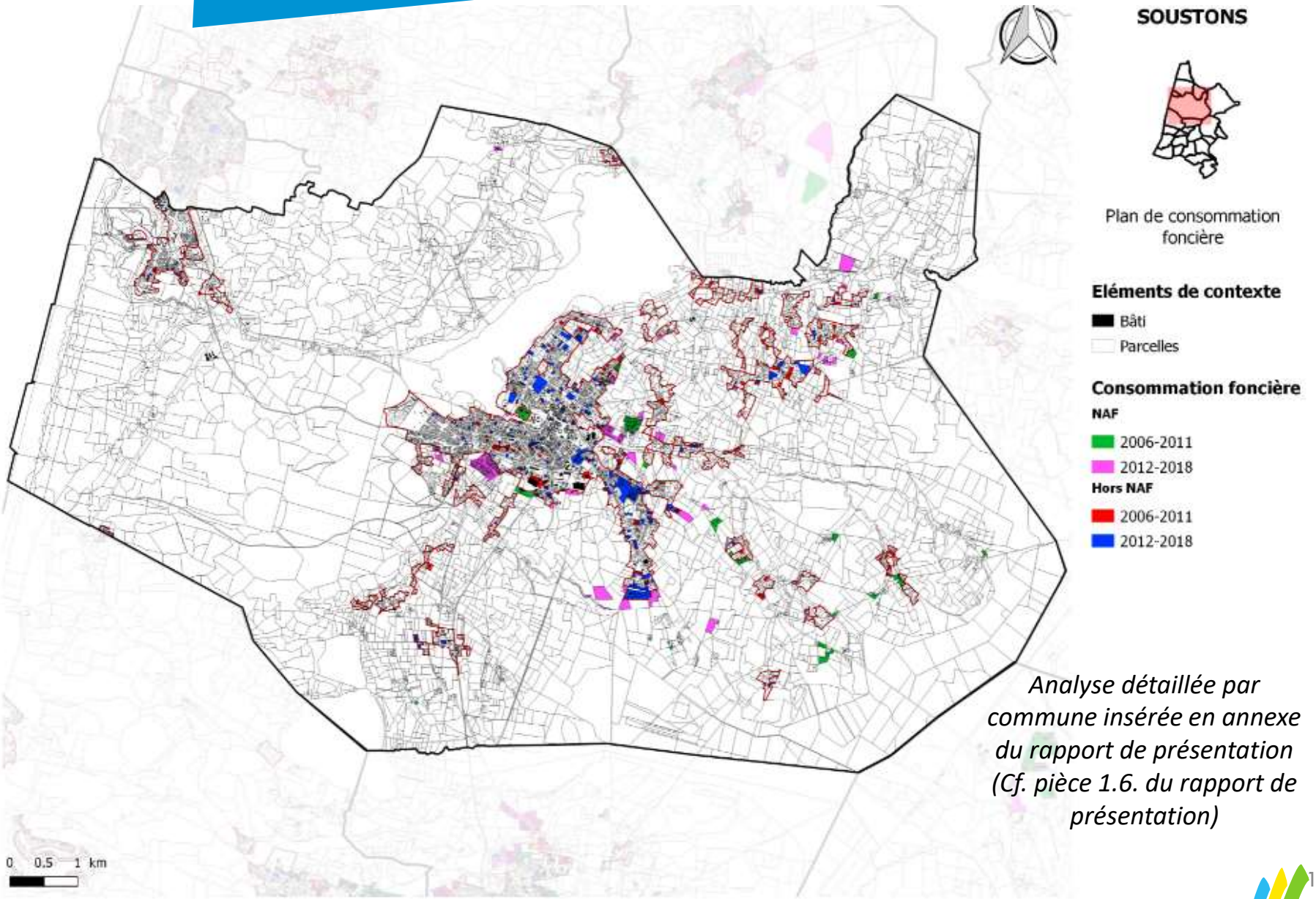


Analyse détaillée par commune insérée en annexe du rapport de présentation (Cf. pièce 1.6. du rapport de présentation)

5. Les effets induits du développement sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU



Analyse détaillée par commune insérée en annexe du rapport de présentation (Cf. pièce 1.6. du rapport de présentation)

6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

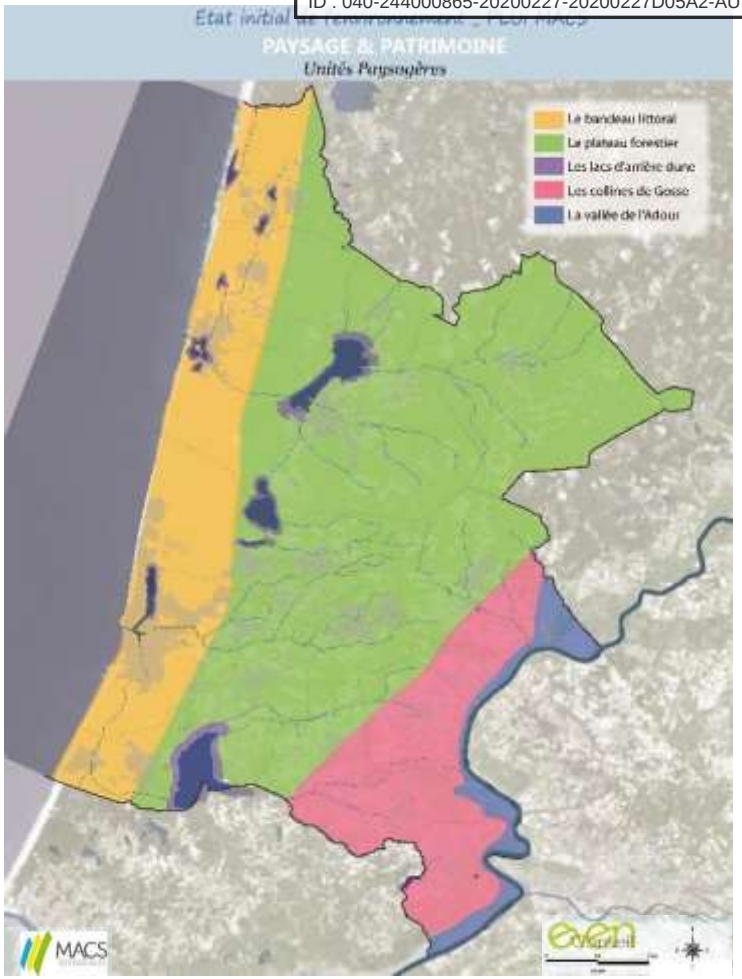
6.1 Une grande diversité paysagère

Cinq grandes unités paysagères sont définies dans le SCoT de MACS et reflètent les différente ambiances perçues sur le territoire du PLUi:

- Le bandeau littoral
- Le plateau forestier
- Les lacs d'arrière dune
- Les collines du Gosse
- La vallée de l'Adour

Chacune de ces unités ou identités particulières de paysage résultent d'un rapport spécifique entre le sol (relief, sous-sol, ...), l'eau (contexte littoral océanique, cours d'eau en milieu terrestre, lacs, ...), le couvert végétal (forêt landaise, caractéristiques de la polyculture en place, ...) et la présence de l'Homme (urbanisation résidentielle, urbanisation touristique, urbanisation des zones économiques, infrastructures, ...). *(Cf. cartes géomorphologie, hydrographie et relief en annexe)*

Chacune de ces unités est décrite en annexe, avec une mise en évidence des enjeux et tendances évolutives qui leurs sont propres.



Labenne

St-Vincent-de-Tyrosse

Labenne / Orx

Sainte-Marie-de-Gosse

Saint-Martin-de-Hinx

6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des cônes de vue singuliers qui font l'intérêt du territoire

Parmi les perceptions les plus qualitatives que compte le territoire de MACS, on peut citer :

- Les vues sur l'Océan depuis les belvédères aménagés sur le cordon dunaire de la côte,
- Les vues intimistes depuis les berges des lacs dans un environnement relativement sauvage,
- Les échappées visuelles depuis les berges de l'Adour, sur les coteaux d'en face
- Les rares vues dérobées sur les Pyrénées, depuis les berges de l'Adour et quelques enclaves agricoles sur les collines du Gosse.

Labenne

Labenne

Saint-Geours-de-Maremne

Labenne / Orx

Seignosse

Josse

Enjeux majeurs :

- La préservation des points de vue de qualité grâce à une gestion équilibrée des espaces bâtis / agricoles / naturels

Sainte-Marie-de-Gosse

Sainte-Marie-de-Gosse

6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les enjeux liés aux paysages de chaque unité

Le bandeau littoral :

- L'érosion du trait de côte
- La régulation de la pression touristique et urbaine qui induit un phénomène de conurbation (progression des espaces bâtis, multiplication d'aménagements pour la découverte du littoral, ports de plaisance, ...)
- Le maintien des boisements dunaires et coupures d'urbanisation (écrin paysager significatif)
- La valorisation du patrimoine bâti : l'architecture balnéaire et de villégiature

Le plateau forestier :

- La gestion d'un équilibre entre les espaces urbanisés / les espaces forestiers : les clairières agricoles + le traitement des lisières des zones urbanisées
- La préservation des lacs de l'arrière dune littorale
- L'amélioration de la lisibilité des entrées de bourgs
- La valorisation du patrimoine bâti : les airiaux, les arènes, les frontons, les lavoirs, les porches à l'entrée des cimetières, ...

Les lacs d'arrière dune :

- La préservation des paysages de marais
- La poursuite d'une gestion touristique en accord avec la sensibilité écologique du site

Les collines du Gosse :

- Le maintien de la polyculture qui assure des ouverture du paysage, associé aux boisements fragmentés
- La préservation des rares cônes de vues lointaines sur le piémont des Pyrénées, au Sud
- La préservation des écrins boisés sur les sommets, sur les pentes et dans les vallons
- La régulation de l'urbanisation qui a tendance à s'étaler et à se banaliser le long des principaux axes de desserte, en entrée des bourgs

La vallée de l'Adour :

- La préservation de la trame boisée qui structure les paysages alluviaux de l'Adour et des barthes (ripisylves, plantations d'alignements, haies, ...)
- La préservation des zones d'expansion des crues
- La lutte contre la fermeture des paysages agricoles
- La lutte contre la banalisation des paysages agricoles de monoculture
- La valorisation des rares vues sur les Pyrénées
- La valorisation des berges de l'Adour

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

6.2 Des paysages urbains construits autour de l'eau

Certaines villes du territoire se sont **construites autour de plans d'eau** naturels ou aménagés par l'homme. La mise en scène de l'eau y a guidé la composition des espaces urbanisés. Ils présentent **des qualités paysagères singulières** qui renforcent l'attractivité du territoire.

Le lac et le canal d'Hossegor

La station balnéaire d'**Hossegor** fut construite au bord de l'océan et autour d'un **lac marin**. Aujourd'hui ce lac et son **canal** présentent des paysages aux ambiances variées marquées par l'alternance des marées, des berges sableuses ou maçonnées, des promenades ouvertes sur l'estran et un écrin végétal boisé important tout autour. Les façades d'habitations, d'hôtels et de restaurants apparaissent en arrière des berges. Ce lac est situé sur l'ancien lit de l'Adour, fleuve dont l'embouchure très mobile s'est déplacée du nord (Vieux Boucau) vers le sud (Cap breton puis Bayonne). Initialement d'eau douce, ce plan d'eau fut transformé en lac marin, suite à une tempête et à la rupture du cordon dunaire à la fin du XIXe siècle. Un canal fut construit pour le relier à l'océan. C'est conjointement que la station balnéaire s'est implantée progressivement dans la forêt, jusqu'à cerner le lac et le canal. Ces derniers constituent **un site inscrit au cœur de la station**, dont il convient de préserver les caractéristiques naturelles encore épargnées par la pression urbaine, notamment la forêt située au nord le long de la route de Seignosse.

Lac marin d'Hossegor (Crédit photo - Raphaële de Gorostarzu - Mairie d'Hossegor)

Lac marin d'Hossegor (Crédit photo - Office de tourisme d'Hossegor)

Enjeux majeurs :

- La préservation du site inscrit du lac marin d'Hossegor et de son canal, de l'écrin boisé , des berges naturelles et aménagées et de la forêt encore existante au nord du lac
- La prise en compte des sensibilités environnementales liées aux aléas d'inondation

6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Port d'Albret

Au sud de la ville de **Vieux Boucau** fut également construit un espace urbanisé autour d'un **lac marin**. Là aussi le lien historique à l'Adour est fort puisque le fleuve trouvait jusqu'à la fin du XVIème siècle son embouchure à Vieux Boucau (signifiant «vieille embouchure »).

Quelques siècles plus tard, dans les années 1970, fut lancé le projet d'*«un centre d'hébergement, d'équipement et d'animation organisé autour de la remise en eau d'une dépression naturelle marécageuse, autrefois estuaire de l'Adour » (Source : Schéma d'aménagement touristique Gironde Lande de 1972, extrait du livret « La MIACA, première politique d'aménagement touristique du littoral aquitain 1967 / 1988, GIP Littoral Aquitain). C'est ainsi que fut* conçu le lac marin de Vieux Boucau qui deviendrait le point d'attraction d'**une nouvelle station touristique**. Cette opération baptisée **Port d'Albret** en référence à l'ancien nom de Vieux Boucau fut planifiée dans le cadre de **la MIACA** (Mission interministérielle pour l'aménagement de la côte aquitaine) et orchestrée par l'architecte en chef Claude Henri Aubert. Ce dernier « suggère l'idée du plan d'eau, de la promenade piétonne autour du lac et du contournement de la station par les voitures. L'architecte en chef mène un projet en faveur du tourisme social, de la non-appropriation des rives du lac et du rôle fédérateur de l'espace public. [...] L'objectif de la station est principalement son intégration paysagère, c'est pourquoi les architectes s'inspirent de la nature et du paysage des landes. Il s'agit de reproduire dans la forme bâtie le feuillage des pins sous forme de gradins et des linéaires qui rappellent les troncs. » *(Source : livret « La MIACA, première politique d'aménagement touristique du littoral aquitain 1967 / 1988, GIP Littoral Aquitain)*

Projet initial de Port d'Albret (*Source : archive personnelle de Pierre Tiberi, architecte collaborateur de Claude-Henri Aubert, extrait du livret « La MIACA, première politique d'aménagement touristique du littoral aquitain 1967 / 1988 », GIP Littoral Aquitain)*

Port d'Albret – (Crédit photo - Even Conseil)

Enjeux majeurs :

- La préservation de l'espace urbanisé construit au bord du lac marin et de ses caractéristiques architecturales et paysagères
- La préservation du site naturel
- La prise en compte des sensibilités environnementales liées aux influences marines

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les berges urbanisées du lac de Soustons

Le bourg de Soustons s'est développé à proximité d'un vaste lac naturel de 400 ha repéré comme site classé. Certaines berges ont été urbanisées. Des quartiers pavillonnaires touchent les bords du lac. Ces quartiers présentent une atmosphère qualitative et une certaine attractivité. D'autres berges situées à proximité de la ville constituent des espaces d'agrément paysagers pour les habitant.

Le lac dont certaines berges ont été urbanisées et qui accueille des activités nautiques, n'en reste pas moins un site naturel classé et un site Natura 2000. Le plan d'eau et son écrin naturel constituent un cadre de vie privilégié pour le bourg de Soustons.

Enjeux majeurs :

- La préservation du site naturel du lac de l'urbanisation
- La valorisation paysagère des espaces urbanisés construits sur les berges du lac et des espaces publics attenants.
- La prise en compte des sensibilités environnementales liés au caractère inondable du secteur

Quartier pavillonnaire au bord de l'étang de Soustons – (Crédit photo - Even Conseil)

Etang de Soustons – (Crédit photo - Even Conseil)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

6.3 Un patrimoine riche et porteur d'identité, en partie protégé

Le patrimoine monumental protégé au titre des Monuments Historiques

Les abords de ces monuments sont protégés par des servitudes d'utilité publique : périmètre de protection de 500 mètres de rayon ou périmètre de protection modifié. Le territoire de la Communauté de Communes MACS compte 12 monuments protégés au titre des « Monuments Historiques » :

- 11 Monuments Historiques inscrits :

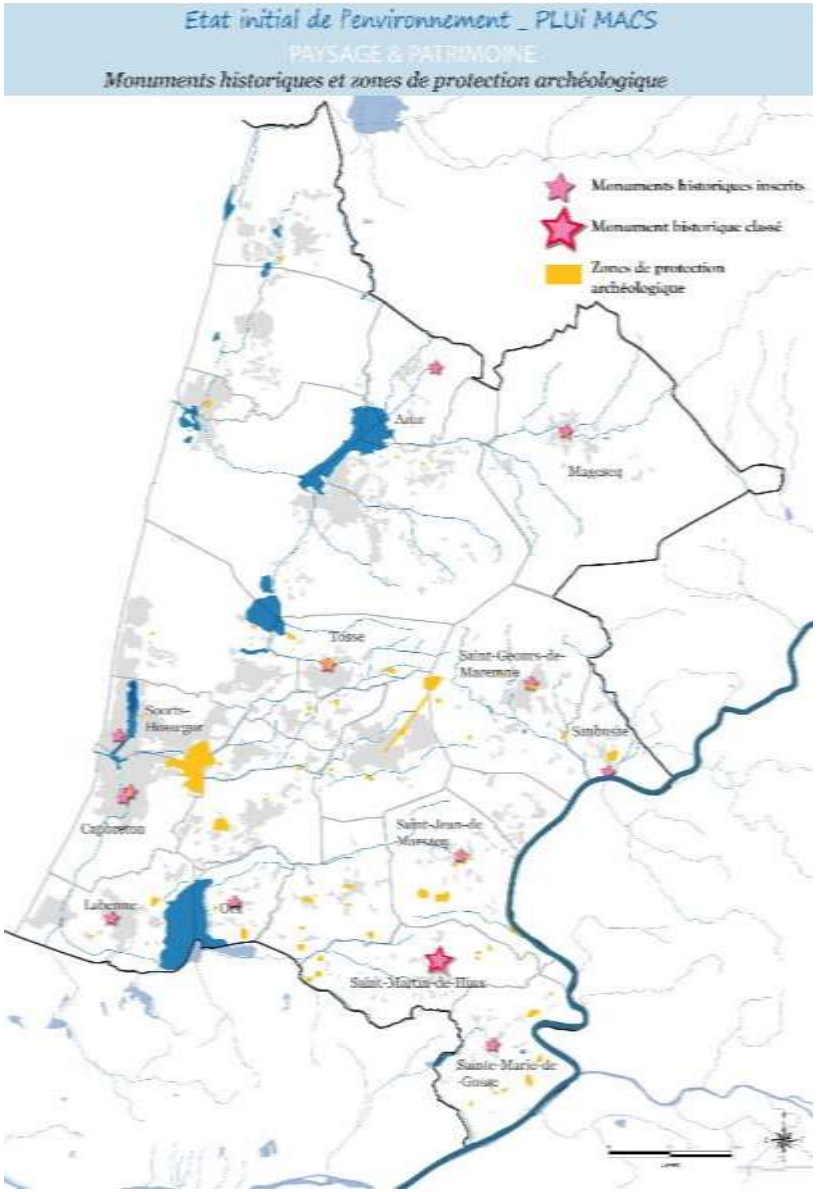
Sporting Casino (Soorts Hossegor), Eglise Saint Nicolas (Capbreton), Maison du Rey (Capbreton), Monument aux morts (Labenne), Eglise Saint Martin (Orx), Eglise Sainte Marie (Sainte-Marie-de-Gosse), Eglise Saint-Jean-Baptiste (Saint-Jean-de-Marsacq), Eglise Saint-Jean-Baptiste (Saubusse), Eglise Saint-Georges (Saint-Geours-de-Maremne), Eglise Saint-Sever (Tosse), Eglise Notre-Dame (Magescq)

- 1 Monument Historique classé :

Eglise Saint-Martin (Saint-Martin-de-Hinx)

Les secteurs repérés au titre de l'archéologie préventive

Le territoire possède un nombre important de zones de protection archéologique, définies par le service régional de l'archéologie de la DRAC Aquitaine-Limousin-Poitou.



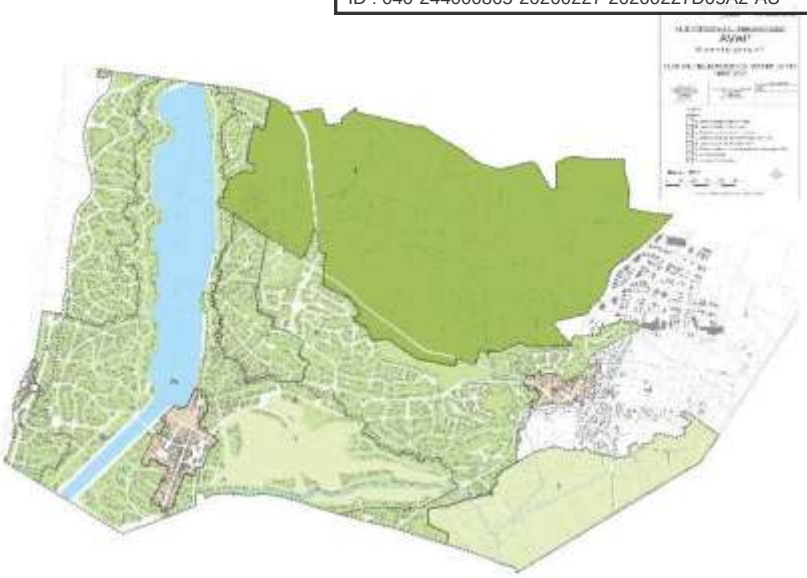
6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

La façade urbaine du front de mer d'Hossegor

- La commune de Soorts-Hossegor compte un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Il se substitue à l'ancienne Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP), qui avait elle-même été modernisée en Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) dans le cadre de la loi portant « Engagement national pour l'environnement » promulguée le 12 juillet 2010.
- Fondé sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, et prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, la servitude d'utilité publique que constitue le SPR a pour objectif de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.
- Lors du passage en SPR, Soorts-Hossegor a agrandi sa zone protégée comprenant jusqu'alors le bâti de la place des Landais. Le périmètre du SPR englobe désormais les bâtiments de la place des Landais mais également les maisons autour du lac et du golf. Un règlement est défini pour chaque secteur.

Source : www.soorts-hossegor.fr



Zonage du SPR d'Hossegor

Front de mer d'Hossegor - DREAL Aquitaine

6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

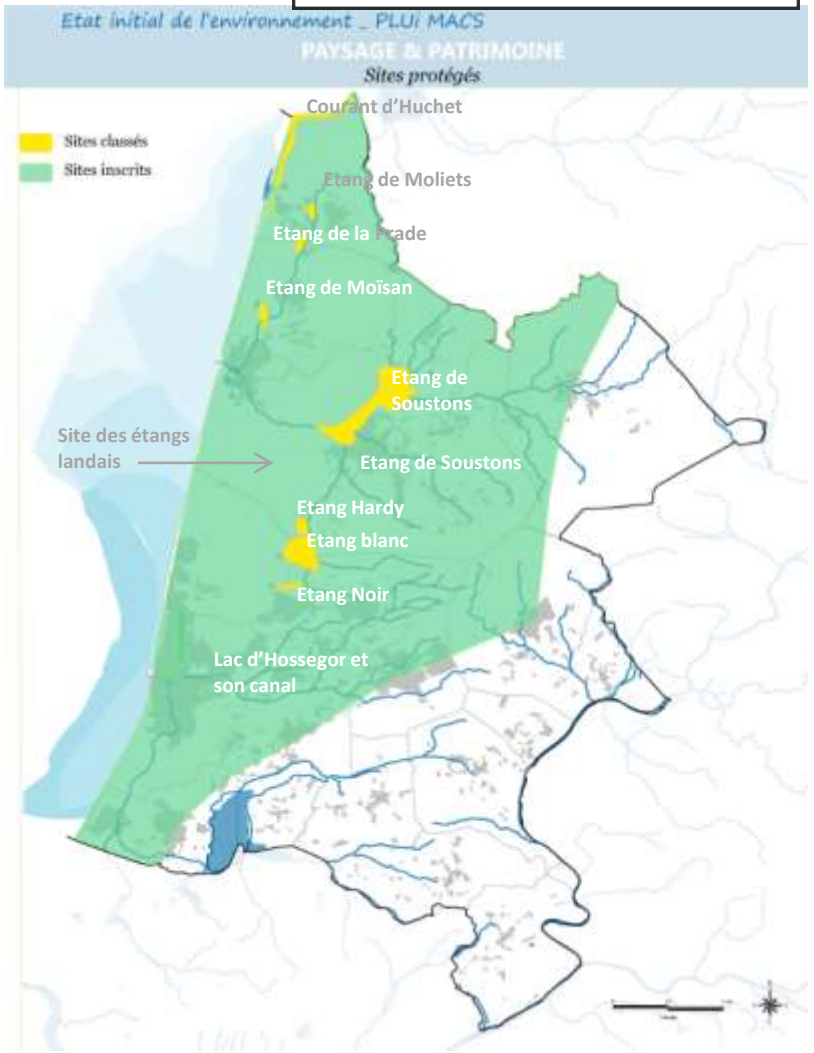
Une partie importante du territoire du PLUi est protégée par les servitudes d'utilité publique de protection du patrimoine naturel et des sites :

La protection au titre des Sites classés

- Les sites classés sont protégés pour leurs qualités (pittoresques, artistiques, légendaires, historiques ou scientifiques) d'intérêt national. Sur le territoire il s'agit exclusivement de sites aquatiques : le Courant d'Huchet et ses rives, l'étang de Moliets, l'étang de la Prade, l'étang de Moïsan, l'étang de Soustons, ses rives et son îlot, l'étang Blanc et ses rives, l'étang Hardy et ses rives, l'étang Noir
- Chacun des sites classés est situé entièrement ou partiellement en commune littorale.

La protection au titre des Sites inscrits

- Ils présentent eux un intérêt plus local :
- - le site inscrit généralisé des étangs landais qui couvre un vaste territoire délimité par l'océan, l'autoroute A63 / RN10, Labenne au sud et Biscarrosse au nord
- - la grange de Labouyrie (Soustons)
- - le site de « la Pandelle » (Soustons)
- - le Lac d'Hossegor et son canal
- L'ensemble des sites inscrits concerne les communes littorales.



Enjeux majeurs :

- La prise en compte des différents périmètres institutionnels présentés dans les pages précédentes, qui participent à la sauvegarde et à la mise en valeur de l'identité patrimoniale de MACS

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

De nombreux éléments de patrimoine non protégés (“ordinaires”) sur le territoire de MACS

Les objets de petit patrimoine non protégés sont d’importants témoins de l’histoire du territoire et en cela des porteurs de l’identité du pays.

Le SCoT identifie quelques éléments de patrimoine « ordinaire » sur le territoire :

- les centres anciens des villes et villages,
- la cité-parc d’Hossegor ,
- l’airial,
- Les fermes napoléoniennes et les ouvrages hydrauliques du site le site du marais d’Orx
- le patrimoine industriel : logements ouvriers et sites (industrie de la pêche à Capbreton, industrie du bouchon de liège à Soustons),
- les barthes avec les fermes, son réseau hydrographique, son patrimoine végétal des platanes,
- les châteaux (de Montauzé, Bordus, du Pouy, de Gayrosse…),
- les moulins (Moulins d’Una, de Navachon, de Béquillon, de Tey…)

Au-delà des éléments cités dans le SCoT, il s’agit de l’ensemble du bâti rural, qui souvent aujourd’hui a perdu tout usage. Le petit patrimoine bâti est composé à la fois d’éléments liés à l’eau (fontaines, lavoirs, …), au culte (croix, calvaires, chapelles), à la vie quotidienne d’autrefois (fours, puits, …), des villas de bord de mer sur les communes littorales, des maisons d’architecture traditionnelle (maison d’airial par exemple).

Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a mené une étude sur Soustons en 2001, conduisant à la conclusion suivante sur le patrimoine spécifique des « airiaux » : « Même si les résultats de cette étude méritent d’être confortés et approfondis, ils prouvent, d’ores et déjà, que les airiaux sont des milieux à très forte potentialité patrimoniale. Si les spécialistes avaient l’habitude de dater tout ou partie de nos maisons et de nos bâtiments d’exploitation du XVIIIème, parfois du XVIIème siècle, ou très exceptionnellement du XVIème siècle, jamais, à notre connaissance, ils n’avaient démontré qu’aient pu subsister en pareil lieux, des bâtiments datant du Moyen Age »

Enjeux majeurs :

- Le PLUi peut protéger certains de ces éléments en réalisant un inventaire du patrimoine vernaculaire, au titre de la Loi Paysage. Quelques inventaires ont déjà été réalisés sur le territoire de MACS dans le cadre de l’élaboration des précédents documents d’urbanismes locaux → ils sont à capitaliser pour la traduction règlementaire de ce PLUi.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

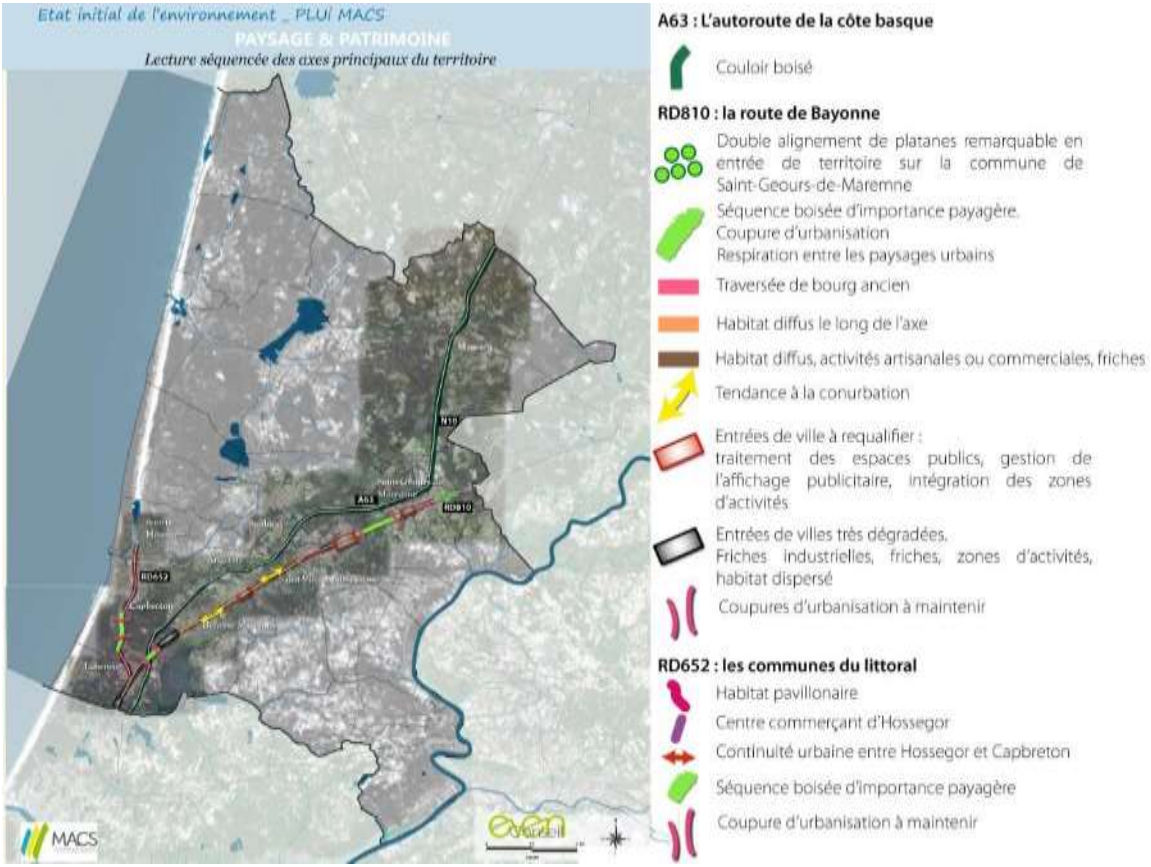
6.4 Problématiques de lisibilité d'entrées de villes et des axes majeurs du territoire

Des entrées de ville de qualité hétérogène

L'analyse suivante s'intéresse aux perceptions du territoire de MACS, depuis les axes majeurs de découverte et de circulation.

Elle révèle notamment que l'étalement urbain de ces dernières décennies a conduit à des processus de conurbation, rendant peu lisible l'entrée dans les bourgs traversés, du fait de l'urbanisation diffuse en continuité linéaire de ces axes. Certains bourgs en revanche font l'objet d'un traitement qualitatif des espaces publics, rendant les entrées et traversées plus attrayantes.

Globalement sur le territoire, il n'y a pas de règlementation de la publicité en entrée de ville.



Enjeux majeurs :

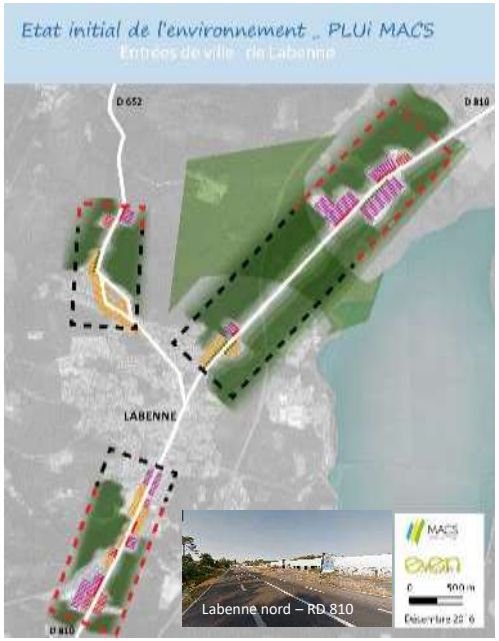
- La requalification des entrées les plus dégradées (les moins lisibles) par un travail de délimitation claire des espaces bâtis et par une recomposition des dents creuses ouvertes à l'urbanisation
- L'orientation vers un traitement plus qualitatif des espaces publics de traversée des bourgs
- Le maintien de coupures d'urbanisation (agricoles, naturelles) rendant plus lisibles les silhouettes de bourgs
- Une règlementation et un cadre pour la publicité

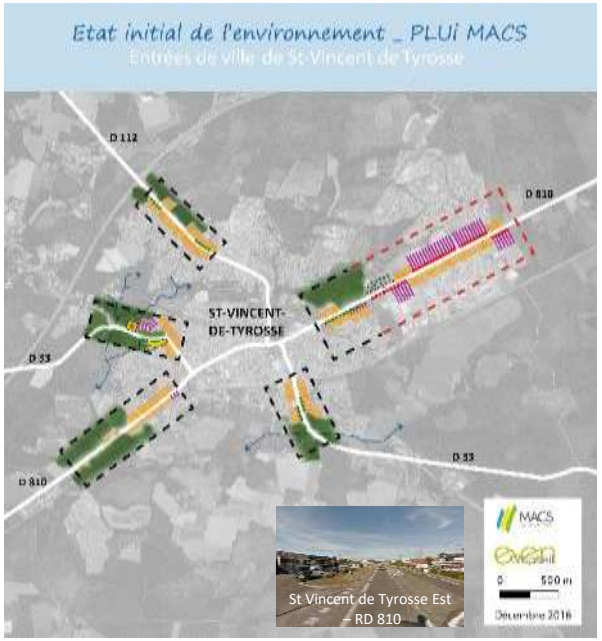
6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des entrées de villes globalement dégradées le long de la RD 810



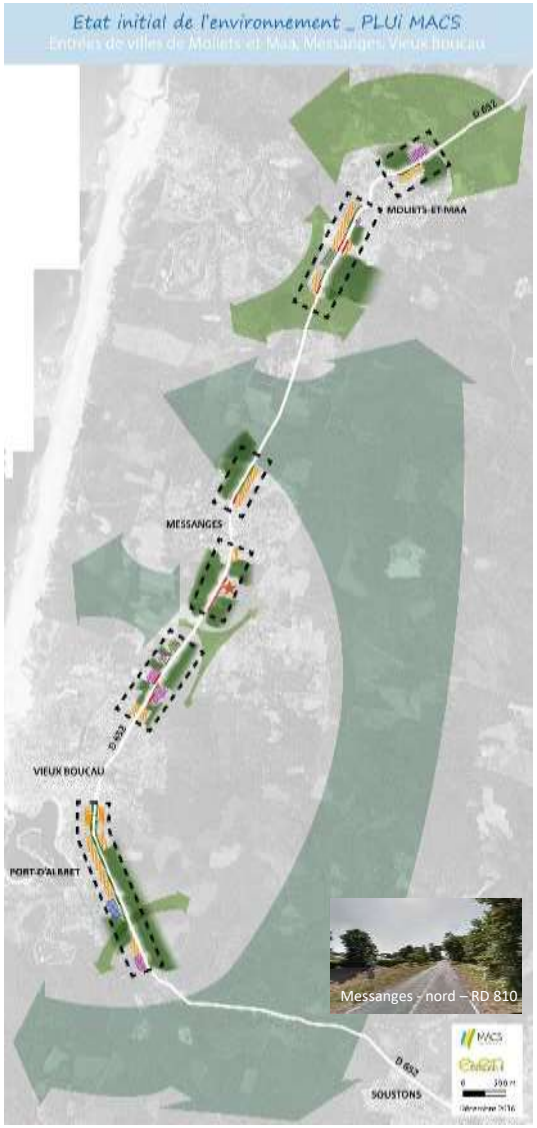


6. Une richesse paysagère à maintenir, un cadre de vie à préserver

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020

ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des entrées de ville présentant des qualités paysagères à préserver



- Entrée de ville
- Entrée de ville dégradée, peu qualitative ou présentant un enjeu d'aménagement majeur
- Centralité (Mairie, église, espaces publics, commerce de proximité,...)
- Urbanisation commerciale linéaire
- Site désaffecté
- Urbanisation résidentielle
- Campings
- Activité de sport et nature
- Equipement
- Alignement d'arbres de qualité
- Traitement paysager de l'interface avec l'urbanisation
- Absence de traitement de l'interface avec l'urbanisation
- Elements de patrimoine
- Boisements et champs en entrée de ville
- Coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT au titre de la loi littoral
- Autres coupures d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

6.5 Synthèse du paysage

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Une grande diversité paysagère : paysage littoral, paysage de forêts, marais et lacs, vallée boisée et bocagère, collines agricoles
- Des ensembles bâtis et naturels constituant un patrimoine riche et de grand intérêt
- Des cônes de vue singuliers à valoriser

FAIBLESSES / MENACES

- Une conurbation liée à l'étalement urbain le long des principaux axes, qui trouble la lisibilité des paysages traversés et la lisibilité des entrées de bourgs

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- La préservation et la valorisation des motifs paysagers qui font l'identité plurielle du territoire de MACS (cf fiches sur les unités paysagères et annexes)
- La conservation des ensembles bâtis et naturels constituant un patrimoine riche et de grand intérêt
- La requalification des entrées de bourgs les plus dégradées, les plus confuses, les moins lisibles (traitement des espaces publics, gestion de l'affichage publicitaire, intégration des ZAE, …)
- La maitrise du développement résidentiel et économique pour limiter leur impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers
- La préservation des scénographies particulières (vues sur le littoral, vues intimistes des berges des lacs, vues sur les Pyrénées, ...)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7.1 Une biodiversité « majoritairement ordinaire » présente sur l'ensemble du territoire

- **Les espaces naturels protégés**

Le patrimoine naturel français est riche de sa diversité. Afin de le protéger et de le valoriser, de nombreux outils ont été élaborés au fil du temps, chacun ayant pour ambition de préserver un pan de cet héritage. Depuis plus d'un siècle, une quarantaine de processus divers ont été élaborés. Il n'est pas rare de trouver un même territoire couvert par plusieurs de ces dispositifs. S'appuyant sur des démarches de connaissance, d'acquisition, d'interdiction ou d'incitation, ces outils reflètent l'importance du territoire auquel ils s'attachent.

Les périmètres d'inventaires

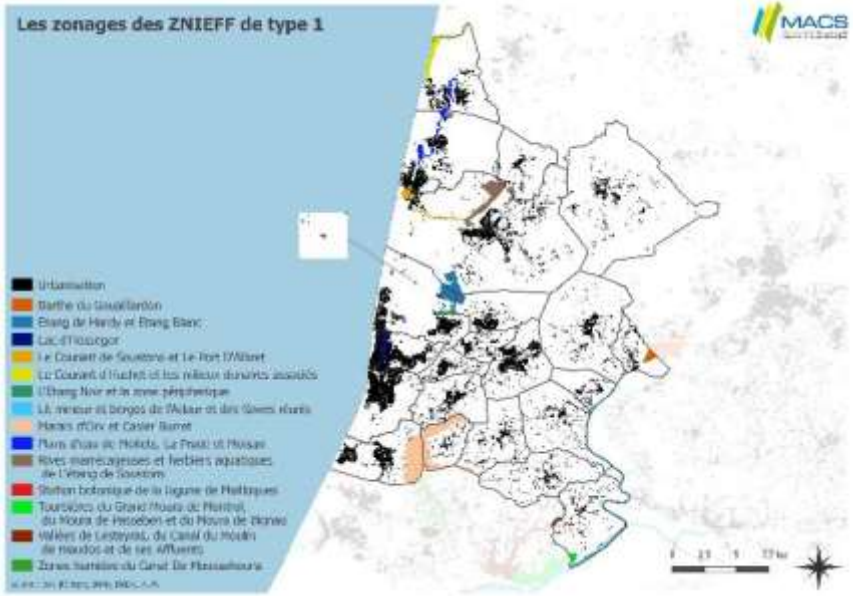
L'inventaire du patrimoine naturel est encadré juridiquement par l'article L.411-1 A du Code de l'environnement. Conçu par l'Etat, représenté en région par les Directions Régionales de l'Environnement (DREAL), il est conduit sous la responsabilité du Muséum National d'Histoire Naturelle. Son objectif est d'inventorier les richesses écologiques, floristiques, faunistiques, géologiques, pédologiques, minéralogiques et paléontologiques. Il est alimenté par le versement de données brutes issues d'évaluations environnementales ainsi que des inventaires locaux menées par des associations ou des collectivités territoriales. Les données et périmètres ainsi recensés constituent des références scientifiques qui indiquent une forte patrimonialité écologique.

Parmi ces périmètres, nous nous intéresserons plus particulièrement aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et aux Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

Les **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**
Elles peuvent être de deux types :

Les Z.N.I.E.F.F. de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.
Les Z.N.I.E.F.F. de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies à priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone. Ces zones sont recensées depuis 1982 par le Museum National d'Histoire Naturelle avec des mises à jour régulières.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)

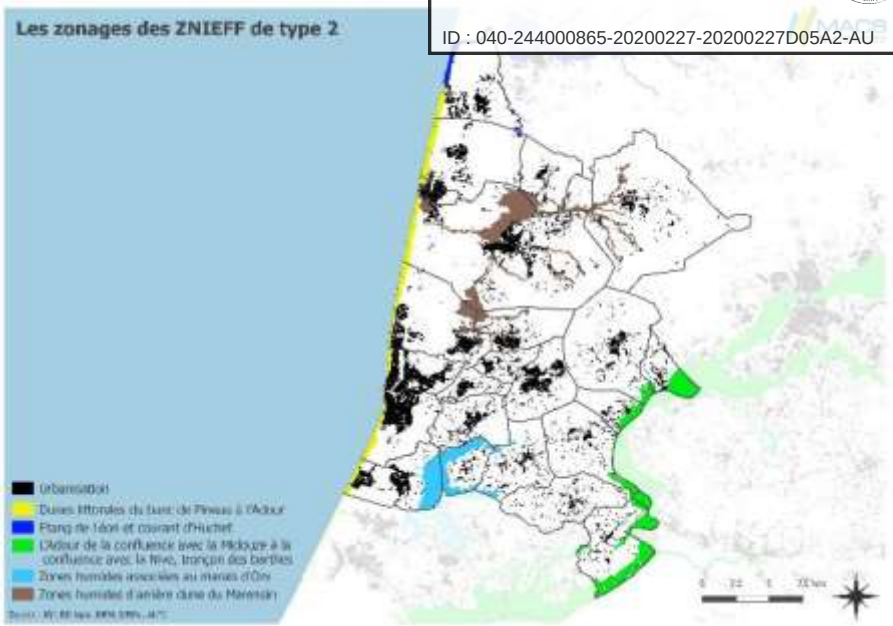
- Les ZICO (le sigle peut également signifier Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) constituent un inventaire réalisé afin de répondre aux exigences internationales, notamment communautaires, en matière de protection des oiseaux. Ces zones sont ainsi définies selon des critères numériques d'oiseaux ou de qualité du milieu pour certaines espèces particulièrement en danger.

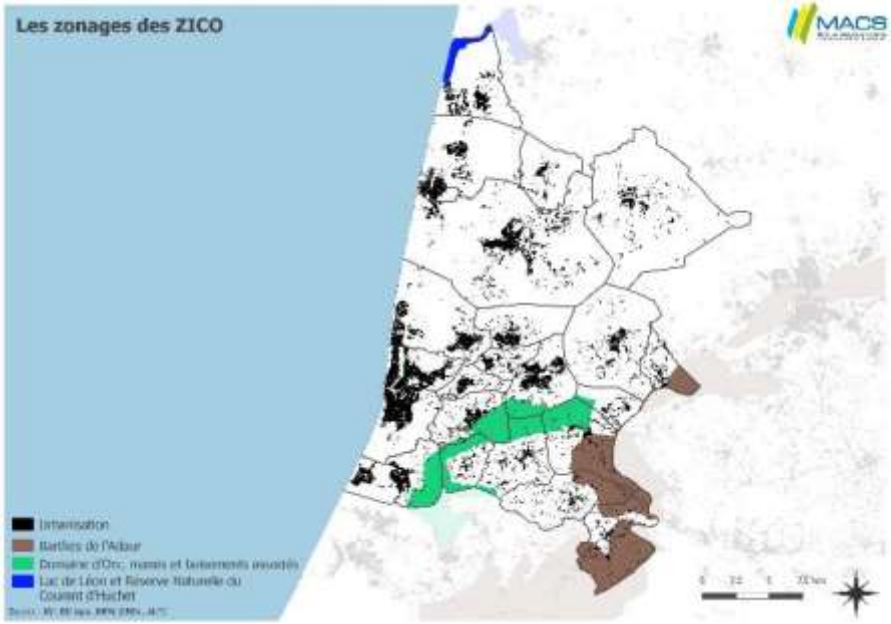
- En France, cet inventaire a été initié en 1980 par le Muséum National d'Histoire Naturelle pour aboutir en 1994, à la demande du Ministère de l'environnement, à une première liste établie conjointement par la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) et un bureau d'études. Il existe aujourd'hui 285 ZICO en France métropolitaine qui intègrent le réseau des IBA (Important Birds Area) de Birdlife international.

- Les enjeux écologiques identifiés par les ZNIEFF et les ZICO concernent à la fois de vastes zones naturelles et des espèces locales rares et menacées.

- Ainsi, par exemple, la ZICO du marais d'Orx représente bien ces grands ensembles paysagers favorables à la migration des oiseaux d'eaux et accueille plus de 20 000 individus l'hiver.

- Plus ponctuellement, la ZNIEFF de l'étang du Hardy et de l'étang blanc recense une des dernières station de lobélie de Dortmann, une petite plante à fleurs blanches typique des plans d'eau littoraux et qui disparait du fait d'une euthrophisation de ces derniers.





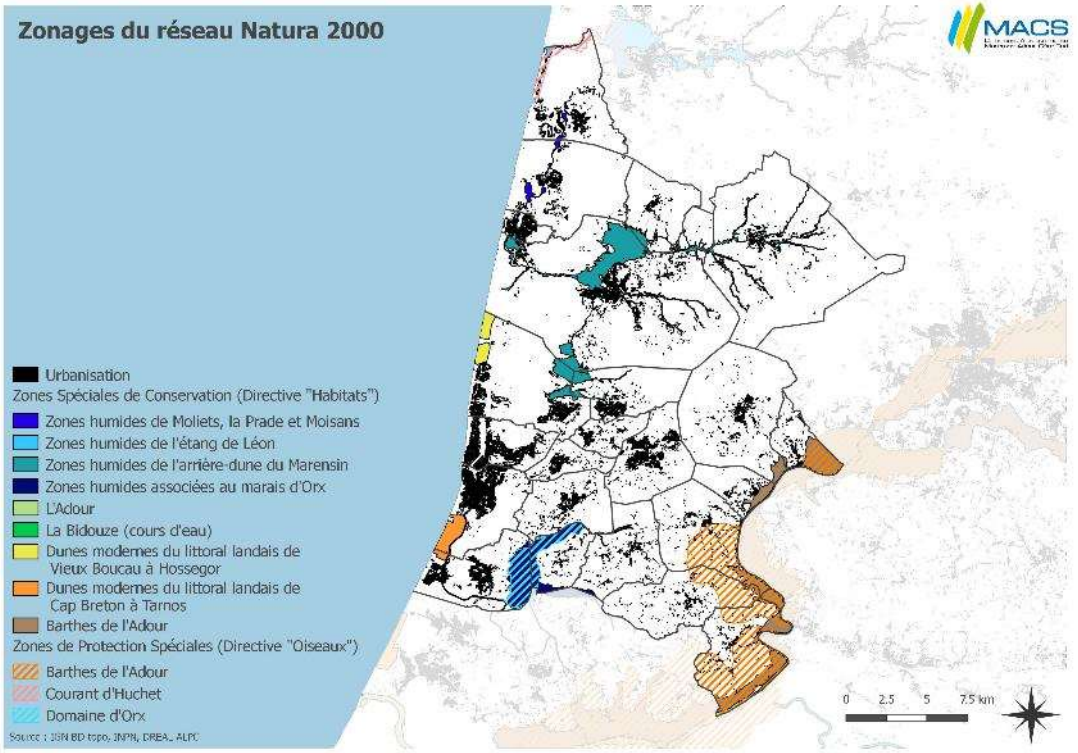
7. La protection des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne. Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive « Habitats ». Il est courant qu'un site Natura 2000 soit concerné par les deux enjeux.

Natura 2000

- La désignation et la gestion d'un site Natura 2000 se font suivant des démarches contractuelles, Natura 2000 n'entraîne aucune interdiction générale sur le site ainsi désigné. Il ne s'agit donc pas de transformer les sites concernés en "sanctuaires" où tout serait interdit, ce qui serait bien souvent contraire à l'objectif même de conservation. Il s'agit plutôt d'une démarche préventive ponctuelle. Ainsi, afin d'éviter l'érosion de la diversité biologique, tout projet susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site concerné.
- Les enjeux identifiés dans le cadre de ce réseau européen concerne particulièrement les milieux humides et le cordon dunaire.
- A titre d'exemple, les Barthes de l'Adour représentent ainsi une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies naturelles) de grands milieux fermés (boisements humides) et de milieux aquatiques particulièrement favorables à des espèces comme l'aigle botté, la spatule blanche, la Cistude d'Europe ou le Lucane cerf-volant.



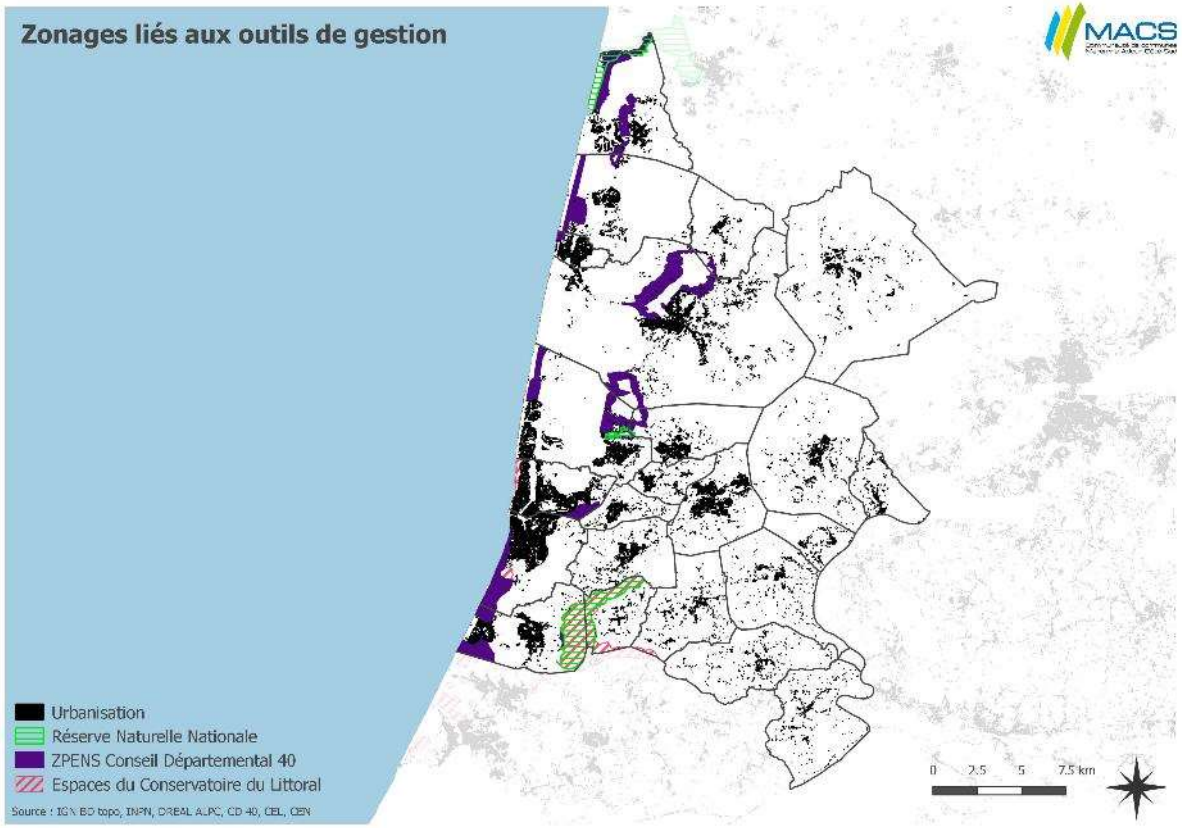
7. La protection des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Il existe de nombreux acteurs impliqués dans la gestion d'espaces naturels. Cette diversité s'explique par l'évolution de régimes juridiques ayant initialement des objectifs distincts (réserves de chasses, protection du littoral, sensibilisation du public,…) mais ayant convergés vers des préoccupations environnementales communes.

Espaces naturels gérés

- Sur le territoire de la Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud, deux acteurs majeurs ont vocation à identifier des sites naturels dont la gestion est effective ou recherchée, il s'agit du Conservatoire du Littoral et du Département, par l'intermédiaire de sa politique sur les « Espaces Naturels Sensibles » .
- Sur le plan juridique, le Département a la possibilité, en accord avec les communes concernées, de créer des zones de préemption, ce qui permet d'être prioritaire à l'acquisition dans un objectif de préservation et valorisation des espaces naturels. Pour intervenir, quant à lui, le Conservatoire du Littoral achète les terrains au sein de périmètres autorisés par son conseil d'administration et pour lesquels les communes ont également délibéré favorablement



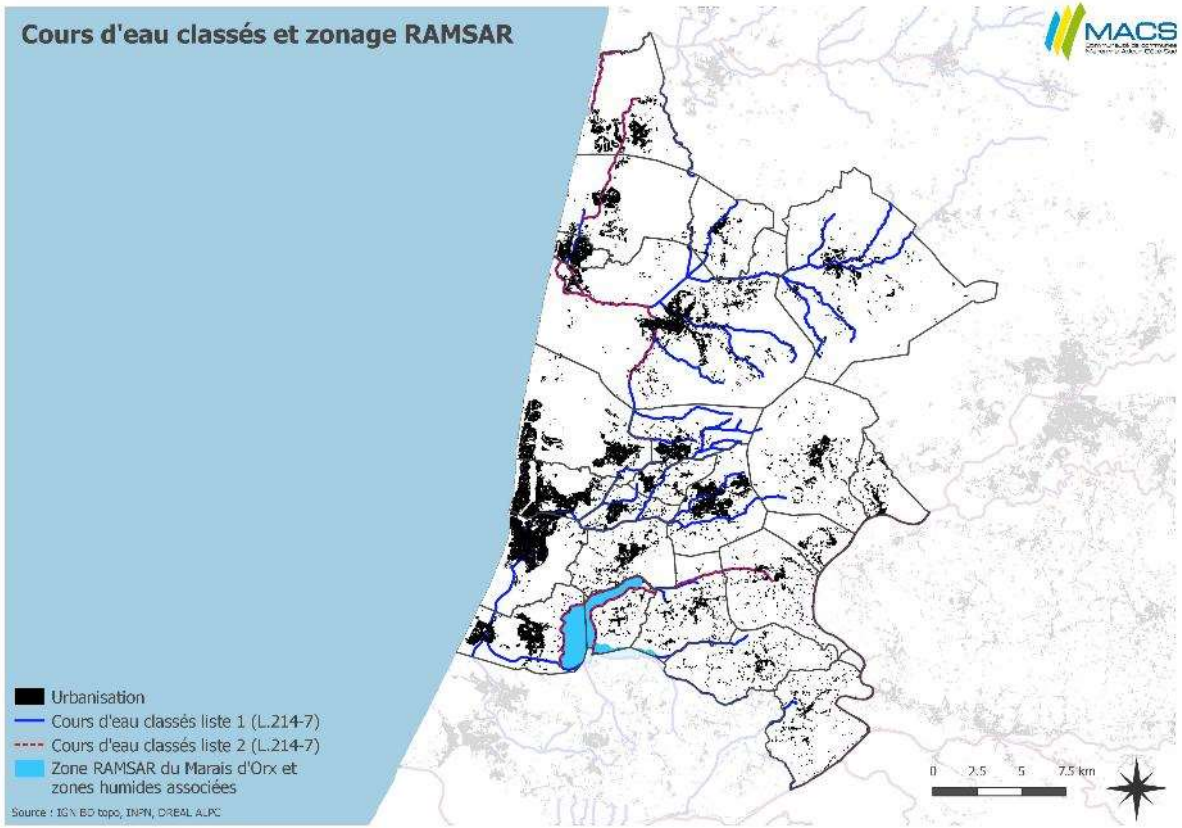
- A cotés de ces acteurs, certains territoires sont gérés par des entités locales comme le Syndicat Mixte de Gestion des Milieux Naturels qui a pour objectif la protection et la valorisation des réserves naturelles du Marais d'Orx et de l'Etang noir.
- La Réserve Naturelle du Courant d'Huchet se situe également pour partie sur le territoire de la Communauté de Communes, au nord de celle-ci.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les cours d'eau remplissent généralement à la fois le rôle de réservoir de biodiversité et celui de corridor écologique. Leur préservation est importante non seulement pour la circulation des espèces aquatiques mais également pour celles inféodées aux milieux humides. Par ailleurs, certaines zones humides sont considérées comme d'importance internationale et sont inscrites au titre de la Convention dite de « Ramsar » signée en 1971 qui recense les sites les plus emblématiques.

Les cours d'eau classés et les zones RAMSAR

- Certains cours d'eau sont classés au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.
- Ce classement remplace les classements antérieurs afin d'adapter le droit français aux exigences européennes. Dorénavant, il existe deux listes complémentaires de cours d'eau. La liste 1 concerne les rivières à préserver, elle s'inscrit dans la démarche de sauvegarde de milieux de qualité (biologique, chimique,…). La seconde concerne les rivières à restaurer et s'attache plus à la notion de continuité écologique.
- Sur le bassin Adour-Garonne, ces listes sont établies par deux arrêtés préfectoraux du 7 octobre 2013.
- Outre les cours d'eau classés, l'inscription du Marais d'Orx au sein des sites « Ramsar » depuis 2011 confère à cet espace naturel une reconnaissance internationale.



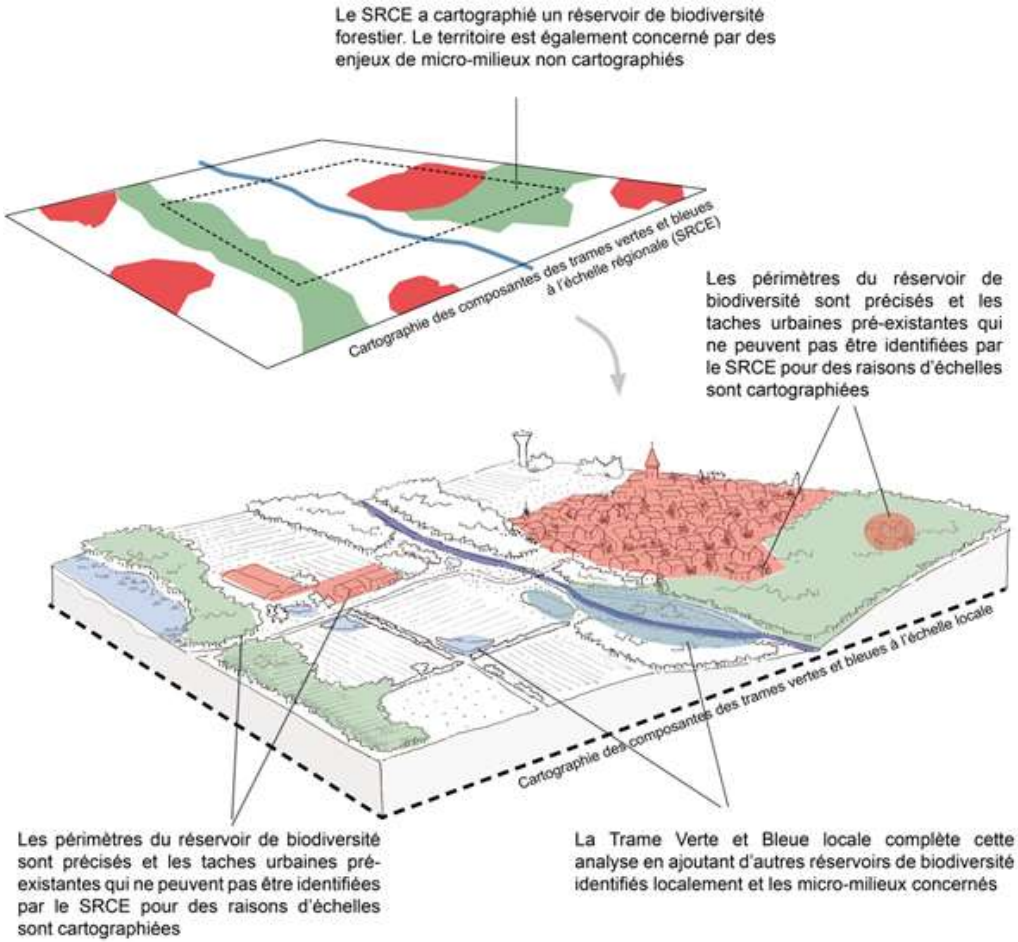
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

Les documents supra communaux à prendre en compte

Le PLUi doit « prendre en compte » la Trame Verte et Bleue énoncée au sein du Code de l'environnement dans sa déclinaison régionale qu'est le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et dans sa déclinaison plus locale qu'est le Schéma de Cohérence Ecologique.

Les cartographies de ces documents ne sauraient être « sanctuarisées ». Elles servent d'indicateurs et doivent être interprétée. Il faut aller plus loin, et considérer les enjeux des diagnostics et les objectifs des documents.



7. La protection des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

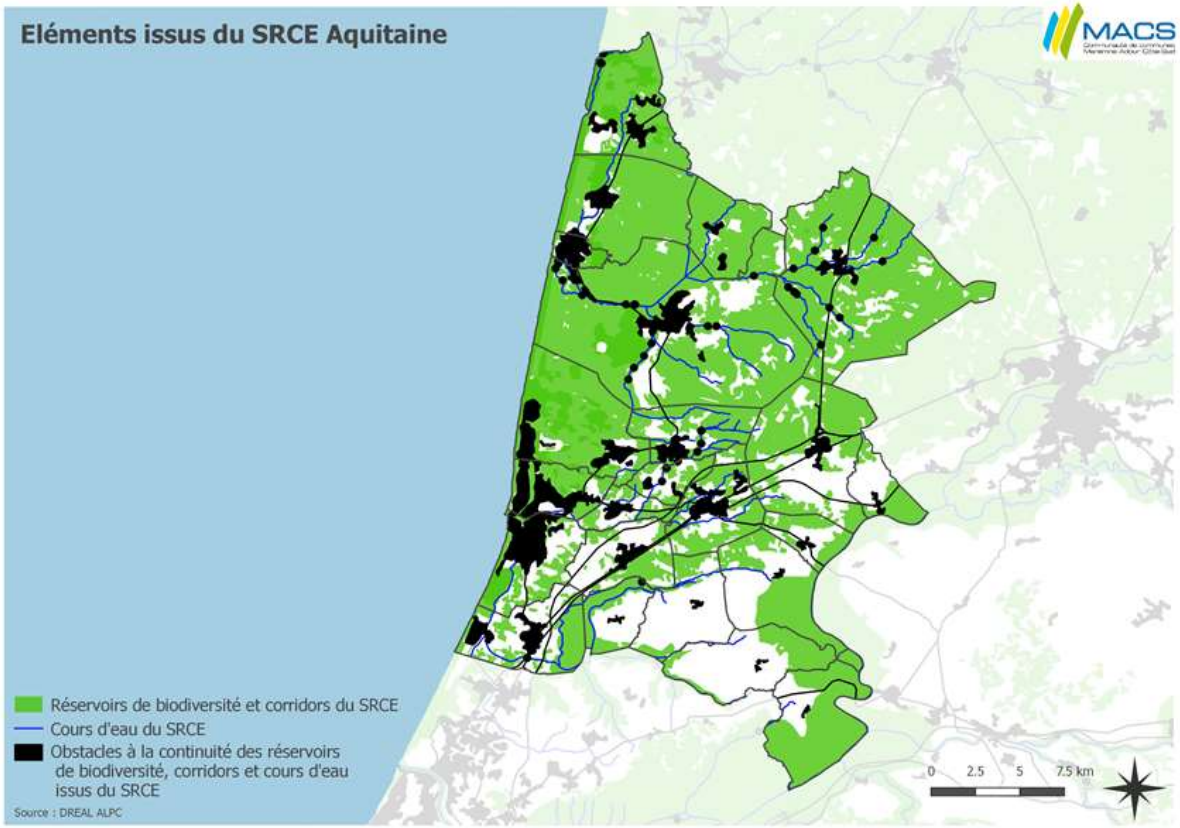
Les enjeux relevés par le **SRCE Aquitaine** concernent une grande partie du territoire.

Ils sont rattachés principalement au réservoirs de biodiversités :

- **« Massif des Landes de Gascogne »** (sous-trame boisements de conifères et milieux associés) qui présente une fonctionnalité écologique particulière due à la présence d'espaces remarquables, une mosaïque de milieux et une faible fragmentation.

- **« Milieux humides »,** qu'ils s'agisse de milieux connexes au cours d'eau, de lagunes, ou des lacs et étangs en zone arrière-littorale.

Les autres enjeux principaux concernent les milieux côtiers et les boisements de feuillus.



7. La protection des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les enjeux locaux du SCoT se déclinent en trois catégories : cœurs de biodiversité, grands ensembles cohérents et corridors écologiques.

- **Les cœurs de biodiversité :**

- dunes littorales non urbanisées et les plages jusqu'au 0 du niveau de la mer

- espaces d'intérêt botanique reconnu dans la forêt dunaire

- zones humides en arrière du massif dunaire boisé : étangs et leurs rives, marais

- Adour et ses barthes

- **Les grands ensembles cohérents** :

- ensemble du massif dunaire de chênes lièges et pins maritimes

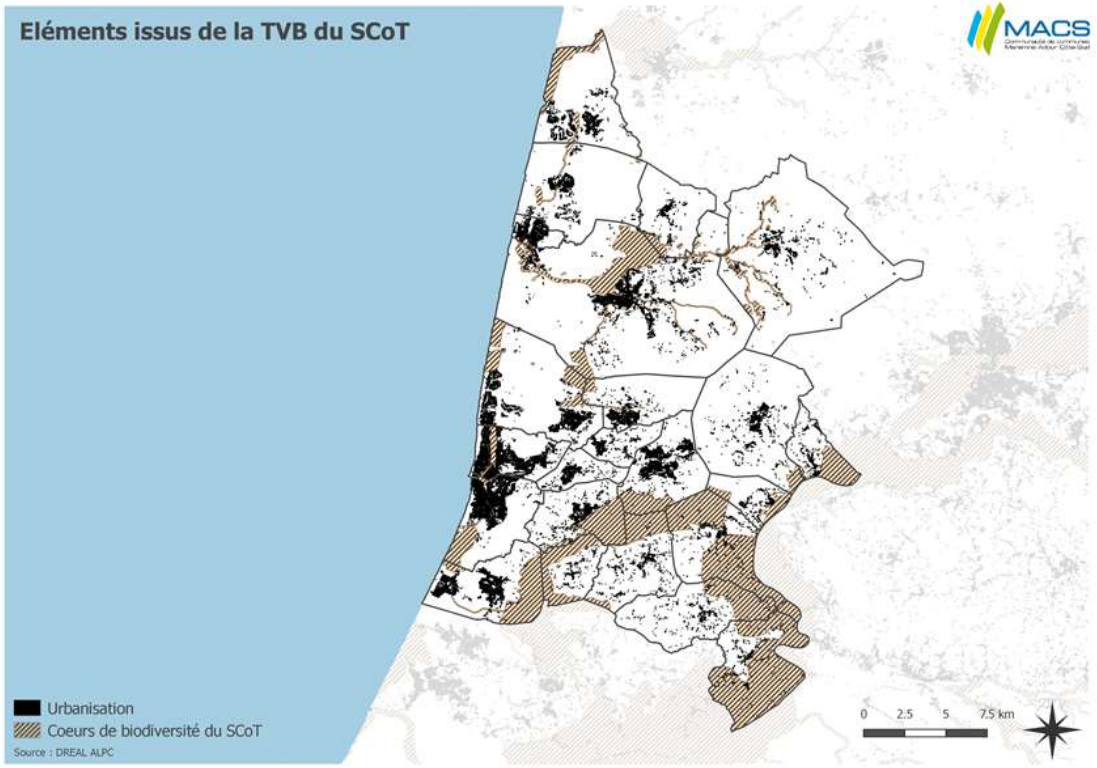
- mosaïque de vallons humides et boisements sur les versants et les plateaux du Gosse

- **Les corridors** :

- réseau dense des cours d'eau et de leur végétation de rive

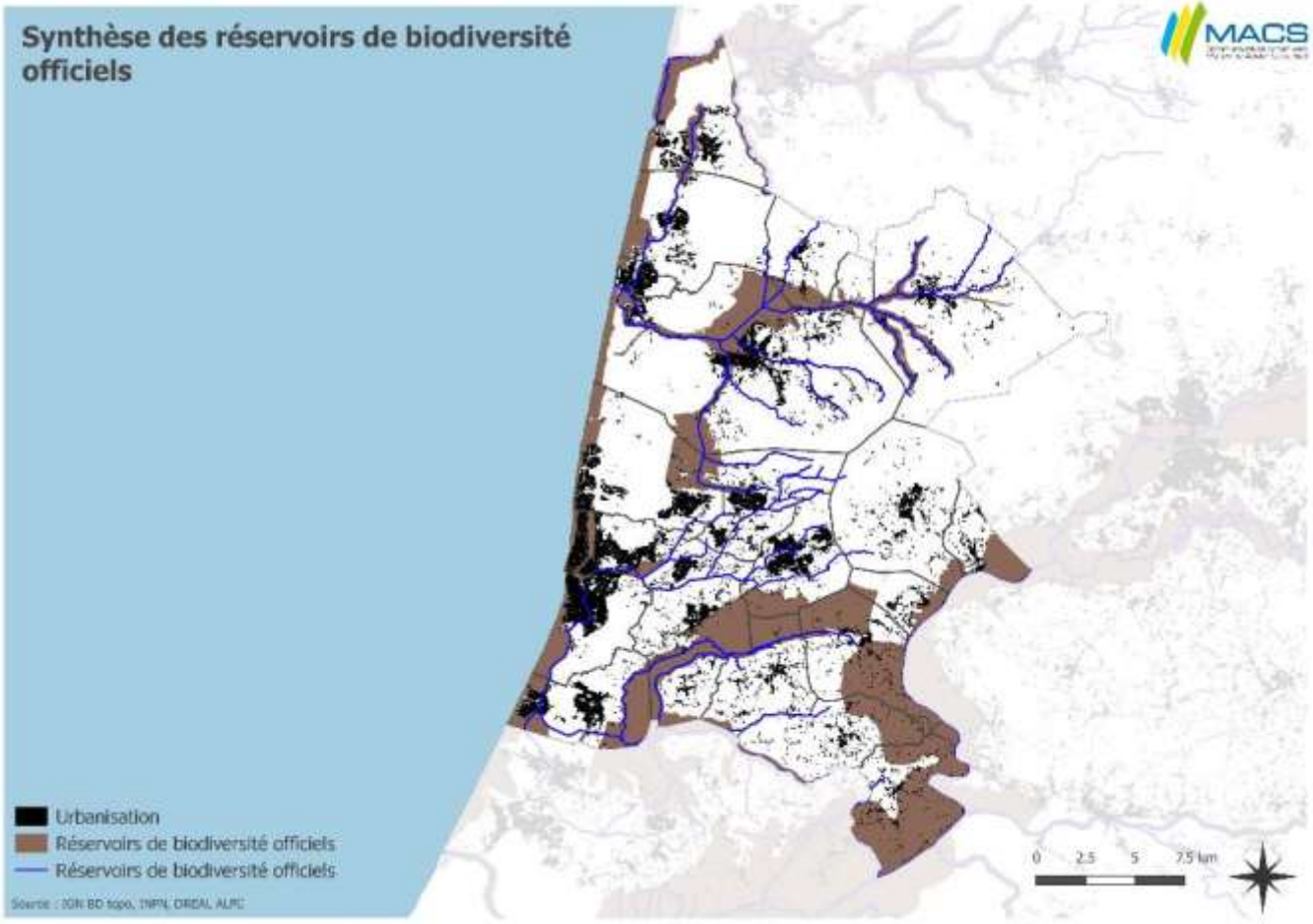
- grands ensembles cohérents

- espaces boisés, agricoles, ou les étendues d'eaux « non mités »



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

L'ensemble des périmètres réglementaires et d'inventaires ainsi identifiés constituent une première référence d'enjeux écologiques reconnus sur le territoire et auxquels il faut prêter une attention toute particulière. Les services rendus par ces milieux et leur valeur intrinsèque justifient leur protection et leur valorisation.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

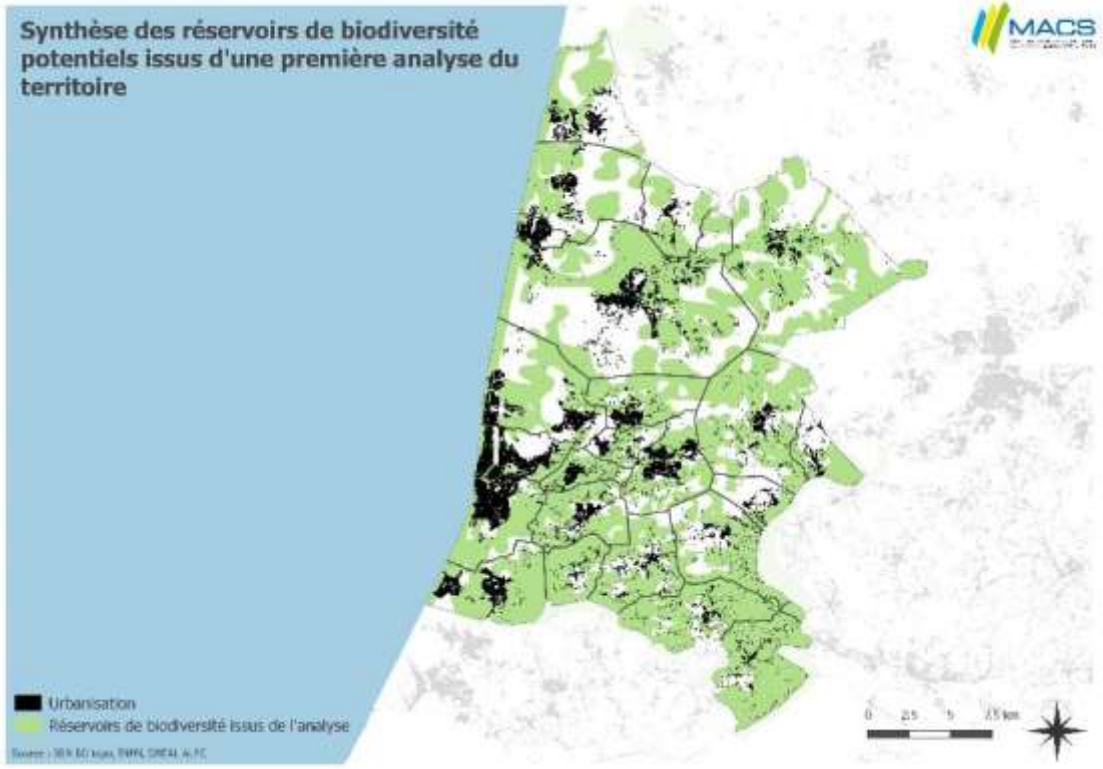
Une biodiversité locale omniprésente

Le territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud accueille une biodiversité qui, si elle n'est pas reconnue par les outils réglementaires classiques, n'en demeure pas moins importante et de qualité.

- Les spécificités géographiques du territoire et les pratiques et usages locaux (agriculture,…) ont permis de préserver une mosaïque de milieux qui abritent de nombreuses espèces dont certaines sont rares et menacées.

- Une démarche d'analyse cartographique, associée aux connaissances des acteurs locaux et à des prospections naturalistes, a permis d'identifier de nombreuses zones d'enjeu (Cf. Annexe : « Méthodologie d'élaboration de la Trame Verte et Bleue »).

- La particularité du territoire réside en ce que ces zones d'enjeux ne constituent pas des isolats plus ou moins bien connectés, mais plutôt un ensemble encore très cohérent qu'il faut éviter de fragmenter.



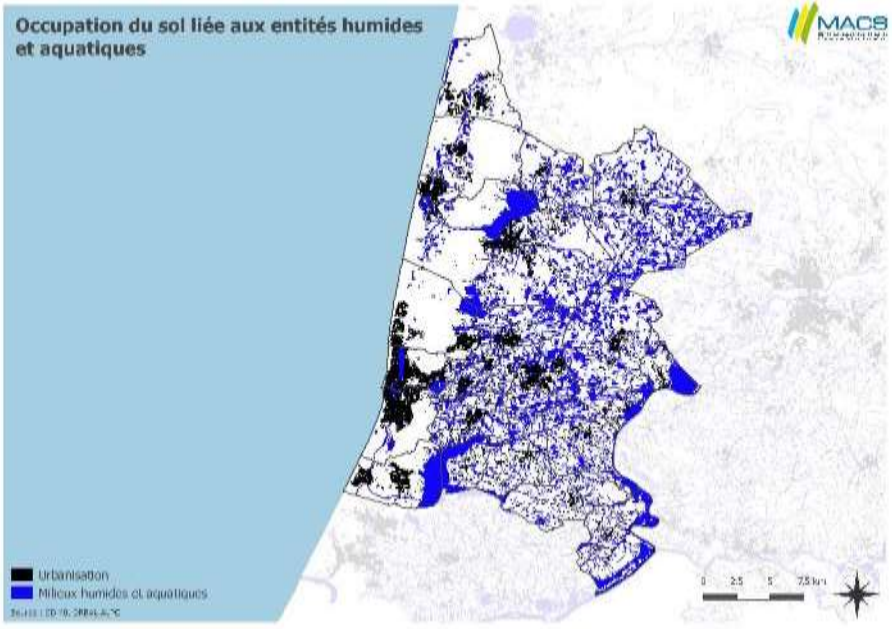
7. La protection des ressources naturelles

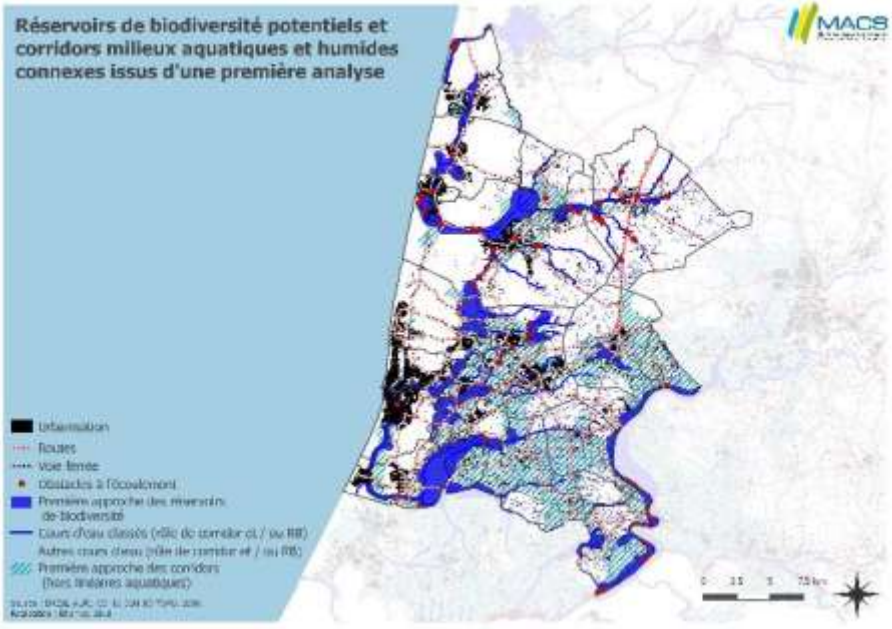
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les zones humides sont des écosystèmes complexes et hétérogènes, plus ou moins transformés par des activités humaines variées, à l'interface entre les milieux aquatiques stricto sensu et les milieux terrestres naturellement drainés. Ces «infrastructures naturelles» irremplaçables, participent à l'épuration de l'eau, contribuent à l'atténuation de l'effet des crues, au soutien d'étiage, et assurent un ensemble d'autres activités et fonctions indispensables à la société (élevage, tourisme, loisirs, production de sel...).

Les zones humides

- Les caractéristiques des zones humides dépendent des conditions climatiques, de leur localisation et de leur contexte géomorphologique. L'hydrologie joue un rôle primordial dans le fonctionnement écologique (niveau d'eau, variation, période de submersion…). L'écosystème des zones humides est complexe et son équilibre dépend de nombreux facteurs.
- De plus, il convient de garder à l'esprit qu'il s'agit de milieux variables et à durée de vie limitée par la fermeture et le comblement naturel. Leur conservation à long terme nécessite des actions d'entretien, de rajeunissement et/ou de restauration.
- Différents outils de gestion de l'eau (SDAGE, SAGE, etc…) organisent le recensement et la protection de ces zones humides.



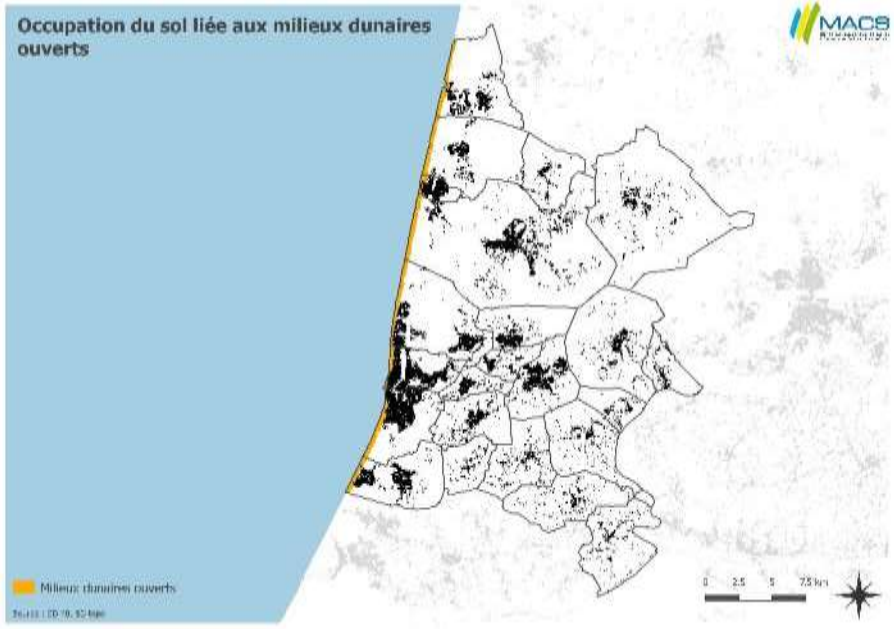


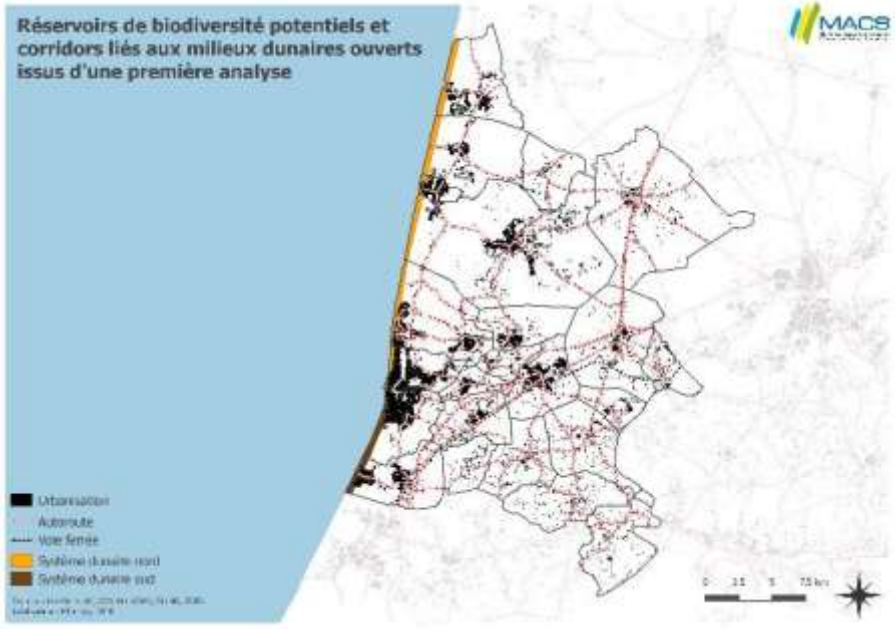
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le cordon dunaire est un milieu remarquable par sa dynamique et les contraintes écologiques liés à la proximité avec l'océan, ces espaces dunaires hébergent une flore exceptionnelle (parfois endémique) et une faune remarquable (reptile, insecte) dont le Lézard ocellé est l'espèce la plus emblématique..

Les milieux dunaires

- Les principales zones concernées sont deux grandes entités homogènes et continues.
- Ces milieux abritent des espèces emblématiques telles le Gravelot à collier interrompu, le Lézard ocellé ou la Linaire des sables.



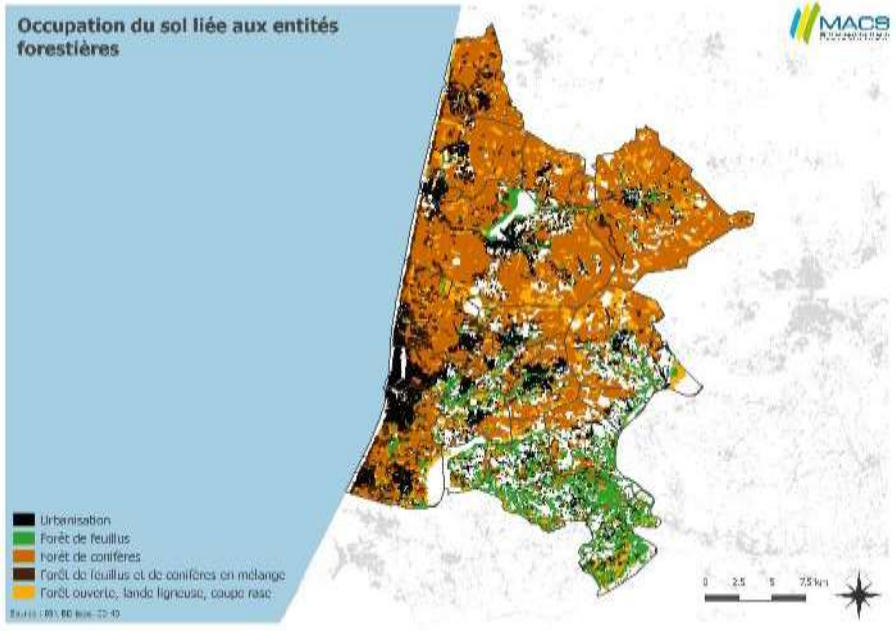


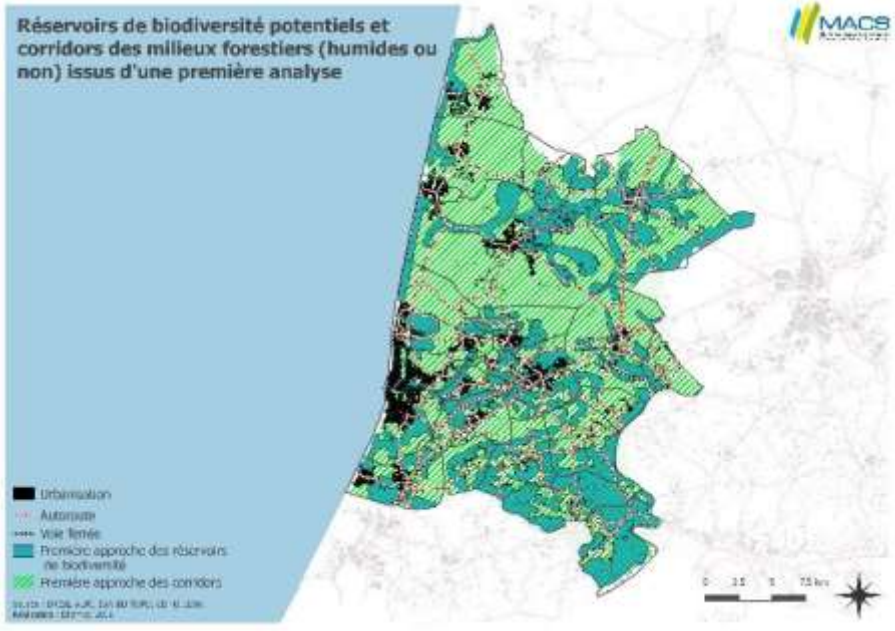
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les milieux forestiers sont omniprésents sur le territoire. On distingue deux grandes familles de boisements les forêts de résineux et les boisements de feuillus.

Les milieux forestiers

- Les forêts de résineux sont des forêts de production à rotation courte (30 ans), ces espaces présentent de fait de vastes mosaïques regroupant landes résiduelles, jeunes plantations et ilôts de vieux boisements de feuillus, le tout occupé par une faune diversifiée et souvent remarquable.
- Les forêts de feuillus sont dominées par les Chênes. Ces entités sont souvent de petite tailles, en réseau et imbriquées dans la forêt de Pins maritimes. En contexte alluvial, elles se mélangent avec les bois humides. Souvent mâtures, ces boisements constituent des habitats naturels remarquables abritant une faune riche (avifaune, chiroptères, amphibiens).
- Ces milieux abritent des espèces emblématiques comme l'Engoulevent d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc, le Pic noir ou la Barbastelle d'Europe.



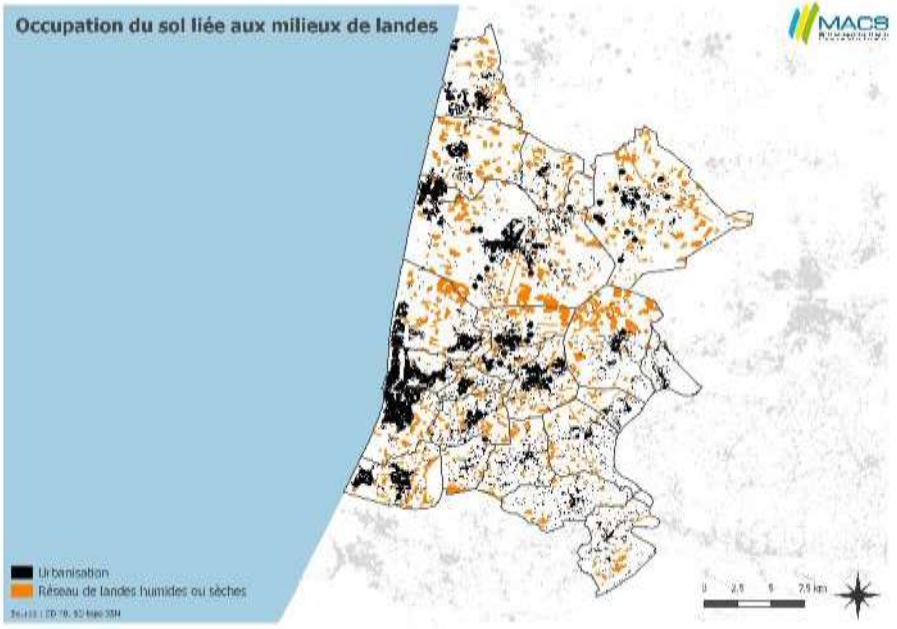


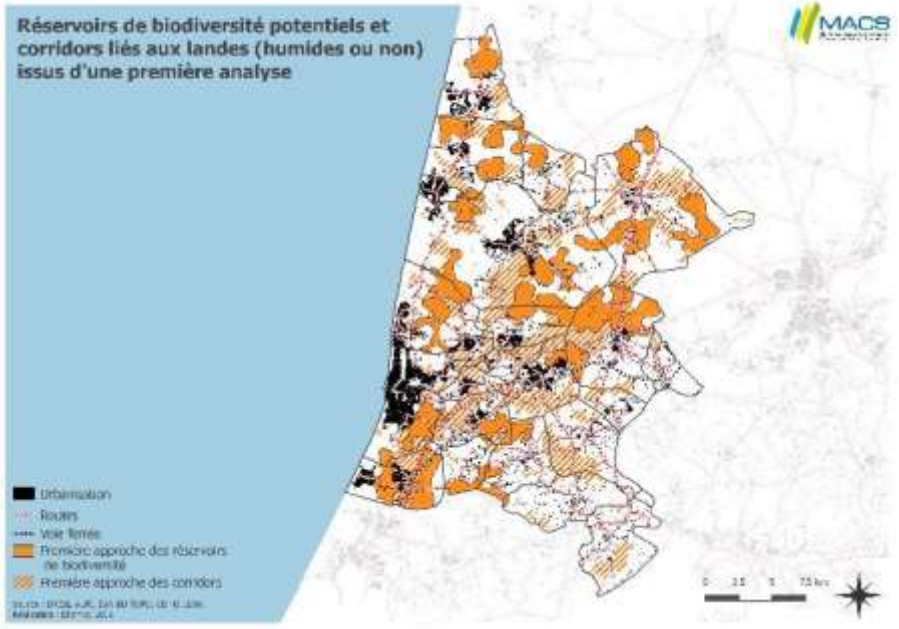
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les milieux ouverts telles les landes sont en régression à l'échelle locale mais aussi nationale. Ces milieux abritent des cortèges d'espèces originaux dont certaines espèces sont menacées.

Les landes

- Le territoire de la Communauté de Communes de MACS n'accueille pas à proprement parler de grandes entités de landes, il s'agit plutôt de milieux largement répartis sur le territoire, avec une répartition diffuse en mosaïque avec les espaces boisés
- Ces milieux abritent des espèces emblématiques comme l'Engoulevent d'Europe, la Fauvette pitchou, le Fadet des laiches ou le Lézard vivipare.



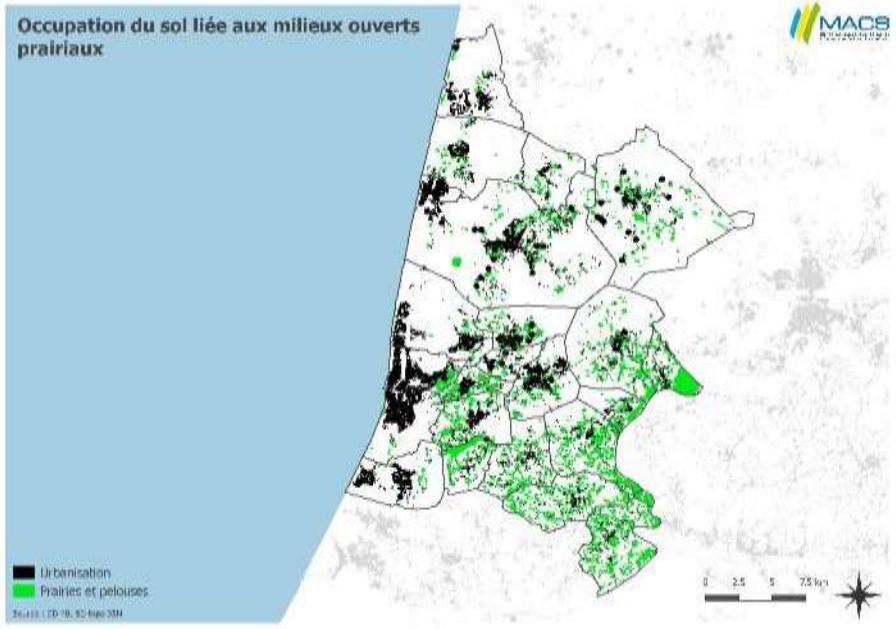


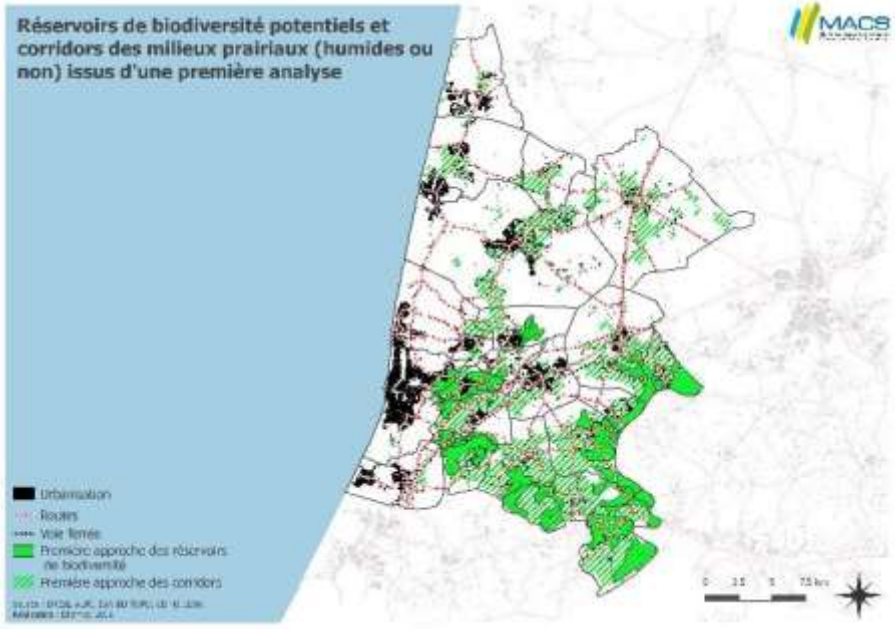
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Ces espaces étroitement liés à l'élevage hébergent un cortège faunistique riche typique des mosaïques d'espaces ouverts et de vieux boisements linéaires. Dans le sud des Landes, ils sont généralement localisés dans les vallées alluviales.

Les prairies

- Les principales entités concernées sont les Barthes liées au réseau hydrographique du Marais d'Orx, les Barthes de l'Adour et réseau hydrographique associé, les Barthes du Monbardon et réseau hydrographique associé ainsi que le réseau de prairies lié au ruisseau de Magescq, de Castets et Léon.
- Ces milieux abritent des espèces emblématiques comme le Grand Rhinolophe, la Pie-grièche écorcheur et le Cuivré des marais.

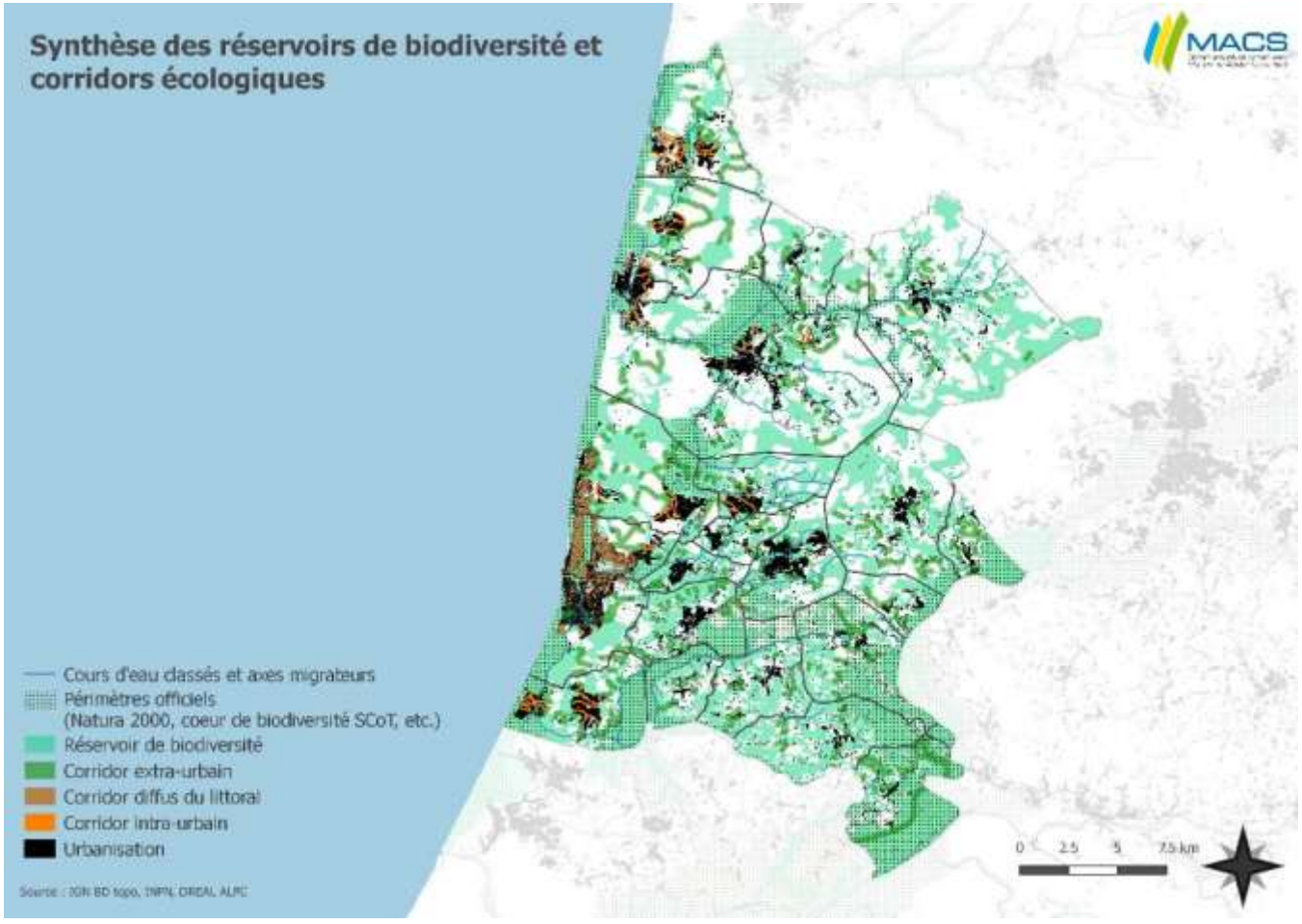




Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Préfiguration de Trame Verte et Bleue “diagnostic”

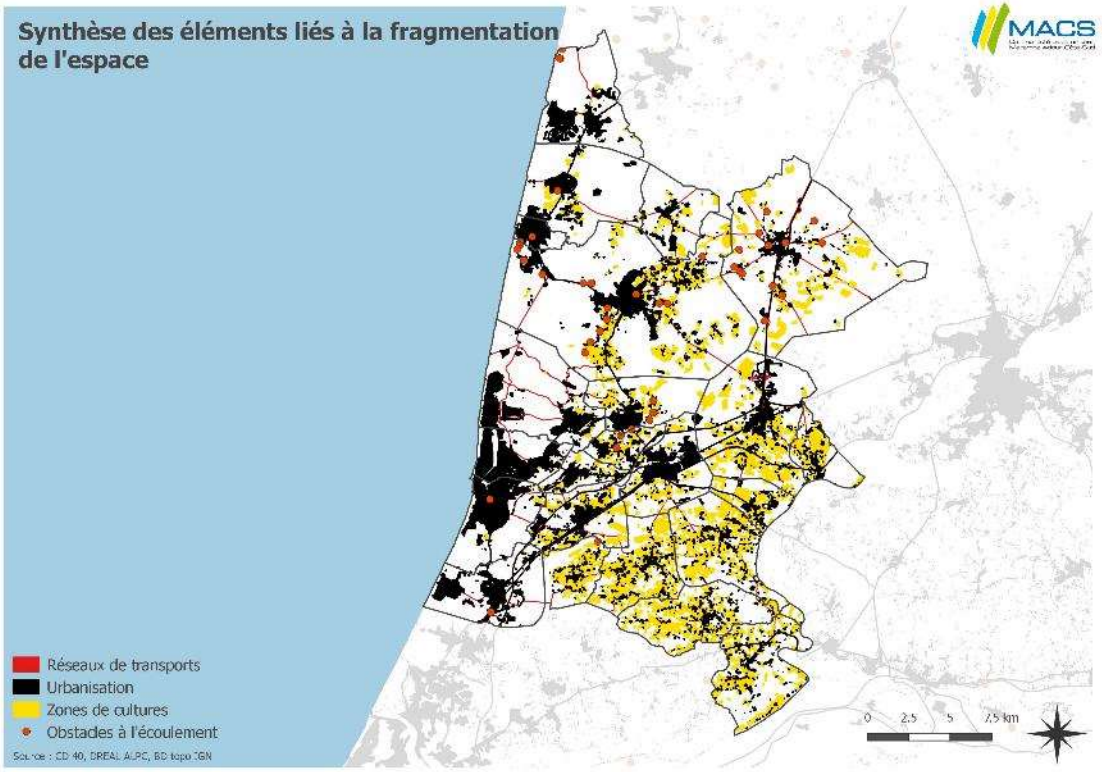
Le territoire de la Communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud accueille une biodiversité très importante aussi bien d’un point de vue qualitatif que quantitatif. L’analyse des enjeux écologiques permet de dégager une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité contribuant à la Trame Verte et Bleue. Les principes de la Trame Verte et Bleue sont détaillés en annexe « Méthodologie d’élaboration de la Trame Verte et Bleue ».



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les réservoirs de biodiversité identifiés sont susceptibles d'être fragmentés par une pression anthropique de plus en plus forte. Le développement urbain le long des infrastructures existantes (Route nationale, départementale, autoroute) et à venir (Grand Projet ferroviaire du Sud-Ouest) et les infrastructures en elle-même constituent des facteurs d'altération voir de disparition des continuités écologiques.

Les principales causes d'altérations des corridors et des réservoirs de biodiversité sont les coupures des corridors et l'isolement des populations d'espèces, la disparition d'habitats par l'urbanisation ou une intensification des usages (sylviculture, agriculture, loisirs…), le drainage et remblaiement des zones humides ainsi que l'utilisation excessive de produits phytosanitaires.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Synthèse de la biodiversité

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Une richesse écologique abondante
- Les milieux humides/aquatiques ainsi que les milieux forestiers, fils conducteurs du territoire
- Des entités écologiques cohérentes et de grandes tailles
- Une nature « ordinaire » de qualité
- Un recoupement des enjeux avec ceux d'autres politiques (risques, eaux, paysage, tourisme)

FAIBLESSES / MENACES

- Des espèces et des milieux emblématiques qui continuent de régresser (landes humides, boisements alluviaux etc.)
- Une forêt si présente qu'elle se banalise à tort
- Une pression foncière qui s'accentue sur les corridors écologiques

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- Assumer les espaces remarquables en terme de biodiversité
- Etre attentif aux déboisements
- Réflexion sur l'urbanisation susceptible de faire disparaitre les connexions écologiques

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

7.2 La ressource en eau : un atout majeur, mais porteur de contraintes

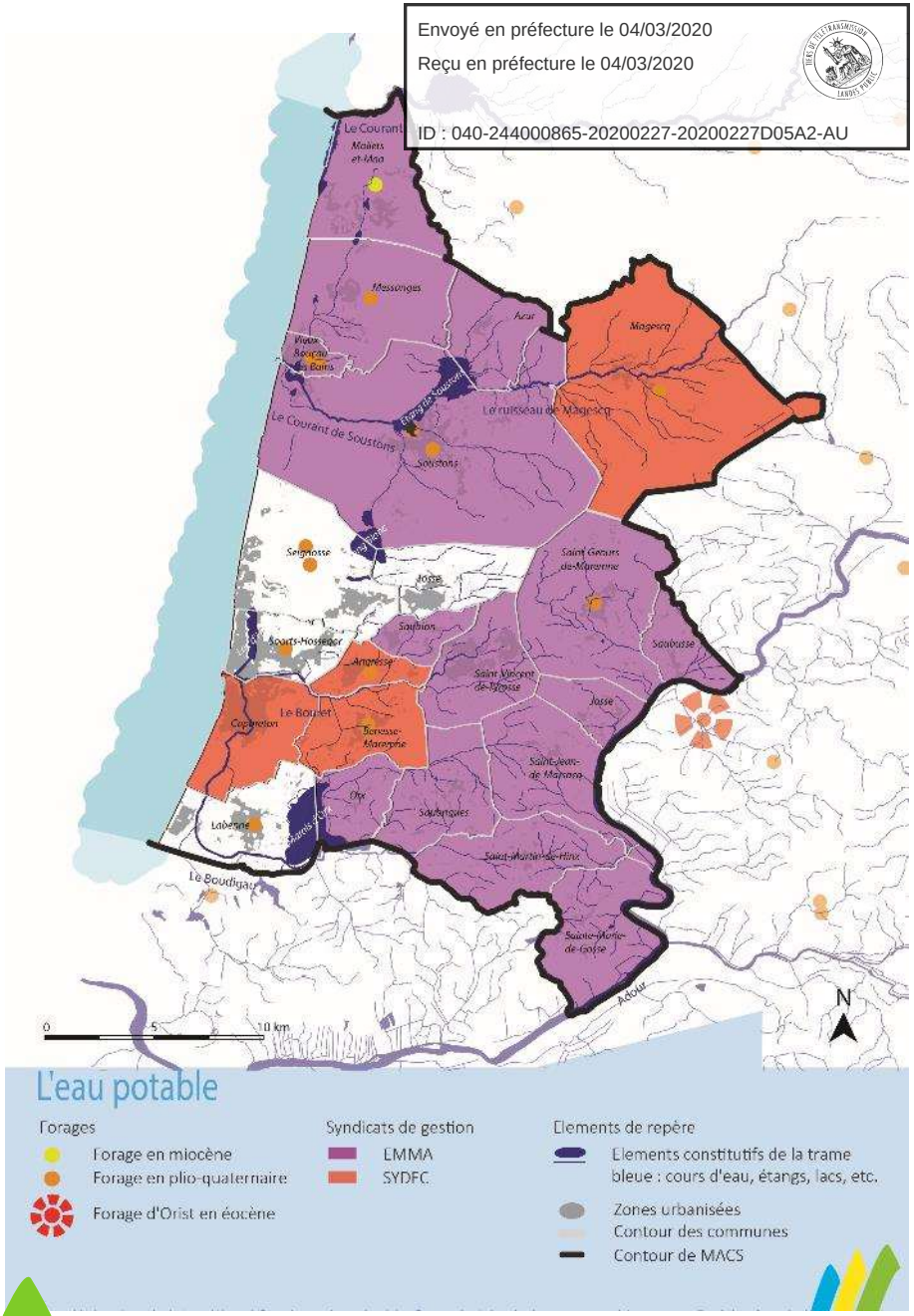
Une eau potable d'origine souterraine généralement protégée des pollutions

2 syndicats de gestion de l'eau potable sont présents sur le territoire de MACS :

- EMMA (Eau Marensin Maremne Adour) fusion au 01/01/2019 des syndicats SIBVA (Syndicat Intercommunal de la Basse vallée de l'Adour) sur 10 communes et SIEAM (Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement du Marensin) sur 5 communes – EMMA vend également l'eau potable nécessaire à la commune de Tosse depuis 2000
- Le SYDEC (Syndicat d'équipement des communes des Landes) sur 4 communes.

Les communes de Seignosse et Soorts-Hossegor ont délégué la gestion de l'eau potable à la Lyonnaise des eaux.

Les communes de Labenne et Tosse sont indépendantes et assurent la compétence assainissement en régie directe (respectivement services Léa et T'eau).



L'organisation de l'eau potable sur MACS

Source : Even Conseil

Les communes sont alimentées par des prélèvements provenant essentiellement de la nappe plio-quaternaire. Seule la commune de Moliets-et-Mâa est alimentée par des nappes du miocène, et le captage d'Orist alimentant 80% des communes du SIBVA est alimenté par des nappes de l'éocène.

De nombreuses interconnexions existent sur le territoire (ex-SIEAM/Moliets et Mâa, SYDEC/ Labenne et Soorts/Hossegor, communes de l'Ex-SIBVA entres elles). Les communes du SYDEC et de l'ex-SIBVA disposent de ressources de secours.

7. La protection des ressources naturelles

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des pollutions aux métabolites ponctuelles

49 points de prélèvements pour l'AEP sont situés sur l'aire d'étude (données SIE Adour-Garonne). Les forages captent des aquifères profonds situés entre 30 et 300 mètres de profondeur avec des niveaux de protection naturelle (couches géologiques) différents.

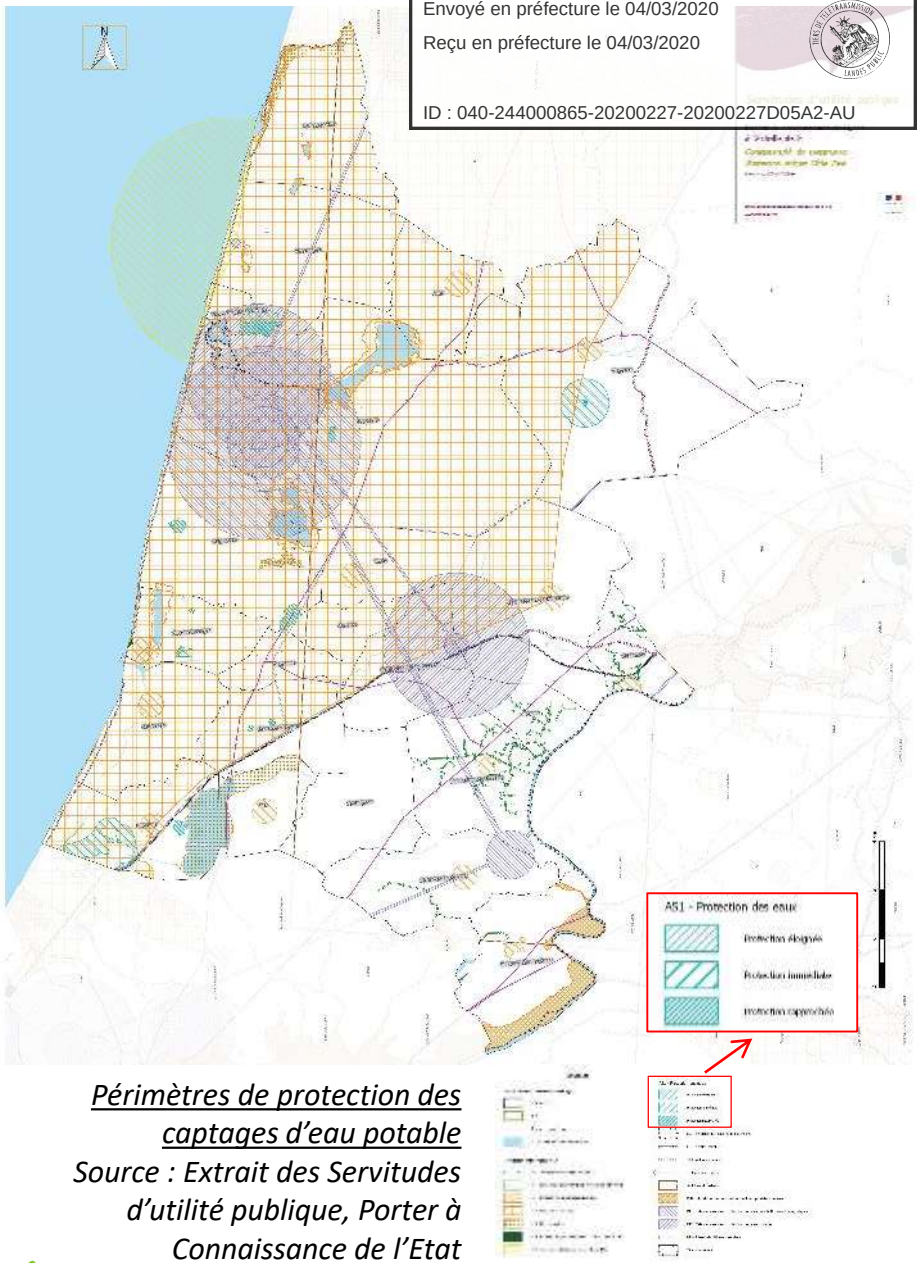
La qualité des eaux souterraines est présentée en annexe selon le site SIEAG. De manière générale la qualité et la quantité des eaux souterraines sont bonnes.

Certains captages sur les nappes semi-captives du plioquaternaire ou libre de l'éocène contiennent des métabolites. Pour le territoire, le captage d'Orist, au Sud-Est du territoire, exploité par EMMA et desservant 25 communes pour 30 000 habitants environ, est particulièrement concerné.

Ces pollutions sont essentiellement diffuses et dues à l'utilisation de fertilisants et de produits de traitement des cultures, notamment pour le désherbage des parcelles de maïs (dont le S-métolachlore). La concentration de métabolite (1,5 µg/L) n'est pas conforme pour la distribution de l'eau sans traitement ou dilution, mais cette valeur ne présente cependant pas de risque sur la santé (500µg/L maximum).

EMMA a prévu la réhabilitation de la station de traitement de l'eau prélevée avec un traitement des métabolites au charbon actif, ainsi qu'une convention avec le Département, la Chambre d'Agriculture et la FD Cuma pour réduire l'utilisation de produits phytosanitaires à travers le développement du désherbage mécanique.

Pour les autres captages, après traitement, la qualité de l'eau distribuée est excellente. Elle fait l'objet de contrôles officiels de la part des services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et des délégataires qui s'astreignent à un autocontrôle.



Périmètres de protection des captages d'eau potable
Source : Extrait des Servitudes d'utilité publique, Porter à Connaissance de l'Etat

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

Une quantité d'eau suffisante pour les besoins

Malgré l'afflux de touristes et des résidents occasionnels en période estivale, les stations sont en mesure de répondre à la demande en eau potable. Sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse, un nouveau forage est en cours d'étude pour augmenter le débit de prélèvement en eau potable. En dehors de cette commune, aucun problème concernant la quantité d'eau pour l'alimentation en eau potable n'a été reporté.

Par ailleurs, il existe des interconnexions entre les différentes structures de production d'eau potable sur le territoire qui permettent de répondre à des besoins temporaires (notamment en période estivale).

Les caractéristiques des points de captage AEP du territoire sont détaillées en annexe.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable du sud des Landes a été réalisé en 2003 et révisé en 2015. Il vise à se prémunir d'une défaillance d'approvisionnement d'eau potable en créant de nouvelles unités de traitement et en sécurisant l'alimentation en eau potable.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

Des dispositifs d'assainissement collectifs perturbés par les eaux pluviales

2 syndicats de gestion de l'assainissement sont présents sur le territoire de MACS :

- EMMA (Eau Marensin Maremne Adour) fusion au 01/01/2019 des syndicats SIBVA (Syndicat Intercommunal de la Basse vallée de l'Adour) sur 10 communes et SIEAM (Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement du Marensin) sur 5 communes ;
- Le SYDEC (Syndicat d'équipement des communes des Landes) sur 4 communes.

Les communes de Seignosse et Soorts-Hossegor ont délégué la gestion de l'assainissement à SUEZ.

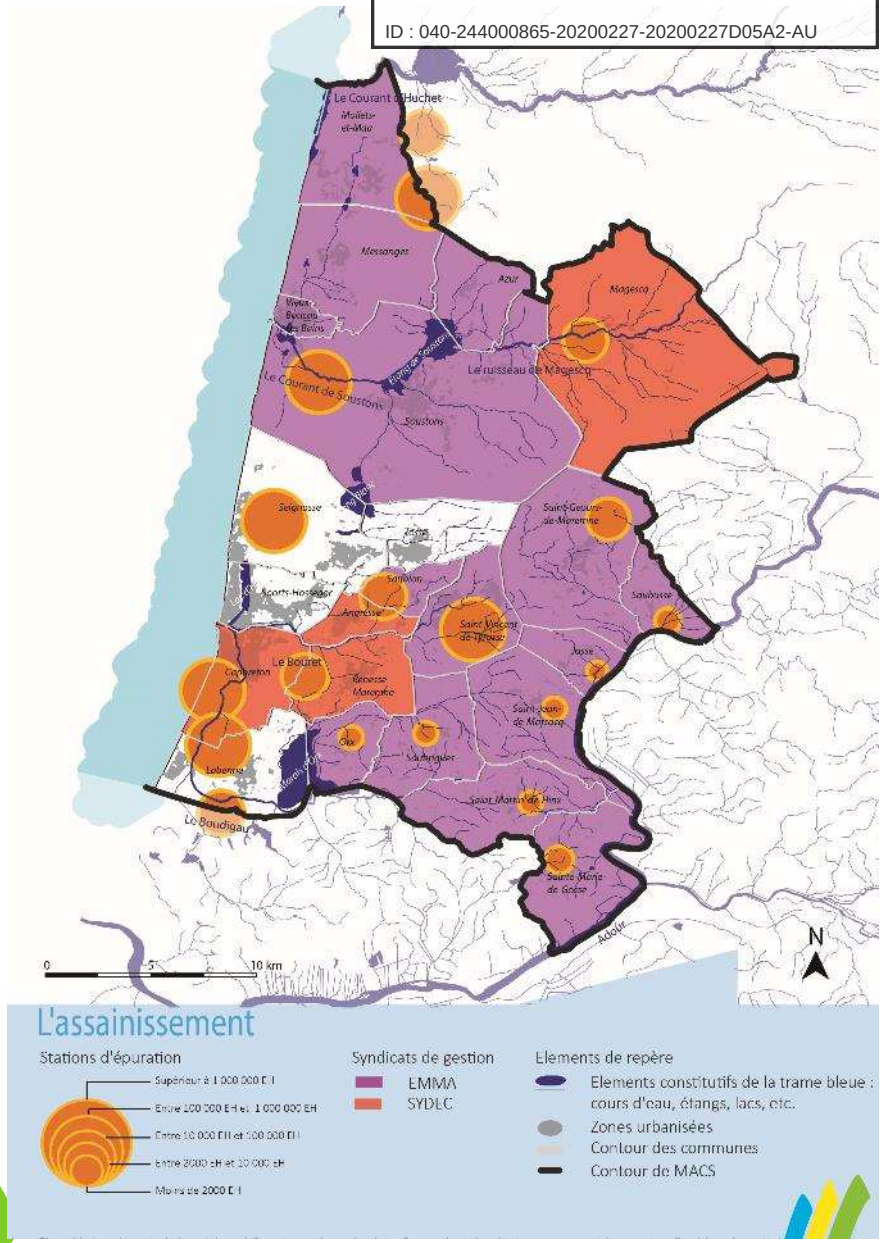
Les communes de Labenne et Tosse sont indépendantes et assurent la compétence assainissement en régie directe (respectivement services Léa et Téau).

L'organisation de l'assainissement sur MACS

Source : Even Conseil

Les eaux usées sont en très grande majorité collectées pour être traitées vers 17 stations d'épuration réparties sur le territoire. Il y a très peu d'installation d'assainissement autonome sur le territoire.

Les eaux traitées ont pour exutoire des cours d'eau ou sont infiltrées. En période estivale, l'étiage des cours d'eau couplé à une forte fréquentation du territoire (donc des débits élevés d'eaux usées rejetées), conduisent à une augmentation des concentrations de polluants dans les cours d'eau dont le débit n'offre pas une dilution suffisante. Ce phénomène peut avoir des impacts sur l'ostréiculture et sur le classement des eaux de baignade (cf. partie suivante sur les activités conchylicoles).



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Il existe trois stations intercommunales :

- La STEP de Soustons qui recueille, en plus de ses propres effluents, ceux d'Azur, Moliets-et-Maa, Vieux-Boucau-les-Bains et Messanges, Tosse et à terme Saubion ;
- La STEP de la Pointe à laquelle sont raccordés Capbreton et Soorts-Hossegor ;
- La STEP de Griouat à laquelle sont raccordés Angresse Capbreton, Soorts-Hossegor, Bénesse-Maremne.

En cas de surcharge hydraulique, une interconnexion supplémentaire a été créée entre Angresse et la STEP de La Pointe.

Les différents syndicats sur le territoire n'ont pas les mêmes difficultés :

- EMMA compte une station (sur Souston) en bon état qualitatif et quantitatif pour toutes les communes de l'ex-SIEAM et une station par commune pour celles de l'ex-SIBVA. Les stations d'Orx, Saint-Jean-de-Marsacq, Saubion et Saint-Martin-de-Hynx arrivent à leur capacité maximale. Des travaux sont prévus pour Orx (nouvelle station), Saubion (report vers la station de Soustons à compter de 2020) et Saint-Jean-de-Marsacq (report vers la station de Josse avec les effluents de Saubusse également). **Pour la commune de Saint-Martin-de-Hinx, aucun travaux ne sont prévus avant 2020-2025, il est donc primordial de réfléchir l'urbanisation en fonction.** De manière générale, les autres stations sont sujettes à des problématiques de ruissellement des eaux de pluie et entrainent des besoins de travaux sur les réseaux ;
- L'antenne sud-ouest du SYDEC compte 2 stations d'épuration (la STEP de Griouat, la STEP de La Pointe) qui supportent des charges hydrauliques très importantes dues à des infiltrations d'eaux claires pluviales et phréatiques. Ces stations sont saturées. Des investissements sur les équipements sont en cours sur ces stations. Le redimensionnement de la STEP de Griouat pour subvenir aux besoins futurs (doublement de la station et redimensionnement du site d'infiltration) est prévu pour 2020 et la relocalisation de la STEP de La Pointe (notamment à cause du recul du trait de côte) est en cours d'étude. La STEP de Magescq est bien dimensionnée ;
- SUEZ prévoit une extension de la station d'épuration de Seignosse à 35 000 EH afin de satisfaire aux hypothèses de développement de la commune à l'horizon 2040.

Les caractéristiques des différentes stations du territoire sont détaillées en annexe.

De nombreux travaux de renouvellement des réseaux ou de mise en séparatif sont menés sur l'ensemble des communes. Ils constituent une importante part des dépenses engagés par les différents syndicats. Ces travaux doivent permettre à terme d'éviter les dysfonctionnements de type surcharges hydrauliques lors des périodes de pluies par des infiltrations d'eaux dans les réseaux ou des rejets d'eaux mal traitées dans les milieux récepteurs.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une gestion des eaux pluviales à la commune, sans vision d'ensemble

Il n'existe à ce jour aucune stratégie de gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire. Pourtant ces eaux pluviales peuvent être problématique sur le territoire compte tenu de la nature du sol. En effet, il est soit composé de sables avec une nappe phréatique proche de la surface facilitant les remontées de nappes (Cf. partie « Des remontées de nappes impactantes »), soit composé d'argiles ne permettant pas, au contraire, l'infiltration des eaux. Le territoire est donc sujet à des inondations ponctuelles, notamment sur les petites voiries, lors de forte pluie.

Ainsi, 11 communes se sont dotées d'un zonage pluvial (Angresse, Bénesse-Maremne, Capbreton, Magescq, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Seignosse et Soustons). Ce zonage permet d'avoir des informations sur l'état des lieux de la gestion des eaux pluviales sur la commune dont la localisation du réseau, essentiellement présent en milieu urbain.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

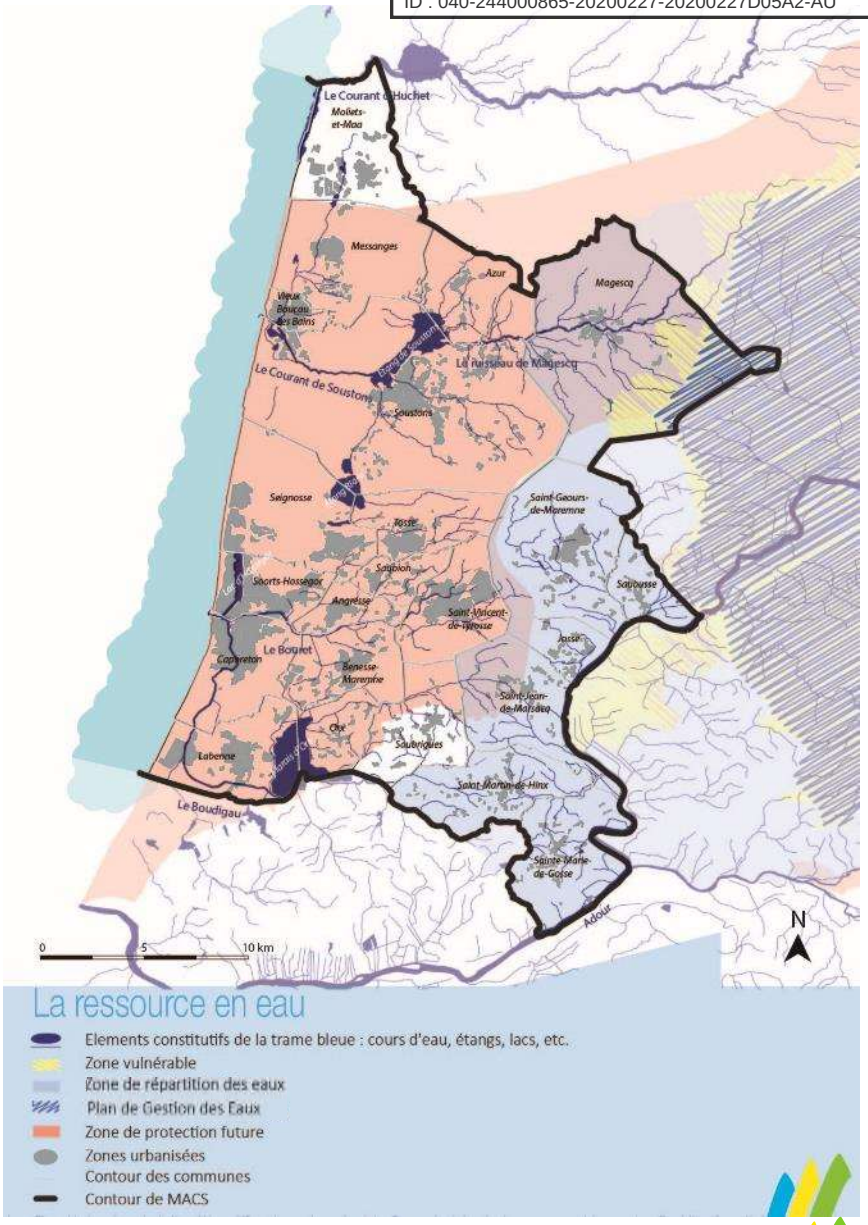
Des eaux de surfaces de bonne qualité mobilisées pour de multiples usages

Des eaux de surfaces à surveiller vis-à-vis des prélèvements

La qualité du réseau hydrographique est spécifiée dans le SDAGE Adour Garonne.

Le réseau hydrographique du territoire est composé de l'Adour, de ses affluents et de plusieurs cours d'eau côtiers : le Ruisseau de Magescq, le Ruisseau le Bourret, le Ruisseau le Boudigau, le Courant de Soustons, le Courant d'Huchet et leurs affluents.

- 2 SAGE existent sur le territoire :
  - Le SAGE Adour Amont, non représentatif du territoire, présent sur une faible surface à l'est de la Commune de Magescq ;
  - Le SAGE Adour Aval, dont la CLE a été installée le 9 octobre 2015, sur les communes longeant l'Adour. Il concerne 7 communes du territoire.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

- Des prélèvements d'eau pour l'irrigation des grandes cultures, et notamment du maïs, sont réalisés dans l'Adour. Son bassin versant est classé en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) : zone où est constatée une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Un Plan de Gestion des Etiages sur le périmètre du SAGE Adour amont est en cours de révision afin de permettre le retour à l'équilibre des débits des rivières. Ceci témoigne de la fragilité possible de l'équilibre entre les besoins et ressources disponibles sur ce secteur.

En termes de qualité des eaux, l'Adour (proche de l'estuaire) présente un état écologique médiocre et un état chimique non classé (évaluation SDAGE 2016-2021 sur la base de données 2009-2013). Les objectifs fixés par le SDAGE 2016-2021 sont l'atteinte d'un bon état écologique pour 2027 et d'un bon état chimique pour 2021.

- Les autres cours d'eau cotiers présentent des qualités écologiques moyennes et des états chimiques bons dans l'ensemble. La qualité de chaque cours d'eau est précisé en annexe. La qualité écologique moyenne est due à des altérations des écoulements sur le cours d'eau, des prélèvements pour l'irrigation ou bien des rejets des eaux usées domestiques et ponctuellement des rejets des eaux usées industrielles.

- L'urbanisation et les travaux ou aménagements associés contribuent notamment à l'altération des écoulements des cours d'eau. Les particuliers réalisent des ouvrages pour se protéger des inondations, ainsi les problématiques d'inondation sont reportées en aval. De plus, les particules minérales et sables ne pouvant pas se déposer et le courant étant plus important, certains axes d'écoulement situées en aval, se voient à terme obstrués et nécessiteront un curage plus important pour limiter les inondation en aval. Il est donc primordiale de préserver les berges de l'urbanisation et des aménagements pour limiter toute aggravation des problématique en aval.
- Par ailleurs, des modifications des régimes hydrauliques des cours d'eau lors de projet urbain ont entrainé des érosions de berges, dangereuses pour les biens et les personnes. Cela a été le cas notamment lors de la réalisation d'un enrobé sur la piste cyclable de Labenne. Cette imperméabilisation de la pite cyclable a été réalisée en vue de sécuriser la piste dont les berges s'érodaient, mais l'imperméabilisation a entrainé plus de ruissellement sur la berge et donc une érosion plus importante. Ainsi, lors de toute urbanisation ou aménagement, les caractéristiques de l'eau doivent être au cœur des projets pour ne pas engendrer de risque pour la population.

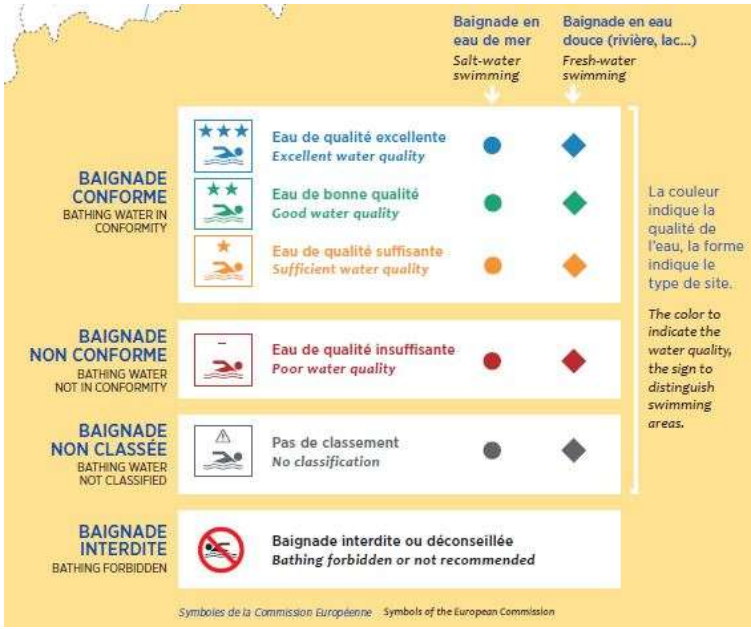
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des eaux littorales propices à la baignade

Le contrôle de la qualité des eaux de baignade est sous la responsabilité du ministère chargé de la santé. Ce contrôle vise à connaître l'état de la qualité microbiologique et physico-chimique de l'eau pour mieux maîtriser les risques sanitaires liés à la baignade.

L'eau de baignade est en générale d'excellente qualité le long de la cote de MACS. Les lacs marins des communes de Soorts-Hossegor et Vieux-Boucau-les-Bains sont de qualité légèrement inférieure mais qui reste bonne.

L'eau de baignade du lac d'eau douce de la plage de la Paillotte sur la commune d'Azur est de bonne qualité.



Qualité des eaux de baignades

Source : Agence Régionale de la Santé - Edition 2016 sur le classement des eaux de baignade de 2015

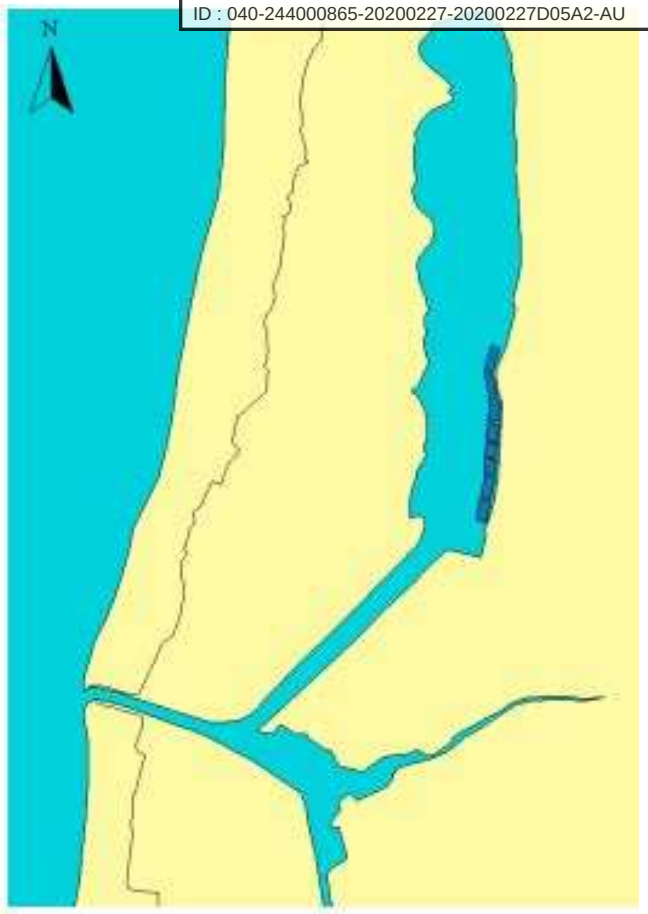
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Une qualité permettant des activités conchylicoles

L'huître est très sensible à la pollution aux métaux lourds (plomb, mercure, cardium) et aux substances chimiques (hydrocarbure, dioxine,…) issus des bassins versants, de l'agriculture, de l'urbanisation ou des rejets d'eau pluviale. La salubrité des zones de production conchylicole fait l'objet d'un classement selon les teneurs en contaminants alimentaires.

- Actuellement, 7 ostréiculteurs travaillent sur le lac d'Hossegor ; ils produisent entre 80 et 100 tonnes d'huîtres creuses par an sur 3 ha de parcs ostréicoles (CRCAA, 2014).

- La zone de production du lac d'Hossegor est classée B pour les individus du groupe 3 (les bivalves non fouisseurs comme les huîtres, les moules…) c'est à dire que la commercialisation est possible après passage en bassin de purification. La pêche de loisir est aussi possible mais les usagers sont invités à prendre des précautions avant la consommation (cuisson).



- *Localisation des concessions conchylicoles sur le lac d'Hossegor en 2011*
- *Source : Evaluation de la qualité des zones de production conchylicole, Edition 2014, Département des LANDES*

Toutefois, la fragilité du Lac est connue et survient notamment en période hivernale, lors des forts épisodes pluvieux corrélés à des dysfonctionnements de l'assainissement et est accentuée lors de faible coefficient de marée. Seul le bassin versant Bourret-Boudigau impacte la zone de production ostréicole d'Hossegor. Les stations d'épurations de ce secteur répondent à l'objectif zéro rejet via une infiltration des eaux dans le sol. Cependant les dysfonctionnements des stations par temps de pluie entrainent des rejets à l'origine des difficultés de l'activité.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Synthèse de la ressource en eau

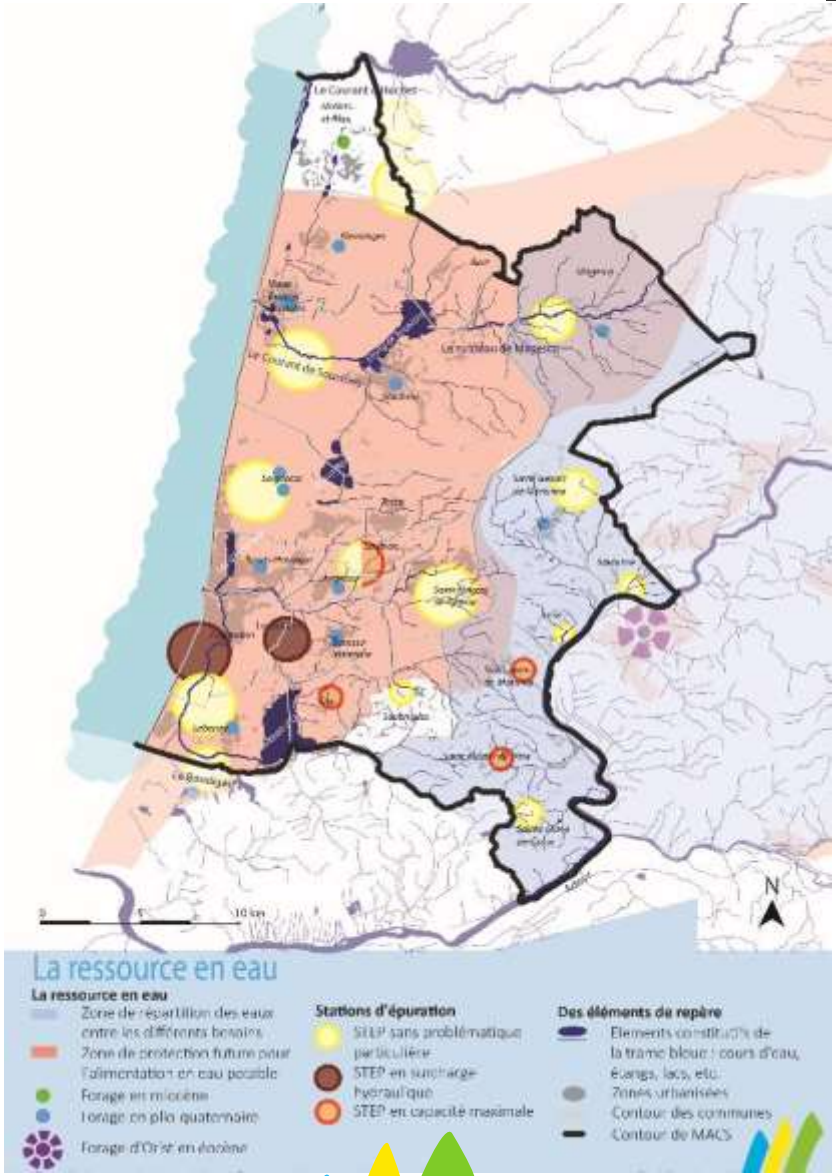
ATOUTS / OPPORTUNITES	FAIBLESSES / MENACES
• Une eau potable distribuée de bonne qualité et en quantité suffisante • Des rejets de stations d'épuration répondant aux normes • Des travaux de mise en séparatif ou de réhabilitation des réseaux d'assainissement des eaux usées en cours et programmés • Quelques schémas pluviaux pour limiter les impacts du ruissellement pluvial	• Une pollution de certaines nappes phréatiques par des métabolites (dérivés d'herbicide du maïs) • Des rejets directs des eaux usées dans les milieux dus à une surcharge des équipements lors de forts épisodes pluvieux ou d'inondation • Une pollution en période d'étiage due à des rejets de stations dans des ruisseaux présentant un débit trop faible pour assurer une dilution suffisante • Une urbanisation sur la partie amont du territoire qui modifie le régime hydraulique des cours d'eau et peut aggraver les inondations

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- La protection des eaux de baignade et des eaux conchylicoles contre les pollutions issues des rejets domestiques
- La protection des cours d'eau et des berges de l'urbanisation
- La mise en cohérence du projet de développement avec la capacité de traitement des effluents en anticipant les difficultés existantes sur le collectifs (réseaux et stations) avant d'envisager des ouvertures à l'urbanisation
- Le développement d'une gestion alternative des eaux de pluie, à la parcelle, pour limiter les surcharges hydrauliques en station
- Le maintien d'une bonne qualité des nappes phréatiques via la protection des formations végétales

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Synthèse de la ressource en eau



7. La protection des ressources naturelles

7.3 Des risques naturels omniprésents

Un risque de submersion marine avéré sur la quasi-totalité des communes littorales.

La submersion marine est une inondation de la zone côtière par la mer. Les éléments déclencheurs sont : les vents violents, les fortes houles et/ou l'apparition de tempêtes.

Le territoire de MACS présente une bande littorale de plus de 30 kilomètres. Il est donc exposé au risque de submersion marine.

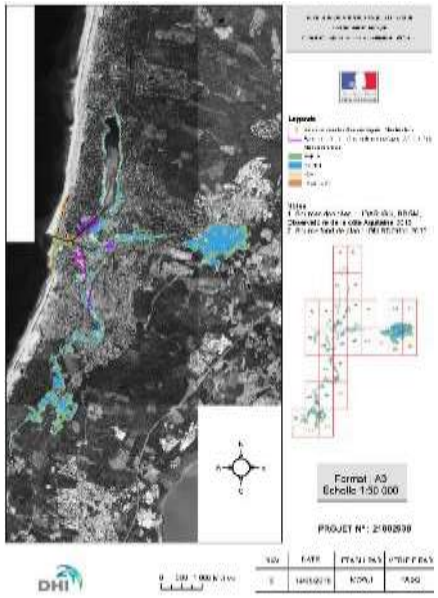
Il n'existe à l'heure actuelle pas de cartographie du risque de submersion marine pour les communes littorales des Landes. Néanmoins, une étude datant de 2010 et conduite par le CETE a permis de déterminer les communes sujettes à l'aléa submersion marine. Sur le territoire de MACS, les communes de Messanges, Vieux-Boucau-Les-Bains, Soustons, Soorts-Hossegor, Azur, Angress et Capbreton sont concernées. Globalement, les communes présentant le risque le plus élevé sont celles qui présentent des zones bâties denses à proximité du littoral. En effet, le réchauffement climatique pourrait fortement augmenter l'occurrence et l'intensité des épisodes de submersion marine. Les zones bâties à proximité du littoral seraient alors des zones à enjeux à protéger. C'est notamment le cas des communes de Soustons (lieu-dit Jeansous), Capbreton, Messanges (camping du vieux port), Soorts-Hossegor et Vieux-Boucau-les-Bains.

Le Préfet a prescrit le 28 décembre 2010 l'élaboration de 2 Plans de prévention des risques littoraux (PPRL) qui couvrent 7 communes du territoire et concernent les risques de submersion marine et recul du trait de cote :

- Un sur le courant de Soustons, comprenant les communes de Soustons, Vieux Boucau, Messanges et Azur, en cours de réalisation ;
- Un sur le secteur du Bourret-Boudigau, comprenant les communes de Capbreton, Soorts-Hossegor et Angresse, dont les phases de concertation préalables à l'approbation ont eu lieu en 2018.

Ces documents, à intégrer en tant que Servitudes d'utilité publique dans les documents d'urbanisme, détermineront des zones à risque sur lesquelles s'appliqueront des règles de constructibilités spécifiques.

Source :DDRM des Landes (2011)



Extrait du PPRL du secteur Bourret Boudigau en cours de réalisation
Carte d'aléa submersion marine, scénario de référence
Source : PPRL, 2018

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

Une érosion du trait de côte qui doit conditionner le développement urbain

L'érosion marine entraine un recul du trait de côte. Ce phénomène peut à terme entrainer l'effondrement des falaises, l'envasement des baies et le remaniement des plages de sables. Les causes sont principalement les marées, la houle, les courants marins ou encore le vent. Les activités anthropiques peuvent aggraver ce phénomène (aménagements côtiers...).

L'Observatoire de la Côte Aquitaine et le GIP Littoral Aquitain ont publié en 2018 un Rapport de Caractérisation de l'aléa recul du trait de côte sur le littoral de la Côte Aquitaine aux horizons 2025 et 2050. Ce rapport permet d'actualiser les taux et les projections d'érosion du littoral aquitain en vue de caractériser les possibles positions futures du trait de côte. À noter que ce travail cartographique est fait à échelle régionale et ne peut être le support ni d'une analyse plus fine ni d'un zonage réglementaire ; en outre la méthode utilisée ne permet pas de prendre en compte d'éventuelles accélérations, décélérations ou inversions du phénomène d'érosion.

Sur la côte sableuse d'une manière générale, le rapport prévoit un recul lié à l'érosion chronique de 20 mètres à l'horizon 2025 et de 50 mètres à l'horizon 2050, auquel s'ajoute un recul potentiel de 20 mètres lié à un évènement majeur. Le recul du trait de côte sur les département des Landes est par ailleurs estimé à 1,7 mètre par an en moyenne.

Le phénomène est prédominant sur le territoire de la Communauté de Communes (de Moliets-et-Mâa jusqu'à Soorts-Hossegor notamment). Le risque le plus élevé se situe au niveau des zones bâties denses à proximité du littoral. En effet, le réchauffement climatique pourrait fortement augmenter l'intensité de l'érosion du trait de côte, menaçant les habitations les plus proches du rivage. Les zones bâties à proximité du littoral seraient alors des zones à enjeux à protéger. C'est notamment le cas des communes de Labenne (quartier Labenne-Océan), Soustons (lieu-dit Jeansous), Capbreton, Messanges (camping du vieux port), Seignosse, Soorts Hossegor, Vieux-Boucau-les-Bains et Moliets-et-Maa.

7. La protection des ressources naturelles

Dans le cadre de la stratégie régionale de gestion de la bande côtière arrêtée en 2012, une stratégie locale a été établie pour les communes de Capbreton, Soorts-Hossegor et Labenne, finalisée fin 2017. La commune de Vieux-Boucau-les-Bains a elle réalisé une étude de gestion de la bande côtière à l'occasion de l'élaboration de son Plan Plage.

Ces études et les plans d'action qui les accompagnent comprennent chacun un axe sur la prise en compte du risque d'érosion du littoral, on y retrouve notamment les objectifs suivants :

❑ Dans la stratégie locale de communes de Capbreton, Soorts-Hossegor et Labenne :

- L'accompagnement des processus naturels de l'érosion à travers des interventions limitées et souples ;
- Une lutte active contre l'érosion en fixant les évolutions du trait de côte ;
- Un repli stratégique en supprimant, déplaçant ou relocalisant les biens et activités ;

Dans la gestion de la bande côtière du Plan plage du Vieux-Boucau-Les-Bains :

- L'intégration de la connaissance de l'aléa dans le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) ;
- La prise en compte du risque d'érosion dans les documents d'urbanisme hors PPRL.

Les PPRL cités dans la partie précédente couvriront également la problématique d'érosion du trait de côte, et fourniront notamment des cartes d'aléa recul du trait de côte.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

Un territoire moyennement soumis à l'aléa inondation par débordement

L'inondation est une submersion par l'eau de territoires qui ne sont normalement pas submergés. C'est un risque naturel qui peut être aggravé par l'activité humaine, notamment par l'artificialisation du sol.

Au total 7 communes de MACS sont soumises au risque inondation :
- Le débordement du courant d'Huchet sur la commune de Moliets-et-Maa ;
- Le débordement de l'Adour sur les communes de Josse, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx et Saubusse.

Un Atlas des Zones Inondables à l'échelle des Landes recense l'aléa inondation sur ces communes.

Parmi ces communes soumises au risque d'inondation, seule la commune de Sainte-Marie-de-Gosse a fait l'objet d'un Plan de Prévention du Risque Inondation, approuvé en 2009. De nombreuses maisons en bordure de l'Adour peuvent être impactées en cas de débordement de l'Adour, elles sont présentes en zone rouge du PPRI. Cette zone est inconstructible pour limiter les risques sur les personnes et les biens et doit être protégée pour permettre l'expansion ou l'écoulement des crues.
La commune de Saubusse intègre le Territoire à Risque d'Inondation de Dax. Un territoire à risque d'inondation est vulnérable face au risque d'inondation et fait l'objet d'un diagnostic approfondi du risque en vue de mettre en place des outils de gestion adaptés. Quatre maisons, deux routes et la voie ferrée avaient été touchées sur la commune de Saubusse par la crue de janvier 2014, malgré la mise en place de digues le long de l'Adour.

Le bassin Adour Garonne fait l'objet d'un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI). Ce document vise à encadrer l'utilisation des outils de la prévention des inondations à l'échelle du bassin hydrographique et de définir des objectifs priorisés pour réduire les conséquences négatives des inondations.

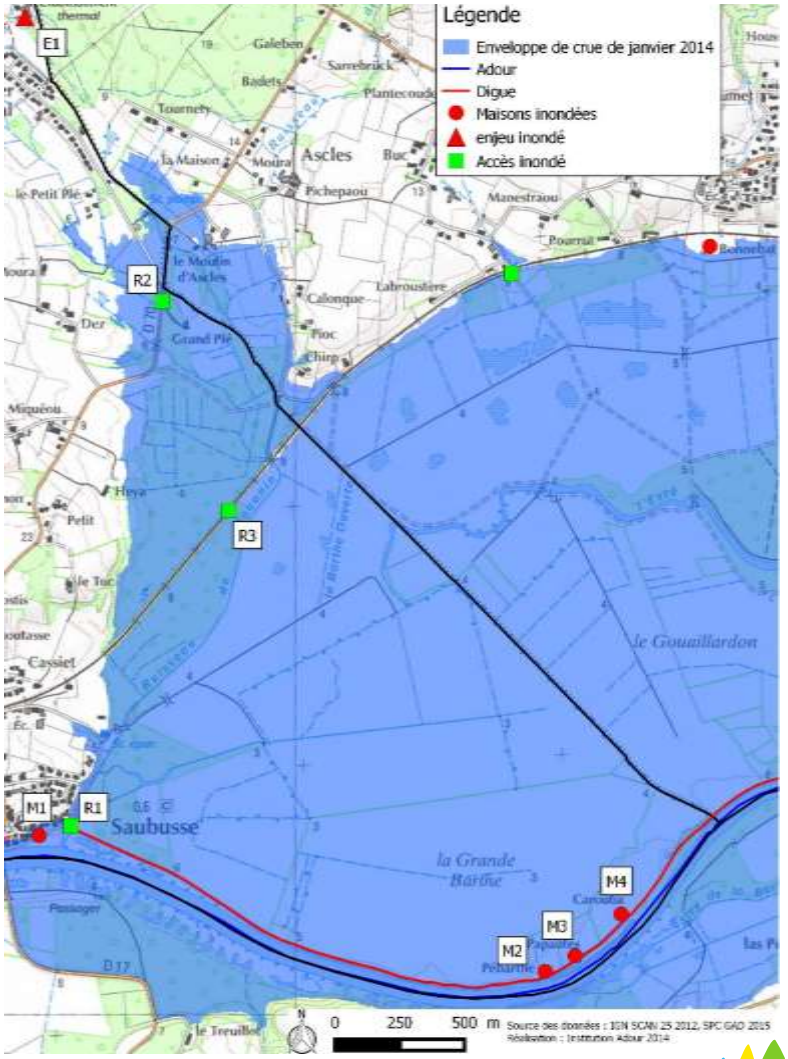
Afin de limiter le risque, l'Adour est doté d'un service de prévention des crues, mis en place en 2006. Il permet de mettre en état de vigilance le ou les bassins concernés ainsi que les services de l'Etat et les communes concernées.

Par ailleurs le risque de rupture de barrage est présent sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse. Les communes de Soorts-Hossegor, Capbreton, Saint-Jean-de-Marsacq, Josse, Saubusse, Saint-Geours-de-Maremne et Sainte-Marie-de-Gosse sont soumise au risque de rupture de digue.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les berges de l'Adour et les habitations exposées au risque d'inondation

TRI de DAX – Commune de Saubusse



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des remontées de nappes souterraines impactantes

Les inondations peuvent se produire non pas par débordement de cours d'eau mais par remontées des nappes phréatiques. L'élément déclencheur de ce phénomène est une forte pluie dans une zone où les nappes phréatiques sont en situation de hautes eaux.

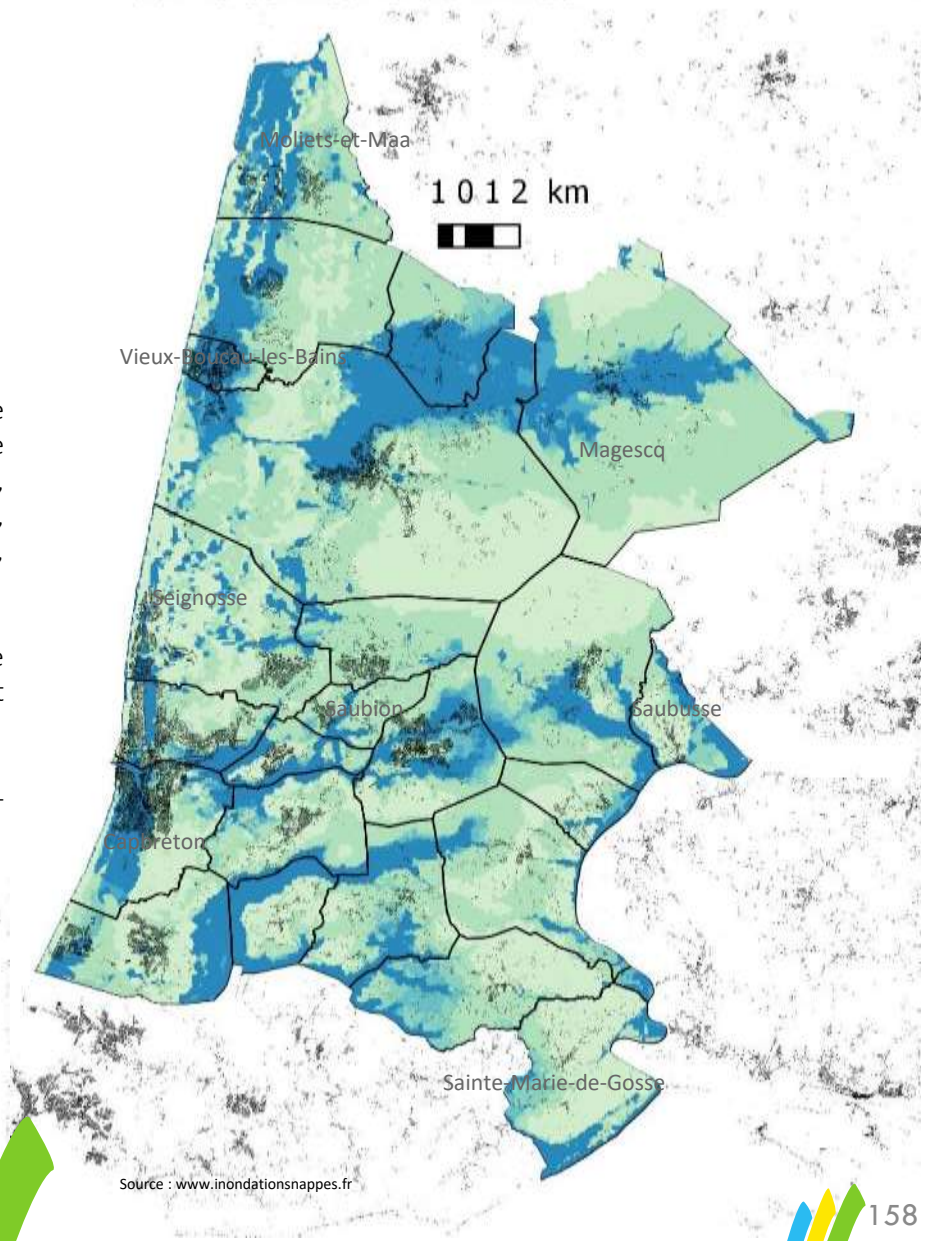
Globalement, le territoire présente une sensibilité faible aux remontées de nappes souterraines. Néanmoins, plusieurs communes ont une partie non négligeable de leur territoire en sensibilité forte : Moliets-et-Maa, Messanges, Vieux-Boucau-les-Bains, Soustons, Azur, Magescq, Capbreton, Soort-Hossegor, Angresse, Saint-Voncent-de-Tyrosse, Labenne, Orx et Saubrigues.

Les risques humains et matériels se concentrent dans les zones où une sensibilité moyenne à forte est avérée et où le bâti est relativement dense. C'est le cas de :

- la totalité du bourg de Vieux-Boucau-les-Bains, Azur et Magescq ;
- une grande partie du bourg de Capbreton, Soustons, Messanges, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Moliets-et-Maa et Saint-Geours-de-Maremne ;
- des secteurs Ouest de Seignosse et Labenne ;
- des secteurs Sud de Soort-Hossegor.

Cette sensibilité peut notamment entrainer des contraintes constructives (fondations, aménagements des sous-sols) ainsi que pour la gestion des eaux pluviales ou le rejet des eaux usées.

L'aléa remontées de nappes souterraines sur le territoire de MACS



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

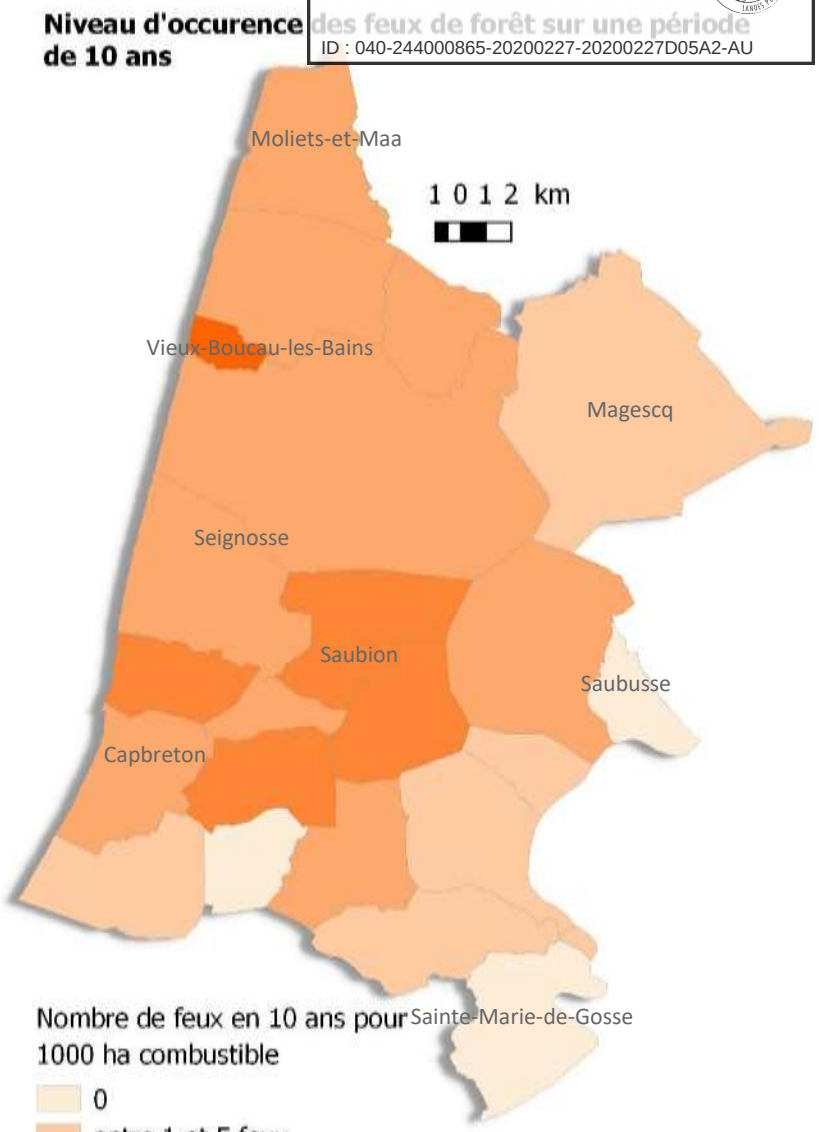
Les feux de forêt, un aléa qui impacte fortement le territoire

Les feux de forêt sont des sinistres qui touchent au moins 1 hectare de surface forestière. Cet aléa fait peu de victimes mais entraine des pertes économiques importantes.

Le département landais est couvert par près de 632 000 ha de forêt, soit 67% de sa surface. MACS compte près de 40 000 ha de forêt. Elle est principalement composée de conifères et notamment de pins maritimes. Cette espèce étant fortement inflammable, l'aléa feux de forêt est avéré sur l'ensemble des communes.

- Selon l'Atlas relatif au risque incendie de forêt dans les Landes, approuvé en 2011, la quasi-totalité des communes de MACS a connu entre 2000 et 2010 au moins un incendie de plus d'1 hectare. De plus, selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs, approuvé en 2011, toutes les communes du territoire sont concernées par l'aléa feux de forêt, à l'exception du Saubrigues, Sainte-Marie-de-Gosse et Saubion.
- Une vigilance particulière quant au risque de feux de forêt doit être portée à Vieux-Boucau-les-Bains qui a connu plus de 40 incendies sur cette période. Les communes de Tosse, Saublon, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Béness-Maremne et Soorts-Hossegor ont également été fortement touchées avec 11 à 20 incendies déclarés par commune.

Actuellement, aucune commune ne fait l'objet d'un Plan de Prévention du risque feux de forêt.



Source : DDRM des Landes (2011)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

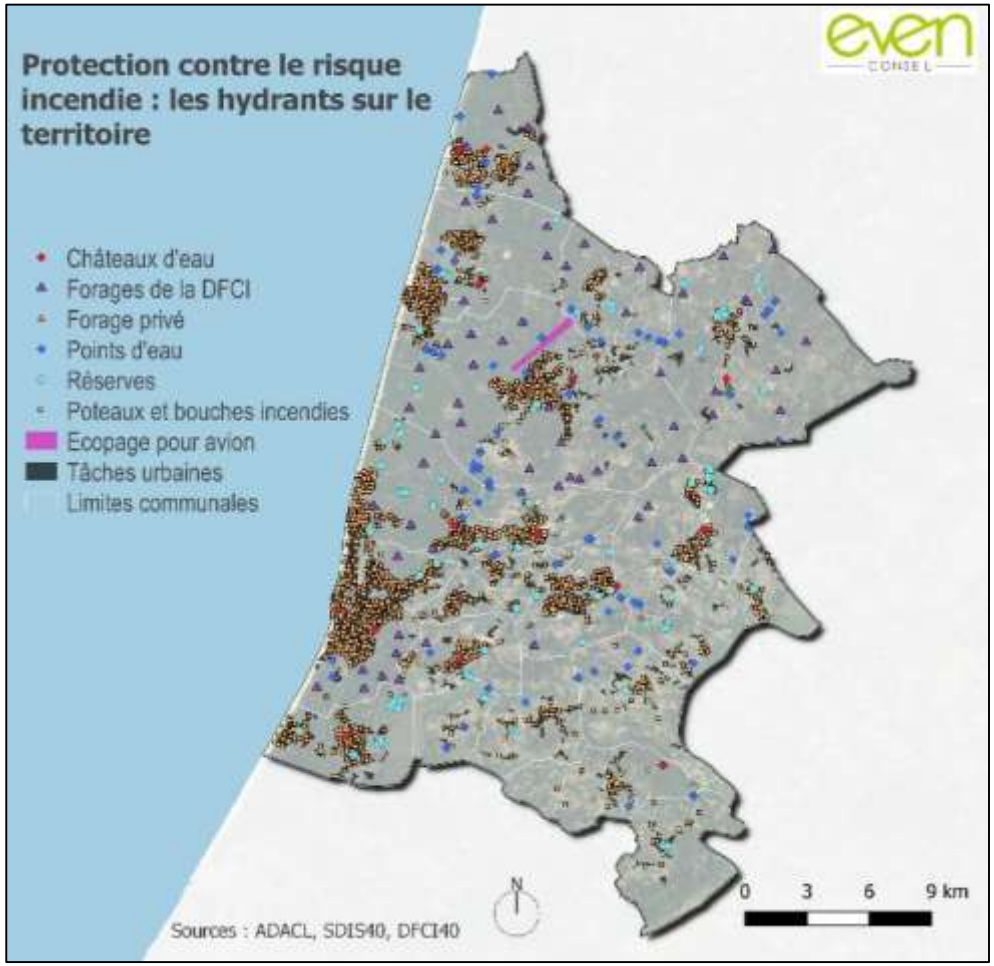
7. La protection des ressources naturelles

Le Guide pour la prise en compte du risque incendie de forêt dans le massif forestier des Landes de Gascogne, préconise des mesures préventives pour le territoire, parmi lesquelles :

- Des règles sur la végétation et le débroussaillement pour éviter la propagation du feu en zone urbaine (haies, feuillage, pelouse, stock de bois, etc.)
- Des règles d'accès pour permettre aux engins de lutte contre les incendies des points de passage (règlementation des clôtures ou fossés)
- Des règles sur les matériaux de construction, le moins inflammable possible
- Des règles d'implantation des constructions (habitation et économique) les unes par rapports aux autres et par rapport au massif
- Une interdiction d'utilisation du feu (allumer et porter du feu en forêt), dont les feux pour les déchets verts, les lanternes, les feux d'artifices, les barbecue à proximité du massif forestier, etc.
- Des accès à la forêt déterminés au cours de l'année par décret préfectoral (source : DDTM 40):

faible	DU 01/10 AU DERNIER JOUR DE FÉVRIER
moyen	DU 01/03 AU 30/09, PRUDENCE
élevé	TOUT VÉHICULE À MOTEUR INTERDIT DE 14H À 22H
très élevé	PROMENADES À PIED OU À VÉLO INTERDITES
exceptionnel	CIRCULATION INTERDITE SUR LES ROUTES LES PLUS EXPOSÉES

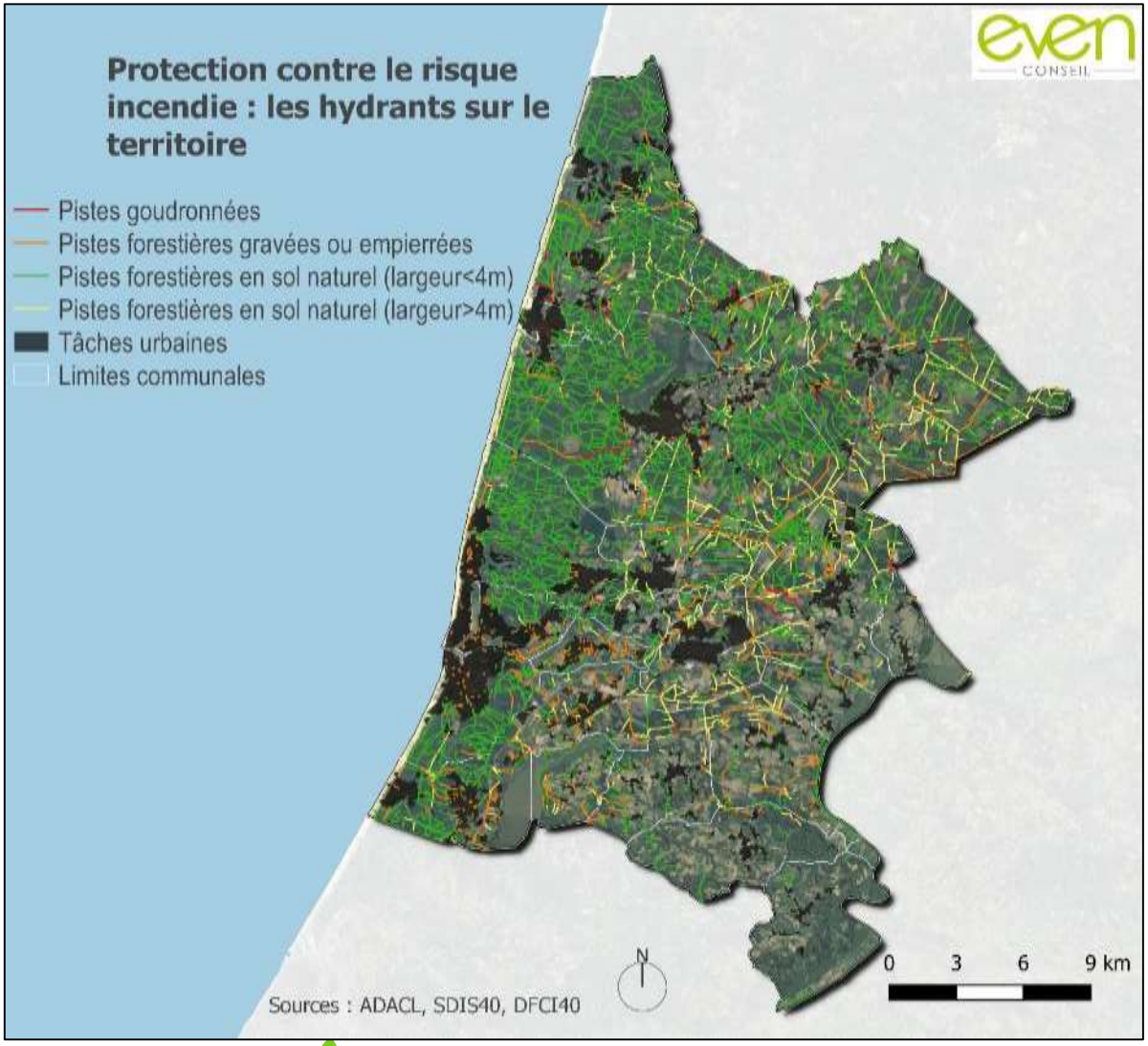
Le territoire est également pourvu de différents dispositifs de lutte contre l'incendie : les hydrants référencés dans la carte ci-contre. Une piste d'écopage, servant au ravitaillement des avions bombardiers d'eau, est présente sur l'étang de Soustons. Elle a une plus large portée que les simples accès à l'eau pour des interventions terrestres.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7. La protection des ressources naturelles

Les pistes DFCI (répertoriées dans la carte ci-contre) permettent la circulation des véhicules et personnels chargés de la prévention et de la lutte contre les incendies de forêt à proximité et à l'intérieur des massifs forestiers afin d'en assurer la protection. Ces pistes doivent être préservées lors d'opération d'urbanisation pour assurer la protection des personnes et des biens.



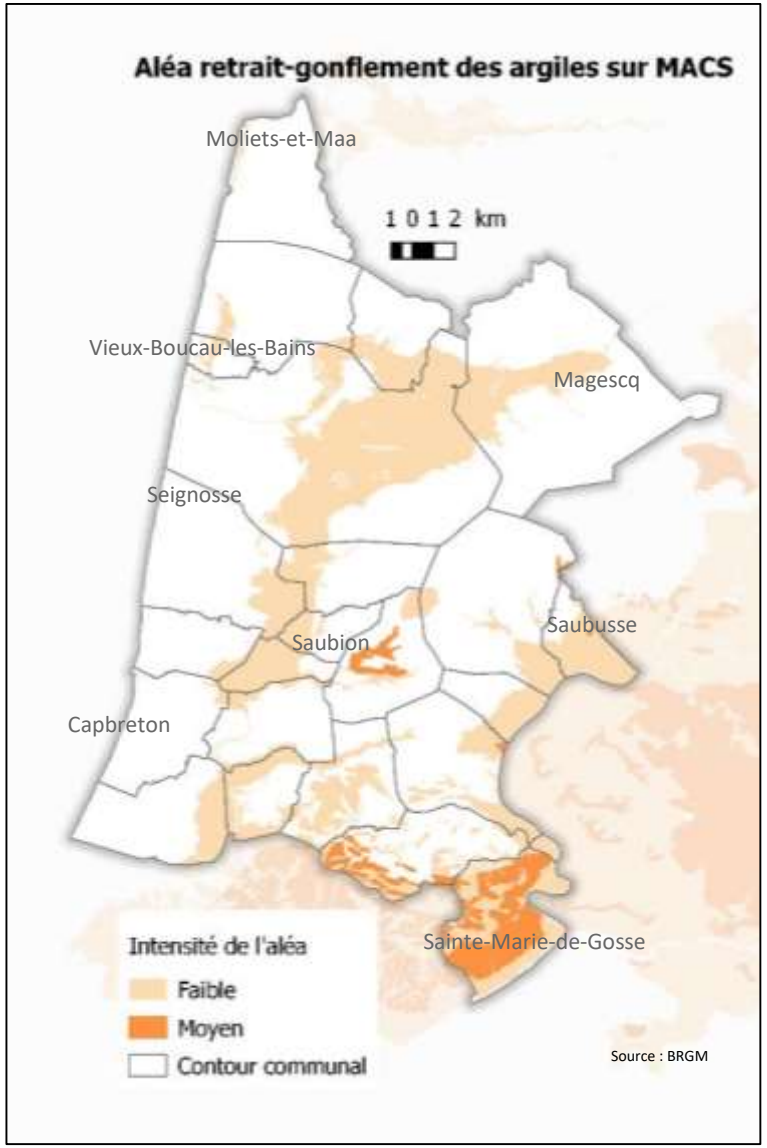
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des mouvements de terrain très limités

Le risque « retrait-gonflement des argiles » se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations de la teneur en eau du terrain : lorsque la teneur en eau est importante, le sol, assoupli, augmente de volume (« gonflement des argiles »), tandis qu'un déficit en eau le rend dur et cassant et provoque une rétractation de ce dernier (« retrait des argiles »). Ce phénomène de retrait-gonflement peut générer de nombreux dégâts sur l'habitat.

Le territoire de MACS est modérément touché par l'aléa retrait-gonflement des argiles, à l'exception de la commune de Sainte-Marie-de-Gosse, dont la quasi-totalité présente un aléa moyen. Dans une moindre mesure, les communes de Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saubusse et Saint-Geours-de-Maremne présentent également des parties de leur territoire en aléa moyen. Les autres communes du territoire sont soumises à un aléa faible ou inexistant. Les désordres occasionnés par ce phénomène peuvent être évités si les règles de constructions élémentaires pour cette nature de terrain sont respectées (par exemple le respect des fondations profondes, la pose de drains, etc.).

Concernant les cavités souterraines, seule la commune de Sainte-Marie-de-Gosse est soumise à ce risque de par la présence de deux cavités naturelles. Le développement urbain devra prendre en compte le risque d'effondrement de ces cavités de façon à ne pas accroitre les biens et les personnes exposés.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

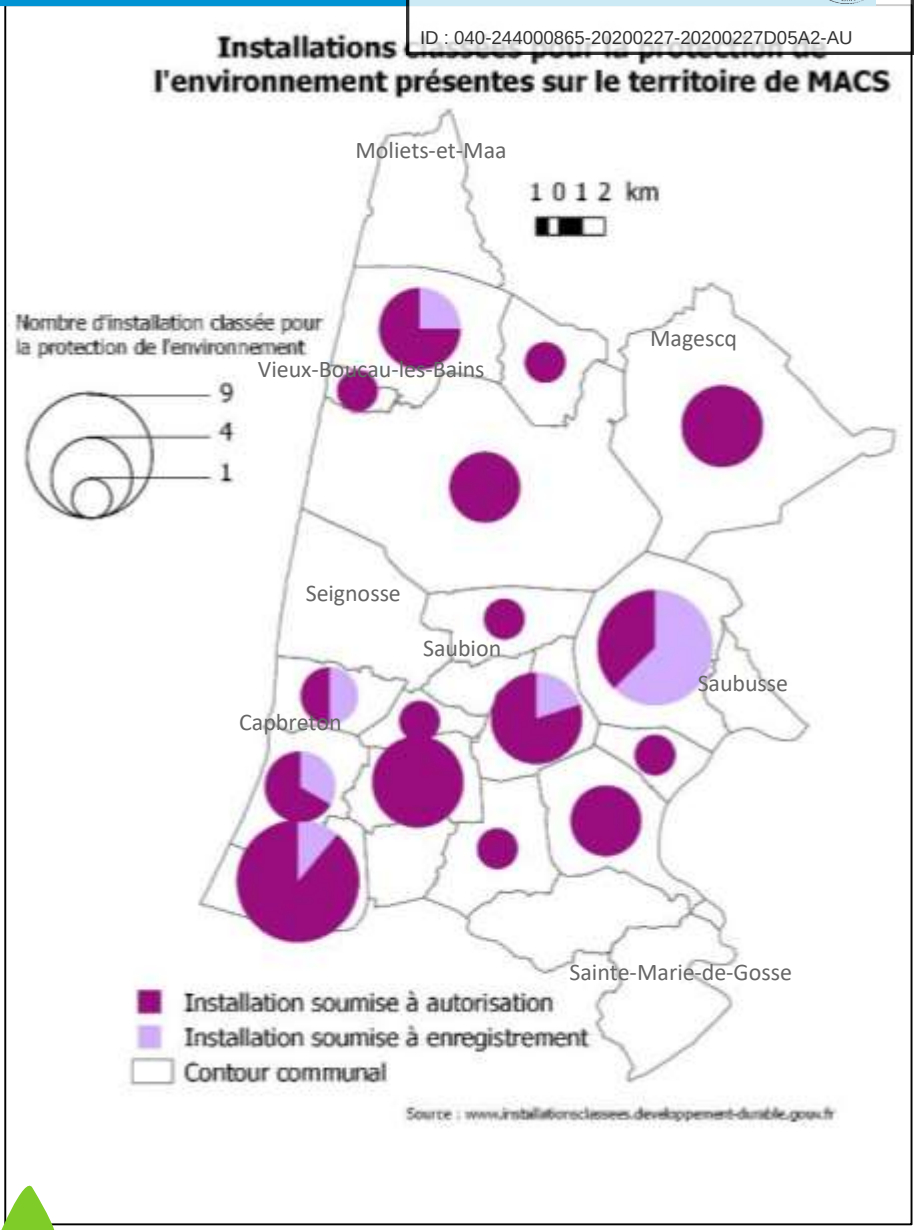
Des risques technologiques répartis sur l'ensemble du territoire mais peu impactants

Les risques technologiques surviennent suite à un évènement accidentel sur un site industriel. Les conséquences immédiates sont graves pour les populations à proximité de l'accident. Les risques humains et matériels sont importants.

- Aucun site SEVESO, niveau de risque le plus élevé pour un établissement, n'est recensé sur le territoire.
- Le territoire de MACS compte un SETI (Silo à Enjeux Très Importants) : l'entreprise MAISADOUR située au sein de la zone industrielle de Casablanca, au nord-est de la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse. MAISADOUR produit et stocke des semences agricoles.
- Un autre SETI est présent sur le territoire : Euralys Céréales.

Un silo est une infrastructure potentiellement à risque pour la population car elle est sensible à trois types de phénomènes : l'auto-échauffement, l'incendie et l'explosion. Un silo est classé SETI lorsqu'il se trouve à proximité d'habitations, de routes ou de voies ferrées.

Une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) est un établissement dont l'activité présente un risque ou un inconvénient pour l'environnement humain et naturel. Elles sont au nombre de 55 sur le territoire de MACS dont 42 sont soumises à autorisation. Elles représentent un potentiel impact sur l'environnement plus élevé que les infrastructures soumises à enregistrement. Chaque installation fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers.



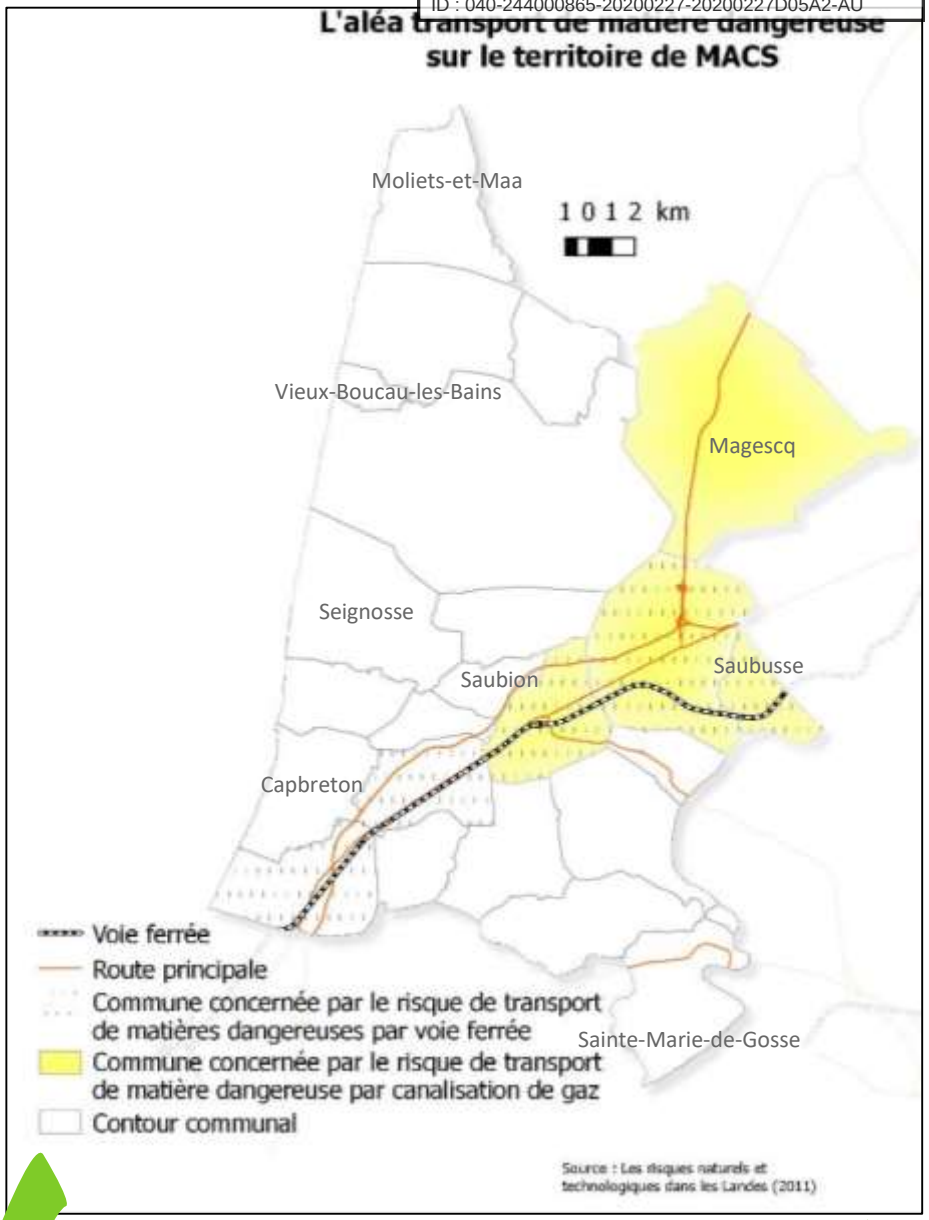
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des risques technologiques répartis sur l'ensemble du territoire mais peu impactants

Le risque Transport de Matières Dangereuses (TMD) fait suite à un accident survenant lors du transport de ces matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisations.

Le territoire est concerné par 3 types de risques liés au transport de matières dangereuses :

- Le transport par voie routière : la A63, D810 et D824 sont référencées comme générant un tel risque selon le DDRM des Landes (2011).
- Le transport par voie ferrée qui concerne les communes de Labenne, Bénesse-Maremne, Saint-Geours-de-Maremne, Saubusse et Saint-Vincent-de-Tyrosse
- Les canalisations de transport de gaz qui traversent les communes de Saint-Geours-de-Maremne, Saubusse, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Magescq.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

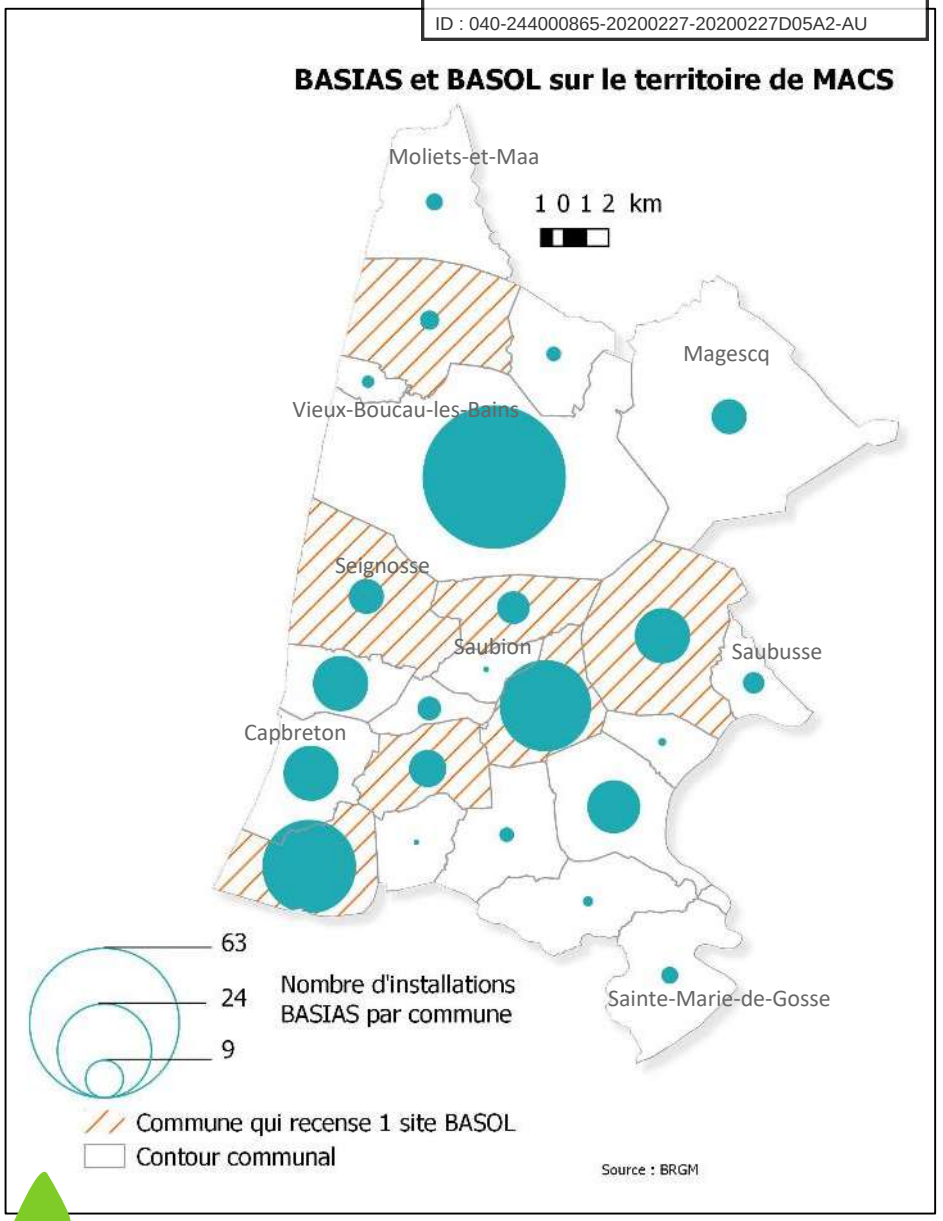
Un nombre important de sites et sols pollués qui ne constituent pas une menace pour la population et l'environnement

La base de données BASIAS est un inventaire national des anciens sites industriels et activités de services. L'objectif de cet inventaire est de recenser tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.

Le territoire de MACS compte 368 sites BASIAS. Ils sont répartis sur l'ensemble des communes mais de façon très hétérogène. Soustons (63), Labenne (41) et Saint-Vincent-de-Tyrosse (40) en acceuillent près de 40%. Très importantes en nombre, les installations BASIAS ne constituent pas de dangers pour la population et leur impact sur l'environnement est potentiel et non avéré.

La base de données BASOL est un inventaire national des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Le territoire de MACS compte 7 sites BASOL localisés à Bénesse-Maremne (CHALET NICOLAS), Labenne (TECMA), Messanges (SITCOM Côte sud des Landes), Saint-Geours-de-Maremne (ADOUR ENROBES), Saint-Vincent-de-Tyrosse (LABAT MERLE), Seignosse (TOTAL FINA ELF) et Tosse (RAMONDIN). Sur l'ensemble de ces sites, 6 sont traités sous surveillance et 1 (ADOUR ENROBES) est libre de toutes restrictions, après travaux de réhabilitation de la zone.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Des nuisances sonores le long des grands axes de circulation

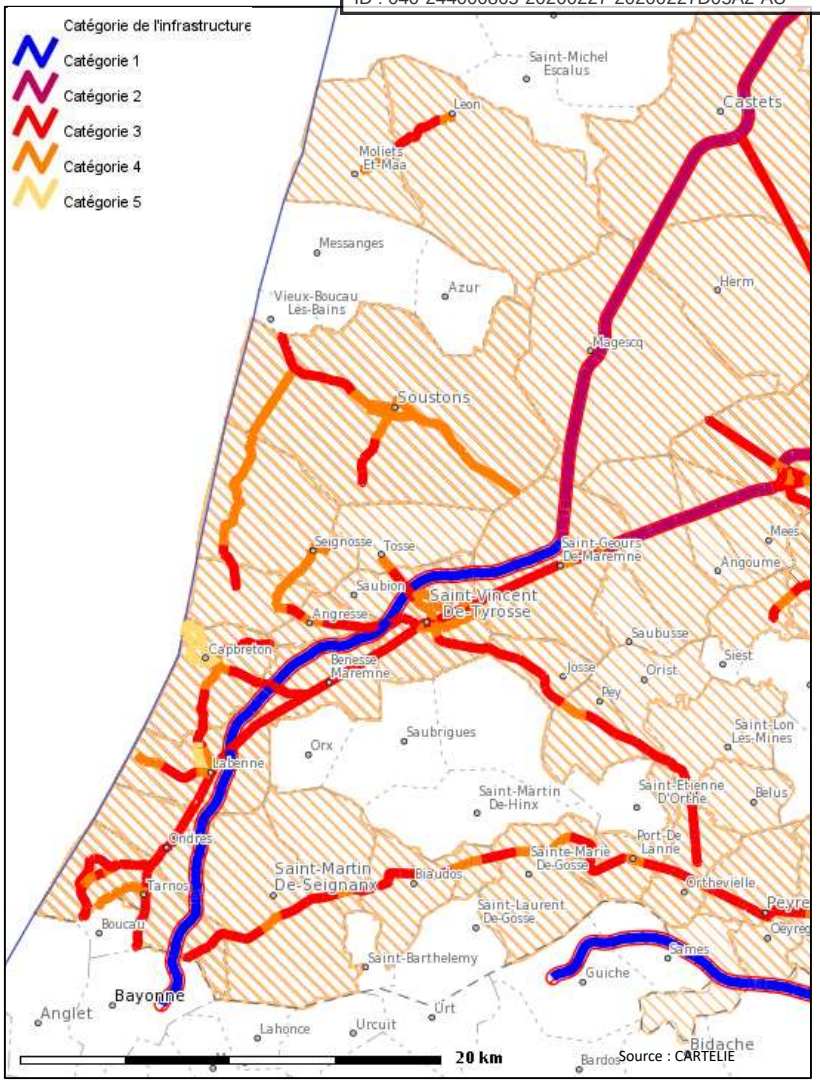
Le territoire compte plusieurs axes structurants qui présentent un traffic dense, source de nuisances sonores. C'est notamment le cas de l'A63 qui traverse Magescq, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soublion, Angresse, Bénesse-Maremne, Capbreton et Labenne.

Les infrastructures de transport sont classées en 5 catégories selon le niveau de pollution sonore qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées, leur largeur dépendant de la catégorie. L'A63 est classée catégorie 1 du sud du territoire jusqu'à Saint-Geours-de-Maremne, où l'infrastructure est requalifiée en catégorie 2. MACS compte également plusieurs tronçons de route en catégorie 3 (D810, D33, D817, D85 et D126).

Catégorie de l'infrastructure (*)	Niveau sonore de référence Laeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence Laeq (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (**)
1	L >81	L <76	300 m
2	76>L>81	71<L<76	250 m
3	70>L>76	65<L<71	100m
4	65>L>70	60<L<65	30 m
5	60>L>65	55<L<60	10 m

(*) La catégorie 1 est la plus bruyante.
(**) La largeur est comptée à partir du bord de la chaussée de la voie la plus proche dans le cas de routes, à partir du rail extérieur de la voie la plus proche en cas de voies de chemin de fer.

Source : http://www.bas-rhin.gouv.fr



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Synthèse des risques et nuisances

ATOUTS / OPPORTUNITES

- Des risques technologiques faibles de par le caractère rural du territoire
- Des risques mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles, effondrement, cavités) peu développés

FAIBLESSES / MENACES

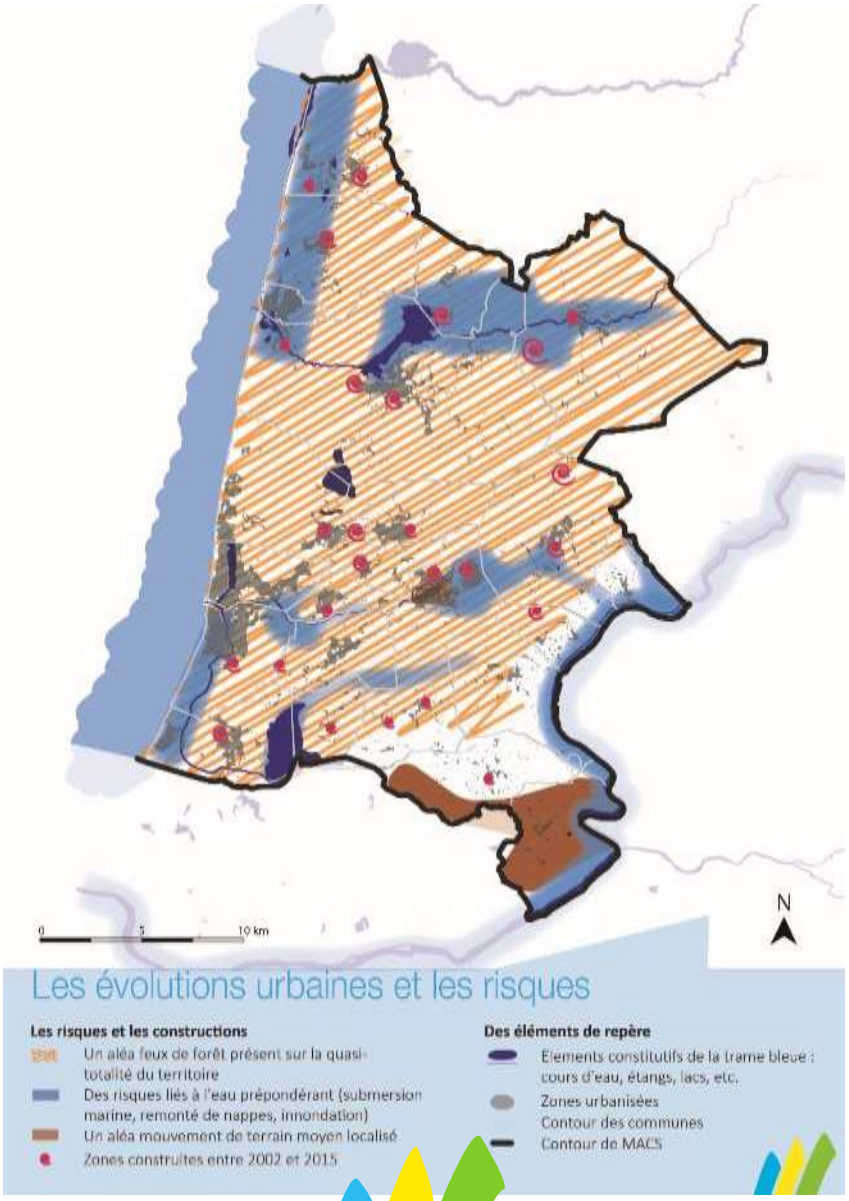
- Une frange littorale exposée aux risques littoraux (submersion marine et érosion), mais le développement sera encadré par la réalisation des plans de prévention des risques littoraux prescrits
- Des risques divers liés à l'eau (inondation, remontée des nappes) qui affectent de nombreuses communes, dans des zones présentant des enjeux urbains
- Une seule commune possédant un PPRI : Sainte-Marie-de-Gosse
- Un aléa feux de forêt très présent
- Une urbanisation sur la partie amont du territoire qui modifie le régime hydraulique des cours d'eau et peut aggraver les inondations
- Des nuisances sonores fortes localement liées notamment au passage de l'A63

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- La gestion des aléas liés à la ressource en eau à travers une approche trans-thématique (protection des ripisylves des cours d'eau et des zones d'extension des crues, préférer la densification à l'extension urbaine pour limiter les surfaces imperméabilisées, améliorer la gestion des eaux de pluies...)
- La protection des cours d'eau et des berges de l'urbanisation et l'imperméabilisation
- L'organisation du développement territorial en fonction des risques littoraux et en tenant compte de l'impact potentiel du réchauffement climatique sur ces risques
- La préservation des personnes et biens exposés aux feux de forêt
- La limitation du nombre de personnes impactées par les nuisances sonores

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Synthèse des risques et nuisances



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7.4 Des ressources énergétiques locales pouvant être davantage exploitées

- **Un contexte régional et des initiatives locales pour réduire les consommations d'énergie et les émissions de GES**

- Le Grenelle de l'Environnement, le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) du département sont autant de documents régissant la volonté de réduction des consommations d'énergies et des émissions de GES.
- La Communauté de Communes MACS s'est donc engagée en 2014 dans une démarche de transition énergétique TEPOS. Un Territoire à Energie Positive (TEPOS) est un territoire qui vise l'objectif de réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et de les couvrir par les énergies renouvelables locales (100% renouvelables et plus). Il intègre par ailleurs la question de l'énergie dans un engagement politique, stratégique et systémique en faveur du développement local.
- Dans ce cadre, la Communauté de communes MACS a mis en place une « Feuille de route 2016-2020 » qui constitue le programme opérationnel du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) dans lequel elle s'est engagée. Celle-ci décline les grands axes de la stratégie TEPOS l'échelle du territoire à travers 17 actions regroupées sous les 3 thématiques suivantes : « *Sobriété, efficacité, économie circulaire* », « *Exemplarité des collectivités* » et « *Approvisionnement énergétique 100 % renouvelable et local* ».

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les énergies renouvelables : un potentiel à exploiter lié aux ressources locales

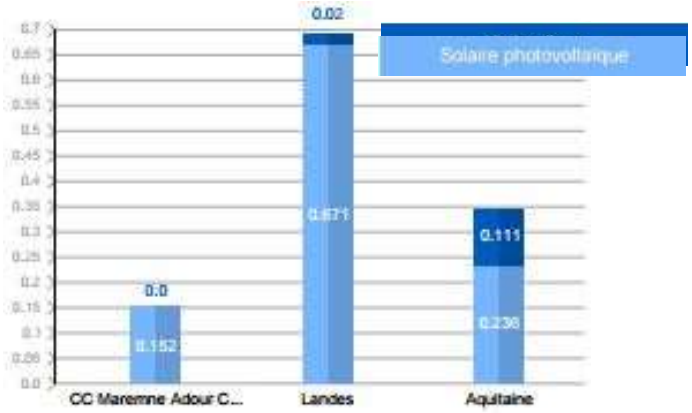
Fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, les chutes d'eau, les marées ou encore la croissance des végétaux, les énergies renouvelables n'engendrent pas ou peu de déchets ou d'émissions polluantes. Elles participent à la lutte contre l'effet de serre et les rejets de CO_2 dans l'atmosphère, facilitent la gestion raisonnée des ressources locales et génèrent des emplois.

L'objectif régional affiché dans le SRCAE est d'atteindre une majorité de la production d'énergie renouvelable réalisée par le photovoltaïque, puis l'éolien et l'hydraulique et de manière moindre les autres énergies renouvelables dont biomasse, méthanisation, valorisation des déchets.

La production d'électricité d'origine renouvelable issue de la filières solaire photovoltaïque est de 9 GWh sur le territoire de la Communauté de Communes MACS. Rapportée au nombre d'habitants, cette production est 4 fois moins importante que pour le département des Landes.

Un peu plus de 10% de l'énergie finale consommée sur le territoire MACS a pour origine des ressources renouvelables, soit 169 GWh (données 2012). Cette proportion est 3 fois moins importante que celle du département des Landes, où les EnR représentent 30,7% de la consommation d'énergie finale. On est donc loin des objectifs du SRCAE d'Aquitaine qui fixe une production d'énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020.

D'après le document « Feuille de route 2016-2020 / TEPOS » de MACS, les sources d'énergie renouvelable présentes sur le territoire et à développer sont la biomasse (bois-énergie et méthanisation), l'énergie solaire photovoltaïque, l'éolien mais également les énergies marines avec l'hydrolien (estuaires de Capbreton/Hossegor et Vieux-Boucau) et le houlomoteur (énergie des vagues).



Production d'électricité d'origine renouvelable en MWh/an/hab en 2014 (source : ORECCA)

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

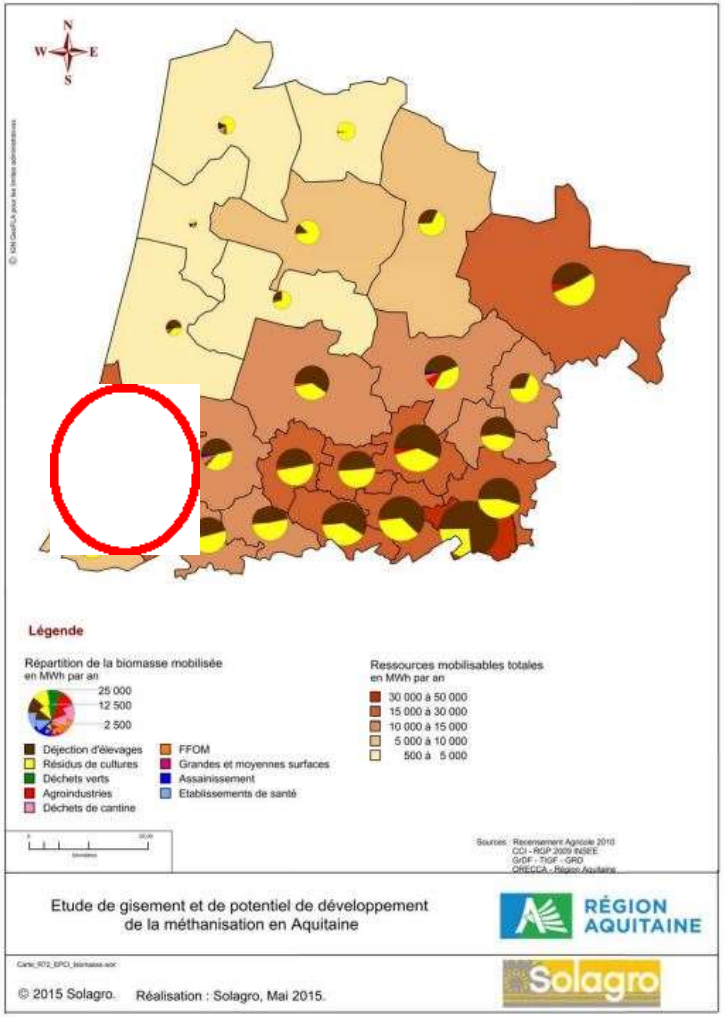
7. La protection des ressources naturelles

La méthanisation : une filière à développer, un potentiel important

Les matières organiques libèrent du biogaz lors de leur décomposition selon un processus de fermentation (méthanisation). Mélange de méthane et de gaz carbonique principalement, le biogaz est un gaz combustible.
La méthanisation correspond à la valorisation de gisements de matières organiques fermentescibles (effluents d'élevages, sous-produits agricoles, déchets organiques des industries agro-alimentaires, boues des stations d'épuration, fraction fermentescible des ordures ménagères, des déchets de la restauration, des commerces et des grandes surfaces) pour la production de chaleur, d'électricité ou de biocarburant.

Les gisements majoritaires à solliciter pour cette production d'énergie renouvelable sont les sous produits agricoles et les déchets organiques (industries agroalimentaires, exploitations agricoles, ménages, restauration, commerces), ressources largement présentes sur le territoire de MACS. La carte ci-contre présente la ressource mobilisable détaillée par substrats organiques et par EPCI dans les Landes. Il en ressort que sur MACS, les ressources mobilisables totales sont évaluées entre 15 000 et 30 000 MWh/an. Les résidus de culture représentent la moitié du gisement et les déjections d'élevage plus du quart; viennent ensuite les fractions fermentescibles des ordures ménagères (FFOM) pour moins de 10%.
La méthanisation apparaît comme une filière à privilégier au niveau local, en conservant une vue d'ensemble à l'échelle supra-communale. De plus, cette démarche s'inscrit dans une volonté locale de développer l'économie liée à l'agriculture et à la forêt par les filières méthanisation et bois-énergie.

Le département des Landes comprend 4 unités de méthanisation dont la plus grande de France, située à Hagetmau, qui affiche une puissance de 37 800 000 kWh. Une unité de méthanisation exploitée par Biogasconha a été mise en service en 2019 sur la commune de Benesse-Maremne. Il est prévu qu'elle produise jusqu'à 48 600 MWh, soit la consommation de 14 300 habitants. Elle permet ainsi d'une part de produire de l'énergie renouvelable locale, et d'autre part, d'améliorer les conditions de traitement des résidus organiques locaux.



Ressource mobilisable détaillée par substrats organiques et par EPCI dans les Landes
Source : « Etude de gisement et de potentiel de développement de la méthanisation en Aquitaine » - novembre 2015 - Région Aquitaine/Solagro

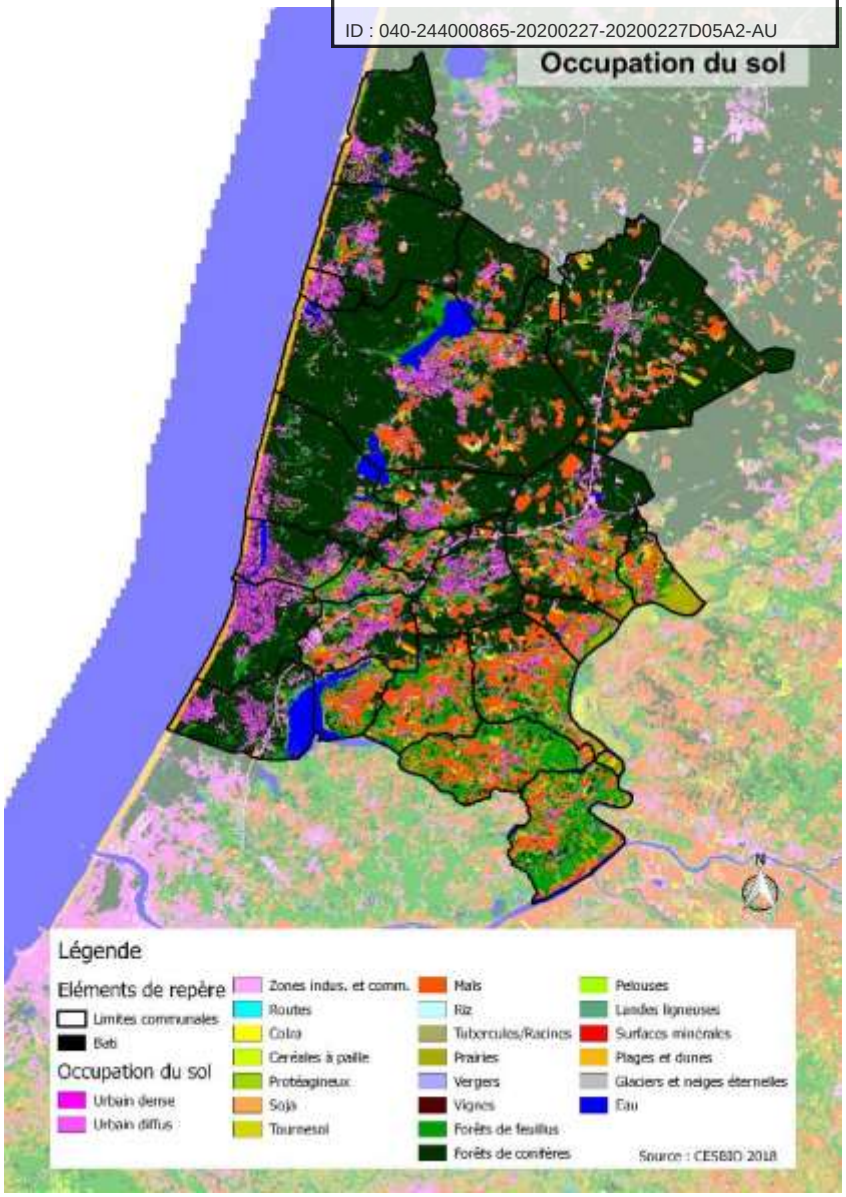
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le bois-énergie : une filière bien exploitée sur le territoire

Le bois-énergie est le terme désignant les applications du bois comme combustible en bois de chauffage.

Dans les Landes, la forêt, et notamment le massif de pins maritimes, est déjà bien exploitée mais les gisements mobilisés laissent encore de la place pour un prélèvement en vue d'une valorisation énergétique. Toutefois, le développement de la valorisation bois-énergie doit être accompagné afin d'optimiser la valorisation locale dans le respect de l'ensemble des filières de l'industrie du bois.
La forêt représente la part majeure de l'occupation du sol du territoire de MACS et elle assure déjà plusieurs fonctions : filière bois, réservoir de biodiversité. Les orientations du SCoT visent à en développer d'autres, notamment la filière bois-énergie, les loisirs, et le tourisme. Le développement de l'utilisation du bois comme source d'énergie (filière bois-énergie) permettra ainsi une consommation moindre des sources d'énergies non renouvelables.

Il y a un fort potentiel pour développer l'usage local du bois énergie qui représente déjà 13% des besoins en énergie de l'ensemble du territoire. Sur l'ensemble de la Communauté de Communes, le bois-énergie représente 37% des consommations du secteur résidentiel. (source : document « Démarche de transition énergétique de MACS / PCET, 2014).
A l'heure actuelle 32 000 tonnes de bois sont utilisées sous forme de bois-bûche. Certaines industries du bois utilisent leurs propres produits connexes pour alimenter leur process en chauffage. Le lycée de St-Vincent-de-Tyrosse et le collège de St-Geours-de-Maremne sont également équipés de chaufferies bois.
Le SYDEC (Syndicat d'équipement des communes des Landes) est engagé à réaliser des études d'opportunités relatives à la création de chaufferies bois avec ou sans réseau de chaleur pouvant desservir plusieurs clients. Les principales opportunités à étudier sont les projets de chaufferies centrés autour des consommateurs de chaleur réguliers et importants, tels que les maisons de retraite, EHPAD, centre aquatique communautaire « Aygueblue », et plus généralement les bâtiments collectifs dédiés à l'habitat.



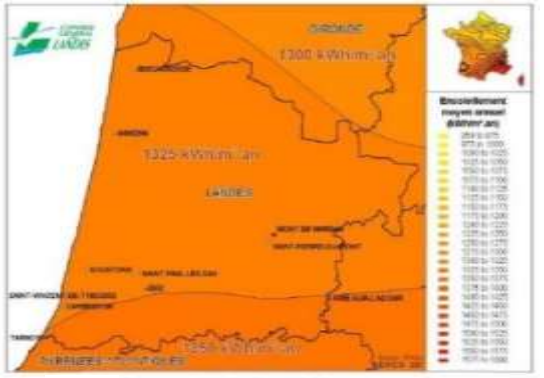
Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le solaire photovoltaïque : un filière bien exploitée avec un potentiel encore important

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

- Le solaire photovoltaïque utilise le rayonnement solaire pour produire de l'électricité, qui peut ensuite être injectée sur les réseaux électriques.
- Le solaire thermique utilise le rayonnement solaire afin de chauffer un fluide qui peut être utilisé pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

L'ensoleillement moyen annuel est bon et relativement homogène sur le territoire des Landes. Il permet une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires sur le département.
Le SCoT recommande aux communes de développer les énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie-bois) dans leur projet urbain et encourage les constructions bioclimatiques (comprenant des panneaux solaire sur les toitures) pour les constructions neuves et les rénovations.



Cartographie de l'ensoleillement annuel moyen

En 2008, on dénombrait dans les Landes 15 installations raccordées au réseau (dont 13 individuelles) et 11 installations en site isolé, produisant au total 113,6 MWh/an.

Sur MACS, la production d'énergie solaire photovoltaïque représente 0,44 % (au 31/12/2012) de la consommation d'énergie du territoire et 1,5 % de la consommation d'électricité. Cette énergie (puissance solaire installée) est en constante augmentation depuis 2009 sur MACS. (source : « Démarche de transition énergétique de MACS »)

La production d'électricité d'origine renouvelable issue de la filières solaire photovoltaïque est de 9 GWh actuellement. Deux centrales photovoltaïques sont présentes sur le territoire à Magescq et Azur (en cours de réalisation).

Figure 8 : Evolution de la puissance solaire photovoltaique, source ERDF

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Le solaire photovoltaïque : une filière bien exploitée avec un potentiel encore important

Une étude a été réalisée en juillet 2016 sur l'évolution du potentiel solaire photovoltaïque de la Communauté de Communes MACS.

La puissance actuellement installée est de 17,64 MW et correspond à 1,45 millions de m^2 de panneaux solaires (1 336 000 m^2 de panneaux en toiture et 115 000 m^2 au sol).

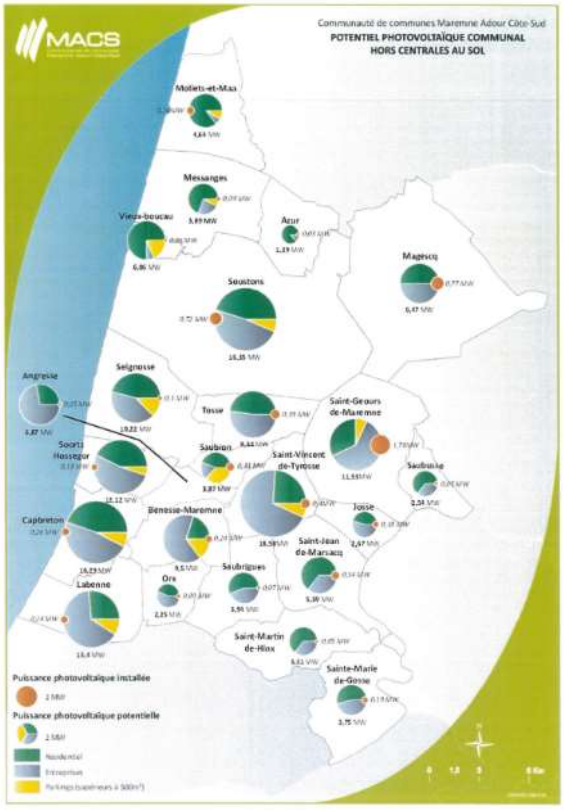
Le potentiel brut de l'ensemble des surfaces des toitures et des zones déjà urbanisées du territoire est estimé à 185 MW, soit 10 fois la puissance actuellement installée.

Le potentiel brut se répartit de la façon suivante :
- 50% sur des toitures de bâtiments professionnels (industriels, tertiaires, agricoles),
- 43% sur les toitures des bâtiments résidentiels,
- 7% sur les parkings et autres surfaces.

Cela représente 38% des objectifs de développement d'énergie renouvelable à réaliser d'ici 2050 pour atteindre l'objectif de « Territoire à Energie Positive » (TEPOS).

Le solaire thermique, pour la production d'eau chaude sanitaire, doit être envisagé sur les bâtiments utilisés régulièrement et en été. A titre indicatif, le potentiel théorique de production d'eau chaude solaire est de 60 000 m² pour les besoins des résidences principales soit 30 GWh de production annuelle. Le secteur résidentiel touristique présente également un gisement important.

Ainsi, pour répondre à un enjeu de d'exemplarité des collectivités, MACS a engagé une phase d'audit sur plusieurs de ses bâtiments communautaires. Il en ressort notamment que le Pôle culinaire, situé à Seignosse, présente un profil de consommation énergétique électrique adapté à la production solaire autoconsommée. Dans ce sens, une candidature à l'appel à projet de la région Aquitaine a été déposée le 28 août 2015.



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

L'énergie hydraulique : une ressource présente, des opportunités en attente

L'énergie hydraulique utilise le mouvement de l'eau pour générer de l'énergie qui sera ensuite transformée en électricité (à partir de chutes d'eau, cours d'eau, courants marins, marées, vagues, etc.).

La mer et les estuaires sont riches en flux, qui peuvent être exploités sous diverses formes. Il existe trois principaux gisements au niveau régional : l'éolien en mer, l'hydrolien fluvial qui exploite les courants et le houlomoteur, qui capte l'énergie des vagues.
Ces technologies sont en cours de développement sur la Région Nouvelle-Aquitaine. Elles s'inscrivent à la fois dans le cadre de la transition énergétique grâce à l'exploitation de ressources durables et dans le cadre du développement d'une filière industrielle.

Le GIP Littoral a réalisé une étude du potentiel des énergies marines du littoral aquitain (houlomoteur, hydrolien et éolien) parue en novembre 2012. Les résultats apparaissent dans la carte ci-contre.

Le littoral de MACS ne dispose pas de sites favorables au développement de l'éolien offshore ni de l'hydrolien. En revanche, il dispose d'un important gisement d'énergie houlomotrice. Ce potentiel est mis en évidence par une étude commanditée par le Conseil Régional d'Aquitaine et lancée en mai 2014. Les résultats de cette étude de positionnement stratégique sur les filières industrielles de l'hydraulique ont permis à la Région de fixer un cadre d'accompagnement de la filière et de disposer de perspectives pour le développement des projets, notamment à l'échelle du territoire de MACS.
Cette étude estime le « gisement houlomoteur du territoire aquitain très élevé » (et tout particulièrement sur la digue Nord de Tarnos). Cependant, les technologies de production d'énergie houlomotrice sont actuellement au stade de développement; leur maturité est attendue à moyen terme, entre 5 et 10 ans.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

La géothermie : une énergie non exploitée sur le territoire

La géothermie récupère la chaleur du sous-sol terrestre ou des eaux chaudes souterraines. Elle peut être directement utilisée pour le chauffage au moyen de pompes à chaleur (géothermie très basse énergie) ou de capteurs (géothermie basse énergie), ou bien pour produire de l'électricité.
La géothermie ne dépend pas des conditions atmosphériques donc son potentiel ne fluctue pas, contrairement aux autres énergies renouvelables : c'est une énergie fiable et constante.

Dans les Landes, les applications de la géothermie envisageables sont essentiellement la production de chaleur, que ce soit via une pompe à chaleur pour un ou plusieurs bâtiments, ou en direct pour des applications de chauffage diverses (chauffage urbain, eau chaude sanitaire, thermalisme, chauffage de serres, séchage de produits agricoles, etc.). La production d'électricité possède un potentiel plutôt limité.
Le potentiel géothermique est important et seule une infime partie est aujourd'hui exploitée, que se soit par la géothermie basse énergie ou par les pompes à chaleur. Les gisements identifiés concernent à la fois les réservoirs aquifères (production de chaleur et production d'électricité) et la géothermie de surface.

Au niveau local, le gisement de production géothermique a été étudié dans le document de Démarche de Transition Energétique de MACS. Les résultats de cette analyse sont repris dans le tableau ci-contre :

Ressource :	Très basse énergie	Basse énergie	Moyenne et haute énergie
Température :	< 30°C	< 90°C	> 90°C
Utilisation :	Production de chaleur par le biais de Pompe à Chaleur (PAC)	Production de chaleur	Production de chaleur ou d'électricité
Potentiel du territoire	Non soumis à des ressources particulières du territoire	Oui	Incertain

Dans le meilleur des cas (forage de Labenne), la température de l'eau disponible a été estimée à 69°C. Moliets, Soustons ou Magescq pourraient être étudiés précisément dans un but de géothermie. La température de l'eau serait comprise entre 50 et 60 °C.
Par ailleurs, cette analyse montre que, sans autre étude ou recherche plus poussée, il semble qu'il ne puisse pas être envisagée de géothermie à moyenne ou haute énergie sur le territoire.

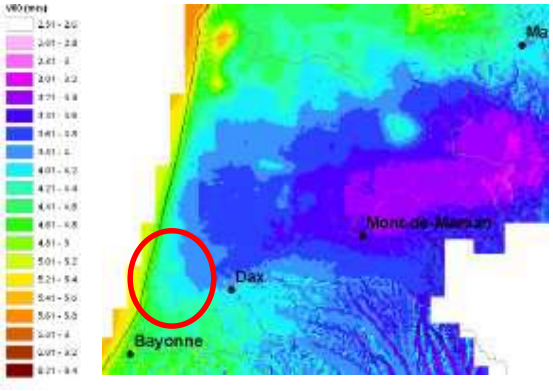
Aucune installation géothermique basse énergie n'est recensée sur le territoire de MACS. Pour ce qui est de la géothermie très basse énergie, aucun recensement n'existe concernant les pompes à chaleur existantes en France en général, et dans les Landes en particulier. Cependant, d'une manière générale, le marché des pompes à chaleur connaît une croissance très importante ces dernières années.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

L'éolien : un potentiel contraint par des protections réglementaires

L'énergie éolienne utilise la force motrice du vent pour produire de l'énergie mécanique qui sera ensuite transformée en électricité.

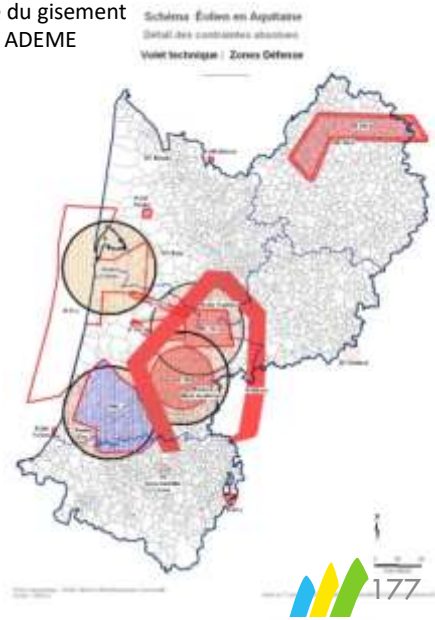
L'éolien n'est pas encore exploité en Aquitaine. Une étude du gisement éolien sur le littoral aquitain, lancée par le Conseil Régional et l'ADEME en 2002 a mis pourtant en exergue un réel gisement de vent et un potentiel « sérieux » sur la bande littorale landaise. Cette étude met en évidence à la fois un gisement intéressant au niveau de la frange littorale landaise et en même temps, un niveau notable de contraintes d'insertion techniques et environnementales dans les secteurs au potentiel éolien favorable. Dans les Landes, la frange littorale concentre en effet des enjeux environnementaux et paysagers importants : couloirs de migrations de l'avifaune, sites inscrits et classés, etc. Ainsi, les parcs d'éoliennes à l'étude sont rares et les projets semblent avoir du mal à se concrétiser pour diverses raisons (problèmes fonciers, incompatibilité avec la protection du littoral). Des études de projet ont néanmoins été lancées au nord du département des Landes.



Gisement éolien (Cartographie du gisement éolien, la Compagnie du vent - ADEME Région Aquitaine, 2008)

Au niveau local, MACS dispose d'un gisement éolien grande hauteur (150m). Cependant le Schéma Régional Eolien (SRE), approuvé le 15 novembre 2012, classe quasiment la totalité du territoire en zone de contrainte absolue. Cette contrainte provient essentiellement de la zone militaire liée au radar de Dax et des sites inscrits pour la protection des paysages et du patrimoine. Le SRE Aquitaine a été annulé le 12 février 2015.

Par ailleurs, le littoral de MACS ne dispose pas de sites favorables au développement de l'éolien offshore alors qu'au niveau régional, il existe un gisement et un potentiel technique pour cette source d'énergie (cf. étude du GIP Littoral parue en novembre 2012).



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Synthèse des énergies

ATOUTS

- Une consommation d'énergie finale plus faible que celle du département des Landes.
- De nombreux gisements de production d'énergie renouvelable présents sur le territoire : la biomasse (bois-énergie et méthanisation), l'énergie solaire photovoltaïque, la géothermie, les énergies marines avec l'hydrolien (estuaires de Capbreton/Hossegor et Vieux-Boucau) et le houlomoteur (énergie des vagues) et enfin, l'éolien.
- Des ressources déjà largement exploitées et en développement : gisement de biomasse, production solaire photovoltaïque.

FAIBLESSES

- Des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre principalement liées aux transports, dominé par l'utilisation du véhicule personnel.
- Un secteur résidentiel assez fortement consommateur en énergie finale.
- Des énergies renouvelables 3 fois moins représentées dans la consommation d' énergie finale qu'à l'échelle départementale.
- Un potentiel éolien limité par le classement de la quasi-totalité du territoire en zone de contrainte absolue.
- Un littoral qui ne dispose pas de sites favorables au développement de l'éolien offshore ni de l'hydrolien.

BESOINS / ENJEUX IDENTIFIES

- La réduction des consommations des secteurs tertiaire et résidentiel par le biais des rénovations thermiques.
- La réduction de l'usage de la voiture au profit de transports moins polluants et le développement en parallèle des alternatives (transports en commun et mobilités douces).
- Le déploiement du recours aux énergies renouvelables dans les projets urbains, notamment les zones d'activités économiques (méthanisation, bois-énergie, solaire photovoltaïque, géothermie, etc.).
- Le développement de l'énergie éolienne pour atteindre l'ambition de territoire à énergie positive.
- La valorisation de la filière bois-énergie faite dans le respect de l'ensemble des filières de l'industrie du bois et des enjeux écologiques.
- La participation au développement de technologies permettant la mise en œuvre de l'énergie hydraulique (hydrolien et houlomoteur) et son usage dans les projets de territoire.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

7.5 Un tri des déchets poussé permettant un traitement qualitatif

Collecte des déchets

La Communauté de Communes Maremne Adour Côte Sud adhère au SITCOM Côte Sud des Landes. Ce dernier exerce la compétence de collecte et de traitement des déchets.

La collecte des déchets résiduels

- Les déchets résiduels sont collectés en bacs de regroupement afin d'optimiser les collectes, d'améliorer la sécurité des agents de collecte, d'adapter la fréquence de ramassage en fonction des productions saisonnières. D'une façon générale, les bourgs sont collectés deux fois par semaine et les autres parties de la commune une fois par semaine. Au cours de la période estivale, les zones touristiques très fréquentées peuvent être collectées jusqu'à 7 fois par semaine.
- Un programme d'implantation de conteneurs de forte capacité, enterrés ou semi-enterrés est en cours de réalisation, pour optimiser le ramassage et améliorer l'esthétisme de ces points d'apport.
- Sur la CC MACS, en 2015, les ordures ménagères collectées s'élèvent à 29 403 tonnes de déchets, soit une augmentation de 0,7% entre 2014 et 2015.

Les collectes séparatives

- Les déchets faisant l'objet d'un tri sont collectés en points d'apport volontaire (PAV). Le tri est encouragé dès le dépôt par les usagers afin de limiter le tri en aval. Cinq conteneurs par PAV permettent de collecter le verre, le papier, les flaconnages en plastiques, les emballages métalliques ainsi que les cartonnettes et briques alimentaires. Les PAV sont généralement complétés par une corbeille de collecte des piles. 249 points de tri sont répartis sur le territoire de MACS.
- Les tournées relatives aux points tris sont étudiées quotidiennement afin de les réadapter pour que le taux moyen de remplissage des conteneurs de la tournée atteigne 60%.

- Une collecte sélective en porte à porte peut également être proposée pour les gros producteurs (emballages pour les écoles, cartons pour les commerces, alimentaires pour les entreprises…).
- Des collectes sur rendez vous sont également organisées (huile alimentaire, encombrants, manifestations…).

- En 2015, 9 859 tonnes de déchets recyclables ont été collectées sur le territoire du SITCOM, réparties entre 9 366 tonnes en point d'apport volontaire et 493 tonnes collectées en porte à porte. Les tonnages collectés sont entièrement valorisés sauf pour le plastique et les tétrapak / cartonnettes dont respectivement 27,2% et 4,6% sont refusés en centre de tri car ils sont mal triés par la population. Des opérations de prévention et de sensibilisation sont menées par le SITCOM, notamment via le Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA).

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Les déchèteries

- Le territoire de MACS compte 11 déchèteries qui permettent de collecter de nombreuses catégories de déchets, y compris ceux de soins des professionnels et particuliers, excepté les ordures ménagères résiduelles, les déchets radioactifs, les déchets explosifs, l'amiante de déflocage, l'amiante-ciment ainsi que les bâches agricoles. Les professionnels sont autorisés à utiliser le service sous réserve du paiement de la redevance spéciale.

- Le résultat de ces choix se traduit par un apport très important de déchets par équivalent habitant : plus de 1 000 kg par an, mais permet de traiter ces déchets de manière efficace et adaptés plutôt que de les enfouir.

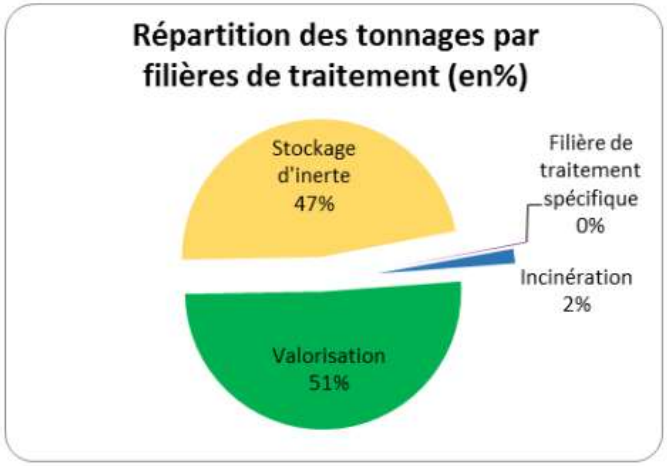


Figure 19 : Destinations des déchets issus des déchetteries

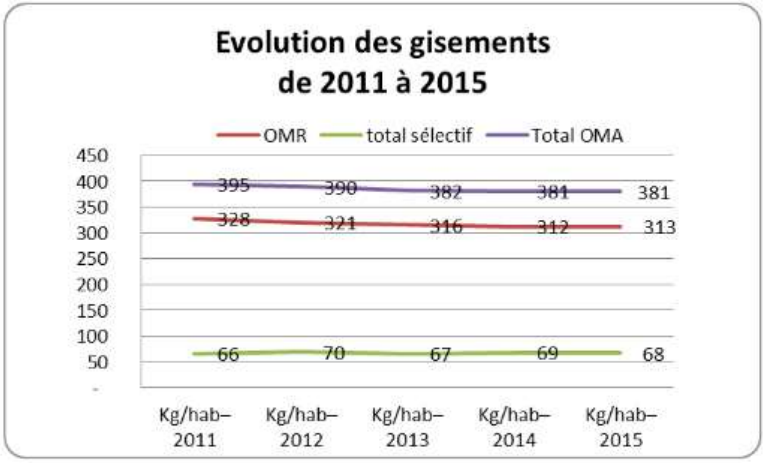
Evolution des tonnages collectés

- Les tonnages de déchets collectés sur le territoire du SITCOM sont en général en diminution.

- Le gisement d'ordures ménagères résiduelles est en diminution depuis plusieurs années et est descendu à 313 kg/habitant en 2015. Les déchets provenant du tri sélectif se stabilisent sur une moyenne de 68 kg/habitant en 2015.

- Au total, les habitants produisent plus d'ordures ménagères sur le territoire du SITCOM (381kg/hab) que sur le territoire national (354kg/hab).

Source : rapport annuel du SITCOM



Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

Prévention et sensibilisation

- Depuis plus de 20 ans, la politique générale du SITCOM est de développer tous les moyens permettant de capter la totalité des déchets ménagers et assimilés générés sur son territoire pour les diriger vers les filières de revalorisation ou de traitement les mieux adaptées.
- Différents medias et outils de communication (publications, campagnes, site internet, etc.) sont utilisés pour informer les usagers du SITCOM sur la gestion des déchets.
- Les campagnes de sensibilisation portent sur des thèmes spécifiques: vente de compost, sensibilisation sur les textiles etc... Courant 2016, le SITCOM envisage par exemple de réaliser une campagne d'incitation au tri du papier ou au dons d'objets et textiles usagés à des associations, afin de favoriser le réemploi. Cinq déchetteries sont équipées de conteneurs dédiés au dons (Bénesse Maremne, Soorts-Hossegor, St Vincent de Tyrosse et Soustons et Tarnos). Chaque campagne s'articule autour d'un article dans la publication externe, un spot radio, un affichage, des articles dans les bulletins des communes et des communautés de communes.

En 2015, 3 318 tonnes de déchets ont pu être évitées grâce aux actions de prévention :

- ❑ Compostage individuel: 2 160 tonnes grâce aux 23693 composteurs distribués depuis 2000,
- ❑ Collecte du textile : 509 tonnes ont été détournées par les deux associations présentes sur le territoire.
- ❑ Non à la pub : 583 tonnes de prospectus évitées par les 25,5% de boîtes à lettres ayant un autocollant.
- ❑ Dons en vue du réemploi: 65,8 tonnes

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

- **Traitement des déchets**

Les déchets issus du tri sélectif et des déchèteries sont traités/valorisés par des éco-organismes spécialisés ou en interne par le SITCOM :

- Les emballages ménagers (ECO-EMBALLAGES)
- Les papiers (ECO-FOLIO)
- Les matériels électriques (OCAD3E (ECOSYSTEME))
- Les piles et accumulateurs (COREPILE)
- Les textiles (ECO-TLC)
- Les pneus (ALIAPUR)
- Les Déchets Diffus Spécifiques (ECO-DDS)
- Les déchets végétaux, broyés en déchèterie, composté sur la plate-forme multi-matériaux de Bénesse-Maremne ou mis à disposition des agriculteurs et STEP
- Les déchets de bois, broyés, calibrés et dirigés vers les filières de bois énergie ou pour la fabrication de panneaux de particules
- Les déchets inertes, dirigés vers les centres de stockage à Messanges et Capbreton

Pour faire face aux pointes de production estivale, le SITCOM compte un atelier de mise en balles des ordures ménagères situé à Saint-Paul-lès-Dax, permettant de stocker en transit environ 5 000 tonnes de déchets. Cela permet de réguler les exportations de déchets et de faire face à d'éventuelles indisponibilités des moyens de traitement qui sont repris en hiver.

La plateforme multi-matériaux de Bénesse-Maremne est un site qui réceptionne une partie des déchets qui seront soit transformés en vue d'être commercialisés soit stockés temporairement (transit) afin d'être recyclés, valorisés ou éliminés. Des travaux ont débuté en 2016 pour le réaménagement et l'extension de la plateforme (notamment pour le stockage des mâchefers, la « mise en balles » des ordures ménagères…).

- Les déchets résiduels sont orientés vers les deux unités d'incinérations du SITCOM sur Bénesse-Maremne et Messanges. Les REFIOM (Résidus d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères) sont évacués vers un centre de stockage de classe 1. Les mâchefers sont maturés sur la plate-forme de Bénesse Maremne, puis triés avec extraction des métaux. Ils sont ensuite valorisés en technique routière.
- Du fait d'une capacité de traitement insuffisante des Unités d'Incinération des Ordures Ménagères pour les déchets non valorisables, une partie des ordures ménagères résiduelles (16 826 t) est traitée à l'extérieur du Syndicat ou mise en balles pour être éliminée. Les études menées ont conduit à la décision de construire une unité de valorisation énergétique (UVE) de 83000 tonnes pour répondre aux besoins de traitement des déchets résiduels sur la commune de Benesse-Marèmne. Elle est entrée en service en juillet 2016. L'ancienne usine d'incinération de Bénesse-Maremne, arrêtée depuis mi-juillet, va être déconstruite. L'opération est prévue courant 2017.

Envoyé en préfecture le 04/03/2020
Reçu en préfecture le 04/03/2020
ID : 040-244000865-20200227-20200227D05A2-AU

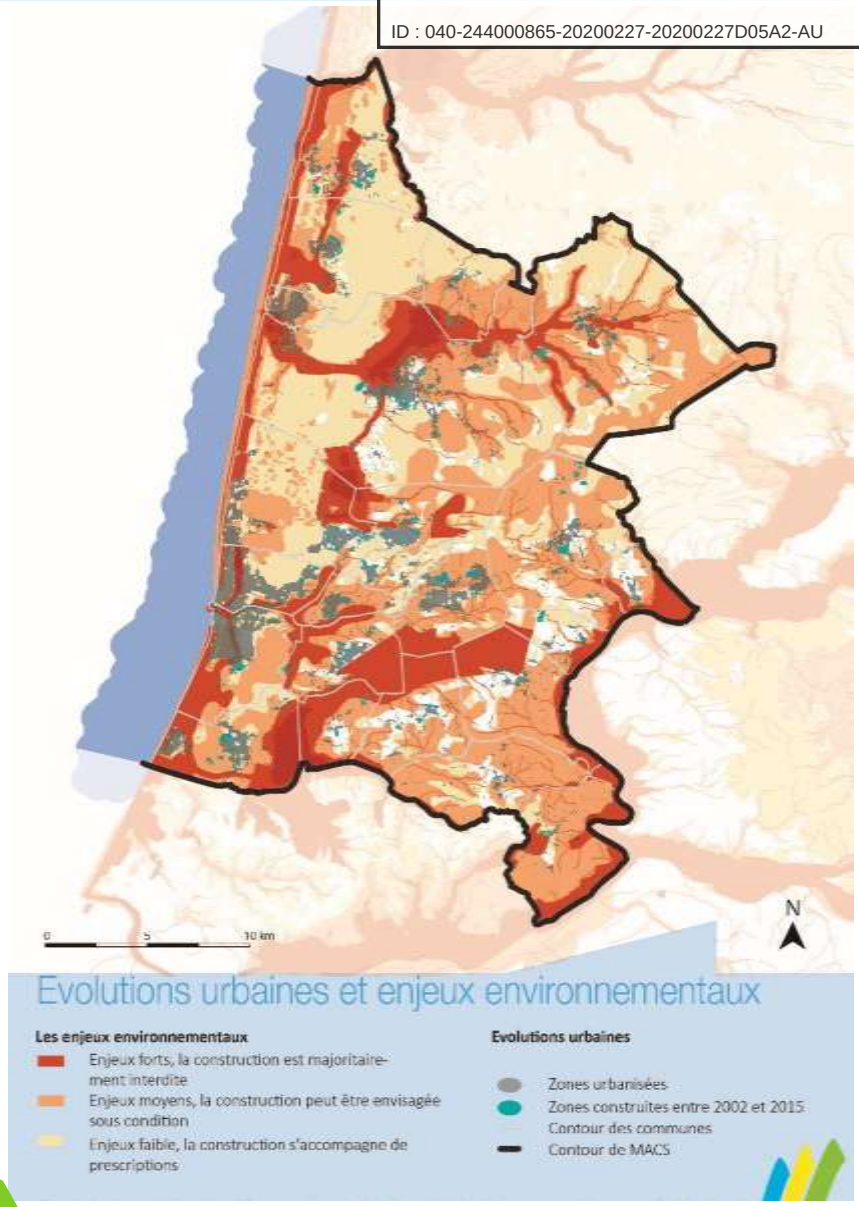
7.6 Enjeux environnementaux généraux

- La compilation de la protection des ressources naturelles mène à cette carte d'enjeux environnementaux. Cette carte permet d'identifier les secteurs de construction à éviter ou à privilégier pour le développement urbain.

- Les **enjeux forts** regroupent les surfaces en eau, les réservoirs de biodiversité officiels (excepté les zones de protection spéciales) et les réservoirs de biodiversité des zones humides ainsi que les zones inondables. Sur ces secteurs, les constructions sont majoritairement interdites.

- Les **enjeux moyens** regroupent les réservoirs de biodiversité locaux identifiés comme majeurs et les zones de protection spéciales, les zones soumises aux remontées de nappe très forte et forte. Sur ces secteurs, les constructions peuvent être envisagées sous des conditions particulières.

- Les **enjeux faibles** regroupent les réservoirs de biodiversité locaux secondaires, les zones soumises au risque de feux de forêt, aux remontées de nappe de niveau moyen et faible ainsi que les zones soumises au risque de mouvement de terrain. Sur ces secteurs, les constructions sont autorisées mais s'accompagnent de prescriptions pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

- Les zones blanches de la cartes ne relèvent pas d'enjeux environnementaux connus à ce stade et sont donc à privilégier dans un premier temps pour le développement urbain vis-à-vis des enjeux environnementaux.

- Les constructions sur les années précédentes se sont majoritairement réalisées dans les secteurs à enjeux nuls, faibles ou moyens. Cet « évitement » des enjeux environnementaux les plus importants est à poursuivre en tendant vers une majorité de construction sur des secteurs à enjeux environnementaux faibles et nuls.