



L'optimisme
est dans
notre nature

REVISION DU SCOT DE MACS

Projet d'Aménagement Stratégique

Version soumise au débat du conseil communautaire du 04/02/2026

Janvier 2026

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| Préambule | 4 |
| Ambition 1 : Conjuguer transitions et bien être territorial..... | 5 |
| Objectif 1 – Valoriser la ressource en eau pour en faire le fil conducteur du projet | 5 |
| a - Améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines | 5 |
| b - Préserver et restaurer les zones humides du territoire | 5 |
| c - Définir la capacité d'accueil en portant un regard attentif sur la ressource en eau | 6 |
| Objectif 2 - Préserver la ressource sol, socle du territoire | 6 |
| a - Faire de la qualité des sols un élément d'aide à la décision dans les futurs choix d'aménagement | 6 |
| b - Réduire le rythme de l'artificialisation des sols en s'inscrivant dans une trajectoire ZAN..... | 6 |
| c - Intensifier les efforts pour faire évoluer les modèles de développement..... | 6 |
| Objectif 3 - Poursuivre la préservation et restauration des habitats naturels et de leurs services écosystémiques indispensables | 7 |
| a - Maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique du territoire | 7 |
| b - Préserver les milieux naturels caractéristiques de MACS..... | 7 |
| c - Soutenir et développer les espaces agro-sylvicoles efficents et durables | 7 |
| d - Valoriser les espaces verts en milieu urbain..... | 7 |
| e - Définir une armature environnementale | 8 |
| Objectif 4 – Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience | 8 |
| a - Réfléchir le devenir du littoral en intégrant les enjeux climatiques..... | 8 |
| b - Prendre en compte les risques et leurs évolutions à long terme, en lien avec les effets du dérèglement climatique | 8 |
| c - Assurer les conditions pour un territoire sobre, efficace et produisant sa propre énergie | 8 |
| d - Contribuer à l'amélioration globale de la qualité de l'air | 9 |
| e - Contenir toutes formes de nuisances..... | 9 |
| Objectif 5 – S'appuyer sur les héritages du territoire pour innover..... | 9 |
| a - Valoriser l'Adour et son histoire comme vecteur de lien sur le territoire | 9 |
| b - Préserver et valoriser les paysages comme bien commun, facteurs de la qualité du cadre de vie | 9 |
| c - Valoriser le patrimoine local du territoire tout en permettant son évolution | 10 |
| Ambition 2 : Affirmer un fonctionnement reposant sur 3 bassins de vie complémentaires et connectés aux territoires voisins | 11 |
| Objectif 1 - Organiser un territoire de proximité, au service du vivre ensemble | 11 |
| a - S'appuyer sur l'armature territoriale comme socle du projet | 11 |
| b - Définir un scénario démographique à la mesure des capacités d'accueil de MACS | 13 |
| c - Faire de MACS un territoire de lien social..... | 13 |
| d - Conforter une offre en équipement et services accessible et adaptée à la composition de la population future | 13 |
| e - Répondre aux besoins sociaux du territoire | 13 |
| Objectif 2 - Incrire les centralités comme une priorité de la politique d'aménagement du territoire | 14 |
| a - Intégrer un habitat adapté aux usages contemporains dans les centralités | 14 |
| b - Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacté, fonctionnalité urbaine et nature en ville..... | 14 |
| c - Redynamiser les commerces et l'économie en centralité | 14 |
| d - Flécher les centralités pour le renforcement de l'offre en équipements de proximité | 14 |
| e - Faire des centralités des espaces de circulations apaisées..... | 14 |
| Objectif 3 - Poursuivre la construction d'un territoire économique | 15 |
| a—Accompagner le dynamisme économique du territoire | 15 |
| b - Pérenniser les activités agricole et halieutique et accompagner leurs transitions | 15 |
| c - Conforter l'activité sylvicole du territoire | 15 |
| Objectif 4 - Accompagner la transformation du modèle commercial | 16 |

| | |
|---|-----------|
| <i>a - Maitriser le développement commercial au regard des prévisions socio-démographiques et des équipements actuels.....</i> | 16 |
| <i>b - Rééquilibrer l'offre commerciale entre littoral, bourgs intermédiaires et rétro-littoral</i> | 16 |
| Objectif 5 - Satisfaire les besoins en logement dans toute leur diversité..... | 17 |
| <i>a - Accompagner les nouveaux besoins liés aux mutations démographiques</i> | 17 |
| <i>b - Répondre aux besoins des publics spécifiques.....</i> | 17 |
| Objectif 6 - Améliorer les mobilités et développer l'offre en déplacements durables..... | 18 |
| <i>a - Anticiper le lien entre aménagement du territoire et mobilité</i> | 18 |
| <i>b - Créer des villes et villages cyclables et marchables</i> | 18 |
| <i>c - Développer une offre de transports collectifs adaptée et attractive</i> | 18 |
| <i>d - Intégrer les spécificités du territoire aux politiques de mobilité.....</i> | 18 |
| Objectif 7 - Poursuivre le développement d'une offre de tourisme durable en intégrant les défis actuels et futurs | 19 |
| <i>a - Pérenniser le développement d'une offre touristique 4 saisons.....</i> | 19 |
| <i>b - Poursuivre la restructuration des stations touristiques en envisageant une cohabitation des usages.....</i> | 19 |
| <i>c - Mettre en œuvre une stratégie sur l'habitat touristique</i> | 19 |
| Objectif 8 - Affirmer la position de MACS entre les agglomérations Bayonnaise et Dacquoise | 20 |
| <i>a - Accompagner des grands projets contribuant au rayonnement de MACS.....</i> | 20 |
| <i>b - Développer une offre complète s'appuyant sur les trois bassins de vie (emplois / services / santé / enseignement / loisirs).....</i> | 20 |

Préambule

Le **Projet d'Aménagement Stratégique** (PAS) est le socle du projet de SCoT. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, il exprime les grandes orientations de la politique d'aménagement et de développement pour le territoire de MACS.

Le **Document d'Orientation et d'Objectif** (DOO) traduira les grandes orientations sous la forme de prescriptions et de recommandations. Ces règles seront autant de moyens à mettre en œuvre pour atteindre les orientations du PAS, à travers une déclinaison dans le Plan Local d'Urbanisme.

« Le Projet d'Aménagement Stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économique de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages. »

Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »

Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme

Ambition 1 : Conjuguer transitions et bien être territorial

Dans son projet de territoire, la communauté de communes, en « visant l'excellence par nature, pour ses habitants » affirme une ambition partagée consistant à concevoir un développement acceptable et à anticiper les transitions. L'intercommunalité reconnaît ce lien, cette interconnexion entre environnement et société locale.

« L'excellence », c'est chercher à être exemplaire dans l'adaptation et la lutte contre le réchauffement climatique par la mise en œuvre des transitions écologiques, urbaines, économiques et sociales. C'est un objectif propre au territoire, il n'est pas dicté par l'envie d'être meilleur par rapport aux autres, mais bien par rapport à l'ambition que l'on se donne pour soi.

« Par nature », c'est s'appuyer sur ses caractéristiques naturelles propres et en faire un socle du projet. Elles sont aussi bien environnementales, que culturelles, géographiques, économiques, humaines, ...

« Pour nos habitants », c'est in fine un projet qui se soucie de ses habitants en tenant compte de leurs besoins actuels mais aussi futurs tant en matière d'habitat, de mobilité, d'emplois que de services (culture, sport, santé, formations, ...) ou de bien-être.

D'ici 2050, les dynamiques de vieillissement de la population, couplées au changement climatique, imposent d'inventer de nouvelles trajectoires à l'aune des vulnérabilités et des ressources du territoire et de repenser la manière d'(a)ménager, de construire, d'habiter et de produire.

Afin de faire face simultanément à ces enjeux environnementaux et de santé publique, il s'agit d'encourager les choix d'aménagement et d'urbanisme qui présentent des co-bénéfices santé-environnement-climat et qui participent activement aux stratégies d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

C'est aussi favoriser les choix d'aménagement et d'urbanisme qui minimisent l'exposition des populations aux facteurs de risque (polluants, isolement social, etc.) et maximisent leur exposition à des facteurs de protection (pratique d'activités physiques, accès aux soins, accès aux espaces verts, etc.).

C'est aussi porter une attention particulière aux inégalités de santé et à la cohésion sociale (Ambition 2).

Objectif 1 – Valoriser la ressource en eau pour en faire le fil conducteur du projet



Lien avec le projet de territoire

Orientation 1, intention 4 – Elaborer une charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale en lien avec la recherche de neutralité carbone.

a - Améliorer la qualité de l'eau vis-à-vis des pollutions de toutes origines

- Réduire les pollutions sur la ressource en eau ;
- Permettre l'infiltration des eaux de pluie pour limiter l'érosion et les pollutions en réduisant l'imperméabilisation et en développant des solutions fondées sur la nature ;
- Protéger et préserver les zones de captage actuelles et futures afin d'assurer une ressource en eau potable de qualité, en mettant en place des mesures de protection renforcées (complémentaires aux périmètres de protections rapprochés et éloignés déjà approuvés par arrêtés préfectoraux) et en anticipant les besoins futurs.



b - Préserver et restaurer les zones humides du territoire

- Envisager les zones humides comme outil de résilience maillant l'ensemble du territoire ;
- Préserver les zones humides de l'urbanisation et de l'imperméabilisation afin de garantir leur bon fonctionnement ;
- Limiter l'urbanisation des zones d'alimentation des zones humides ;
- Permettre la restauration de zones humides dégradées afin qu'ils retrouvent une réelle fonctionnalité écologique : infiltration des eaux, circulation des espèces, qualité de l'air, etc.

c - Définir la capacité d'accueil en portant un regard attentif sur la ressource en eau

- Intégrer une vision prospective des enjeux caractérisant la ressource en eau face au changement climatique comme socle de la stratégie d'aménagement et de développement du territoire ;
- Poursuivre la sécurisation des réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
- Partager la ressource en eau et limiter les conflits d'usage, notamment durant la période estivale ;
- Concevoir une urbanisation adaptée à un fonctionnement efficace des réseaux de collecte et de traitement des eaux usées ;
- Prendre en compte les déficits de la ressource en eau pendant la période d'étiage correspondant au pic de fréquentation touristique ;
- Favoriser la réutilisation des eaux pluviales dans une logique d'économie de la ressource.

Objectif 2 - Préserver la ressource sol, socle du territoire



Lien avec le projet de territoire

L'orientation 2, intention 7 – Bâtir un nouveau modèle d'aménagement visant la sobriété et l'optimisation et renforçant la considération des enjeux environnementaux.

a - Faire de la qualité des sols un élément d'aide à la décision dans les futurs choix d'aménagement

- Mettre en place une politique foncière adaptée aux spécificités territoriales : favoriser la densification tout en prenant en compte les spécificités ;
- Préserver les sols à fort potentiel agronomique de l'urbanisation ;
- Conserver le potentiel d'infiltration des sols ;
- Désimperméabiliser et renaturer certains sols dans les centres urbains afin de lutter contre les îlots de chaleur.

b - Réduire le rythme de l'artificialisation des sols en s'inscrivant dans une trajectoire ZAN

- Prendre en compte le SRADDET et son objectif de réduction d'au moins 55 % de la consommation d'espaces sur 2021-2031 et viser l'absence d'artificialisation nette des sols à 2050.

c - Intensifier les efforts pour faire évoluer les modèles de développement

- Travailler et définir des formes d'urbanisation plus denses, adaptées aux typologies urbaines ;
- Densifier tout en conservant des espaces de respiration au sein des tissus urbains ;
- Poursuivre les opérations de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) sur le territoire.

Objectif 3 - Poursuivre la préservation et restauration des habitats naturels et de leurs services écosystémiques indispensables



Lien avec le projet de territoire

Orientation 2, intention 7 – Bâtir un nouveau modèle d'aménagement visant la sobriété et l'optimisation et renforçant la considération des enjeux environnementaux.

a - Maintenir et renforcer la fonctionnalité écologique du territoire

- Maintenir, renforcer et restaurer les corridors écologiques du territoire en portant une attention particulière au :
 - Renforcement des continuités écologiques entre littoral/rétro-littoral ;
 - Reliant les communes par des corridors écologiques ;
- Créer un maillage de haies, restaurer les lisières écologiques et ripisylves ;
- Favoriser les programmes pédagogiques permettant de sensibiliser sur la protection de la biodiversité pour les habitants et les touristes.

b - Préserver les milieux naturels caractéristiques de MACS

- Consolider et étendre le réseau d'espaces protégés ;
- Conserver les espèces patrimoniales ;
- Adopter une gestion durable des habitats naturels permettant la conservation des espèces remarquables associées notamment aux milieux dunaire, forestier ou aquatique ;
- Renforcer la protection des milieux côtiers et marins ;
- Permettre la restauration des milieux dunaires, notamment par la restauration de la végétation dunaire ;
- Préserver les boisements et les linéaires de feuillus présentant une grande valeur écologique ;
- Renforcer la connaissance naturaliste du territoire notamment par l'élaboration d'un Atlas de Biodiversité Intercommunal (ABI) ;
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes.

c - Soutenir et développer les espaces agro-sylvicoles efficents et durables

- Préserver les milieux agro-sylvicoles, constitutifs de l'identité de MACS ;
- Renforcer la résilience des écosystèmes face au changement climatique ;
- Encourager les pratiques agricoles et sylvicoles favorables à la biodiversité (agriculture raisonnée, paysanne) ;
- Valoriser la forêt multifonctionnelle pour tous les services écosystémiques rendus (lutte contre les îlots de chaleur urbains, maintien des sols, stockage de l'eau et du carbone) ;
- Anticiper les impacts du dérèglement climatique sur les milieux sylvicoles (augmentation du risque feu de forêt, sécheresse, enjeu sanitaire notamment avec le nématode du pin, etc.) en favorisant une diversification des essences et un changement des pratiques d'exploitation.

d - Valoriser les espaces verts en milieu urbain

- Prendre en compte les enjeux de santé environnementale dans la gestion des espaces verts (choix des essences, infiltration de l'eau, exposition aux polluants, etc.) ;
- Favoriser la mise en place d'espaces publics fonctionnels, sécurisés et végétalisés, adaptés pour une diversité d'usages ;
- Prévoir des espaces ombragés permettant d'encourager la fréquentation des espaces verts et de limiter les risques liés à la chaleur ;
- Développer un maillage d'espaces verts accessibles et sécurisés pour tous les publics ;
- œuvrer pour la renaturation / la végétalisation.



e - Définir une armature environnementale

- S'appuyer sur la richesse des connaissances locales pour définir l'armature environnementale de MACS ;
- Considérer l'armature environnementale et paysagère comme une composante essentielle du projet d'aménagement.

Objectif 4 – Réduire la vulnérabilité du territoire au changement climatique et développer ses capacités de résilience



Lien avec le projet de territoire

Orientation 1, intention 4 – Elaborer une charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale en lien avec la recherche de neutralité carbone.

Orientation 2, intention 7 – Bâtir un nouveau modèle d'aménagement visant la sobriété et l'optimisation et renforçant la considération des enjeux environnementaux

Orientation 4, intention 17 – Mettre en chantier les orientations du schéma tourisme pour un tourisme durable écoresponsable et équilibré territorialement

a - Réfléchir le devenir du littoral en intégrant les enjeux climatiques

- Faire du trait de côte un laboratoire d'adaptation au changement climatique, conciliant attractivité touristique et préservation des milieux ;
- Enrichir la connaissance du phénomène du recul du trait de côte ;
- Intégrer les Plans de Préventions des Risques Littoraux ainsi que les stratégies locales s'appliquant sur le territoire ;
- Préserver le littoral par la sobriété ;
- Accepter certains reculs stratégiques et engager de la renaturation sur ces secteurs à enjeux ;
- Investir dans des ouvrages de protection (digues souples, rechargement en sable) et tester les technologies innovantes de stabilisation ;
- Reconnaître l'océan comme un outil central de la valorisation du littoral (pêche, énergies renouvelables).

b - Prendre en compte les risques et leurs évolutions à long terme, en lien avec les effets du dérèglement climatique

- Tenir compte de l'ensemble des risques présents sur le territoire dans les choix d'aménagement ;
- Réduire la vulnérabilité au risque inondation en limitant l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation, en adoptant une gestion efficace de cours d'eau, en préservant les champs d'expansion de crues et les espaces de mobilités, en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Protéger les populations face au risque incendie selon une logique d'évitement ou le cas échéant de réduction (cas des bâtis sous couvert forestier, spécificités littorales) ;
- Intégrer le risque feu de forêt en préservant les espaces de lisières entre tissu urbain et massifs forestiers, en assurant les conditions nécessaires à la mise en place de la DFCI. Une vigilance particulière est apportée aux habitats isolés (airial) ;
- Permettre la végétalisation des centre-bourgs afin de lutter contre les îlots de chaleur urbains ;
- Veiller à ne pas augmenter les enjeux sur les communes concernées par un risque naturel ou technologique ;
- Poursuivre l'acquisition de connaissances, notamment sur les vulnérabilités les plus sensibles du territoire (les inondations, le recul du trait de côte, les remontées de nappes, les feux de forêt, la disponibilité de la ressource en eau) ;
- Développer une culture des risques sur le territoire, auprès de la population locale.

c - Assurer les conditions pour un territoire sobre, efficace et produisant sa propre énergie

- Fixer un objectif de réduction des consommations énergétiques globales en s'appuyant sur le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ;
- Coordonner le développement urbain avec les capacités à se déplacer et en lien avec l'offre déjà existante à proximité ;

- Réduire les consommations énergétiques du secteur résidentiel notamment en poursuivant la promotion d'opération de rénovation thermique ;
- Favoriser une production d'énergies renouvelables et notamment accélérer les filières bois-énergie et biomasse pour répondre aux besoins énergétiques locaux et régionaux ;
- Préserver le potentiel de captation carbone du territoire ;
- Rechercher la neutralité carbone lors des opérations d'aménagement en se tournant vers le réemploi des bâtiments, des matériaux et des ressources locales ;
- Investir dans les mobilités propres et connectées (bornes de recharge, navettes autonomes, etc.) ;
- Tendre vers un territoire autonome en énergie en s'appuyant sur les spécificités locales.

d - Contribuer à l'amélioration globale de la qualité de l'air

- Réduire les émissions de polluants atmosphériques en accord avec la stratégie du PCAET ;
- Intégrer la qualité de l'air dans les pratiques d'urbanisme et d'aménagement ;
- Renforcer le lien entre urbanisation et transports en commun/réseau de mobilités douces ;
- Limiter l'implantation d'espèces allergènes et favoriser une diversification des plantations dans le cadre de projets d'urbanisation.



e - Contenir toutes formes de nuisances

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores, notamment aux abords des routes à fort trafics journaliers ou des sites d'activité ;
- Anticiper les conflits d'usages potentiels entre les différentes activités (agricoles, industrielles, et les autres activités) ;
- Limiter de nouvelles zones d'habitat à proximité des lignes de transport d'électricité à haute tension ou d'installation de téléphonie mobile au regard des réglementations et recommandations en la matière.



Objectif 5 – S'appuyer sur les héritages du territoire pour innover



Lien avec le projet de territoire

Orientation 1, intention 3 – Développer un concept global de valorisation du patrimoine local à savoir : la culture locale (traditions, langue), la Nature, l'Adour et l'Océan tourné vers l'innovation

Orientation 1, intention 4 – Elaborer une charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale en lien avec la recherche de neutralité carbone.

a - Valoriser l'Adour et son histoire comme vecteur de lien sur le territoire

- Valoriser le patrimoine local lié à la présence de l'Adour ;
- Améliorer le maillage de la vallée de l'Adour afin de renforcer l'offre de tourisme de nature et contribuer à la revitalisation des centre-bourgs du bord d'Adour ;
- Mettre la frugalité au cœur du projet afin de conserver la naturalité du secteur et valoriser le patrimoine existant ;
- Intégrer les effets du dérèglement climatique (exposition au risque d'inondation).

b - Préserver et valoriser les paysages comme bien commun, facteurs de la qualité du cadre de vie

- Soigner les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers afin de contribuer à la préservation des cônes de vue, notamment le long des grands axes routiers / veiller à la qualité des entrées de ville ;
- Stopper le phénomène de mitage des espaces forestiers et agricoles.

c - Valoriser le patrimoine local du territoire tout en permettant son évolution

- Renforcer la connaissance du patrimoine local afin d'œuvrer à sa préservation ;
- Revisiter l'airial landais tout en conservant et préservant cette forme architecturale patrimoniale ;
- Encourager la qualité architecturale et paysagère des projets de réhabilitation et de requalification/recomposition urbaine, en prenant appui sur les typologies architecturales locales ;
- Valoriser le patrimoine culturel du territoire.

Ambition 2 : Affirmer un fonctionnement reposant sur 3 bassins de vie complémentaires et connectés aux territoires voisins

La cohésion sociale est un objectif central du projet de territoire que l'intercommunalité porte au travers de ses interventions sur le logement, la mobilité, la santé, la jeunesse, l'emploi... Le projet de territoire cible ainsi des intentions destinées à garantir le bien être des habitants en assumant une logique de proximité et de complémentarité.

Cette logique de proximité et de cohésion nécessite d'adopter une approche territoriale à plusieurs échelles :

- Celui du système territorial basco-landais, allant de Bayonne à Dax, étant donné les liens étroits en matière d'usage des équipements/services et de fonctionnement économico-résidentiel. Cette imbrication de plus en plus forte demande un dialogue inter territorial afin de coordonner les stratégies en matière de logement, de formation/économie, de mobilités et d'apporter une réponse adaptée et efficace aux besoins des habitants ;
- Celui des trois bassins de vie maillant le territoire de MACS et garantissant sa cohésion territoriale comme sociale. Il s'agit alors de réadapter l'armature du territoire pour accompagner l'évolution des modes de vie, d'habiter, de travailler, de se déplacer, et surtout pour réduire les déséquilibres sociaux et territoriaux. Au sein des polarités structurantes et historiques du territoire, que sont Soustons, Saint Vincent de Tyrosse et Capbreton/Labenne, un potentiel « hub » tyrossais émerge, interconnecté au système basco-landais.
- Celui des centralités qui animent le quotidien des habitants, au plus près de leurs besoins. Il s'agit alors de renforcer ces centralités pour des centres-villes et centres-bourgs vivants et inclusifs répondant aux besoins des habitants, actifs et usagers. Les enjeux transversaux prioritaires consistent à recentrer le logement, la mobilité, l'accès aux services et à l'emploi au sein de ces espaces de proximité et d'inclusion.

Il s'agit ainsi de construire un territoire structuré et équilibré, mêlant proximité et rayonnement.

Objectif 1 - Organiser un territoire de proximité, au service du vivre ensemble



Lien avec le projet de territoire

Orientation 1, intention 5 – Promouvoir les droits culturels pour développer une politique inclusive et accompagner les populations dans l'accès aux équipements et à leurs offres.

Orientation 3, intention 8 – Créer des espaces de dialogue avec les habitants, les usagers et acteurs du cadre de vie et du quotidien.

Orientation 3, intention 14 – Faire de la santé un prisme de développement des politiques publiques.

a - S'appuyer sur l'armature territoriale comme socle du projet

L'armature territoriale s'articule autour de trois bassins de vie internes (Capbreton / Labenne, Saint-Vincent de Tyrosse et Soustons) et identifie différents niveaux de polarités en vue de répondre aux besoins quotidiens, occasionnels et parfois exceptionnels de la population. Cette approche ne vise en aucun cas à « laisser de côté » ou à mettre en concurrence les communes mais à garantir une complémentarité des villes et des bourgs maillant le territoire, offrant des services, des logements, des emplois, proportionnellement à la population qu'ils accueillent.

Pôle structurant principal (St Vincent-de-Tyrosse)

Son rôle structurant à l'échelle du SCoT lui donne vocation à développer des fonctions supérieures et à organiser de manière renforcée les flux de déplacements en tant que pôle d'échange multimodal du territoire, connecté aux agglomérations bayonnaise et dacquoise.

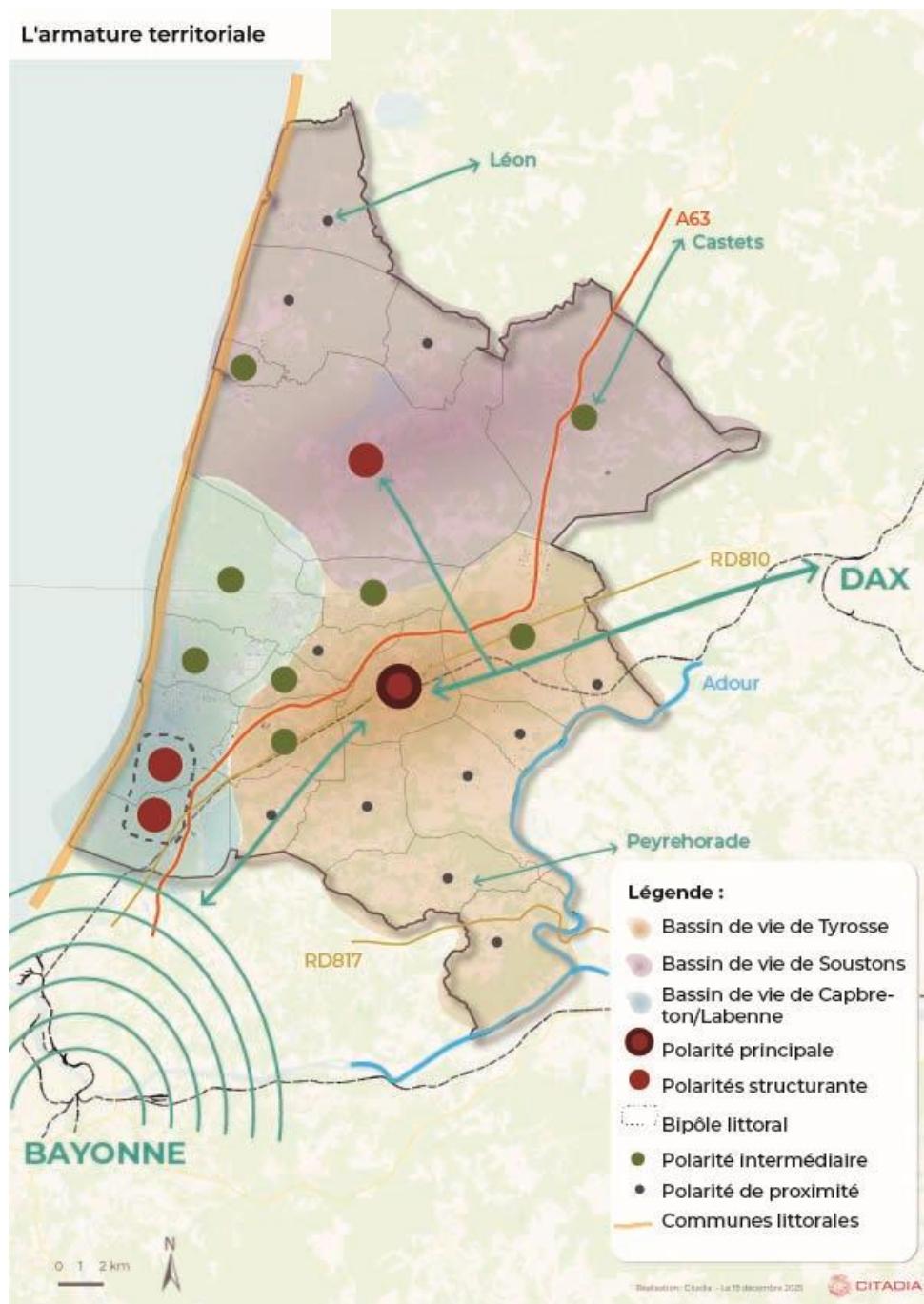
Pôles structurants (Capbreton / Labenne et Soustons)

Leur poids démographique, leur offre de logement diversifiée, leur nombre d'emplois et d'établissements économiques ainsi que leur offre de services et d'équipements (en commerces, services aux particuliers...) confèrent un rôle central à ces communes au sein du SCoT. Elles participent également, dans leurs fonctions, au rayonnement de MACS.

Pôles intermédiaires : Le poids démographique, l'offre de logement diversifiée, le nombre d'emplois et d'établissements économiques ainsi que l'offre de services et d'équipements (en commerces, services aux particuliers...) confèrent un rôle de relais à ces communes, participant au fonctionnement des bassins de vie du SCoT.

Polarités de proximité : Elles présentent une offre plus limitée de services et d'emplois. Elles viennent soutenir le développement des pôles structurants et intermédiaires en proposant une offre de logements et de services du quotidien.

Lieux de vie au profil parfois plus rural, ces polarités sont fortes de leurs aménités. L'enjeu est de conserver une offre de commerces et de services de première nécessité en cœur des bourgs.



Le SCoT de MACS a pour objectif de réaffirmer le rôle de l'armature en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire

b - Définir un scénario démographique à la mesure des capacités d'accueil de MACS

- Être maître de la dynamique démographique de MACS ;
- Anticiper les effets structurels du vieillissement de la population ;
- Mettre en adéquation cette dynamique démographique avec la capacité d'accueil du territoire, notamment l'acceptabilité des milieux, en prévoyant tous les services, équipements et dispositions environnementales nécessaires ;
- Viser une attractivité qui soit au service des habitants du territoire.

c - Faire de MACS un territoire de lien social

- Faire de la culture locale et des traditions un vecteur de lien social ;
- Promouvoir une politique inclusive d'accès aux sports et à la culture ;
- Favoriser le développement des mixités urbaines, permettant d'assurer le lien entre habitat, transport, accès aux équipements, services et commerces ;
- Répondre aux besoins d'espaces publics et/ou collectifs favorisant le lien intergénérationnel, la rencontre, la participation et l'inclusion.

d - Conforter une offre en équipement et services accessible et adaptée à la composition de la population future

- Prendre en compte les publics les plus éloignés dans l'accès aux équipements et à leurs offres ;
- Renforcer les équipements d'aide à la personne ;
- Permettre le développement d'une offre de santé de proximité ;
- Consolider les équipements sportifs et culturels existants à travers leur animation et coordination ;
- Développer de nouveaux équipements culturels et sportifs au regard des carences identifiées et des complémentarités à assurer ;
- Permettre un urbanisme plus sobre en mobilités.



e - Répondre aux besoins sociaux du territoire

- Répondre aux enjeux du virage domiciliaire en accompagnant l'adaptation du logement et en prévenant les risques d'isolement et la perte d'autonomie ;
- Développer des réseaux partenariaux privés-publics pour assurer l'accès aux services essentiels pour tous (prestations multiservices) ;
- Développer des services partagés multi-usages et des services pour jeunes et familles ;
- Favoriser la mixité générationnelle et les liens sociaux dans les projets urbains par le déploiement d'une approche participative et inclusive ;
- S'inscrire dans la démarche du contrat local de santé et du contrat territorial autonomie.



Objectif 2 - Incrire les centralités comme une priorité de la politique d'aménagement du territoire

a - Intégrer un habitat adapté aux usages contemporains dans les centralités

- Proposer une offre de logements renouvelée et adaptée par rapport aux attentes des ménages ;
- Avoir une politique ambitieuse de résorption de la vacance et de reconquête des friches .

b - Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacté, fonctionnalité urbaine et nature en ville

- Promouvoir une densification acceptable préservant des espaces de respiration et s'adaptant aux morphologies urbaines existantes ;
- Maintenir la présence du végétal et de la nature en ville pour rendre acceptable les objectifs d'intensification des projets urbains et prendre en compte le changement climatique ;
- Valoriser les paysages urbains en s'appuyant sur les éléments existants et les espaces collectifs de nature en ville.

c - Redynamiser les commerces et l'économie en centralité

- Accueillir autant que possible les nouvelles activités commerciales en centralité ;
- Reconquérir, restructurer les linéaires commerciaux pertinents de centres-villes/bourgs ;
- Créer des parcours marchands attractifs dans les centralités ;
- Renforcer la dimension affective des centralités en cultivant une fonction de convivialité et d'identité plus fortes ;
- Soutenir la dynamique des marchés de plein vent ;
- Flécher les activités économiques et commerciales à maintenir et développer en centres bourgs ;
- Permettre une mixité des fonctions en cœur de bourgs, pour les activités artisanales « non nuisantes », afin de créer ou redynamiser les centralités.

d - Flécher les centralités pour le renforcement de l'offre en équipements de proximité

- Renforcer la multifonctionnalité des centralités urbaines par une diversité des services et des équipements essentiels pour faciliter leur accès au plus grand nombre.

e - Faire des centralités des espaces de circulations apaisées

- Favoriser les modes actifs dans les déplacements du quotidien ;
- Penser les centralités comme des lieux adaptés aux évolutions de la logistique urbaine et du dernier kilomètre.

Objectif 3 - Poursuivre la construction d'un territoire économique



Lien avec le projet de territoire

Orientation 1, intention 2 – Favoriser à l'initiative de MACS les coopérations entre les acteurs économiques par la mise en réseau pour créer des plus-values locales

Orientation 1, intention 6 – Faire-valoir et développer les métiers et savoir-faire locaux pour répondre aux besoins et enjeux territoriaux de demain.

Orientation 4, intention 20 – Le projet de territoire mobilisera des outils du numérique pour répondre aux enjeux de sobriété, d'inclusion et proposer des services numériques aux plus-values sociales et économique

a— Accompagner le dynamisme économique du territoire

- Diversifier les activités afin de développer l'emploi sur l'ensemble du territoire et tendre vers davantage d'économie productive ;
- Préserver le maillage des activités économiques présente sur l'ensemble du territoire, force de MACS ;
- Veiller à une rationalisation de l'utilisation du foncier dans les zones d'activités économiques (travail d'optimisation, de densification et de requalification des ZAE existantes...) ;
- Planifier les créations et les extensions des ZAE de MACS dans le respect des ressources disponibles (notamment foncière) et d'une feuille de route renouvelée ;
- S'appuyer sur les transitions pour développer de nouveaux emplois en lien avec l'Economie Sociale et Solidaire et l'économie circulaire (dont l'écologie industrielle et territoriale) ;
- Développer la formation et accompagner l'innovation.

b - Pérenniser les activités agricole et halieutique et accompagner leurs transitions

- Développer une agriculture nourricière, saine ;
- Renforcer le rôle de l'action publique dans l'accès au foncier ;
- Préserver le foncier agricole au profit de productions vivrières ;
- Favoriser l'installation et le développement de producteurs vivriers ;
- Favoriser les circuits courts et la vente directe ;
- Favoriser l'émergence d'outils mutualisés (transformation, commercialisation, distribution) ;
- Pérenniser les exploitations existantes, anticiper leurs évolutions et faciliter leur transmission ;
- Permettre l'évolution des exploitations existantes dans leurs pratiques culturelles et dans leurs potentiels de diversification ;
- Valoriser les ressources et productions alimentaires locales ;
- Préserver les potentiels de développement du port de pêche de Capbreton ;
- Valoriser les différents littoraux et organiser la cohabitation des différents usages (plage, plaisance et nautisme, pêche, etc.) à l'image du projet Port d'Avenir.

c - Conforter l'activité sylvicole du territoire

- Accompagner une transition vers une sylviculture plus diversifiée et résiliente ;
- Intégrer les enjeux climatiques dans le modèle sylvicole ;
- Accompagner le développement des filières locales bois-énergie et bois-construction et reconnaître la forêt landaise comme un moteur de l'économie circulaire.

Objectif 4 - Accompagner la transformation du modèle commercial



Lien avec le projet de territoire

Orientation 4, intention 18 – Planifier l'aménagement économique pour répondre aux objectifs de neutralité carbone et de maîtrise de consommation foncière, et accompagner les entreprises dans la recherche d'une excellence environnementale

a - Maitriser le développement commercial au regard des prévisions sociodémographiques et des équipements actuels

- Veiller à la cohérence entre développement commercial, localisation des bassins d'habitat actuels et futurs, stratégie de mobilités et projections socio-démographiques du territoire ;
- Pérenniser les centralités commerciales en assurant leur préservation et leur développement ;
- Préserver les activités de commerce de proximité dans les centralités et favoriser leur développement et installation dans le cadre d'actions de redynamisation globale (projet de centres-villes et centres-bourgs) ;
- Assurer une offre commerciale cohérente et complémentaire entre centralités et/ou secteurs d'implantation périphérique, afin de répondre aux besoins des consommateurs et favoriser la pérennité des activités ;
- Interdire le développement de commerce en dehors des localisations préférentielles identifiées dans le DAACL afin de limiter l'étalement commercial ;
- Anticiper les mutations économiques ;
- Permettre la requalification des espaces commerciaux existants (insertion paysagère, gestion de l'eau, modernisation, etc.)

b - Rééquilibrer l'offre commerciale entre littoral, bourgs intermédiaires et rétro-littoral

- Assurer une offre commerciale adaptée à l'année ;
- Gérer durablement la logistique commerciale sur le territoire en évaluant les possibilités de report modal si elles existent, notamment en synergie avec les territoires voisins ;
- Intégrer les flux résidentiels et économiques ainsi que l'offre actuelle et future de stationnements (stratégie mobilités) dans les choix de développement du commerce.

Objectif 5 - Satisfaire les besoins en logement dans toute leur diversité



Lien avec le projet de territoire

Orientation 3, intention 9 – Améliorer notre connaissance du marché afin de faire bénéficier le territoire de mesures adaptées à la situation tendue

Orientation 3, intention 10 – Offrir à la population les possibilités de parcours résidentiel

Orientation 2, intention 11 – Concevoir des quartiers répondant aux objectifs de « neutralité carbone » et exemplaires sur la gestion intégrée de l'eau

a - Accompagner les nouveaux besoins liés aux mutations démographiques

- Diversifier l'offre de logements dans toutes les communes, pour favoriser autant que possible la mixité sociale à l'échelle de MACS en s'appuyant sur l'armature territoriale projetée à l'horizon 20 ans ;
- Offrir un parcours résidentiel complet permettant de maintenir au mieux les populations locales et conforter le dynamisme du territoire ;
- Développer une offre de logement adaptée aux différents publics (jeunes, anciens, saisonniers, etc.) ;
- Proposer une offre suffisante de logement en réponse à l'accroissement de la population ;
- Favoriser la production de logements moins consommateurs d'espace en proposant une offre de logements mieux intégrée, plus équilibrée (entre espaces bâties et espaces « libres ») et donc plus attractive (espaces extérieurs et/ou partagés, traitement des vis-à-vis, modularité...) ;
- Assurer une densité minimale dans toutes les opérations de développement de l'habitat, tout en préservant les espaces nécessaires à la qualité de vie (ilot de fraîcheur, espaces de pleine terre pour l'infiltration des eaux de pluie, etc.) et sans créer de rupture franche avec les tissus urbains existants ;
- Produire une offre de logements plus adaptée aux enjeux climatiques et environnementaux en utilisant des ressources locales de construction (incluant le bois), ou issues du réemploi et du recyclage, afin de répondre aux enjeux de constructions durables et de transition énergétique ;
- Diversifier plus généralement les types d'habitats, en vertu du droit d'expérimentation (habitat léger, alternatif...), afin de répondre à des besoins spécifiques, sans impacter les milieux naturels, agricoles et forestiers ni exposer les populations aux risques naturels.

b - Répondre aux besoins des publics spécifiques

- Diversifier les réponses en logements adaptés, notamment vers le segment abordable et accroître les solutions d'hébergement à destination des différents publics ;
- Développer l'offre de logements pour les actifs et en particulier les travailleurs précaires : saisonniers, apprentis, stagiaires, professionnels aidants.



Objectif 6 - Améliorer les mobilités et développer l'offre en déplacements durables



Lien avec le projet de territoire

Orientation 3, intention 12 – Améliorer la qualité et les possibilités des déplacements quotidiens et durables des habitants de MACS

Orientation 3, intentions 13 – Décliner en action concrète le développement des mobilités actives au bénéfice de la quotidienneté et de la transition écologique des modes de déplacement

Orientation 4, intention 19 – Engager la neutralité en mobilité

a - Anticiper le lien entre aménagement du territoire et mobilité

- S'appuyer sur l'armature territoriale pour répondre aux besoins de proximité et limiter les besoins en déplacement ;
- Privilégier les projets d'aménagement dans des localisations déjà équipées en infrastructures de mobilité (routes, pistes cyclables, proximité des transports) ;
- Limiter les choix d'aménagement qui segmentent les fonctions urbaines (habitat déconnecté des bourgs, équipements publics ou zones d'emploi isolés) ;
- Privilégier la mixité et la diversité des fonctions urbaines, favorables à des déplacements courts et à l'utilisation des infrastructures existantes ;
- Développer des solutions alternatives à la voiture individuelle sur les axes les plus fréquentés : RD810, corridor Capbreton-Labenne-Bayonne, etc.

b - Créer des villes et villages cyclables et marchables

- Poursuivre l'apaisement des vitesses dans les bourgs et les démarches de type « ville à 30km/heure » favorables à un partage de l'espace public entre tous les usages ;
- Continuer le développement et le maillage du réseau de cheminements piétons et cyclables sécurisés, en particulier pour les déplacements du quotidien (accès aux bourgs, aux équipements scolaires, etc.) ;
- Développer des cheminements pédestres dédiés à la randonnée.

c - Développer une offre de transports collectifs adaptée et attractive

- Anticiper l'arrivée du projet de halte pour les services régionaux à grande vitesse (SRGV) de Saint-Geours-de-Maremne ;
- Accompagner le développement du SERM RER Basco-Landais ;
- S'appuyer sur les gares du territoire pour organiser les déplacements vers les pôles extérieurs (vers Dax et/Bayonne) ;
- Réfléchir au développement d'une offre de déplacement entre le sud-ouest de MACS et l'agglomération bayonnaise
- Renforcer l'intermodalité en gare : accès vélo et correspondances Yégo / train.;
- Compléter le réseau d'aires de covoiturage à proximité des principaux axes du territoire ;
- Explorer la création de parkings relais aux entrées des pôles touristiques, relayés par un système performant de navettes.

d - Intégrer les spécificités du territoire aux politiques de mobilité

Vieillissement de la population

- Explorer des réponses adaptées à la mobilité solidaire et inclusive à destination de la population vieillissante, dans un contexte territorial de dispersion des services et équipements (navettes en transport collectif vers les services de santé, commerces, loisirs, etc.) ;
- Garantir des cheminements et des services de mobilité accessibles aux personnes à mobilité réduite.



Saisonnalité des flux et de l'attractivité du territoire

- Renforcer l'accès bus et vélo aux stations touristiques depuis les gares du territoire ;

- Repenser la place du stationnement dans l'accès aux plages (localisation et nombre de places), qui conditionne les possibilités de développer des offres de mobilité alternative ;
- Penser l'offre de bus ou de navettes en lien avec la politique de stationnement et d'accès aux parkings de plages ;
- Proposer des aménagements réversibles saison / hors saison (piétonisations estivales, parkings de dissuasion en saison, renforts en stationnements vélo provisoires) ;
- Créer un schéma d'aires de stationnement et de services pour camping-cars.

Objectif 7 - Poursuivre le développement d'une offre de tourisme durable en intégrant les défis actuels et futurs



Lien avec le projet de territoire

Orientation 4, intention 17 – Mettre en chantier les orientations du schéma tourisme pour un tourisme durable éco-responsable et équilibré territorialement.

a - Pérenniser le développement d'une offre touristique 4 saisons

- S'appuyer sur la stratégie touristique, qui vise à structurer et à mailler le territoire de nouveaux pôles d'intérêt touristique ;
- Conforter le développement de l'offre en rétro-littoral, en affirmant le pôle interconnecté de Saint Vincent de Tyrosse, les rives fluviales de l'Adour et Azur comme porte d'entrée et pôle nature ;
- Diversifier le contenu de l'offre touristique pour réduire l'influence de la saison estivale ;
- Valoriser les richesses paysagères, naturelles et patrimoniales sur l'ensemble du territoire de MACS ;
- Développer un offre touristique complète et éco-responsable ;
- Développer les mobilités douces rétro-littorales afin d'améliorer la connexion au sein et entre centres-bourgs et pôles d'intérêts touristiques ;
- Développer un tourisme apaisé et raisonnable ;
- Tisser des liens entre population locale et touristes à travers des événements permettant de partager la culture locale ;
- S'appuyer sur l'offre d'équipements pour le tourisme d'affaires et de congrès (Centre des Congrès, hôtellerie/restauration...) dans une optique de diversification touristique.

b - Poursuivre la restructuration des stations touristiques en envisageant une cohabitation des usages

- Valoriser les éléments de patrimoines marqueurs de l'histoire du territoire de MACS ;
- Faire de ces espaces des éléments majeurs dans l'affirmation de l'identité du territoire et de son rayonnement ;
- Accompagner la requalification des stations littorales et de leurs équipements (tel que le projet port d'avenir à Capbreton), en lien avec les enjeux sociétaux, économiques, environnementaux et climatiques ;
- Permettre une mixité des publics sur ces typologies d'espaces ;
- Intégrer les potentiels conflits d'usages induit par la multifonctionnalité des stations ;
- Préserver le tourisme social et accompagner la mutation de certains sites vers d'autres publics (saisonniers, colonies de vacances, familles).

c - Mettre en œuvre une stratégie sur l'habitat touristique

- Moderniser / reconvertis des hébergements touristiques vieillissants au sein du parc (hébergements collectifs touristiques tels que résidences de tourisme, villages vacances, centres de vacances) ;
- Produire et gérer des logements dédiés aux publics saisonniers et aux actifs ;
- Réguler / transformer une partie des logements loués en courte durée.

Objectif 8 - Affirmer la position de MACS entre les agglomérations Bayonnaise et Dacquoise

a - Accompagner des grands projets contribuant au rayonnement de MACS

- Anticiper les besoins fonciers liées au développement de grands projets d'échelle régionale (LGV, SERM...) ou communautaire ;
- Réfléchir au développement de services à proximité des grands équipements actuels et futurs du territoire.

b - Développer une offre complète s'appuyant sur les trois bassins de vie (emplois / services / santé / enseignement / loisirs)

- Appuyer le développement d'une offre d'enseignement supérieur et la recherche sur le territoire de MACS au profit de l'emploi, en lien avec les filières stratégiques du territoire ;
- Diversifier les activités et les filières économiques afin de développer l'emploi sur l'ensemble du territoire et tendre vers davantage d'économie productive ;
- Développer les services aux entreprises comme aux populations ;
- Valoriser et conforter l'offre culturelle et sportive dans une logique de complémentarité ;
- S'appuyer sur le réseau d'équipements sportifs d'envergure de MACS.

