



Novembre 2017

Communauté de Communes de MAREMNE ADOUR COTE SUD

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MAGESCQ

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**PROJET DE PADD AVANT DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL DU
13 NOVEMBRE 2017 ET AVANT DEBAT EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
14 DECEMBRE 2017**



SOMMAIRE

I. Intégrer la dimension environnementale et paysagère dans les projets d'urbanisme.....	3
1.1. Valoriser les espaces naturels de la commune et conserver l'identité patrimoniale, bâtie et paysagère.....	3
1.2. Anticiper et se protéger des nuisances et des risques naturels et technologiques	7
1.3. Agir en faveur de la transition énergétique	7
II. Equilibrer le développement de l'urbanisation et l'accueil de population	9
2.1. Recentrer et maîtriser l'urbanisation	10
2.2. Densifier et diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité intergénérationnelle.....	10
2.3. Anticiper les besoins futurs en équipements publics	11
III. Conforter et développer les atouts économiques du territoire communal	11
3.1. Accueillir des entreprises pour maintenir l'équilibre entre emploi et habitat.....	11
3.2. Développer l'activité touristique et de loisirs	12
3.3. Maintenir les activités agricoles et sylvicoles et protéger ces activités.....	12
3.4. Renforcer le développement des communications numériques.....	12



LE CONTENU DU PADD

Conformément aux articles L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et R. 123-1 et suivants de la version antérieure au 1^{er} janvier 2016 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme.

Celui-ci stipule que « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Le contenu du Projet d'Aménagement et Développement Durables est défini à l'article R. 123-3.

Il précise que « *Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 [aujourd'hui articles L. 101-1 et L. 101-2], les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».*

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables :

- est **un document simple et concis**, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet de la collectivité,
- **n'est pas directement opposable aux permis de construire** ou aux opérations d'aménagement, mais les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement, eux opposables aux tiers, doivent être cohérents avec lui,
- doit faire l'objet d'**un débat clair au sein de l'organe délibérant compétent** ; débat qui doit avoir lieu au minimum deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.



Le P.A.D.D du plan local d'urbanisme de Magescq

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Il s'articule autour de 3 axes principaux :

- 1- Intégrer la dimension environnementale et paysagère dans les projets d'urbanisme ;**
- 2- Equilibrer le développement de l'urbanisation et l'accueil de la population ;**
- 3- Conforter et développer les atouts économiques du territoire.**



I. Intégrer la dimension environnementale et paysagère dans les projets d'urbanisme

1.1. Valoriser les espaces naturels de la commune et conserver l'identité patrimoniale, bâtie et paysagère

- Protéger les réservoirs de biodiversité

Le fonctionnement écologique des milieux naturels se nourrit d'échanges et de déplacements des espèces animales et végétales. Ces échanges et ces déplacements doivent être facilités en préservant toutes les liaisons hydrographiques et les nombreux espaces boisés et agricoles de la commune.

Le réseau hydrographique de la commune de Magescq, les boisements riverains des cours d'eau, les lagunes ou zones humides constituent des atouts écologiques majeurs pour la commune. Un certain nombre d'espèces végétales et animales, d'intérêts rares ou menacées, cohabitent dans ces milieux.

La communauté de communes et la commune souhaitent prendre en compte ces périmètres et assurer la protection du patrimoine écologique de Magescq en maintenant des activités compatibles avec leur préservation et leur mise en valeur (agriculture, sylviculture, pâture et découverte par le public).

La protection de la trame verte et bleue passe également par la prise en compte des cœurs de nature représentés notamment au sein du territoire communal par le site Natura 2000.

Concernant la ZNIEFF « Zones humides d'arrière dune du Marensin », seuls les milieux humides au sein de ce périmètre seront classés comme « réservoir de biodiversité ».

De plus, la communauté de communes prendra en compte la trame verte et bleue sur Magescq, en incitant notamment à la prise en compte des éléments de nature existants voire à leur développement (haies, corridors champêtres, plantations) au sein de projets d'aménagement d'ensemble et en restaurant les continuités hydrauliques (maintien des fossés permettant l'écoulement naturel des eaux).

La communauté de communes a donc la volonté de valoriser ce patrimoine naturel sur le territoire de Magescq, notamment dans les espaces urbanisés, et le rendre accessible à la population dans la limite des exigences écologiques.

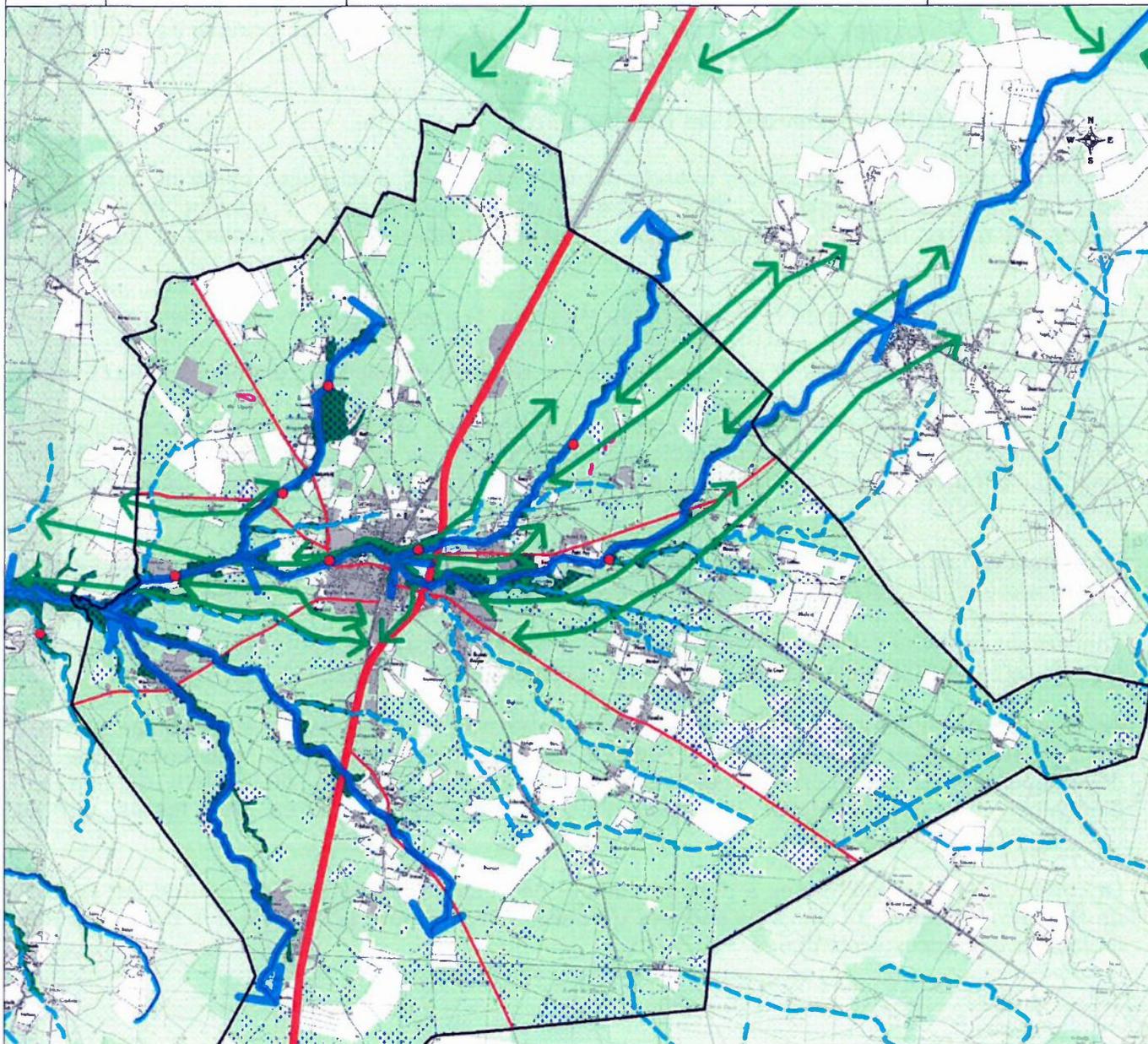


Commune de Magescq
 Elaboration du PLU
 Evaluation environnementale - PLU Magescq

Trame verte et bleue

Réalisation:
 ETEN environnement 11/2016

Source: Scan 25, IGN, CG40
 Inventaire de terrain



Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité Trames bleue

-  Cours d'eau classés liste 1
-  Lagunes

Réservoirs de biodiversité Trames verte & bleue

-  Site Natura 2000 et ZNIEFF de type II : Zones humides de l'arrière dune du Marensin
-  Forêt galerie et landes humides dans le massif forestier

Corridors / Zones relais

-  Corridors et zones relais de la Trame verte : Pinède, Linéaires boisés
-  Corridors et zones relais de la Trame bleue : Plans d'eau
-  Corridors linéaires de la Trame bleue : Autres cours d'eau

Continuités écologiques

-  Continuité biologique terrestre à maintenir ou à renforcer
-  Continuité biologique aquatique à maintenir ou à renforcer

Éléments de rupture

- Infrastructures routières :
-  Autoroute
 -  Départementale
 -  Obstacle à l'écoulement sur les cours d'eau
 -  Zones urbanisées



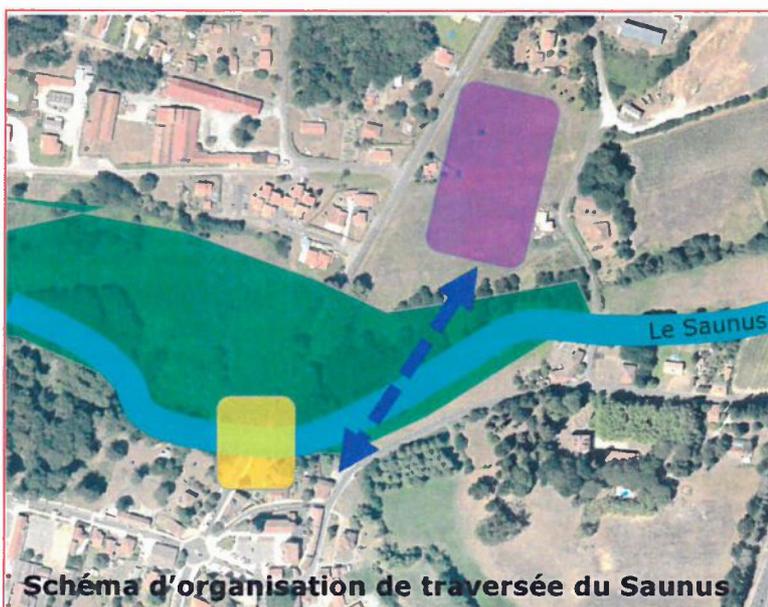


- **Prendre en compte les fonctions écologiques, paysagères et attractives de la nature dans le cœur du bourg**

Les principaux ruisseaux traversant le bourg de Magescq (le Magescq, le Saunus) constituent des leviers sur lesquels s'appuyer pour mettre en valeur le territoire communal : leur valorisation et leur conservation au sein du bourg feront l'objet d'une vigilance particulière.

En effet, les abords des cours d'eau, entourés par des espaces urbanisés, doivent être envisagés, non plus comme des espaces ruraux en voie de délaissement, mais plutôt comme des espaces de nature en ville. Ils constitueront à terme une respiration et une transition entre les deux rives. Parcs, équipements publics, et cheminements cyclables ou piétons, respectueux des enjeux écologiques, doivent trouver leur place dans cette zone de bord de ruisseau.

Par conséquent, leur valorisation et leur conservation au sein du bourg feront l'objet d'une vigilance particulière, en particulier pour le ruisseau du Magescq et du Saunus (voir schémas d'organisation).



Envisager la traversée sécurisée du ruisseau du Magescq par une passerelle (liaison douce)



Sécuriser les déplacements piétons et cyclables



Assurer la protection et la valorisation du patrimoine écologique en maintenant des activités compatibles à leur préservation et leur mise en valeur (agriculture, sylviculture, pâture et découverte par le public)



Protéger la trame verte et bleue



Equipements publics envisagés



Espace résidentiel envisagé



De plus, la communauté de communes souhaite que la nature puisse avoir une place prépondérante dans l'ensemble du projet urbain.

La prise en compte de la nature en ville sera incitée par la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le thème du Paysage et par des orientations d'aménagement et de programmation sectorisées, favorisant notamment l'aménagement de haies dans les nouvelles zones à urbaniser ainsi que le maintien d'espaces naturels existants.

Le maintien d'espaces naturels existants, notamment les boisements les plus significatifs intégrés à la trame urbaine, sera assuré par l'usage d'outils de protection adaptés.

- **Protéger les éléments naturels et bâtis remarquables**

Plusieurs éléments bâtis et naturels sont remarquables et contribuent à la qualité de vie sur la commune.

Le réseau hydrographique, les étangs et zones humides, les landes, et certains éléments paysagers ponctuels comme des arbres remarquables participent au patrimoine naturel et paysager de la collectivité.

Certains de ces éléments de par leur localisation, leur intérêt pour la faune et la flore ou leur impact sur le ruissellement seront protégés au titre de la loi Paysage.

De même, le petit patrimoine bâti (lavoirs, constructions anciennes, ...) constitue un atout pour la commune de Magescq, que les élus de la communauté de communes souhaitent protéger.

L'objectif du PLU est donc de mettre en place des mesures visant à une plus grande harmonie du paysage construit.

- **Veiller à l'insertion paysagère des espaces bâtis existants et futurs**

Dans le paysage construit du bourg, certains éléments de paysage (boisements, jardins, ...) demeurent marquants, notamment le long des axes d'entrée dans le bourg. Une vigilance particulière sera apportée à l'insertion des opérations d'aménagement, et des constructions dans ces secteurs.

Les principales entrées de bourg feront l'objet d'une analyse paysagère particulière qui sera déclinée dans une orientation d'aménagement et de programmation thématique.

Ces éléments identitaires du paysage et notamment des entrées de ville doivent être préservés et mis en valeur.

- **Encourager le développement du tourisme vert, centré sur la découverte de la nature (tourisme rural).**

Ce développement passe par une protection et une mise en valeur des sites et des paysages (vues, patrimoine, itinéraires de randonnée) et par le développement de structures d'hébergement. **La communauté de communes souhaite favoriser la réalisation de projets destinés à développer une offre touristique et de loisirs sur la commune de Magescq.**



1.2. Anticiper et se protéger des nuisances et des risques naturels et technologiques

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques

Le territoire de Magescq est soumis à un certain nombre de risques naturels et technologiques : feu de forêt, mouvement de terrain, séisme et transport de marchandises dangereuses.

La Communauté de communes souhaite concilier la prise en compte de ces risques et le développement urbain communal, en évitant ou en limitant l'urbanisation des secteurs soumis aux aléas ou en favorisant des aménagements permettant de limiter ces risques.

Une grande partie du territoire communal est soumis au risque Incendie de forêt. De nombreux espaces urbanisés, plus particulièrement les « écarts » (hameaux) et le bâti dispersé, sont situés à proximité de boisements importants. La Communauté de communes souhaite protéger l'ensemble des habitants et des biens sur la commune de Magescq et assurer les moyens de lutte contre les incendies de forêt. Cela passe notamment par le maintien de zones naturelles de discontinuité et de coupure de l'urbanisation pour limiter le risque d'exposition directe des biens et des personnes au feu.

- Réduire les nuisances et les pollutions

L'environnement du bourg est soumis à une source potentielle de nuisances, liée à la présence de l'autoroute.

Aucun développement de l'urbanisation lié à l'habitat n'est ainsi prévu aux abords de l'autoroute et le recul de 100 mètres, édictée par l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme, demeure la règle.

Pour des raisons économiques et de cohérence paysagère, la zone du TINGA et les abords de l'aire de repos de l'autoroute pourront déroger au principe du recul des constructions et installations par rapport à l'axe de la voie de l'autoroute, car une étude justificative au titre de l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme sera établie.

Afin de limiter la pollution du milieu naturel et des eaux, l'urbanisation est privilégiée dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif.

De manière exceptionnelle et afin de réduire, au minimum, tout rejet dans le milieu naturel, la constructibilité sera limitée à quatre secteurs de quartiers uniquement et conditionnée par l'installation d'une filière d'assainissement autonome adaptée.

1.3. Agir en faveur de la transition énergétique

- Améliorer la politique de déplacements et de transports

Développer une politique communautaire de mobilité durable

Afin de préserver la qualité de l'air et limiter les émissions de gaz à effet de serre, les mobilités durables sont développées à l'échelle communautaire : des services de transports en commun, covoiturage et de transport à la demande. Ces services permettent ainsi de limiter l'usage de l'automobile dans le cadre des migrations vers les pôles économiques et urbains voisins (DAX, ST-GEOURS-DE-MAREMNE, SOUSTONS ...).

Un souci de réorganisation des déplacements urbains

Bourg carrefour, le centre de Magescq supporte un important trafic de transit qui crée une gêne importante en plein cœur du bourg, notamment en période d'été, et qui pénalise les possibilités de réappropriation des espaces publics par les habitants.



L'aménagement de l'avenue de Maremne a permis, entre autres, une réappropriation des espaces publics par les habitants et une amélioration des déplacements piétons et cyclables, contribuant ainsi à sécuriser le cœur de bourg.

Les futurs aménagements dans le bourg devront poursuivre la même logique : sécurisation et appropriation des espaces publics par les piétons, automobilistes et cyclistes.

Faire des circulations douces le mode de déplacement privilégié

La Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud dispose d'un réseau particulièrement structurant et attractif de pistes cyclables et d'itinéraires de randonnée. La qualité de vie dans les villages et les quartiers passe par le maintien et le développement de ces itinéraires de promenade.

La communauté de communes et la commune de Magescq conduisent une réflexion sur les possibilités de renforcement du réseau cyclable communal au réseau intercommunal.

La communauté de communes et la commune souhaitent encourager les déplacements doux et actifs (marche, vélo) sur son territoire, en complémentarité à l'automobile. Le réseau de liaisons douces pourra relier les différents lieux de vie, services, équipements et commerces.

Les réseaux devront être confortés et les projets d'aménagements d'ensemble devront systématiquement intégrer un maillage de liaisons douces conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation sur la thématique des déplacements.

De plus, en raison de l'augmentation des trafics journaliers de l'ancienne nationale 10 et de la RD16 en direction d'Azur et de Léon, la traversée du ruisseau du Magescq, notamment en matière de sécurité, pour les cyclistes et les piétons, devient de plus en plus difficile.

La traversée sécurisée du ruisseau du Magescq et du Saunus, grâce à des passerelles, est donc une des actions prioritaires de la commune. Ces traversées sont à l'étude et pourraient ainsi relier le centre bourg équipé et les quartiers situés au nord du bourg.

- Participer à la politique de réduction des gaz à effet de serre en promouvant le recours aux énergies renouvelables.

La Communauté de Communes, étant engagée dans la démarche TEPOS, Territoire à Energies Positives, le projet d'urbanisme s'inscrit dans cette démarche et permettra le recours aux dispositifs individuels et collectifs de production d'énergie renouvelable dans le bâti neuf et ancien, tout en veillant à leur intégration paysagère.

Le territoire dispose également d'une installation de production d'énergie solaire au sol lui permettant déjà de participer à la politique de réduction des gaz à effet de serre. La communauté de communes souhaite poursuivre cette politique sur Magescq en s'appuyant sur du foncier déjà artificialisé.



II. Equilibrer le développement de l'urbanisation et l'accueil de population

La caractéristique majeure du développement de la commune de Magescq est son attractivité grandissante de par sa situation géographique privilégiée à proximité des zones d'activités envisagées par la Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud. La proximité avec l'agglomération dacquoise est également facteur d'attractivité importante.

Entre 2009 et 2014, la population de la commune de Magescq a connu une croissance élevée, autour de 2,4 % par an (INSEE).

Souhaitant maîtriser ce rythme de croissance, la communauté de communes et la commune fixent donc un objectif de population communale de 2590 habitants maximum, à l'horizon 2027-2030 (temps du schéma de cohérence territoriale). Cet objectif correspond à un taux de croissance annuel moyen de 2 à 2,5% maximum.

Cependant, la maîtrise de cette croissance et du développement urbain, au regard de la nouvelle réglementation en vigueur, n'est pas sans contrainte et doit nécessairement passer par :

- une réduction des surfaces urbanisables par rapport au document d'urbanisme antérieur ;
- une densité des constructions pour l'habitat plus importante que celle observée les dernières années ;
- des priorités de développement au regard de critères préalablement définis (participation au maillage urbain communal, intégration paysagère, proximité des pôles d'équipements, projets d'aménagement d'ensemble, ...).

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers et urbanisés sont les suivants :

L'évolution contemporaine de la commune est marquée par l'éparpillement d'espaces urbanisés, évoluant sans lien les unes avec les autres.

Ces phénomènes d'étalement urbain et de déconnexion urbaine menacent de rompre les équilibres actuels entre urbanisation, activité agricole et milieux naturels et de dégrader le cadre de vie attractif du territoire.

Par conséquent, la modération de la consommation d'espaces s'avère indispensable, parallèlement à une mobilisation plus forte des espaces urbains existants et à un développement de la qualité des projets urbains résidentiels.

Concernant l'habitat :

Au regard du diagnostic sur la commune de Magescq, entre 2002 et 2016, la consommation d'espace par logement créé était de 824 m² net (hors voirie et espace vert).

La communauté de communes et la commune envisagent une réduction de celle-ci qui, à terme, sera compatible avec les objectifs de réduction de consommation d'espaces pour l'habitat, inscrits au SCoT.

33,4 hectares bruts ont été mobilisés pour l'habitat (espaces publics compris), entre 2002 et 2016.

Le PLU prévoit un maximum de 25 hectares de foncier à destination d'habitat afin de répondre aux besoins des futures populations à l'horizon 2027-2030 (temps du schéma de cohérence territoriale).

Cet objectif correspond à une modération de la consommation d'espace pour l'habitat de 25 %.



Concernant les activités économiques :

Entre 2002 et 2016, la consommation d'espace brute pour le développement des activités économiques s'est élevée à 33 hectares, comprenant notamment la mise en place de la centrale photovoltaïque sur près de 20 hectares.

Pour la période allant de 2017 à 2027-2030, le PLU prévoit le développement des activités économiques sur 33 hectares maximum.

2.1. Recentrer et maîtriser l'urbanisation

Les zones constructibles prévues par le POS approuvé en 2002 et actuellement en vigueur ne répondent plus aux exigences d'un développement durable. Les extensions urbaines y seraient réalisées au coup par coup.

Afin d'assurer un développement cohérent et durable de leur territoire, la communauté de communes et la commune souhaitent réorienter le projet à moyen terme et disposer d'une vision d'ensemble de son aménagement :

- qui s'appuiera sur le potentiel de densification de l'enveloppe bâtie existante ;
- qui organisera et recentrera le développement de l'urbanisation, pour constituer une entité urbaine cohérente, organisée dans et en continuité avec l'enveloppe bâtie actuelle du bourg ;

Ainsi, et à titre d'exemple, le projet sur le quartier de la Gare prévoit de grands espaces de respiration (parcs de loisirs, espaces Natura 2000, zones naturelles). Une densification de ce secteur et une plus grande diversité du parc de logements sont envisagées, gage d'un développement intergénérationnel de qualité ;

- qui autorisera la continuité du bourg à l'est de l'autoroute, permettant d'urbaniser et de densifier les quartiers Lesclaousses et Grandmaison ;
- qui limitera l'urbanisation dans les autres secteurs de la commune, notamment dans certains secteurs naturels et agricoles ;

Ainsi, si des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), permettant d'accueillir des constructions nouvelles pour l'habitat, ont été identifiés, seules quelques constructions nouvelles seront autorisées et seulement dans l'enveloppe bâtie (dents creuses) : Labat, Collonque, Béderède, Houdin ;

- qui établira des orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs de développement stratégiques, afin d'inciter à la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble qui intègrent une programmation de logements notamment sociaux, tout en respectant la qualité du cadre de vie des futurs habitants.

Ainsi, la communauté de communes et la commune se donnent les moyens de maîtriser le développement communal et d'en accroître l'attractivité.

2.2. Densifier et diversifier l'offre de logements et favoriser la mixité intergénérationnelle

La communauté de communes et la commune envisagent de poursuivre leurs efforts dans le développement de l'habitat et des services à la population, tout en conservant les qualités d'accueil et d'attractivité du territoire communal.

Par conséquent, le projet vise à diversifier le parc de logements, en recherchant l'harmonie entre une densification intégrant de nouvelles formes urbaines et la création d'espaces de vie collectifs.



Il s'agit de maintenir un équilibre de sa pyramide des âges, (les jeunes ménages, les personnes seules, les familles monoparentales, les saisonniers, les retraités, les personnes âgées non autonomes), à travers la mixité sociale et intergénérationnelle.

L'accueil de jeunes ménages implique également le développement d'une offre locative adaptée, ainsi que des possibilités d'accession à la propriété. Le maintien des personnes âgées sur la commune nécessite le développement d'une offre de logements adaptés, si possible dans le cœur du bourg pour que les habitants qui le souhaitent puissent se rapprocher des commerces et des services de proximité.

Cet équilibre est nécessaire à la vie de la commune et de ses équipements (école, service, ...).

Pour atteindre ces objectifs, la communauté de communes et la commune souhaitent développer une offre d'habitat social qui comprenne l'accession sociale à la propriété, le logement locatif social, et l'offre foncière à prix préférentiels (définition du SCOT de MACS). Il est ainsi notamment fixé un objectif de production de logements sociaux de 20 % minimum de la production totale de logements, comme inscrit au SCOT.

De plus, les objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud, seront ainsi pris en considération.

2.3. Anticiper les besoins futurs en équipements publics

La commune possède trois pôles principaux d'équipements publics : l'ensemble mairie-église, les écoles et l'environnement de la salle de sports. Ces secteurs possèdent des possibilités d'extension limitées. Or, même si les échéances de réalisation ne sont pas toutes de l'ordre du court terme, il convient d'anticiper la construction et l'extension des équipements publics, véritable nécessité en raison de la poursuite de la poussée démographique et de l'accueil de population envisagé.

La communauté de communes et la commune prévoient les espaces nécessaires à l'extension des équipements et à la création de nouveaux équipements sociaux, culturels, sportifs et de loisirs. Il s'agit, par exemple, de prévoir une extension des écoles, de créer une plaine de jeux, d'aménager la traversée de la vallée du Magescq et du Saunus, de prévoir des espaces et équipements publics à vocation sociale, sportive et de loisirs. Des emplacements réservés seront instaurés.

Il s'agit de disposer à la fois de lieux d'activités et d'animation et des espaces verts et terrains de jeux qui soient des espaces de respiration dans la structure urbaine. (« Intégrer la nature dans la ville », composante essentielle des dispositions prévues dans le cadre du Grenelle 2).

III. Conforter et développer les atouts économiques du territoire communal

3.1. Accueillir des entreprises pour maintenir l'équilibre entre emploi et habitat

Magescq possède une histoire industrielle liée à sa position de carrefour. Les activités traditionnelles qui ont assuré la prospérité de l'économie locale ont progressivement décliné (scierie).

Le pôle économique de la commune s'est développé autour de la Gare, à la croisée entre la voie ferrée et la Route Nationale 10. Or, la modification des infrastructures a conduit à l'enserrement de la zone d'activité de la Gare dans un tissu résidentiel de plus en plus affirmé.

Dans ce contexte, la zone d'activité de la Gare sera rattachée à la zone urbaine à vocation résidentielle, afin de permettre un changement de vocation des terrains à long terme.



C'est désormais dans le cadre de la dynamique de la Communauté de Communes que se place la question du développement économique. Dans ce contexte, Magescq possède un potentiel de développement, la Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud aménageant la zone d'activités économique du Tinga en relation avec les infrastructures de desserte sur l'A63, et en complémentarité au parc d'activités économiques de Saint-Geours-de-Maremne (Atlantisud).

Le projet de PLU intègre le développement de la zone d'activité économique du Tinga, inscrite dans les orientations économiques du Schéma de Cohérence territoriale.

Elle accueillera des activités qui concerneront l'industrie, l'artisanat, le commerce, les loisirs, les fonctions d'entrepôts et de bureaux, et les activités agricoles.

Cette zone est définie au regard des besoins communautaires.

3.2. Développer l'activité touristique et de loisirs

Dans une position intermédiaire entre les deux pôles touristiques majeurs du secteur, la côte océane et le thermalisme dacquois, Magescq ne possède pas de fonction touristique de premier plan. Ponctuellement, certaines activités de loisirs ont pu cependant choisir le territoire communal comme lieu d'implantation. C'est le cas des pistes de karting au nord-ouest de la commune, et du projet de centre de loisirs tout-terrain au nord de la commune.

Dans la lignée de ce qui avait pu être fait pour permettre la création d'équipements d'offres de loisirs, sportifs et touristiques, la communauté de communes et la commune souhaitent conforter et accompagner les projets visant à créer une offre d'hébergement ainsi que des activités sportives et de loisirs, complémentaires aux équipements touristiques du littoral et de l'agglomération dacquoise.

Ces installations, intégrées à l'espace rural et forestier de la commune, pourront ainsi profiter de la proximité des deux pôles d'attractivité touristique.

3.3. Maintenir les activités agricoles et sylvicoles et protéger ces activités

L'agriculture et la sylviculture sont des activités essentielles, qui doivent perdurer à l'échelle du territoire. La communauté de communes et la commune souhaitent encourager le maintien de ces activités et ont choisi, pour ce faire, de privilégier un développement urbain économe en espace, et d'affirmer la vocation agricole et forestière des espaces nécessaires et essentiels à ces activités, en tenant compte des souhaits et projets des exploitants.

Globalement, le document d'urbanisme vise donc à conserver l'essentiel des espaces voués à la sylviculture et à l'agriculture, à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels et à éviter tout mitage de ces espaces.

3.4. Renforcer le développement des communications numériques

La communauté de communes mène une politique de développement des communications numériques : elle a mis en place un nouveau réseau basé sur un maillage en fibre optique sur le bourg de Magescq.

La zone d'activités économiques du Tinga est également équipée de la fibre.

Par conséquent, le développement urbain, projeté en majorité sur le bourg de Magescq et la ZAE du Tinga, pourra s'appuyer sur les communications numériques existantes.