



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MARENNE ADOUR CÔTE-SUD
SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2023 À 18 HEURES 30
SALLE DU CONSEIL DU SIÈGE DE MACS À SAINT-VINCENT DE TYROSSE

Nombre de conseillers :
en exercice : 58
présents : 40
absents représentés : 14
absents excusés : 4

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SÉANCE 28 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit du mois de septembre à 18 heures 30, le conseil communautaire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, dûment convoqué le 20 septembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, à la salle du conseil du siège de MACS à Saint-Vincent de Tyrosse, sous la présidence de Monsieur Pierre FROUSTEY.

Présents :

Mesdames et Messieurs Françoise AGIER, Henri ARBEILLE, Alexandrine AZPEITIA, Armelle BARBE, Patrick BENOIST, Francis BETBEDER, Hervé BOUYRIE, Emmanuelle BRESSOUD, Pascal CANTAU, Géraldine CAYLA, Frédérique CHARPENEL, Benoît DARETS, Jean-Claude DAULOUÈDE, Sylvie DE ARTECHE, Jean-Luc DELPUECH, Bertrand DESCLAUX, Gilles DOR, Régis DUBUS, Dominique DUHIEU, Florence DUPOND, Pierre FROUSTEY, Louis GALDOS, Régis GELEZ, Olivier GOYENECHÉ, Isabelle LABEYRIE, Pierre LAFFITTE, Alexandre LAPÈGUE, Cédric LARRIEU, Marie-Thérèse LIBIER, Isabelle MAINPIN, Aline MARCHAND, Élisabeth MARTINE, Jean-François MONET, Stéphanie MORA-DAUGAREIL, Damien NICOLAS, Jérôme PETITJEAN, Carine QUINOT, Philippe SARDELUC, Alain SOUMAT, Serge VIAROUGE.

Absents représentés :

M. Jean-Luc ASCHARD a donné pouvoir à Mme Françoise AGIER, Mme Jacqueline BENOIT-DELBAST a donné pouvoir à M. Jean-Luc DELPUECH, Mme Véronique BREVET a donné pouvoir à M. Jérôme PETITJEAN, M. Lionel CAMBLANNE a donné pouvoir à Mme Carine QUINOT, M. Alain CAUNÈGRE a donné pouvoir à Mme Frédérique CHARPENEL, Mme Nathalie DARDY a donné pouvoir à M. Benoît DARETS, Mme Maëlle DUBOSC-PAYSAN a donné pouvoir à M. Cédric LARRIEU, M. Patrick LACLÉDÈRE a donné pouvoir à M. Louis GALDOS, M. Eric LAHILLADE est suppléé par Mme Sandrine PETITGRAND, Mme Nathalie MEIRELES-ALLADIO a donné pouvoir à Mme Armelle BARBE, M. Pierre PECASTAINGS a donné pouvoir à M. Jean-Claude DAULOUÈDE, Mme Kelly PERON a donné pouvoir à M. Pierre FROUSTEY, M. Christophe VIGNAUD a donné pouvoir à M. Jean-François MONET, M. Mickaël WALLYN a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse LIBIER.

Absents excusés : Mesdames Magali CAZALIS, Séverine DUCAMP, Messieurs Mathieu DIRIBERRY, Olivier PEANNE.

Secrétaire de séance : Madame Isabelle LABEYRIE.

OBJET : URBANISME - SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE - BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE ET DE LA MISE À DISPOSITION DU PROJET AU PUBLIC - APPROBATION DU PROJET MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCHÉMA COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT)

Rapporteur : Monsieur Jean-François MONET

Par délibération du conseil communautaire en date du 4 mars 2014, la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCoT).



Par arrêté du Président en date du 12 novembre 2021, une procédure de modification simplifiée n° 1 du SCoT a été prescrite afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique) concernant l'application de la loi Littoral. En effet, l'article 42 de la loi ELAN prévoit que le SCoT précise les critères d'identification et définit la localisation, d'une part, des espaces qui constituent des agglomérations et villages, et d'autre part, des espaces relevant d'autres secteurs déjà urbanisés éligibles à la densification.

1. LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU SCOT

Le projet de modification simplifiée s'intègre dans la réflexion d'un SCoT en vigueur qui constitue un cadre de référence pour l'aménagement du territoire des communes de MACS et notamment pour les communes littorales. En effet, le SCoT en vigueur établit déjà une déclinaison locale des différentes notions de la loi Littoral préexistantes à la loi ELAN, à savoir :

- critères d'identification et localisation des agglomérations/villages (sans distinction),
- coupures d'urbanisation,
- extension limitée de l'urbanisation en espaces proches du rivage,
- inconstructibilité dans la bande des 100 m,
- espaces littoraux remarquables,
- espaces boisés significatifs.

La mise en œuvre de ces notions s'était réalisée en tenant compte de l'environnement, des paysages, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

Aujourd'hui, la modification simplifiée n° 1 du SCoT vise à :

- déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés,
- définir leur localisation sur les communes soumises à la loi Littoral,
- supprimer la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Ainsi, l'évolution du SCoT consiste à confirmer et compléter les définitions d'espaces urbanisés de la loi Littoral, renforçant en cela la conformité du schéma avec le texte législatif récemment actualisé. Le SCoT de 2014 identifie et localise déjà, de manière relativement large, certains espaces en tant qu'agglomérations et villages. **Ainsi, une part majeure des espaces urbanisés des communes littorales est ainsi déjà prise en compte dans le schéma en vigueur et son évaluation environnementale :**

- l'ensemble des agglomérations correspondant aux villes/bourgs et à leurs continuités urbaines (à Moliets, Messanges, Vieux-Boucau-Messanges sud-Port d'Albret, Soustons, Seignosse, conurbation Capbreton-Hossegor-Soorts-Seignosse-Le Penon, Labenne),
- le village résidentiel et touristique de Labenne-Océan,
- les villages économiques des ZA des 2 Pins à Capbreton et de Larrigan à Seignosse, très proches des agglomérations du même nom et comprises dans leur localisation initiale.

La modification simplifiée conduit en revanche à prendre en compte d'autres espaces urbanisés existants et à les qualifier au titre de la loi Littoral. Cela concerne :

- le village résidentiel et touristique de Moliets-Plage,
- le village économique d'Housquit-Artiguenave à Labenne,
- les SDU localisés à Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne, lesquels ne pouvaient être pris en compte précédemment, en l'absence de dispositions législatives adaptées.

La démarche d'étude du projet de modification s'est attachée à mettre en œuvre **un principe d'application territorialisée et plus précise de la loi Littoral par rapport au SCoT initial**, à partir du cadre général fixée par la législation et des précisions apportées par la jurisprudence. Cet objectif se traduit à plusieurs niveaux :

- une description plus précise des localisations d'agglomérations et villages, associée à une représentation plus resserrée ;
- une notion d'agglomération fondée clairement sur les lieux de centralités, de développements bâtis historiques aujourd'hui les plus étendus, d'accueil principal de services et d'habitants sur les communes littorales ;
- une notion et des localisations de villages distinguées de celle d'agglomération, qui permet de mettre en évidence la spécificité de certains lieux urbanisés, séparés des villes et bourgs (parfois de très peu), et qui sont supports de vie à l'année et de développements sur le territoire : des stations balnéaires issues de la MIACA (villages résidentiels et touristiques) et des zones d'activités (villages économiques) ;
- une approche progressive d'identification des SDU, qui met en évidence deux typologies locales de secteurs bâtis et habités : les quartiers agro-forestiers d'habitat aéré (plutôt associés aux espaces et paysages rétro-littoraux), et les îlots résidentiels compacts (plutôt associés aux espaces balnéaires et d'accueils touristiques).



2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Par décision du 28 novembre 2022, la MRAe a demandé à ce qu'une évaluation environnementale du projet soit produite. Elle est intégrée au rapport de présentation du projet de modifications simplifiée du SCoT.

De cette évaluation environnementale, il ressort que l'évolution du SCoT n'affecte pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la loi Littoral (espaces remarquables, espaces boisés significatifs, bande des 100 mètres, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation), en vertu des définitions de la Trame Verte et Bleue (réservoirs et corridors), ou au titre des qualités bâties et paysagères sur le territoire. Ainsi, le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT :

- ne modifie pas les objectifs et prescriptions de protections naturelles, agricoles, forestières et paysagères du SCoT initial ;
- prend appui (dans une logique initiale d'évitement des incidences) sur les espaces naturels identifiés au titre de la "loi Littoral" et dans la TVB intercommunale, lesquels ont été pris en compte dans le cadre de la démarche d'analyses et de définition des entités urbanisées,
- intègre dans les prescriptions modifiées du DOO, des dispositions visant à conforter la prise en compte et la protection de ces espaces et paysages.

Le projet de modification simplifiée du SCoT n'affecte pas les équilibres du projet initial, ses objectifs et le cadre de son évaluation, tels que traduits dans les différentes pièces du schéma. De ce point de vue, les incidences environnementales potentielles liées à la procédure apparaissent limitées :

- en premier lieu, les secteurs nouvellement identifiés au titre de la loi Littoral (villages et SDU) constituent déjà des espaces bâtis et urbanisés ;
- d'autre part, le SCoT opère une simple localisation de ces espaces. C'est le document d'urbanisme applicable sur le territoire de MACS (en l'occurrence le PLUi) qui fixera les limites et règles de constructibilité applicables à ces espaces, permettant d'évaluer plus précisément les impacts potentiels, qu'ils soient négatifs (liés à un potentiel d'urbanisation supplémentaire) ou positifs (notamment liés au renforcement des protections en application du nouveau cadre fixé pour les agglomérations, villages et SDU) sur les espaces d'enjeux naturels, agricoles ou de paysage sur le littoral. Concernant la densification des 9 Secteurs Déjà Urbanisés identifiés, bien qu'elle engendre potentiellement la création de logements nouveaux, cette dernière ne peut être jugée comme ayant un impact notable, étant donné la faiblesse du potentiel de densification estimé. De plus, il appartiendra au document d'urbanisme intercommunal de délimiter finement ces secteurs déjà urbanisés, au regard de la loi Littoral et de la Trame Verte et Bleue. Le document d'urbanisme intercommunal aura également à préciser les règles d'urbanisme au sein de ces espaces (proportion d'espace de pleine terre, protection paysagère et patrimoniale, etc.). Enfin, rappelons que dans ces secteurs, conformément à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, « L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque les constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. »
- sur les autres thématiques environnementales portées par le SCoT (ressources en eau, risques et nuisances, énergie-climat, déchets), les évolutions liées à la modification simplifiée apparaissent de faible implication et d'ordre général. On peut noter le caractère positif du choix par le SCoT d'identifier les SDU selon le critère de leur desserte par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ce qui contribue à la protection des milieux sensibles aux pollutions, à la protection des sols et sous-sols et à la limitation des consommations d'espaces par logement.

En conclusion, ce projet de modification simplifiée du SCoT ne fait donc évoluer ni les différentes notions de la loi Littoral préexistantes à la loi ELAN, ni la capacité d'accueil du territoire et sa prise en compte dans les productions résidentielles, l'accueil démographique ou la consommation foncière.

3. LA PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DU PUBLIC

Les avis des personnes publiques associées (PPA)

Conformément à l'article L. 143-33 du code de l'urbanisme, le projet de la modification simplifiée n° 1 du SCoT de la Communauté de Communes a été notifié une première fois, en septembre 2022, à l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 du même code.



Par décision du 28 novembre 2022, la MRAe a rendu un avis conforme, après consultation au titre de l'examen « au cas par cas », sur la **nécessité que le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT soit soumis à évaluation environnementale**. Suite à cette décision, une évaluation environnementale du projet a été produite. **Le projet de modification simplifiée du SCoT a donc été notifié une deuxième fois, en mars 2023**, accompagné d'une évaluation environnementale aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale et à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

8 avis ont été réceptionnés par MACS à la suite de ces consultations et versés aux dossiers de concertation et de mise à disposition auprès du public :

- 5 favorables (ou sans observations particulières) : Centre national de la propriété forestière, Conseil départemental des Landes, SNCF, Communauté d'agglomération du Grand Dax, SCoT Pays Basque et Seignanx ;
- 3 avis avec réserves, recommandations ou remarques : les services de l'Etat, l'autorité environnementale et la CDNPS.

L'annexe n° 1 à la présente fait état des avis émis et des prises en compte envisagées des différentes observations.

La concertation préalable

La soumission à évaluation environnementale a rendu obligatoire l'organisation d'une concertation préalable dans le cadre du projet. Cette phase de concertation, qui s'est déroulée du 1^{er} juin 2023 au 17 juillet 2023, est venue compléter, prolonger la concertation préalable qui a été initiée dès 2022 au sujet de déclinaison de la loi ELAN dans le PLUi (modification n° 2 du PLUi). À l'issue de ces deux phases de concertation préalable, un bilan de la concertation a été dressé pour alimenter le projet de modification du SCoT. Il a été joint à la prochaine étape dans la procédure liée au SCoT, c'est à dire la mise à disposition du dossier auprès du public, avant son approbation en séance de conseil communautaire.

L'analyse des 28 observations émises et les réponses apportées au grand public ont permis de :

- clarifier le rôle qu'avait le SCoT (localiser et identifier les critères permettant la définition des différentes entités urbaines littorales existantes) qui est différent du rôle qu'a le PLUi (traduire réglementairement, en termes de délimitation parcellaire et d'outils de protection mobilisés) ;
- rappeler la portée des évolutions envisagées, en réponse aux craintes suscitées par la reconnaissance des agglomérations (qui ne changent pas entre le SCoT initial et la modification simplifiée n° 1) ou par le risque de dénaturation des espaces littoraux (l'évolution du SCoT n'affectant pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la loi Littoral) ;
- lever des incompréhensions concernant l'absence d'évaluation environnementale qui a été soulignée au début de la concertation préalable (2022) quand cette étude environnementale n'était pas encore finalisée ;
- répondre à des préoccupations exprimées dès le début de la concertation préalable concernant la prise en compte des risques et la préservation de l'environnement grâce à l'évaluation environnementale réalisée et les compléments envisagés suite la consultation des PPA ;
- identifier des points de vigilances sur certains sites (Soustons Plage, Caliot et Maa) qui alimenteront les réflexions à venir dans le cadre du PLUi, notamment dans le choix des outils de protection des qualités environnementales, paysagères, patrimoniales des sites et la définition de schéma d'aménagement (OAP) pour les SDU à forts enjeux ;
- consolider la méthodologie utilisée et ses justifications concernant la définition de certaines entités urbaines littorales existantes (en particulier pour l'agglomération de Messanges et le SDU de Caliot). Des premières estimations concernant le potentiel de nouveaux logements théoriquement générés dans les SDU seront également ajoutées, en réponse aux inquiétudes concernant l'urbanisation excessive qui serait générée et ce, dans l'attente des chiffres plus précis du PLUi ;
- informer sur les prochaines étapes de la concertation, concernant notamment la délimitation des SDU dans le cadre du projet de modification n° 2 du PLUi et de son évaluation environnementale.

L'annexe n° 2 à la présente dresse le bilan de la concertation, fait état des observations émises et des prises en compte envisagées.

La mise à disposition du public

Conformément à l'article L. 143-38 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes MACS a délibéré sur les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT le 25 novembre 2021.



Conformément à cette délibération, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, la CDNPS et l'autorité environnementale ont été mis à la disposition du public pendant un mois, **du lundi 7 août 2023 au jeudi 7 septembre 2023 inclus**.

Le public a pu formuler ses observations :

- dans les cahiers d'observations mis à disposition dans les 8 mairies des communes littorales et au siège de MACS ;
- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>
- par courrier adressé au Président de la Communauté de communes MACS ;
- par courriel à l'adresse : modification-simplifiee-4401@registre-dematerialise.fr

4 observations ont été émises par le public sur le projet de modification simplifiée du SCOT.

Les observations et les avis recueillis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT lors de sa mise à disposition rappellent les contributions déjà recueillies lors des deux phases de concertation préalable, et les prises en compte envisagées par la communauté de communes, notamment pour :

- Rappeler la portée des évolutions envisagées, en réponse aux craintes suscitées par un développement excessif du territoire ou par le risque de dénaturation des espaces littoraux (l'évolution du SCOT n'affectant pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la Loi Littoral).
- Répondre à des préoccupations concernant la prise en compte des risques et la préservation de l'environnement à travers l'évaluation environnementale et les compléments envisagés dans le DOO (prescription supplémentaire concernant l'encadrement des évolutions futures des villages et agglomérations pour tenir compte de la sensibilité des espaces naturels limitrophes, intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'évaluation environnementale, etc.)
- Identifier des points de vigilances sur certains sites (Maa) qui alimenteront les réflexions à venir dans le cadre du PLUI, notamment dans le choix des outils de protection des qualités environnementales, paysagères, patrimoniales des sites et la définition de schéma d'aménagement (OAP) pour les SDU à forts enjeux

L'annexe n° 3 à la présente dresse le bilan de la mise à disposition, fait état des observations émises et des prises en compte envisagées.

La modification du projet

Suite à l'examen de l'ensemble des avis, les élus ont souhaité tenir compte de plusieurs remarques émises par les personnes publiques associées et/ou le public. In fine, des modifications sont donc apportées au projet initial :

Rapport de présentation / justifications des choix

1. Renforcement des justifications de l'intégration du quartier de Moisan à l'agglomération du bourg de Messanges, avec clarification dans le SCOT des situations de "ruptures d'urbanisation" prises en compte dans la délimitation des ensembles urbanisés.
2. Développement de l'argumentaire portant sur la prise en compte du site du collège de Labenne en tant que SDU.
3. Explicitation des choix méthodologiques relatifs à l'identification des SDU. Parmi les critères retenus, des indicateurs chiffrés ont été conçus dans un but d'analyse objective et harmonisée. Il ne s'agit donc pas d'une application stricte et prise isolément de ces critères, mais d'un faisceau d'indices déterminant ou non une identification en SDU. Des erreurs matérielles ont aussi été rectifiées dans cette grille d'analyse, notamment sur le calcul des densités moyennes.



Rapport de présentation / évaluation environnementale

1. Compléments apportés aux mesures relatives à la prise en compte des risques (mesures d'éloignement vis-à-vis de l'aléa fort feu de forêt, différenciation dans l'aléa remontée de nappes des phénomènes de débordement de nappe et d'inondation de cave, vérification sur Maa de la réalité du risque inondation par débordement de fossés).
2. Intégration dans l'évaluation environnementale d'une partie spécifique « impacts et mesures sur les sites Natura 2000 » pour chaque village et SDU.
3. Compléments apportés au Résumé Non Technique avec une cartographie schématique et une synthèse du processus amenant à l'évolution du SCoT.
4. Compléments des indicateurs de suivi et d'évaluation : rappel des indicateurs de suivi du SCoT en vigueur, et complément avec de nouveaux indicateurs en lien avec les évolutions apportées par la modification.
5. Compléments apportés au diagnostic socio-économique avec des données INSEE actualisées.
6. Ajout d'une conclusion sur le niveau d'enjeu par thématique environnementale, pour chaque SDU et village.
7. Intégration de premières estimations concernant le potentiel de nouveaux logements supposés dans les 9 SDU afin d'estimer les impacts sur les capacités d'accueil.
8. Mise en évidence des facteurs de moindres incidences environnementales du scénario retenu dans la modification du SCoT.
9. Rappel des mesures de gestion économe du SCoT en vigueur.
10. Complément avec une analyse des émissions de polluants et de GES au regard de la proximité des villages/SDU avec les centralités.

Document d'orientation et d'objectifs / prescriptions

1. Ajout d'une prescription supplémentaire aux prescriptions n°26a et 26b relatives aux villages et agglomérations d'encadrement des possibles évolutions futures afin de rappeler les sensibilités des milieux naturels littoraux pré-identifiées dans le SCoT et les enjeux actualisés par l'évaluation environnementale.
2. Intégration à la prescription n°27 relative aux SDU de mesures renforcées de protection telles que visées dans l'évaluation environnementale (environnement, paysage, patrimoine, risques). Cela impliquera l'activation par le PLUi des outils de protections tels que prévus à l'article L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'encadrer fortement le potentiel de densification.
3. Compléments apportés à la prescription n°27 relative aux SDU pour définir les critères d'identification des SDU à vocation de services publics (SDU du collège de Labenne).
4. Intégration à la prescription n°27 relative aux SDU d'une prescription de réalisation d'OAP dans le PLUi pour les SDU à forts enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux.

Document d'orientation et d'objectifs / schémas

1. Représentation schématique de "limites d'urbanisation" aux abords des villages et agglomérations, correspondant aux espaces naturels à préserver ou d'enjeu particulier.

Ces modifications ne touchent pas l'économie du projet soumis pour avis aux personnes publiques associées et mis à la disposition du public.

Sont annexés à la présente délibération :

1. l'analyse des avis des PPA ;
2. le bilan de la concertation préalable ;
3. le bilan de la mise à disposition auprès du public ;
4. le dossier de modification simplifiée n° 1 du SCoT assorti de son évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée ainsi établi est donc proposé à l'approbation du conseil communautaire.

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, en particulier son article 42 ;

VU le code général des collectivités territoriales ;



VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 121-3, L. 121-8, L. 143-32, L. 143-33, et L. 143-37 et L. 143-39 ;

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 104-33 à R.104-37 relatifs à l'évaluation environnementale ;

VU les statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, tels qu'annexés à l'arrêté préfectoral PR/DCPPAT/2023/ n° 12 en date du 13 février 2023 portant modifications des statuts de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 17 décembre 2015, 27 septembre 2016, 2 mai 2017, 6 décembre 2018, 26 novembre 2020, 25 mars 2021 et 25 novembre 2021 portant définition et modifications de l'intérêt communautaire des compétences de MACS qui y sont soumises ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 4 mars 2014 portant approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 12 novembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 25 novembre 2021 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT pour intégration des dispositions de la loi ELAN ;

Vu l'avis conforme du 28 novembre 2022 de la MRAe soumettant le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT à une évaluation environnementale ;

VU les délibérations du conseil communautaire en date du 27 juin 2023 confirmant la volonté de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 1 du SCoT et définissant les modalités de concertation préalable du public ;

CONSIDÉRANT qu'il peut être recouru, en application du II de l'article 42 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, à la procédure de modification simplifiée, afin de modifier le contenu du SCoT pour déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme et en définir la localisation ;

CONSIDÉRANT que le recours à la procédure de modification simplifiée pour mettre en œuvre les dispositions précitées est autorisé, à condition que cette procédure soit engagée avant le 31 décembre 2021 ;

CONSIDÉRANT que le 28 novembre 2022, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure décrite ci-avant ;

décide, après en avoir délibéré, par 52 voix pour et 2 abstentions de Madame Carine Quinot et de Monsieur Lionel Camblanne :

- de tirer le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT,
- de tirer le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT,
- d'approuver la modification simplifiée n° 1 du SCoT, telle que présentée dans les annexes précitées,
- de mettre en œuvre les mesures de publicité prescrites par l'article L. 143-24 du code de l'urbanisme et de transmission exigées par l'article L. 143-27 du même code,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre tout acte et à signer tout document se rapportant à l'exécution de la présente.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le Tribunal administratif de Pau à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'État dans le département. Outre l'envoi sur papier ou dépôt sur place, le Tribunal administratif de Pau pourra être saisi par requête déposée via le site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus
Pour extrait certifié conforme
À Saint-Vincent de Tyrosse, le 28 septembre 2023

Le président,

Pierre Froustey



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-24400865-20230928-20230928D06B-DE

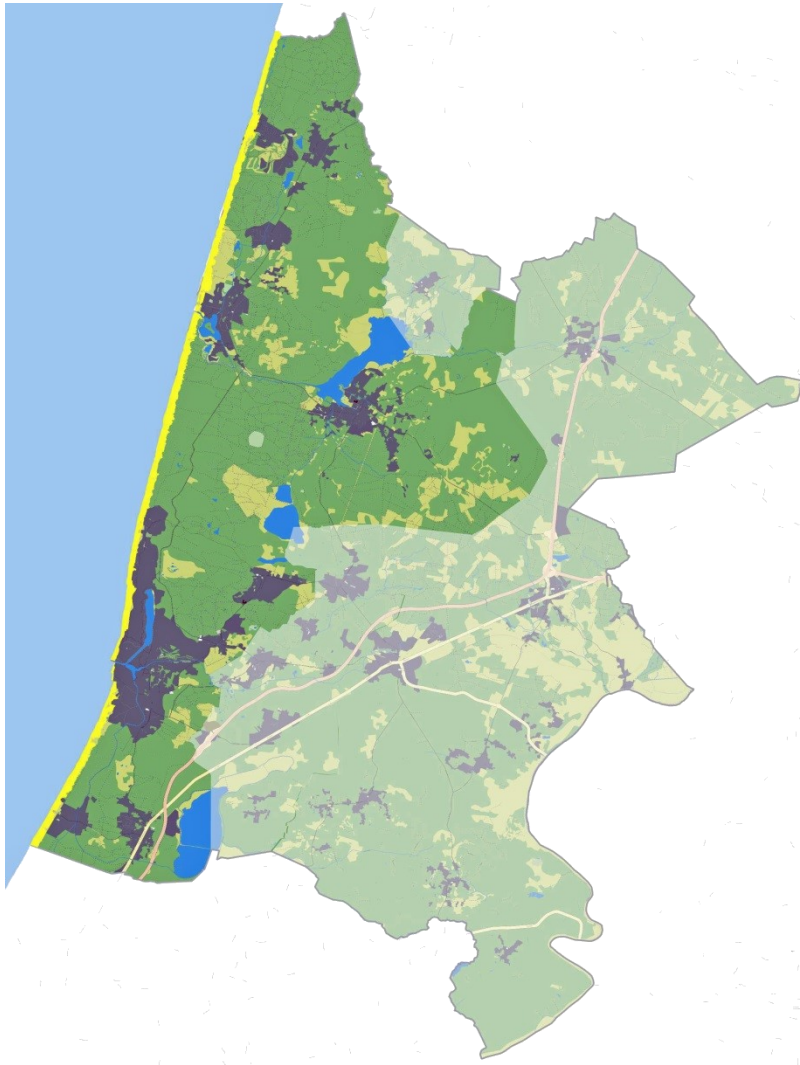


Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Modification simplifiée n°1

**>> Synthèse des avis reçus sur le projet de
modification simplifiée n°1 du SCOT
et prise en compte envisagée des observations**

Document d'information versé au dossier
de mise à disposition du public

Août 2023





PREAMBULE

Le dossier de projet de la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes a été transmis pour avis à l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions prévues à l'article L.143-33 du même code.

Des consultations spécifiques sont ont également été menées auprès de :

- l'Autorité Environnementale (MRAE de Nouvelle-Aquitaine) au titre de la demande d'avis sur l'évaluation environnementale réalisée sur le projet de de modification simplifiée,
- la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS), au titre de l'avis prévu à l'article 42 de la Loi ELAN du 23 novembre 2018 ("*Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : ... à la procédure de modification simplifiée ...*")

8 avis ont été réceptionnés par la collectivité à la suite de ces consultations.

Les avis complets sont versés au dossier de mise à disposition du public.

Le présent document reprend ces avis par ordre de réception. Il vise à :

- Synthétiser les différents points d'observations et/ou de conclusions issus de ces avis.
- Informer sur les suites que la collectivité envisage de donner à ces observations et/ou conclusions dans le cadre de l'ajustement du dossier de modification simplifiée du SCOT. Ces suites pourront être précisées et complétées, en tenant compte le cas échéant des observations recueillies au cours de la mise à disposition du public.
- Indiquer, pour certaines observations, des remarques ou éléments d'information complémentaires venant éclairer les avis.



Avis du Centre national de la Propriété Forestière

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<i>Pas de remarque particulière</i> <i>("les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative")</i>	/	Pas de prise en compte à prévoir

Avis du Conseil Départemental des Landes

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<i>Pas d'observation à formuler sur le dossier</i> <i>("les modifications ne présentent pas d'incidence sur les domaines de compétence du Département des Landes")</i>	/	Pas de prise en compte à prévoir

Avis de la SNCF

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<i>Avis favorable au projet arrêté</i> <i>Rappel de l'application du décret du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire</i>	Le décret visé est hors champ du SCOT et du sujet de la modification simplifiée	Pas de prise en compte à prévoir

Avis de de la Communauté d'Agglomération du Grand Dax

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<i>Pas de remarque particulière à formuler</i>	/	Pas de prise en compte à prévoir



Avis de la Préfecture des Landes – DDTM 40

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Observations spécifiques aux villages et agglomérations proposés</u></p> <p>1. <i>Si certains secteurs sont qualifiés de villages ou d'agglomérations, leur extension sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers ne sera pas possible compte tenu de la sensibilité des espaces naturels limitrophes. Le DOO aurait pu utilement distinguer les villages ou agglomérations qui pourraient connaître une extension de ceux qui resteront dans leur périmètre bâti actuel</i></p> <p>2. <i>Le secteur de Moïsan séparé du reste du bourg de Messanges par le ruisseau de la Prade (rupture naturelle). Si le secteur de Moïsan est maintenu comme une agglomération ou un village, il devra répondre aux critères définis par le SCOT</i></p>	<p>Le DOO du SCOT, notamment dans ses annexes, matérialise déjà les espaces naturels sensibles et à protéger limitrophes des agglomérations et villages (espaces boisés significatifs, espaces remarquables, coupures d'urbanisation, etc.)</p> <p>Le SCOT en vigueur vise explicitement Moïsan comme quartier connecté au bourg de Messanges (<i>Rapport de présentation page 315</i>). Le projet de modification simplifiée reprend cette situation, qu'il n'est pas apparu nécessaire de modifier.</p> <p>Il est à noter que des situations de traversées de villes ou bourgs par des ruisseaux et petits vallons existent par ailleurs (par exemple à Vieux-Boucau ou Labenne-Océan), sans que soient remise en cause la reconnaissance des continuités d'agglomérations</p>	<p>1. Intégration dans le DOO d'une prescription supplémentaire d'encadrement des possibles évolutions futures des villages et agglomérations afin de rappeler les sensibilités des milieux naturels littoraux pré identifiées dans le SCOT et les enjeux actualisés par l'évaluation environnementale. Il est envisagé la représentation schématique de "limites infranchissables par l'urbanisation" (ou de "non extension urbaine") aux abords des villages et agglomérations, correspondantes aux espaces naturels à préserver ou d'enjeu particulier, déjà mentionnés dans le DOO initial et complétés dans le cadre de sa modification. Cette disposition apparaît préférable à une mesure généralisée de blocage pour telle ou telle entité urbaine, qui compromet toute possibilité d'évolution, même les plus mineures ou celles d'intérêt public.</p> <p>2. Renforcement dans le dossier des justifications de l'intégration du quartier de Moïsan à l'agglomération du bourg de Messanges.</p> <p>Clarification dans le SCOT des situations de "ruptures d'urbanisation" prises en compte dans la délimitation des ensembles urbanisées (telles que voies de transit sans franchissement, grands espaces et continuités boisées, naturelles ou agricoles ...)</p> <p>Fixation par le DOO des limites de "non extension urbaine" (cf. point précédent) permettra de confirmer durablement les limites de ce secteur.</p>



Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Observations spécifiques aux villages et agglomérations proposés (suite)</u></p> <p>3. <i>Critère des 7 ha pour les villages économiques considéré comme relativement faible. De ce fait, la qualification de "village" pour la ZAE de Larrigan est considérée comme juridiquement fragile. Cette ZAE est rattaché par le PLUi en vigueur au bourg de Seignosse par une zone AU. Une fois bâtie, celle-ci assurera la continuité avec l'agglomération</i></p> <p>4. <i>Il convient s'interroger sur le statut de la zone d'activité de Labranère, sur Labenne et Ondres</i></p> <p>5. <i>La prise en compte des décisions de justice récentes, qui précisent le statut juridique de certains espaces urbanisés au regard de la Loi Littoral sera nécessaire</i></p>	<p>La jurisprudence n'a pas fixé de "taille minimale" pour un village, qu'il soit économique ou non. Il convient d'examiner de manière circonstanciée la consistance de l'urbanisation existante.</p> <p>Dans le cas du secteur de Larrigan, ces caractéristiques sont indiquées page 33 de la Notice de présentation.</p> <p>/</p> <p>/</p>	<p>3. Maintien de la ZAE de Larrigan en tant que village économique. La fixation par le DOO des limites de "non extension urbaine" (cf. point 1 précédent) permettra de confirmer durablement les limites de la ZAE.</p> <p>4. La ZAE de Labranère fait partie intégrante de l'agglomération de Labenne. Elle est un de ses quartiers périphériques, ayant une diversité de fonctions (économiques, résidentielles, services publics), directement relié au centre-ville par la voie structurante de la RD810 et en voie de densification dans le secteur faisant jonction entre la gare et la ZAE</p> <p>5. Les décisions de justice récentes seront prises en compte dans le SCOT modifié, ainsi que dans le cadre de la modification du PLUi qui suivra, au regard des jugements rendus par le Tribunal Administratif de Pau qui entraînent des évolutions uniquement à Capbreton, Hossegor et Soustons.</p>



Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Observations relatives aux secteurs déjà urbanisés (SDU)</u></p> <p>1. <i>Il est demandé de ne pas classer le secteur de Caliot à Messanges en SDU (tissu urbain très diffus, couvert arboré de qualité encore très dominant, densification non opportune au regard de la conservation du Site Inscrit)</i></p> <p>2. <i>Concernant le SDU du collège à Labenne :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la prescription prévue au DOO concernant les SDU d'accueil de services public est considérée comme trop généraliste</i> - <i>le SDU ne peut conduire à une extension du périmètre bâti, la configuration actuelle du collège n'offre pratiquement aucune possibilité de construction en densification, et l'identification de ce SDU n'est en conséquence pas justifiée</i> 	<p>Les nouvelles prescriptions du DOO relatives aux SDU imposent déjà de tenir compte des espaces naturels, boisés, agricoles, d'intérêt paysager ou patrimonial, et de les protéger en vertu des définitions de trames vertes et bleues et d'éléments de patrimoine précisées par l'Evaluation environnementale. Elles imposent également d'adapter la constructibilité au tissu bâti existant, en évitant notamment des possibilités de trop fortes densifications dans un contexte de quartier agroforestier.</p> <p>Pour rappel, le SCOT doit "identifier" et "localiser" les SDU conformément aux articles L121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme.</p> <p>L'avis ne peut présager des possibilités de densification sur ce site et du respect du principe de non extension, alors que sa "délimitation" au titre des SDU reste à effectuer (à opérer dans le cadre de la modification du PLUi)</p>	<p>1. Maintien du quartier de Caliot dans les localisations de SDU, avec intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'Evaluation environnementale, notamment celles relatives au paysage/patrimoine : Préserver les espaces viticoles de leur fonctionnalité, et des bâtiments ou installations associées à leur exploitation + Préserver le couvert boisé au sein du quartier + Préserver et mettre en valeur les sites de patrimoine bâti ou paysager+ Prévoir des dispositions permettant de prévenir les risques de banalisation urbaine et de sur-densification. Cela implique l'activation par le PLUi des outils de protections du patrimoine bâti et des espaces boisés (tels que prévus à l'article L.151.19 et L151-23 du code de l'urbanisme), permettant d'encadrer fortement le potentiel de densification.</p> <p>2. A prendre en compte. Sont envisagés en réponse à cet avis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la modification du paragraphe de la prescription du DOO visée dans l'avis (n°P27) - le développement de l'argumentaire portant sur la prise en compte du site du collège en tant que SDU.



Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Observations relatives aux secteurs déjà urbanisés (SDU) (suite)</u></p> <p>3. <i>La notice et l'évaluation environnementale mettent en avant les qualités environnementales, paysagères, patrimoniales de certains SDU (quartier de Maâ à Moliets, du château d'eau à Soustons par exemple). Afin de préserver l'identité de ces quartiers, le DOO aurait pu inciter à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les SDU</i></p>	<p>La notice de présentation et l'évaluation ne mettent en avant aucun facteur particulier de qualité ou de sensibilité sur le secteur du "château d'eau" à Soustons. Il y a confusion ou erreur de lecture</p>	<p>3. Intégration dans le DOO d'une prescription de réalisation d'OAP dans le PLUI pour les SDU à forts enjeux</p>



Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Observations relatives à l'évaluation environnementale</u></p> <p>1. <i>Retranscription des mesures à mettre en œuvre issues de l'évaluation environnementale dans le DOO du SCOT (prescriptions ou recommandations)</i></p> <p><u>Observations relatives à la prise en compte des risques naturels</u></p> <p>1. <i>Concernant le risque incendie de forêt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>remplacer le terme "boisement" par "aléa fort incendie de forêt".</i> – <i>pour les "villages", compléter la mesure d'éloignement par une piste périphérique dédiée à la circulation des véhicules de défense incendie autour des futures opérations d'aménagement</i> – <i>pour les SDU, la densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante</i> – <i>rappeler que la distance de 12 m préconisée entre les constructions et la zone d'aléa fort incendie de forêt est portée à 20 m pour les bâtiments industriels et à 30 m pour les ICPE constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion</i> – <i>pour certains secteurs, une modification localisée du zonage porté dans l'atlas départemental du risque incendie de forêt est proposée. Toute modification devra être justifiée dans le rapport de présentation</i> 	<p style="text-align: center;">/</p> <p>Ces différents éléments sont issus de la réglementation ou doctrine en vigueur en matière de risque incendie de forêt</p> <p>Deux secteurs sont concernés à Labenne : Housquit-Artiguenave et Collège</p>	<p>1. Renforcement du DOO par l'intégration des mesures issues de l'évaluation environnementale</p> <p>1. Modifications et rappels dans les textes de la Notice de présentation, reprenant les éléments de l'avis</p> <p>Concernant l'ajustement du zonage d'aléas de l'atlas départemental, les modifications ont été validées par ailleurs, et leur justification pourra être complétée dans le SCOT</p>



Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Observations relatives à la prise en compte des risques naturels (suite)</u></p> <p>2. <i>Concernant les risques "remontée et/ou débordement de nappe", Différencier la prise en compte de ces deux risques (zones potentiellement sujettes au risque de débordement de nappe ; zones potentiellement sujettes à inondation de cave par remontée de nappe).</i></p> <p>3. <i>Concernant les risques littoraux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – <i>maintenir et à faire apparaître dans le DOO la prise en compte de ces risques, qui concerne le "village" de Moliets</i> – <i>la commune de Moliets-et-Maâ n'est pas sur la liste des "communes exposées à l'érosion côtière" du décret du 29 avril 2022.</i> <p>4. <i>Concernant les risques d'inondation</i> <i>la notice de présentation fait état d'un risque faible localisé sur "quelques fossés" pour le SDU de Maâ</i> <i>Toute connaissance d'un risque doit faire l'objet de prise en compte</i></p>	<p>Ces différents éléments sont issus de la réglementation ou doctrine en vigueur</p>	<p>2. Modification de la rédaction de la mesure indiquée dans l'évaluation environnementale, qui concerne la prise en compte de ces risques</p> <p>3. Modifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> – du DOO dans le cadre des compléments prévus pour intégrer les mesures prévues dans l'évaluation environnementale (cf. supra) – de la Notice concernant l'inscription de Moliets-et-Maâ au décret du 29 avril 2022 <p>4. Ce point de connaissance sera vérifié et si besoin, précisé et intégré dans les mesures reprises dans le DOO.</p>



Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>"Avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du SCOT, sous réserve de prise en compte des observations suivantes :"</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Suppression des SDU du quartier Caliot à Messanges</i> 2. <i>Reprise de l'argumentation sur le SDU du collège de Labenne (critère, justifications)</i> 3. <i>Retranscription des mesures à mettre en œuvre issues de l'évaluation environnementale dans le DOO du SCOT (prescriptions ou recommandations)</i> 4. <i>Réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les SDU notamment lorsqu'ils présentent des enjeux environnementale, paysagers ou patrimoniaux</i> 5. <i>Le DOO aurait pu préciser les villages et agglomérations qui seront uniquement amenés à être densifiés et ceux qui pourront connaître une extension partielle (prescription et/ou représentation graphique) afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles situées aux abords de ces villages et agglomérations</i> 	<p>L'avis de la CDNPS reprend en substance les éléments d'observations et d'argumentation énoncés dans l'avis préfectoral (cf. supra)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Maintien du quartier de Caliot dans les localisations de SDU, avec intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'Évaluation environnementale, comprenant l'activation par le PLUi des outils de protections du patrimoine bâti et des espaces boisés (tels que prévus à l'article L.151.19 et L151-23 du code de l'urbanisme), afin d'encadrer fortement le potentiel de densification 2. Développement de l'argumentaire portant sur la prise en compte du site du collège en tant que SDU 3. Renforcement du DOO par l'intégration des mesures issues de l'évaluation environnementale 4. Intégration dans le DOO d'une prescription de réalisation d'OAP dans le PLUI pour les SDU à forts enjeux 5. Intégration dans le DOO d'une prescription supplémentaire d'encadrement des possibles évolutions futures des villages et agglomérations : il est envisagé la représentation graphique de "limites infranchissables" aux abords des villages et agglomérations, correspondantes aux espaces naturels à préserver ou d'enjeu particulier, déjà mentionnés dans le DOO initial ou complétés dans le cadre de sa modification (cf. réponse au point 1 de l'avis de l'Etat).

Avis de l'Autorité environnementale

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Qualité général du dossier</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fournir un dossier proportionné aux enjeux répondant aux exigences des articles R.104-18 et suivants du CU, en particulier l'évaluation des incidences potentielles directes et indirectes des modifications apportées au SCoT sur les sites Natura 2000 2. Mener l'évaluation sur l'ensemble des agglomérations et villages afin de tenir compte des évolutions du territoire depuis l'approbation du SCoT, permettant leur actualisation et l'intégration relatives au changement climatique 3. Reprendre la notice en intégrant l'évaluation environnementale au sein de l'ensemble de ses parties pour améliorer la qualité et garantir une bonne lisibilité 4. Ajout d'une cartographie schématique des agglomérations, des villages et autres secteurs déjà urbanisés dans le Résumé non technique (RNT) et présentation de l'ensemble du processus amenant l'évolution du SCoT proposée 5. Préciser les indicateurs de suivi existant mobilisés pour le suivi des incidences de la modification du SCoT sur son environnement, ajouter des indicateurs supplémentaires pour couvrir l'ensemble des thématiques environnementales et justifier de la pertinence des choix opérés 	<p style="text-align: center;">/</p> <p>Le SCoT précise les critères de définition des agglomérations et des villages.</p> <p>L'évaluation environnementale est proportionnée au dossier de modification et traite des évolutions générant potentiellement des incidences, c'est-à-dire l'identification de nouveaux villages et des SDU, et non des localisations des agglomérations</p> <p>Concernant le point 3. : Les parties de l'évaluation environnementale répondent à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p style="text-align: center;">/</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Intégration dans l'évaluation environnementale d'une partie spécifique « impacts et mesures sur les sites Natura 2000 » pour chaque village et SDU 2. Pas d'ajustement supplémentaire prévu 3. Pas d'ajustement supplémentaire prévu 4. Compléments du RNT avec une cartographie schématique et une synthèse du processus amenant à l'évolution du SCoT 5. Compléments des indicateurs : rappel des indicateurs de suivi du SCoT en vigueur, et complément avec de nouveaux indicateurs en lien avec les évolutions apportées par la modification.

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Qualité de l'évaluation environnementale</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Etayer la notice de présentation par des éléments détaillés de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique actualisés du SCoT en vigueur en lien avec l'objet de la modification</i> <i>Evaluer le niveau des sensibilités environnementales des secteurs concernés par le projet</i> <i>Analyser la capacité d'accueil actuelle du territoire et celle induite par la modification du SCoT, en particulier en période estivale, afin d'identifier les pressions générées sur les milieux et les ressources.</i> <i>Intégrer des données chiffrées, récentes et détaillées sur les disponibilités de la ressource en eau. Une évaluation de la hausse de population et de ses impacts seront nécessaires pour garantir l'adéquation des objectifs du SCoT modifié avec les capacités du territoire</i> <i>Réexaminer les choix des SDU retenus lorsqu'ils ne répondent pas à la totalité des critères identifiés par le SCoT, notamment sur les secteurs du quartier de Caliot</i> 	<p style="text-align: center;">/</p> <p style="text-align: center;">/</p> <p>La hausse de la population liée aux possibilités de densification des SDU et d'extension des villages ne peut être évaluée précisément alors que la délimitation des SDU et villages reste à effectuer (dans le cadre de la modification du PLUi) et que les outils de protection environnementale, paysagère et patrimoniale restent à matérialiser.</p> <p>Dans le cadre du SCOT, il s'agit de fixer des critères d'identification des SDU en se basant l'article L121-8 du C.U., et en apportant des précisions quant à sa déclinaison territoriale, c'est-à-dire tenant compte des spécificités locales. Parmi ces critères, des indicateurs chiffrés ont été conçus dans un but d'analyse objective et harmonisée. Il ne s'agit donc pas d'une application stricte et prise isolément de ces critères, mais d'un faisceau d'indices déterminant ou non une identification en SDU.</p>	<ol style="list-style-type: none"> Compléments de la notice de présentation avec des données INSEE les plus récentes L'évaluation environnementale sera complétée par une conclusion sur le niveau d'enjeu par thématique environnementale, pour chaque SDU et village L'évaluation environnementale est proportionnée au dossier de modification et traite des évolutions générant potentiellement des incidences, c'est-à-dire l'identification de nouveaux villages et des SDU. La mise à jour globale des capacités d'accueil du territoire sera effectuée dans le cadre de la prochaine révision générale du SCOT dédiée à l'intégration de la loi Climat et Résilience. En phase SCOT, le potentiel de nouveaux logements sur les 9 secteurs de SDU ne pourra être estimé que de manière théorique et globale. En phase PLUi, une estimation des potentiels constructibles sera faite dans les SDU et prise en compte dans le contenu de l'évaluation environnementale du PLUi, notamment dans l'analyse des incidences sur la ressource en eau. Maintien du quartier de Caliot dans les localisations de SDU, avec intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'Evaluation environnementale, comprenant l'activation par le PLUi des outils de protections du patrimoine bâti et des espaces boisés (tels que prévus à l'article L.151.19 et L151-23 du code de l'urbanisme), afin d'encadrer fortement le potentiel de densification. De plus, après vérifications, des erreurs matérielles sont à corriger dans cette grille d'analyse, notamment sur le calcul des densités moyennes.

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p>5. Justifier les besoins de constructions de logements ou d'accueil d'activités supplémentaires au regard des objectifs initiaux du SCoT. Estimer le nombre maximum de logements pouvant être construits au sein des villages et SDU. Définir la localisation et le type d'habitat pour une mise en œuvre au sein du PLUi. Les évolutions introduites par la modification simplifiée du SCoT doivent être mises en relation avec les capacités d'urbanisation actuelles pour en apprécier les impacts potentiels sur l'environnement.</p> <p>6. Etudier des solutions alternatives permettant de démontrer que le projet retenu est de moindre incidence sur l'environnement et de présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement des villages et des SDU.</p>	<p>Les possibilités de densification des SDU et d'extension des villages ne peut être estimée précisément alors que la délimitation des SDU et villages reste à effectuer (à opérer dans le cadre de la modification du PLUi), et que les outils de protection environnementale, paysagère et patrimoniale restent à matérialiser.</p> <p>La réglementation fixe une liste de critères de délimitation des SDU. La collectivité a la possibilité de caler ces critères de manière circonstanciée, en tenant compte de la réalité de son territoire.</p> <p>Un des critères retenus est la desserte par l'assainissement collectif. Les SDU en assainissement non collectif sont générateurs de plus d'incidences potentielles sur la ressource que ceux en assainissement collectif. Les incidences ont donc été réduites par rapport à un scénario sans critère assainissement collectif.</p>	<p>5. En phase SCOT, le potentiel de nouveaux logements sur les 9 secteurs de SDU ne pourra être estimé que de manière théorique et globale. En phase PLUI, une estimation des potentiels constructibles sera faite dans les SDU au regard de ce qui est inscrit au SCoT, de la configuration précise de ses secteurs et des outils choisis d'encadrement de la densification. La compatibilité avec les scénarios de production de logements retenus dans le SCOT sera également analysée.</p> <p>6. Mise en évidence des facteurs de moindres incidences environnementales du scénario retenu dans la modification du SCOT</p>

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p><u>Prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée du SCoT</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>Le dossier ne répond pas aux objectifs de l'évaluation environnementale et n'analyse pas les incidences de la modification du SCoT sur l'environnement.</i> <i>Mener sur chacun des secteurs une véritable démarche ERC identifiant les mesures précises adaptées à chacun permettant d'éviter les incidences environnementales. Traduire les mesures formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale sous forme de dispositions prescriptives dans le DOO</i> <i>Estimer les possibilités d'extension des villages et les capacités maximales de constructions susceptibles d'être autorisées dans les SDU, même sans délimitation précise de ces secteurs, afin de mieux identifier les impacts éventuels en termes de consommations d'espaces et d'artificialisation des sols et de définir les mesures d'évitement ou de réduction à intégrer au DOO.</i> <i>Rappeler les mesures de gestion économe de l'espace prévues par le SCoT initial dans les agglomérations et villages et les compléter autant que nécessaires.</i> <i>Démontrer que le projet d'évolution du SCoT s'inscrit dans les objectifs régionaux et nationaux de modération de la consommation d'espaces</i> 	<p>Les incidences de la modification du SCoT sont décrites dans la partie 6.3. "Evaluations des incidences et définition des mesures par secteur"</p> <p>/</p> <p>Les possibilités de densification des SDU et d'extension des villages ne peut être évaluée précisément alors que la délimitation des SDU et villages reste à effectuer (à opérer dans le cadre de la modification du PLUi), et que les outils de protection environnementale, paysagère et patrimoniale restent à matérialiser.</p> <p>Ces deux observations (4. et 5.) sont contradictoires : la procédure de modification ne peut remettre en cause les orientations générales fixées par le SCOT initial en matière de modération des consommations d'espaces. La prise en comptes d'objectifs plus récents (non totalement calés au niveau régional nécessite une révision générale</p>	<ol style="list-style-type: none"> Pas d'ajustement supplémentaire prévu Compléments apportés aux prescriptions du DOO avec les mesures prévues dans l'évaluation environnementale En phase SCOT, le potentiel de nouveaux logements sur les 9 secteurs de SDU ne pourra être estimé que de manière théorique et globale. En phase PLUi, une estimation des potentiels constructibles sera faite dans les SDU au regard de ce qui est inscrit au SCoT, de la configuration précise de ses secteurs et des outils choisis d'encadrement de la densification. La modification simplifiée du SCOT ne pouvant pas remettre en cause les objectifs de modération de la consommation des espaces NAF fixés dans le PADD, les possibilités d'extension des villages devront rester compatibles avec les objectifs fonciers fixés dans le DOO initial. La procédure de modification n°2 du PLUi relative à la loi ELAN ne pourra pas non plus créer de nouvelles extensions urbaines impactant des espaces NAF ; une procédure de révision du PLUi sera nécessaire. Rappel des mesures de gestion économe du SCOT en vigueur, complété par la fixation par le DOO de limites de "non extension urbaine" pour les villages et agglomérations, mesure qui limite l'étalement urbain Pas d'ajustement supplémentaire prévu

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p>6. Donner des orientations précises et opérationnelles pour les villages et les SDU concernés par la proximité d'un espace protégé au titre de la Loi littoral ou d'une continuité écologique</p> <p>7. Compléter les mesures proposées en faveur de la préservation des zones humides concernant les villages et les secteurs déjà urbanisés pour lesquels l'enjeu est identifié.</p> <p>8. Evaluer les impacts potentiels de la modification simplifiée du SCoT sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches conformément à l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement</p> <p>9. Justifier les nouveaux statuts de village et de SDU au regard des sensibilités paysagères et des possibilités d'urbanisation associées qui doivent être strictement définies et encadrées par le SCoT.</p> <p>10. Caractériser la sensibilité paysagère des différents secteurs retenus. Il est recommandé que le SCoT impose au PLUi l'encadrement des implantations possibles ainsi que les traitements architecturaux et paysagers au sein des villages et des SDU</p> <p>11. Prendre en compte le feu de forêt dans le cadre du projet de modification du SCoT à la hauteur de l'enjeu et d'intégrer le retour d'expérience sur les incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne à l'été 2022</p>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>Les zones humides sont prises en compte dans le SCOT initial et sa modification. Le DOO du SCoT en vigueur prescrit le classement dans le PLUi des zones humides identifiées en zone naturelle</p> <p>Les sensibilités paysagères et patrimoniales propres à chaque site sont déjà décrites dans le dossier, et des mesures à ce sujet sont déjà prévues dans le DOO (cf. P26b et P27)</p> <p>Par ailleurs, pour rappel, c'est au PLUi de définir et encadrer "strictement" des possibilités d'urbanisation.</p> <p>Le risque feu de forêt est pris en compte dans l'évaluation environnementale (cartographie de l'aléa par secteur, estimation des capacités constructives en contact avec des boisements, mesures) et le DOO</p>	<p>6. A prendre en compte : Fixation par le DOO des limites de "non extension urbaine" pour les villages et les SDU concernés par la proximité d'un espace protégé au titre de la Loi littoral ou d'une continuité écologique.</p> <p>7. Pas d'ajustement supplémentaire prévu</p> <p>8. Intégration dans la notice d'une partie spécifique « impacts et mesures ERC sur les sites Natura 2000 » pour chaque village et SDU.</p> <p>9. A prendre en compte : les modalités restant à préciser (dans l'évaluation environnementale et/ou mentions complémentaires dans le DOO)</p> <p>10. A prendre en compte : les modalités restant à préciser (dans l'évaluation environnementale et/ou mentions complémentaires dans le DOO)</p> <p>11. Modifications et rappels dans les textes de la notice de présentation, reprenant les éléments de l'avis de la DDTM en matière de prise en compte des feux de forêt</p>

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<p>12. Quantifier les déplacements motorisés et les émissions de gaz à effet de serre induits pas le projet, prendre en compte les critères de proximité avec les centralités, les liaisons douces et les transports en commun, au regard des enjeux de sobriété et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Préciser, dans les secteurs éloignés des centralités, les mesures de réduction des incidences positives par le SCoT</p> <p>13. Mener une réflexion globale pour tenir compte dans l'organisation du développement territorial, de l'accélération prévisible du recul du trait de côte</p> <p>14. Prendre en compte l'enjeu de raréfaction potentielle de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes en zone littorale, afin de prévoir des mesures pour y répondre alors que le projet de modification met en perspective un accueil de population supplémentaires de population</p>	<p style="text-align: center;">/</p> <p>Ces sujets sont hors de propos d'une procédure de modification simplifiée qui s'appuie sur des espaces urbanisés existants, et d'une évaluation devant être "proportionnée" aux incidences prévisibles. Cette réflexion sera menée dans le cadre d'une révision générale du SCoT.</p> <p>Le SCOT en vigueur prévoit dans le DOO des recommandations visant à réduire la consommation en eau potable. Les problématiques en la matière sur le littoral sont essentiellement liées aux pics de fréquentations estivales. La modification simplifiée ne modifie pas les équilibres en la matière s'agissant d'espaces urbanisés existants, dédiés pour la plupart à l'habitat, des activités ou des équipements permanents</p>	<p>12. Complément de l'évaluation environnementale avec une analyse des émissions de polluants et de GES au regard de la proximité des villages/SDU avec les centralités</p> <p>13. Pas d'ajustement supplémentaire prévu</p> <p>14. Pas d'ajustement supplémentaire prévu</p>



Avis du SCOT Pays Basque et Seignanx

Avis émis	Remarques ou complément d'information	Prise en compte envisagée
<u>Avis favorable sur le projet de modification simplifiée</u>	/	Pas de prise en compte à prévoir

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence
territoriale (SCoT) de la communauté de communes Marenne
Adour Côte Sud (40)**

N° MRAe 2022ACNA7

dossier KPPAC-2022-13206

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MACS), reçu le 28 septembre 2022 relatif à la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale Marenne Adour Côte Sud, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 27 octobre 2022 ;



Considérant que la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud (MARENE), compétente en matière de schéma de cohérence territoriale, souhaite procéder à la modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Marenne Adour Côte Sud approuvé le 4 mars 2014, ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en date du 16 avril 2013 ;

Considérant que cette modification vise à définir les critères d'identification des « agglomérations », des « villages » et des « secteurs déjà urbanisés » (SDU) et de les localiser, selon les termes de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme relatif à l'aménagement et la protection du littoral ;

Considérant que, selon la méthodologie d'identification des « agglomérations », « villages » et SDU explicitée dans le dossier, seuls les secteurs desservis par l'assainissement collectif sont retenus ; que, selon le dossier, les secteurs proches d'espaces remarquables ou de cours d'eau ont été exclus ; que, par rapport au SCoT en vigueur, le projet de modification simplifiée n°1 a pour effet de permettre l'extension de deux nouveaux « villages » (Moliets-Plage et la zone d'activité Housquit à Labenne) et la densification de sept SDU répartis sur les communes de Moliets-et-Maa, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne ;

Considérant que, concernant les « villages », leur identification engendre la possibilité d'extension de l'urbanisation dans les plans locaux d'urbanisme ; que le nouveau village de « Moliets-Plage » est situé en bordure d'océan, dans un environnement boisé, au sein des « espaces proches du rivage », en limite des espaces remarquables dunaires ; que le nouveau village de la zone d'activité Housquit à Labenne est situé à proximité du site Natura 2000 *zones humides associés au marais d'Orx*, espace naturel sensible, espace remarquable de la Loi Littoral et espace boisé significatif ; qu'au vu de ces enjeux, une analyse des incidences de l'identification de ces « villages » et de leurs potentiels extensions doit être menée au stade du SCoT ;

Considérant que, concernant les SDU, leur identification peut engendrer leur densification dans les plans locaux d'urbanisme ; que les sept SDU identifiés sont situés en milieu forestier soumis au risque incendie ; que le dossier présenté ne démontre pas que les SDU du golf de Moliet-et-Maa, de Maa, du golf de Seignosse, du quartier « Caliot » à Messange, du collège à Labenne s'inscrivent dans une logique de réduction de l'étalement urbain sur le territoire intercommunal et de réduction des émissions de polluants ; que trois SDU (Golf de Moliet-et-Maa, quartier « Caliot » à Messange, Golf de Seignosse) sont constitués d'espaces boisés de la trame verte du SCoT ; que le SDU du golf à Seignosse est limitrophe d'un « espace naturel remarquable » ; que l'identification de ces SDU sont susceptibles d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant qu'il convient d'analyser les incidences du changement climatique sur les « villages » et les SDU identifiés sur des communes littorales ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend l'avis conforme qui suit

Le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud **doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.**

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 28 novembre 2022

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Pour la ~~MRAE Nouvelle-Aquitaine~~,
le membre délégué

Signé

Annick Bonneville

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale
de Nouvelle-Aquitaine sur le projet de modification simplifiée n°1
du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de
communes Marenne-Adour-Côte-Sud (Landes)**

n°MRAe 2023ANA58

Dossier : PP-2023-14003

Porteur du plan : communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 30 mars 2023

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 3 avril 2023

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Conformément au règlement intérieur et aux règles internes à la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis de l'autorité environnementale a été rendu le 28 juin 2023 par délibération de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine.

Ont participé et délibéré : Annick BONNEVILLE, Cyril GOMEL, Pierre LEVAVASSEUR, Raynald VALLEE, Elise VILLENEUVE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Étaient absents ou excusés : Hugues AYPHASSORHO, Didier BUREAU, Jessica MAKOWIAK, Freddie-Jeanne RICHARD.



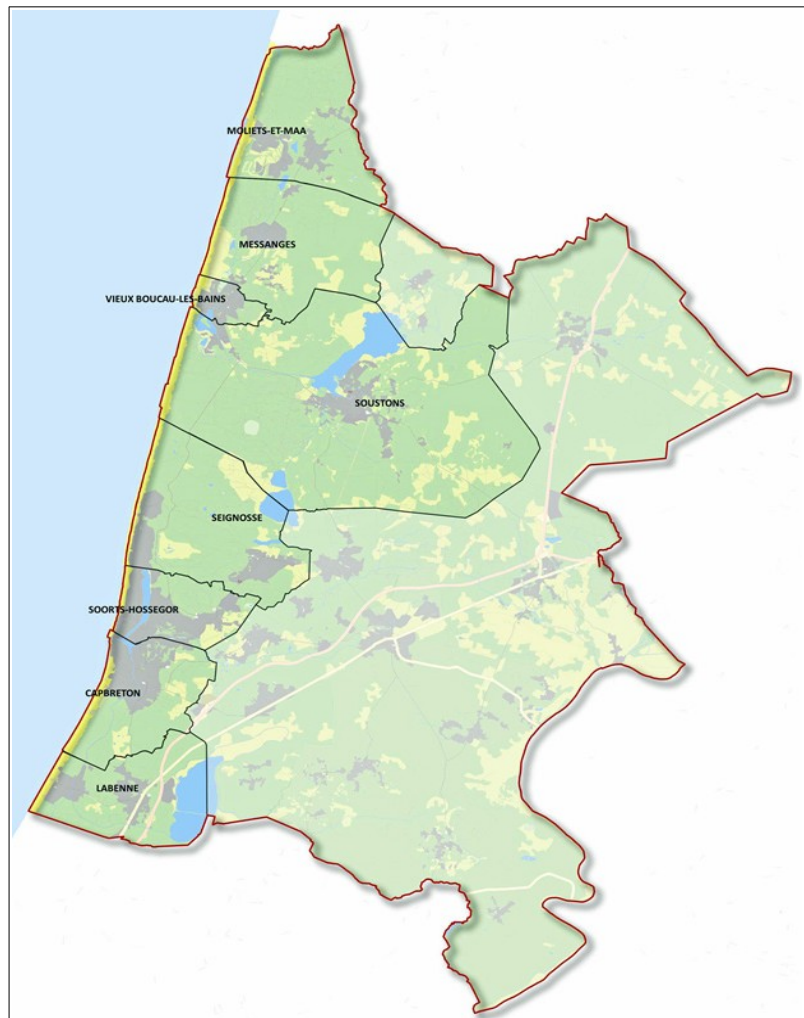
I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet de modification simplifiée n°1 du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud, approuvé le 4 mars 2014 et ayant fait l'objet des avis¹ de l'autorité environnementale en date des 16 avril et 26 décembre 2013. Un bilan² de la mise en application du SCoT a été réalisé le 27 février 2020.

Le territoire de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud est situé dans le sud du département des Landes. Il s'étend le long de la côte atlantique sur 34,5 kilomètres, à l'ouest de l'agglomération de Dax et au nord de l'agglomération de Bayonne-Anglet-Biarritz. Il regroupe 23 communes, dont huit³ concernées par les dispositions de la loi Littoral⁴.

La communauté de communes compte 68 638 habitants en 2019 (données de l'INSEE) répartis sur un territoire de 60 390 hectares. Elle enregistre une croissance démographique de 1,9 % par an entre 2013 et 2019. Sa population réside pour plus de la moitié dans les communes littorales et est multipliée par six en période estivale.

Le territoire est structuré autour de quatre communes de plus de 5 000 habitants : Saint-Vincent de Tyrosse, Capbreton, Soustons et Labenne.



*Localisation de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud et des huit communes littorales
(Source : OpenStreetMap et notice de présentation - page 10)*

- 1 Avis de l'autorité environnementale du 16 avril 2013 et du 26 décembre 2013 consultables aux adresses suivantes : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2013_003_avis_ae.pdf
https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2013_152_avis.pdf
- 2 Evaluation du SCoT conformément à l'article L. 143-28 du Code de l'urbanisme : <https://www.cc-macs.org/urbanisme/-/environnement/-/cadre-de-vie/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale-scot/>
- 3 Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Maâ, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons, Vieux-Boucau-les-Bains
- 4 Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral



Le territoire du SCoT Marenne-Adour-Côte-Sud, entre cordon dunaire, plateau de la forêt landaise et étangs de l'arrière dune littorale, comprend de nombreuses sensibilités environnementales. Il est marqué par la présence de douze sites Natura 2000 dont neuf au titre de la Directive « Habitats, faune, flore » et trois au titre de la Directive « Oiseaux », de 19 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), d'une zone humide d'importance internationale protégée par la convention de Ramsar (Marais d'Orx), des réserves naturelles nationales du Marais d'Orx, de l'Étang noir et du Courant d'Huchet, d'espaces naturels sensibles, de sites du conservatoire du littoral, du parc naturel régional des Landes de Gascogne, de sites classés et du site inscrit des Étangs landais, de cours d'eau classés et de paysages diversifiés (littoral urbanisé, plages, dunes littorales, étangs et zones humides d'arrière dune, forêt).

Le territoire est soumis à des risques naturels, en particulier au risque feux de forêt et aux risques littoraux de submersion marine et d'érosion côtière. Le contexte de changement climatique impacte particulièrement le littoral en raison de l'élévation du niveau de la mer et aggrave le risque de feux de forêt sur le territoire.

La communauté de communes est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) établi sur le même périmètre que le SCoT. Le PLUi, approuvé le 27 février 2020, a fait l'objet d'un avis⁵ de la MRAe en date du 28 octobre 2019.

La communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud a engagé la modification simplifiée n°1 du SCoT le 12 novembre 2021 afin de prendre en compte les dispositions du Code de l'urbanisme modifiées par l'article 42 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN.

La loi ELAN a modifié les dispositions des articles L. 121-3 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection du littoral, notamment en y introduisant la notion de « secteur déjà urbanisé » (SDU) et en supprimant celle de « hameau nouveau intégré à l'environnement ». Elle prévoit notamment que le SCoT détermine les critères d'identification des « villages », « agglomérations » et autres « SDU » prévus à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme et en définit la localisation.

Les agglomérations et les villages définis par le SCoT peuvent faire l'objet d'une densification et d'une extension urbaine en continuité de leur tissu bâti. Seule une densification est permise⁶ au sein des autres SDU, limitant ainsi le mitage du territoire.

À partir de cette identification des « villages », des « agglomérations » et des « SDU » dans le SCoT, la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud délimite ensuite, dans le cadre d'une modification du PLUi, les périmètres et les modalités d'urbanisation de ces secteurs (limites des agglomérations et villages, éléments de rupture des continuités urbaines, etc.). La communauté de communes a ainsi engagé à cet effet la modification n°2 de son PLUi le 12 novembre 2021.

L'identification des agglomérations, des villages et des autres SDU, objet de la modification simplifiée n°1 du SCoT, a donc un impact direct sur les possibilités d'urbanisation de ces secteurs qui seront étudiées dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

Le 28 novembre 2022, la MRAe a décidé de soumettre la modification simplifiée n°1 du SCoT de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud à la réalisation d'une évaluation environnementale, après examen au cas par cas, en considérant que :

- l'identification des secteurs de « Moliets-Plage » à Moliets-et-Maâ et de la zone d'activités Housquit-Artiguenave à Labenne en tant que nouveaux villages ainsi que l'identification de secteurs déjà urbanisés (SDU) répartis sur les communes de Moliets-et-Maâ, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne étaient susceptibles d'incidences significatives sur l'environnement, en particulier sur des espaces naturels et littoraux sensibles ;
- les impacts du changement climatique sur les « villages » et les « SDU » identifiés n'étaient pas évalués.

L'évaluation environnementale du projet d'évolution du SCoT est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière proportionnée ses incidences sur l'environnement et la santé humaine et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser ses incidences négatives.

5 Avis de la MRAe consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8769_e_plui_macs_dh_bm_signe.pdf

6 L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme précise que, dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le SCoT, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.



L'évaluation environnementale est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

II. Objet de la modification simplifiée du SCoT

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de la communauté de communes Maremne-Adour-Côte-Sud vise à identifier les agglomérations, les villages et les autres secteurs déjà urbanisés (SDU) au sein des communes littorales du territoire, à les localiser et à définir les critères de leur délimitation par le PLUi. Le projet supprime par ailleurs la notion de « hameau nouveau intégré à l'environnement » du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT de Maremne-Adour-Côte-Sud en vigueur identifie et localise d'ores et déjà des agglomérations et des villages, mais il leur donne une définition générale et les localise sans les distinguer :

- La prescription P26 du DOO du SCoT donne la définition suivante des agglomérations et des villages au sens de la loi Littoral : « *Par agglomération et village, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou services publics* ».
Le DOO opposable, dans ses annexes cartographiques, localise de manière schématique les agglomérations et les villages identifiés sur les communes littorales, sans faire la distinction entre ces deux entités (Cf. carte ci-après).
- La prescription P27 du DOO fait référence aux « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », notion supprimée par la loi Elan, et introduit des critères de délimitation de « hameaux existants » dans les PLU, notion qui n'est pas prévue en application des dispositions de la loi Littoral.

Les évolutions apportées au SCoT par la modification simplifiée n°1 concernent le rapport de présentation du SCoT et le DOO. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est inchangé.

Le projet prévoit :

- de distinguer une prescription P26a déterminant les critères d'identification des agglomérations et une prescription P26b pour les villages ;
- de modifier la prescription P27 afin de définir les critères d'identification des secteurs déjà urbanisés (SDU) ;
- de modifier les annexes cartographiques du DOO afin de localiser les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés (SDU).

Définition des agglomérations

Le projet de SCoT modifié définit comme agglomérations, « *les ensembles urbains de taille significative composés des centralités communales historiques et des quartiers périphériques, de densités et d'occupations variables, qui se sont développées en continuité urbaine de ces centres. Ces ensembles, qui accueillent principalement de l'habitat, comprennent les services d'intérêt collectif, équipements permanents, commerces et aménagements divers représentatifs d'une centralité et nécessaires à la vie des quartiers urbains. Les périmètres d'agglomérations peuvent englober des espaces d'activités économiques, sites touristiques et de loisirs, emprises d'équipements spécifiques, espaces aménagés verts ou artificialisés divers, qui participent à la structuration en continu de l'espace urbain et à son identification.* »

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT identifie ainsi sept agglomérations : Moliets, Messanges, Vieux-Boucau-Messanges sud-Port d'Albret, Soustons, Seignosse-ville, Capbreton-Hossegor-Soorts-Seignosse-Le Penon et Labenne.

Définition des villages

Le projet de modification du SCoT crée deux catégories de villages :

- le village dit « *résidentiel et touristique* » qui correspond à *un ensemble urbain de plus de 200 résidences, comprenant une diversité de types d'habitations (îlots denses dépassant couramment les 20 logements à l'hectare, logements individuels ou collectifs de moyenne densité, habitat pavillonnaire de densité inférieure à 10 logements à l'hectare), associé à des équipements et commerces correspondants à des pratiques permanentes à l'année ou bien saisonnières en lien avec l'activité touristique.* Deux villages « résidentiel et touristique » sont ainsi identifiés : la station de Moliets-plage et celle de Labenne-Océan.



- le village dit « économique » renvoie à une zone d'activités économiques de plus de sept hectares, comprenant une multiplicité d'entreprises, une continuité de bâtiments et d'espaces aménagés qui lui sont liés (aires de stationnement et de stockage, infrastructures techniques, voiries de dessertes, etc). Trois villages « économiques » sont ainsi identifiés : le secteur d'Housquit-Artiguenave à Labenne, le secteur des 2 Pins à Capbreton et le secteur de Larrigan à Seignosse.

Définition des autres secteurs déjà urbanisés (SDU)

Les secteurs déjà urbanisés sont définis comme les secteurs bâtis qui se distinguent de l'urbanisation diffuse au regard des critères suivants :

- la présence d'un minimum d'environ 25 logements en continuité les uns des autres, cette continuité s'appliquant selon une distance moyenne d'environ 50 mètres et n'excédant pas 75 mètres entre constructions principales, en tenant compte de la typologie de l'ensemble urbain ;
- une relative densité de logements, représentant environ 4 logements à l'hectare ou plus.

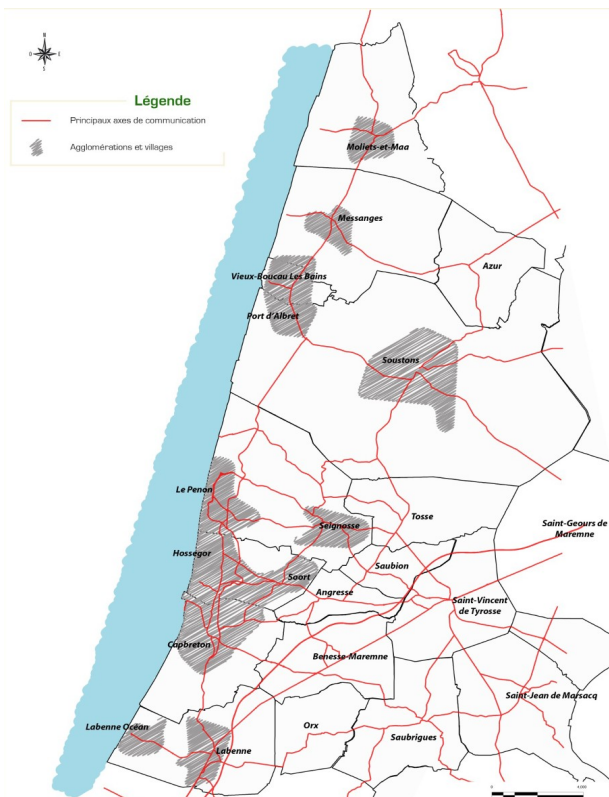
Les SDU retenus sont les suivants :

- Les secteurs du quartier de Maâ, du Houron, des Arènes et du Pignada à Moliets-et-Maâ ;
- Le secteur du golf comprenant dix îlots bâtis à Moliets-et-Maâ ;
- Le quartier de Caliot-Camentron à Messanges comprenant trois îlots bâtis ;
- Le secteur dit du Château d'eau à Soustons ;
- Le secteur du Golf à Seignosse comprenant dix îlots bâtis ;
- Le secteur du collège à Labenne.

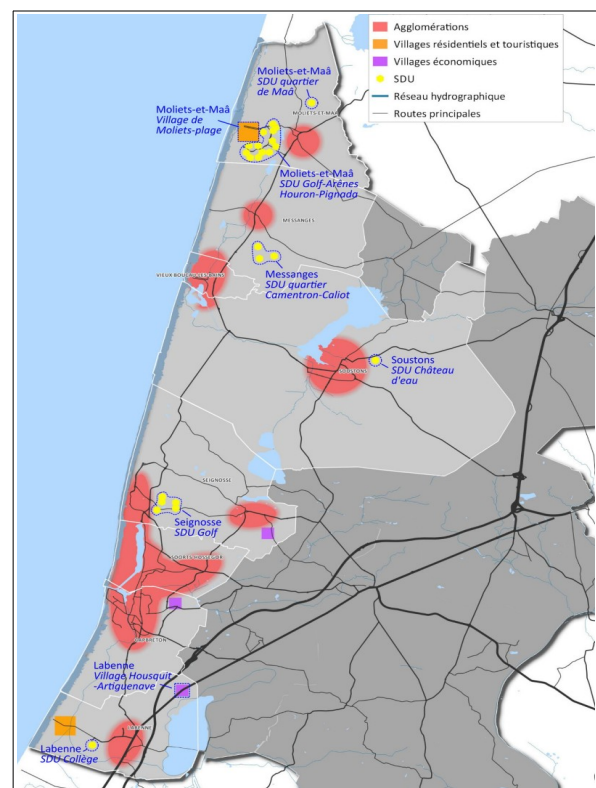
En synthèse, la modification simplifiée du SCOT conduit à confirmer les agglomérations et villages déjà identifiés dans le SCOT en vigueur et à identifier en complément trois nouveaux espaces urbanisés pouvant désormais s'étendre et/ou se densifier :

- le village « résidentiel et touristique » de Moliets-Plage ;
- le village « économique » d'Housquit-Artiguenave à Labenne ;
- l'ensemble des SDU localisés à Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne.

Annexe cartographique du DOO avant et après la modification simplifiée :



Carte de localisation des agglomérations et des villages du SCOT en vigueur
(Source : notice de présentation de la modification simplifiée n°1 du SCOT- page 9)



Carte de localisation des agglomérations, des villages et des SDU du SCOT modifié
(Source : notice de présentation de la modification simplifiée n°1 du SCOT - page 54)



III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée du SCoT

1 Qualité générale du dossier

a) Remarques générales

Le dossier présenté comprend la notice de présentation du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT ainsi que du rapport de présentation, du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et de ses annexes.

Lisible et illustrée, la notice présente l'ensemble des évolutions apportées au SCoT par rapport à sa version initiale et permet une appréhension aisée du projet. En revanche, le dossier ne contient pas les informations exigées par le Code de l'urbanisme en matière d'évaluation environnementale.

La MRAe considère que le dossier présenté n'apporte pas les éléments d'analyse suffisants pour évaluer les impacts potentiels sur l'environnement des évolutions apportées au SCoT. **Elle demande de fournir un dossier d'évaluation environnementale, proportionné aux enjeux, répondant aux exigences des articles R. 104-18 et suivants du Code de l'urbanisme, en particulier l'évaluation des incidences potentielles directes ou indirectes des modifications apportées au SCoT sur les sites Natura 2000 présents sur le territoire.**

La notice précise que l'évaluation environnementale porte uniquement sur les villages de Moliets-plage à Moliets-et-Maâ et d'Housquit-Artiguenave à Labenne nouvellement identifiés ainsi que sur les secteurs déjà urbanisés (SDU) retenus ; cette disposition ne permet pas d'apprécier les incidences potentielles de l'ensemble du projet sur le territoire du SCoT.

Le dossier renvoie en outre systématiquement à une évaluation environnementale plus précise qui sera menée au niveau du PLUi.

En prenant en compte le bilan du SCoT réalisé en 2020, la MRAe recommande de mener l'évaluation environnementale sur l'ensemble des agglomérations et des villages identifiés au titre de la loi Littoral afin de tenir compte des évolutions du territoire depuis l'approbation du SCoT, permettant leur actualisation et l'intégration des conséquences relatives au changement climatique.

L'évaluation environnementale constitue en outre une partie spécifique de la notice de présentation. La MRAe rappelle que l'évaluation environnementale est une démarche itérative visant à améliorer la prise en compte de l'environnement tout au long du processus d'élaboration du projet, à expliquer les choix faits ainsi qu'à suivre les effets de la mise en œuvre du document d'urbanisme. **Aussi, la MRAe recommande de reprendre la notice en intégrant l'évaluation environnementale au sein de l'ensemble de ses parties pour en améliorer la qualité et garantir la bonne information du public.**

b) Résumé non technique

Le résumé non technique se présente sous la forme d'un tableau synthétique reprenant uniquement les éléments du volet « évaluation environnementale » du dossier. Il devrait porter également sur la présentation des évolutions apportées au SCoT et sur l'explication des choix retenus pour permettre un accès pédagogique à l'ensemble du dossier.

Il ne contient en outre aucune illustration. En particulier, l'absence de cartographie localisant les agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés ne permet pas d'avoir une vision d'ensemble des orientations retenues par le projet de modification simplifiée du SCoT.

La MRAe rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné en particulier à permettre au public de prendre connaissance, de manière claire et accessible, du projet et de ses effets sur l'environnement. **La MRAe recommande d'ajouter une cartographie schématique des agglomérations, des villages, et des autres secteurs déjà urbanisés et de présenter l'ensemble du processus amenant l'évolution du SCoT proposée.**

c) Indicateurs de suivi

Le rapport propose deux indicateurs de suivi des effets de la modification du SCoT (superficie d'espaces naturels consommés dans les aires d'études des villages et des SDU et nombre de bâtiments ou sites identifiés au titre des patrimoines protégés) afin de compléter ou préciser les indicateurs initiaux.

Le dossier aurait dû rappeler les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du SCoT formulés à l'issue du bilan de son application en 2020 et mobilisables dans le cadre du suivi des effets du développement de l'urbanisation.

Des indicateurs spécifiques, en particulier sur le nombre de constructions nouvelles autorisées et sur la densité au sein des SDU, pourraient être insérés.



La MRAe recommande de préciser les indicateurs de suivi existants pour le suivi des incidences du projet de modification du SCoT sur son environnement, d'ajouter des indicateurs supplémentaires pour couvrir l'ensemble des thématiques environnementales concernées et de justifier de la pertinence des choix opérés.

2 Qualité de l'évaluation environnementale

a) Analyse de l'état initial de l'environnement et diagnostic socio-économique du territoire

La notice explicative contient des informations très synthétiques sur l'état initial de l'environnement et sur le diagnostic socio-économique à l'échelle du SCoT, sans rappeler les éléments de contexte de la modification simplifiée. Il manque ainsi des informations détaillées utiles à la connaissance et à l'organisation générale du territoire du SCoT ainsi qu'à la détermination des enjeux, notamment l'identification et la cartographie des espaces urbanisés de l'armature territoriale définie par le SCoT.

De plus, une présentation du suivi de la mise en œuvre du SCoT en ce qui concerne l'application de la loi Littoral permettrait de situer les évolutions proposées par rapport aux grands objectifs de protection des milieux et des paysages littoraux. La notice aurait pu s'appuyer sur les données du bilan de l'application du SCoT réalisé en 2020.

La MRAe recommande d'étayer la notice de présentation par des éléments détaillés de l'état initial de l'environnement et du diagnostic socio-économique actualisés du SCoT en vigueur en lien avec l'objet de la modification simplifiée.

La présentation des secteurs de projet retenus comprend les cartographies des zonages de protection d'inventaires des milieux naturels, des continuités écologiques, des périmètres des espaces protégés au titre de la loi Littoral, des secteurs exposés à des risques et des périmètres relatifs à la protection du paysage et du patrimoine bâti. Faute de caractérisation et de hiérarchisation du niveau des enjeux locaux, ces cartographies ne permettent pas de juger de l'importance de les préserver.

La MRAe recommande d'évaluer le niveau des sensibilités environnementales des secteurs concernés par le projet.

b) Analyse de la capacité d'accueil du territoire

L'accueil démographique potentiellement induit par le projet ne fait pas l'objet d'une analyse au regard de la capacité d'accueil actuelle du territoire. Il en va de même pour la fréquentation touristique des espaces sensibles.

La MRAe rappelle que la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser est une composante de l'évaluation environnementale, réglementairement attendue et au centre de la problématique de la planification territoriale en milieu littoral, particulièrement sensible et soumis à une pression humaine importante.

L'évaluation de la capacité d'accueil doit déterminer dans quelle mesure le territoire peut accueillir un développement supplémentaire, compte-tenu de sa sensibilité. Il s'agit aussi de prendre en compte la variation saisonnière de population propre à ces territoires touristiques, qui peut être à l'origine de pressions importantes sur les milieux et les ressources, via la consommation d'espace par l'urbanisation, la fréquentation des espaces naturels, les besoins supplémentaires en eau, en énergie, les rejets supplémentaires d'eaux usées et les risques induits.

Il s'agit d'identifier en particulier les situations de déséquilibre avéré ou à venir, de révéler les interactions entre ces ressources, en prenant en compte la pression humaine, et d'utiliser les résultats de l'évaluation au service du projet de territoire.

La MRAe recommande d'analyser la capacité d'accueil actuelle du territoire et celle induite par la modification du SCoT, en particulier en période estivale, afin d'identifier les pressions générées sur les milieux et les ressources.

Pour illustrer, le dossier affirme que les équipements du territoire sont en capacité d'approvisionner en eau potable les populations accueillies et de traiter les effluents supplémentaires. Mais, il ne démontre pas l'adéquation des projets de développement du territoire avec ses capacités d'accueil au regard de la disponibilité de la ressource en eau potable et des capacités épuratoires.

De plus, la notice de présentation ne fournit pas d'information sur la gestion de l'eau potable, ses contraintes et ses améliorations potentielles. Les besoins en eau potable et les volumes d'effluents générés par l'apport supplémentaire de population ne sont pas estimés.

La MRAe recommande d'intégrer dans le dossier des données chiffrées, récentes et détaillées sur la disponibilité de la ressource en eau. Une évaluation de la hausse de population et de ses impacts seront nécessaires pour garantir l'adéquation des objectifs du SCoT modifié avec les capacités du territoire .



c) Méthodologie d'identification des agglomérations, des villages et des secteurs déjà urbanisés

Selon le dossier, la collectivité a mené une analyse précise sur les entités urbaines identifiées (agglomérations, villages, secteurs déjà urbanisés) pour caractériser chacune d'entre elles.

Si le dossier présente, dans le détail, la méthode utilisée pour les identifier au sens de la loi Littoral à partir d'étapes et d'analyses successives, il fournit uniquement le résultat de ces analyses.

En particulier, le projet identifie les SDU desservis par un réseau d'assainissement collectif, présentant au moins 25 logements et une densité minimale de 4 logements à l'hectare, soit 41 entités analysées, nommées et cartographiées dans la notice.

Le projet mobilise des critères supplémentaires, introduits par la loi ELAN, relatifs à leur structuration (organisation urbaine, voirie, présence de lieux collectifs et de bâtis anciens), à la présence d'équipements ainsi qu'à leur sensibilité environnementale et agricole.

Des critères liés à la distance de chacun des secteurs par rapport à une centralité, à la présence de liaisons douces ou d'un transport en commun auraient également mérité d'être mobilisés, l'accroissement des mobilités ayant des conséquences potentiellement néfastes sur l'environnement.

La notice comporte un tableau de synthèse des analyses menées. Si le nombre et la densité de logements sont explicites, il manque la restitution détaillée des analyses relatives aux critères liés à la structuration des SDU, qualifiée de faible à forte, et au niveau d'équipement, qualifié de défavorable à favorable.

Selon les conclusions des analyses, presque tous les secteurs présentent une sensibilité environnementale et agricole avérée. Le projet de SCoT tel que proposé retient finalement 23 SDU qui font l'objet d'une évaluation environnementale devant préciser ces sensibilités environnementales et agricoles.

En outre, lorsque des entités sont retenues en tant que SDU alors que les critères définis par le SCoT ne sont pas tout à fait remplis ou insuffisamment justifiés, il est nécessaire que le dossier argumente davantage ces choix. Tels sont les cas des secteurs du quartier de Caliot-Camentron (Camentron nord et Caliot) dans la commune de Messanges, dont les densités résidentielles sont inférieures à celles définies dans les critères du SCoT.

La MRAe recommande de réexaminer les choix des SDU retenus lorsqu'ils ne répondent pas à la totalité des critères identifiés par le SCoT.

d) Projet de développement du territoire

Selon le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCoT en vigueur, « *ce sont plus de 24 000 logements qu'il faudrait produire pour permettre l'accueil de l'ordre de 27 000 habitants à l'horizon 2030, soit un rythme de construction d'un peu plus de 700 logements par an* ».

Le projet de modification n'est accompagné d'aucune justification des besoins de constructions ou de développements supplémentaires pour le territoire du SCoT (habitat et activités), ou d'une nouvelle répartition de l'accueil des populations et des entreprises. Cela ne permet pas au projet de justifier que les équilibres du SCoT et de son projet d'aménagement et de développement durables ne seront pas remis en cause.

La MRAe relève en outre que les évolutions apportées par la modification simplifiée du SCoT permettront une progression de l'urbanisation sans que le potentiel global de constructions nouvelles ne soit évalué. Le projet ne comporte en effet aucune estimation des possibilités d'urbanisation données par les évolutions apportées au SCoT (données quantitatives, répartition sur le territoire, type d'habitat, priorités géographiques). Le dossier ne contient en particulier aucune estimation du nombre de logements qui pourront être construits, considérant que seul le PLUi fixera les limites précises des villages et des SDU ainsi que les possibilités de construction nouvelles.

La MRAe recommande de justifier les besoins de constructions de logements ou d'accueil d'activités supplémentaires au regard des objectifs initiaux du SCoT. Elle recommande également d'estimer le nombre maximum de logements qui pourront être construits au sein des villages et des SDU, d'en définir la localisation et le type d'habitat pour une mise en oeuvre au sein du PLUi.

Les évolutions introduites par la modification simplifiée du SCoT doivent être mises en relation avec les capacités d'urbanisation actuelles pour en apprécier les impacts potentiels sur l'environnement.

e) Justification du choix des secteurs retenus et solutions alternatives étudiées

Compte tenu de la sensibilité du littoral, une analyse précise et une prudence particulière dans les possibilités de densification et d'extension sont requises. Il est attendu que la démarche d'évaluation environnementale amène à justifier les choix retenus au regard des impacts potentiels sur l'environnement, en intégrant les conséquences liées au changement climatique.

Des choix sont donc à opérer après une analyse croisée des enjeux d'accueil de population et d'entreprises, de consommation d'espace, de préservation de la biodiversité et des ressources en eaux, de préservation des paysages, des enjeux liés au développement des déplacements motorisés, des risques et des



nuisances.

L'étude de scénarios alternatifs, dont une solution au fil de l'eau, permettrait la comparaison de différents projets de modification et de leurs incidences potentielles sur l'environnement montrant leurs atouts et leurs inconvénients respectifs du point de vue de l'environnement. Des itérations successives et la mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) auraient également permis de justifier réellement les choix d'extension urbaine ou de densification retenus.

La MRAe recommande d'étudier des solutions alternatives permettant de démontrer que le projet retenu est de moindre incidence sur l'environnement, et de présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement des villages et des secteurs déjà urbanisés.

3 Prise en compte de l'environnement par le projet de modification simplifiée du SCoT

Le caractère lacunaire de l'état initial ne permet pas d'apprécier la prise en compte des enjeux du territoire (risques naturels, protections environnementales et paysagères, accès aux réseaux d'assainissement et d'eau potable, qualité de la desserte par les réseaux routiers) lors de la délimitation de nouveaux secteurs au sein desquels le développement de l'urbanisation est possible. En n'analysant pas l'état initial des zones susceptibles d'être touchées de manière notable et en n'expliquant pas les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement, **le dossier ne répond ainsi pas aux objectifs de l'évaluation environnementale et n'analyse pas les incidences de la modification du SCoT sur l'environnement.**

a) Analyse des enjeux, des incidences et mesures ERC

Pour les nouveaux villages et les SDU, un rappel cartographié des différentes sensibilités environnementales liées notamment à la biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF, etc) ou aux risques, est fourni. Les enjeux et leur niveau ne sont cependant pas caractérisés.

La notice de présentation comprend une partie relative à l'analyse des incidences des modifications apportées par secteur sur les principales thématiques environnementales concernées. Le dossier se contente d'identifier des incidences potentielles sans les évaluer, ce qui correspond à des points de vigilance à prendre en compte dans le cadre d'opérations d'urbanisation à venir, en extension ou en densification.

Le projet propose toutefois des mesures à mettre en œuvre sans dissocier les mesures d'évitement, de réduction, et le cas échéant les mesures de compensation à mettre en œuvre.

L'absence d'évaluation des incidences résiduelles ne permet pas de vérifier le caractère suffisant des mesures proposées. Le projet laisse au document de rang inférieur (PLUi) le soin de préciser les moyens à mettre en œuvre pour éviter et réduire les effets environnementaux du document. En l'état, le SCoT ne remplit pas son rôle de cadrage permettant d'assurer la cohérence territoriale attendue.

Les mesures figurant au dossier sont en outre trop génériques (« protéger les espaces visés par la loi Littoral ») ou imprécises (« mettre en place une distance minimale dans les PLUi entre les constructions et les boisements classés en aléa fort au risque de feu de forêt »).

Ce travail d'identification devrait se traduire par des dispositions intégrées dans le SCoT lui-même, pour permettre d'encadrer plus strictement les conditions de l'urbanisation qu'il permet lorsque les enjeux en présence et le risque d'incidences le requièrent particulièrement. Le simple renvoi, dans le cadre de la notice de la modification simplifiée du SCoT, à une vigilance de la part des collectivités ou à une évaluation environnementale des évolutions du PLUi ultérieure semble insuffisant.

La MRAe recommande de mener, sur chacun des secteurs, une véritable démarche ERC identifiant les mesures précises adaptées à chacun permettant d'éviter les incidences environnementales.

Elle estime nécessaire de traduire les mesures formulées dans le cadre de l'évaluation environnementale sous la forme de dispositions prescriptives dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

b) Incidences en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de SCoT modifié prévoit des possibilités de densification et de développement dans le village résidentiel et touristique de Moliets-Plage à Moliets-et-Maâ et le village économique d'Housquit-Artiguenave à Labenne à travers leur identification en tant que village au titre de la loi Littoral.

L'intégration au SCoT des possibilités permises par la loi ELAN doit être encadrée pour éviter d'amplifier l'habitat diffus et le mitage du territoire, dont les conséquences environnementales sont notamment l'artificialisation des sols en secteur littoral, la multiplication des déplacements ainsi que des incidences accrues au niveau local sur les milieux naturels et le paysage.

Le dossier ne fournit pas d'analyse de la consommation d'espaces permettant de mesurer l'effort attendu de modération de cette dernière, mis en œuvre et projeté sur le territoire intercommunal.



Il n'évoque pas non plus de modification des objectifs chiffrés fixés dans le SCoT en vigueur en la matière. Selon le dossier, les incidences du projet sur la consommation d'espaces sont nulles à moyennes compte tenu des capacités de densification et des possibilités d'extension très limitées qui devraient être encadrées finement par les dispositions du PLUi. Ce raisonnement n'est pas étayé sur la base du comparatif entre les possibilités d'urbanisation actuelles et projetées des différents secteurs concernés.

La MRAe recommande d'estimer les possibilités d'extension des villages et les capacités maximales de constructions susceptibles d'être autorisées dans les SDU, même sans délimitation précise de ces secteurs, afin de mieux identifier les impacts éventuels en termes de consommation d'espaces et d'artificialisation des sols et de définir les mesures d'évitement ou de réduction à intégrer au DOO.

Le dossier devrait rappeler les mesures de gestion économe de l'espace prévues par le SCoT initial dans les agglomérations et villages et les compléter autant que nécessaire.

La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine prévoit une réduction de 50 % de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) en 2030 par rapport à la période 2009-2015.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce en outre l'engagement des documents d'urbanisme dans la lutte contre l'artificialisation des sols. Elle définit un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec l'obligation pour les documents d'urbanisme de définir une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces, avec des objectifs décennaux. Pour la première décennie, la consommation d'espaces prévue dans les documents d'urbanisme doit être de 50 % inférieure à celle constatée les dix années précédentes.

La MRAe recommande de démontrer que le projet d'évolution du SCoT s'inscrit dans les objectifs régionaux et nationaux de modération de la consommation d'espaces.

c) Prise en compte des milieux naturels sensibles

Les nouveaux villages de Moliets-plage et d'Housquit-Artiguenave, les SDU du golf de Moliets, du golf de Seignosse et du Collège sont situés à proximité d'espaces naturels remarquables ou d'espaces boisés significatifs, espaces protégés au titre de la loi Littoral.

Les villages et les SDU retenus sont en outre concernés par des continuités écologiques identifiées par le SCoT. L'augmentation de la population dans les entités urbaines identifiées peut accroître la fréquentation des espaces alentours et générer des impacts sur les milieux naturels et les continuités écologiques.

Le dossier propose des mesures rédigées en termes génériques et identiques pour chacun des nouveaux villages et des SDU retenus telles que « *protéger les espaces concernés par la loi Littoral* », le cas échéant, et de « *protéger les réservoirs et les corridors écologiques de la trame verte et bleue (TVB)* » en s'en remettant au PLUi. De plus, le projet ne traduit pas ces mesures dans le PADD et dans le DOO du SCoT, ce qui les prive de toute opposabilité.

Ces mesures devraient au contraire, afin d'orienter efficacement le PLUi, être précisées en fonction des enjeux spécifiques des éléments protégés au titre de la loi Littoral et de la TVB propres à chaque village et SDU. Le SCoT pourrait par exemple imposer la réalisation d'un diagnostic faune / flore à réaliser lors des procédures d'évolution du PLUi avant toute délimitation des secteurs en zone potentiellement constructible.

La MRAe recommande de donner des orientations précises et opérationnelles pour les villages et les SDU concernés par la proximité d'un espace protégé au titre de la loi Littoral ou d'une continuité écologique.

Les zones humides sont identifiées par un périmètre d'inventaire ou de protection, dans la trame bleue du SCoT ou intégrées dans les espaces protégés au titre de la loi Littoral. Le dossier devrait préciser si les zones humides sont ainsi inventoriées dans leur ensemble, rappeler les mesures de préservation des zones humides prises par le SCoT en vigueur, et prescrire si besoin la réalisation d'inventaires complémentaires des zones humides au sein des SDU.

La présence de zones humides n'apparaît pas comme faisant partie des critères retenus par le projet de modification simplifiée du SCoT pour évaluer les incidences potentielles des SDU sur l'environnement et définir les mesures d'évitement ou de réduction à prescrire.

La MRAe recommande de compléter les mesures proposées en faveur de la préservation des zones humides concernant les villages et les secteurs déjà urbanisés pour lesquels l'enjeu est identifié.

Le rapport ne comporte aucune évaluation des incidences au titre de Natura 2000. Bien que les secteurs retenus ne soient pas couverts par un site Natura 2000, ils sont situés à proximité. Le dossier ne permet pas d'apprécier les incidences potentielles de la modification simplifiée sur les sites Natura 2000 comparativement aux possibilités d'urbanisation actuelles.

La MRAe recommande d'évaluer les impacts potentiels de la modification simplifiée du SCoT sur les habitats et les espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches conformément à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement.



d) Prise en compte des paysages remarquables du littoral

Le village de Moliets-plage pourra s'étendre et être densifié alors qu'il est pour partie situé dans les « espaces proches du rivage ». Les nouveaux villages et les SDU sont en outre dans le périmètre du site inscrit des « *Étangs landais* ». Le dossier comporte quelques illustrations photographiques des villages et des SDU.

Les critères de sélection des villages et des SDU tiennent compte des entités paysagères majeures préservées au titre de la loi Littoral, mais leurs caractéristiques intrinsèques (caractéristiques urbaines, architecturales et patrimoniales) et leur sensibilité paysagère vis-à-vis de l'accueil de nouvelles constructions ne sont pas renseignées, en contradiction avec l'interdiction posée par la loi de « *modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* ».

Les nouvelles constructions sont en outre susceptibles, selon leur emplacement et leur conception, d'induire une banalisation des paysages et une altération de la qualité de leurs perceptions proches et lointaines. Le PADD du SCoT en vigueur précise pourtant l'objectif d'« éviter la banalisation des paysages ». La notice devrait détailler les mesures d'ores et déjà mises en œuvre par le SCoT pour répondre à cet objectif.

La MRAe recommande de mieux justifier les nouveaux statuts de village et de SDU au regard des sensibilités paysagères et des possibilités d'urbanisation associées, qui doivent être strictement définies et encadrées par le SCoT.

Le SCoT renvoie également à la prise en compte par le PLUi de la « feuille de route » établie dans le cadre de la démarche « Aménagement Durable » de Station de la commune de Moliets-et-Maâ, non présentée dans la notice. Il revient cependant au SCoT d'intégrer les éléments de ce document pour garantir la prise en compte des enjeux paysagers sur ce secteur afin de ne pas dépendre d'un document exogène susceptible d'évoluer indépendamment du SCoT.

La notice de présentation de la modification simplifiée ne fournit aucune description du site inscrit. Il est par conséquent difficile de s'assurer que les mesures proposées permettront de préserver les paysages emblématiques du site, qui présente des enjeux forts liés à la ressource en eau, à la biodiversité et aux paysages.

La MRAe recommande de caractériser dès à présent la sensibilité paysagère des différents secteurs retenus. Elle recommande également que le SCoT impose au PLUi l'encadrement des implantations possibles ainsi que les traitements architecturaux et paysagers au sein des villages et des SDU.

e) Prise en compte des risques

Le territoire est concerné par les risques liés à la submersion marine et au recul du trait de côte, par le risque de feu de forêt et le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique. Le dossier détaille, pour les nouveaux villages et les SDU, la présence ou non d'aléas connus. L'augmentation de la population touristique contribue en outre à l'augmentation du risque d'incendie de forêt.

La notice s'appuie sur une cartographie de 2016 mettant en évidence le recul de trait de côte à l'horizon 2050. Les SDU identifiés sont éloignés des zones exposées. L'érosion côtière concerne particulièrement les communes de Moliets-et-Maâ et de Vieux-Boucau-les-Bains. Le projet de SCoT modifié prévoit de contenir l'urbanisation du secteur de Moliets-plage, identifié comme village et situé à proximité de la côte sableuse, en évitant les extensions de l'urbanisation en façade littorale. La notice ne montre pas de quelle manière le SCoT prend en compte cette problématique pour les autres villages et agglomérations du territoire littoral.

Le dossier devrait également évaluer les incidences potentielles d'une densification des SDU en matière de gestion des eaux pluviales en lien avec leur exposition au risque d'inondations par remontée de nappe phréatique.

Concernant le risque de feu de forêt, le SCoT modifié prévoit, pour l'ensemble des villages et des SDU retenus, la mise en place d'une distance minimale entre les boisements en aléa fort et les nouvelles constructions. Ces mesures ne sont pas suffisantes pour les secteurs en zone d'aléa fort au risque de feu de forêt comme les SDU du quartier de Maâ et du Château d'eau, susceptibles d'accueillir de nouveaux logements. Le projet induit une augmentation potentielle de l'exposition des personnes et des biens sans évaluation du risque. Or, un secteur à risques naturels élevés ne peut être considéré comme susceptible d'être densifié.

La MRAe recommande de prendre en compte le risque feu de forêt dans le cadre du projet de modification du SCoT à la hauteur de l'enjeu et d'intégrer le retour d'expérience sur les incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne à l'été 2022.



4 Prise en compte du changement climatique

L'adaptation au changement climatique doit marquer tous les choix d'aménagement, afin de limiter la dégradation des conditions de vie des habitants actuels et futurs et de réduire les risques au regard de l'évolution rapide du climat et des conséquences qui en découlent.

Émissions de gaz à effet de serre

Selon le dossier, certains SDU (qui méritent d'être précisés) à vocation résidentielle sont éloignés des centralités et des principaux sites d'équipements et de commerces. Le SDU du Collège à Labenne est déconnecté du centre-bourg et des principales zones habitées. Les distances des secteurs de projet vis-à-vis des centralités devraient être explicitées.

Le dossier évalue que les incidences en termes d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques liées aux nouveaux déplacements motorisés permis par le projet de modification du SCoT ne sont toutefois pas significatives, les villages et les SDU présentant de faibles capacités de développement de l'urbanisation et de densification et le SCoT prévoyant des mesures pour les encadrer. Cependant, la notice ne donne pas de précision chiffrée sur les capacités de densification et de développement de ces entités, ni de détail sur les mesures prévues par le SCoT.

Le dossier ne comporte en outre aucun développement thématique sur les déplacements. Il devrait rappeler les éléments de connaissance et d'analyse en la matière issus du SCoT et du bilan de sa mise en application.

Les critères de proximité avec les centralités ou d'existence de liaisons douces ou d'une desserte en transport en commun et sa fréquence de passage n'ont pas été utilisés pour contribuer au choix des villages et des SDU.

La MRAe recommande de quantifier les déplacements motorisés et les émissions de gaz à effet de serre induits par le projet, de prendre en compte les critères de proximité avec les centralités, les liaisons douces et les transports en commun, au regard des enjeux de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Il convient de préciser, dans les secteurs éloignés des centralités, les mesures de réduction des incidences prévues par le SCoT.

Risques naturels

La notice pointe l'aggravation des risques naturels (érosion côtière et recul du trait de côte, avancée sableuse, submersion marine, feu de forêt) avec les changements climatiques et en particulier l'élévation du niveau de la mer et l'augmentation des périodes de sécheresse accroissant la fréquence des départs de feu.

Le dossier rappelle que la stratégie locale d'adaptation au recul du trait de côte constitue un des objectifs prioritaires du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020.

La notice précise utilement qu'une cartographie des zones exposées au recul de trait de côte à moyen terme (+ 30 ans) et long terme (+ 100 ans) sera établie conformément à la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

La MRAe recommande de mener, dans le cadre à privilégier d'une révision générale du SCoT, une réflexion globale pour tenir compte, dans l'organisation du développement territorial (agglomérations, villages et SDU), de l'accélération prévisible du recul du trait de côte.

Ressource en eau

Le dossier n'évoque pas les effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau du territoire de Marenne-Adour-Côte-Sud.

La MRAe recommande de prendre en compte l'enjeu de raréfaction potentielle de la ressource en eau, déjà soumise à des pressions importantes en zone littorale, afin de prévoir des mesures pour y répondre alors que le projet de modification met en perspective un accueil supplémentaire de population.



IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Marenne-Adour-Côte-Sud s'étend sur une superficie de 60 390 hectares et compte une population de 68 638 habitants en 2019. Il couvre 23 communes membres dont huit sont soumises aux dispositions de la loi Littoral.

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT consiste, au sens de la loi Littoral, à identifier et localiser les « agglomérations », les « villages » et les autres « secteurs déjà urbanisés » au sein des communes littorales et à y encadrer les possibilités de construction.

Les objectifs démographiques et de développement prévus apparaissent insuffisamment justifiés au regard de la structuration urbaine définie par le SCoT, des nouveaux besoins et de la capacité du territoire à les supporter, y compris en période estivale. Le projet de modification doit être précisé en matière d'accueil de population, de besoin et de production en logements, de modération de la consommation d'espaces et de répartition des espaces urbains et à urbaniser.

L'identification d'enjeux environnementaux n'a pas conduit la collectivité à proposer un encadrement adéquat. De ce fait, le SCoT permet la réalisation potentielle d'aménagements aux incidences environnementales notables sans constituer un cadre de référence, comme c'est sa finalité, pour le PLUi qui devra lui être compatible.

L'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 doit donc être reprise en prenant soin de traiter de l'évaluation de ses incidences sur les sites Natura 2000, condition de sa validité juridique⁷. Elle doit démontrer la bonne prise en compte de l'environnement, dans un objectif d'évitement prioritaire des incidences environnementales de futurs aménagements rendus possibles par le SCoT. Ceci peut amener à remettre en cause certains choix opérés pour les « agglomérations », les « villages » et les « secteurs déjà urbanisés ».

À Bordeaux, le 28 juin 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

⁷ L- 414-4 - VI du code de l'Environnement : « L'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout document de planification, programme, projet, manifestation ou intervention si l'évaluation des incidences requise en application des III, IV et IV bis n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000. »



CASIER_URBA
04/04/2023

23-A01815

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

000599

Monsieur le Président
Communauté de communes MACS
Allée des Camélia
40 231 Saint-Vincent-de-Tyrosse

N/Réf : SL/LOD/TMT 03/2023

Objet : Modification simplifiée n°1 SCOT MACS

Bordeaux, le 30 mars 2023

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 29 mars 2023, concernant le projet de modification simplifiée du SCOT MACS, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur

Stéphane LATOUR





23-A03343

CASIER_URBA
10/07/2023

2023-098

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Bayonne, le 4 juillet 2023

Monsieur le Président
Communauté De Communes
Maremne Adour Côte Sud
Allée des Camélias
40230 SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE

Objet : Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT MACS

Monsieur le Président,

Vous avez adressé au Syndicat du SCoT Pays Basque & Seignanx une demande d'avis concernant le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT MACS.

Ce dossier a fait l'objet d'un examen en Bureau syndical le 22 juin 2023 et a reçu un avis favorable.

Vous trouverez la délibération du Bureau en annexe de ce courrier.

L'équipe du Syndicat reste à votre disposition pour toute précision.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de mes meilleurs sentiments.

SYNDICAT MIXTE DU SCoT
PAYS BASQUE SEIGNANX

19, rue Jean Molinié
64100 BAYONNE
05 59 74 02 57

le Président

Monsieur Marc BERARD



Syndicat Mixte du SCoT du Pays Basque et du Seignanx
19 rue Jean Molinié - 64100 BAYONNE - Tél : 05.59.74.02.57

BUREAU SYNDICAL DU JEUDI 22 JUIN 2023

Extrait du registre des décisions du Bureau

	Territoires	Présents	Excusés	Procuration à
Communauté d' Agglomération Pays Basque	Côte Basque Adour	BERARD Marc	LACASSAGNE Alain	
		DE PAREDES Xavier		
	Sud Pays Basque	DAGUERRE-ELIZONDO Marie-Christine		
		GOYHETCHE Ramuntxo		
	Errobi	LABEGUERIE Marc	CARRERE Bruno	
	Nive-Adour	CIER Vianney	HARGUINDEGUY Jérôme	CIER Vianney
	Pays de Hasparren	GASTAMBIDE Arño		
		HARAN Gilles		
	Amikuze	DAGUERRE Mayie		
		ETCHEBER Peio		
	Garazi-Baïgorry		COSCARAT Jean-Michel	
Soule Xiberoa	IRIART Jean-Pierre	ELGART Xabi		
Iholdy-Ostibarre	LARRALDE André	GOYTY Xalbat		
C.de communes du Seignanx	Pays de Bidache	AIME Thierry		
		DUFAU Isabelle		
		PEYNOCHE Gilles		

Absents : (CAPB) Maud CASCINO et Félix NOBLIA.

<p>Date d'envoi de la convocation : 16/06/2023 Membres du Bureau en exercice : 23 (2 sièges vacants) Membres du Bureau présents : 15 Membres du Bureau ayant pris part au vote (y compris procurations) : 16</p>

Le Bureau syndical s'est réuni dans la salle des associations à Ixassou, le 22 juin 2023 à 18h30, sur invitation du Président, Marc Bérard, en date du 16 juin 2023.

Président de séance : Marc BERARD

Secrétaire de séance : André LARRALDE

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Envoyé en préfecture le 04/07/2023
Publié en ligne le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 04/07/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE

Publié le

ID : 064-256404278-20230704-BS2023062216-DE



Décision n°2023-16 – Avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de MACS

Le Syndicat Mixte du SCoT a été sollicité par la Communauté de communes MACS le 29 mai 2023, en tant que Personne Publique Associée, sur la modification simplifiée n°1 du SCoT de MACS.

L'examen des procédures d'urbanisme en cours et l'exercice du rôle de PPA constitue pour le Syndicat un moyen important de s'assurer que chaque projet contribue effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT en vigueur ; c'est également l'occasion d'y intégrer les réflexions du SCoT Pays Basque & Seignanx en cours d'élaboration.

Cette modification avait fait l'objet d'une première sollicitation. Le Bureau avait alors émis un avis favorable avec recommandation en Bureau du 3 novembre 2022. La recommandation inscrite dans la délibération a été prise en compte dans le nouveau dossier de modification.

Le Bureau syndical après en avoir débattu et délibéré, à l'unanimité des voix exprimées :

→ EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT de MACS.

Le Président,

Marc BERARD

Fait et décidé en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Document transmis au contrôle de légalité et publié le : 04/07/2023 - Certifié exécutoire le : 04/07/2023

La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



23-A02800

CASIER_URBA
06/06/2023

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale NOUVELLE AQUITAINE

142 rue des Terres de Borde
CS 51925
33085 BORDEAUX Cedex



Maremne Adour Côte Sud
15 allée des Camélias
A l'attention de Madame Carole Albouze
40 230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

V/Réf : modification simplifiée n°1 du SCoT
N/Réf : Affaire 2340011
Affaire suivie par : Estelle DESHORS – estelle.deshors@sncf.fr
Objet : Avis sur projet arrêté
Territoire : bassin de vie Maremne Adour Côte Sud

A Bordeaux le 30/05/2023

Madame Albouze,

Par courrier du 28 mars 2023, vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'État s'appliquant sur le territoire du bassin de vie Maremne Adour Côte Sud pour le projet arrêté de la modification simplifiée n°1 du SCoT.

Nous vous rappelons que le projet de voie ferrée dit « GPSO » (Grand Projet Sud-Ouest) traverse le périmètre de votre territoire.

J'ai l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet un avis favorable au projet arrêté d'élaboration du PLUI. Nous tenons également à vous rappeler l'application du décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 *relatif à la protection du domaine public ferroviaire* permettant l'application des dispositions de l'ordonnance 2021-444 du 15 avril 2021 qui pourra amener une mise à jour éventuel de la fiche servitude T1, s'appliquant sur le domaine public ferroviaire.

Nous vous prions de croire, Madame Albouze, en l'assurance de notre considération distinguée.

Lionel BOUTIN

Directeur adjoint,

Chef du Pôle Valorisation et Logement

|| ?
-
PT



Fiche synthétique des points d'attention Sur les servitudes de Protection du Domaine Public

- Merci de regarder dans les croquis du §VIII

Dépôts et aménagements susceptibles concernés

- Bassins de rétention ;
- Piscines
- Fossés et noues de rétention ;
- Réservoirs d'eau et citernes.

V. Servitudes de recul depuis la LL Végétations et Plantations

- les plantations de haies vives et les constructions, y compris les appentis, ne peuvent être établis à moins de **2 mètres** de la limite légale;
- Aucun arbre à haute tige ne peut être planté dans la zone de **6 mètres** depuis la limite légale
- Pour le traitement obligatoire de la végétation des riverains du domaine public ferroviaire, merci e vous au reporter au § 6.7 IG94589 , du doc IG94589
<https://www.sncf-reseau.com/sites/default/files/2019-05/IG94589-171218.pdf>
- Pas de plantations invasives de type bambou, acacias, etc.....

VI. Servitudes de Visibilité aux abords des PN

- Les propriétés riveraines ou voisines des PN doivent supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral (art L.114-1 et suivants du code de la voirie routière ainsi que le § 6.7 IG94589 , du doc IG94589
- <https://www.sncf-reseau.com/sites/default/files/2019-05/IG94589-171218.pdf>

VII. Dispositions réglementaires et légales sur les Eaux

- **Extrait du document IG94589 en PJ point 6.7.2.3. Écoulement des eaux :**
« Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires. D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, **cependant il leur est interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer (Article 2231-3 du Code des transports) »**
- Le pétitionnaire est responsable de ses aménagements, et doit en assurer le bon fonctionnement. Il sera tenu responsable de tout désordres liés à un dysfonctionnement de ses aménagements et réseaux de drainage
- Tout aménagement nouveau à des conséquences sur l'écoulement et l'absorption des eaux pluviales et la gestion des pluies centennales. Merci d'en tenir compte dans l'augmentation de l'intensité et du volume des eaux pluviales rejetées.
- Tout autre changement pourra être soumis à étude à d'impact sur notre réseau.
- **Tout rabattement de nappes des eaux souterraines est interdit**



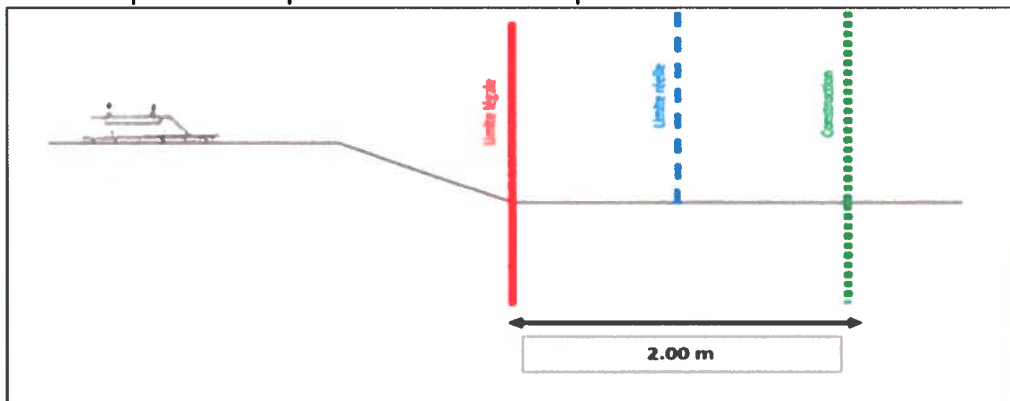
Fiche synthétique des points d'attention Sur les servitudes de Protection du Domaine Public Ferroviaire

I. Préambule

- En attendant la mise à jour du paragraphe 6.7, du document SNCF RESEAU IG94589 MOA tiers DSF », <https://www.sncf-reseau.com/sites/default/files/2019-05/IG94589-171218.pdf>
- Cette fiche est constituée de points et croquis
- Cette Fiche est bien sur non exhaustive mais synthétique et a pour but de présenter les différents points d'attentions que les tiers doivent prendre en compte sur les servitudes légales protégeant le Domaine Public Ferroviaire
- Cette fiche synthétique a pour but de modifier ou compléter le §6.7 de l'IG94589 et mettre l'accent sur les points de servitudes qui sont les plus importants aux yeux de l'Infrapôle Aquitaine SNCF RESEAU et ceux notamment vis-à-vis de la réforme de 2021.
- Ces servitudes sont inscrites dans le Code des Transports.
- Certaines de ces servitudes ont été modifiées par une réforme en 2021 (décret du 25/12/2021) Réforme applicable depuis le 01/01/2022.
- Cette réforme a eu pour but de renforcer la protection du Domaine Public Ferroviaire

II. Définition Limite Légale LL

- la **Limite Légale, LL** est définie à l'article R.2231-2 du Code des transports.
- Rappel : la **Limite légale** à prendre en compte pour le recul est différente de la **limite réelle de propriété** (limite cadastrale)
- Exemple avec une plateforme où la voie repose sur un talus en remblais



III. Servitudes de recul depuis la LL pour les Constructions et aménagements

- La distance de servitude de recul est de **2 mètres depuis la limite légale** mais elle a été portée
- à **3 mètres** pour les ouvrages SNCF : ouvrages d'art souterrains et tunnels
- à **6 mètres** pour certains ouvrages d'art aériens
- Merci de regarder dans les croquis du §VIII

IV. Servitudes de recul depuis LL pour les Dépôts et Systèmes de rétention d'eau

Nature de la servitude

« Tout dépôt, de quelque matière que ce soit, toute installation de système de rétention d'eau, dont la distance par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique, est inférieure à un seuil défini par décret en Conseil d'Etat, est interdit »

Distance à Respecter

- **5 mètres** par rapport à la limite légale,

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES
FORMATION «SITES ET PAYSAGES»

**Compte-rendu
Dossier N° 1**

Projet de modification simplifiée N°1 du ScoT de la CC MACS

Direction de la coordination des
politiques
publiques et de l'appui territorial

Mont-de-Marsan, le **20 JUIN 2023**

Bureau du développement local
et de l'ingénierie territoriale

Affaire suivie par : Jan JAGIELLO
Tél : 05 58 06 85 73
jan.jagiello@landes.gouv.fr

Objet : La commission départementale de la nature, des paysages et des sites s'est tenue, dans sa formation « sites et paysages », le jeudi 11 mai à la préfecture des Landes.

Président :

M. Daniel FERMON,	Secrétaire général de la préfecture des Landes
-------------------	--

Membres présents :

Mme Julie LACANAL, DDTM, accompagnée de Mme véronique LASSALLE.	Mandat de l'ONF
M. Régis RANGASSAMY, UDAP, accompagné de M. Julien HUE	
Mme Lydie BAYLE, DREAL	
M. Eric L'HUILLIER, Les Vieilles Maisons Françaises	
M. Georges CINGAL, SEPANSO	
M. Philippe LARRAZET, CAUE des Landes	
M. Jean-Michel ANACLET, chambre d'agriculture	
M. François-Marie LEBRUN, architecte urbaniste	Mandat de M. Laborde

Membres excusés :

M. François RETEAU, ONF	Donne mandat à la DDTM
M. Xavier FORTINON, président du CD40	
Mme Rachel DURQUETY, maire de BELUS	
M. David BIARNES, CC Pays Grenadois	
M. Didier PAULIAT, maire de Sainte Foy	
M. Julien LABORDE, paysagiste	Donne mandat à M. Lebrun
Mme Sylviane LAPORTE, SSSO	

**Assistaient en outre :**

- M. Jan JAGIELLO, préfecture des Landes, adjoint à la directrice de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, secrétaire de la CDNPS.

Le quorum étant atteint, avec 8 membres présents (4 en présentiel et 4 en visioconférence) et 2 mandats, M. le président donne la parole à Mme Lassalle (DDTM).

Mme Lassalle rappelle le rôle du SCOT (un document cadre, stratégique et intégrateur).

La modification présentée est motivée par la loi littoral avec 8 communes concernées : Moliets et Maa, Messanges, Vieux Boucau les Bains, Soustons, Seignosse, Soorts-hossegor, Capbreton et Labenne.

Madame Lassalle présente le contexte réglementaire et procédural.

Le deuxième alinéa de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme indique que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Depuis la loi ELAN, il est possible de procéder au comblement des dents creuses dans des secteurs déjà urbanisés (SDU).

L'article 42 de la loi ELAN dispose qu'il peut être recouru, après avis de la CDNPS, à la procédure de modification simplifiée afin modifier le contenu du SCOT pour (re)définir les critères de villages, agglomération et secteurs déjà urbanisés et les localiser.

L'article L 121-3 du code de l'urbanisme prévoit que le SCOT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et secteurs déjà urbanisés (SDU) et en définit la localisation, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire.

Mme Lassalle rappelle les principales dates de la procédure avec notamment un engagement de la modification simplifiée le 12 novembre 2021, une première notification pour avis le 6 septembre 2022, redéposée avec de nouveaux éléments (suite à une demande d'évaluation environnementale par la MRAE) le 27 mars 2023.

Concernant les agglomérations

- Mme Lassalle rappelle les critères d'identification retenus par la jurisprudence et l'instruction gouvernementale de 2015 ;
- Elle précise l'application qui en a été faite par la CC MACS et qui ont conduit à identifier 7 agglomérations, déjà identifiées dans le SCOT de 2014 :
 - le bourg de Moliets,
 - le bourg de Messanges comprenant le quartier de Moisan,
 - l'agglomération actuelle de Vieux Boucau - Messanges sud - Port d'Albret,
 - le bourg de Soustons,
 - le bourg de Seignosse Ville,
 - la conurbation formée par Capbreton, Hossegor, Soorts et Seignosse Le Penon,
 - le bourg de Labenne
- Mme Lassalle relève que sur le bourg de Messanges, la collectivité doit justifier l'intégration de la ZAC de Moisan.

Concernant les villages :

- Mme Lassalle rappelle les critères d'identification retenus par la jurisprudence et l'instruction gouvernementale de 2015 ;
- Le SCOT de la CC de MACS a identifié deux types de villages :
 - les « villages résidentiels et touristiques » qui correspondent à des ensembles urbains de plus de 200 résidences, comprenant une diversité de types d'habitations (îlots denses dépassant couramment 20 logements à l'hectare) associés à des équipements et commerces correspondant à des pratiques permanentes à l'année ou bien saisonnières en lien avec l'activité touristique.
 - les « villages économiques » qui correspondent à des zones d'activités économiques de plus de 7 hectares comprenant une multiplicité d'entreprises, une continuité de bâtiments et d'espaces aménagés qui leur sont liés (aire de stationnement et de stockage, infrastructures techniques, voiries de dessertes...)



- Cinq villages ont ainsi été identifiés dans le SCoT Maremne Adour Côte-Sud :
 - deux villages résidentiels et touristiques :
 - la station de Moliets-plage
 - la station de Labenne-Océan
 - trois villages économiques :
 - le secteur d'Housquit -Artiguenave à Labenne
 - le secteur des deux pins à Capbreton
 - le secteur de Larrigan à Seignosse

Mme Lassalle attire l'attention sur les enjeux particuliers de certains secteurs, notamment suite à l'évaluation environnementale (Moliets plage, Housquit -Artiguenave, Larrigan à Seignosse).

Concernant les secteurs déjà urbanisés (SDU) :

- Mme Lassalle rappelle les textes et la définition des SDU
- elle précise les critères retenus par le SCOT de MACS :
 - la présence minimum de 25 logements en continuité les uns des autres, cette continuité s'appliquant selon une distance moyenne d'environ 50 mètres et n'excédant pas 75 mètres entre constructions principales, en tenant compte de la typologie de l'ensemble urbain ;
 - une relative densité de logements représentant environ 4 logements à l'hectare ou plus.
- Le DOO précise que les critères de logements ci-dessus ne s'appliquent pas dans les SDU destinés à l'accueil de service publics. Dans ce cas, il est pris en compte le caractère significatif et regroupé des constructions, équipements et aménagements d'intérêt collectif existants.
 - une structuration urbaine permettant la lisibilité du SDU autour d'une ou plusieurs voies de desserte, d'espaces, de bâtiments ou de réseaux à usage collectif ;
 - la desserte du réseau par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées ;
 - les possibilités d'urbanisation supplémentaire n'impliquant pas un impact significatif sur des espaces naturels protégés au titre de la loi littoral, du SCoT ou au niveau national, sur des éléments d'intérêt patrimonial, ou sur les caractéristiques bâties ou paysagères du secteur.

Le SCoT a ainsi identifié les SDU suivants :

- à Moliets et Maâ :
 - le secteur du quartier de Maâ,
 - le secteur du golf à Moliets comprenant 10 îlots bâtis identifiés,
 - les secteurs du Houron
 - le secteur des Arènes
 - le secteur Le Pignada
- à Messanges
 - le quartier de Caliot, Camentron comprenant 3 îlots bâtis
- à Soustons
 - le secteur du château d'eau
- à Seignosse
 - le secteur du golf de Seignosse comprenant 10 îlots bâtis
- à Labenne
 - le secteur du collège

Mme Lassalle précise les caractéristiques de ces secteurs et leurs enjeux.

La commission doit émettre un avis sur cette modification simplifiée en analysant l'impact paysager et environnemental des propositions et proposer éventuellement des orientations pour améliorer l'insertion des futures constructions dans les secteurs déjà urbanisés afin de les décliner dans les plans locaux d'urbanisme.

Pour mémoire, les autorisations d'urbanisme situées dans les secteurs déjà urbanisés seront soumises également à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Suite à la décision de l'autorité environnementale du 28 novembre 2022, le dossier de modification simplifiée du SCoT a été complété par une évaluation environnementale sur les espaces suivants :

- le village résidentiel de Moliets,
- le village économique d'Housquit – Artiguenave à Labenne,
- l'ensemble des SDU.



Il ressort de l'analyse des différents secteurs que les SDU suivants présentent une incidence nulle ou très faible en termes d'impact sur l'environnement :

- les SDU du golf et autres SDU proches (Le Houron et les Arènes) à Moliets,
- le SDU du château d'eau à Soustons
- le SDU du golf à Seignosse.

Sur trois autres secteurs, l'incidence est considérée comme faible :

- le village de Moliets-plage
- le SDU de Maâ
- le SDU du collège de Labenne

Enfin, sur deux secteurs, l'incidence potentielle est considérée comme moyenne :

- le village économique d'Housquit – Artiguenave à Labenne,
- le SDU Caliot à Messanges

A noter, que ce projet de modification simplifiée est actuellement en cours d'analyse par l'autorité environnementale qui rendra un avis sur ce dossier d'ici fin juin 2023.

L'analyse du dossier par les services de l'État (DDTM et UDAP) a permis d'identifier les principaux points de vigilance suivants :

➤ points de vigilance réglementaires

- certains secteurs identifiés font l'objet / ont fait l'objet de contentieux dont il conviendra / conviendrait de tenir compte ;
- par sa superficie réduite (7 hectares) le classement en tant que village économique de la zone d'activité économique de Larrigan présente une fragilité juridique ; ce critère de 7 hectares proposé par le SCoT pour les villages économiques sera à reprendre. Le statut de la zone d'activité de Labranère, située à cheval entre Labenne et Ondres, devra être justifié ;
- le secteur de Moïsan est séparé du bourg de Messanges par le ruisseau de La Prade. Pour qu'il bénéficie du statut d'agglomération, le dossier justifiera que ce secteur réponde aux critères définis par le SCoT ;
- concernant la prise en compte des risques incendie de forêt, de remontée ou débordement de nappe ou d'inondation, certains ajustements dans leur prise en compte seront nécessaires.

➤ SDU « Caliot » à Messanges et du collège de Labenne

- le secteur de Caliot présente un tissu urbain très diffus au sud du bourg de Messanges et un couvert arboré de qualité encore très dominant. La densification de ces zones ne semble pas opportune au regard de la conservation et de la protection du Site Inscrit des étangs landais sud. Il est donc demandé de ne pas classer ce secteur en SDU.
- un SDU ne peut pas conduire à une extension du périmètre bâti existant (Art. L 121-8 du CU). La configuration actuelle du collège de Labenne n'offre pratiquement aucune possibilité de construction en densification. En conséquence, identifier ce site en SDU ne nous semble pas justifié. S'il devait l'être, ce SDU devra répondre aux critères définis par le SCoT.

➤ Une prise en compte opérationnelle dans le SCoT et le PLUi des enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers :

- Les mesures à mettre en œuvre issues de l'évaluation environnementale semblent uniquement mentionnées dans le rapport de présentation. Pour qu'elles soient opérationnelles, il convient de les retranscrire dans le DOO du SCoT (prescriptions ou recommandations) ;
- Le DOO aurait pu inciter à effectuer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les SDU notamment lorsqu'ils présentent des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux ;
- Le DOO aurait pu préciser les villages et agglomérations qui seront uniquement amenés à être densifiés et ceux qui pourront connaître une extension partielle (prescription et/ou représentation graphique) afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles situés aux abords de ces villages ou agglomérations.



En conclusion, il est proposé aux membres d'émettre un avis favorable au projet de modification simplifiée du SCoT de la communauté de communes de Maremne Adour Côte-sud, sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- la suppression des SDU du « quartier Caliot » à Messanges ;
- la reprise de l'argumentaire sur le SDU du collège de Labenne (critères, justifications) ;
- la retranscription des mesures à mettre en œuvre issues de l'évaluation environnementale dans le DOO du SCoT (prescriptions ou recommandations) ;
- la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les SDU notamment lorsqu'ils présentent des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux ;
- enfin, le DOO aurait pu préciser les villages et agglomérations qui seront uniquement amenés à être densifiés et ceux qui pourront connaître une extension partielle (prescription et/ou représentation graphique) afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles situés aux abords de ces villages ou agglomérations.

A la question de M. Larrazet sur ce qui est précisément attendu de la commission, Mme Lassalle précise que le législateur a simplement précisé que ce type de modification simplifiée devait recueillir l'avis de la CDNPS.

M. Lebrun précise que la commission sera également sollicitée sur le PLUI et relève les contradictions entre les propensions à densifier et la préservation des espaces et des paysages, point souligné également par M. Cingal avec la difficulté à définir l'artificialisation dans le cadre de la loi climat et résilience.

Le pétitionnaire entre en séance (M. MONET, Vice-Président Urbanisme et Habitat et M. Raffestin, chef de service Urbanisme Habitat Environnement).

M. Monet présente la démarche engagée par MACS, avec comme objectif premier de préserver la qualité paysagère et environnementale du territoire. Le travail effectué consistait à flécher des zones, le travail à la parcelle sera fait dans le cadre du PLUI.

M. Cingal demande où en sont les recours sur le PLUI de MACS. Il est répondu que 16 contentieux sont en cours (2 généraux, 14 « privés » correspondant à des contestations relatives à des baisses ou des suppressions de constructibilité) et que les conclusions du rapporteur public sont attendues le 25 mai.

M. Lebrun s'interroge sur les perspectives de densification et comment l'éviter en comblant les dents creuses. M. Monet précise qu'il n'y a pas d'intention de densification importante mais de développer un habitat en harmonie avec la zone et que ce sera fait au cas par cas.

Mme Lacanal indique que le SCOT peut demander dans le DOO la mise en œuvre d'OAP sur les secteurs à préserver lors de la déclinaison dans le PLUI. Cela permettrait d'éviter le traitement au cas par cas lors des autorisations d'urbanisme. M. Monet répond que c'est envisageable et que MACS peut s'engager sur ce point.

M. Raffestin ajoute qu'en complément des OAP, dont les préconisations ne sont prises en compte que dans un rapport de compatibilité, ils n'excluent pas de mobiliser l'article L. 151-19 ou L. 151-23 du CU au titre des paysages.

M. Cingal précise que l'enquête publique sur la modification simplifiée n°3 du PLUI vient de se terminer et que de nombreuses contestations ont été soulevées, notamment sur les OAP. M. Monet précise qu'il y a des nécessités d'évolution et qu'a fortiori cela fait des mécontents. Il est précisé que sur ce point, des réflexions sont engagées sur les outils contraignants à mettre en œuvre pour être le plus efficace possible.

M. Hue attire l'attention sur les quartiers au sud de Messanges, qui laissent de nombreuses places à la densification sur lesquels il sera nécessaire d'être attentifs dans le cadre du PLUI pour éviter une densification trop forte dans ces quartiers.

Le pétitionnaire quitte la salle.



M. Lebrun et M. Larrazet soulignent la difficulté sur le collège de Labenne.

Mme Lacanal précise que le collège ne répond pas aux critères du SCOT mais est pour autant classé en SDU ce qui nécessite une justification plus précise de la collectivité.

Après échanges avec la commission, M. le président propose de procéder au vote sur un avis favorable avec réserves tel que proposé par la DDTM.

La CDNPS dans sa formation dite "des sites et paysages" donne un avis favorable au projet de modification simplifiée N°1 du ScoT de la CC MACS sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- la suppression des SDU du « quartier Caliot » à Messanges ;
- la reprise de l'argumentaire sur le SDU du collège de Labenne (critères, justifications) ;
- la retranscription des mesures à mettre en œuvre issues de l'évaluation environnementale dans le DOO du SCOT (prescriptions ou recommandations) ;
- la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les SDU notamment lorsqu'ils présentent des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux ;
- enfin, le DOO aurait pu préciser les villages et agglomérations qui seront uniquement amenés à être densifiés et ceux qui pourront connaître une extension partielle (prescription et/ou représentation graphique) afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles situés aux abords de ces villages ou agglomérations.

Résultat du vote : favorable à l'unanimité

Le président,

Daniel FERMON



23-A02506

CASIER_URBA
17/05/2023

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Xavier Fortinon
Président du Conseil départemental
DGA Transitions Ecologique, Energétique
et Mobilités
Service Aménagement Durable
et Gestion Domaniale

Monsieur Jean-François MONET
Vice-Président de la Communauté
de Communes Marenne Adour Côte-Sud
Allée des Camélias
BP 44
40231 SAINT VINCENT DE TYROSSE

Réf. : KLK D23050045 KFK
Dossier suivi par :
Rachel SOUQUET

Le **16 MAI 2023**

Objet : Modification simplifiée n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud et de son évaluation environnementale - Avis du Département en tant que Personne Publique Associée.

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 27 mars 2023, reçu dans nos services le 30 mars 2023, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n° 1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud et de son évaluation environnementale relatifs à l'application de la loi sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) portant sur les dispositions de la loi littoral n° 2018-1021 du 23 novembre 2018.

Ces modifications ne présentent pas d'incidence sur les domaines de compétence du Département des Landes.

Je vous informe que celui-ci n'a pas d'autre observation à formuler sur le dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée. *et cordiale*

Bien à vous.

X.F. L

Xavier FORTINON
Président du Conseil départemental



1^{er} BILAN DE LA CONCERTATION

Modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence
Territoriale (SCOT)

Modification n°2 du PLUi

Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE





La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, apporte des modifications dans l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes MACS pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN. Il revient en effet au SCoT en premier lieu de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et d'en définir la localisation. Une fois identifiés par le SCoT, ces secteurs pourront trouver une traduction dans le PLUi en opérant leur délimitation à la parcelle et en définissant les règles d'urbanisme qui permettront leur densification tout en préservant la qualité environnementale et paysagère des sites.

Par ailleurs il est prévu l'ajustement des définitions des agglomérations et villages dans le SCOT et dans le PLUi pour mieux tenir compte de la réalité de l'urbanisation existante et assurer la cohérence de l'application de la Loi Littoral et de la Loi ELAN dans les deux documents. Ces différentes évolutions sont prévues dans le cadre d'une procédure de Modification simplifiée n°1 du SCOT et d'une procédure de Modification n°2 du PLUi.

La procédure de modification simplifiée n°1 du SCOT a été prescrite le 12 novembre 2021 par arrêté du Président de la communauté de communes MACS, afin d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN concernant l'application de la loi Littoral.

En septembre 2022, ce projet de modification simplifiée du SCOT, élaboré avec les 8 communes littorales, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes et à l'autorité environnementale. Cette dernière a décidé de soumettre ce projet à évaluation environnementale.

En mars 2023, ce projet de modification simplifiée du SCOT assorti d'une évaluation environnementale a fait l'objet d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées, aux communes et à l'autorité environnementale pour avis.

Par délibération en date du 27 juin 2023, le Conseil Communautaire a décidé de soumettre le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT à évaluation environnementale. Cette soumission à évaluation environnementale rend obligatoire l'organisation d'une concertation préalable. Simultanément, il a donc été voté les modalités de la concertation devant être mises en œuvre tout au long de la procédure. Le bilan de la concertation permet de faire état des outils et procédures mis en place.

Ce premier bilan de la concertation retrace l'ensemble des outils ayant permis au public de pouvoir participer à la concertation préalable, l'ensemble des demandes du public émises tout au long des phases de concertation ainsi que les premières réponses apportées par la communauté de communes.

Ce premier bilan de la concertation est mis à disposition du public avec le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.



Table des matières

I.	Modalités de concertation prévues et mises en œuvre.....	5
II.	Modalités d'information du public.....	8
1.	Réunion publique du 31 mai 2022	8
2.	Une plateforme dédiée sur le site web de MACS.....	10
3.	La publicité relative aux avis de concertation préalable	11
4.	Affichage et publicité des délibérations et arrêtés	12
III.	Recensement et premières réponses aux observations recueillies.....	12
1-	Les cahiers d'observations	12
2-	Registres dématérialisés.....	12
3-	Courriers.....	14
IV.	Synthèse du 1 ^{er} bilan de la concertation	13
	PIECES ANNEXES.....	16



I. Modalités de concertation prévues et mises en œuvre

Cette phase de concertation dans le cadre du projet de modification du SCoT vient compléter, prolonger la concertation préalable qui a été initiée dans le cadre de la modification n°2 du PLUi dès 2022, conformément à la délibération n°20211125 en date du 25 novembre 2021.

Un premier temps de concertation préalable a eu lieu à partir du 16 mai 2022 au 31 mars 2023 comprenant :

- La mise à disposition d'un premier dossier de concertation, en version numérique dans le registre dématérialisé et en version papier au siège de MACS et dans les 8 Mairies concernées ;
- Une première réunion d'information pour le grand public, qui s'est tenue le 31 mai 2022 pour présenter le contexte et les objectifs des modifications et échanger sur leurs possibles traductions ;
- L'ouverture d'un premier registre dématérialisé qui a été consulté par 5274 visiteurs, qui a fait l'objet de 971 téléchargements et qui a reçu 19 observations.

Des délais d'études supplémentaires étant nécessaires pour faire évoluer le SCOT, qui constitue l'étape préalable avant toute avancée de la modification n°2 du PLUI, il a été décidé de mettre en suspens la concertation préalable autour du PLUI. Cette phase de concertation autour du PLUI reprendra dès que la démarche préalable liée à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du SCOT sera finalisée et que des éléments plus précis pourront être mis à disposition du public et alimenter des échanges lors d'une 2ème réunion publique.

Un 2ème temps de concertation préalable s'est donc déroulé du 1 juin 2023 au 17 juillet 2023 concernant plus spécifiquement le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT et son évaluation environnementale. La délibération du 27 juin 2023, a prescrit les modalités de concertation préalable du public sur le projet de modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de MACS et son évaluation environnementale.



Le tableau ci-dessous reprend les éléments identifiés dans la délibération concernant les modalités de concertation et présente la synthèse des outils mis en œuvre pour y répondre.

Modalités de concertation prévues par les délibérations du 25/11/21 et du 27/06/23	Synthèse des modalités de concertation mises en œuvre
Mise à disposition d'un dossier de concertation	Mise à disposition de : <ul style="list-style-type: none"> • Un 1^{er} dossier de concertation (mai 2022) comportant des éléments synthétiques de compréhension sur les objectifs de la concertation et de la modification du PLUI ainsi qu'une présentation du contexte (démarche préalable liée à l'évolution du SCOT, grands principes de la loi littoral, contexte territorial). • Un 2^{ème} dossier de concertation (juin 2023) comportant les éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées et le projet de modification simplifiée du SCoT comprenant les résultats de l'évaluation environnementale concernant les 8 communes littorales.
Mise à disposition au siège de CC MACS et dans les 8 communes littorales, d'un registre papier	Mise à disposition d'un registre papier, durant la durée des deux phases de concertation préalable, destiné au recueil des observations et contributions de toutes personnes intéressé dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS.
Mise à disposition d'un registre de concertation dématérialisé	Possibilité offerte à tous de formuler des observations ou d'insérer des contributions sur les registres dématérialisés ouvert durant les 2 phases de concertation préalable : Adresse du registre dématérialisé de la 1 ^{ère} phase : https://www.registre-dematerialise.fr/2809 Adresse du registre dématérialisé de la 2 ^{ème} phase : https://www.registre-dematerialise.fr/4613
Possibilité d'adresser un courrier ou un mail permettant de formuler observations et contributions.	Une adresse mise à disposition : Courrier en précisant l'objet : « concertation publique SCoT/PLUi sur loi littoral » Communauté de communes MACS Monsieur le Président Service Urbanisme allée des Camélias – BP 44 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse Mail concertation-publique-2809@registre-dematerialise.fr concertation-publique-4613@registre-dematerialise.fr Au total, 28 demandes de particuliers et d'associations ont été enregistrées et analysées. Le document intitulé « réponses aux observations émises pendant la concertation préalable » apporte une première réponse à chacune des demandes.



Contenu du dossier présent sur le registre dématérialisé (1er temps de concertation) :

1ER TEMPS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

[AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC \(0.15Mo\)](#)

[ARRÊTÉ N°20211112A13 - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE-SUD - 12/11/2021 \(0.12Mo\)](#)

[ARRÊTÉ N°20211112A14 - PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES MAREMNE ADOUR CÔTE - 12/11/2021 \(0.18Mo\)](#)

[DÉLIBÉRATION N°20211125D06A - SCOT - MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 POUR L'INTÉGRATION DES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN - 25/11/2021 \(0.4Mo\)](#)

[DÉLIBÉRATION N°20211125D06B - PLUI - MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°2 POUR L'INTÉGRATION DE NOUVELLES DISPOSITIONS DE LA LOI ELAN 25/11/2021 \(0.46Mo\)](#)

[NOTICE EXPLICATIVE \(1.64Mo\)](#)

[RÉUNION PUBLIQUE DU 31/05/2022 - DOCUMENT PROJETÉ - ÉVOLUTION DES RÈGLES SUR LES COMMUNES LITTORALES \(5.01Mo\)](#)

[COMPTE RENDU RÉUNION PUBLIQUE - 31/05/2022 \(0.74Mo\)](#)

Contenu du dossier présent sur le registre dématérialisé 4613 (2e temps de concertation):

2ÈME TEMPS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

[DOSSIER DE CONCERTATION PRÉALABLE \(30.75Mo\)](#)

[PAGE DE GARDE ET LISTE DES PIÈCES - MARS 2023 \(0.35Mo\)](#)

[NOTICE DE PRÉSENTATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - MARS 2023 \(28.87Mo\)](#)

[RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ - MARS 2023 \(4.14Mo\)](#)

[DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIF MODIFIÉ - MARS 2023 \(3.48Mo\)](#)

[ANNEXES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIF MODIFIÉ - MARS 2023 \(8.2Mo\)](#)

[PAGE DE GARDE - AVIS PPA \(0.2Mo\)](#)

[AVIS CNPF \(0.06Mo\)](#)

[AVIS CONSEIL DÉPARTEMENTAL \(0.05Mo\)](#)

[AVIS MRAE - SEPTEMBRE 2022 \(0.17Mo\)](#)

[AVIS PRÉFECTURE DES LANDES \(AJOUTÉ LE 12 JUIN 2023\) \(0.27Mo\)](#)

[AVIS SNCF \(AJOUTÉ LE 12 JUIN 2023\) \(0.17Mo\)](#)

[2ÈME AVIS MRAE \(AJOUTÉ LE 12 JUILLET 2023\) \(0.72Mo\)](#)

[AVIS CDNPS \(AJOUTÉ LE 12 JUILLET 2023\) \(0.38Mo\)](#)

[AVIS DU SCOT DU PAYS BASQUE ET DU SEIGNANX \(AJOUTÉ LE 13 JUILLET 2023\) \(0.13Mo\)](#)



II. Modalités d'information du public

1. Réunion publique du 31 mai 2022

Une première réunion d'information pour le grand public s'est tenue le mardi 31 mai 2022 pour présenter le contexte et les objectifs des modifications et échanger sur leurs possibles traductions. En présence du Vice-Président en charge de l'urbanisme, la réunion a été animée par le bureau d'étude CREHAM et les services de MACS. Cette dernière a fait l'objet d'une publicité particulière sur les panneaux d'affichage de MACS et sur les réseaux sociaux.

Publicité sur les panneaux sucettes de MACS



Publications sur les réseaux sociaux du 10, 19 et 30 mai 2022.



Article de presse dans le journal Sud-Ouest du 1^{er} juin 2022

18 DAX ET SUD LANDES

MARENNE ADOUR CÔTE SUD

Des maisons en construction à Soustons. Mardi soir, la réunion publique avait pour thème : « Communes littorales et urbanisme, quelles règles pour demain ? »

Urbanisme côtier : « Il n'y aura pas de révolution »

Mardi, à Soustons, lors de la réunion « Communes littorales et urbanisme, quelles règles pour demain ? », le projet de modification du PLUi a provoqué des débats nourris

Arnaud Bernard
a.bernard@sudouest.fr

Il se faisait une certaine à avoir répondu à l'appel de la Communauté de communes Marenne-Audour Côte Sud (MACS), mais aussi de Marc Raffoux, urbaniste de l'agence Creham, intervenant à l'occasion de cette réunion publique d'information organisée mardi 31 mai à Soustons. Sur les espaces littoraux, nous espérons d'assurer la cohérence des différentes politiques menées dans de multiples domaines », a-t-il expliqué en préambule.

Le PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) de Macs, qui couvre 23 communes très différentes, est un document évolutif qui fait chaque année l'objet de modifications : la loi Climat et Résilience a été adoptée en 2021 puis à nouveau en 2022. Et une troisième loi est déjà programmée pour 2023. Ces modifications sont essentiellement liées à l'évolution des lois : loi Climat et Résilience, loi Climat et Résilience, dont on commence à appliquer les dispositions, poursuit l'urbaniste.

« Apprendre à dire non » huit quartiers de communes littorales ont ainsi été classés « secteurs déjà urbanisés », à l'occasion de la dernière modification du PLUi. Ainsi, à Molières, le quartier du Mail, la ZAC du golf, le quartier des Hautes et autres sont concernés. À Soustons, le quartier du château d'eau et le secteur « Notre-Dame de la Trinité » ont été classés « secteurs déjà urbanisés ». Sur ces zones, la création de constructions nouvelles « en densité croisée » (il y aura favorisée, tandis qu'ailleurs sur ces communes, la constructibilité sera limitée à l'extension du bâti existant).

En tout, ces zones représentent 44 % de la superficie du territoire de l'intercommunalité, mais aussi 56 % des espaces urbanisés. Or, les débats ont généralement été problématiques : « Quel est ce qui va distinguer un secteur déjà urbanisé, au sens du « quartier », d'une entité urbaine sans organisation particulière ? », constate Marc Raffoux.

Jean-François Monet, maire de Marenne-Audour Côte Sud, et vice-président en charge de l'urbanisme et du logement, se veut rassurant : « La loi Climat et Résilience va avoir des effets sur les constructions, et si le « zéro artificialisation nette » (ZAN), qui vise à réduire le rythme d'artificialisation par tranches de dix années est notre objectif, il va falloir bloquer certains nombres de constructions. Nous avons la volonté de conserver l'image « territoire naturel », il est hors de question de casser ça ».

Dans le public, on s'empare de l'architecture de base à Soustons s'agissant de la notion du « vivre ensemble », totalement absente selon lui des débats, bien sur la circulation, aussi : « À Soustons, on construit à côté de la rue du Vicomte sans s'intégrer sur la circulation automobile, complètement saturée, et l'absence de trottoirs... ». Isabelle Labeyrie, adjointe à Soustons, saisit la balle au bond : « Une voie de construction est à l'étude et trois schémas seront bientôt présentés ». Jean-François Monet tempère : « On définit comme on peut des secteurs à densifier, comme nous le demande le législateur, mais il y aura pas non plus de révolution ». Le problème, c'est que dans le public, c'est ce qui est le plus discuté.

« Il y a aussi des Landais qui veulent vendre leurs terrains constructibles ! »

C'est une véritable révolte qui couve, malgré la moyenne d'âge : « C'est sûr qu'à brève échéance, il n'y aura bientôt plus de dents creuses. Sous prétexte de faire de l'écologie, on a des zones qui vont être toujours plus urbanisées, des sols artificialisés... Il faut aussi que les politiques apprennent à dire non ».

Construire pour les locaux ?
Marc Raffoux constate qu'il y a, dans ces questions, « toujours beaucoup d'intérêts contradictoires ». « Et comme la somme des intérêts particuliers fait rarement l'intérêt général, au mieux peut-on défendre un intérêt commun ». Il y a aussi des Landais qui veulent vendre leurs terrains constructibles : « Dans le public, ça grande », peut-on estimer qu'à présent, les seuls permis de construire autorisés le soient pour loger des locaux ? À Capbreton, il y a 800 demandes de logements, pour 200 résidences secondaires, il y a quand même un problème ! Il me semble que sur la Côte basque, il y a pris des décisions radicales ! »

Jean-François Monet souligne une « incompréhension » : « Aujourd'hui, dans la loi, il n'y a rien qui permette de le faire (NDLR : construire exclusivement pour les locaux). Sur le territoire de Macs, on compte 12 % de résidences secondaires. Les budgets ont tenté de renforcer le contrôle sur les logements « saisonniers », pas les résidences secondaires. La seule chose qu'on peut faire, c'est de les taxer davantage ».

Et Isabelle Labeyrie de rappeler que sur le territoire de Macs, la demande en logement n'est pas seulement due à une croissance exponentielle des nouveaux arrivants. Il y a de plus en plus de familles monoactives, là où autrefois, plusieurs générations vivaient sous le même toit : « Nous sommes victimes de notre succès, mais nos habitudes ont également changé. On veut garder nos jeunes sur le territoire, mais on ne peut pas non plus mettre des barrières ». Les jeunes en question n'avaient en tout cas pas fait le déplacement pour en débiter mardi soir.

Laurent, un jeune couple en attendant de devenir propriétaire.



Réunion publique du 31 mai 2022



Cette réunion publique a accueilli entre 50 et 100 participants environ.

Sur la base d'une présentation projetée (Pièce Annexe n°1), l'objectif de cette réunion étant de déterminer des critères à aborder de manière générique sous forme de plusieurs temps d'échanges avec le public :

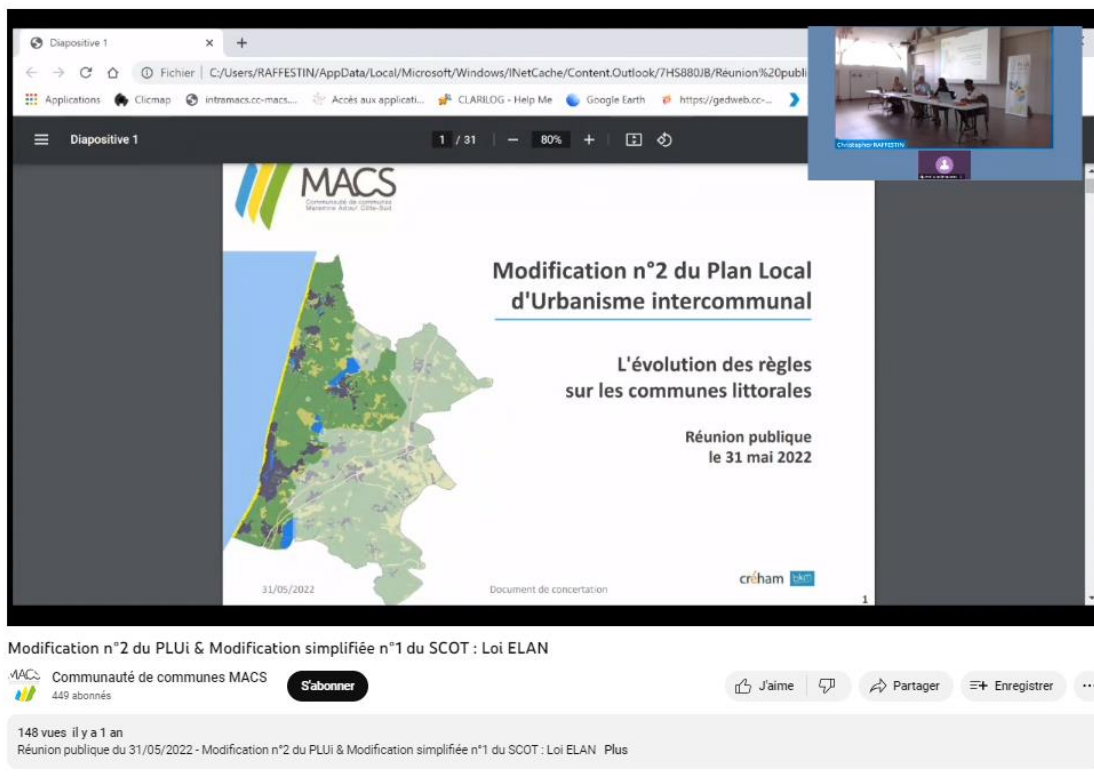
- Evoquer les espaces naturels, la trame verte et bleue, les espaces boisés classés qu'il s'agit de préserver ;
- Evoquer les espaces urbanisés littoraux : les agglomérations ou bourgs, les villages, les secteurs déjà urbanisés ou hameaux

A la fin de la réunion il a été rappelé les modalités de concertation préalable avec les différents supports mise en place pour que le public accède aux différents documents et puissent émettre des observations.



Un compte rendu a été diffusé sur le site le registre dématérialisé et un enregistrement de la réunion a été mis en ligne par la communauté de communes MACS sur sa page YouTube afin de permettre aux propriétaires, n'étant pas présents sur le territoire à la date du 31 mai 2022, de visionner l'ensemble de la réunion publique, le support de présentation et les échanges du public.

Diffusion de la réunion publique sur YouTube



2. Une plateforme dédiée sur le site web de MACS

Le site de la Communauté de Communes de MACS dispose d'une page dédiée à la consultation du document d'urbanisme en vigueur. Un onglet « procédure en cours » permet au public de prendre connaissance des procédures en cours concernant l'évolution des documents d'urbanisme et plus spécifiquement la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT.

Sur le site internet de MACS, il était aussi possible d'y télécharger :

- Les délibérations du conseil communautaire et arrêté du Président ;
- Les avis de concertation préalable
- Le lien vers le registre dématérialisé et l'adresse mail permettant au public de s'informer et de contribuer à la concertation ;

Depuis la prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT, l'onglet correspondant aux « procédures en cours » a évolué à chaque étape de la procédure permettant aux publics de pouvoir avoir un historique du déroulement de la procédure.



PROCÉDURES EN COURS

Modification n°2 du PLUi & modification simplifiée n° 1 du SCOT (Loi Élan)

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, apporte des modifications dans l'application de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite loi Littoral.

Dans les communes littorales, l'extension de l'urbanisation doit se réaliser en continuité immédiate des agglomérations et villages existants. Dorénavant, cette urbanisation peut aussi se réaliser en densification, par comblement de dents creuses et de manière encadrée, dans des secteurs déjà urbanisés c'est-à-dire des quartiers de taille intermédiaires entre un village/une ville et l'urbanisation diffuse.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le schéma de cohérence territoriale (SCoT) ainsi que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes MACS pour intégrer les nouvelles dispositions de la loi ELAN.

Il revient en effet au SCoT en premier lieu de déterminer les critères d'identification de ces secteurs et d'en définir la localisation. Une fois identifiés par le SCoT, que ces secteurs pourront trouver une traduction dans le PLUi en opérant leur délimitation à la parcelle et en définissant les règles d'urbanisme qui permettront leur densification tout en préservant la qualité environnementale et paysagère des sites.

Par ailleurs, il est prévu l'ajustement des définitions des agglomérations et villages dans le SCOT et dans le PLUi pour mieux tenir compte de la réalité de l'urbanisation existante et assurer la cohérence de l'application de la Loi Littoral et de la Loi ELAN dans les deux documents.

Ces différentes évolutions sont prévues dans le cadre d'une procédure de Modification simplifiée n°1 du SCOT et d'une procédure de Modification n°2 du PLUi.

3. La publicité relative aux avis de concertation préalable

Pour chacun des deux temps de concertation mis en place, un **avis de concertation préalable** a été diffusé à chaque fois dans le journal du Sud Ouest, sur le site internet de MACS et par voie d'affichage dans les Mairies et à MACS.

Avis de concertation préalable n°1 (mai 2022 à mars 2023)

**COMMUNES LITTORALES
& URBANISME**

**AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC
MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Par délibération en date du 25 novembre 2021, la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne les huit communes littorales (Capbreton, Labenne, Mollets-et-Maâ, Messanges, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau) dans le cadre de l'intégration de la loi ELAN.

Elle aura lieu : du 16 mai 2022 au 16 septembre 2022 minimum.
La période de concertation pourra être prolongée en fonction des besoins de poursuites d'études.

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7809>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et dans chacune des 8 Mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/7809>
- Par mail, à l'adresse suivante : concertation publique-2409@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale, toute correspondance relative à la mise à disposition pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique préalable de la modification n°2 du PLUi - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

Une réunion d'information pour le grand public se tiendra le mardi 31 mai 2022 à 19h00 (à la Salle A Noste de Soustons) pour présenter le contenu et les objectifs de la modification du PLUi et échanger sur ses possibles traductions.

À l'issue de cette phase, le bilan de concertation sera présenté à la Conférence Intercommunale des Maires durant le dernier trimestre 2022. Le projet de dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, avant d'être soumis à enquête publique début 2023.

Avis de concertation préalable n°2 (juin 2023 à juillet 2023)

**COMMUNES LITTORALES
& URBANISME**

**AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE DU PUBLIC
MODIFICATIONS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL SUR LA LOI LITTORAL**

Par délibération en date du 25 novembre 2021, la communauté de communes MACS a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable du public pour le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui concerne les huit communes littorales (Capbreton, Labenne, Mollets-et-Maâ, Messanges, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau) dans le cadre de l'intégration de la loi ELAN.

Un 2ème temps de concertation préalable est ouvert du 5 juin 2023 au 17 juillet 2023 concernant plus spécifiquement le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT, qui constitue l'étape préalable indispensable avant toute modification du PLUi.

Le dossier de concertation comportant des éléments de compréhension sur les objectifs des modifications envisagées dans le cadre de cette procédure sera mis à disposition du public :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4513>
- Sur support papier au siège de la communauté de communes MACS, allées des camélias à Saint Vincent de Tyrosse, et dans chacune des 8 Mairies, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra déposer ses contributions via l'un des supports suivants :

- Sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4513>
- Par mail, à l'adresse suivante : concertation publique-4513@registre-dematerialise.fr
- Par voie postale, toute correspondance pourra être adressée à Monsieur le Président, en précisant en objet « concertation publique SCOT/PLUi sur la loi littoral » - Service urbanisme - Allée des Camélias - BP 44 - 40230 Saint-Vincent de Tyrosse ;
- dans le registre papier destiné au recueil des observations et contributions dans les 8 mairies des communes concernées et à MACS aux jours et heures d'ouverture au public habituels

À l'issue de cette concertation préalable, un bilan de concertation sera dressé pour alimenter le projet de modification du SCOT. Il sera joint à la prochaine étape dans la procédure liée au SCOT, c'est à dire la mise à disposition du dossier auprès du public, avant son approbation en Conseil Communautaire.



4. Affichage et publicité des délibérations et arrêtés

Conformément à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, les mesures de publicités obligatoires (affichage dans les Mairies des 8 communes littorales et au siège de la communauté de communes, parution dans les Sud Ouest, publication au recueil des actes administratifs) ont été respectées concernant :

- Les arrêtés de prescription des procédures de modification n°2 du PLUi et de modification simplifiée n°1 du SCoT en date du 12 novembre 2021.
- Les délibérations du conseil communautaire du 25 Novembre 2021 relatives aux modalités de concertation de la modification n°2 du PLUi et aux modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du SCOT

Les 2 délibérations du 27 juin 2023 relatives à la modification simplifiée du SCoT ont fait l'objet d'un affichage durant un mois dans les locaux habituels d'accès au public des 8 communes littorales de MACS et au siège de la communauté de communes MACS :

- Décision motivée de réaliser une évaluation environnementale sur un avis conforme de la MRAE rendu dans le cadre de la MS1 du SCoT.
- Délibération fixant les modalités de concertation préalable du public sur le projet de MS1 du SCoT pour l'intégration des nouvelles dispositions de la loi ELAN.

Mesure de publicité du 1^{er} juillet 2023 dans le journal du Sud-Ouest

Samedi 1 juillet 2023 **SUD OUEST**



**Communauté de communes
Marenne Adour Côte-Sud (MACS)**

APPROBATIONS

**Modification n° 3 du PLUi
de la Communauté de communes MACS
Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi
Décision motivée de réaliser une évaluation
environnementale et modalités de concertation préalable
du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT de MACS**

Par délibérations en date du 27 juin 2023, le Conseil communautaire de MACS a décidé d'approuver :

- La modification n° 3 du PLUi de la Communauté de communes MACS ;
- L'abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi ;
- La décision motivée de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT de MACS pour l'intégration des nouvelles dispositions de la loi ELAN ;
- Les modalités de concertation préalable du public sur le projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT de MACS ;

Ces délibérations, qui font l'objet d'un affichage durant 1 mois, peuvent être consultées :

- au siège de MACS ;
- dans les mairies concernées par le modification n° 3 (23 communes de MACS) et par la modification simplifiée n° 1 du SCoT (8 communes littorales) ;
- dans la mairie concernée par l'Abrogation partielle du PLU de Moliets-et-Maâ et du PLUi).

Les dossiers sont tenus à la disposition du public au siège de MACS et dans les mairies concernées, aux heures et jours d'ouvertures habituels au public. Ils sont également consultables sur le site Internet de MACS.



III. Recensement et premières réponses aux observations recueillies.

Plusieurs moyens de communication ont été mis à disposition des administrés pour s'exprimer sur cette évolution du SCoT en plus de la réunion publique. La communauté de communes MACS a analysé l'ensemble des observations recueillies.

1- Les cahiers d'observations

Des cahiers d'observations ont été déposés dans les 8 mairies des communes littorales de la communauté. Ils ont été accessibles tout au long des deux phases de concertation.

Il y a eu très peu de contributions déposées sur les cahiers d'observations : seul le registre déposé à la communauté de communes MACS a fait l'objet d'une observation. Cette dernière a été intégrée au tableau des observations (Pièce d'annexe n° 2).

2- Registres dématérialisés

Deux registres dématérialisés ont été ouverts dans le cadre de ces deux phases de concertation préalable :

- Un 1^{er} registre dématérialisé ouvert dans le cadre du 1^{er} temps de concertation qui a eu lieu du 16 mai 2022 au 31 mars 2023. **Ce premier registre a été consulté par 5274 visiteurs, les documents diffusés ont fait l'objet de 971 téléchargements et 19 observations ont été recueillies.**
- Un 2^{ème} registre dématérialisé ouvert lors du 2^{ème} temps de concertation relatif à la modification simplifiée du SCOT et son évaluation environnementale, qui a eu lieu du 5 juin au 17 juillet 2023. **Ce registre a été consulté par 800 visiteurs, les documents diffusés ont fait l'objet de 556 téléchargements et 9 observations ont été recueillies.**

Ces registres dématérialisés permettaient de rédiger directement des contributions et de réceptionner des courriers électroniques avec une adresse dédiée.

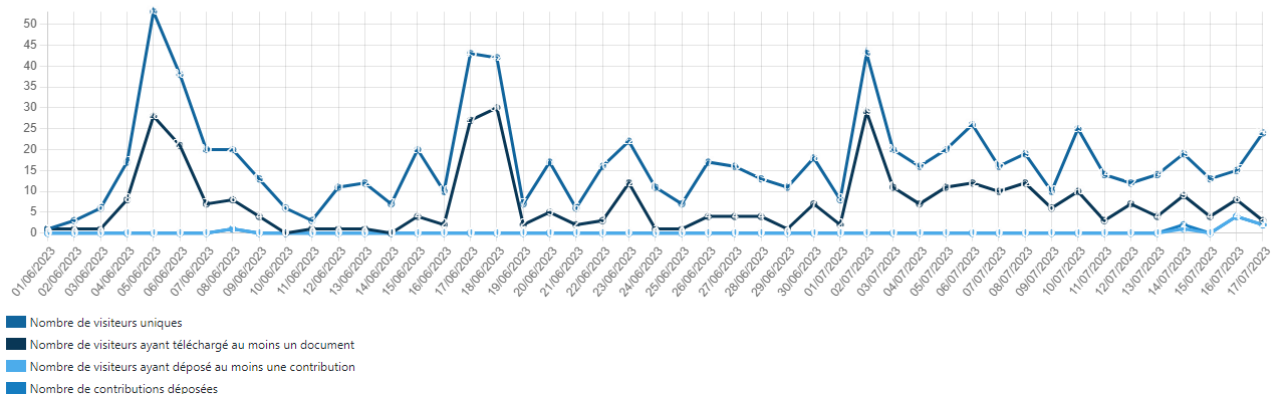


Fréquentation

800 visiteurs uniques ont consulté le site web

339 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation
Soit 42,3% des visiteurs

8 visiteurs ont déposé au moins une contribution
Soit 1% des visiteurs



Téléchargements

556

téléchargements réalisés

Les 5 documents les plus téléchargés

Avis de concertation - 2ème phase de concertation	63
Dossier de concertation préalable	44
Avis de concertation - 1ère phase de concertation	37
Avis SNCF (ajouté le 12 juin 2023)	36
Notice de présentation et évaluation environnementale - Mars 2023	33

Nombre de téléchargement

63
44
37
36
33



Le saviez-vous ?

Retrouvez l'ensemble des statistiques de téléchargement dans l'onglet "Export" de votre menu

3- Courriers

Était également offerte au public la possibilité d'envoyer un courrier à l'adresse de la Communauté de communes MACS.

Un seul courrier a été reçu, celui de l'association SEPANSO (cf. tableau dans pièce annexe n°2).

IV. Synthèse du 1^{er} bilan de la concertation

Le tableau en pièce d'annexe n°2 recense de manière exhaustive l'ensemble des contributions émises, avec des premiers éléments de réponses ou d'explications apportés. Cette première analyse a permis de :

- Indiquer des éléments d'information complémentaires venant préciser les objectifs poursuivis par les démarches d'évolution du SCOT (à bien dissocier de celle du PLUI) ou les choix de la collectivité.
- Informer sur les suites que la collectivité envisage de donner à ces observations et/ou conclusions dans le cadre de l'ajustement du dossier de modification simplifiée du SCOT.

Ces suites pourront être précisées et complétées, en tenant compte des observations recueillies au cours de la mise à disposition du public.

Il s'agit ici de synthétiser les principaux points d'observations issus des contributions du public et des associations, qui pour la majorité, ont également été relevés par les personnes publiques et l'autorité environnementale et ont donc déjà fait l'objet de premiers éléments de réponse (cf. pièce n°3 / Avis émis par les personnes publiques et prises en comptes envisagées).



Ces deux premiers temps de concertation ont permis de :

- **Clarifier le rôle qu'avait le SCOT (localiser et identifier les critères permettant la définition des différentes entités urbaines littorales existantes) qui est différent du rôle qu'a le PLUI** (délimiter les entités). En effet, plusieurs demandes ne concernent pas directement la procédure de modification simplifiée n°1 du SCoT, mais plutôt la procédure de modification n°2 du PLUI qui s'attachera à une traduction réglementaire précise, en termes de délimitation parcellaire et d'outils de protection mobilisés.
- **Rappeler la portée des évolutions envisagées**, en réponse aux craintes suscitées par la reconnaissance des agglomérations (qui ne changent pas entre le SCOT initial et la modification simplifiée n°1) ou par le risque de dénaturation des espaces littoraux (l'évolution du SCoT n'affectant pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la Loi Littoral)
- **Lever des incompréhensions concernant l'absence d'évaluation environnementale** qui a été soulignée au début de la concertation préalable (2022) quand cette étude environnementale n'était pas encore finalisée.
- **Répondre à des préoccupations exprimées dès le début de la concertation préalable concernant la prise en compte des risques et la préservation de l'environnement** à travers l'évaluation environnementale et les compléments envisagés suite à l'avis de la MRAE, de la CDNPS et de la DDTM (prescription supplémentaire concernant l'encadrement des évolutions futures des villages et agglomérations pour tenir compte de la sensibilité des espaces naturels limitrophes, intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'évaluation environnementale, etc.)
- **Identifier des points de vigilances sur certains sites (Soustons Plage, Caliot et Maa) qui alimenteront les réflexions à venir dans le cadre du PLUI**, notamment dans le choix des outils de protection des qualités environnementales, paysagères, patrimoniales des sites et la définition de schéma d'aménagement (OAP) pour les SDU à forts enjeux.
- **Consolider la méthodologie utilisée et ses justifications concernant la définition des différentes entités urbaines littorales existantes** (en particulier pour l'agglomération de Messanges et le SDU de Caliot) et le calcul des premières estimations concernant le potentiel de nouveaux logements théoriquement générés dans les SDU (en réponse aux inquiétudes concernant l'urbanisation excessive qui serait générée, et ce dans l'attente des chiffres plus précis du PLUI).
- **Informersur les prochaines étapes de la concertation**, concernant notamment la délimitation des SDU (versement du projet de modification n°2 du PLUI et de son évaluation environnementale).

Le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT, ainsi que le présent bilan de la concertation et l'ensemble des avis émis par les personnes publiques, seront mis à disposition du public afin que chacun puisse s'exprimer sur le projet de modification simplifiée du SCoT.

A l'issue de la mise à disposition, le président de MACS en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de cette mise à disposition.



PIECES ANNEXES

Réunion publique

- PIECE 1 : Support de présentation et compte rendu de la réunion publique du 31 mai 2022

Contributions du public et des associations

- PIECE 2 : Tableau des observations du public et premiers éléments de réponses.



Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Observation	commune concernée	Premiers éléments de réponse
1	WEB	27/05/2022	ERIC LAMOLIATE	" Commune de Messanges Modification des parcelles section AL 319,AL 320,AL26,AL 25 et AL 28 en ce moment classée en zone naturelle touristique 3 en zone constructible pour l'habitat ou en zone de terrain de camping à but touristique.Création de chalet et ou mobil home Modification parcelle section AI 215 et AI 214 en ce moment en zone agricole mais d'ici peut ne sera plus cultivées.En zone à urbaniser avec mon but que les locaux puissent continuer à vivre sur notre commune."	MESSANGES	Requête hors sujet : - elle concerne l'évolution de dispositions du PLUi (et non du SCOT), - elle ne pourra être examinée dans le cadre des objectifs fixés pour la modification n°2 du PLUi, qui prolonge la modification simplifiée du SCOT (objectif d'intégration des dispositions de la Loi ELAN)
2	WEB	28/07/2022	LAURENT DELANGE	"En résumé §1) et 2) nous constatons des incohérences entre le projet PLUI2 et les définitions présentées le 31/05/2022, §3) nous n'avons pas vu d'étude environnementale de l'impact des modifications du PLUI alors que cette étude est réglementaire, §4 et 5) nous identifions une aggravation de certains risques sans actions de réduction des nouveaux risques du projet. Détails et photos en PJ" + pièce-jointe	SOUSTONS	A ce stade, la concertation porte sur : - les objectifs généraux des procédures engagées visant l'intégration des dispositions de la Loi ELAN (modification simplifiée du SCOT et modification n°2 du PLUi), - le projet de modification simplifiée du SCOT, avec le versement des pièces du dossier et des avis des personnes publiques consultées. Les modifications à opérer du PLUi ne sont pas encore élaborées puisqu'elles dépendent du cadre qui sera fixé dans le SCOT modifié et approuvé. En conséquence, il ne peut y avoir d'étude d'impacts environnementaux potentiels de modifications qui n'ont pas encore déterminées. La concertation sera relancée ultérieurement, avec le versement du projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale
3	WEB	06/08/2022	CATHERINE CAYLA	La communauté des communes MACS a engagé une modification du schéma de cohérence territoriale SCOT et du PLUI pour accroître le périmètre des terrains pouvant devenir constructibles (au titre de la loi ELAN) dans les 8 communes littorales . Sur les plans réglementaires du PLUI de la MACS (approuvé le 27 février 2020)il apparait dans le secteur de l'ancienne ZAC de Port d'Albret à Soustons plage : - 1 zone 2AU (CP 36) d'urbanisation future de 3,8 hectares soumise à modification du PLUI ET - 1 zone 1 AU ouverte à l'urbanisation soumise à 1 OAP (orientation d'aménagement et de programmation); 1ère observation: La zone 2 AU est proche d'un site classé Natura 2000 des zones humides de l'arrière dune du Marensin. Elle se situe sur l'ancien lit de l'adour au coeur des zones humides de l'étang de Pinsolle, du courant de Pinsolle (zone ZNIEFF) et à 200 mètres des berges du courant de Soustons qui ont été en partie emportées lors des événements météorologiques de l'hiver 2020-2021 (postérieurs au PLUI approuvé). Pourquoi détruire ce massif boisé naturel dans cette zone tampon? Ces hectares pompent plusieurs tonnes d'eau tous les jours et permettent d'éviter les inondations dans les quartiers adjacents . En plus, d'après les cartes du PLUI Soustons plage est classé en zone à risque d'inondations par nappes subaffleurantes ,certains endroits en risque submersion marine ou débordements de cours d'eau . 2 ème observation: Les arbres sont des gros fixateurs de CO2 .Pourquoi les détruire alors qu'ils participent à la diminution des gaz à effet de serre responsables du réchauffement climatique ! Sans les arbres il fera beaucoup plus chaud à Soustons plage. Pourquoi parler de renaturation à Soustons plage à l'aire de camping quand on bétonne derrière!"	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.
4	WEB	15/08/2022	ANONYME	La concertation sur le projet de modification n°2 du PLUI de MACS est prématurée dans le sens où le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT n'a pas encore été mis à la disposition du public, ni approuvé par le conseil communautaire et donc pas opposable. Le projet de modification n°2 du PLUI doit tenir compte des critères d'identification des SDU et de leurs localisations par le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT. Après l'approbation de la modification simplifiée n°1 du SCoT, qui n'a toujours pas été mis à disposition du public (le calendrier prévoit aout/septembre 2022 on est le 15 aout), la concertation devra être poursuivi car le PLUI devra délimiter à la parcelle les SDU...."	MACS	A ce stade, la concertation porte sur : - les objectifs généraux des procédures engagées visant l'intégration des dispositions de la Loi ELAN (modification simplifiée du SCOT et modification n°2 du PLUi), - le projet de modification simplifiée du SCOT, avec le versement des pièces du dossier et des avis des personnes publiques consultées. La concertation sera relancée ultérieurement, avec le versement du projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale
5	WEB	15/08/2022	ANONYME	"le dossier de concertation sur le projet de modification n°2 du PLUI ne comporte pas de plan de zonage mentionnant la délimitation à la parcelle des SDU localisés et identifiés par le projet de modification n° 1 du SCoT. Vous concertez sur quoi ??? La modification simplifiée du SCoT n'est pas soumise à concertation obligatoire. Le SCoT modifié après mise à disposition et approbation par la CC MACS s'imposera au PLUI. Sans plan de zonage pour identifier, localiser et délimiter les SDU pour cette concertation de modification du PLUI... on ne peut concerter"	MACS	A ce stade, la concertation porte sur : - les objectifs généraux des procédures engagées visant l'intégration des dispositions de la Loi ELAN (modification simplifiée du SCOT et modification n°2 du PLUi), - le projet de modification simplifiée du SCOT, avec le versement des pièces du dossier et des avis des personnes publiques consultées. Il y a concertation préalable obligatoire sur le projet de SCOT, qui se double en effet d'une mise à disposition du public, puisque le dossier fait l'objet d'une évaluation environnementale (en application de l'article 103-2 du code de l'urbanisme). Concernant la délimitation des SDU, la concertation sera relancée ultérieurement, avec le versement du projet de modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale
6	WEB	16/08/2022	ARDEGUI RAPHAEL	"A Soustons plage 2 zones inscrites au PLUI sont des massifs boisés : AU1 et AU2 la 1e à quelques centaines de mètres du lac marin est régulièrement très inondée (automne hiver). La 2e (zone AU2) est l'une des dernières forêts naturelles de protection du littoral landais, à moins de 200m des berges du courant de Soustons (ZNIEFF). Cet espace boisé naturel apparait au PLUI modifié en tant que proche d'une zone urbanisée ou « agglomération et villages » . Soustons plage ne fait pas partie d'une agglomération, c'est un hameau éloigné de tout commerce et service. Cette zone AU2 a fait l'objet d'une étude environnementale en 2010 (ETEN) faisant apparaître des enjeux faunistiques et floristiques spécifiques importants (milan noir, huppe fasciée, ..) sur cette partie précise de l'arrière-dune du Marensin. L'ancien PLU avait donc renoncé à détruire cet espace naturel. Cet espace naturel boisé (CP36) demeure donc aujourd'hui une forêt littorale qui assure une protection arrière dunaire indispensable et reste par définition un paysage naturel du littoral à préserver en priorité. La modification N°2 du PLUI ne peut donc pas l'identifier comme extension d'une zone urbanisée, cette modification projetée est une consommation d'espace naturel et du paysage du milieu littoral. Les habitats naturels d'espèces protégées (et le niveau hydrique) doivent-y être maintenus. Où est donc l'étude d'impact ?"	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUi et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUi en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Observation	commune concernée	Premiers éléments de réponse
9	MAIL	17/08/2022	PUYO	<p>"Accroître le périmètre de constructibilité des "Secteurs Déjà Urbanisés " serait irresponsable pour le secteur de la zone port d'Albret de soustons plage pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - tout d'abord, les inondations. Il me semble urgent de préserver ces zones afin de pouvoir drainer l'eau puisque nous sommes en zone inondable. Bétonner encore plus nous enlèverait des solutions pour gérer le ruissellement de l'eau car nous avons encore la chance d'avoir suffisamment d'espace pour créer des zones humides ou des bassins de rétention d'eau. Vous trouverez en PJ des photos que j'ai pris aujourd'hui mercredi 17 août en plein été et de sécheresse, l'état de la route avenue des cutyots où les résidents ont alerté la mairie et sont en attente d'une solution. Peut-être pourriez-vous vous concerter ? - Nous avons un cordon dunaire qui risque de disparaître. La zone (CP 36) est une forêt littorale qui assure une protection arrière dunaire. Si on l'enlève, plus de protection ! - la zone (AU2) à fait l'objet d'une étude environnementale en 2010. Conclusion de l'étude : il faut renoncer à détruire cet espace naturel pour protéger la faune protégée et la flore sur cette partie. - l'accès de la zone de soustons plage est déjà saturée l'été car le seul accès est le pont de l'avenue Pétré. Si un accident grave se produit entre le pont et la plage ou un incendie, les secours mettront encore plus de temps à intervenir puisque plus d'habitations, plus de circulation..." <p>+ photos - il s'agit d'un complément à l'observation précédemment déposée sur le registre dématérialisé</p>	SOUSTONS	<p>La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret.</p> <p>Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUI et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUI en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site</p>
10	COURRIER	12/08/2022	ASSOCIATION SEPANSO	<p>REFLEXIONS (Synthèse):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Votre volonté d'appliquer la loi ELAN sur les dents creuses et autres espaces soumis à la loi littoral en vue de leur urbanisation ne peut trouver son origine que dans votre volonté de satisfaire une industrie immobilière, puisque le SCOT d'origine satisfait ses besoins. 2. Votre dispositif de concertation est très éloigné de la convention d'Aarhus. aucune évaluation environnementale ou étude d'impact n'est accessible pour permettre au public d'émettre des observations. ces études restent cependant obligatoires. Je ne peux que vous inviter à revoir les modalités d'association des citoyens à votre projet, mais en tous les cas éviter de poursuivre sous la forme que nous connaissons. 3. L'irrationalité des actes, formes, et moyens de communication est devenue une plaie.[...]On se demande bien quels sont les éléments objectifs qui nécessitent cette modification ; du fait de la concomitance avec le SCOT, le projet n'affecte qu'une partie du territoire de la communauté. 4. Nous ne sommes aucunement renseignés sur les accroissements de population et sur les zones les plus sensibles à cet accroissement au sein de la communauté des communes.La densification des agglomérations et des villages et l'extension urbaine possible pose problème. A l'instar de Soustons plage, devenu inexistant, et soudainement rattaché à l'agglomération de Vieux Boucau avec une partie de Messanges. Ces territoires sont encore largement couverts d'espaces boisés dont des parties sont encore naturelles. 5. Quelle information objective des conseillers communautaires. Mesurent-ils bien les modifications irrémédiables tant esthétiques, écologiques, climatique, sociales, économiques vers lesquelles ils nous entraînent ? Comment se fait-il qu'ils ne puissent s'extraire de la logique de l'industrialisation touristique ou d'une économie financière associée à une croissance insatiable ? Ne se rendent-ils pas compte d'une croissance par la seule dénaturation de l'environnement qui disparaîtra des espaces proches du rivage littoral et dont la superficie est notablement rétrécie. 	MACS	<p>Il est pris bonne note des points soulevés dans le courrier d'observations quant à la vigilance de la SEPANSO sur le "dispositif d'association des citoyens", sur "la densification des agglomérations et des villages et l'extension urbaine" et sur la préservation de "la bonne qualité de vie de la nature et des personnes". La modification simplifiée n°1 du SCOT vient "identifier et localiser", comme le prévoit le code de l'urbanisme et la loi littoral, les différentes entités urbaines existantes sur le territoire littoral et les hiérarchiser en agglomérations /villages /secteurs déjà urbanisés . Les objectifs démographiques du précédent SCOT ne seront pas bouleversés puisque les agglomérations, principaux lieux du développement urbain du territoire, existaient déjà et n'ont pas été modifiées. La modification simplifiée n°1 du SCOT propose comme seule nouveauté le création d'un village résidentiel et touristique (Moliets Plage), la création d'un village économique (Labenne) et la création de 9 SDU. Les SDU connaîtront une densification très limitée au regard de dispositions prévues par la loi et par les prescriptions du SCOT. Des 1eres estimations chiffrées seront apportées à la demande de la MRAE (dans l'attente de chiffres plus précis dans le cadre du PLUI). L'évolution du SCOT n'affecte pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la Loi Littoral. Depuis Août 2022, date du courrier, l'évaluation environnementale du SCOT a été mise à jour et sera complétée par celle liée à la modification n°2 du PLUI.</p>
11	WEB	07/09/2022	Thibaud DIDIER	<p>Je suis surpris de l'échéance du 16/09 pour déposer nos observations En effet nous avons pas de complément d'étude hydrologique sur le secteur de SOUSTONS Plage pour bien analyser les eaux de ruissellement qui inondent déjà la rue des Cutyots au moindre orage soutenu Quel sera l'impact d'une urbanisation accrue notamment la parcelle CP36 ? Je n'ai pas vu d'évaluation environnementale et d'étude d'impact J'entends bien que le SCOT "localise" et le PLUI "délimite" les parcelles mais le SCOT doit être réalisé avec tous les éléments d'analyse permettant aux acteurs et aux habitants concernés de prendre les bonnes décisions avec des analyses précises Il me semble qu'il manque un certain nombre d'éléments Nous sommes nombreux sur Soustons Plage à partager cette analyse Ce sujet sera évoqué le 24/09 lors de l'assemblée générale des adhérents de l'association de SOUSTONS PLAGES à laquelle j'appartiens Pour toutes ces raisons ,il est souhaitable que la date du 16/09 soit reportée Cordialement</p>	SOUSTONS	<p>La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret.</p> <p>Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUI et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUI en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site</p>
12	MAIL	08/09/2022	Florent ZANOTTI	<p>Bonjour Nous résidons rue Des cutyots à Soustons. Nous prenons connaissance de votre projet de déforestation de 3,7 Hectares de forêt de pin . Nous nous inquiétons de ce projet qui nous paraît précipité même si la loi littorale le permet pour plusieurs raisons : .Il n'y a qu'un seul pont permettant l'accès à la plage et aux habitations , et centres de vacances, ce qui poserait des problèmes s'il fallait rapidement évacuer les résidents et touristes. Il n'y a pas de solution de secours ; le pont de Jouan qui a été réparé récemment et est trop fragile pour supporter une circulation importante de véhicules. ; l'avenue des Cutyots est inondée de plus en plus souvent car l'évacuation des eaux de pluie par le sol est très lente . Il n'y a pas de réseau d'évacuation des eaux de pluie, des études sont en cours mais aucune prévision n'est donnée quant à la réalisation nécessaire de ces travaux .,Pour l'instant il n'y a pas encore de dégâts constatés dans les habitations, mais l'évolution du climat et la déforestation au profit de la création d'un nouveau quartier peut nous conduire à des inondations plus importantes et donc à des dégâts dans les habitations. Nous avons informé par LRAR la mairie de Soustons des inondations et rappelé l'absence d'évacuation des eaux de pluie, afin de prendre date. Lors de ces inondations le personnel communal a du évacuer les eaux de pluies par le réseau des eaux usées. Conséquences de nouvelles habitations à venir sur cette forêt qui va disparaître : moins d'absorption permanente de l'eau par les arbres ,augmentation de la nappe phréatique et certainement des conséquences sur les inondations de l'avenue des Cutyots. Nous pensons qu'il est urgent de régler les problèmes existants, réduire les risques . Enfin, est-ce indispensable de construire encore un quartier résidentiel, l'objectif est-il de ressembler à Capbreton ou Hossegor ? La modification du loi littoral n'implique pas forcément un droit à construire à outrance. Nous pensons qu'au jour d'aujourd'hui la forêt est indispensable et devrait être préservée à tous prix</p>	SOUSTONS	<p>La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret.</p> <p>Les questions de delimitation des zones AU relèvent davantage du PLUI et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUI en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.</p>

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Observation	commune concernée	Premiers éléments de réponse
14	MACS (siège)	05/08/2022	CAYLA & AUDEGUIS	Extrait du registre papier dans le dossier voir pièce-jointe. Versé au registre dématérialisé le 04/10/2022. "Soustons Plage a disparu ! Nous habitons Soustons Plage et payons nos impôts fonciers à Soustons où nous devons nous déplacer pour les formalités administratives, école...(7 km). Page 22 de la modification n°2 du PLUI (présenté le 31 mai 2022 en réunion publique), nous avons remarqué que Soustons Plage était englobé dans l'agglomération Vieux Boucau. Page 28 de la modification simplifiée n°1 du SCOT, Soustons Plage ne fait pas partie de l'agglomération de Soustons mais de "l'agglomération actuelle de Vieux Boucau-Messanges Sud-Port d'Albret". Or Soustons Plage est très éloigné de tout service public et collectif et il n'y a aucun commerce permanent. Port d'Albret n'existe plus que pour Vieux Boucau seulement (voir panneaux). Soustons Plage n'apparaît sur aucune de vos cartes projetées en réunion, or ce quartier/hameau existe bien (voir panneau). On associe Soustons Plage à une agglomération mutlicommunale autour de Vieux Boucau (1614 habitants) au dernier recensement de 2019. Souhaitez-vous faire un BAB2 bis ? Merci de votre réponse."	SOUSTONS	L'identification des espaces urbanisés "d'agglomération" ou "de village" au sens de la Loi Littoral doit se fonder sur l'analyse de la réalité des continuités d'espaces bâtis, et non sur des questions administratives (limites de communes ou de panneaux). En l'occurrence, il y a bien une continuité d'espaces urbanisés entre RD656 et Lac Marin, à cheval sur les territoires de Vieux-Boucau et de Soustons, depuis le centre de Vieux-Boucau, prolongé ensuite autour des avenues des Pêcheurs, des Conquillots, de la Petre, puis avenues de Fray et des Cutyots. Cette approche d'analyse urbaine, qui suit la méthodologie fixée par le code de l'urbanisme et la jurisprudence, ne vise pas ou ne conduit pas à effacer la spécificité des lieux qui peuvent être ainsi englobés dans un même ensemble "urbains" On peut noter que : - cette approche s'applique également pour la grande continuité urbaine couvrant Seignosse-le Penon, Soorts-Hossegor et Capbreton. - ces ensembles sont déjà identifiés dans le SCOT en vigueur
15	WEB	17/09/2022	ANONYME	En tant que résidents de Soustons plage , il me semble que cette nouvelle zone urbanisée ne ferait qu'empirer des problèmes déjà existants : - les inondations annuelles : le fait de construire davantage aggraverait les inondations que nous subissons chaque hiver .. plus de route, plus de béton , plus de construction = aggravation des inondations - la sécurité : en cas de feu ou de besoin d'évacuation urgent , nous sommes déjà dans un fond de zone / un goulot d'étranglement. .. construire davantage accentuerait le problème d'évacuation de la zone ... - la perte de forêts et d'arbres , le déboisement du cordon dunaire .. ne peut on pas ou ne doit on pas construire dans les centre villes en évitant la périphérie et les campagnes ? Ne doit on pas protéger les forêts ?	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de délimitation des zones AU relèvent davantage du PLUI et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUI en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.
16	WEB	21/11/2022	ALAIN MONCASSIN	Madame,Monsieur, La proposition de modification numéro 2 du PLUI de SOUSTONS plage évoque pour moi les remarques suivantes. Le terrain concerné dit de FRAY ne peut être considéré comme une « dent creuse » car il est situé à SOUSTONS et doit le rester. De ce fait il est impensable de rattacher un bout de terre en plein SOUSTONS sur VIEUX - BOUCAU pour y créer de l'habitat. Entre autres, ce secteur boisé et d'un environnement remarquable à conserver pour les générations à venir. Enfin, le secteur autour du lac marin est largement suffisamment urbanisé pour une vie sereine et agréable pour tous ses habitants. Ma contribution est donc un avis DEFAVORABLE à un tel projet. Je vous prie de croire Madame, Monsieur, en toute ma considération.	SOUSTONS	La modification simplifiée n°1 du SCOT n'engendre pas l'accroissement des zones constructibles mais vise simplement à identifier les différentes entités urbaines existantes sur le littoral et à les hiérarchiser (agglomération/village/SDU). Il n'y a pas d'intention d'identification de "Secteurs déjà urbanisés" sur le secteur de la zone du Port d'Albret. Les questions de délimitation des zones AU relèvent davantage du PLUI et de sa modification n°2. La zone à urbaniser visée est déjà inscrite dans le PLUI en vigueur. Elles se placent en extension du périmètre d'une agglomération existante, déjà identifiée dans le SCOT en vigueur. Il est pris bonne note des points de vigilance soulevés dans ce quartier : une prochaine procédure d'évolution du PLUI pourrait permettre de réexaminer les modalités d'urbanisation de cette zone, notamment par le renforcement du régime de protection paysagère et/ou écologique du site.
17	WEB	21/11/2022	FRANCINE MONCASSIN	CONTENU DE L'OBSERVATION IDEM A CI-DESSUS	SOUSTONS	Réponse identique à la précédente
18	WEB	16/12/2022	ASSOCIATION MESSANGES ENVIRONNEMENT (AME)	Sur la procédure: il est impossible de se prononcer sur l'instauration de « Secteurs Déjà Urbanisés » (SDU) dans le SCOT, puisque leur qualification au regard des cinq critères cumulatifs proposés exige de préciser les parcelles cadastrales visées. Sur les critères proposés: la densité des logements existants (au moins quatre logements par hectare, soit une surface moyenne de 2500 m2 des terrains déjà construits) est trop faible. Elle favoriserait l'accroissement du mitage des constructions déjà déploré parce qu'elles ont été autorisées en violant la Loi Littoral. [...] La densité tolérable devra être d'au moins six à sept logements par hectare (environ 1500 m2). Sur le projet de SDU dans le quartier Caliot de la commune de Messanges : le Document projet de Mars 2022 pour la concertation interne des communes présente un tableau de neuf analyses de secteurs dont un seul, celui du quartier Caliot attire l'attention avec la mention « OUI » dans la dernière colonne « Secteur retenu ou non comme SDU ». Ce « OUI » concerne cinq analyses de secteurs dans ce quartier dont aucune ne satisfait les critères cumulatifs proposés : il doit donc être corrigé et remplacé par un « NON ». Le SCOT révisé ne peut comporter aucun SDU dans les quartiers éloignés du bourg de Messanges. Cas particulier de la ZAC de Moïsan à Messanges : il n'existe pas de commerces et équipements collectifs ou publics communs dans ce quartier, et on ne saurait soutenir que la piscine municipale estivale contribue à une vie collective. Les pages 31 à 37 du document précité ne permettent guère de qualifier le quartier de Moïsan de village. L'AME avait déjà exprimé son avis du 6 janvier 2014 (10 pages) dans l'enquête publique pour l'adoption du SCOT. Pour tous ces motifs, les nouvelles qualifications d'urbanisations introduites par la loi Elan (agglomérations, villages, SDU) conduisent donc à qualifier le ZAC de Moïsan de Secteur Déjà Urbanisé.	MESSANGES	Le code de l'urbanisme (article L. 121-3 du code de l'urbanisme) différencie clairement le rôle du SCOT (qui identifie et localise) et le rôle du PLUI (qui délimite). C'est pourquoi les estimations relatives aux nombres de logements et aux densités, restent approximatives en l'absence de délimitations parcellaires des contours précis des SDU. Ainsi, dans le cadre du SCOT, il s'agit de fixer des critères objectifs et harmonisés d'identification des SDU en se basant l'article L121-8 du C.U en tenant compte des spécificités locales. Cette grille d'analyse n'a pas pour but une application stricte et prise isolément de chaque indicateur (qui reste une estimation) mais de disposer d'un faisceau d'indices déterminant ou non dans leur globalité une identification en SDU. Depuis mars 2022, le travail d'analyse a été affiné sur les SDU de Caliot (aboutissant à l'exclusion du secteur du lot) et fera l'objet d'une consolidation après un travail de vérification. Concernant la ZAC du Moïsan : Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme Agglomérations, les ensembles urbains de taille significative composés des centralités communales historiques et des quartiers périphériques, de densités et d'occupations variables, qui se sont développées en continuité urbaine de ces centres. Les périmètres d'agglomérations peuvent englober des espaces d'activités économiques, sites touristiques et de loisirs, emprises d'équipements spécifiques, espaces aménagés verts ou artificialisés divers, qui participent à la structuration en continu de l'espace urbain et à son identification. C'est le cas de la ZAC du Moïsan.
19	WEB	24/03/2023	JOUY Joel	Clôtures séparatives : Avec des clôtures aussi haute c'est la fin de la fête des voisins . Moins de convivialité Augmentation emprise au sol : on empile les foyers c'est la fin de " respirez vous êtes à Seignosse"	SEIGNOSSE	Observation hors des objectifs des procédures engagées.

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Contribution	commune concernée	Premiers éléments de réponse
1	Web	08/06/2023 16:20	Barbara descamps	<p>Je m'étonne de la réponse apportée concernant la demande de protection de la dune du Moisan à Messanges.</p> <p>Le projet prévoit l'arasement de la dune de cinq mètres, passant de 22 mètres à 17 mètres sur un terrain de plus de 6000 mètres carrés sur une dune qui fait partie du cordon dunaire à protéger. La loi Zéro artificialisation du sol n'est absolument pas respectée et aucune étude d'impact n'a été faite pour le moment (alors qu'obligatoire si construction sur assise de terrain de plus de 4000 mètres carrés) Dans une révision d'un plan d'urbanisation qui s'affiche résolument écologique ceci est une aberration. L'étude d'impact pré construction de la Zac était formellement contre une construction de la dune. L'impact écologique serait trop important. Je souhaite que la Macs reconsidère sa réponse concernant ce projet ,ne respectant pas la loi climat et résilience/ZAN et n'affichant pas de volonté de préserver le patrimoine du littoral .</p>	MESSANGES	Cette observation est relative à un projet ayant obtenu un permis de construire et ne relève donc pas d'une observation dans le cadre de la présente procédure d'évolution du SCOT.
2	Web	14/07/2023 16:22	Terre de Moliets et Maâ (Terre2M)	<p>Lettre ouverte pour le quartier de Maâ et carte IGN (synthèse) :</p> <p>Il était un beau quartier : le quartier de Maâ. Maâ était un quartier à l'identité patrimoniale forte où se découvrait une petite chapelle Templière au fond des bois. Maâ défiguré par l'extension immodérée d'un camping, aujourd'hui Cap-Fun, et par l'extension de l'urbanisation au mépris de l'application de la loi (loi Littoral) depuis 1986.</p> <p>Ni la municipalité en accordant des permis de construire illégaux, ni l'Etat par absence d'expression de son devoir de police, n'ont permis l'application de la loi pour protéger ce quartier. La loi Littoral de 1986 est toujours bafouée.</p> <p>[..] Pour toujours plus de logements à couchages multiples ouverts à la location saisonnière, investissements spéculatifs responsables de l'augmentation indécente des prix de l'immobilier.</p> <p>Maâ dont les infrastructures ne sont pas adaptées notamment la voirie. Maâ est exposé à un risque incendie majeur.</p> <p>La lecture de la modification n°3 du PLUi pourrait faire croire que notre municipalité souhaite agir, en classant 4 airiaux à protéger à Maâ (aucun site n'était déclaré dans la version du PLUi de février 2020), en déclarant 2 petites parcelles en surface naturelle à protéger, en augmentant l'exigence de surface pleine terre à 70% pour les constructions à venir. NON. Protéger Maâ, c'est utiliser un outil qui existe déjà : appliquer enfin la loi Littoral.</p> <p>N'est-il pas honteux de demander son classement en Secteur Déjà Urbanisé [...] ? Profitant de la modification simplifiée du SCOT, notre mairie propose déjà 4 Secteurs à déclarer en SDU vers la plage (Secteurs du Golf, Secteur des Arènes, Secteur du Huron, Secteur du Pignada). N'est-ce pas suffisant au regard des autres municipalités de la MACS qui ne proposent qu'un Secteur ?</p> <p>Les élus locaux ont le pouvoir et le devoir de protéger le patrimoine et l'environnement de nos communes. Pour le quartier de Maâ, la loi le permet depuis longtemps, nous comptons sur eux pour faire face à leurs responsabilités en ne classant pas ce quartier en SDU et en arrêtant de délivrer des autorisations d'urbanisme.</p>	MOLIETS	<p>L'identification de Maâ en tant que "SDU" suit le constat d'un développement urbain effectivement important sur le quartier notamment ces 20 dernières années, et donc d'un "existant" dont il s'agit de tenir compte et d'encadrer.</p> <p>La qualification de SDU par le SCOT, puis les modifications à engager dans le cadre de la prochaine modification n°2 du PLUi, doivent permettre de clarifier cette situation au regard de la Loi Littoral :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en appliquant les principes fixés pour ce type d'entité (pas d'extension possible du périmètre bâti du quartier, pas de modification significative des caractéristiques du bâti - article L121-8 du code de l'urbanisme), - en redélimitant plus finement la zone Urbaine du quartier - en complétant si nécessaire les dispositifs de protection d'ores et déjà prévus dans la modification n°3 du PLUi
3	Web	16/07/2023 11:49	Catherine Cayla	<p>Bonjour,</p> <p>Des éléments ont été rajoutés le 12 juillet mais il manque semble t'il les conclusions de l'enquête environnementale . Je ne trouve pas non plus la cartographie des agglomérations, ce qui permettrait au public d'avoir une idée précise de la densification et de l'extension de ces agglomérations .</p> <p>Voir document joint</p>	SOUSTONS	<p>L'évaluation environnementale est comprise dans la Notice de présentation de la modification du SCOT (chapitre 6 et 7)</p> <p>La cartographie de localisation des Agglomérations, Villages et SDU est comprise dans la Notice de présentation de la modification du SCOT, et reprise dans le Document d'Orientations et d'Objectifs modifié (page 30 et Annexes cartographiques)</p>

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Contribution	commune concernée	Premiers éléments de réponse
4	Web	16/07/2023 17:06	Cingal Georges	<p>selon l'avis du CDNPS (20 Juin) mis en ligne le 12 Juillet les villages et agglomérations n'ont été que vaguement identifiés et localisés au SCoT. Pour ex : Port d'Albret (Soustons plage) associé à l'agglomération Messanges Sud Vieux Boucau, où sont les documents graphiques précis ?</p> <p>Il est en effet impossible de situer leur contour et les zones précises futures à urbaniser (densification ? extension ?) ni de localiser les espaces paysagers et environnementaux sur lesquels ou aux abords desquels elles se situent.</p> <p>Dès lors l'impact d'une urbanisation future ne peut qu'aggraver voire asphyxier la situation environnementale déjà fragile d'un littoral sous une pression anthropique incessante que la planification urbanistique de MACS va accroître.</p> <p>Où apparaissent les enjeux environnementaux et paysagers de chaque zonage présenté ? La prise en compte des risques et feux de forêt de la zone littorale n'est pas précisée dans la planification urbanistique comme le souligne le 2e avis de la MRAE.</p> <p>Enfin selon ce 2e avis de la MRAE "le dossier ne répond donc pas aux objectifs de l'évaluation environnementale et n'analyse pas les incidences de la modification du SCoT sur l'environnement." et nous rejoignons ce constat.</p> <p>Les agglomérations n'ont fait l'objet d'aucune analyse d'incidence. Pour exemple l'agglomération "Messanges Sud Vieux Boucau Port d'Albret" induit un projet d'urbanisation de 3.8H inscrit au PLUI de Soustons en AU2 en bordure Sud (CP36). C'est une forêt paysagère littorale arrière dunaire remarquable située en Arrière Dune du Marensin.</p> <p>La Fédération SEPANSO Landes émet des doutes quant à la légalité de ce projet et sera vigilant pour la suite à donner. Nous restons dans l'attente de tous les éléments et précisions souhaités pour apprécier une modification plus cohérente du SCoT de MACS et du PLUI.</p>	MACS	<p>- L'avis de la CDNPS n'utilise en aucun cas le terme "vaguement". Port d'Albret est déjà associé à "l'agglomération" de Vieux-Boucau dans le SCOT en vigueur avant modification.</p> <p>- Ce n'est pas le rôle du SCOT de situer les contours précis. Il ne peut procéder à des "zonages" : c'est le PLUI qui tiendra ce rôle, dans la cadre de la modification n°2 .</p> <p>- Les espaces paysagers et environnementaux à protéger sont largement décrits dans le DOO. Il n'y a pas de remises en cause de ceux-ci dans la modification du SCOT</p> <p>- L'évaluation environnementale avec un traitement "site par site" des espaces concernés par la modification, est incluse dans la Notice de présentation (chapitres 6 et 7)</p> <p>- Des réponses seront données aux observations de la MRAE</p> <p>- cf. réponses précédentes en ce qui concerne le terrain concerné à Soustons</p>
5	Web	16/07/2023 17:22	AUDEGUIS	<p>L'accès aux documents SCOT de MACS mis en ligne est sinueux et peu aisé à compiler;</p> <p>difficile en effet de s'y retrouver dans cet amalgame de dossiers divers et variés non répertoriés dont les dates de parution sont quelquefois surprenantes (....+ 2 avis MRAE et CDNPS en ligne le 12 Juillet etc), le tout à la bonne lecture du courageux citoyen désireux de comprendre les enjeux de son territoire.</p> <p>Pas moins de 15 documents sont ainsi consultables au seul titre d'une simple 2e concertation de modification d'un SCOT, ..!!</p> <p>Devons-nous nous préparer à un nouveau temps/déchiffrement de lecture de documents à venir pour comprendre et participer humblement enfin aux réflexions d'avenir de notre territoire ?!</p> <p>le citoyen de MACS vit chaque jour au plus près du changement climatique et se demande à travers tous ces documents administratifs si les enjeux environnementaux ne vont pas faire les frais d'enjeux économiques voulus démesurés par la planification d'un urbanisme tous azimuts , surtout sur un espace côtier déjà lourdement fragilisé pris en étau par une industrie touristique et des flux toujours croissants de moins en moins maîtrisés, et un recul du trait de côte menaçant</p> <p>Merci de votre réponse</p>	MACS	<p>MACS tente de répondre au mieux aux exigences réglementaires concernant le contenu du dossier de modification du SCOT et en donnant le maximum d'informations au public afin que ce dernier puisse appréhender les modifications envisagées. La thématique relative à l'urbanisme est très technique et de nombreuses thématiques y sont liées (environnement, logement, paysage, mobilité, loi littoral, commerce, risques, etc). Par souci de transparence et de pédagogie, une 1ere réunion publique s'est tenue en mai 2022 sur le SCOT ; une 2ème réunion publique sera organisée en 2023 sur le PLUI.</p>

Référence	Lieu	Date de publication	Auteur	Contribution	commune concernée	Premiers éléments de réponse
6	Web	16/07/2023 23:59	BROCAS Eliane	<p>Synthèse :</p> <p>Dans le cadre de la révision du PLUI sur la commune de Messanges, nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération notre demande de réhabilitation de la parcelle n° 84 en terrain constructible en vertu de la loi ELAN. Pour information, après avoir pris connaissance en 2015 de la modification d'une partie de notre terrain, à savoir la parcelle n° 84, en zone naturelle, donc non constructible, nous avons déjà réalisé plusieurs demandes [...]</p> <p>Nous vous informons que nous souhaitons, à ce jour, maintenir notre positionnement quant à la demande de requalification de cette parcelle n° 84 en zone constructible.</p> <p>En effet, cette parcelle n° 84 est devenue maintenant une dent creuse [03/08/202303/08/202303/08/2023 [...]]</p> <p>Aussi, cette parcelle n° 84 répond déjà à plusieurs critères nécessaires pour recevoir la requalification de terrain constructible, à savoir voie d'accès, réseau électrique, réseau d'eau potable ainsi que le réseau d'assainissement collectif longeant ce terrain.</p> <p>Enfin, nous souhaitons porter à votre connaissance que nous avons été contraints d'acquérir cette parcelle en 1985, pour avoir la permission de construire notre habitation principale sur la parcelle contiguë n° 308 renumérotée en n° 888 afin d'avoir les 5000 m² obligatoires à l'époque.</p> <p>De ce fait, cette parcelle n° 84 était devenu constructible mais a été reclassée en 1992 non constructive sans nous prévenir, ce que nous considérons injuste puisque cela a été fait dans le but de reclasser d'autres zones non constructibles en zones constructibles alors que nous avons nous aussi des projets pour notre famille.</p> <p>Pour rappel, né à Messanges en 1956, j'y est toujours vécu, et c'est tout ce que nous possédons avec ma femme. Evidemment, nous aurions souhaité pouvoir céder cette parcelle à nos enfants pour qu'ils puissent s'y installer afin qu'ils ne soient pas obligés de s'expatrier en dehors de leur village natal, les terrains étant devenus inabordable pour eux.</p> <p>Au vu de ces informations, nous vous remercions de prendre en considération notre demande en espérant une réponse positive de votre part pour notre famille.</p> <p>Cordialement</p> <p>Jean Jacques et Eliane BROCAS</p>	MESSANGES	<p>Requête hors sujet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - elle concerne l'évolution de dispositions du PLUi (et non du SCOT), - elle ne pourra être examinée dans le cadre des objectifs fixés pour la modification n°2 du PLUi, qui prolonge la modification simplifiée du SCOT (objectif d'intégration des dispositions de la Loi ELAN)
7	Web	17/07/2023 00:58	Association Messanges Environnement	<p>2ème avis de l'Association Messanges Environnement (synthèse) :</p> <p>Nous confirmons le premier avis exprimé le 16 décembre 2022 et qui est rappelé en fin du présent document (pages 2 à 4) concernant l'utopie d'un SDU dans le quartier Caliot-Camentron, et concernant la ZAC de Moisan.</p> <p>1. Notice de présentation et évaluation environnementale. [...] la descriptif du quartier du Moisan (page 28) est faux parce la piscine ne fonctionne qu'en été, et qu'il n'existe ni commerce ou service public, ni placette. Cet ensemble de résidences (majoritairement secondaires) et le complexe touristique Arts & Vie ne sont connectés au bourg que par la route départementale n° 82 (environ 600 m) et une passerelle piétonnière qui franchissent la coulée verte du ruisseau de la Prade (rappelée page 29): rupture d'urbanisation naturelle qu'il est impératif de préserver. Il n'existe donc pas de continuité urbaine du bourg vers la ZAC.</p> <p>2. Rapport de présentation : il convient de faire figurer en jaune la coupure existante le long du ruisseau de La Prade à l'Ouest du bourg, qualifié d'« espace remarquable », et de laisser en blanc la partie grisée située à l'Ouest du ruisseau. Le SDU dit « Caliot-Camentron » doit être effacé.</p> <p>3. DOO : le paragraphe concernant Messanges doit être modifié en oubliant le quartier de Moisan. L'absence de continuité urbaine entre Vieux-Boucau et le Sud de Messanges implique l'oubli de Messanges dans le paragraphe concernant Vieux-Boucau.</p> <p>PUIS rappel du 1er avis de l'AME en date du 16/12/2022.</p>	MESSANGES	<ul style="list-style-type: none"> - il n'y a pas d'intention de remise en cause de l'espace remarquable du ruisseau de la Prade. Elle demeure protégée au titre des dispositions du SCOT concernant les trames vertes et bleues, déjà prises en compte par le PLUi - Des situations de traversées de villes ou de bourgs par des ruisseaux existent par ailleurs (tel qu'à Vieux-Boucau ou à Labenne-Océan), sans que soient remises en cause la reconnaissance des continuités d'agglomérations, ni la préservation de leurs cours et abords. Dans ces situations, les ruisseaux constituent des coulées verte intra-urbaine - la ZAC de Moisan constitue un quartier urbain d'habitat associé au bourg : il est proche du coeur du bourg de Messanges (250 m au plus proche), présente une configuration similaire aux autres quartiers côté Est du bourg, et regroupe environ 30% des logements du bourg avec une densité bâtie plus élevée.
8	Email	14/07/2023 16:48	Association Terre de Moliets et Maâ	<p>Objet : Terre de Moliets et Maâ : Lettre ouverte pour le quartier de Maâ (identique à l'observation n°2)</p> <p>Bonjour madame, bonjour monsieur</p> <p>L'association Terre de Moliets et Maâ (Terre2M) vous adresse en pièce jointe la lettre ouverte pour le quartier de Maâ et les cartes IGN de l'évolution de ce quartier, participant à la concertation publique organisée par la MACS concernant la modification N°1 du SCOT. Je vous en souhaite bonne réception</p> <p>Pour Terre2M, la présidente Danièle Combourieu</p>	MOLIETS	cf. réponses à l'observation précédente (n°2) de Terre de Moliets
9	Web	17/07/2023 à 18h04	Caroline Fontespis	<p>Bonjour,</p> <p>A la lecture des documents sur lesquels s'appuie la concertation préalable SCOT//PLUI sur la loi Littoral/loi ELAN, il est à déplorer le manque de clarté et la difficulté de situer les zones proposées aux modifications.</p> <p>Ne doit-on pas craindre dès lors en cette période de lourds changements climatiques, les risques aggravants de toutes pressions immobilières, qui impacteront négativement la protection de zones naturelles très sensibles? L'artificialisation des sols ne fera qu'augmenter les risques (feux de forêt, impact négatif sur la biodiversité, fragilisation d'espaces naturels protecteurs, risques d'inondation, érosion du trait de côte, etc...). Merci de prendre en compte dans les décisions à venir les enjeux environnementaux prioritairement. Ceux-ci ne peuvent plus être sacrifiés au risque de finalement rendre notre futur invivable.</p>	MACS	La difficulté pour se situer tient à l'échelle d'analyse du SCOT, qui localise et identifie, sans délimiter précisément les zones. Cela sera le rôle du PLUi dans sa modification n°2. La prise en compte des risques est exposée dans l'évaluation environnementale de cette modification simplifiée n°1 du SCOT, pour les entités nouvellement créées. Les espaces paysagers et environnementaux à protéger sont largement décrits dans le dossier de modification et son évaluation environnementale et ne seront pas remis en cause dans la modification simplifiée n°1 du SCOT.



PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Bilan de la mise à disposition du public Modification Simplifiée n°1 du SCoT de MACS

DOSSIER MIS A DISPOSITION DU PUBLIC
Du 7 août au 7 septembre inclus

*Vu pour être annexé à la délibération n°20230928D06B
Du conseil communautaire du 28 septembre 2023*



Table des matières

1.	DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION	3
	A. PUBLICITÉ	3
	B. CONTENU DU DOSSIER MIS A DISPOSITION.....	5
	C. CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS	6
2.	BILAN DE LA MISE A DISPOSITION.....	7
	A. FREQUENTATION.....	7
	B. BILAN QUANTITATIF	8
	C. reponses aux observations emises.....	10
3.	CONCLUSIONS.....	13
4.	Annexes	15



1. DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION

A. PUBLICITE

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté n°20211112A13 du 12 novembre 2021. La mise à disposition du dossier a été organisée conformément aux modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 25 novembre 2021.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, l'information du public a été assurée par un avis de mise à disposition du projet de modification simplifiée :

- Par voie de presse dans le journal Sud Ouest, le samedi 29 juillet 2023 et une seconde parution le 26 août 2023 ;
- Par voie d'affichage au siège de la Communauté de communes et dans les 8 mairies des communes littorales, huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci ;
- Par publication sur le site internet de MACS, huit jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Parution du 29 juillet 2023

Parution du 26 août 2023

Samedi 29 juillet 2023 **SUD OUEST**

Avis administratifs et judiciaires

Annonces légales et officielles

Retrouvez toutes nos annonces légales sur sudouest.fr/annonces-legales, sudouest-marchespublics.com, avec le réseau **France Mairies.com**

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis

Communauté de communes
Marenne Adour Côte Sud

AVIS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU SCOT DE MACS

Par arrêté du 12 novembre 2021, le président a prescrit la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale. En date du 25 novembre 2021, le conseil communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public.
La modification simplifiée n°1 vise à appliquer les dispositions des articles L.121-3 et L.121-8 du Code de l'urbanisme modifiés par l'article 42 de la loi ELAN : déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, définir leur localisation sur les communes soumises à la loi Littoral et supprimer la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».
La mise à disposition du projet aura lieu du **lundi 7 août 2023 au jeudi 7 septembre 2023 inclus**. Le dossier sera consultable dans les mairies des 8 communes littorales de MACS, au siège de la communauté de communes, aux jours et heures habituels d'ouvertures. Le dossier de mise à disposition complet sera consultable sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>
Chacun pourra consigner ses observations dans les cahiers d'observations mis à disposition dans les 8 mairies concernées et au siège de MACS, par courriel à l'adresse : modification-simplifiee-4401@registre-dematerialise.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, Service Urbanisme/ PLUi, allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse.
L'avis sera affiché dans les 8 communes littorales de MACS et au siège de MACS.

Avis administratifs et judiciaires

Autres avis



Communauté de communes Marenne
Adour Côte-Sud

RAPPEL AVIS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU SCOT DE MACS

Par arrêté du 12 novembre 2021, le président a prescrit la modification simplifiée n°1 du Schéma de cohérence territoriale. En date du 25 novembre 2021, le Conseil communautaire a fixé les modalités de mise à disposition du public.

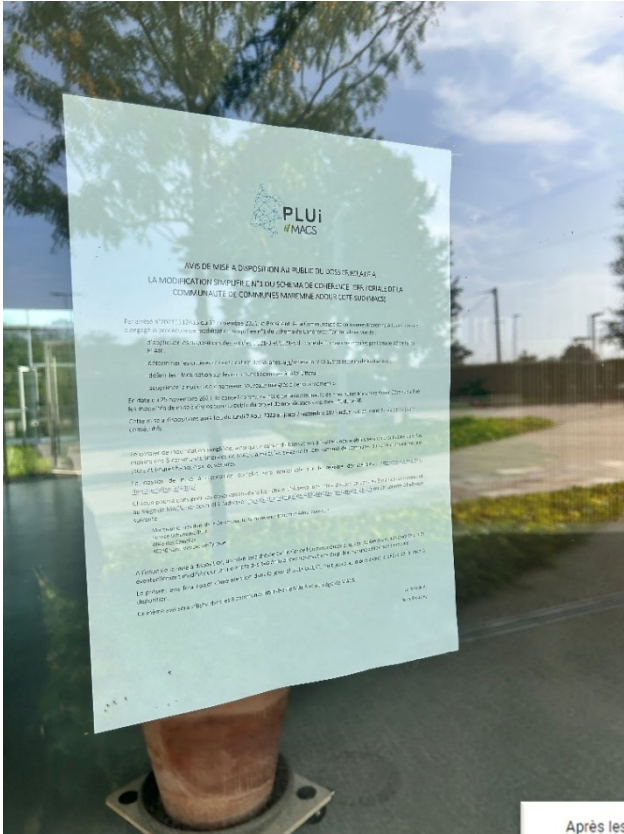
La modification simplifiée n°1 vise à appliquer les dispositions des articles L.121-3 et L.121-8 du Code de l'urbanisme modifiés par l'article 42 de la loi ELAN : déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés, définir leur localisation sur les communes soumises à la loi Littoral et supprimer la notion de « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

La mise à disposition du projet a commencé **depuis le lundi 7 août 2023 et se clôturera le jeudi 7 septembre 2023 inclus**. Le dossier est consultable dans les mairies des 8 communes littorales de MACS, au siège de la Communauté de communes aux jours et heures habituels d'ouvertures. Le dossier de mise à disposition complet est consultable sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>

Chacun peut consigner ses observations sur le registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>, dans les cahiers d'observations mis à disposition dans les 8 mairies concernées et au siège de MACS, par courriel à l'adresse : modification-simplifiee-4401@registre-dematerialise.fr ou par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud, Service Urbanisme/ PLUi, allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse.

L'avis est affiché dans les 8 communes littorales de MACS et au siège de MACS.



Affichage au siège de MACS (et dans les 8 mairies) de l'avis de mise à disposition pendant toute la durée de la phase de mise à disposition du projet de MS1 du SCoT.

Capture écran du site web de MACS

Après les deux temps de concertation préalable qui se sont déroulés de mai 2022 à juillet 2023, une nouvelle étape dans la démarche d'intégration de la loi ELAN au SCOT et au PLUI s'ouvre : celle de la mise à disposition auprès du public du projet de modification simplifiée n°1 du SCOT.

Cette mise à disposition aura lieu du lundi 7 Aout 2023 au jeudi 7 septembre 2023 inclus.

Le dossier de mise à disposition complet est consultable :

- En version papier dans les mairies des 8 communes littorales de MACS, ainsi qu'au siège de la communauté de communes au service urbanisme aux jours et heures habituels d'ouvertures.
- En version numérique dans le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>

Chacun pourra consigner ses observations :

- sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>
- dans les cahiers d'observations mis à disposition dans les 8 mairies concernées et au siège de MACS,
- par courriel à l'adresse : modification-simplifiee-4401@registre-dematerialise.fr
- par courrier à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Cote-Sud
Service Urbanisme/PLUI
Allée des Camélias
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

A l'issue de la mise à disposition, le président de MACS en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de cette mise à disposition

- ↳ 20211112A14 - Prescription Modification n°2 PLUI
- ↳ 20211112A13 - Prescription Modification simplifiée n°1 SCoT Elan
- ↳ 2021112D06B - Concertation préalable PLUI
- ↳ 20211125D06A - Modalité MAD SCoT
- ↳ Avis de concertation n°1
- ↳ Avis de concertation n°2
- ↳ 20230627D06A1 - Décision motivée de réaliser une évaluation environnementale sur le projet MS1 du SCoT
- ↳ 20230627D06A2 - Modalité de concertation préalable du projet MS1 du SCoT
- ↳ Avis de MAD




B. CONTENU DU DOSSIER MIS A DISPOSITION

Conformément à l'article L. 143-38 du code de l'urbanisme et à la délibération en date du 25 novembre 2021, le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées, la CDNPS et l'autorité environnementale ont été mis à la disposition du public pendant un mois. Le grand public a ainsi pu prendre connaissance de l'ensemble des étapes de la démarche d'élaboration du projet de modification simplifiée :

- Du projet initial, incluant des supports pédagogiques produits lors de la concertation préalable concernant la loi Littoral, les évolutions apportées par loi Elan, sa déclinaison locale et ses incidences sur l'environnement.
- Aux avis émis par les personnes publiques et le grand public lors de la concertation préalable (28 observations), ainsi que les échanges lors de la réunion publique du 31 mai 2022.
- Jusqu'aux modalités de prises en compte qui étaient envisagées par MACS concernant toutes ces contributions.

Schéma de Cohérence Territoriale



Modification simplifiée n°1 du SCOT

Dossier Mise à disposition auprès du public – Août 2023

LISTE DES PIÈCES :

- 0. Avis de mise à disposition et parution Sud-Ouest**
- 1. Cahier d'observations**
- 2. Dossier technique**
 - Notice de présentation et évaluation environnementale
 - Pièces modifiées du SCOT :
 - Rapport de présentation (document complet avec indication des pages modifiées)
 - Document d'Orientations et d'Objectif (document complet avec indication des pages modifiées)
 - Annexes du Document d'Orientations et d'Objectif (document complet avec indication des pages modifiées)
- 3. Avis émis par les personnes publiques et prises en comptes envisagées**
- 4. Bilan de la concertation**
 - Dossier de concertation (synthèse du projet de modification du SCOT)
 - Bilan de la concertation et réponses apportées aux observations
 - Réunion publique du 31 mai 2022 et compte-rendu
- 5. Pièces administratives (délibérations et arrêtés)**

Liste des pièces du dossier de mise à disposition



Les documents de présentation du projet sont disponibles en cliquant sur le bouton ci-dessous :

[LISTE DES PIÈCES - JUILLET 2023 \(0.54Mo\)](#)

[0. AVIS DE MISE À DISPOSITION \(MAD\) \(0.32Mo\)](#)

[0. PARUTION SUD OUEST 29.07.2023 \(0.24Mo\)](#)

Capture écran du registre dématérialisé

2. DOSSIER TECHNIQUE

[2.1. MACS SCOT - MS1 - NOTICE DE PRÉSENTATION ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - MARS 2023 \(28.87Mo\)](#)

[2.2. MACS SCOT - MS1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION MODIFIÉ - MARS 2023 \(22.8Mo\)](#)

[2.3. MACS SCOT - MS1 - DOCUMENTS D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS \(DOO\) MODIFIÉ - MARS 2023 \(13.92Mo\)](#)

[2.4. MACS SCOT - MS1 - ANNEXES DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIF \(DOO\) MODIFIÉ - MARS 2023 \(18.65Mo\)](#)

3. AVIS ÉMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ET PRISES EN COMPTES ENVISAGÉES

[3. 2EME AVIS MRAE \(0.72Mo\)](#)

[3. CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE \(0.06Mo\)](#)

[3. PRÉFECTURE DES LANDES_ELISE \(0.76Mo\)](#)

[3. SCOT PAYS BASQUE SEIGNANX \(0.13Mo\)](#)

[3. SNCF \(0.17Mo\)](#)

[3. AVIS CDNPS \(0.38Mo\)](#)

[3. AVIS MRAE SEPTEMBRE 2022 \(0.17Mo\)](#)

[3. CONSEIL DÉPARTEMENTAL \(0.05Mo\)](#)

[3.SYNTHÈSE AVIS PPA ET RÉPONSES \(0.73Mo\)](#)

4. BILAN DE LA CONCERTATION

[4.1. DOSSIER DE CONCERTATION \(30.75Mo\)](#)

[4.2. BILAN CONCERTATION \(1.91Mo\)](#)

[4.3. RÉPONSES APPORTÉES AUX OBSERVATIONS \(0.33Mo\)](#)

[4.4. RÉUNION PUBLIQUE 310522 \(1.44Mo\)](#)

[4.5. COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION PUBLIQUE DU 31 05 2022 \(0.74Mo\)](#)

5. PIÈCES ADMINISTRATIVES (DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS)

[20211112A13 - PRESCRIPTION MS N°1 SCOT ELAN VISÉ SOUS PRÉF \(0.12Mo\)](#)

[20211112A14 - PRESCRIPTION M2 PLUI VISÉ SOUS PRÉF \(0.18Mo\)](#)

[20211125D06A - MODALITÉS MAD SCOT \(0.4Mo\)](#)

[20211125D06B - CONCERTATION PRÉALABLE PLUI \(0.46Mo\)](#)

[20230627D06A1 - DÉCISION MOTIVÉE DE RÉALISER UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTAL - VISÉE SSPREF \(0.5Mo\)](#)

[DÉLIBÉRATION - CONCERTATION PRÉALABLE SCOT - VISÉE SSPREF \(0.56Mo\)](#)

C. CONSULTATION DU DOSSIER, ACCES AUX DOCUMENTS

Conformément à la délibération du 25 novembre 2021, le projet de modification simplifiée n°1, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques et organismes associés, ont été mis à la disposition du public pendant une durée d'un mois, à savoir : du 7 août 2023 au 7 septembre 2023 inclus, dans des conditions permettant au public de formuler des observations.

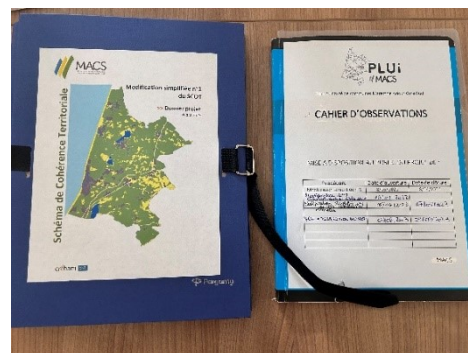
Les 8 communes littorales concernées sont : Labenne, Capbreton, Moliets-et-Maâ, Messanges, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau.

Les modalités de la mise à disposition du projet auprès du public ont été précisées par le conseil communautaire et portées à la connaissance du public dans la délibération :

- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT en version papier dans les 8 mairies des communes littorales et au siège de MACS, aux jours et heures d'ouverture au public habituels.
- mise à disposition du projet de modification simplifiée n° 1 du SCoT en version numérique sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/>

Le site internet de MACS disposait également d'une page d'information sur cette procédure, avec un lien renvoyant vers le registre dématérialisé.

Dossier du projet de MS1 SCoT mis à disposition auprès du public.



Le public a pu faire part de ses remarques et observations à travers :

- un cahier d'observations ouvert dans les 8 mairies des communes littorales et au siège de MACS, aux jours et heures d'ouverture au public habituels
- le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4401/> .
- une adresse mail dédiée : modification-simplifiee-4401@registre-dematerialise.fr
- par courrier à l'adresse suivante : Monsieur le Président de la Communauté de communes Marenne Adour Cote-Sud, Service Urbanisme/ PLUi, Allée des Camélias, 40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse.

2. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

A. FREQUENTATION

Le registre dématérialisé a fait l'objet d'un nombre conséquent de visites (au nombre de 991).

L'enregistrement du flux de fréquentation permet d'observer un pic de visiteurs après la deuxième parution dans le Sud-Ouest de l'avis de mise à disposition en date du 26 Août 2023 et durant la dernière semaine de mise à disposition.

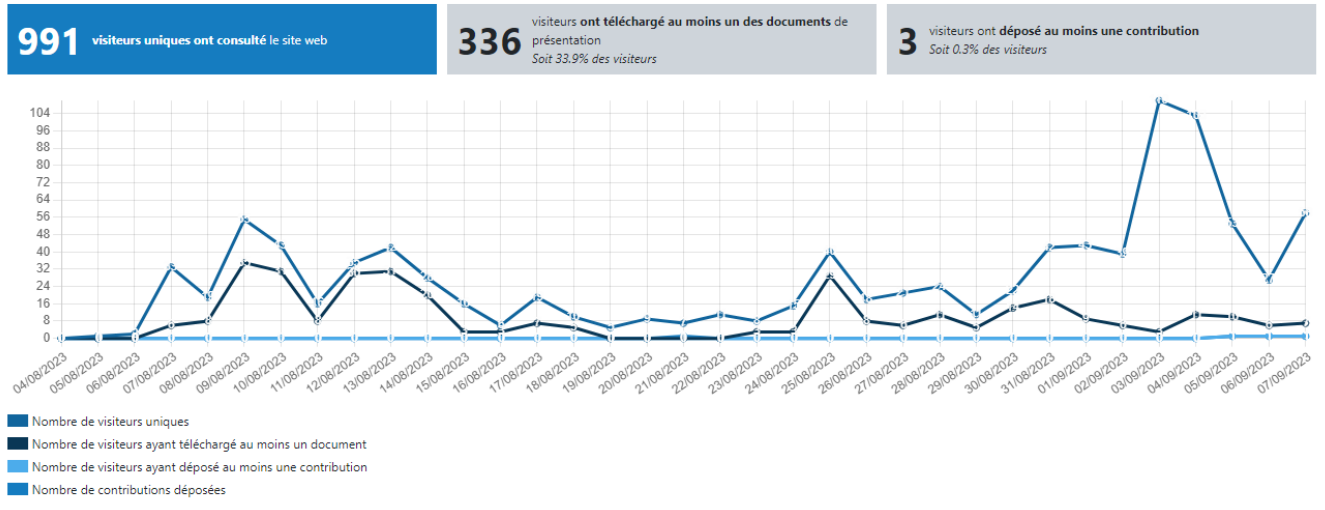
Le registre dématérialisé a été le principal support de transmission des observations durant cette phase de mise à disposition du dossier. S'agissant des cahiers d'observations déposés au sein des 8 communes littorales, aucune observation n'a été déposée dans ces derniers.



Afin de permettre à l'ensemble des propriétaires, notamment ceux de résidences secondaires, concerné par cette évolution du SCoT de pouvoir participer, la mise à disposition a démarré au mois d'août 2023 pour s'achever le 7 septembre.

Extrait du tableau de bord du registre dématérialisé 4401 : Fréquentation pendant la période de la mise à disposition.

Fréquentation



Récapitulatif du nombre de téléchargement des pièces du projet de Ms1 du SCoT avec un focus sur les 5 documents les plus téléchargés.

Téléchargements

<p>480 téléchargements réalisés</p>	<p>Les 5 documents les plus téléchargés</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Nombre de téléchargement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Avis de mise à disposition</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>Délibération de mise à disposition</td> <td>53</td> </tr> <tr> <td>2.1. MACS SCOT - MS1 - Notice de présentation et Évaluation Environnementale - Mars 2023</td> <td>28</td> </tr> <tr> <td>2.3. MACS SCOT - MS1 - Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) modifié - Mars 2023</td> <td>24</td> </tr> <tr> <td>2.2. MACS SCOT - MS1 - Rapport de présentation modifié - Mars 2023</td> <td>23</td> </tr> </tbody> </table>		Nombre de téléchargement	Avis de mise à disposition	56	Délibération de mise à disposition	53	2.1. MACS SCOT - MS1 - Notice de présentation et Évaluation Environnementale - Mars 2023	28	2.3. MACS SCOT - MS1 - Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) modifié - Mars 2023	24	2.2. MACS SCOT - MS1 - Rapport de présentation modifié - Mars 2023	23
	Nombre de téléchargement												
Avis de mise à disposition	56												
Délibération de mise à disposition	53												
2.1. MACS SCOT - MS1 - Notice de présentation et Évaluation Environnementale - Mars 2023	28												
2.3. MACS SCOT - MS1 - Documents d'Orientations et d'Objectifs (DOO) modifié - Mars 2023	24												
2.2. MACS SCOT - MS1 - Rapport de présentation modifié - Mars 2023	23												

B. BILAN QUANTITATIF

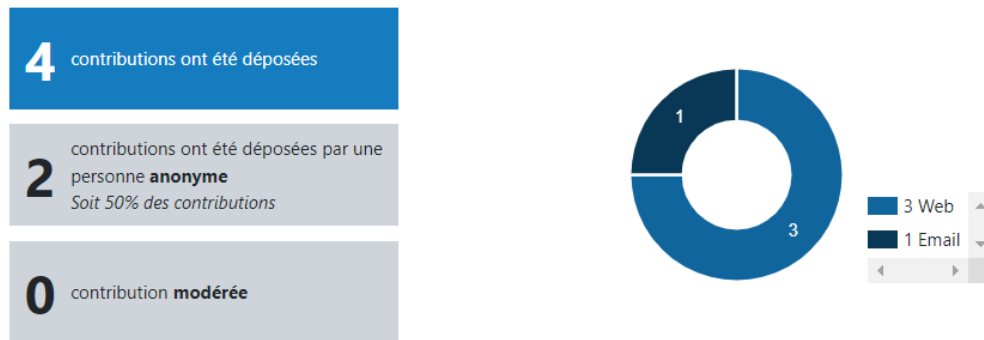
Dans le cadre de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT, 4 nouvelles observations ont été émises sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.

Trois observations ont été enregistrées sur le registre dématérialisé et une observation a été déposée via l'adresse mail ouverte à cet effet.

Extrait du tableau de bord du registre dématérialisé.



Contributions



La grande majorité des contributions viennent :

- d'anonymes (au nombre de 2)
- d'un particulier
- et d'une association (Terre de Moliets).

Ce faible nombre d'observations durant la mise à disposition peut s'expliquer par les deux phases de concertation préalable durant lesquelles le public a déjà pu s'exprimer sur le projet (cf. annexe n°2 de la délibération d'approbation relative au bilan de la concertation).

En effet, cette phase de mise en disposition vient prolonger 2 vagues de concertation préalable.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi, un 1er temps de concertation préalable a eu lieu à partir du 16 mai 2022 au 31 mars 2023 comprenant :

- La mise à disposition d'un premier dossier de concertation, en version numérique dans le registre dématérialisé et en version papier au siège de MACS et dans les 8 Mairies ;
- **Une première réunion d'information pour le grand public, qui s'est tenue le 31 mai 2022 pour présenter le contexte et les objectifs des modifications et échanger sur leurs possibles traductions ;**
- **L'ouverture d'un premier registre dématérialisé qui a été consulté par 5274 visiteurs, qui a fait l'objet de 971 téléchargements et qui a reçu 19 observations.**

Dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT, un 2ème temps de concertation préalable s'est ensuite déroulé du 1 juin 2023 au 17 juillet 2023 concernant plus spécifiquement le projet de modification simplifiée n°1 du SCOT et son évaluation environnementale. **Le registre dématérialisé a été consulté par 800 visiteurs, les documents diffusés ont fait l'objet de 556 téléchargements et 9 observations ont été recueillies.**



C. REponses AUX OBSERVATIONS EMISES

Observation n°1 :

Un particulier s'est exprimé de manière générale sur le projet de SCOT.

« Je note que l'étude comme évaluation environnementale est très dirigée mais ne porte pas sur l'ensemble de la communauté de communes. Il manque une vraie étude sur les contraintes liées à l'assainissement, l'alimentation en eau de par l'augmentation des populations. »

Concernant les secteurs déjà urbanisés :

- « demande la suppression du SDU du quartier de Caliot à Messanges
- la reprise de l'argumentaire sur le SDU du collège à Labenne »

Concernant les agglomérations, « les choix de critères et de localisation tiennent compte des logements mais à mon avis devrait tenir compte des habitants en saison et hors saison.

Les thématiques d'incidences ne sont pas vraiment prises en compte (ressource en eau, consommation d'espace). En conclusion je serais défavorable à cette demande de modification. »

Avis MACS :

Le contenu de cette évaluation environnementale répond aux attendus fixés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement et aux critères mentionnés à l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen.

L'évaluation environnementale ne porte pas sur l'ensemble de la communauté de communes puisque la procédure de modification simplifiée du SCOT ne concerne pas les 23 communes de MACS mais seulement les 8 communes littorales.

Les contraintes liées à l'assainissement sont prises compte puisque l'identification des 9 Secteurs Déjà Urbanisés s'est faite selon le critère de leur desserte par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ce qui contribue à la protection des milieux sensibles aux pollutions, à la protection des sols et sous-sols et à la limitation des consommations d'espaces.

Concernant l'augmentation de population, des premières estimations concernant le potentiel de nouveaux logements supposés dans les 9 SDU vont être ajoutées au rapport de présentation. Etant donné la faiblesse du potentiel de densification, l'impact peut être jugé comme faible en terme d'accueil de populations. En outre, la modification n°2 du PLUi et son évaluation environnementale viendront approfondir et affiner la prise en compte de ces enjeux.

Concernant les SDU, l'argumentaire portant sur la prise en compte du site du collège de Labenne en tant que SDU sera développé dans le rapport de présentation. Dans les prescriptions du DOO, les mesures de protection des SDU seront renforcées, telles que visées dans l'évaluation environnementale (environnement, paysage, patrimoine, risques). Cela impliquera l'activation par le PLUi des outils de protections environnementales, paysagères et patrimoniales permettant d'encadrer fortement le potentiel de densification.

Concernant les agglomérations, une approche en terme de population permanente et saisonnière serait en effet pertinente. Nos recherches auprès de différents fournisseurs de données (dont l'INSEE) ont malheureusement conclu à l'impossibilité d'accéder à une donnée fine, à l'échelle des quartiers, sur les nombres de résidences principales et secondaires.

L'annexe n°4.1 de la présente, expose l'observation complète.



Observation n°2 :

« Tant que les orientations sont basées sur "le développement démographique et économique", c'est inutile de croire que ce sera gérable, puisque les nuisances occasionnées ne sont pas prévisibles ni maîtrisables. Nulle part sur Terre on y est arrivé.
Pourquoi MACS serait-elle plus forte ? On veut juste se donner bonne conscience et "ouvrir les parapluies", mais cela reste une vaste escroquerie de la part des élus. Il faudrait revenir à plus de sagesse et organiser mieux l'existant. En est-on capable ? »

Avis MACS :

Les orientations du SCOT initial restent inchangées avec ce projet de modification simplifiée n°1, qui sont :

- 1. Pérenniser les équilibres et la richesse des identités par le projet environnemental, paysager et patrimonial*
- 2. Maitriser la croissance démographique et rééquilibrer l'offre de logements*
- 3. Accompagner la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités*
- 4. Favoriser un développement équilibré des services à la personne*
- 5. Renforcer et diversifier l'offre de déplacements*

De plus, cette modification simplifiée n° 1 du SCoT :

- ne vient qu'identifier et localiser les différentes entités urbaines existantes sur le territoire littoral et les hiérarchiser en agglomérations /villages /secteurs déjà urbanisés,*
- ne bouleverse pas les scénarios d'accueil de population, ni de production de logements, ni de consommation foncière du précédent SCoT,*
- n'impacte pas les protections environnementales et paysagères préexistantes dans le SCoT, en particulier sur les espaces naturels littoraux.*



Observation n°3 :

« S'appuyer sur un SCOT datant de 2014 dépassé & encore fondé sur un développement économique forcené, dévoreur d'espaces naturels revienten 2024 à mettre en œuvre des PLUI qui annoncent par extension la destruction rapide et massive d'un littoral, de ses forêts et paysages indispensables à la survie d'un milieu et des êtres humains y résidant.

Cela revient aussi à tourner le dos au dérèglement climatique, à la submersion marine, au recul du trait de côte, aux inondations, ...

La préservation totale de l'espace côtier doit-être une priorité car il n'y a là plus aucun besoin en terme d'urbanisation, au contraire !

Les décideurs ont-ils conscience de leur responsabilité en validant des documents qui dessinent un avenir bien sombre pour leurs citoyens. »

Avis MACS :

Cette modification simplifiée n° 1 du SCoT :

- *ne vient qu'identifier et localiser les différentes entités urbaines existantes sur le territoire littoral et les hiérarchiser en agglomérations /villages /secteurs déjà urbanisés,*
- *ne bouleverse pas les scénarios d'accueil de population, ni de production de logements, ni de consommation foncière du précédent SCoT,*
- *n'impacte pas les protections environnementales et paysagères préexistantes dans le SCoT, en particulier sur les espaces naturels littoraux.*

La nouvelle évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la modification simplifiée du SCOT aborde justement la prise en compte des risques naturels. L'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la future modification du PLUI viendra également affiner la prise en compte de ces enjeux.



Observation n°4 : L'association Terre de Moliets-et-Maâ (Terre2M)

L'association s'est exprimée sur la création d'un secteur déjà urbanisé sur le quartier de Maâ. Cette dernière s'étant manifesté aussi dans le cadre de la concertation préalable du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.

L'association Terre2M « demande que ce secteur ne soit pas classé en tant que SDU (Secteur Déjà Urbanisé). La loi Littoral à laquelle il est soumis doit être appliquée car elle répond parfaitement aux contraintes exigées pour ce quartier. »

Avis MACS :

L'identification de Maâ en tant que "SDU" suit le constat d'un développement urbain effectivement important sur le quartier notamment ces 20 dernières années, et donc d'un "existant" dont il s'agit de tenir compte et d'encadrer.

La qualification de SDU par le SCOT, puis les modifications à engager dans le cadre de la prochaine modification n°2 du PLUI, doivent permettre de clarifier cette situation au regard de la Loi Littoral :

- *en appliquant les principes fixés pour ce type d'entité (pas d'extension possible du périmètre bâti du quartier, pas de modification significative des caractéristiques du bâti - article L121-8 du code de l'urbanisme),*
- *en redélimitant plus finement la zone Urbaine du quartier*
- *en complétant si nécessaire les dispositifs de protection d'ores et déjà prévus dans la modification n°3 du PLUI approuvée le 27 juin 2023.*

L'annexe n°4.2 de la présente, expose l'observation complète de l'Association Terre de Moliets-et-Maâ.

3. CONCLUSIONS

Les observations et les avis recueillis sur le projet de modification simplifiée n°1 du SCoT lors de sa mise à disposition rappellent les contributions déjà recueillies lors des deux phases de concertation préalable, et les prises en compte envisagées par la communauté de communes, notamment pour :

- Rappeler la portée des évolutions envisagées, en réponse aux craintes suscitées par un développement excessif du territoire ou par le risque de dénaturation des espaces littoraux (l'évolution du SCoT n'affectant pas les espaces et paysages voués à être protégés en application de la Loi Littoral).
- Répondre à des préoccupations concernant la prise en compte des risques et la préservation de l'environnement à travers l'évaluation environnementale et les compléments envisagés dans le DOO (prescription supplémentaire concernant l'encadrement des évolutions futures des villages et agglomérations pour tenir compte de la sensibilité des espaces naturels limitrophes, intégration au DOO des mesures renforcées de protection visées dans l'évaluation environnementale, etc.).
- Identifier des points de vigilances sur certains sites (Maa) qui alimenteront les réflexions à venir dans le cadre du PLUI, notamment dans le choix des outils de protection des qualités



environnementales, paysagères, patrimoniales des sites et la définition de schéma d'aménagement (OAP) pour les SDU à forts enjeux.

Ainsi, des adaptations seront apportées au projet porté à la connaissance du public afin de tenir compte de ces contributions. Ces dernières ne remettent pas en cause l'économie du projet soumis pour avis aux personnes publiques associées et mis à disposition du public. Le présent bilan sera annexé à la délibération d'approbation du projet de modification simplifiée n°1 du SCoT.



4. Annexes

Annexe n° 1 : Observation n°1 déposée sur le registre dématérialisé

PLUI MACS

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU DCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MAREMNE ADOUR COTE SUD

Obs : modification-simplifree-4401@registre-dematerialise.fr

7 Aouts 7 septembre 2023

L'objectif de la modification simplifiée est

Reformuler les critères conduisant à identifier les agglomérations et les villages

Distinguer les villages

Déterminer les critères d'identification et localiser des autres secteurs urbanisés (SDU)

Supprimer les notions de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement et les hameaux existants

Je note que l'étude comme l'évaluation environnementale est très dirigée mais ne porte pas sur l'ensemble de la communauté de communes

Il manque une vraie étude sur les contraintes liées à l'assainissement, l'alimentation en eau de part l'augmentation des populations (27000 habitants)

Les critères des choix des élus sur le projet de modification du PLU sont politiques plus qu'économique en utilisant les nouveaux textes régissant l'urbanisme

Le risque feux de forêt ne semble pas respecter le nouveaux règlement départemental

Un calcul des GES actuel et futur en tenant compte des projets serait nécessaire

Suppression du SDU du quartier caliot à messanges

La reprise de l'argumentaire sur le SDU du collège de labenne



Retranscription des mesures à mettre en œuvre issue de l'évaluation environnementale dans le DOO du SCOT

Réalisation d'OAP dans le SDI en fonction des enjeux environnementaux paysagers ou patrimoniaux

DOO ne précise pas les villages et agglomérations concerné pour une densification ou une extension

Les choix de critères et de localisation pour les agglomérations tient compte des logements mais a mon avis devrait tenir compte des habitants saison et hors saison (un studio peut être pour deux mais en été pour 4 ou 5)

Définition de village économique

La ZA d'housquit (labenne) est un secteur porteur de nuisances car situé a proximité de secteur d'habitations il n'y a une réflexion pour économie mais au détriment des habitant

L'identification de village économique ne dit pas entrainer des contraintes supplémentaires pour l'habitat existant

Village résidentiel et touristique

Le tableau de synthèse des analyses et secteur et identification des SDU entraine l'analyse suivante de ma part

2 moliets et maa AF mais je note aucune déférence avec le numéro 1

3 moliet AD

7 messanges (le lot) pourquoi non

13 soustons AF

14 IDEM AF

18 IDEM AF

21 SEIGNOSSE AF

Les thématiques d'incidences ne sont pas vraiment pris en compte (ressource en eau, consommation d'espace)

Le risque le plus important est feux de foret

En conclusion je resais défavorable a cette demande de modification je pense que l'étude est plus politique que dans l'intérêt des administrées



Annexe 2 : Observation n°2 : Association Terre de Moliets-et- Maâ



**Avis de l'association Terre de Moliets et Maâ
(sous nommée Terre2M)
au projet de modification simplifiée n°1 du SCoT
sur Moliets et Maâ**

CREATION D'UN SDU SUR LE QUARTIER DE MAÂ

PLAN

I - Rappel de la loi Littoral et application de la loi depuis 1986

II- Intégration de la loi Elan par création de Secteur Déjà Urbanisé (SDU), comparaison des demandes Moliets et Maâ et autres communes littorales de MACS

III – SDU quartier de Maâ : reprise des arguments de la demande

- 1- Critère du nombre de logements
- 2- Critère assainissement
- 3- Critère voies de circulation
- 4- Critère risque incendie et inondation
- 5- Critère espace protégé, trame verte et bleue
- 6- Critère création de logements et prix de l'immobilier

CONCLUSION

Avis de l'association Terre de Moliets et Maâ (sous nommée Terre2M) au projet de modification simplifiée n°1 du SCoT sur la commune de Moliets et Maâ.

Sur

Création d'un SDU sur le quartier de Maâ

I - Rappel de la loi Littoral et application de la loi depuis 1986

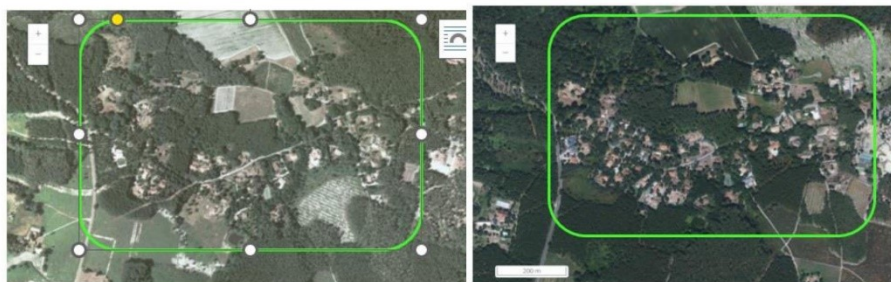
Vous citez dans votre document :

Les principales dispositions de la Loi Littoral sont les suivantes. Elles s'appliquent selon la nature et le positionnement des espaces vis-à-vis du littoral :

♣ Les coupures d'urbanisation (art. L121-22 du code de l'urba) : Il s'agit des espaces non ou peu urbanisés, qui sont identifiés protégés dans le but de maintenir une continuité naturelle, agricole ou boisée entre la terre et le milieu aquatique, et d'éviter la constitution d'un front urbain continu. Un caractère "naturel" dominant en relation avec le littoral, une localisation entre deux zones urbaines bien définies, et une taille relativement importante permettent de définir une coupure. Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite.

AVIS Terre2M :

Or depuis 1986, **depuis 37 ans**, la loi n'est pas appliquée : les permis de construire et permis d'aménager ont été validés par la mairie, l'Etat n'a pas exercé son devoir de police. Cela a conduit à une extension illégale de la construction de logements, en témoignent les photos satellites IGN.



2000

2021

Après 33 ans d'illégalité, l'Etat s'exprime :

1 / Lors de la mise en place du PLUi de la Communauté de Communes de MACS adopté en février 2020, son avis est très clair sur le quartier de Maâ le **30 octobre 2019** :

L'étude de votre PLUi arrêté soulève un certain nombre d'observations majeures au titre de la légalité qui portent sur l'application de la loi littoral, ...

2



I – Remarques sur le fond du dossier ou relevant de la légalité

Les remarques soulevées ci-dessous sont celles qui disposent d'un fondement légal ou qui portent sur un enjeu fort en termes d'aménagement ou de politiques publiques. Il est donc essentiel que le document prenne en compte ces remarques afin de ne pas fragiliser juridiquement la procédure, notamment au regard du contrôle de légalité.

I – 1 – La prise en compte de la loi littoral

Sur ce territoire de 23 communes, 8 sont littorales au sens de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme : du nord au sud, Moliets-et-Maâ, Messanges, Vieux-Boucau, Soustons, Seignosse, Soorts-Hossegor, Capbreton et Labenne.

La collectivité annonce clarté et précision dans la déclinaison de la loi littoral en page 157 du rapport de présentation (RP) 1.2 Justification des choix : « La déclinaison claire et cohérente des orientations de la Loi Littoral, qui avait été cadrée dans le SCoT et qui est déclinée dans le PLUi avec une plus grande précision » ; toutefois, les explications sur les choix, qui sont parfois différents du SCoT, ne sont pas détaillées.

En effet, le RP ne consacre pas de partie spécifique à la déclinaison de la loi littoral :

– dans la justification des choix, au chapitre « Prise en compte et compatibilité avec les plans, programmes et schémas de rang supérieur », la compatibilité avec la loi littoral et le SCoT de MACS est déclinée sous la forme de tableaux très synthétiques,

– dans l'évaluation des incidences, au chapitre « Analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire », la prise en compte des prescriptions de la loi littoral est déclinée par thématique, mais aucune explication n'est fournie sur les différences avec le SCoT et les cartes ne sont pas très lisibles.

Par ailleurs, certaines dispositions développées ci-après doivent être reprises ou complétées.

I – 1 – 1 – L'extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et des villages existants (articles L.121-8 à 12 du code de l'urbanisme)

En application de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

Au regard de ces dispositions, le SCoT détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation ; le PLUi les délimite.

Pour une meilleure appréhension de votre document, le rapport de présentation du PLUi devrait rappeler de façon explicite les critères qui ont permis la définition de ces espaces.

Constituent des agglomérations ou des villages au sens de la loi littoral :

– les bourgs de Moliets, Messanges, Vieux-Boucau (la station de Port d'Albret de la commune de Soustons et une partie urbanisée du sud de la commune de Messanges font partie de la zone agglomérée de Vieux-Boucau), Soustons, Soorts, Seignosse, Labenne et Labenne-plage ;

Les autres zones bâties sont, par conséquent, des zones urbanisées qui ne peuvent pas connaître d'extension de l'urbanisation. Dès lors, ne constituent pas des agglomérations ou des villages au sens de la loi littoral :

– la ZAC de Moliets et le lieu-dit de Mâa,

Ces remarques du Préfet n'ont pas été prises en compte et le quartier de Maâ est resté classé en zone U au PLUi adopté en février 2020.



Terre2M

2/ Nous avons interrogé **madame la Préfète** dont voici le courrier du **28 juillet 2022**. Ce courrier a été envoyé en copie à la mairie de Moliets et Maâ ainsi qu'à la CC de MACS :
 ...
 Le quartier de Mâa n'étant pas actuellement identifié dans le ScoT comme village, agglomération ou SDU, de ce fait aucune nouvelle construction ne peut être autorisée quel que soit le zonage du PLU en vigueur.
 Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.
Ric. Tahéri
Fmm
Françoise TAHÉRI

**II- Intégration de la loi Elan par création de Secteur Déjà Urbanisé (SDU)
 Comparaison demandes Moliets et Maâ et autres communes littorales de MACS**

Vous citez dans votre document :

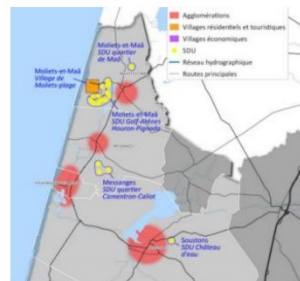
- Les sites en discontinuité des espaces urbanisés principaux, voire isolés au sein des espaces forestiers et littoraux. Ces sites ne peuvent être considérés en eux-mêmes en tant qu'agglomération, village ou SDU, quelle que soit leur superficie, et ne donc être considérés comme supports d'urbanisation supplémentaires.

Vous fournissez ce schéma



Vous demandez la création de 6 SDU, le quartier de Maâ étant le n°6.

Les communes voisines demandent : 3 SDU Messanges, 0 SDU Vieux-Boucau, 1SDU Soustons





AVIS Terre2M :

Le schéma que votre document présente décrit Maâ comme espaces bâtis individuel diffus, ce qui est en contradiction avec la définition d'un SDU.

Vous demandez la création de 6 SDU (soit **3 fois plus que les communes voisines**) bien que notre commune détienne déjà le triste record de La MACS avec 83% de résidences secondaires.

III – SDU quartier de Maâ : reprise des arguments de votre demande

1- Critère du nombre de logements

Critères	Sous critères	Application pour la définition des SDU
Importance et densité de l'urbanisation	Nombre de logements	Il est retenu un seuil référence de l'ordre de 25 logements par secteur, afin de ne conforter que des secteurs déjà suffisamment habités et d'une taille significative comparé à de petits ensembles ruraux assimilable à du mitage
	Densité de logements	Il est retenu un seuil référence d'environ 4 logements par hectare, afin de ne conforter que des secteurs d'une densité marquée comparé à l'habitat diffus. Ce seuil trouve véritablement application dans le cas des quartiers agroforestiers, les îlots résidentiels "balnéaires" étant couramment de densité nettement supérieure (> 8 logts/ha jusqu'à plus de 20 logts/ha)

Tableau de synthèse des analyses de secteurs et identification des SDU

Num.	Commune	Nom du secteur	Nombre de logements (estimation)	Densité de logements (estimation)	Organisation urbaine, structuration	Equipements, lieux d'intérêt collectif	Sensibilité environnementale et agricole	Secteur retenu ou non comme SDU
1	Moliets-et-Maâ	Maâ	83 logts	4,1 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (présence de la chapelle)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI
2	Moliets-et-Maâ	Franc-Pugnaou	14 logts	4,0 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	NON
3	Moliets-et-Maâ	Golf	51 logts	9,8 logts/ha	Moyennement à fortement structuré selon l'îlot bâti	Niveau moyen à favorable (proximité relative de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces boisés interstitiels prolongeant des espaces forestiers intégrés à la trame verte, proximité relative de l'Étang de Moliets)	OUI
	Moliets-et-Maâ	Golf	75 logts	16,8 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	61 logts	6,4 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	50 logts	9,4 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	26 logts	7,4 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	36 logts	4,9 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	60 logts	6,9 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	40 logts	21,9 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	70 logts	17,7 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	250 logts	28,3 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	complexe hotelier					NON
4	Moliets-et-Maâ	Les Arènes	31 logts	8,9 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (proximité de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte + proximité relative de l'Étang de Moliets)	OUI
5	Moliets-et-Maâ	Le Houron	30 logts	8,2 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (proximité de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI

5



AVIS Terre2M :

Num.	Commune	Nom du secteur	Nombre de logements (estimation)	Densité de logements (estimation)	Organisation urbaine, structuration	Equipements, lieux d'intérêt collectif	Sensibilité environnementale et agricole	Secteur retenu ou non comme SDU
1	Moliets-et-Maâ	Maâ	83 logts	4,1 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (présence de la chapelle)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI
2	Moliets-et-Maâ	Franc-Pugnaou	14 logts	4,0 logts/ha	faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	NON

Argument repris dans assainissement des eaux et voiries

Ce qui vous permet de classer le quartier de Maâ en SDU est **une différence de 0,1 logement par hectare.**

Mathématiquement en dessous de 0,5U le chiffre est estimé à l'unité inférieure d'autant plus qu'il s'agit d'une estimation !

Voici la photo du descriptif de méthodologie de votre document. On notera qu'il est impossible de différencier le toit des habitations par rapport à celui des dépendances (grange, poulaillers, carriou, four à pain...) surtout dans ce secteur agro-forestier qui comprend plusieurs airiaux.

Ce décompte peut se faire dans un secteur de Moliets plage car les constructions sont récentes, types résidences en maison individuelle.

Sans les dépendances on est forcément AU DESSOUS de 4 logements par hectare



Quartier de Maâ

Equipements, lieux d'intérêt collectif :

La chapelle de Maâ est déclarée comme un équipement, lieux d'intérêt collectif, afin de favoriser le classement en SDU. Cette chapelle a un **intérêt patrimonial** incontestable mais elle reste fermée 10 mois sur 12, et ne peut être visitée qu'en juillet et août, le lundi à 11h. Elle ne peut donc pas être considérée comme un « équipement », ni un lieu « d'intérêt collectif ».

2- Critère assainissement (organisation urbaine, structuration)

Réseaux	Assainissement eaux usées	Obligation de desserte par un réseau d'assainissement des eaux usées (critère impératif choisi pour un SDU)
	Autres réseaux publics	Desserte effective et suffisante par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et par le service de collecte des déchets. Ce critère apparaît a priori non discriminant compte tenu des seuils de logements et de densité attendus.

b



AVIS Terre2M :

Dans ce quartier, il n'est pas possible de parler de réseau d'assainissement des eaux usées adapté.

Voici le rappel de l'Etude demandée par la municipalité en 2017 dans laquelle des travaux sont fixés à réaliser pour mise en conformité du réseau dans ce quartier.



DEPARTEMENT DES LANDES



Avec le concours de



COMMUNE DE MOLIETS & MAA
Etude diagnostic et schéma directeur de l'assainissement collectif

- RAPPORT DE PHASE III -

SCHEMA DIRECTEUR

Version 2 - Définitive

Mars 2017

La dernière phase de l'étude, objet du présent rapport, consiste à développer le scénario finalement retenu par la commune de Moliets-et-Maa, afin d'établir un schéma directeur d'assainissement (SDA) jusqu'à l'horizon 2032.

Le programme de travaux retenu in fine définit le Schéma Directeur Assainissement Collectif de la commune de Moliets et Maa.

Il est notamment marqué par la volonté de créer un second grand axe de collecte des eaux usées, du quartier Maa vers la station d'épuration, dont voici les caractéristiques :

- Permet de désengorger les PR Franc, Magenta et surtout P1. En effet, les disponibilités foncières étant essentiellement centrées sur le bourg de Moliets, les capacités de ces PR sont susceptibles d'être limitantes à court terme.
- Permet de garantir une extension de Land Island, sans risques de débordements au milieu naturel, causé par un sous-dimensionnement du système d'assainissement
- Permet de sécuriser la collecte des eaux usées, en créant une alternative à la collecte centralisée des postes de relevage P1 et Bassin Tampon

IV.2 Priorité 2 du programme de travaux (2018-2028)

1 - Inversion refolement Maa + Extension Dubayle

Ce programme, permettant de créer une seconde voie de transit des effluents vers la STEP, comporte plusieurs phases :

- Inversion des refolements au niveau du quartier de Maa, renforcement du groupe de pompage du PR Templiers I, et mise en place d'un réseau sous pression sous le chemin de Boussouayre, en direction du quartier Dubayle (voir fig. 6)
- Mise en place de 1 660 ml de réseaux en refolement jusqu'au quartier Dubayle. Passage essentiellement sous chemin communal non revêtu, traversée ponctuelle de la D652 au lieu-dit « Tin ».
- Mise en place de 170 ml de réseaux gravitaire quartier Dubayle et d'un poste de relevage, permettant la collecte des effluents en provenance du quartier Maa
- Mise en place d'un poste de relevage au niveau de la partie aval du Clos de François, au niveau du Chemin de Cantegrouille, afin de collecter les effluents de ce lotissement, puis création d'un refolement sur 780 ml vers le secteur Dubayle (volonté de désengorger le centre bourg, et notamment le PR Mairie)

Coûts estimés - Inversion Maa + Extension Dubayle :

PRIORITE 2 (2019-2024)	1 - Inversion refolement Maa + Extension Dubayle
	2 - Extension Quartier Deléon
	3 - Réhabilitation Honchasse Ouest
	4 - Réhabilitation Lesprillès
	5 - Extensions PLU P2 + Proposition SAUR

1 000	TRAVAUX PREPARATOIRES	4 917 €
2 000	TERRASSEMENTS ET MACONNERIE - REGARDS	186 211 €
3 000	CANALISATIONS	115 290 €
4 000	BRANCHEMENTS PARTICULIERS	1 662 €
5 000	REFECTIONS	23 040 €
6 000	PLANS ET DOSSIERS	8 060 €
7 000	POSTE DE RELEVAGE	70 000 €
	TOTAL INVERSION MAA + DUBAYLE	409 180 €

a/ Ces travaux ont-ils été effectués ?



b/ Cette étude sous estime largement l'extension de la consommation d'eau car elle a sous estimé le nombres des habitations (PC et PA validés hors la loi littoral ?).

III.1 Perspectives d'évolution démographique



Etude par
SAE Association Environnement Aménagement
Technique de l'habitat
11 Avenue Pierre Augé - 44100 PALU Cedex 3
02 51 80 00 00

La commune de Moliets & Maa présente aujourd'hui plus de 1800 usagers raccordés à l'assainissement collectif, avec une saisonnalité importante (population X 20 en période estivale). Elle dispose également d'un potentiel d'évolution démographique non négligeable à moyen terme :

Une augmentation démographique de 912 habitants permanents et de 1060 habitants saisonniers est donc évaluée à l'horizon 2027, soit + 365 abonnés en basse saison.

Nous sommes en fait actuellement près de 1300 habitants à l'année (cf dernier recensement) et passons à près de 45 000 usagers en période estivale.

La comparaison des photos aeriennes vaut tous les discours.



Etude par
SAE Association Environnement Aménagement
Technique de l'habitat
11 Avenue Pierre Augé - 44100 PALU Cedex 3
02 51 80 00 00

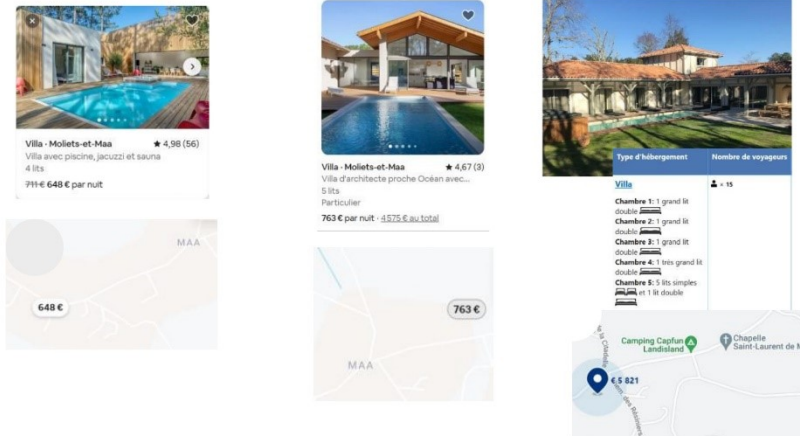
Photo étude 2017



Photo IGN 2021



c/ Ces habitations sont pour beaucoup d'entre elles à couchages multiples. En voici quelques exemples visibles par tous sur internet.



Pour toutes ces raisons on ne peut pas parler de réseau d'assainissement de l'eau actuellement adapté à ce quartier.

L'Etat le soulignait déjà dans son avis sur le PLUi de MACS en octobre 2019, avis classé sans suite lors de l'adoption...



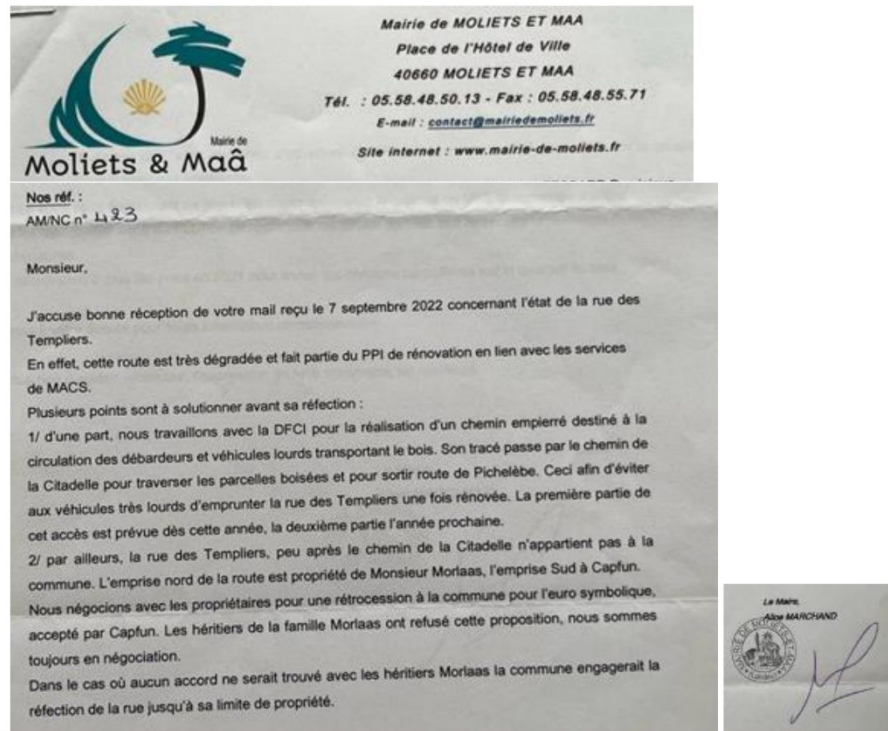
AVIS de l'Etat sur le PLUi de MACS

Sur les 23 communes de MACS, 13 sont des communes touristiques avec un pic de fréquentation très marqué en période estivale. Les stations d'épuration du secteur touristique ont été conçues pour faire face à cette pointe estivale ; il s'avère cependant que la capacité de plusieurs stations est presque atteinte voire dépassée : ainsi, le développement urbanistique des communes d'Angresse, Bénesse-Marenne, Capbreton, Moliets-et-Maa, Seignosse et Soorts-Hossegor devra être très limité dans l'attente d'une extension de leur station actuelle ou la construction d'une nouvelle.



3- Critère voies de circulation (organisation urbaine, structuration)

La rue principale traversant le quartier : rue des templiers est reconnue comme très dégradée par madame le maire elle-même.



AVIS Terre2M :

Comment peut-on déclarer une organisation urbaine moyennement structurée dans un quartier alors même que l'on reconnaît **l'état de dégradation de la rue principale** et qu'en plus **la municipalité n'est pas propriétaire du tracé complet** ?

Cette rue principale est dangereuse, très étroite et complètement engorgée pendant la saison estivale (plusieurs comptages ont été organisés au fil des ans à la demande des riverains compte-tenu des nuisances).

Les clients du camping Cap-Fun et les vacanciers des locations saisonnières sont obligés d'utiliser leur véhicule ou prendre le risque de faire le trajet jusqu'au village en vélo (souvent avec de jeunes enfants), en **l'absence de voie verte permettant l'accès sécurisé** de ce quartier **au bourg**.

Le quartier est par ailleurs ignoré par les navettes collectives qui relient le bourg de Moliets à la plage...

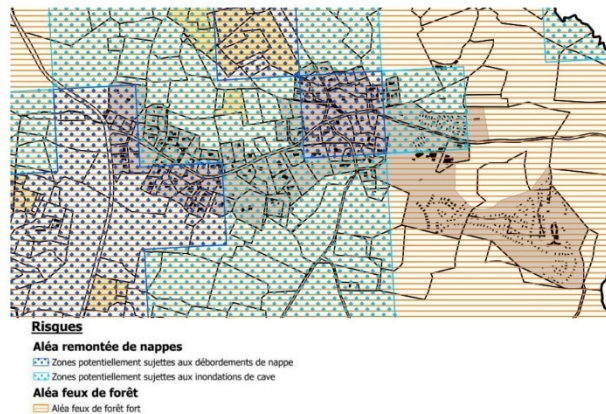
Conclusion :

Le secteur de Maâ ne rentre absolument pas dans les critères de définition de SDU : ni sur la densité de logements ; ni sur l'organisation urbaine qui est insuffisante ; ni sur la structuration des équipements (réseau de traitement des eaux usées non conforme) ; ni sur l'existence de lieux d'intérêt collectif.

Pour ces motifs, la demande de déclaration de ce secteur en SDU doit être écartée.

4- Critère risque incendie et inondation

Cartes des risques du PLUi



AVIS Terre2M :

Risque remontée de nappe fort

A l'automne, hiver 2022/2023, la commune a été reconnue en état de catastrophe naturelle pour les inondations par remontées de nappes. Pour ces catastrophes, la commune a bénéficié également du plan MIRAPI.

Dans les suites, aucune étude hydraulique n'a été engagée ni par la commune, ni par la MACS, ni par le BRGM (dont l'étude récente d'actualisation des cartes n'a pris en compte que les débordements de cours d'eau).

Or, ce risque existant et connu doit entraîner une étude des sols. Dans les communes voisines, la connaissance du risque pousse l'Etat (la préfecture) à refuser les permis de construire : un risque connu entraîne la responsabilité légale des instances qui valident la demande de PC.

L'Etude 2AE de 2017 avait déjà noté :

Aspects hydrogéologiques :

Le secteur de Moliets-et-Maa présente une nappe aquifère superficielle s'écoulant à faible profondeur en direction du littoral (Est-Ouest). La sensibilité de la nappe à la pluviométrie est très forte, et peut entraîner des amplitudes importantes de niveau (variation de 3,50 m entre périodes de « Très Basses Eaux » et périodes de « Très Hautes Eaux »).

Cette alternance de niveaux bas et de niveaux hauts selon les saisons provoque l'immersion des collecteurs les plus bas topographiquement. Une modélisation de ces phases d'immersion a été effectuée et rend compte des secteurs les plus touchés par ce phénomène.

Ce risque reconnu est, de plus, à revoir sous l'éclairage du changement climatique et de ses conséquences objectivées par les inondations 2022/2023.

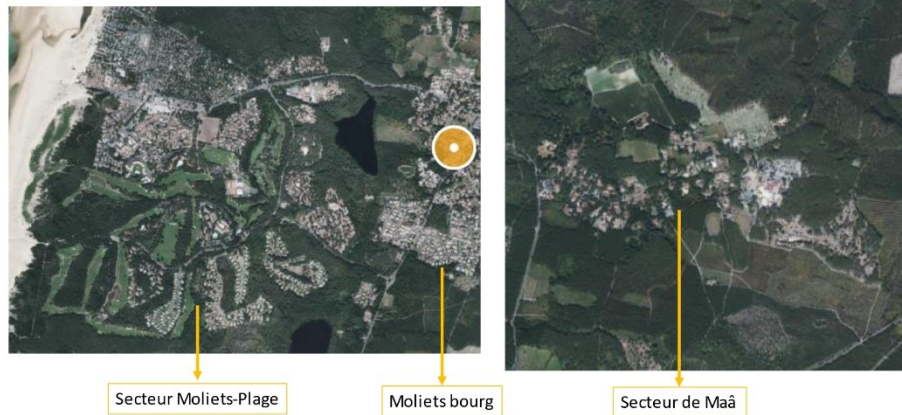
Risque Incendie fort

Le quartier de Maâ est classé dans le PLUi et dans le Dossier Départemental des incendies de Forêts des Landes en aléas fort.

AVIS Terre2M :

Les photos satellites montrent la différence significative de ce risque entre le secteur de Moliets-Plage et le secteur de Maâ. Les incendies de l'été 2022 soulignent encore ce risque :

Comment continuer à urbaniser un secteur aussi exposé en toute connaissance ?



Ces deux risques forts plaident encore pour limiter l'urbanisation donc de ne pas classer le secteur de Maâ en SDU.

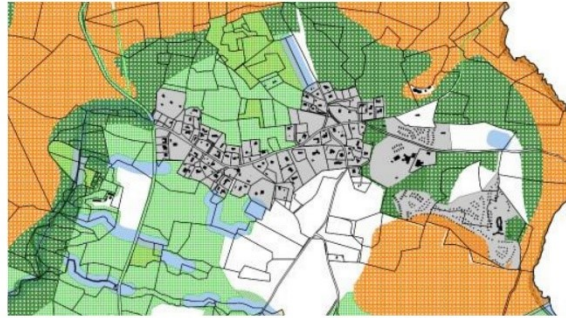


5- Critère espace protégé, trame verte et bleue

Le secteur est entièrement compris dans le site inscrit des Etangs landais, dans un environnement forestier important.

Il existe aussi la présence d'une zone archéologique (chapelle Saint-Laurent, moyen âge) au contact du périmètre SDU.

Il est soumis aux prescriptions de la Trame Verte et bleue suivant la carte du PLUi



Prescriptions liées à la TVB

Trame verte

- Espaces boisés classés hors Loi Littoral
- Réservoir de biodiversité
- Corridors extra-urbains

Trame bleue

- Zone humide
- Cours d'eau et surfaces en eau

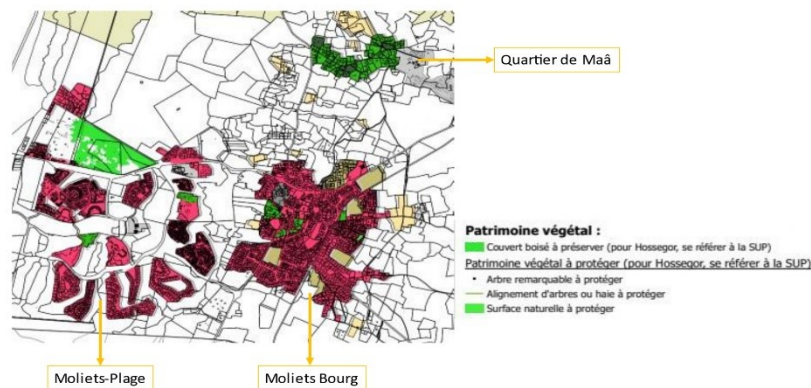
Prescriptions au titre de la loi Littoral

- Espaces boisés significatifs de la Loi Littoral
- Espaces naturels remarquables de la Loi Littoral

AVIS Terre2M :

La densification du secteur s'il est déclaré en SDU entraînera une **imperméabilisation des sols** et aura un impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque d'inondation en aval.

Dans la récente modification n°3 du PLUi, on découvre une carte déclarant les protections concernant le patrimoine boisé et bâti (airiaux). Ces couverts et surfaces boisés à protéger sont essentiellement concentrés sur le quartier de Maâ.



L'ouverture en SDU menace ces espaces.



6- Critère création de logements et prix de l'immobilier

Le principe de la loi Elan est d'assouplir la loi Littoral en permettant de construire en comblant « les dents creuses » des secteurs déclarés en SDU.

AVIS Terre2M :

L'urbanisation rendue possible sur le quartier de Maâ nourrit la spéculation immobilière. Les parcelles sont achetées en majorité pour construire des résidences « secondaires » voire multi-couchages louées à prix fort en période estivale (cf plus haut 2 c)).

Cette spéculation fait monter les prix (on atteint pour une parcelle constructible plus de 400€ du m² pour ne pas dire 500€).

Impossible d'acheter pour les ménages vivant et travaillant dans la région, impossible pour eux de louer à l'année.

La demande de création d'un SDU par nos élus locaux va favoriser ce phénomène.



CONCLUSION

Le quartier de Maâ subit une urbanisation hors la loi depuis 37 ans au titre de la loi Littoral.

Malgré ce constat validé par l'Etat, la municipalité souhaite continuer l'urbanisation de ce secteur en le déclarant SDU.

MAIS les critères SDU sont absents (contrairement à ce qui est annoncé) ou très litigieux :

- Densité de logements inférieure à 4 logements par hectare
- Equipement : Réseau d'assainissement des eaux insuffisant
- Organisation urbaine insuffisante et inadaptée à la fréquentation. Secteur non desservi par les transports publics disponibles au bourg.
- Absence de lieux d'intérêt collectif (une chapelle fermée entre difficilement dans cette catégorie)
- Risques reconnus, inondation et feux de forêts forts
- Prescription de protection des espaces boisés et bâtis
- Participation à l'imperméabilisation des sols et de leurs conséquences
- Participation à la spéculation immobilière avec impossibilité pour les ménages de se loger

L'expertise environnementale est déclarée nécessaire (avis MRAE), la modification n°2 du PLUi qui suivra, devra étudier longuement les prescriptions à décrire et sera sujette à action en justice.

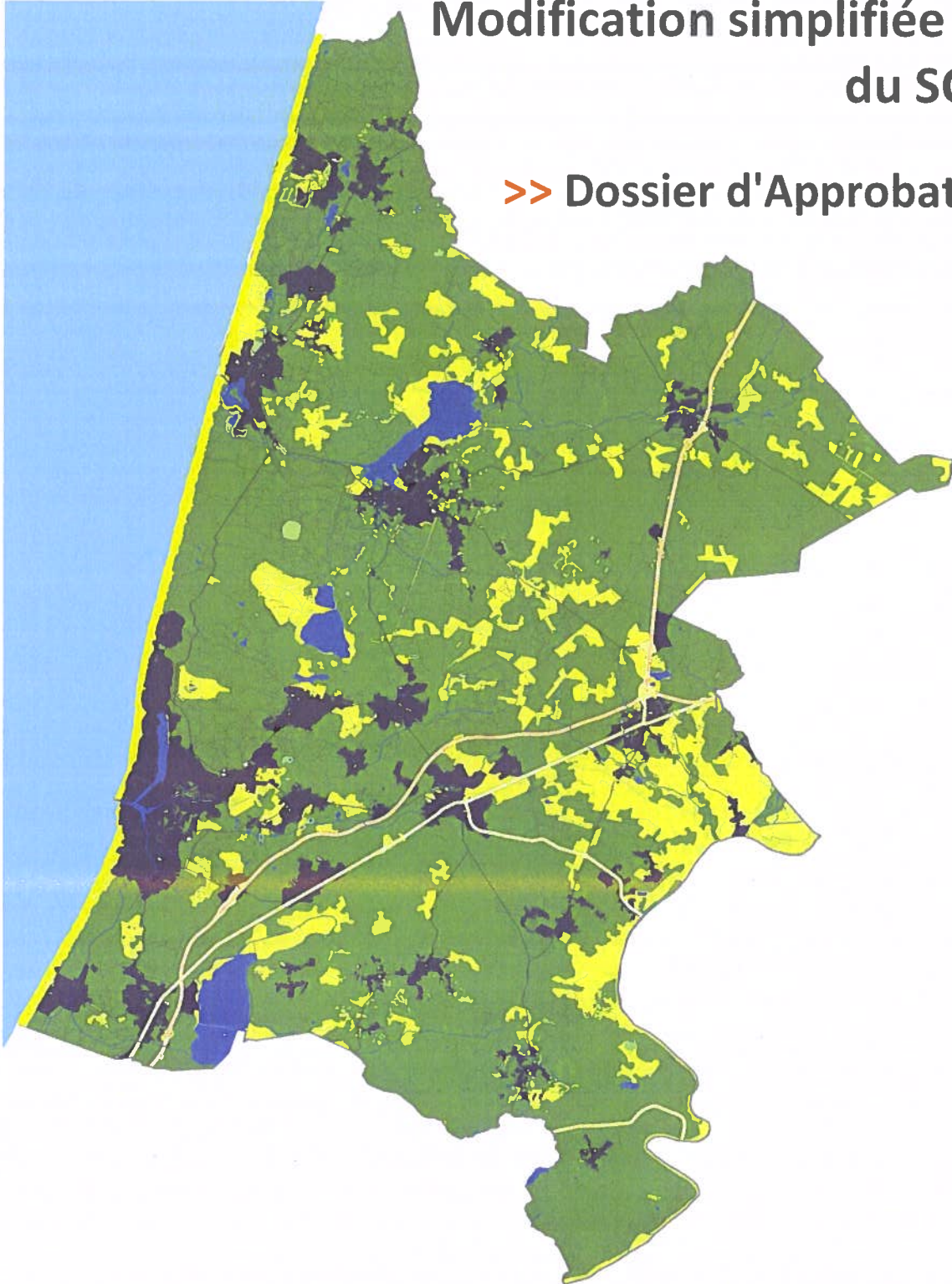
**Terre2M demande que ce secteur ne soit pas classé en tant que SDU.
La loi Littoral à laquelle il est soumis doit être appliquée car elle répond parfaitement aux contraintes exigées pour ce quartier.**

Danièle Combourieu, Présidente de Terre2M



MACS
Communauté de communes
Marenne Adour Côte-Sud

Schéma de Cohérence Territoriale



Modification simplifiée n°1 du SCOT

>> Dossier d'Approbation

Vu pour être annexé à la délibération n°20230928D06B approuvant
la modification simplifiée N°1 du SCOT en date du 28/09/2023

créham

Le président,
Pierre Froustey



Schéma de Cohérence Territoriale de la CdC Maremne Adour Côte-Sud

Modification simplifiée n°1 du SCOT

Dossier d'Approbation

Liste des pièces :

- Notice de présentation et évaluation environnementale

- Pièces modifiées du SCOT :
 - Rapport de présentation
(document complet avec pages modifiées)

 - Document d'Orientations et d'Objectif
(document complet avec pages modifiées)

 - Annexes du Document d'Orientations et d'Objectif
(document complet avec pages modifiées)

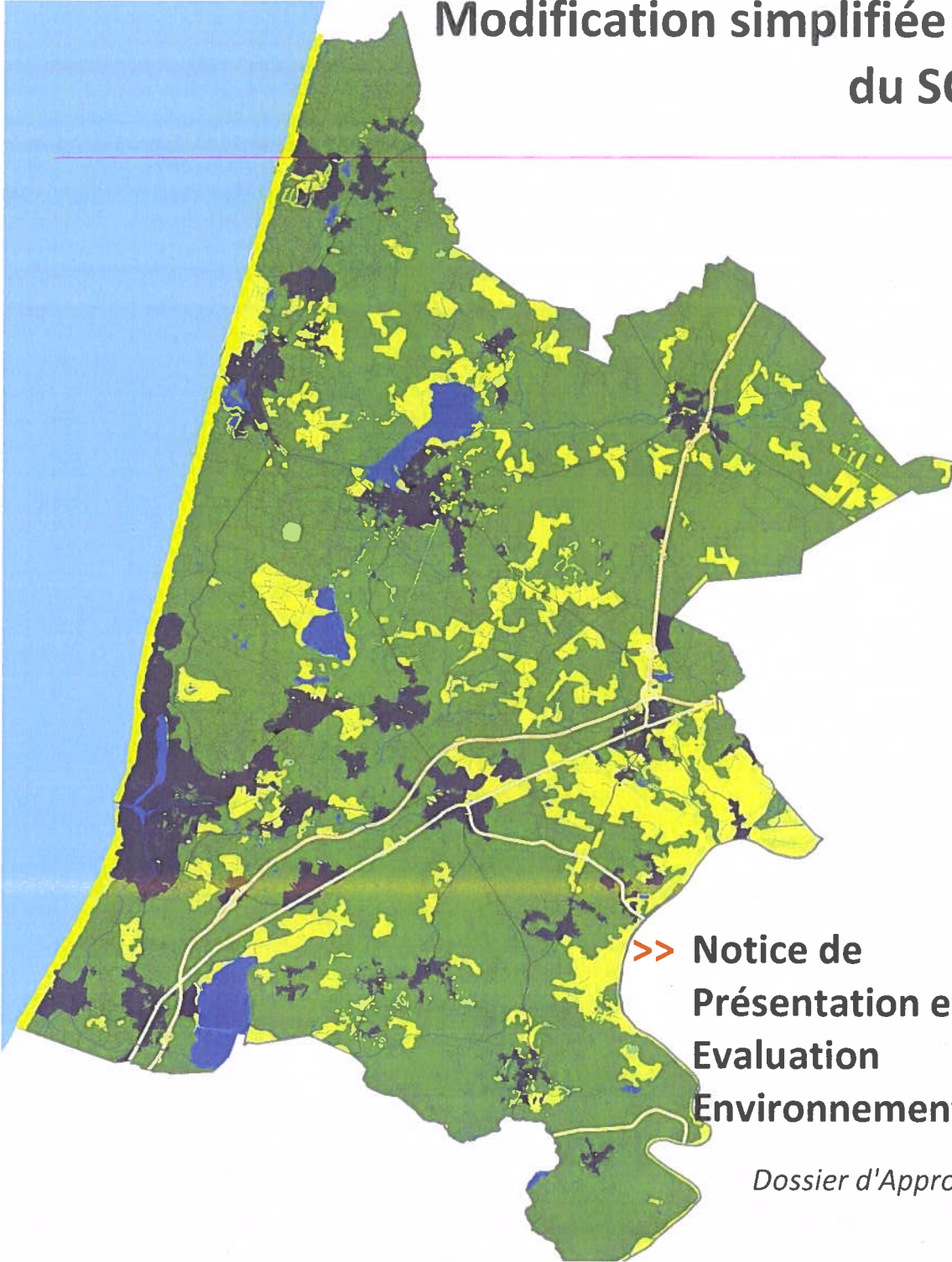


MACS

Communauté de communes
Maremne Adour Côte-Sud

Schéma de Cohérence Territoriale

Modification simplifiée n°1 du SCOT



>> Notice de
Présentation et
Evaluation
Environnementale

Dossier d'Approbation

Vu pour être annexé à la délibération n°20230928D06B approuvant
la modification simplifiée N°1 du SCOT en date du 28/09/2023

Le président,
Pierre Froustey

créham

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE





SOMMAIRE

1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
1.1. L'objet de la Modification simplifiée °1.....	1
1.2. La procédure de Modification simplifiée	3
2. RAPPELS PREALABLES DE LA LOI LITTORAL ET DU CONTENU DU SCOT INITIAL.....	5
2.1. Les principes directeurs de la Loi Littoral.....	5
2.2. Le contenu du SCOT initial au regard de l'application de la Loi Littoral	7
3. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	10
3.1. Le territoire littoral de MACS	10
3.2. Les principaux traits et dynamiques géographiques, sociodémographiques, de logements, des mobilités du territoire.....	11
3.3. Etat de l'occupation des sols et du positionnement des espaces artificialisés.....	21
4. PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE	23
4.1. Méthodologie générale d'approche des espaces urbanisés du territoire	23
4.2. La prise en compte des espaces à préserver définis par le SCOT en vigueur	24
4.3. L'identification des espaces urbains principaux, de leurs enveloppes, des continuités et ruptures urbaines	28
4.4. Les choix de critères d'évaluation des enveloppes urbanisées et leur qualification au titre de la Loi Littoral	38
5. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU SCOT ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX	40
5.1. Les critères d'identification et la localisation des agglomérations	40
5.2. Les critères d'identification et la localisation des villages	44
5.3. La fixation de limites strictes pour les périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages.....	50
5.4. La suppression de la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement	52
5.5. Les critères d'identification, la localisation et les mesures définies pour les SDU	53



6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	68
6.1. Objet et cadre de l'évaluation environnementale	68
6.2. Secteurs concernés par l'évaluation	69
6.3. Evaluations des incidences et définition des mesures par secteur	71
6.4. L'analyse des incidences du projet sur les autres thématiques.....	123
6.5. Articulation avec les plans et programmes.....	126
6.5.1. Documents avec lesquels la modification simplifiée du SCOT doit être compatible ...	126
6.5.2. Documents que la modification simplifiée du SCOT doit prendre en compte	133
6.6. Définition d'indicateurs de suivi des effets de la modification du SCOT sur l'environnement	134
7. SYNTHÈSE – RESUME NON TECHNIQUE	135
7.1. Synthèse de la démarche d'évolution du SCOT	135
7.2. Résumé non-technique	137



1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.1. L'objet de la Modification simplifiée °1

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a apporté des modifications aux dispositions applicables dans les communes littorales, au sens de la Loi Littoral du 3 janvier 1986.

- En premier lieu, l'article 42 de la loi ELAN introduit la notion de "Secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages", et supprime parallèlement la notion de "Hameaux nouveaux intégrés à l'environnement"
- D'autre part, ce même article précise et renforce les compétences des documents d'urbanisme en matière d'application de la Loi Littoral, concernant la qualification des espaces urbanisés au sein des communes littorales.

Ainsi, les schémas de cohérence territoriale (SCOT) doivent désormais déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, et doivent en définir la localisation.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU intercommunal pour Marenne Adour Côte-Sud) doivent pour leur part délimiter ces mêmes espaces, à partir des localisations fixées par le SCOT.

- Enfin, pour permettre la mise en œuvre de ces mesures, la loi ELAN autorise le recours à une procédure de modification simplifiée, a condition notamment que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Rappel des textes de référence :

Extrait de l'article 42 de la loi ELAN :

Il peut être recouru, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites :

1° A la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.143-37 à L.143-39 du code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du schéma de cohérence territoriale pour la mise en œuvre de la seconde phrase du second alinéa de l'article L. 121-3 du même code ou du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 dudit code, et à condition que cette procédure ait été engagée avant le 31 décembre 2021.

Extrait de l'article L. 121-3 du code de l'urbanisme, seconde phrase du second alinéa :

[Le SCoT] détermine les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8, et en définit la localisation.

Extrait de l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, deuxième alinéa :

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.



La Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud a décidé de se saisir de cette possibilité offerte par la loi ELAN pour compléter le volet Littoral de son SCOT, approuvé le 4 mars 2014.

Le SCOT approuvé apparaît en effet ne répondre que partiellement aux exigences d'application de la Loi Littoral précisées par la loi ELAN :

- Son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) donne une définition de nature générale des agglomérations et des villages au sens de la Loi Littoral, sans les distinguer : *Prescription P26 : "Par agglomération et village, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou services publics.*
- Le DOO, dans ses annexes cartographiques, localise de manière schématique les agglomérations et villages identifiés sur les communes concernées du territoire, sans distinguer les deux notions.
- Le DOO rend possible, sans les localiser, l'intégration de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (prescription P27). Il introduit à cette même prescription des critères de délimitation de "*hameaux existants*" dans les PLU, une notion qui n'est pas prévue en application de la Loi Littoral.

L'objectif de de la modification simplifiée est d'appliquer pleinement les dispositions des articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme modifiés par l'article 42 de la loi ELAN.

Compte tenu du contenu initial des pièces constitutives du SCOT de MACS, cet objectif consiste plus précisément à :

- Etablir plus clairement, formuler les critères conduisant à identifier les agglomérations et les villages
- Distinguer les villages (par rapport aux agglomérations), au profit d'une lecture plus fine et hiérarchisée des entités urbanisées présentes sur le territoire, prenant en compte le cas particulier des ensembles d'activités économiques
- Déterminer les critères d'identification et localiser des autres secteurs urbanisés (dits "SDU"), à partir du cadre fixé par le code de l'urbanisme et des spécificités de l'occupation bâtie sur les communes littorales de MACS
- Supprimer les notions de "hameaux nouveaux intégrés à l'environnement" et de "hameaux existants" du DOO

Ces évolutions visent globalement à établir un cadre clair, complet et actualisé de l'application locale (sur MACS) des principes directeurs de la Loi Littoral en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Ce cadre doit être ensuite précisé dans les dispositions réglementaires du PLUi qui couvre également le territoire communautaire. Dans cette optique, une procédure d'évolution du PLUi a également été engagée par MACS. Elle sera mise au point et finalisée suivant la modification simplifiée du SCOT.

Compte tenu de l'ancienneté du SCOT (prescrit en 2004, PADD débattu en 2010, projet arrêté en 2012, dossier approuvé en 2014), il s'agit de prendre en compte non seulement l'évolution des textes législatifs et codifiés, mais également des doctrines et jurisprudences récentes qui viennent préciser et orienter l'application de ces textes.



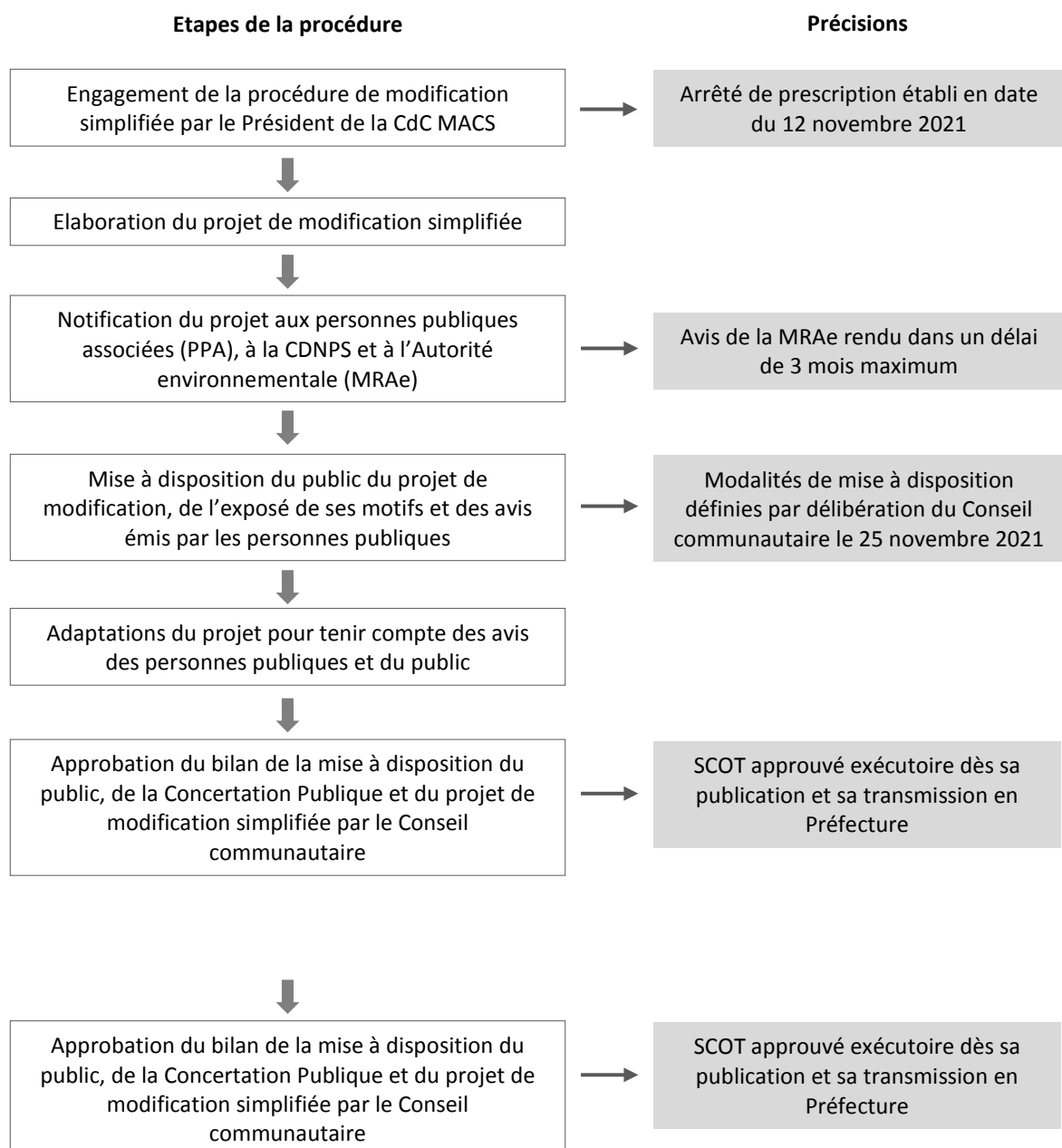
1.2. La procédure de Modification simplifiée

La loi ELAN, dans son article 42, permet de recourir à la procédure de modification simplifiée du SCOT pour déterminer les critères d'identification des agglomérations, villages et autres secteurs déjà urbanisés dans les communes littorales, et en définir la localisation.

Cette modification simplifiée est soumise à deux conditions particulières :

- elle doit être engagée avant le 31 décembre 2021,
- elle doit être soumise pour avis à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

La procédure de Modification simplifiée du SCOT est régie par les articles L143-33, L143-38 et L143-39 du code de l'urbanisme. Son déroulé est synthétisé comme suit :





Conformément aux articles L.143-33, L.132-7 et L.132-8 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée est notifié aux personnes publiques suivantes :

- à la Préfecture des Landes,
- au Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine
- au Conseil Départemental des Landes
- aux organismes professionnels compétents (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture, Comité Régional de la Conchyliculture)
- aux structures porteuses des SCOT limitrophes, à savoir la Communauté de Communes Côte Landes Nature, la Communauté d'Agglomération du Grand Dax, la Communauté de Communes du Pays d'Orthe et Arrigans, le Syndicat mixte du SCOT du Pays Basque et du Seignanx
- à l'Institution Adour, établissement public territorial de bassin (EPTB) compétent
- à SNCF Réseau, gestionnaire d'infrastructure ferroviaire compétent

Il est également :

- soumis pour avis à la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) conformément à l'article 42 de la loi ELAN,
- soumis pour avis au titre de l'examen au "cas par cas" à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), laquelle détermine si le projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément à l'article 104-8 du code de l'urbanisme.

Rappel des textes de référence :

Article L143-33 du code de l'urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L.143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'Etat et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. ...

Article L143-38 du code de l'urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un schéma de cohérence territoriale n'intéresse que certains établissements publics de coopération intercommunale ou certaines communes dont le territoire est inclus dans le périmètre du schéma, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces établissements ou communes.

À l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis émis et des observations formulées lors de la mise à disposition.

Article L143-39 du code de l'urbanisme

L'acte approuvant la modification simplifiée devient exécutoire dès sa publication et sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131 - 1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



2. RAPPELS PREALABLES DE LA LOI LITTORAL ET DU CONTENU DU SCOT INITIAL

2.1. Les principes directeurs de la Loi Littoral

La Loi Littoral a été adoptée le 3 janvier 1986.

Elle a pour objectif d'encadrer l'aménagement et l'évolution, notamment urbaine, des communes soumises à son périmètre d'application, c'est-à-dire celles dont une limite borde la mer, mais également les grands lacs, estuaires et deltas (cas spécifiques ne s'appliquant sur le territoire de MACS).

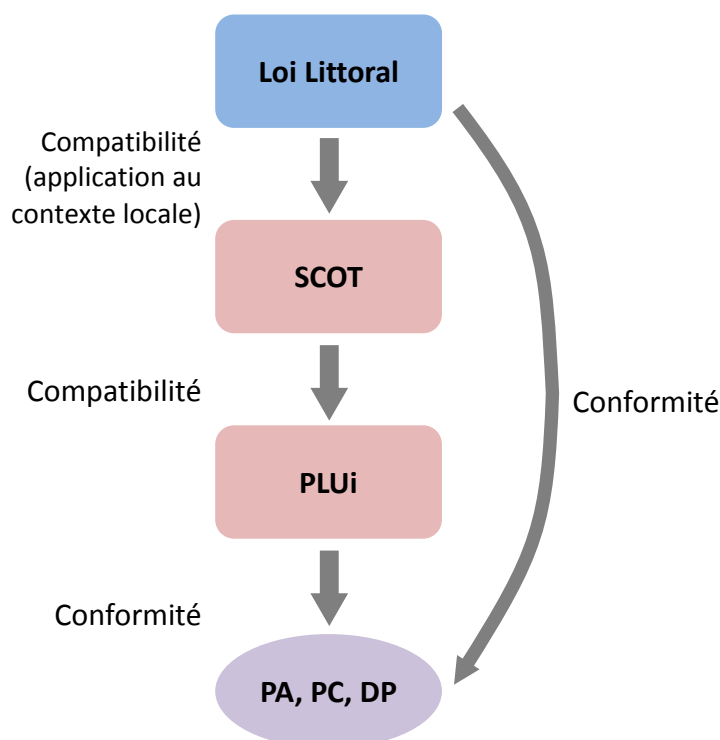
Elle a été conçue comme une loi cadre, fondé sur un principe de recherche de conciliation entre préservation et développement des espaces littoraux, en s'adaptant aux contextes et configurations des différentes communes concernées.

De ce fait, les différentes dispositions de la Loi Littoral, aujourd'hui codifiés aux articles L.1211 et suivants du code de l'urbanisme et R121-1 et suivants, nécessitent d'être traduits et appliqués localement au travers des documents de planification. Les SCOT et les PLU(i) doivent ainsi être compatibles à ses dispositions.

Par ailleurs, une des spécificités de la Loi Littoral est de s'appliquer directement aux autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables). Un permis peut ainsi être refusé malgré sa conformité avec un PLU(i) s'il est considéré ou déclaré illégal au regard de la Loi Littoral. Le PLU(i) ne fait pas "écran" à l'application directe de la Loi Littoral.

Enfin, les difficultés d'application de certaines dispositions de la Loi Littoral et la variabilité de leurs interprétations dans le temps, ont générés une abondante jurisprudence et de nombreuses doctrines, qui forment une part importante du droit applicable dans ce domaine.

Principe d'application de la Loi Littoral et de hiérarchie des règles





Les principales dispositions de la Loi Littoral sont les suivantes. Elles s'appliquent selon la nature et le positionnement des espaces vis-à-vis du littoral :

- **La bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage** (art. L121-16 du code de l'urba) :
Ces espaces sont inconstructibles en dehors des parties déjà urbanisées. Cette bande peut être élargie lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient, comme c'est le cas sur le territoire de MACS
- **Les espaces proches du rivage** (art. L121-13 du code de l'urba) :
Dans ces espaces, l'extension de l'urbanisation est par principe limitée et doit être justifiée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
Cette disposition a pour but de privilégier un développement du bâti en profondeur, vers l'arrière de la commune, et de freiner une extension parallèle au rivage, de part et d'autre de l'urbanisation existante.
- **Les espaces remarquables** (art. L121-23 du code de l'urba) :
Il s'agit des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel ou culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques qui doivent être préservés. L'article R.121-4 liste les types d'espaces concernés, qui sont réputés inconstructibles sauf pour des aménagements légers listés par le code de l'urbanisme.
- **Les espaces boisés significatifs** (art. L121-27 du code de l'urba) :
Il s'agit des espaces forestiers et ensembles boisés considérés comme caractéristiques du littoral, au regard de plusieurs critères (superficie, intérêt écologique, paysager ...).
Ils doivent conserver une vocation forestière, ce qui se traduit par l'apposition automatique d'espaces Boisés Classés dans les PLU(i).
- **Les coupures d'urbanisation** (art. L121-22 du code de l'urba) :
Il s'agit des espaces non ou peu urbanisés, qui sont identifiés protégés dans le but de maintenir une continuité naturelle, agricole ou boisée entre la terre et le milieu aquatique, et d'éviter la constitution d'un front urbain continu.
Un caractère "naturel" dominant en relation avec le littoral, une localisation entre deux zones urbaines bien définies, et une taille relativement importante permettent de définir une coupure.
Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions et l'extension de l'urbanisation y est interdite.
- **L'extension de l'urbanisation en continuité des zones urbanisées (art. L121-8 et suivants) :**
Ce principe est celui qui intéresse en premier lieu la présente modification simplifiée du SCOT.
Il prévoit que l'extension de l'urbanisation doit se réaliser :
 - soit en continuité avec les secteurs définis comme agglomération ou village,
 - soit au sein d'autres "secteurs déjà urbanisés" (disposition nouvelle introduite par la loi ELAN) répondant à un certain nombre de critères, identifiés par le SCOT et délimités par le PLU(i).

L'extension de l'urbanisation est ici définie comme toute construction ou aménagement nouveau prévu en dehors des possibilités visées par ce principe. La jurisprudence a ainsi reconnu le statut "d'urbanisation" à une large palette de réalisations, tels que des lotissements, campings, golfs, cimetières, parkings, installations photovoltaïques ...

Les articles L121-4 et suivants, et L121-10 à L121-11 prévoient des exceptions à ce principe : activités agricoles et forestières en dehors des espaces proches du rivage, activités de cultures marines, ouvrages nécessaires à la production d'électricité par le vent (éoliennes), équipements d'intérêt public, pour certains en cas de nécessité technique impérative.



2.2. Le contenu du SCOT initial au regard de l'application de la Loi Littoral

Le SCOT de Maremne Adour Côte Sud approuvé en 2014 comprend 3 pièces :

- un Rapport de Présentation
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), accompagné d'annexes notamment cartographiques.

- **Le Rapport de Présentation** comprend un chapitre 2.1 dédié à la présentation des prises en compte et traductions par le SCOT des différentes dispositions de la Loi Littoral (telles qu'énumérées au paragraphe précédent).

Il intègre les espaces protégés par la Loi Littoral (espaces remarquables, espaces boisés significatifs ...) dans l'étude des incidences du SCOT sur "les milieux naturels, paysages et patrimoines" (chapitre 4.1).

Il présente enfin, dans son chapitre 5.2, l'explication des choix retenus pour établir les dispositions du DOO, dont celles applicables plus spécifiquement sur les communes littorales ("Protéger les espaces et sites naturels sur les communes littorales")

→ La modification simplifiée consiste à ajuster les paragraphes concernés des chapitres 2.1 et 5.2 du Rapport de Présentation, sur les parties concernant l'identification des entités urbaines prévus par la Loi Littoral.

La présente Notice est intégrée au Rapport de présentation en tant qu'annexe explicative et de justifications complémentaires, sur le volet concernant les espaces urbanisés et l'application du principe de continuité de l'urbanisation.

- **Le PADD** n'intègre pas de chapitre ou partie dédiée spécifiquement à l'application de la Loi Littoral.

Il prend en compte les espaces littoraux du territoire et leurs spécificités dans les composantes du projet intercommunal, en tant qu'espaces naturels et paysages à protéger, lieux soumis à risques, secteurs supports d'habitat, d'activités et de développements notamment touristiques.

Aucune orientation du PADD n'apparaît être en contradiction avec les principes fondamentaux de la Loi Littoral ou avec les évolutions visées par la présente procédure.

→ La modification simplifiée n'a ainsi pas d'implication particulière sur le contenu du PADD et ne nécessite pas de faire évoluer ses orientations générales.



- **Le DOO** comprend un chapitre 3-1.2 ("*Les espaces et sites naturels à préserver dans les communes littorales*") dédié spécifiquement à la mise en œuvre des différentes dispositions de la Loi Littoral.
 - Ce chapitre rappelle la nécessaire mise en œuvre du principe d'extension en continuité des zones urbanisées existantes, accompagnée d'une définition de nature générale des agglomérations et villages (*Prescription P26 : "Par agglomération et village, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou services public).*
 - Il prévoit la possibilité d'identification par les PLU(i) et de densification (prescription P27) de hameaux existants, une disposition qui apparaît similaire à celle introduite par la loi ELAN au travers des SDU, mais fondée sur une notion de "hameau" non prévue dans la Loi Littoral.
 - La prescription P27 du DOO rend également possible, sans les localiser, l'intégration de "hameaux nouveaux intégrés à l'environnement", une notion aujourd'hui supprimée du code de l'urbanisme.

Les annexes du DOO comprennent une série de cartographie d'application de la Loi Littoral :

- carte de localisation des agglomérations et villages, sans distinction entre celle-ci,
- carte de localisation des espaces boisés significatifs et des coupures d'urbanisation,
- cartes de localisation des espaces proches du rivage, des espaces remarquables et de la bande des 100 m.

→ La modification simplifiée consiste à développer, compléter et ajuster le chapitre 3-1.2 et les annexes cartographiques du DOO, sur les dispositions qui concernent l'identification et la localisation des espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral.



Extrait du DOO du PLU avant modification



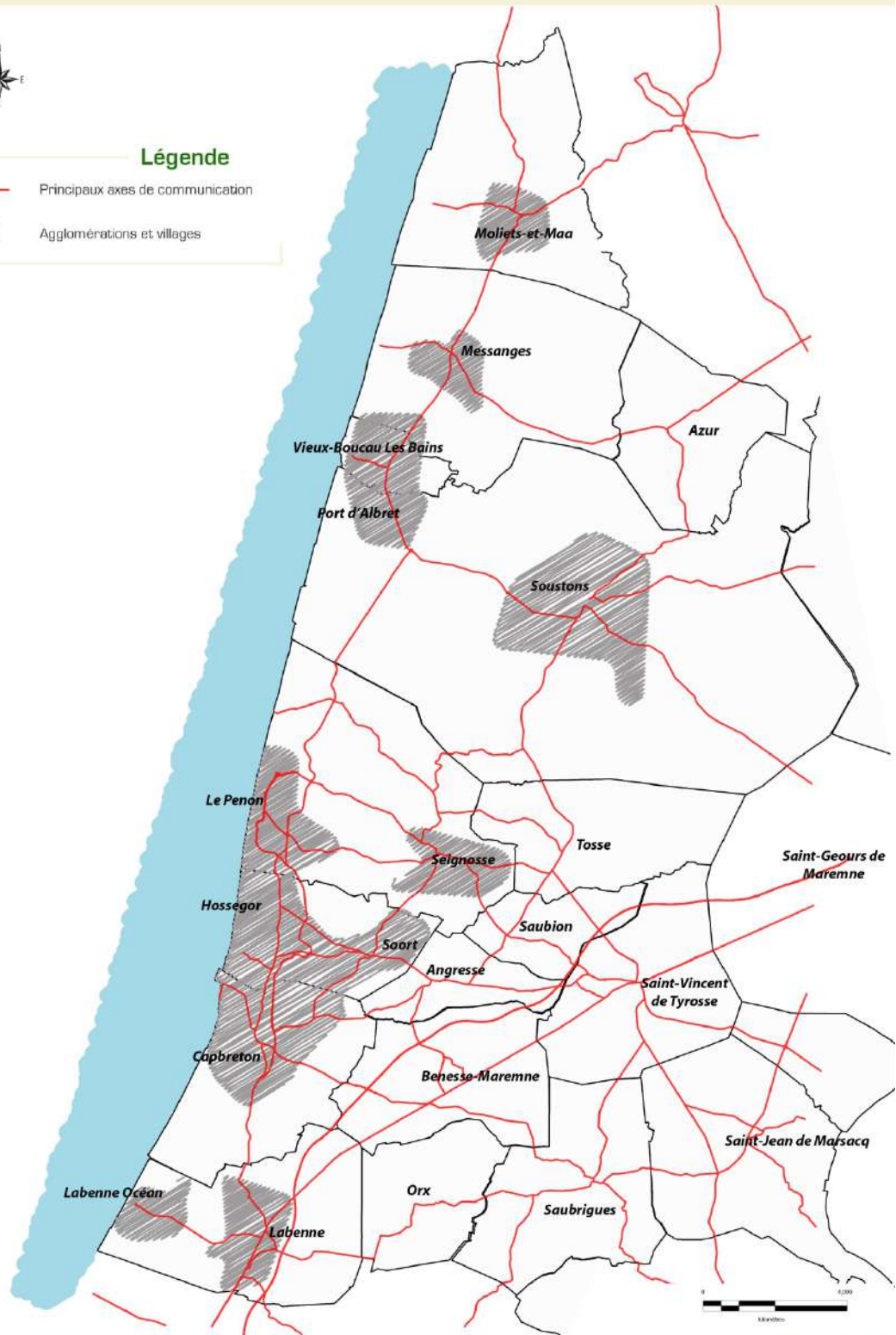
Schéma d'application de la Loi Littoral sur le SCoT de MACS : Agglomérations et villages

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

- Principaux axes de communication
- Agglomérations et villages



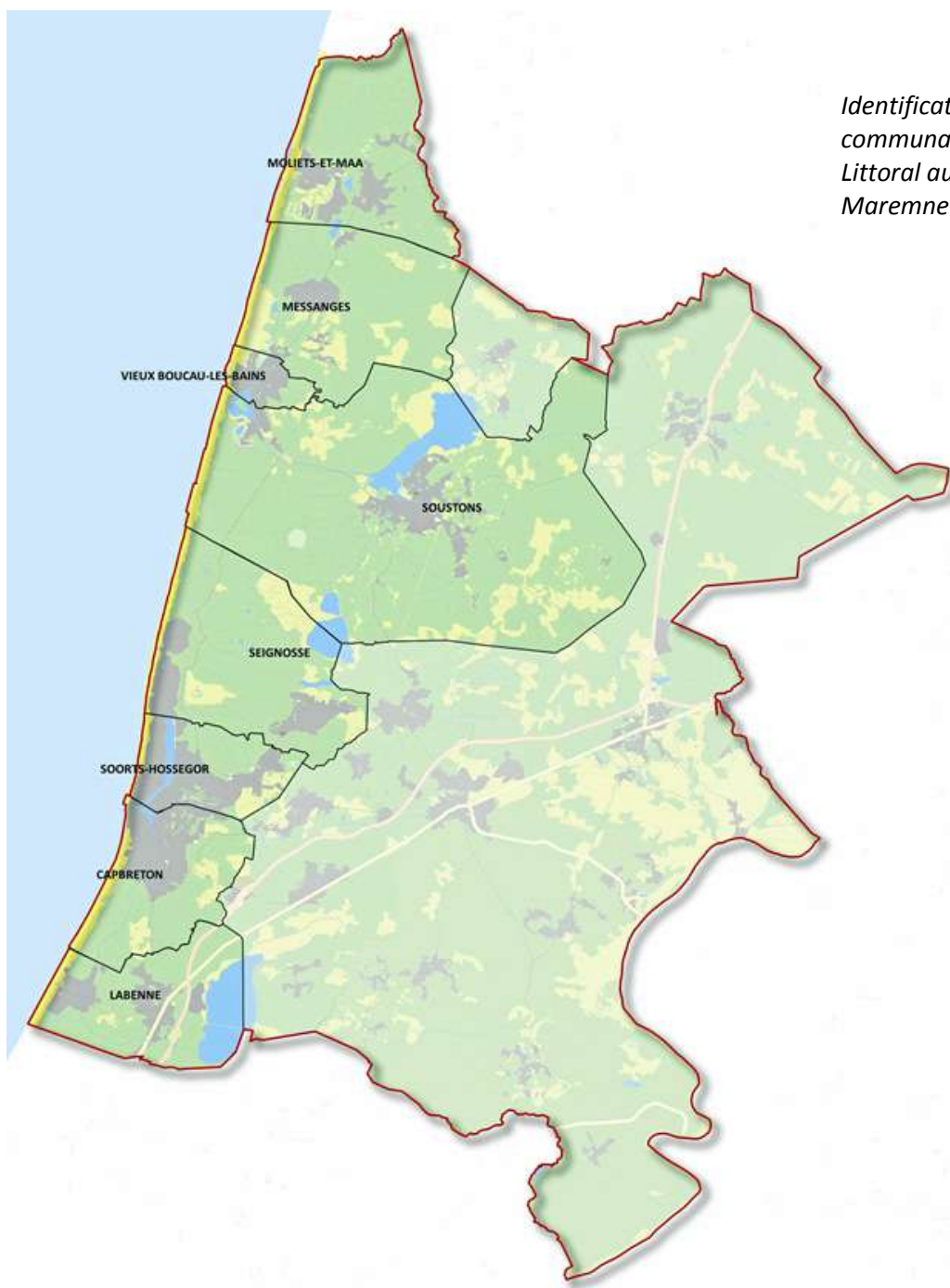


3. LE CONTEXTE TERRITORIAL

3.1. Le territoire littoral de MACS

Le territoire du SCOT Marenne Adour Côte-Sud compte 23 communes, dont 8 sont soumises à la Loi Littoral au titre de communes riveraines de la mer : Capbreton, Labenne, Messanges, Moliets-et-Mâa, Seignosse, Soorts-Hossegor, Soustons, Vieux-Boucau-Les Bains.

Ces 8 communes couvrent un total d'environ 27.128 ha, soit 44% du territoire du SCOT.



Identification des territoires communaux soumis à la Loi Littoral au sein de la CdC Marenne Adour Côte-Sud



3.2. Les principaux traits et dynamiques géographiques, sociodémographiques, de logements, des mobilités du territoire

Quelques grandes caractéristiques du territoire de MACS peuvent être rappelées (éléments issus pour partie du SCOT et du PLUi de MACS, et actualisés) :

- **Une géographie et un positionnement favorables**, marqués par :
 - une longue façade littorale (34,5 km) propice à de nombreuses activités, prolongée d'un vaste espace forestier caractéristique de l'espace landais, puis d'espaces ruraux où l'agriculture prend progressivement une place dominante en se rapprochant de l'Adour,
 - des relations de proximité et aisées avec les deux agglomérations environnantes (Dax et Bayonne), au profit des échanges économiques et résidentiels, grâce au passage de l'A63 en partie centrale et Est du territoire, complétée d'un axe ferroviaire et de routes départementales majeures.

- **Le territoire de MACS recèle des espaces étendus à forte valeur écologique, globalement organisés en trois grandes entités** :
 - Les massifs forestiers des dunes et arrières dunes côté Ouest, et de la plaine landaise côté Est, dominés par le pin maritime et englobant des îlots de feuillus (chênaies). Ces espaces sont ceux principalement affectés par le développement urbain et les risques de fragmentation ou de réduction supplémentaire de corridors (connections) écologiques.
 - Les milieux dunaires littoraux, qui forment des habitats continus au nord du territoire (de Moliets à Seignosse), ainsi qu'au sud de Capbreton. Ces espaces, aujourd'hui globalement protégés par des périmètres officiels et par la Loi Littoral, sont toutefois affectés par la pression atrophique (aménagement et fréquentation humaine)
 - Les zones humides au sud-est, associant les barthes de l'Adour, des boisements humides et de feuillus mélangés, et un réseau hydrographique développé. Ces secteurs sont notamment soumis aux perturbations hydrologiques (variation des apports ou écoulements des eaux, qualité des eaux) générées par le changement climatique ou directement d'origine anthropique (agriculture, prélèvements d'eau, aménagements divers)

- **Une attractivité démographique forte sur l'ensemble du territoire** : MACS compte un total d'environ 69.500 habitants (recensement INSEE pour l'année 2020, dernier disponible en date) dont 35.700 habitants dans les 8 communes littorales, soit un peu plus de la moitié des 23 communes de l'intercommunalité (cf. tableau page suivante)



Populations municipales

Commune / Année	2009	2014	2020	Evol 2009-2020 absolue	Evol annuelle 2009-2014	Evol annuelle 2014-2020
Angresse	1484	1891	2193	+709	+5,0%	+2,5%
Azur	575	748	904	+329	+5,4%	+3,2%
Bénése-Maremne	2254	2750	3748	+1 494	+4,1%	+5,3%
Capbreton	7864	8586	9181	+1 317	+1,8%	+1,1%
Josse	793	857	914	+121	+1,6%	+1,1%
Labenne	4644	5864	6934	+2 290	+4,8%	+2,8%
Magescq	1775	1995	2450	+675	+2,4%	+3,5%
Messanges	986	948	986	0	-0,8%	+0,7%
Moliets-et-Maa	888	1089	1225	+337	+4,2%	+2,0%
Orx	495	589	640	+145	+3,5%	+1,4%
Sainte-Marie-de-Gosse	1062	1129	1201	+139	+1,2%	+1,0%
Saint-Geours-de-Maremne	2122	2546	2812	+690	+3,7%	+1,7%
Saint-Jean-de-Marsacq	1311	1468	1755	+444	+2,3%	+3,0%
Saint-Martin-de-Hinx	1185	1379	1659	+474	+3,1%	+3,1%
Saint-Vincent-de-Tyrosse	7373	7717	7798	+425	+0,9%	+0,2%
Saubion	1323	1372	1780	+457	+0,7%	+4,4%
Saubrigues	1356	1383	1543	+187	+0,4%	+1,8%
Saubusse	805	1010	1100	+295	+4,6%	+1,4%
Seignosse	3307	3756	3890	+583	+2,6%	+0,6%
Soorts-Hossegor	3668	3819	3497	-171	+0,8%	-1,5%
Soustons	7240	7611	8318	+1 078	+1,0%	+1,5%
Tosse	2281	2517	3308	+1 027	+2,0%	+4,7%
Vieux-Boucau-les-Bains	1577	1553	1637	+60	-0,3%	+0,9%
Total Communes littorales	30 174	33 226	35 668	5 494	+1,9%	+1,2%
% Littoral / MACS	54%	53%	51%	- 2 pts	/	/
Total MACS	56 368	62 577	69 473	+13 105	+2,1%	+1,8%

Source : données INSEE RGP

Les données INSEE sur la décennie passée (cf. tableau ci-dessus) mettent en évidence les répartitions et évolutions suivantes :

- La population des communes littorales a augmenté d'environ 5.500 habitants entre 2009 et 2020 (11 ans), soit par année environ 500 habitants supplémentaires et un taux de croissance moyen de 1,5% ;
- Les croissances les plus fortes concernent principalement les communes de taille petite ou moyenne, tant sur le littoral (+ 3,7% à Labenne, + 3,0% à Moliets) qu'en rétro-littoral (+4,7% à Bénése-Maremne, +4,0% à Azur, +3,6% à Angresse, +3,4% à Tosse). Les évolutions sur les principales communes sont généralement inférieures à la moyenne (Capbreton, St Vincent de Tyrosse, Soustons), tandis que certaines populations communales tendent à stagner sur cette période (Soorts-Hossegor, Messanges, Vieux-Boucau)
- Cette croissance démographique "littorale" a été globalement nettement plus importante entre 2009 et 2020 que la moyenne départementale (+0,9% par an), mais inférieure à celle de l'ensemble du territoire de MACS (+1,9% par an).
- On constate un ralentissement général de la croissance entre la période 2009-2014 et la période plus récente 2014-2020, sur les trois échelles de territoires analysées (littoral, MACS, département). Ce ralentissement est toutefois plus marqué sur les communes littorales (+1,2% par an entre 2014 et 2020, perte de 0,7 pts) que sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité (+1,8% par an, perte de 0,2 pts), tout en restant plus dynamique qu'à l'échelle des Landes (+0,7% par an) ;



Au regard des éléments du SCOT initial, la perspective d'une population de 80.000 habitants résidents sur MACS à l'horizon 2030, retenue dans les orientations de son PADD et les justifications de son Rapport de présentation, apparaît ainsi tout à fait réaliste.

Elle correspond à :

- l'accueil d'environ 10.500 habitants supplémentaires par rapport au recensement 2020, un niveau déjà nettement atteint sur la décennie précédente,
- une progression potentielle de +1,4% par an (2020-2030) qui s'inscrit dans la tendance de ralentissement de la croissance observée sur les périodes précédentes.

- **La population du territoire est multipliée au moins par 6 en période estivale** du fait de la fréquentation touristique.

Cette forte pression touristique est à la fois résultat et générateur de développements urbains littoraux et rétro-littoraux, sous la forme d'opérations résidentielles, d'hébergement de plein air et d'équipements touristiques, certains de rayonnement au moins départemental (tels que les golfs), et positionnés notamment au niveau des stations balnéaires (Moliets plage, Le Penon, Port d'Albret, Labenne Océan ..).

Elle explique également l'importance des services urbains (équipements, services privés et publics ...) développés notamment au sein des 4 principales communes (de plus de 5.000 habitants), dont 3 sont littorales (Capbreton, Soustons, Labenne).

- **Les parcs de logements du territoire offrent de ce fait une grande diversité**, depuis les ensembles d'appartements des villes et stations balnéaires, jusqu'à l'habitat peu dense des villages et hameaux agro-forestiers des secteurs d'arrière littoral.

Le territoire de MACS compte au dernier recensement INSEE près de 61.500 logements, dont 43.850 (71%) sur les seules 8 communes littorales.

Parcs de logements

Année Commune / Type logt	2014			2020			Répartition parc Logts 2020			Total logts 2020	Evol absolue 2014-2020
	RP	RS	LV	RP	RS	LV	% RP	% RS	% LV		
Moliets-et-Maa	528	2709	72	606	2842	59	17%	81%	2%	3 507	+198
Messanges	421	704	35	464	756	41	37%	60%	3%	1 261	+101
Vieux-Boucau-les-B.	833	3264	58	891	3157	101	21%	76%	2%	4 149	-6
Soustons	3461	2281	274	4032	2413	260	60%	36%	4%	6 705	+689
Seignosse	1727	5148	89	1912	5216	84	27%	72%	1%	7 212	+248
Soorts-Hossegor	1917	3216	191	1729	3646	202	31%	65%	4%	5 577	+253
Capbreton	4447	5997	383	4929	6639	186	42%	56%	2%	11 754	+927
Labenne	2312	445	129	2960	530	188	80%	14%	5%	3 678	+792
Total communes littorales	15 646	23 764	1 231	17 523	25 199	1 121	40%	57%	3%	43 843	+3 202
% Littoral / MACS	56%	96%	54%	54%	95%	47%	/	/	/	71%	-1
Total MACS	28 104	24 871	2 265	32 495	26 548	2 391	53%	43%	4%	61 434	+6 194

Source : données INSEE RGP



Les données INSEE sur la décennie passée (cf. tableau page précédente) mettent en évidence les répartitions et évolutions suivantes :

- Les parcs de logements des 8 communes littorales a augmenté d'environ 3.200 unités entre les recensements 2014 et 2020 (6 ans), soit par année environ 535 logements supplémentaires et un taux de croissance moyen de 1,3%.
Cette progression représente un peu plus de la moitié (52%) de la croissance du parc total de logements recensé à l'échelle intercommunale sur cette période.
- Les taux de croissance des parcs de logements, tant sur les communes littorales que sur l'ensemble de MACS, sont similaires aux croissances démographiques enregistrées sur la même période (environ 1,2 à 1,3% par an sur le littoral ; environ 1,8% par an sur MACS)
Sur le littoral, les croissances résidentielles les plus fortes concernent Labenne (conformément à sa forte progression démographique), Messanges et Capbreton.
- La composition des parcs de logements est marquée par la forte présence de résidences secondaires, une catégorie qui apparaît recenser tant des habitations diffuses dans l'espace urbain que les logements en résidences (programmes dédiés, villages-vacances ...).
Les 25.200 résidences secondaires environ recensées pour 2020 représentent plus de la moitié (57%) des parcs de logements des communes littorales, et 95% des résidences secondaires comptabilisées sur MACS.
- Les croissances de parcs de logements observées entre 2014 et 2020 ont principalement concernées les résidences principales : leur évolution, tant sur les communes littorales que sur l'ensemble de MACS, a été proportionnellement le double de celle des résidences secondaires (+12% en littoral, + 18% sur MACS).
Cette tendance au renforcement des parcs de résidences principales s'observe depuis une décennie environ, et illustre le développement de l'attractivité résidentielle du territoire.
La part des résidences principales sur l'intercommunalité est ainsi passée de 49% à 53% entre les recensements de 2009 et de 2020.
- Le parc de résidences principales sur MACS comprend un total de 2.186 logements locatifs sociaux (données RPLS 2021). Ce nombre de logements locatifs sociaux a augmenté de 688 unités depuis 2014, soit une progression de 46% nettement plus importante que l'évolution globale des résidences principales (+16%), mais en deçà des objectifs du PLH (production de 1.000 LLS sur la période 2016-2021)
La part du logement social demeure toutefois limitée, puisque celle-ci compose environ 6,7% du parc de résidences principales en 2020. Il est à noter qu'aucune commune sur MACS n'est concernée par le dispositif prévu par l'article 55 de la Loi SRU.
- Les parcs de logements vacants apparaissent très réduits, de 3% à 4 % en moyenne selon l'échelle territoriale, et tendent globalement à se réduire ou à stagner.
Le nombre de logements vacants a ainsi baissé de 110 unités sur les communes littorales entre 2014 et 2020, et s'établit à 3% du parc total de logements en 2020 (équivalent à une quasi-pleine occupation) traduisant les tensions



Au regard des éléments du SCOT initial, la perspective d'une population de 80.000 habitants résidents à l'horizon 2030 et la prise en compte du phénomène des résidences secondaires est traduit par le SCOT par un besoin estimé de 700 logements par an. Il est à noter que ce besoin a été actualisé autour de 800 à 900 logements par an dans le cadre du PLUi approuvé en 2020.

Les données SITADEL (cf. tableau ci-dessous) indiquent un total de 11.073 logements autorisés sur les années 2013 à 2022 (10 années) sur l'intercommunalité, soit environ 1110 en moyenne par an dont 570 par an sur les 8 communes littorales.

Même en considérant qu'une part de ces logements autorisés n'a pas été effectivement réalisée, cette production annuelle apparaît a priori supérieure au besoin estimé initialement.

Toutefois, on constate que cette production ne s'est pas traduite par un développement démographique accéléré (la tendance étant plutôt à l'inverse), ce qui peut s'expliquer par :

- une prise en compte insuffisante de la décohabitation, c'est-à-dire la baisse de la taille moyenne des ménages, générée par la réduction du nombre d'enfants par ménage, le vieillissement de la population, les difficultés d'accès des jeunes ménages au logement (hausse des prix, manque de logements adaptés ...),
- une prise en compte insuffisante de la progression du parc de résidences secondaires, qui ne génère pas l'accueil de population résidente.

Nombre de logements créés

Commune / Année	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 10 ans
Moliets-et-Maa	38	28	140	20	37	42	44	40	28	50	467
Messanges	8	11	7	10	8	40	32	32	22	120	290
Vieux-Boucau-les-B.	87	22	3	51	21	14	50	35	5	8	296
Soustons	88	92	169	146	173	139	43	265	134	174	1423
Seignosse	31	18	21	20	216	139	145	50	24	18	682
Soorts-Hossegor	14	72	48	129	58	103	20	50	25	23	542
Capbreton	35	98	187	30	137	59	164	165	135	81	1091
Labenne	55	57	46	107	52	108	134	63	118	172	912
Total communes littorales	356	398	621	513	702	644	632	700	491	646	5703
% Littoral / MACS	51%	53%	61%	46%	55%	59%	60%	61%	46%	35%	52%
Total MACS	696	758	1012	1105	1276	1085	1052	1148	1071	1870	11073

Source : données SITADEL - logements autorisés en date réelle

- **En conclusion des données précédentes, le territoire connaît des tensions foncières et immobilières croissantes, tant résidentielles qu'économiques, notamment alimentées par :**
 - la part très importante des résidences secondaires dans la production et les parcs de logements, que l'on peut estimer de 40 à 60% en moyenne dans les totaux de logements existants ou produits, à l'échelle de MACS ou des communes littorales,
 - un parc vacant très faible (de type conjoncturel) et peu d'opportunité de renouvellement urbain comparé à d'autres territoires aux tissus plus anciens et/ou au passé industriel,
 - les effets de "relocalisation" de ménages et d'entreprises issus des agglomérations proches (pays basque ...) aux marchés encore plus tendus,
 - Les prix fonciers importants,
 - de manière générale, l'attractivité littorale que la crise sanitaire a renforcé sur les 2 années qui l'on suivi.



- **De part sa population résidente relativement (comparé aux moyennes landaises) importante et localement dense, et de son attractivité touristique indéniable, le territoire doit gérer des besoins en mobilités croissantes.**

En termes de mobilité 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.

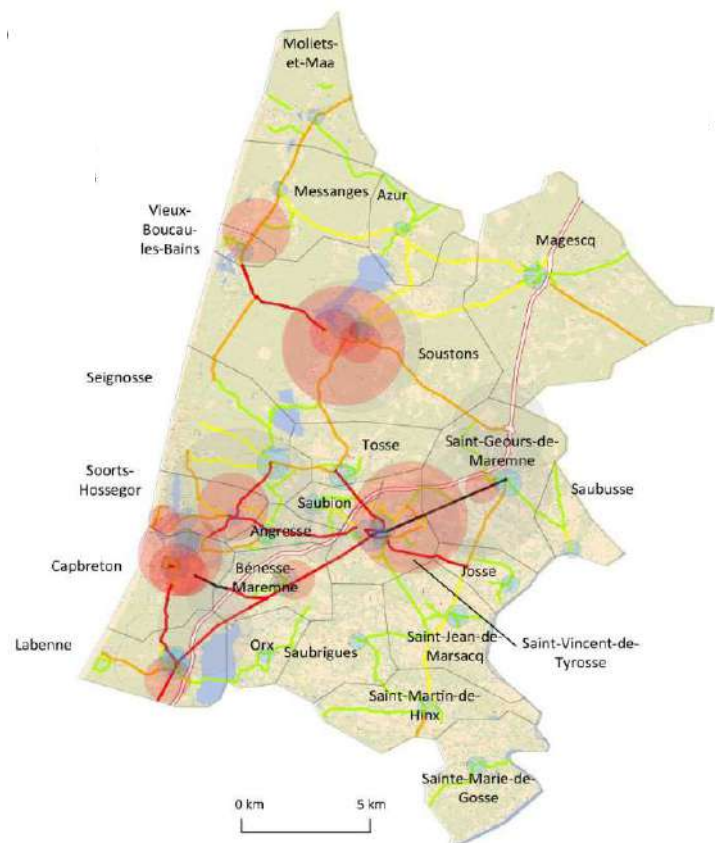
Les axes routiers structurants, qui traversent et irriguent le territoire de MACS, sont les suivants :

- L'axe autoroutier Nord-Sud A63, qui se place dans la continuité du réseau autoroutier européen, irriguant la façade atlantique.
- La RD810 entre Labenne et Saint-Geours-de-Maremne, qui 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.

Ce réseau, dense et accessible, est cependant touché par des problématiques de saturation, due en parti aux fréquentations touristiques et aux déplacements de marchandises croissants sur le territoire.

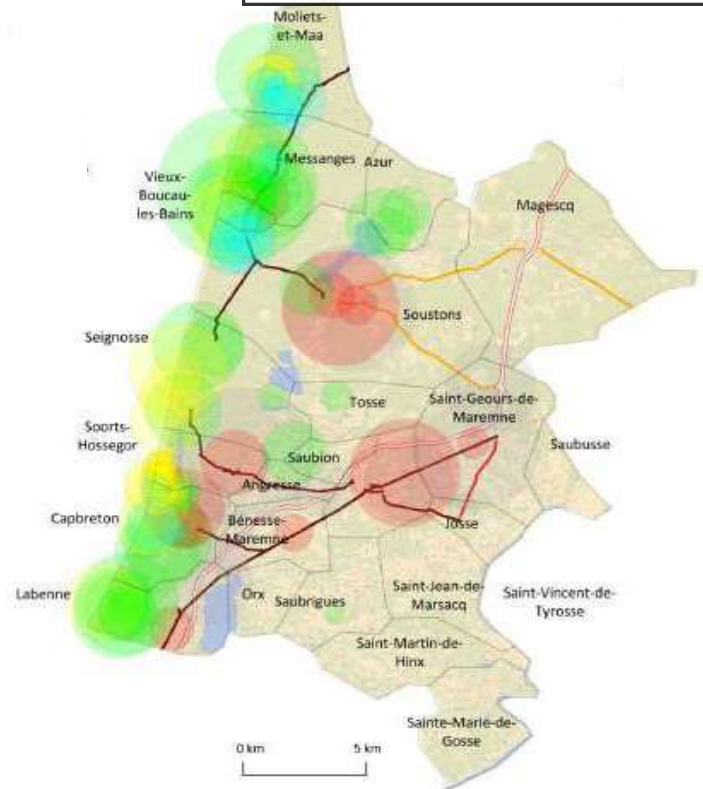
En effet, en même temps que la population augmente en période estivale, les déplacements connaissent une augmentation importante du volume de déplacement en été par rapport à la basse saison, atteignant près de 927.000 déplacements par jour (*source : enquête sur les mobilités estivales, Sud des Landes et Côte basque*).

La juxtaposition des trafics routiers et des principaux générateurs de déplacements "à l'année" du territoire (commerces, écoles, autres équipements, ZAE ...) 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.





En période estivale, les mobilités et le trafic routier en particulier augmente fortement et se dirige essentiellement vers les générateurs de déplacements estivaux situés sur le littoral. (campings, résidences de tourisme, plages, centres commerciaux, principales ZAC).



La collectivité de MACS s'est réellement saisie de la compétence mobilité afin de proposer aux habitants et visiteurs des alternatives à la voiture individuelle.

- La communauté est une Autorité Organisatrice de la Mobilité qui gère son propre réseau de transport, dénommé "Yégo", associant également des offres et un soutien pour les déplacements scolaires, vélo et en covoiturage.

Le réseau de bus a été lancé en août 2014. Il compte aujourd'hui 3 lignes principales régulières, complétées de lignes estivales et scolaires, avec 3 pôles relais principaux à Saint-Vincent-de-Tyrosse (relais avec gare SNCF), Capbreton, Soustons et Labenne (relais avec gare SNCF). Le réseau permet d'irriguer l'ensemble des principaux espaces urbains et pôle estivaux (cf. carte page suivante).

La collectivité a engagé une étape importante en septembre 2023, en mettant en place de la gratuité d'accès au bus.

- Un "Schéma directeur des liaisons douces" a été réalisé à l'échelle du territoire intercommunal. Il programme les investissements d'aménagements de liaisons interurbaines et l'appui au développement des itinéraires cyclables au sein des espaces urbanisés, qui viendront renforcer le réseau existant (cf. cartes pages suivantes). Le réseau est ainsi voulu dense sur les communes littorales, qui cumulent déplacements quotidiens et mobilités touristiques notamment estivales.
- Enfin, une nouvelle "Stratégie mobilité 2020-2030" a été adoptée en Conseil Communautaire en Juin 2022. Celui-ci développe un plan d'actions selon 10 orientations :
 - . Partager la voirie pour une cohabitation apaisée des modes
 - . Favoriser l'essor du vélo comme mode de déplacement utilitaire
 - . Mettre en œuvre des services pour encourager la pratique du vélo
 - . Accompagner les structures du territoire vers les mobilités alternatives
 - . Optimiser l'offre de transport en commun et l'adapter au plus proche de la demande
 - . Explorer la création d'un nouveau concept de mobilité dans les zones urbaines du territoire
 - . Favoriser le développement d'une offre intermodale
 - . Accompagner et dynamiser la mobilité partagée et connectée
 - . Renforcer l'accessibilité multimodale au territoire en saison touristique
 - . Encourager une mobilité vertueuse sur le territoire en saison touristique



Carte du réseau local de bus

(données source MACS – carte hors lignes du réseau interurbaine régional)

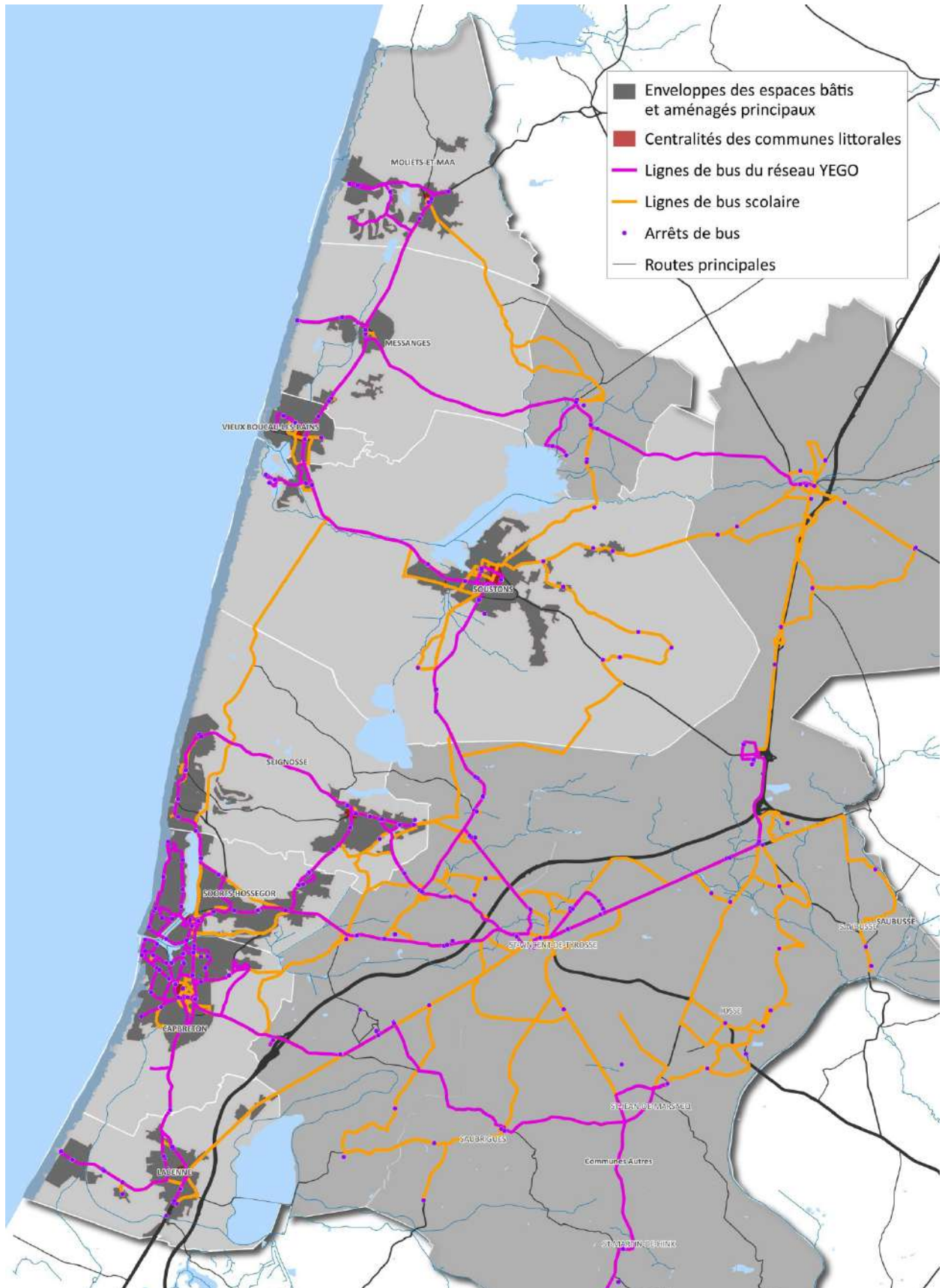
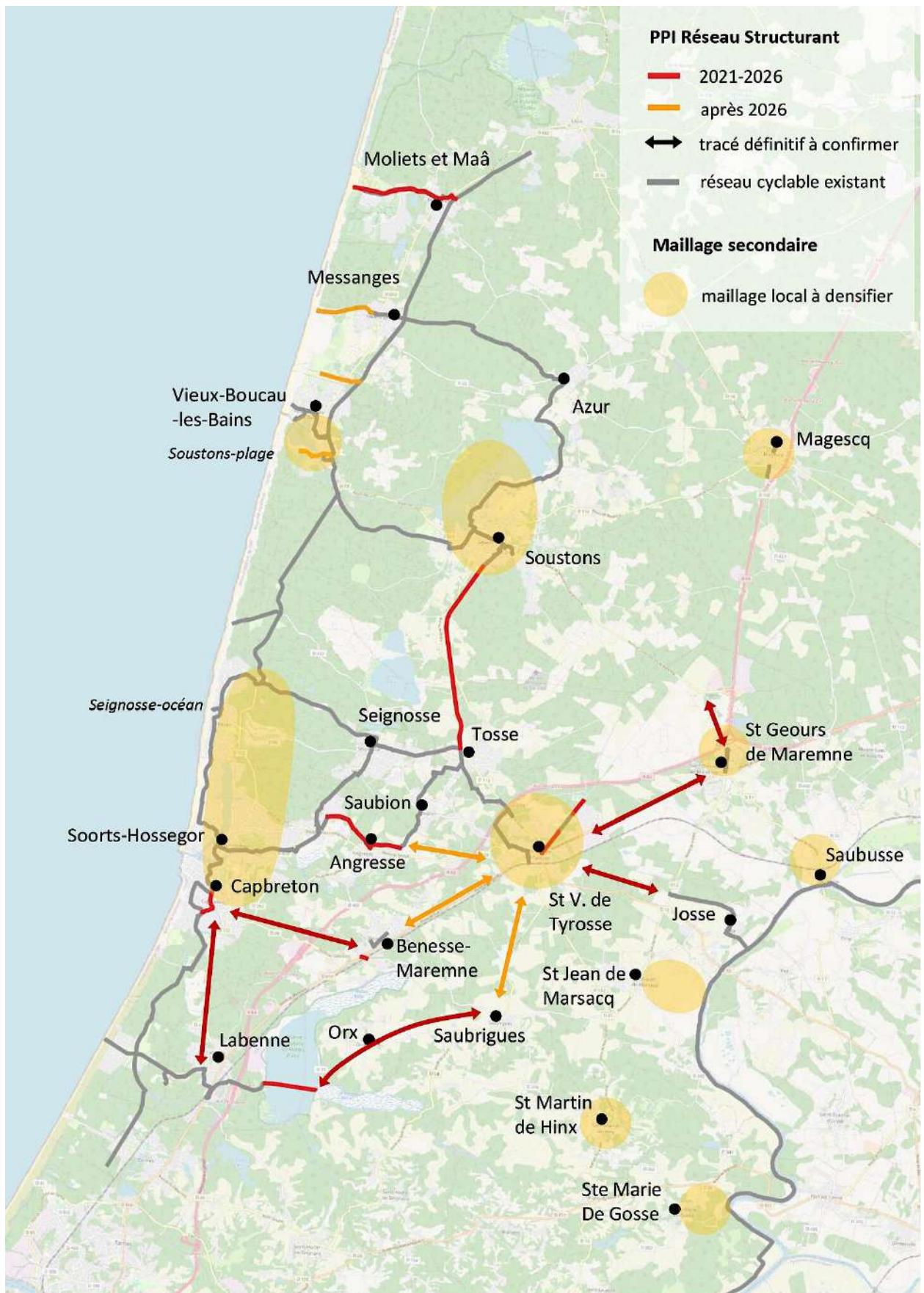




Schéma prévisionnel du réseau cyclable
(source MACS)





3.3. Etat de l'occupation des sols et du positionnement des espaces artificialisés

La carte suivante et les données associées sont issues du Référentiel néo-aquitain d'occupation du sol (OCS), produit par le GIP ATGeRi et distribué par PIGMA.

Il s'agit d'une description fine du territoire des différents types d'occupation des sols, dont la méthode de production s'appuie sur la photo-interprétation. Les données utilisées ici sont issues du dernier millésime en date de 2020, qui succède aux millésimes 2009 et 2015.

La nomenclature utilisée par l'OCS est basée sur la nomenclature européenne *Corine Land Cover*, adaptée au territoire néo-aquitain. La nomenclature du millésime 2020 s'appuie sur 5 niveaux principaux (Espaces artificialisés, Espaces agricoles, Forêts et milieux semi-naturels, Milieux humides, Surfaces en eau), déclinés en 64 sous-niveaux.

La carte de l'occupation des sols de 2020 (cf. cartes pages suivantes) permet une première représentation de l'ensemble des espaces considérés comme espaces artificialisés, comprenant notamment les tissus bâtis à dominante d'habitat, distingués selon leur niveau de densité, les espaces à dominante d'activités, et les espaces d'aménagements et d'équipements divers.

Ces espaces artificialisés représentent un total estimé de 8.159 ha sur le territoire de MACS (hors réseau routier principal), dont 4.579 ha (56%) se placent au sein des 8 communes littorales.

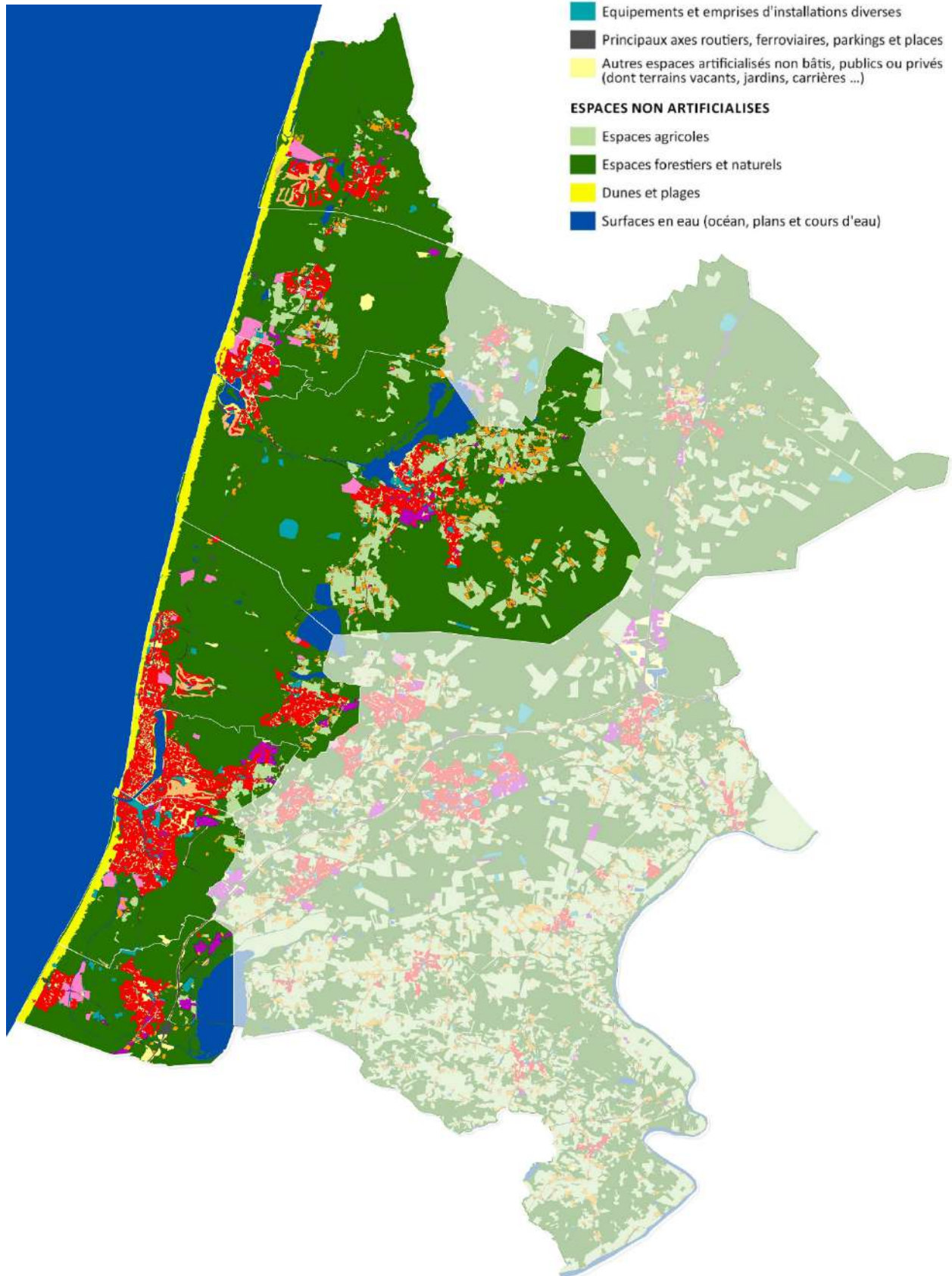
Les communes littorales regroupent ainsi en 2020 une majorité des espaces artificialisés à l'échelle du SCOT, et présentent de ce fait un taux d'artificialisation (16,9%) plus important que la moyenne intercommunale (13,3%).

On peut noter en particulier :

- la couverture importante des tissus urbains de villes et bourgs, en premier lieu de la continuité urbaine entre Capbreton, Soorts et le Penon-Seignosse,
- la présence spécifique de golfs (Moliets, Soustons-Port d'Albret, Seignosse, Hossegor), associés à des espaces urbains relativement denses,
- la concentration des grands sites d'activités et d'équipements dans la partie littorale sud (Soorts, Capbreton, Labenne), ainsi qu'à Soustons,
- le nombre et l'extension importante des sites de camping-caravanings.



Carte de l'occupation des sols 2020
(source OCS 2020 - GIP ATGeRi)





4. PRESENTATION DE LA METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE

4.1. Méthodologie générale d'approche des espaces urbanisés du territoire

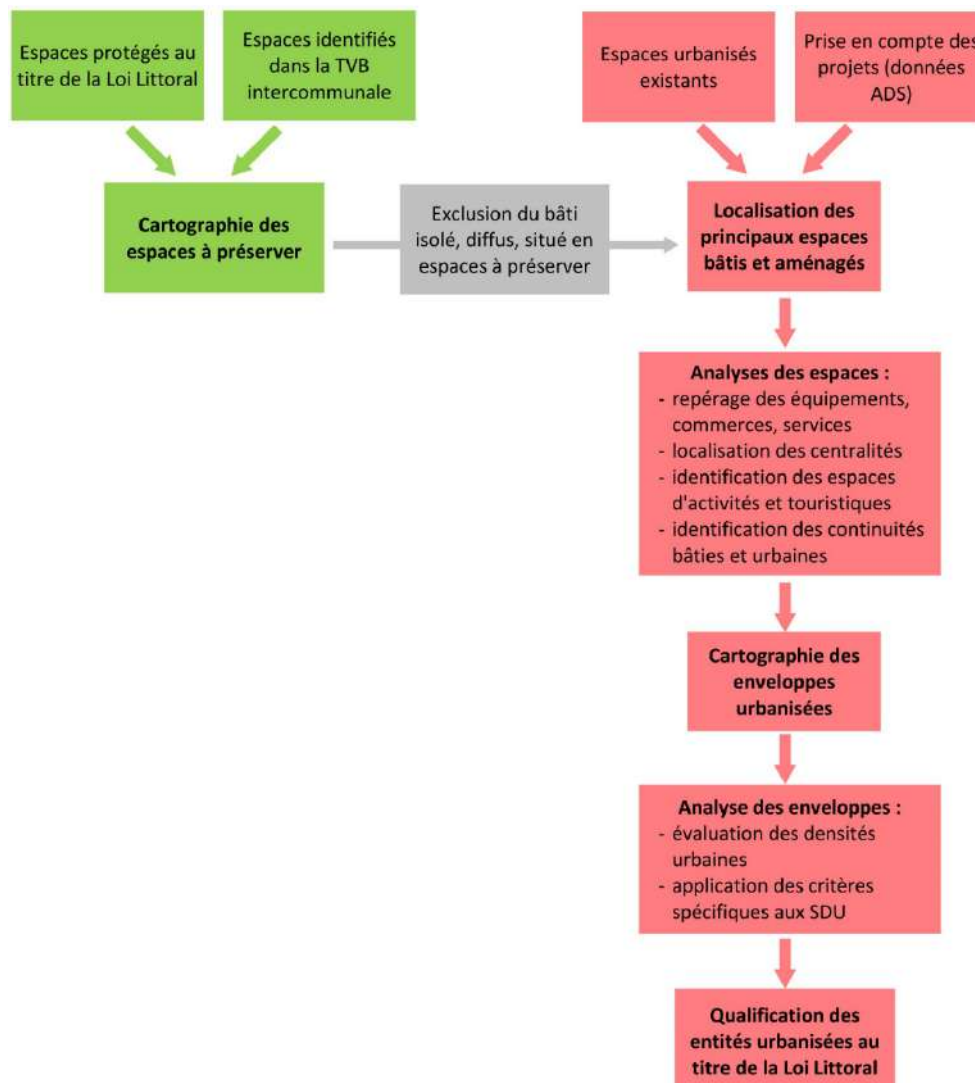
A partir de l'image globale et actualisée des espaces artificialisés existants sur le territoire, l'approche mise en œuvre dans le cadre de la Modification simplifiée n°1 du SCOT a consisté à **analyser de manière plus précise l'organisation et la composition de ces espaces.**

Ainsi, le choix a été fait repartir **d'une approche globale de l'armature urbaine littorale sur MACS**, de manière à :

- recalculer les critères et les localisations des "agglomérations" et "villages",
- faciliter la distinction et l'intégration sites relevant de "secteurs déjà urbanisés autres" (SDU)
- mettre en évidence la nature des différents sites concernés, et d'affirmer ainsi une hiérarchisation

Cette approche globale est apparue nécessaire compte tenu de l'évolution des espaces urbanisés sur MACS depuis la formalisation du SCOT (plus de 8 ans), et également bénéfique dans un souci de compréhension de la démarche.

Les étapes de cette méthodologie sont synthétisées dans le schéma suivant :



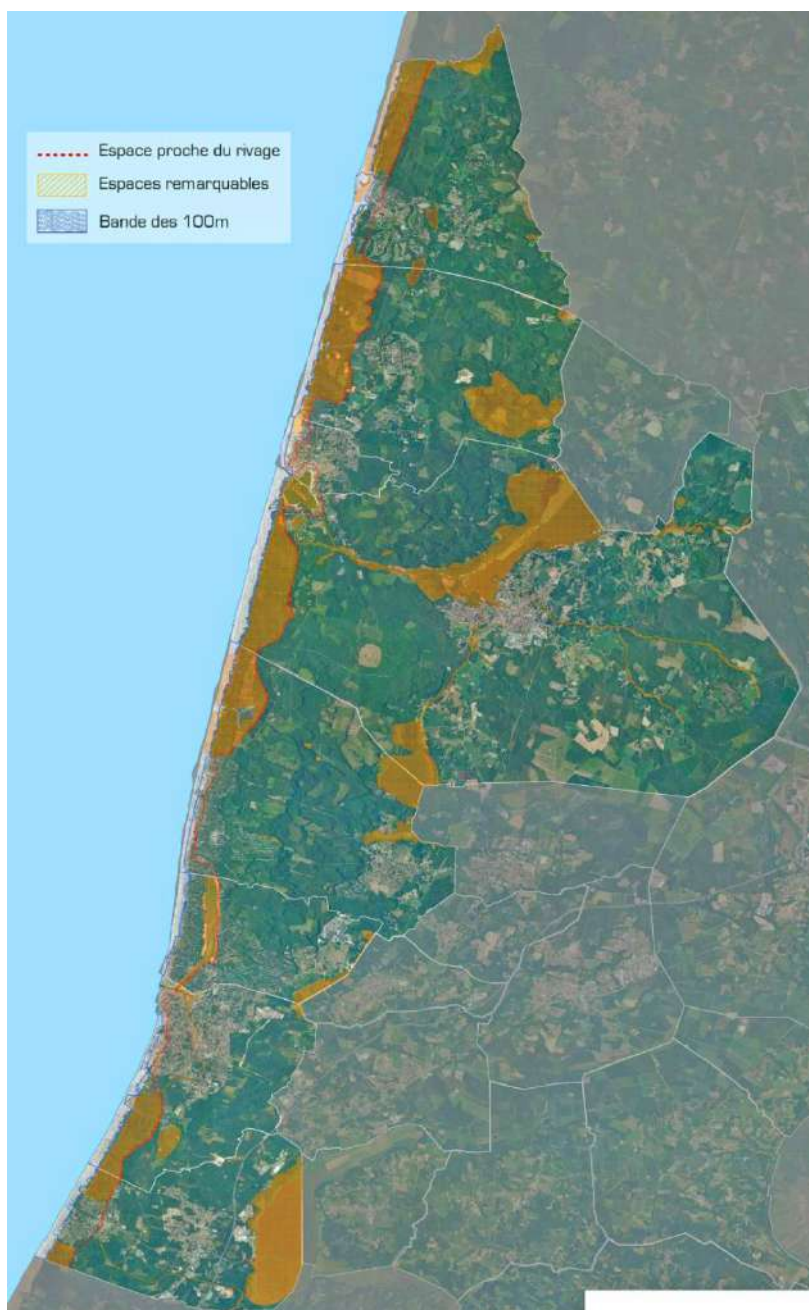


4.2. La prise en compte des espaces à préserver définis par le SCOT en vigueur

Ces espaces à préserver sont ceux à exclure à priori des localisations d'agglomérations, villages et SDU. Ils sont agrégés à partir des définitions suivantes et des cartographies issues du SCOT en vigueur :

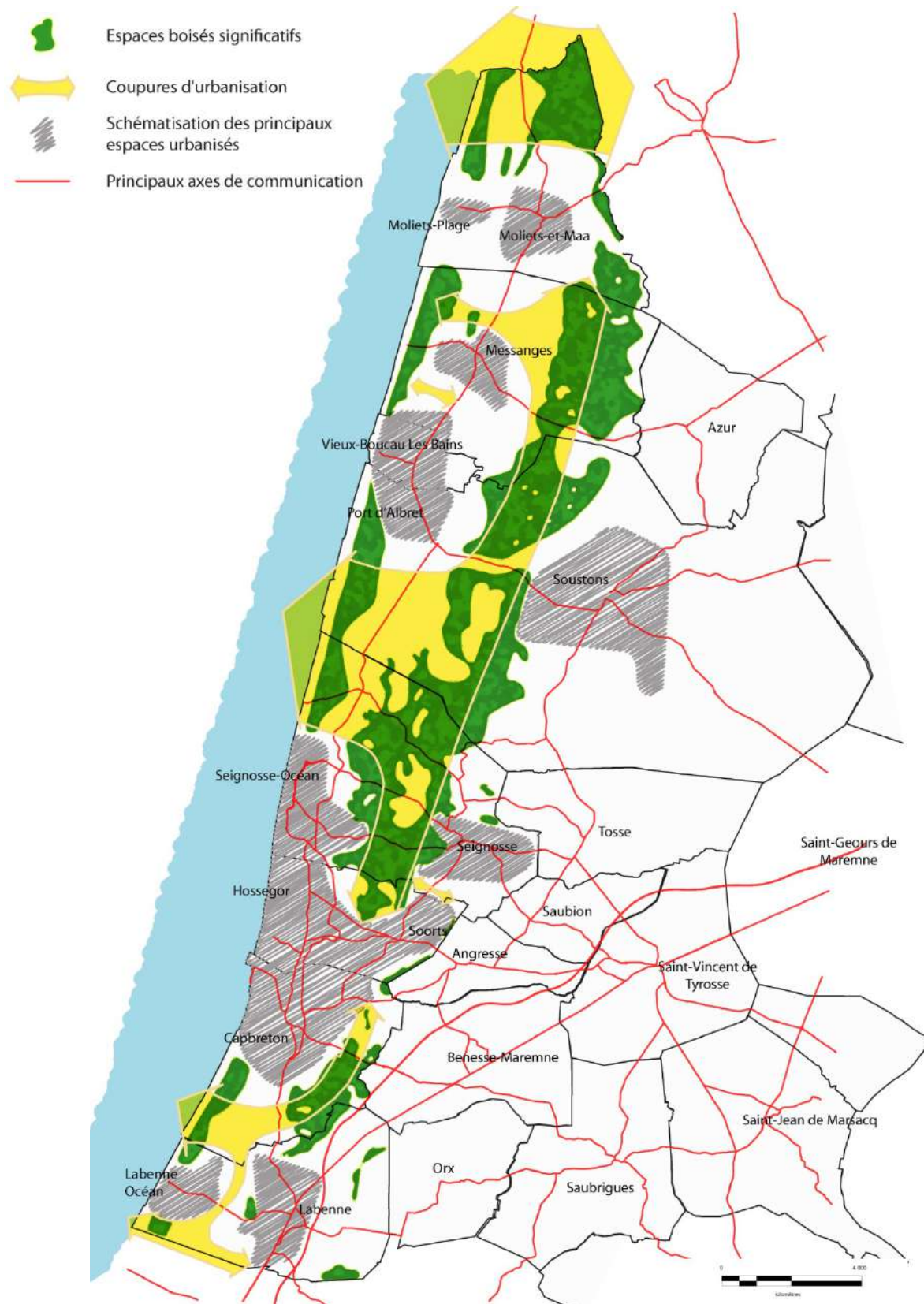
- **Les espaces devant être protégés au titre de la Loi Littoral** : bande des 100 mètres ; espaces remarquables ; espaces boisés significatifs ; coupures d'urbanisation.
- **La limite des espaces proches du rivage** qui constitue un critère d'exclusion dans le cas des SDU, en application de l'article L121-8 du code de l'urbanisme.
- **Les espaces constitutifs de la Trame verte et Bleue intercommunale**, telle que définie par le SCOT initial et précisée ensuite par le PLUi : cœurs de biodiversité / grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental ; grands espaces ouverts ; corridors/continuités écologiques ; Trame bleue et milieux humides).

Carte des espaces littoraux remarquables, proches du rivage et de la bande de 100 mètres
(source SCOT 2014)



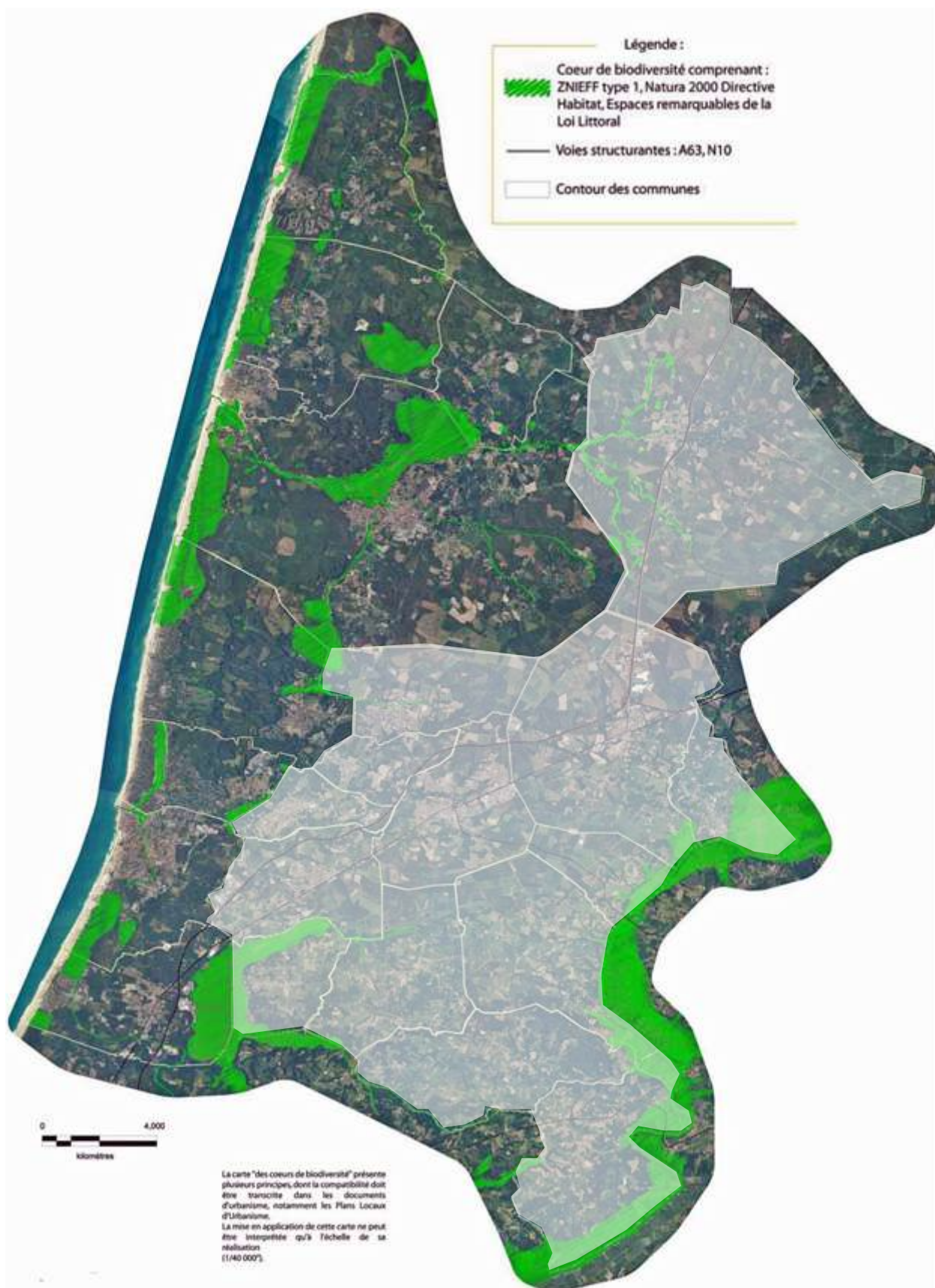


Carte des espaces boisés significatifs et des coupures d'urbanisation (source SCOT 2014)



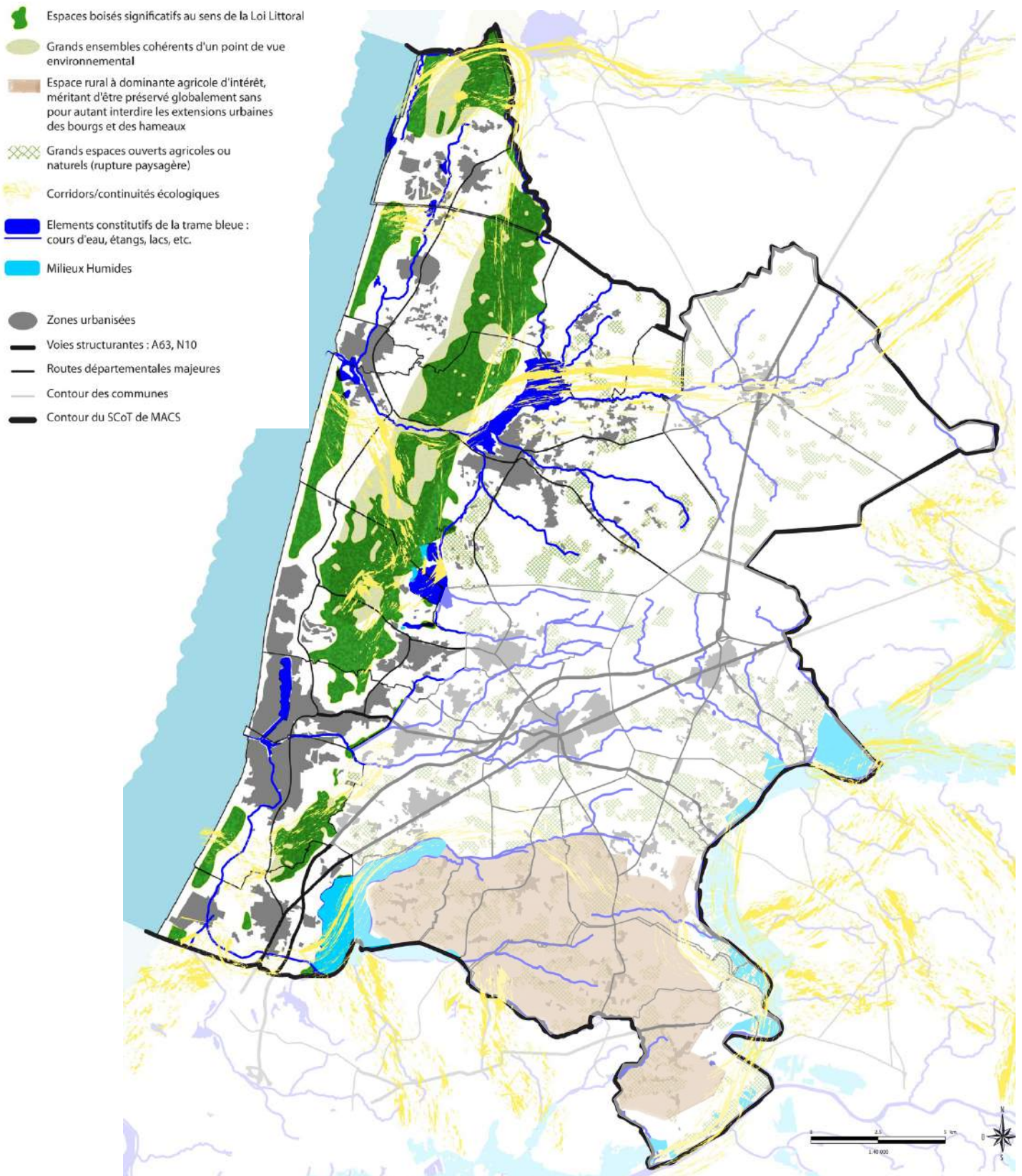


Carte des espaces naturels majeurs / cœurs de biodiversité (source SCOT 2014)
avec mise en évidence des communes littorales





Carte des espaces naturels et boisés à préserver (source SCOT 2014)





4.3. L'identification des espaces urbains principaux, de leurs enveloppes, des continuités et ruptures urbaines

Les espaces urbanisés considérés comme principaux existants sur les communes littorales, ont été identifiés et précisés à partir des étapes d'analyses suivantes, appliquées successivement.

❑ L'exclusion du bâti et des aménagements à caractère isolé, trop diffus et/ou situés à l'intérieur des espaces à préserver identifiés précédemment.

Cette étape permet *in fine* de focaliser le regard et les analyses sur les espaces urbanisés qui présentent :

- un minimum d'envergure en termes de nombre de constructions et de surfaces occupées,
- un caractère suffisamment groupé pour être identifiables et être considérés comme "urbains".

Il s'agit ici, en premier lieu, de respecter les orientations de protections d'espaces (naturels, agricoles, forestiers, littoraux) et d'organisation des extensions urbaines, exprimés aux PADD et au DOO du SCOT.

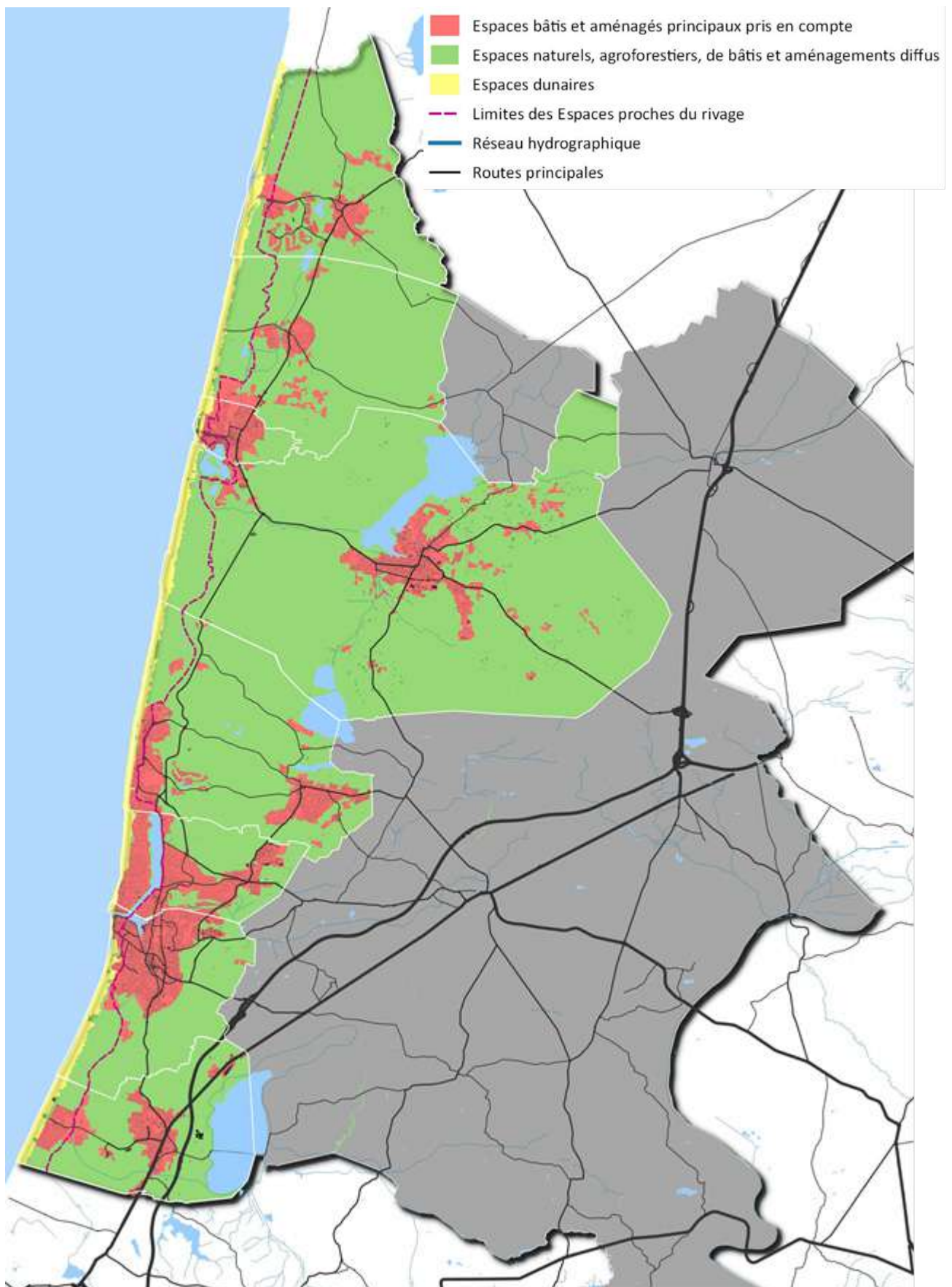
Il s'agit également de s'appuyer sur les notions de densité et de continuité de l'urbanisation qu'appliquent les définitions des agglomérations et villages (au sens des jurisprudences communément admises, notamment C.E. 9-11-2015 *commune de Porto-Vecchio*), ainsi que des SDU (au sens de l'article L121-8 du code de l'urbanisme).

Cette étape conduit ainsi à exclure le bâti dispersé, les petits ensembles bâtis en contexte rural qui regroupent généralement moins d'une 15^{aine} de constructions principales, ainsi que les espaces artificialisés qui par nature ne pouvant être associés à un caractère urbain (infrastructures routières ou ferroviaires, carrières, installations et équipements diffus ...).

Les espaces pris en compte à l'issue de cette première étape d'analyse sont cernés sur la carte page suivante.



Carte des espaces urbanisés identifiés et pris en compte en première analyse





□ Le repérage des sites d'équipements, de commerces et de services

Cette étape permet d'identifier les sites de vie collective et de fréquentations, régulières ou saisonnières, associés généralement aux agglomérations et villages.

Cette localisation conduit à prendre en compte au sein des espaces urbanisés, les sites d'équipements identitaires (lieux administratifs, scolaires, culturels ...), de loisirs ouverts au public (stades, piscines, halles, salles des fêtes, arènes ...), de commerces diversifiés (commerces de proximité "en ville" et zones spécifiques).

Elle conduit à mettre en évidence deux spécificités du territoire de MACS :

- l'existence de 4 sites de golfs avec leurs équipements (clubs house, activités diverses de plein air) et accompagnées d'opérations résidentielles souvent relativement denses,
- les nombreux équipements de loisirs, établissements de restauration et aires aménagés (parkings ...) associés aux stations balnéaires à forte fréquentation.

□ L'identification des centralités communales

Ces centralités correspondent à la fois :

- aux cœurs historiques des villes et bourgs, identifiables sur les cartographies anciennes et jusqu'au milieu du 20ème siècle,
- aux lieux de regroupements d'équipements administratifs, commerces de proximité et services diversifiés, représentatifs d'une centralité urbaine.

9 centralités urbaines sont ainsi identifiées, y compris la centralité bicéphale de Soorts-Hossegor.

□ La mise en évidence des secteurs d'activités économiques industrielles, artisanales, tertiaires

Les caractéristiques particulières des secteurs aménagés et dédiés à l'accueil d'activité économiques, justifient d'identifier spécifiquement ces sites et d'y apporter un examen particulier dans le cadre de l'application de la Loi Littoral.

En effet, ces sites présentent des superficies foncières d'ampleur, des bâtiments de superficies variables selon la nature des activités (production, logistique, services ...) et de nombreux espaces artificialisés (parking, voiries, aires fonctionnelles publiques ou privées ...), qui leur confèrent indéniablement un caractère urbanisé.

De ce fait, les critères quantitatifs habituellement mise en œuvre pour les espaces urbains d'habitat ou à caractère mixte, en termes de nombre et de densité de constructions, s'appliquent plus difficilement aux espaces urbains d'activités.

Cette approche particulière pour les sites d'activités a été reconnue par une jurisprudence récente issue de la Cour administrative d'appel de Nantes en date du 14/03/2018, au sujet du développement d'un parc d'activité à Ploemeur (Morbihan).

Cette décision précise que le classement (en zone 1AU) du parc d'activités concerné doit "*[...] permettre à terme d'étendre la zone d'activités récemment créée, desservie par un important axe de circulation et où la superficie occupée par les activités qui y sont déjà implantées est de nature à faire regarder ce secteur, eu égard aux caractéristiques particulières inhérentes à l'accueil d'activités économiques, comme présentant le caractère d'un espace urbanisé*"



Les analyses mettent en évidence les sites économiques distinctifs suivants :

- Les sites s'inscrivant dans la continuité des espaces urbains principaux des villes et bourgs :
 - . Moliets – Le Penan (site d'implantation commerciale)
 - . Messanges Sud – Pey de l'Ancre
 - . Soustons – ZA Cramat
 - . Seignosse – ZA Laubian
 - . Soorts-Hossegor – ZA Pédebert
 - . Labenne – ZA de Berhouague
- Les sites actuellement dissociés des espaces urbains principaux des villes et bourgs
 - . Moliets – ZA LA Palle
 - . Seignosse – ZA Larrigan
 - . Capbreton – ZA les 2 Pins
 - . Labenne – ZA Housquit-Artiguenave

□ L'identification des sites de campings, hébergements de plein air et légers

Les campings et autres ensembles d'hébergements légers, nombreux sur les territoires des 8 communes concernées, ont un statut particulier au regard des dispositions de la Loi Littoral :

- . la jurisprudence leur reconnaît un caractère "d'urbanisation" et donc le cas échéant "d'extension de l'urbanisation" en cas de projet nouveau,
- . les parties de ces sites qui ne comportent aucun ou très peu de bâtiments, ne peuvent servir de support à une urbanisation supplémentaire (au sens courant d'espaces urbains d'habitat ou d'activités),

Par ailleurs, on peut rappeler que le volet Loi Littoral du code de l'urbanisme prévoit des dispositions particulières pour les campings et aires de stationnement de caravanes :

- . leur aménagement et leur ouverture en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme (art. L121-9)
- . leur aménagement et leur ouverture doit respecter les dispositions relatives à l'extension limitée de l'urbanisation (art. L121-13).

Il importe donc d'identifier ces sites de campings et d'hébergements légers parmi les espaces urbanisés / artificialisés répertoriés, et de distinguer leurs situations :

- Les sites englobés à l'intérieur des espaces urbanisés identifiés précédemment. Ces situations apparaissent rares sur les communes étudiées : elles concernent généralement de petites structures (par exemple à Capbreton) peu marquantes dans leur environnement urbain.
- Les sites placés en marge et en continuité des espaces urbanisés principaux, dont les emprises et les parties bâties "en dur" sont susceptibles d'être prises en compte pour apprécier les limites d'urbanisation.
Ces situations sont présentes sur l'ensemble des communes, en limite des principaux espaces urbanisés : à Moliets-plage, au bourg de Messanges, côtés nord et sud de Vieux-Boucau, côté ouest de la ville de Soustons, à Seignosse au sud du Penon, à Hossegor (aire de Camping-car), côté sud de Capbreton, à Labenne-Océan.
- Les sites en discontinuité des espaces urbanisés principaux, voire isolés au sein des espaces forestiers et littoraux. Ces sites ne peuvent être considérés en eux-mêmes en tant qu'agglomération, village ou SDU, quelle que soit leur superficie, et ne donc être considérés comme supports d'urbanisation supplémentaires.



□ La délimitation des "enveloppes urbanisées principales"

Cette étape consiste à cerner de manière globale les périmètres d'espaces urbanisés continus, identifiés et précisés précédemment, en intégrant :

- les espaces bâtis, ainsi que les annexes et terrains associés à ces constructions (dessertes, jardins, aires fonctionnelle d'activités ...),
- les espaces aménagés situés dans leurs prolongements (aires de stationnements, sites d'hébergements ...)
- les espaces non bâtis situés en dents creuses (terrains entourés de parcelles bâtis).

Ces périmètres tiennent compte des opérations de constructions ou d'aménagement (lotissement ...) récentes, et ceux bénéficiant d'une autorisation délivrée en cours (source ADS des collectivités), afin d'avoir une "photo" actualisée de l'urbanisation et de son évolution à court terme.

Ont également été examinées les proximités et éventuelles continuités bâties en liaison avec les communes rétro-littorales.

Sont mises en évidence du nord au sud :

- la proximité des quartiers d'habitat de Maisonneuve (Messanges) et de Pesson (Azur), mais sans réelle continuité du fait de la traversée du ruisseau de Pesquité et de contextes résidentiels différents (très arborés sur Messanges, plutôt ouvert et agricole sur Azur)
- la proximité de l'enveloppe urbaine du bourg de Tosse vis à vis de la ville de Seignosse, mais avec une coupure paysagère de près de 150 mètres encore maintenue entre les 2 entités,
- le positionnement d'espaces urbanisés au droit des limites de communes littorales, d'une part du bourg de Saubion en limite de Seignosse, d'autre part de la ZAE d'Arriet sur Benesse-Maremne en limite de Capbreton, toutefois prolongés dans les deux cas de larges espaces boisés côtés Seignosse et Capbreton,
- une continuité bâtie avérée à la jonction entre Labenne et Ondres (secteur de Labranère), qui concerne quelques constructions d'activités en bordures et arrières de la RD810.

Ces enveloppes urbanisées et les secteurs spécifiques identifiés dans le cadre des étapes d'analyses (centralités, sites d'équipements, zones d'activités, sites de campings ...) sont présentés dans la cartographie page suivante.

Ces éléments ont servis d'appui pour la définition plus précise et la localisation des agglomérations, villages et SDU, décrits au chapitre suivant.

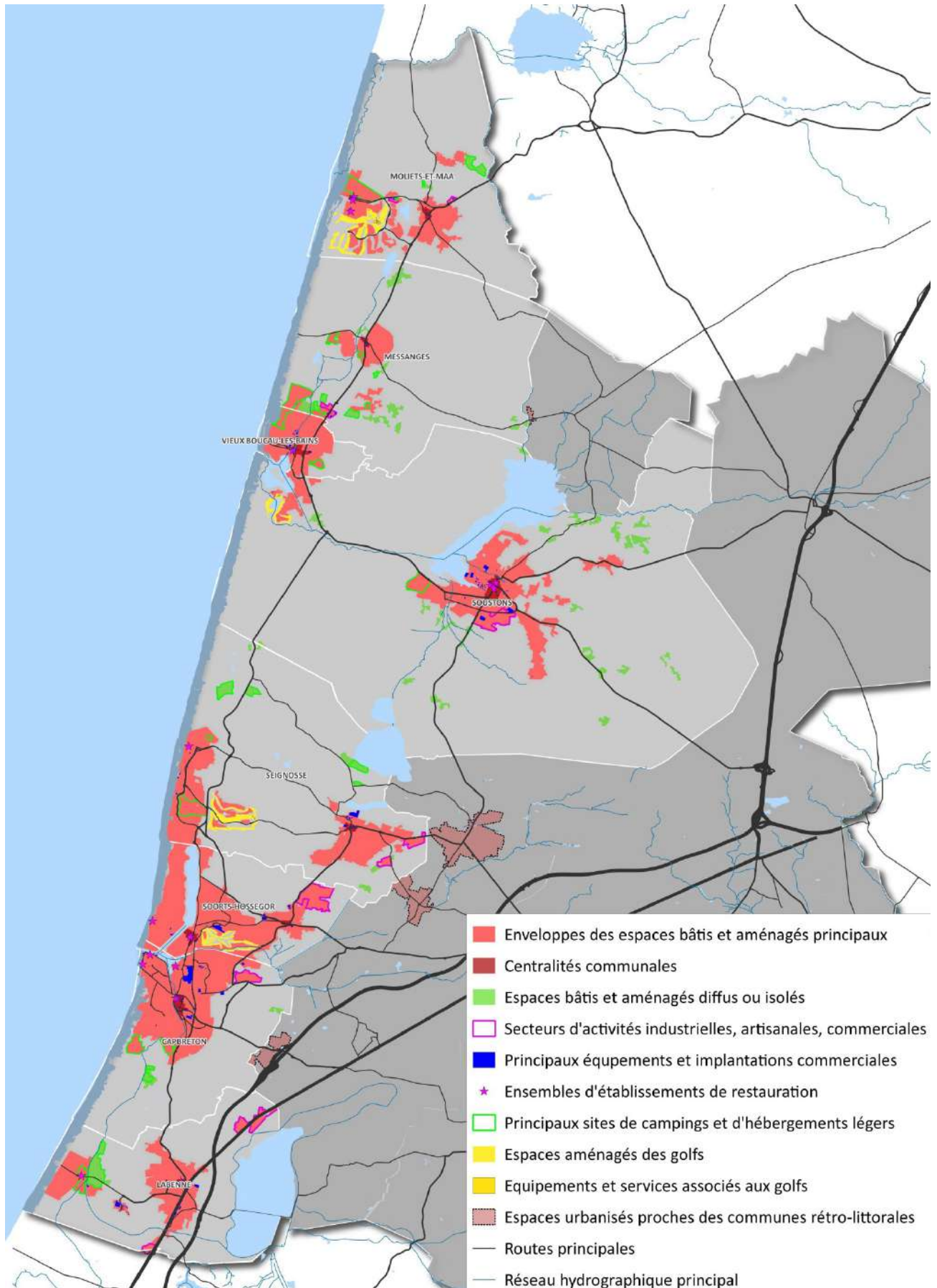
Conformément à la prérogative de "localisation" fixée au SCOT par la Loi Littoral, ces enveloppes ne constituent pas des limites précises, mais bien des indications globales correspondant à l'extension actuelles des espaces urbanisés.

Elles ont vocation à être ensuite délimitées finement par le PLUi, et prises en compte dans le cadre de ses zonages, règles écrites et le cas échéant des OAP.



Carte des enveloppes urbanisées et secteurs d'occupations spécifiques

Ensemble des communes littorales





□ La prise en compte des continuités et des ruptures urbaines

Les enveloppes urbaines doivent répondre à un critère de continuité du bâti existant, garante d'une proximité suffisante pour permettre l'intégration des espaces concerné dans les périmètres d'entités urbanisées définies au titre de la Loi Littoral.

A partir de ces continuités, l'examen ensuite des densités urbaines dans un périmètre donné (nombre de bâtiments présents et emprises au sol occupées) permet de préciser la qualification des ces espaces en tant qu'agglomération, village, SDU, ou bien de secteurs diffus non pris en compte au titre de la Loi Littoral.

Pour apprécier ces continuités, il a été opéré une transformation géomatique consistant à appliquer une "zone tampon" au bâti principal existant (prise en compte du cadastre hors bâti annexe + permis de construire délivrés).

Il a été retenu de manière générale une distance de 50 mètres entre deux constructions, ce qui permet :

- d'intégrer les espaces aménagés liés à l'espace urbain de par leurs fonctions (jardins privés ou collectifs, parkings, aires fonctionnelles diverses, équipements non bâtis ou peu bâtis type stades, cimetières ... ,
- de tenir compte des situations d'habitat aéré, à caractère identitaire pour les quartiers landais traditionnels,
- d'identifier à l'inverse les situations de ruptures locales des continuités bâties, résultant de d'espaces non bâtis (ensembles et continuités boisées ou agricoles, limites éco-paysagères du littoral, des plans ou cours d'eau ...) et/ou d'éléments artificiels (infrastructures majeures ...).

La carte page suivante superpose ces zones tampons (en jaune) avec les enveloppes des "espaces bâtis et aménagés principaux" (en rouge) identifiés précédemment.

Cette superposition met en évidence globalement deux types de situations de discontinuités bâties :

- Des espaces ou éléments constituant de véritables ruptures des continuités urbaines, de fait de leur ampleur (marquage de limites claires de l'urbanisation existante) ou de la séparation qu'ils opèrent entre des espaces bâtis de typologies différentes (urbain dense / urbain discontinu, ensembles résidentiels / zones touristiques ou d'activités ...).

- Des espaces non bâtis à considérer comme des "vides urbains" ou des lieux de "franchissements" reliant des tissus bâtis de typologies similaires en termes de formes urbaines et de destinations.

Dans ce cas, il convient de considérer ces secteurs bâtis de la même manière du point de vue de leur qualification "Loi Littoral" (agglomération, village ou SDU).

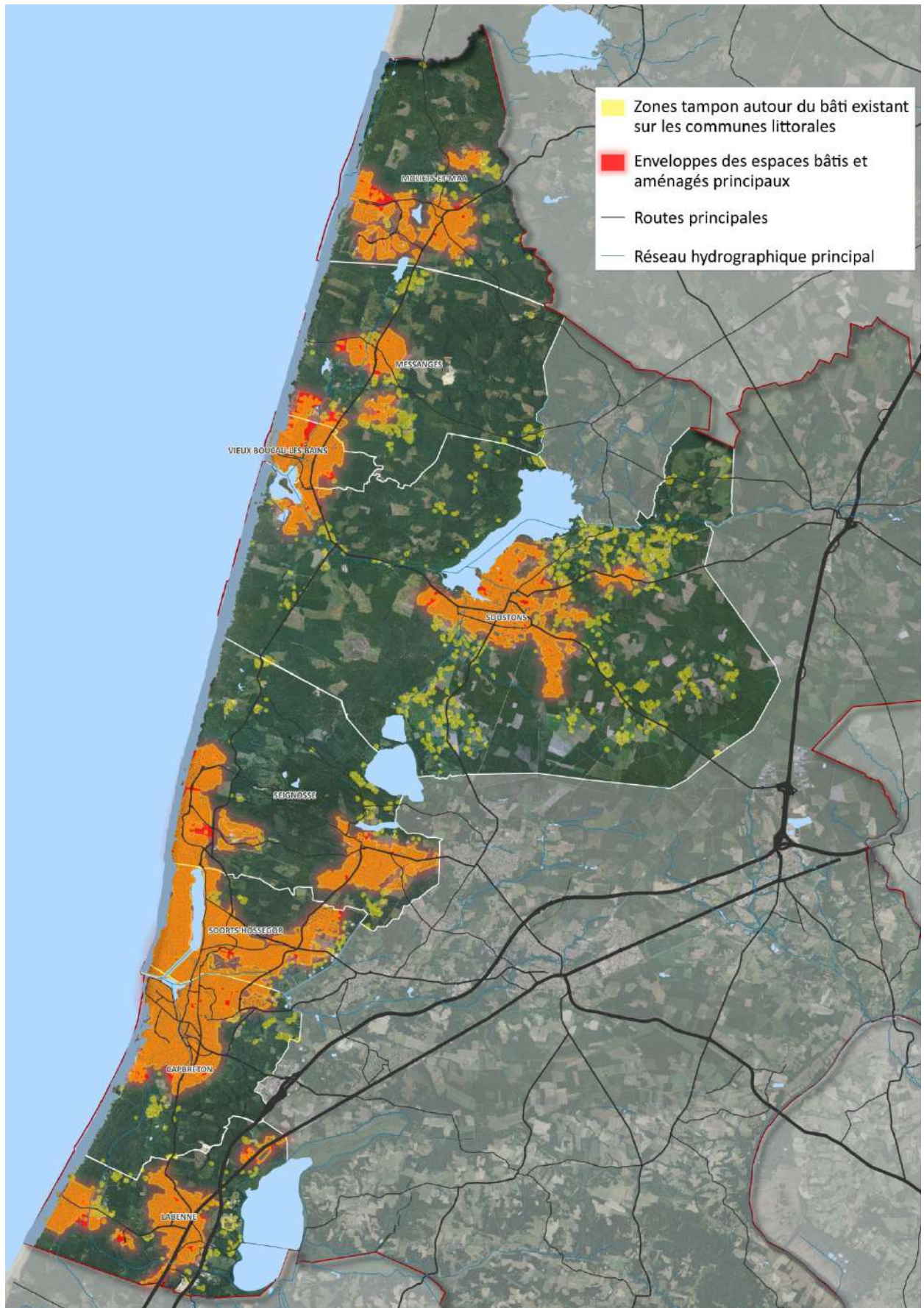
Les espaces non bâtis concernés ("vides" ou "franchissement") n'ont en revanche pas forcément vocation à être urbanisés : ils peuvent constituer des sites d'intérêt naturel, paysager, patrimonial ou de sensibilités particulières (risques naturels ...) qu'il convient de préserver en application des objectifs du SCOT et dans l'intérêt du cadre de vie local (espaces de respirations).

Des exemples sont présentés à titre indicatif dans les pages suivantes.



Carte des continuités bâties et des enveloppes urbanisées principales

Ensemble des communes littorales



Exemples de situations de limites et de ruptures des continuités urbaines

Limites indicatives, à préciser dans les délimitations du PLUi



Soorts – Pédebert : la RD652 et les grands espaces forestiers marquent la limite de l'enveloppe urbaine d'activités et d'habitat du secteur.

Par contre, les espaces boisés entre RD652 et rue de Larnère constituent des éléments d'accompagnement des résidences et sont intégrés dans l'enveloppe urbaine globale.



Moliets : les larges espaces boisés autour de l'étang de Moisan et l'étang lui-même (espace naturel protégé) constituent une rupture claire d'urbanisation entre le bourg et les îlots bâtis plus à l'ouest.

Cette rupture se poursuit plus au sud, le long du ruisseau de Barail.



Soustons - Est de la ville : la limite urbaine de la ville est formalisée par les continuités boisées et agricoles, ainsi que par le changement de tissus urbains (opérations maillées et relativement denses de l'agglomération, bâti plus diffus des ensembles d'habitat côté est).



Exemples de situations de continuités ou franchissements urbains

Limites indicatives, à préciser dans les délimitations du PLUi



Seignosse - Le Penon : la coupure boisée locale qui s'étend de part et d'autre de la RD152 - av. Chambrelent constitue une espace de respiration intégré dans l'enveloppe urbaine : il participe au paysagement de cet axe qui relie des espaces bâtis relevant d'une même typologie.



Messanges - Moisan : le ruisseau de la Prade forme une coulée verte intra-urbaine de relativement faible largeur (120 m au plus), entre les voies qui prolongent le centre-bourg (av. du Centre et des Deux ruisseaux) et le secteur de Moisan (rte de la Vallée). Cette proximité et les relations avec le centre sont renforcées par la présence d'aménagements collectifs (aire de tir à l'arc, cheminements). Cet espace constitue ainsi un élément de trame verte et bleue locale à préserver, inscrit dans l'enveloppe globale du bourg.



Labenne - sud du bourg : De part et d'autre du ruisseau du Boudigau, la nature du tissu bâti (associant habitat et activités) est similaire sur cette périphérie sud du bourg. Son franchissement ne marque pas de rupture de la continuité urbaine nord-sud, d'autant que la limite formelle d'agglomération (panneau routier) se situe au sud du ruisseau.

En revanche, la RD810, la voie ferrée et les espaces boisés constituent des limites urbaines franches côté Ouest et Est du secteur.



4.4. Les choix de critères d'évaluation des enveloppes urbanisées et leur qualification au titre de la Loi Littoral

□ Rappel du cadre juridique

Les critères permettant de déterminer une qualification d'Agglomération, de Village ou de SDU sont de deux ordres :

- Ils sont de nature éminemment jurisprudentiels et doctrinaires en ce qui concerne les agglomérations et villages, avec des variations dans le temps et parfois régionales.

De manière générale, sont couramment retenues les notions suivantes :

- une consistance urbaine (en termes d'étendue d'espaces urbanisés continus, de densité de constructions) qui distingue clairement ces secteurs de l'urbanisation diffuse au sein d'un territoire,
- la centralité, pouvant être principale (agglomérations) ou secondaire (villages),
- l'organisation et la structuration urbaines autour d'espaces publics, d'équipements, de commerces ou éléments de vie collective (culturels ...) existants ou passés.

- Ils sont prévus de manière relativement précise, mais non limitative, par le législateur en ce qui concerne les Secteurs déjà urbanisés.

L'article L.121.8 du code de l'urbanisme prévoit ainsi pour l'identification des SDU :

- de manière impérative, leur positionnement en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage,
- une densité et une continuité bâtie qui distingue ces secteurs de l'urbanisation diffuse,
- une structuration par des voies, réseaux et/ou équipements ou lieux collectifs, permettant également leur distinction par rapport à l'urbanisation diffuse.

L'article L.121.8 du code de l'urbanisme précise en outre que les SDU peuvent accueillir exclusivement une offre de logement, d'hébergement ou d'implantation de services publics.



❑ Les enveloppes urbanisées à évaluer

Le travail de repérage et d'analyses des enveloppes urbanisées, décrit précédemment et cartographiées, a permis de mettre en évidence les entités suivantes inhérentes au contexte littoral de MACS :

- ❑ **Les tissus urbains constitués des parties centrales et périphériques des villes et bourgs.**
Ils associent de manière contenue habitat, activités diverses, équipements, et sont aisément identifiables compte tenu de leur ampleur considérée à l'échelle communale.
→ Compte tenu de ces caractéristiques, ces tissus sont assimilables aux Agglomérations prévues par la Loi Littoral

- ❑ **Les ensembles bâtis et aménagés intimement associés à l'attractivité et aux activités littorales.**
Ces secteurs sont, par nature, localisés à proximité du littoral, en parties Ouest des territoires communaux. Ils sont d'ampleur et de constitutions variables, depuis des îlots bâtis contemporains purement résidentiels, jusqu'aux stations balnéaires accueillant équipements et espaces publics.
→ Compte tenu de ces caractéristiques, ces ensembles sont susceptibles d'être considérés comme des Villages ou bien des SDU au titre de la Loi Littoral

- ❑ **Les tissus aérés de quartiers et hameaux,** correspondant à des lieux historiques d'implantations ponctuelles ou dispersés (ferme(s), aerial(s) ...) qui se sont étoffés au gré des implantations nouvelles d'habitations.
Ces lieux sont généralement localisés en parties Est (arrière-littorales) des territoires communaux, dans un environnement forestier ou agro-forestier.
→ En fonction de leur consistance urbaine, de leur structuration et de leur environnement, ces espaces peuvent relever de SDU au titre de la Loi Littoral

- ❑ **Les sites spécifiques d'activités et d'équipements,** correspondant à des lieux dédiés à des implantations non résidentielles et dissociés des espaces urbanisés centraux.
Parmi les enveloppes urbanisées identifiées, cette catégorie correspond à certaines zones économiques (listées au paragraphe précédent), aux ensembles golifiques (terrains de loisirs + ensembles résidentiels), ainsi qu'au site du Collège / pôle sportif à Labenne.
→ En fonction de leur occupation et de leur importance, ces sites sont susceptibles d'être considérés comme des Villages ou bien des SDU au titre de la Loi Littoral

❑ L'application des critères et des qualifications Loi Littoral dans le SCOT

Les critères d'identification choisis, les qualifications appliquées aux différents sites identifiés et leur traduction dans les pièces du SCOT, sont décrits au chapitre suivant.

De manière générale, la démarche a consisté à s'appuyer sur le cadre juridique des textes et jurisprudences, en veillant à préciser et à compléter les critères en tenant compte des spécificités territoriales et des objectifs du SCOT initial.

C'est notamment le cas pour l'appréciation des SDU, qui intègre :

- une analyse chiffrée des nombres, densités et continuités de constructions,
- des critères qualitatifs destinés à préserver les qualités urbaines, paysagères et environnementales des secteurs concernés.



5. LES EVOLUTIONS APPORTEES AU SCOT ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX

5.1. Les critères d'identification et la localisation des agglomérations

□ Rappel du cadre initial et des motifs de la modification

Comme rappelé précédemment, le SCOT doit déterminer les critères d'identification et la localisation des agglomérations sur son territoire, en vertu de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme complété par la loi ELAN.

Le SCOT approuvé le 4 mars 2014 comprend une définition et une représentation commune pour les agglomérations et les villages : *Par agglomération et village, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou services public.*

Cette définition apparaît à la fois trop généraliste, en ce qu'elle ne distingue pas les entités d'agglomérations et de villages, et incomplète puisqu'elle n'intègre par les notions de centralité, de continuité et d'urbanisation significative qui font aujourd'hui référence pour la qualification d'agglomération.

□ Les choix de critères et de localisations pour les agglomérations

Afin d'assurer la compatibilité avec la Loi Littoral et d'explicitier la spécificité de la notion d'agglomération appliquée au territoire de MACS, le SCOT modifié intègre la définition et les critères suivants :

"Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme *Agglomérations*, les ensembles urbains de taille significative composés des centralités communales historiques et des quartiers périphériques, de densités et d'occupations variables, qui se sont développées en continuité urbaine de ces centres. Ces ensembles, qui accueillent principalement de l'habitat, comprennent les services d'intérêt collectif, équipements permanents, commerces et aménagements divers représentatifs d'une centralité et nécessaires à la vie des quartiers urbains".

Conformément à la jurisprudence, le SCOT modifié rappelle et précise le critère de continuité d'urbanisation, dans l'optique de la délimitation fine des agglomérations à opérer par le PLUi :

"Les périmètres d'agglomérations peuvent englober des espaces d'activités économiques, sites touristiques et de loisirs, emprises d'équipements spécifiques, espaces aménagés verts ou artificialisés divers, qui participent à la structuration en continu de l'espace urbain et à son identification. La continuité effective de l'urbanisation sera appréciée par le PLUi selon le contexte, et respectée dans ses choix de réglementation et de planification, en tenant compte des ruptures d'urbanisation naturelles ou artificielles".



En application de ces critères, le SCOT modifié retient et définit les localisations d'agglomérations suivantes, compte tenu de l'extension actuelle de l'urbanisation, susceptibles d'évoluer dans le cadre des projets d'extensions :

"Toutes les communes littorales de MACS comprennent au moins une agglomération au sens de la Loi Littoral. Elles sont d'envergures et de densités variables, couvrant d'environ 1000 logements pour la plus petite (Messanges) à près de 10.000 logements pour la plus étendue :

L'agglomération actuelle de Moliets composée du centre-bourg, des quartiers qui se sont développés autour de celui-ci, du secteur commercial et d'urbanisation récente en entrée nord-ouest du bourg

L'agglomération actuelle de Messanges se compose du centre-bourg, des développements urbains majoritairement d'habitat qui forment une couronne autour de celui-ci, dont le quartier de Moisan côté Ouest connecté à la ville et qui intègre des équipements communs (piscine, espaces verts, placette) où il existe une vie de quartier.

L'agglomération actuelle de Vieux-Boucau – Messanges sud – Port d'Albret se compose de l'ensemble des espaces urbains diversifiés de Vieux-Boucau jusqu'en limite des espaces dunaires à protéger, des secteurs résidentiels, d'activités diverses et d'équipements d'hébergements et de loisirs qui les prolongent au nord sur Messanges et au sud sur Soustons (Port d'Albret).

L'agglomération actuelle de Soustons se compose du centre-ville, de l'urbanisation principalement d'habitat venant en limites de l'étang et de ses abords naturels à protéger côté ouest, ou se développant en "doigts de gants" autour de certaines routes cotés Nord et Est, du vaste secteur industriel, artisanal et commercial de Cramat.

L'agglomération actuelle de Seignosse-ville se compose du centre-ville, de ses périphéries urbaines majoritairement d'habitat principalement développés au Sud et à l'Est de celui-ci, du secteur d'activités artisanales et tertiaires de Laubian qui marque la limite communale avant le bourg de Tosse.

L'agglomération principale par son étendue forme une conurbation qui s'étend sur Capbreton, Hossegor, Soorts et Seignosse-Le Penon. Ses limites actuelles sont constituées côté Nord par la station littorale dense du Penon, côté Est par le bourg de Soorts jusqu'au secteur économique de Pédebert, côté sud par les limites urbaines de Capbreton, côté Ouest par le front littoral jusqu'en limite des espaces dunaires à protéger.

L'agglomération actuelle de Labenne se compose du centre-bourg, de ses périphéries urbaines composées d'habitat et d'activités diverses."



Le SCOT modifié précise les modalités de traduction des localisations d'agglomération dans le document d'urbanisme intercommunal :

"A partir de ces définitions et localisations générales, le PLUi s'attachera à déterminer :

- les limites et les réglementations urbaines adaptées aux typologies bâties des différentes agglomérations,
- les limites et les réglementations urbaines adaptées à la destination des sites, notamment dans le cas des sites de loisirs, d'hébergements légers et/ou de plein air qui sont souvent placés en marge des agglomérations,
- les limites de protections naturelles, boisées, agricoles, paysagères ou patrimoniales correspondantes aux lisières des agglomérations, ainsi qu'aux espaces à protéger placés à l'intérieur de leurs enveloppes. C'est notamment le cas (exemples non exclusifs) du Lac d'Hossegor, des espaces boisés associés au golf d'Hossegor, de la coupure boisée locale au niveau du Penon, de la coulée verte du ruisseau de la Prade à Messanges.

Les extensions d'agglomérations prendront obligatoirement appui sur les limites urbaines constituées, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, et dans le respect des qualités urbaines et paysagères visées à la prescription P53 du SCOT."

□ L'intégration des modifications dans les orientations du SCOT

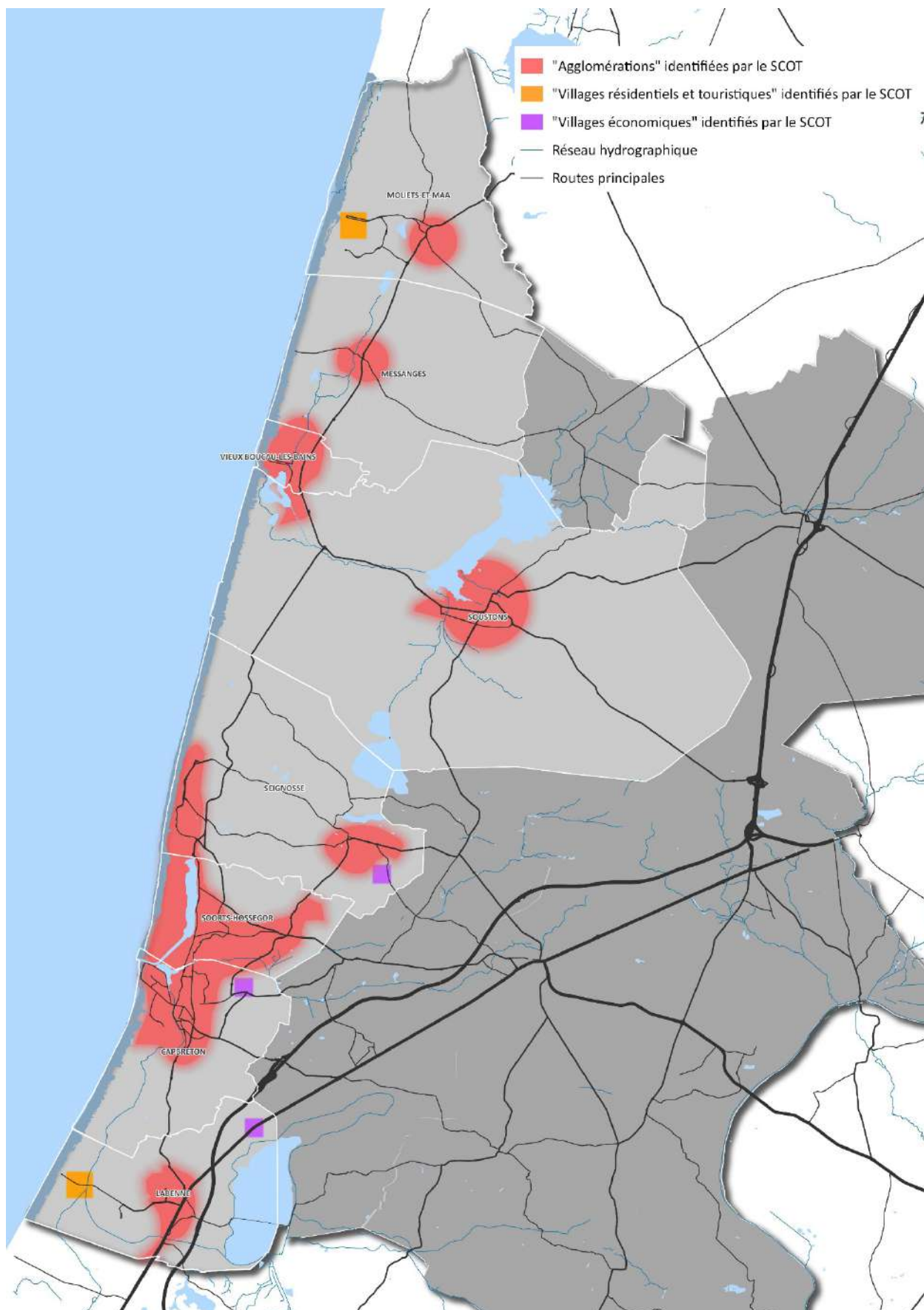
Pour l'intégration de ces dispositions nouvelles dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), il a été fait le choix de s'appuyer sur la structure déjà établie du document (texte et annexe cartographique), pour ne pas remettre en cause l'ordonnancement des orientations, ainsi que la numérotation des prescriptions ou recommandations.

Ces dispositions nouvelles concernant les agglomérations sont donc intégrées dans le chapitre 3-1.2 du DOO, dédié à l'application des principes de la Loi Littoral, de la manière suivante :

- Le nom du chapitre est modifié pour intégrer clairement les principes de cadrage de l'urbanisation et les notions qui y sont liées. Le titre initial "*Les espaces et sites naturels à préserver dans les communes littorales (Loi Littoral)*", et remplacé par "*Les espaces et sites naturels à préserver, et les principes de limitation et de continuité de l'urbanisation dans les communes soumises à la Loi Littoral*".
- Dans ce chapitre, une nouvelle sous partie dédiée aux dispositions de "*Définition des Agglomérations, Villages et Secteurs déjà urbanisés*" est créée, de manière à dissocier ces dispositions à celles associées à l'application des "Espaces proches du rivage". Les prescriptions P23 et P24 et la recommandation R15 sont liées avec la notion d'Espaces proches du rivage, tandis que les prescriptions P25 à P28 sont déplacées dans cette nouvelle sous partie.
- La prescription P26 initiale qui concerne la définition des agglomérations et des villages, est scindée en deux parties.
La nouvelle prescription "P26a" intègre la définition, la description des localisations et les modalités de traduction des agglomérations détaillées sur les pages précédentes.
- La carte page suivante du DOO, ainsi que les cartes présentes dans ses annexes cartographiques ("*Agglomérations et Villages*", "*Espaces Boisés Significatifs et Coupures d'urbanisation*") sont modifiées, de manière à intégrer les localisations redéfinies d'agglomérations.



Carte de localisation des Agglomérations et des villages





5.2. Les critères d'identification et la localisation des villages

□ Rappel du cadre initial et des motifs de la modification

Le SCOT doit déterminer les critères d'identification et la localisation des villages sur son territoire, en vertu de l'article L.121-3 du code de l'urbanisme complété par la loi ELAN.

Le SCOT approuvé le 4 mars 2014, comme indiqué au chapitre précédent, comprend une définition et une représentation commune pour les agglomérations et les villages : *Par agglomération et village, il faut entendre un ensemble de constructions organisées comprenant, ou ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces ou services public.*

Cette définition doit être précisée et complétée pour plusieurs raisons :

- pour distinguer les villages des agglomérations précédemment définies ;
- pour intégrer un critère "d'importance" de l'urbanisation existante (en termes de nombre et de densité des constructions), dans une optique de différenciation et hiérarchisation claire vis-à-vis des agglomérations (entités urbaines majeures) et des SDU (entités urbaines tertiaires) ;
- pour adapter cette définition à la réalité de l'organisation et de l'occupation urbaine sur le territoire de MACS. Il s'agit ici de prendre en compte **la spécificité des ensembles urbains formés par les stations touristiques littorales**, qui constituent un élément fondamental de la planification urbaine et du développement historique sur MACS.

Le rapport de présentation du SCOT rappelle en introduction cette donnée :

"La MIACA (Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine) constitue la première opération de planification de l'aménagement de la côte aquitaine (à partir de 1967). Elle s'inscrit dans une politique touristique nationale, tout en essayant d'éviter les erreurs des premières expériences constatées notamment sur la côte languedocienne.

Le principe général de la MIACA consiste à organiser la création de stations touristiques, suivant le lien océan-lac-forêt, en alternant 9 Unités Principales d'Aménagement (UPA) et 7 Secteurs d'Equilibre Naturel (SEN). Les UPA forment des satellites des bourgs originels, situés directement au contact de l'océan, contrairement à l'occupation spatiale traditionnelle en retrait par rapport au littoral. ... C'est ainsi que sont créées ou aménagées via des « plans plages », les stations de Moliets plage, Vieux-Boucau et Port d'Albret, Seignosse l'Océan et Labenne Océan ..."





- **pour intégrer la définition de "villages économiques"**, consistant à tenir compte des principaux sites d'activités industrielles, artisanales ou tertiaires placés en dehors des continuités d'agglomérations.

Les analyses préalables ont mises en évidence 4 zones d'activités dans cette situation et potentiellement intégrables dans une définition de villages économiques du fait de leurs caractéristiques bâties : la zone de Housquit-Artigenave à Labenne, la zone des 2 Pins à Capbreton, la zone de Larrigan à Seignosse, la zone de La Palle à Moliet-et-Maâ.

- La zone d'Housquit-Artigenave à Labenne comprend un peu moins d'une 30^{aine} d'entreprises réparties en 4 parties : la zone lotie de la ZA d'Housquit, un vaste ensemble logistique (avec l'enseigne *Carrefour*), un groupe de 4 grandes activités commerciales et artisanales, un groupe de 7 bâtiments récents formant la ZA d'Artigenave.

L'ensemble forme une continuité de bâtiments et aménagements économiques le long de la RD810 (route de Maremne), sur un total d'environ 29 ha, qui est desservi par des voies dédiées type lotissements (ZA d'Housquit et d'Artigenave) ou d'accès en contre-allées.

Aux emprises proprement dites de ces voies et des bâtiments existants (environ 60.000 m² au total), s'ajoute les espaces mobilisés par des activités et ne comprenant aucun bâtiment : ces espaces représentent ainsi environ 4,1 ha sur la ZA d'Housquit, comprenant les installations "Primagaz" sur 2,8 ha et diverses zones de stockage de matériaux, matériels et véhicules (centrale béton, box préfabriqués, mobiles-homes, véhicules de chantiers ...).

Il s'agit d'un site relativement distant de l'agglomération du bourg de Labenne (1,3 km au plus proche) et de secteurs d'habitat, dans un contexte adapté à l'accueil d'activités porteuses de nuisances et/ou nécessitant un accès aisé aux axes de communication.





- La zone des 2 Pins à Capbreton regroupe plus de 200 entreprises de nature diverses (artisans, commerces, services ...), ainsi que l'emprise d'une entreprise de travaux publics avec ses stockage de matériaux. L'ensemble forme un site vaste (environ 19 ha) et de perception urbaine marquée, avec de nombreux bâtiments représentant une emprise au sol totale d'environ 52.500 m².

La zone est très proche de l'agglomération de Capbreton. Il a toutefois été pris en compte en tant que "rupture urbaine et paysagère", un espace boisé préservé situé en bordure de la RD418 (route de Soorts), qui joue un rôle de "zone tampon" vis-à-vis du quartier d'habitations de Mariotte.



- La zone de Larrigan à Seignosse englobe une 20^{aine} de bâtiments d'entreprises de taille diverses (total estimé de 12.600 m² d'emprise au sol), principalement d'activités artisanales et de commerce d'équipements, auxquelles s'ajoutent quelques habitations sur ses périphéries.

Le périmètre pris en compte (environ 7,2 ha) comprend en outre dans sa partie ouest des espaces de stockages et fonctionnels associés à des activités de travaux et de réparations.

Le site est situé non loin de l'agglomération de la ville de Seignosse, mais séparé de celle-ci par des espaces agricoles et boisé d'environ 200 à 250 mètres d'épaisseur.



- Dans le cas de la zone de La Palle, le nombre de bâtiments d'activités existants (6 pour un total estimé de 1.830 m² d'emprise au sol) et la superficie du périmètre pris en compte (environ 7300 m²) sont restreints, mais se place dans la continuité d'équipements (arènes et locaux des services techniques municipaux) et d'un groupe résidentiel.

L'ensemble forme un noyau urbanisé bien identifié et délimité, desservi par un seul accès depuis la route de l'Océan, non loin de Labenne-Océan.





L'ampleur foncière, la configuration des aménagements existants et les emprises de constructions sur ces sites leur confèrent un caractère urbanisé indéniable.

La jurisprudence récente de la CAA de Nantes du 14 mars 2018, rappelée précédemment, reconnaît la validité d'une appréciation particulière pour les espaces d'activités économiques.

Il s'agit ici de prendre en compte, non seulement le nombre de constructions et la densité bâtie comme marqueurs d'un caractère urbain significatif (à titre indicatif, les coefficients d'emprises au sol sur ces ZAE varient de 18 à 28 %), mais également l'ampleur des espaces aménagés mobilisés qui sont inhérents à l'accueil d'activités économiques (aires de stationnements, de stockage, d'installations techniques ...).

De plus, l'identification de "villages économique" doit permettre aux sites concernés de continuer à jouer un rôle dans l'économie locale, de se développer et d'accueillir des emplois, en cohérence :

- avec les objectifs du PADD du SCOT : "*chapitre 3.1 : il sera important de développer l'emploi sur l'ensemble des sous-secteurs qui composent la communauté de communes. Les documents d'urbanisme ... veilleront à programmer le développement d'une offre foncière et immobilière à vocation économique en lien avec le développement démographique et urbain envisagé*")
- avec les orientations du DOO du SCOT, notamment ses prescriptions P105 et P106 qui fixe le cadre des espaces d'activités structurants : "*Les espaces d'activités structurants définis par le SCOT qui devront répondre aux critères suivants : superficie minimum de 3 ha, espace desservi par une voirie suffisante et située à proximité de réseaux, être desservi en Haut-Débit. Ces espaces sont situés indifféremment en milieu urbain ou rural. Ils répondent principalement aux besoins des entreprises locales.*"
- Avec le Schéma Directeur des zones économiques de MACS approuvé en février 2019, qui vient préciser les orientations du SCOT :
 - . il qualifie et différencie les différentes zones économiques, en tant "d'espaces d'équilibre" pour les ZAE des 2 Pins à Capbreton et d'Housquit à Labenne, en tant qu'espaces de proximité pour les ZAE de Larrigan à Seignosse et de La Palle à Moliets
 - . il planifie le développement de nouveaux espaces économiques, dont l'extension de la ZA d'Housquit à Labenne sur 4 ha.

La qualification en tant que "village" au titre de la Loi Littoral permet ainsi **l'évolution et le renforcement des entreprises déjà présentes** sous la formes de nouveaux bâtiments, **la finalisation des zones aménagées** (lots non encore commercialisés ou pouvant être divisés) **et leur éventuelle extension** dès lors que leur environnement le permet (en cohérence avec les limites d'espaces protégés et les proximités résidentielles).



□ Les choix de critères et de localisation pour les villages

Afin d'assurer la compatibilité avec la Loi Littoral et d'explicitier la spécificité de la notion de village appliquée au territoire de MACS, le SCOT modifié intègre la définition et les critères suivants :

"Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme *Villages* :

- Les ensembles urbains de plus de 200 résidences, comprenant une diversité de types d'habitations (ilots denses dépassant couramment les 20 logements à l'hectare, logements individuels ou collectifs de moyenne densité, habitat pavillonnaire de densité inférieure à 10 logements à l'hectare), associés à des équipements et commerces correspondants à des pratiques permanentes à l'année ou bien saisonnières en lien avec l'activité touristique. Ces ensembles sont dénommés des "*villages résidentiels et touristiques*"
- Les zones d'activités économiques de plus de 7 hectares, comprenant une multiplicité d'entreprises, une continuité de bâtiments et d'espaces aménagés qui leurs sont liés (aires de stationnement et de stockage, infrastructures techniques, voiries de dessertes ...). Ces zones sont dénommées des "*villages économiques*".

Concernant les villages résidentiels et touristiques, l'objectif du SCOT est d'établir une définition adaptée au contexte spécifique des stations littorales, qui se caractérisent par une occupation bâtie diversifiée et continue (logements, commerces et services, bâtiments associés aux campings ...) et des équipements souvent d'envergure (aires de stationnements regroupés, aires de sports et loisirs, espaces verts aménagés ...).

Concernant les villages économiques, la définition prévue au SCOT conduit à ne pas intégrer au final la ZAE de La Palle à Moliets-et-Mâa. Il a en effet été considéré que la taille restreinte de ce site le distinguait sensiblement des 3 autres zones identifiées préalablement. De plus, il apparaît que le site est aujourd'hui entièrement occupé, ne permet pas d'envisager des divisions foncières, et ne dispose d'aucun potentiel d'extension compte tenu de l'environnement.

Les entreprises et locaux existants pourront toutefois être aménagés et étendus dans le cadre des principes de la Loi Littoral et des règles du PLUi.

D'autre part, la définition des villages économiques précise que ceux-ci doivent comprendre une multiplicité d'entreprises : cette disposition vise à éviter toute ambiguïté sur le fait que cette définition ne s'applique pas à des activités isolées de grande ampleur (notamment des sites industriels ou logistiques) pouvant éventuellement atteindre le seuil minimum fixé à 7 ha.

Comme pour les agglomérations, le SCOT modifié rappelle et précise le critère de continuité d'urbanisation, dans l'optique de la délimitation fine des villages à opérer par le PLUi :

"Les périmètres de villages seront fixés conformément à leurs définitions et descriptions suivantes, en intégrant les espaces aménagés qui participent à la structuration en continu de leur espace urbain et à leur identification.

La continuité effective de l'urbanisation sera appréciée par le PLUi selon le contexte, et respectée dans ses choix de réglementation et de planification, en tenant compte des ruptures d'urbanisation naturelles ou artificielles".



En application de ces critères, le SCOT modifié retient et définit les localisations de villages suivantes :

"Les Villages dits *"résidentiels et touristiques"* sont les suivants :

La station de Moliets-plage, comprenant l'urbanisation présente de part et d'autre de l'avenue de l'Océan jusqu'aux espaces dunaires à protéger, notamment les ensembles résidentiels développés au sud de l'avenue

La station de Labenne-Océan, comprenant notamment l'urbanisation présente de part et d'autre des avenues de l'Océan et de la Plage, jusqu'aux allées parallèles à l'océan qui marque la limite avec l'espace dunaire à protéger.

Les Villages sites *"économiques"* sont les suivants :

Le secteur d'Housquit-Artiguenave à Labenne, comprenant les lotissements économiques et les implantations d'activités dans leurs prolongements, situés autour de la RD810

Le secteur des 2 Pins à Capbreton, compris entre la RD133 côté sud et la RD418 côté ouest.

Le secteur de Larrigan à Seignosse, compris entre la RD337 - route de Saubion côté est et la route de Larrigan côté sud."

Le SCOT modifié précise les modalités de traduction des localisations de villages dans le document d'urbanisme intercommunal :

"A partir de ces définitions et localisations générales, le PLUi s'attachera à déterminer :

- les limites et les réglementations urbaines adaptées aux vocations d'accueil des villages, en tenant compte des sites d'hébergements légers dans les *villages résidentiels et touristiques*, ainsi que de la présence d'habitations au sein des *villages économiques*,
- les limites d'espaces naturels, boisés, agricoles, d'intérêt paysager ou patrimonial devant être protégés en vertu des définitions de trames vertes et bleues précisées par l'évaluation environnementale du SCOT, des autres orientations du DOO et des réglementations de valeur supérieure

Les extensions de villages prendront obligatoirement appui sur les limites urbaines constituées, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, et dans le respect des qualités urbaines et paysagères visées aux prescriptions P46 - P47 et recommandation R32 (qualité des entrées de ville), et à la prescription P53 du SCOT."



□ L'intégration des modifications dans les orientations du SCOT

Dans le prolongement des modifications opérées pour l'intégration des agglomérations (cf. chapitre 5.1 précédent), les dispositions nouvelles concernant les villages sont intégrées dans le chapitre 3-1.2 du DOO dédié à l'application des principes de la Loi Littoral.

- La prescription P26 initiale qui concerne la définition des agglomérations et des villages, est scindée en deux parties.
La nouvelle prescription "P26b" intègre la définition, la description des localisations et les modalités de traduction des villages détaillées sur les pages précédentes.
- La carte page suivante du DOO, ainsi que les cartes présentes dans ses annexes cartographiques ("Agglomérations et Villages", "Espaces Boisés Significatifs et Coupures d'urbanisation") sont modifiées, de manière à intégrer les localisations redéfinies de villages.

5.3. La fixation de limites strictes pour les périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages

□ Les motifs de la modification

Les prescriptions du SCOT, déjà prévues dans son Document d'Orientations et d'Objectifs initial et complétées dans le cadre de la modification n°1, établissent globalement deux natures d'espaces sur le territoire de MACS :

- un ensemble d'espaces et de sites d'intérêts naturels et/ou paysagers à protéger, déterminés à partir des protections et inventaires d'ordre national, des définitions de la trame verte et bleue, de l'application des principes protecteurs de la Loi Littoral,
- des entités urbaines dont la qualification d'Agglomération ou de Village permet potentiellement des extensions en continuité de celles-ci.

Certaines de ces entités se positionnent à proximité ou sont limitrophes d'espaces et sites à forte sensibilité, reconnus par des zonages de protection ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF, sites classés, réserves naturelles ...) et/ou cartographiés par le SCOT (Cœurs de biodiversité / Espaces Remarquables du Littoral). C'est notamment le cas des Agglomérations et Villages situés en bordures des fronts littoraux et proches des grands étangs (Soustons, Housquit-Artiguenave ...).

Les études du PLUi de MACS réalisées postérieurement à l'établissement du SCOT initial ont également permis de préciser la délimitation des espaces boisés significatifs, des zones humides et autres éléments significatifs de la trame verte et bleue, venant pour certains en limite de l'urbanisation existante.

Il apparaît nécessaire d'affirmer ces situations de proximités, en mettant en évidence les secteurs où il ne sera possible pas d'opérer des extensions urbaines d'Agglomérations ou de Villages.

Les objectifs poursuivis sont ainsi :

- d'affirmer et de renforcer les objectifs de protections du SCOT,
- préserver d'une éventuelle urbanisation supplémentaire les espaces interstitiels pouvant exister entre les zones naturelles et paysages les plus sensibles, et les zones urbaines existantes.



□ L'intégration des modifications dans les orientations du SCOT

La modification opérée consiste à intégrer au Document d'Orientations et d'Objectifs la définition et une carte de "*limites strictes aux périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages*".

Ces éléments sont intégrés à la prescription P.26c, à la suite des définitions et localisations des Agglomérations et Villages.

Cette prescription prévoit :

- Un principe de maintien des périmètres urbanisés existants, c'est-à-dire de non extension urbaine sur les limites identifiées
- Un tableau descriptif des limites d'Agglomérations ou de Villages concernées, précisant les localisations concernées et les espaces protégés limitrophes ou proches justifiant l'établissement de cette limite
- Une cartographie illustrative intégrée au DOO ainsi que dans son annexe cartographique
- L'indication des opérations permises dans le cadre de l'application de la prescription :
 - . évolution du bâti existant (ne constitue pas une extension de l'urbanisation),
 - . urbanisation des terrains en "dents creuses" (inscrites dans l'enveloppe urbaine existante),
 - . constructions et aménagements éventuellement permis par les autres prescriptions du SCOT (notamment à destination d'intérêt général).



5.4. La suppression de la notion de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

□ Rappel du cadre initial et des motifs de la modification

L'article L121-8 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction modifiée par l'article 42 de la Loi ELAN, ne prévoit plus de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, comme support d'urbanisation nouvelle.

Le SCOT apparaît permet au travers de la prescription P27 du DOO, l'intégration de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement, en référence à la rédaction antérieure du code de l'urbanisme (L.146-4 recodifié en L121-8).

Toutefois, le DOO n'identifie ou ne localise aucun site correspondant, et le Rapport de Présentation précise dans son évaluation environnementale (chapitre 4-1. 3. Les incidences, choix et mesures du SCoT sur le paysage et le patrimoine) que le SCOT "*n'offre pas la possibilité de création de hameaux nouveaux intégrés dans l'environnement dans les communes littorales*".

□ L'intégration des modifications dans les orientations du SCOT

La phase concernant "les hameaux intégrés à l'environnement" dans la prescription P27 du DOO, ainsi que le paragraphe qui suit évoquant la prise en compte de "hameaux existants" (notion qui n'existe pas au titre de la Loi Littoral) sont supprimées.

La prescription P27 est maintenue, et dédiée à l'intégration des définitions et localisations des "Secteurs déjà urbanisés autres" (SDU).



5.5. Les critères d'identification, la localisation et les mesures définies pour les SDU

□ Rappel du cadre initial et des motifs de la modification

Le SCOT doit déterminer les critères d'identification et la localisation des Secteurs déjà urbanisés autres (SDU) sur son territoire, en vertu des nouvelles dispositions des articles L.121-3 et L121-8 du code de l'urbanisme introduites par la loi ELAN.

- L'article L 121-8 du code de l'urbanisme définit la destination des nouvelles constructions et installations pouvant être autorisés dans les SDU ainsi que les modalités possibles de leur intégration.

Il doit s'agir d'implantations :

- *"à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics".* Une fiche explicative ministérielle de Juin 2021 (DGALN - "Littoral et Urbanisme") précise que l'hébergement au sens de cet article inclut les activités hôtelières
- *se situant "en dehors de la bande littorale de cent mètres et des espaces proches du rivage"*
- *qui n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant, ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.*

- L'article L 121-8 du code de l'urbanisme précise les critères et indices qui permettent d'identifier ces secteurs :

"Ces Secteurs Déjà Urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs."

Ces critères ne sont pas exclusifs, le SCOT ayant la latitude de définir d'autres critères au regard des spécificités territoriales.

Le SCOT de MACS en vigueur ne détermine ni ne localise de SDU, puisqu'il a été approuvé environ 4 ans avant la promulgation de la Loi ELAN en 2018.

La modification simplifiée vise ainsi :

- à préciser les critères de définition de ces secteurs, en s'appuyant sur le socle posé par la Loi et les orientations du SCOT,
- à localiser les secteurs qualifiés de SDU, pour qu'ils puissent être ensuite pris en compte et délimités précisément par le PLUi.

□ La détermination des secteurs à analyser et des critères d'analyses

A partir des enveloppes urbanisées cernées précédemment et des localisations d'agglomérations et de villages déjà fixées, le travail de localisation des SDU a été opéré en plusieurs étapes :

- **Une première étape a consisté à exclure les secteurs ne pouvant être définis en SDU du fait des critères impératifs fixés par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme :**
 - exclusion des secteurs positionnés en Espace Proche du rivage et de ce fait concernés par la bande littorale de 100 mètres,
 - exclusion des secteurs d'occupations ne correspondant pas aux destinations logement, hébergement ou de services publics prévues par le texte. Sont ainsi retirés les sites de campings et d'hébergements légers sans caractère hôtelier, les sites d'activités économiques, ponctuellement le bâti agricole placé en lisière des enveloppes définies précédemment.

Après cette étape préliminaire, il demeure 70 secteurs bâtis à analyser (cf. carte page suivante).

- **Une seconde étape a consisté à évaluer plus précisément les continuités d'urbanisation dans chaque secteur**, afin de différencier les secteurs de bâtis organisés et/ou groupés, des secteurs plus diffus et sans organisation urbaine particulière.

Cette opération a été réalisée de façon géomatique, selon la méthode dite de "dilatation - érosion" (création, fusion puis réduction de zones tampons) appliquée aux bâtiments cadastrés principaux (donc hors annexes) situés à l'intérieur des enveloppes retenues précédemment

Compte tenu des caractéristiques de l'habitat "de quartiers" dans les Landes, traditionnellement aéré avec une présence marquée de boisements au sein ou en lisières des terrains, il a été retenu une distance d'environ 50 mètres entre deux constructions comme indicateur de continuité., cette distance pouvant varier en fonction des caractéristiques géographiques locales, de l'organisation bâtie et de l'occupation des espaces intermédiaires, dans le limite de 75m.

Exemples d'application de zones tampon de 50 mètres

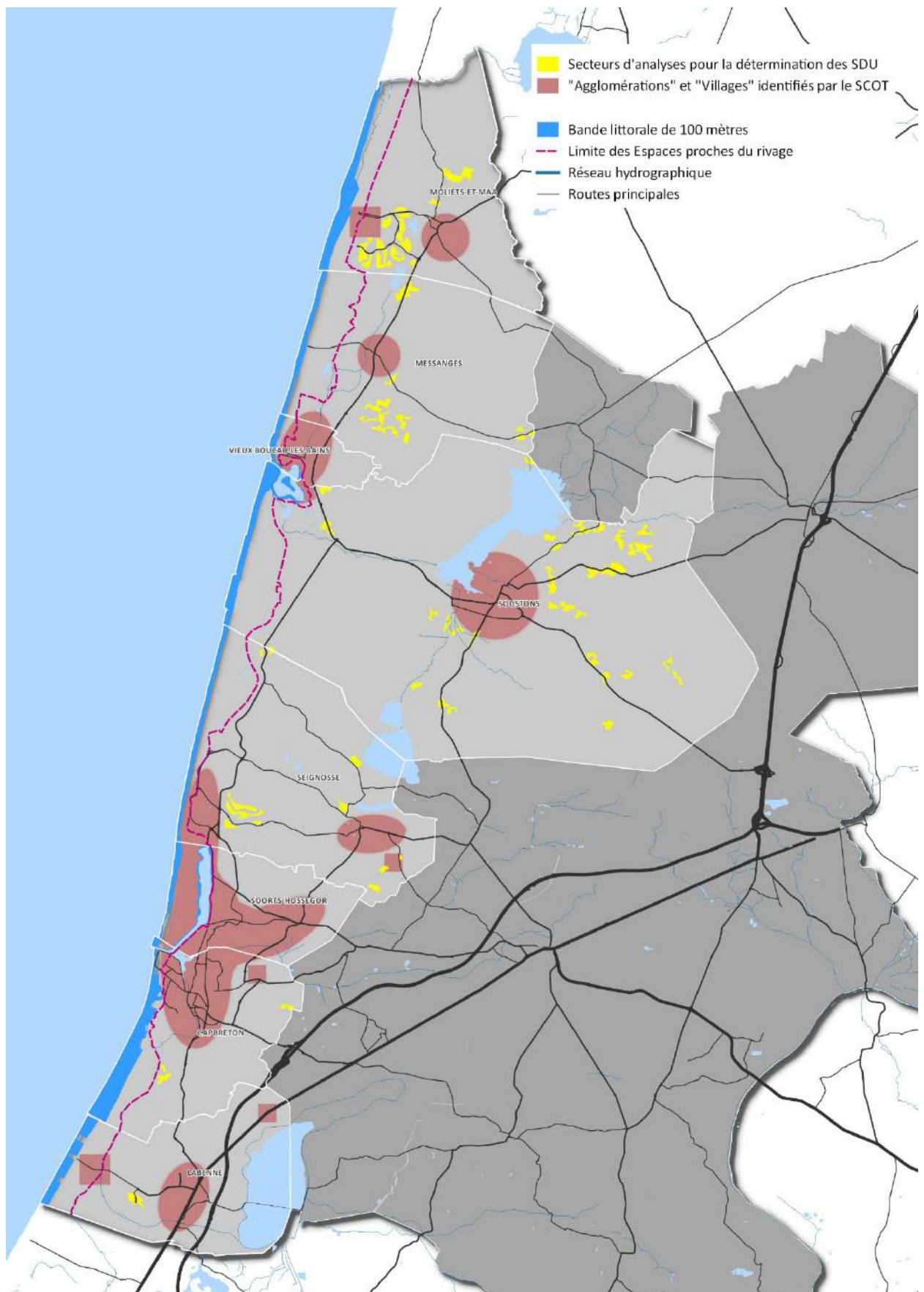


A partir de ce constat, **il a été examiné les situations au cas par cas sous l'angle d'autres indices**, pour vérifier la consistance de l'urbanisation cernée dans ces zones tampon et l'occupation des parcelles contiguës à celle-ci. Ainsi :

- une zone tampon englobant un petit nombre de constructions, et distant ou séparé d'autres ensembles bâtis par un effet de rupture (espaces boisés, cours d'eau ...) doit conduire à disqualifier le secteur en tant que potentiel SDU,
- une zone tampon englobant un petit nombre de constructions, mais proche d'un autre ensemble bâti et pouvant s'articuler avec (en termes de voirie, réseaux, paysage ...) peut conduire à intégrer les terrains concernés dans un SDU plus large.
- une zone tampon englobant un nombre relativement important de constructions peut constituer un SDU s'il répond aux autres critères quantitatifs (densité de logements) ou qualitatifs fixés par le SCOT.



Carte des secteurs préliminaires analysés pour la détermination des SDU





- **Pour la définition des critères d'analyse, il convient de s'appuyer sur ceux prévus par l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, complétés et précisés par des sous-critères discriminants, liés aux spécificités territoriales et aux enjeux du SCOT.**

- Pour rappel, la Loi prévoit l'étude d'une liste de critères non cumulatifs (ils ne sont pas forcément tous remplis), ni limitatifs : la densité de l'urbanisation, la continuité de l'urbanisation (prise en compte précédemment), la structuration par des voies et des réseaux, la présence d'équipements ou de lieux collectifs.
- Les spécificités territoriales propres à MACS, et plus largement du sud-ouest landais, doivent être prise en compte dans l'objectif d'une application circonstanciée de la notion de SDU.

L'examen des secteurs préliminaires d'étude met en évidence deux typologies principales :

- . **des quartiers en contexte agroforestier**, accompagnés d'un couvert arboré plus ou moins important, prolongés pour certains d'espaces agricoles, avec parfois la présence ponctuelle d'éléments à caractère patrimonial (airial, chapelle ...). Ces secteurs se positionnent plutôt en partie Est des communes. Ils sont historiquement issus d'opérations individuelles, qui se sont développées et densifiées ces dernières années par morcellements ou divisions foncières, et par petites opérations de lotissements. Cette typologie de secteurs concerne notamment Moliets (quartier de Maâ), Messanges (quartier de Caliot-Camentron), Soustons (multitude de hameaux Est de la commune).

- . **des ilots résidentiels** relativement compacts, d'habitat groupé, semi-groupé ou individuel rapproché, organisées autour de voies et espaces collectifs dédiés. Ces opérations d'ensemble sont intimement liées à l'attractivité balnéaire et au développement touristique sur MACS. Elles se positionnent ainsi plutôt en parties Ouest des communes, et correspondent en grande partie à des constructions et ensembles locatifs ou de résidences secondaires.

Les ilots bâtis développés autour des golfs de Moliets et de Seignosse (anciennes ZAC) sont représentatifs de cette typologie, qui englobe également des opérations ponctuelles de taille plus restreinte (tel qu'à Soustons et Seignosse).

Par ailleurs, **le site du Collège à Labenne**, associé à diverses installations (équipements sportifs, services techniques municipaux, zoo) constitue un cas à part sur le territoire. Il correspond plus spécifiquement à un lieu dédié à des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- Parmi les enjeux relevés dans le SCOT initial, il a été retenu en particulier celui portant sur la poursuite des efforts entrepris en matière d'assainissement des eaux usées.

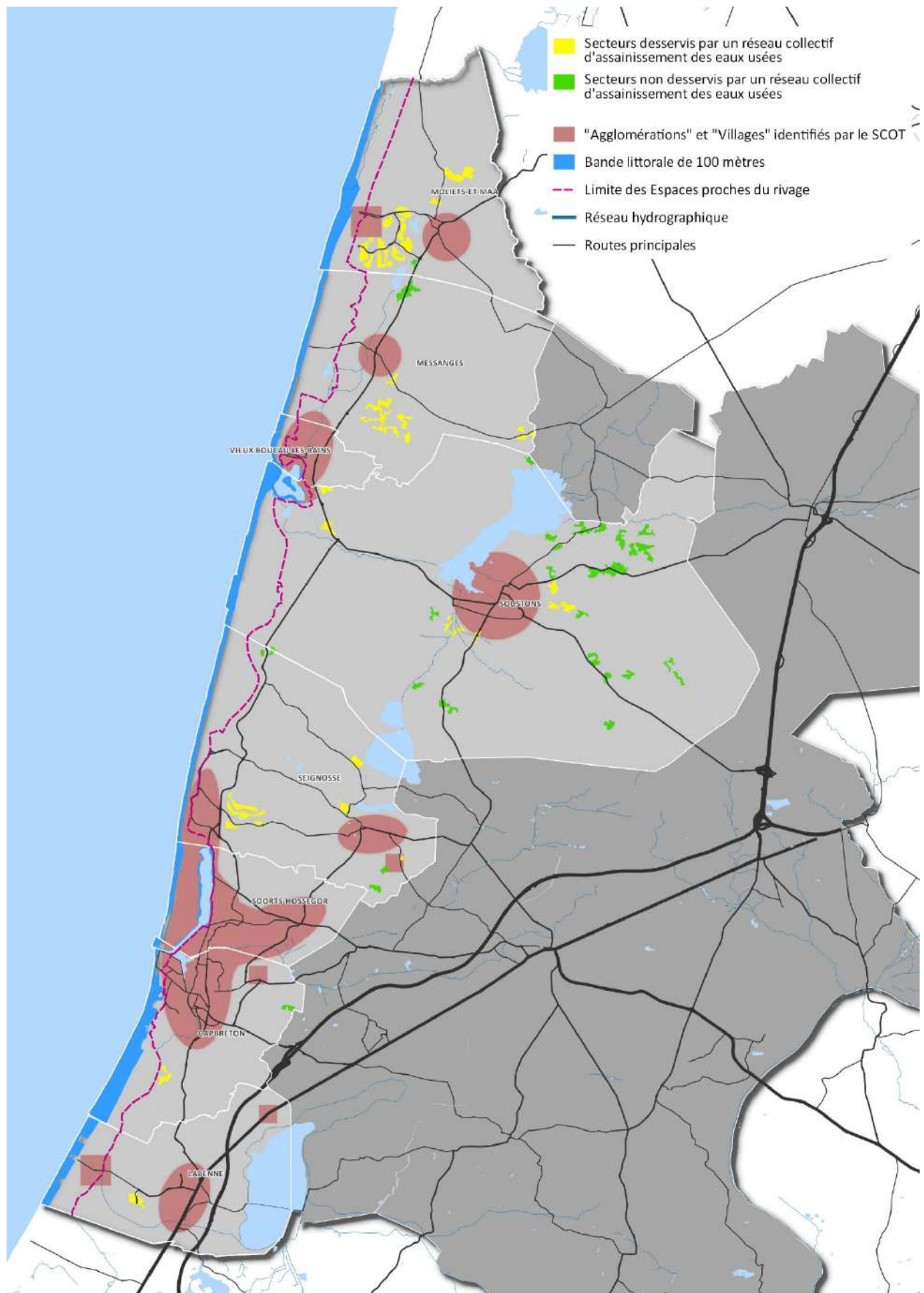
En effet, le taux de raccordement des constructions à l'assainissement collectif est particulièrement élevé sur les communes littorales (environ 90 à 95 %) comparé aux autres communes de MACS. Il s'agit de prolonger cette tendance au développement à une gestion collective et maîtrisée des effluents résidentiels.

Ainsi, le choix a été fait de retenir la desserte des secteurs par un réseau d'assainissement collectif comme critère d'identification des SDU. Ce critère participe en effet à :

- . la protection des milieux sensibles aux pollutions, notamment les plans et cours d'eaux supports de la trame bleue,
- . la protection des sols et sous-sols, dans un contexte de densification souvent mal maîtrisée dans des hameaux non desservis par ce type de réseaux,
- . la limitation des consommations d'espaces par logement, en évitant la contrainte foncière liée à l'installation d'un dispositif d'assainissement individuel.



Carte des secteurs préliminaires, différenciés selon le mode d'assainissement collectif





□ L'application des critères et l'identification des SDU

La grille d'indicateurs appliquant les critères décrits précédemment se décline comme suit.

Critères	Sous critères	Application pour la définition des SDU
Importance et densité de l'urbanisation	Nombre de logements	Il est retenu un seuil référence de l'ordre de 25 logements par secteur, afin de ne conforter que des secteurs déjà suffisamment habités et d'une taille significative comparé à de petits ensembles ruraux assimilable à du mitage
	Densité de logements	Il est retenu un seuil référence d'environ 4 logements par hectare, afin de ne conforter que des secteurs d'une densité marquée comparé à l'habitat diffus. Ce seuil trouve véritablement application dans le cas des quartiers agroforestiers, les ilots résidentiels "balnéaires" étant couramment de densité nettement supérieure (> 8 logts/ha jusqu'à plus de 20 logts/ha)
Organisation urbaine, structuration		Appréciation de la structuration d'ensemble du secteur, en privilégiant l'épaisseur du tissu urbanisé, la présence de voies à caractère résidentiel voire d'un maillage secondaire, la présence d'espaces collectifs (placette, espace vert ...), la présence de bâtis anciens marquant l'ancienneté dans le cas d'un quartier agroforestier
Réseaux	Assainissement eaux usées	Obligation de desserte par un réseau d'assainissement des eaux usées (critère impératif choisi pour un SDU)
	Autres réseaux publics	Desserte effective et suffisante par les réseaux d'eau potable et d'électricité, et par le service de collecte des déchets. Ce critère apparaît à priori non discriminant compte tenu des seuils de logements et de densité attendus.
Equipements, lieux d'intérêt collectif		Présence ou non d'équipements publics ou privés (commerces ...) d'intérêt collectif sur le secteur ou à proximité. De manière générale, ce critère privilégie les quartiers proches des bourgs et les ilots résidentiels proches des stations balnéaires. Présence éventuelle d'éléments à caractère historique et/ou patrimonial marquant l'identité du secteur
Sensibilité environnementale et agricole		Proximité ou non, voire présence au sein du secteur, d'espaces naturels sensibles et/ou constitutifs de la TVB, et d'espaces agricoles. L'Evaluation environnementale (cf. dernière partie du document) précise les incidences potentielles sur ces espaces pour les secteurs de SDU retenus et complète sur les autres aspects environnementaux.



Les 41 secteurs sélectionnés à l'étape précédente, en application du critère de desserte par un réseau d'assainissement collectif, ont été analysés au regard de la grille d'indicateurs.

La carte et les tableaux suivants listent ces secteurs et restituent :

- les données quantitatives estimées pour les critères de nombre et de densité de logements,
- de manière synthétique la conclusion des analyses pour les critères qualitatifs (*Organisation urbaine, structuration ; Equipements, lieux d'intérêt collectif ; Sensibilité environnementale et agricole*),
- la conclusion générale sur le choix d'identification ou non du secteur en tant que SDU.

Les analyses menées ont conduit à regrouper certains secteurs dans un même ensemble, considéré comme cohérent au vu des caractéristiques similaires des différents îlots bâtis concernés, de l'origine de leur constitution et de leur proximité.

C'est le cas pour :

- les îlots organisés autour du golf de Moliets issus d'une même opération de ZAC, ainsi que l'ensemble d'îlots du Huchet qui le prolonge et regroupe une typologie similaire de bâtis,
- les îlots organisés autour du golf de Seignosse, également issus d'une même opération de ZAC,
- Les îlots bâtis formant l'ensemble Caliot - Camentron - Le Lot à Messanges.

Les critères de réseaux ne sont pas repris ici pour les raisons indiqués page précédente :

- . le principe d'une desserte par l'assainissement collectif est déjà appliqué pour l'ensemble des 41 secteurs analysés,
- . la desserte par les autres réseaux publics n'est pas réellement discriminante, considérant qu'il s'agit de secteurs tous déjà habités et intégrés dans l'organisation des services gérés par les collectivités.

Dans le cadre de la traduction des SDU dans le PLUi, la suffisance de ces réseaux publics devra toutefois être vérifiée en fonction du potentiel précisé de constructions supplémentaires, et les dispositions réglementaires du document d'urbanisme calées en conséquence.

Cette vérification portera également sur la question de la suffisance de la défense incendie, prenant en compte les installations publiques et éventuelles sources d'eau privées complémentaires, laquelle ne peut être précisée au stade du SCOT.



Carte des secteurs analysés

Les numéros font références au tableau des secteurs suivantes

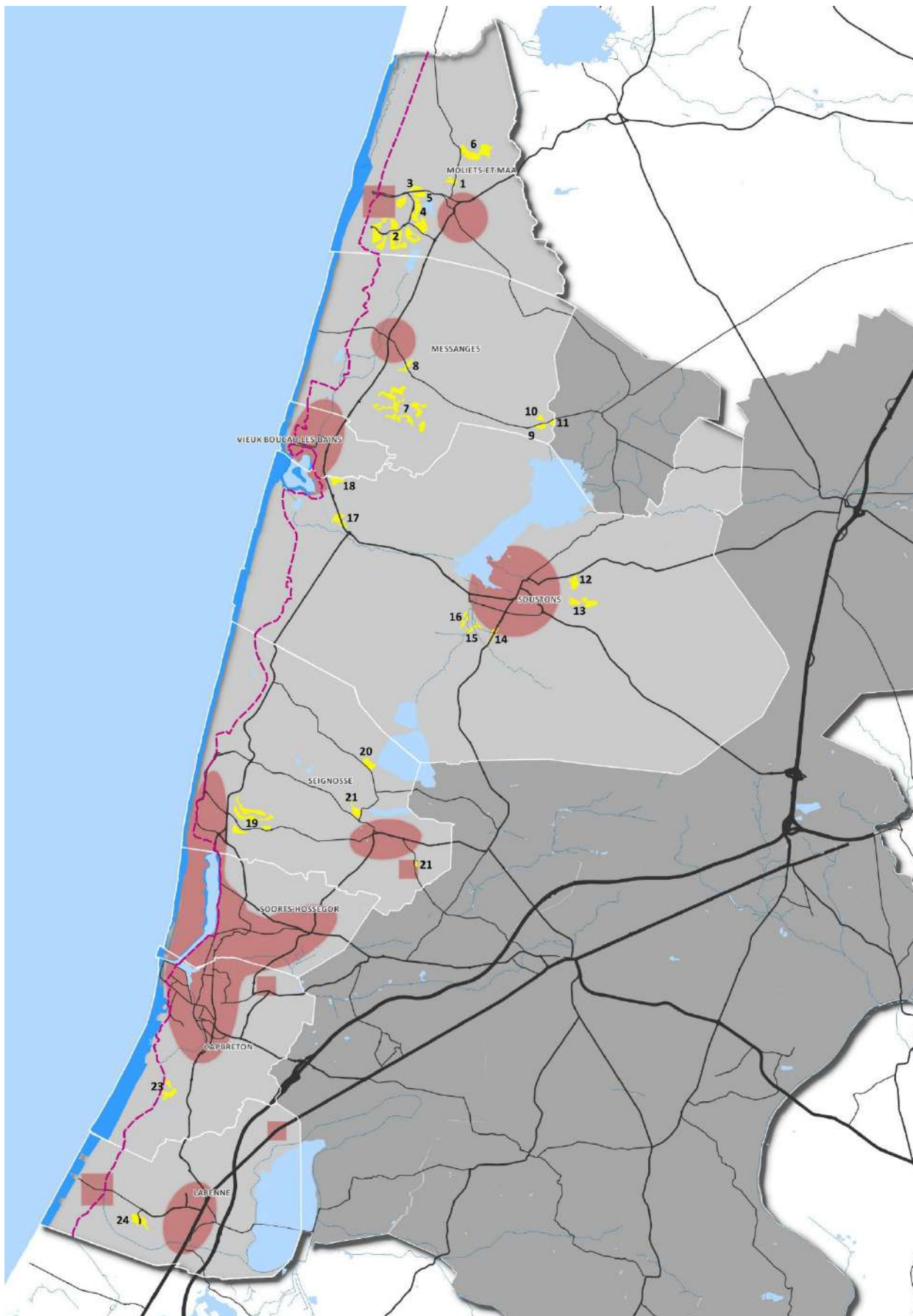




Tableau de synthèse des analyses de secteurs et identification des SDU

Num.	Commune	Nom du secteur	Nombre de logements (estimation)	Densité de logements (estimation)	Organisation urbaine, structuration	Equipements, lieux d'intérêt collectif	Sensibilité environnementale et agricole	Secteur retenu ou non comme SDU
1	Moliets-et-Maâ	Maâ	83 logts	4,1 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (présence de la chapelle)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI
2	Moliets-et-Maâ	Franc-Pugnaou	14 logts	4,0 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	NON
3	Moliets-et-Maâ	Golf	51 logts	9,8 logts/ha	Moyennement à fortement structuré selon l'îlot bâti	Niveau moyen à favorable (proximité relative de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces boisés interstitiels prolongeant des espaces forestiers intégrés à la trame verte, proximité relative de l'Etang de Moliets)	OUI
	Moliets-et-Maâ	Golf	75 logts	16,8 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	61 logts	6,4 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	50 logts	9,4 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	26 logts	7,4 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	36 logts	4,9 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	60 logts	6,9 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	40 logts	21,9 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	70 logts	17,7 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	250 logts	28,3 logts/ha				
	Moliets-et-Maâ	Golf	complexe hotelier					NON
4	Moliets-et-Maâ	Les Arènes	31 logts	8,9 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (proximité de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte + proximité relative de l'Etang de Moliets)	OUI
5	Moliets-et-Maâ	Le Houron	30 logts	8,2 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (proximité de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI
6	Moliets-et-Maâ	Le Plgnada	80 logts	12,5 logts/ha	Fortement structuré	Niveau favorable (proximité de la station de Moliets-plage)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI
7	Messanges	Quartier Caliot-Camentron - Camentron Nord	36 logts	3,7 logts/ha	Moyennement à faiblement structuré selon l'îlot bâti	Niveau moyen à favorable (présence de chapelles, proximité du bourg et de Vieux-Boucau)	Sensibilité avérée (espaces agricoles environnants et espaces forestiers intégrés à la trame verte)	OUI
	Messanges	Quartier Caliot-Camentron - Camentron Sud	79 logts	4,8 logts/ha				
	Messanges	Quartier Caliot-Camentron - Caliot	24 logts	3,7 logts/ha				
	Messanges	Le Lot	14 logts	3,4 logts/ha				NON
8	Messanges	Les Branous - Pierroulet	12 logts	3,4 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	NON
9	Messanges	Maisonneuve	11 logts	3,2 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau défavorable (éloignement du bourg)	Sensibilité moyenne (espaces boisés environnants non intégrés à la trame verte)	NON
10	Messanges	Moutic	13 logts	5,9 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau défavorable (éloignement du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte et aux espaces littoraux protégés)	NON
11	Messanges	Pesson-Maisonneuve	8 logts	16,1 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau défavorable (éloignement du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte et aux espaces littoraux protégés + proximité du ruisseau du Pesquité)	NON



Num.	Commune	Nom du secteur	Nombre de logements (estimation)	Densité de logements (estimation)	Organisation urbaine, structuration	Equipements, lieux d'intérêt collectif	Sensibilité environnementale et agricole	Secteur retenu ou non comme SDU
12	Soustons	Chateau d'eau	33 logts	4,9 logts/ha	Moyennement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI
13	Soustons	Avenue de L'Espérance	44 logts	3,8 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	NON
14	Soustons	Maoucout	25 logts	5,9 logts/ha	Faiblement structuré (ensemble linéaire routier)	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité faible	NON
15	Soustons	Sistou	23 logts	5,1 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (traversée des ruisseaux de Bibic et d'Hardy intégrés à la trame bleue et aux espaces remarquables)	NON
16	Soustons	Pélissec	19 logts	4,7 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (traversée du ruisseau d'Hardy intégré à la trame bleue et aux espaces remarquables)	NON
17	Soustons	Jeansous	22 logts	2,6 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité bourg de Vieux-Boucau)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte et aux espaces littoraux protégés + proximité des espaces remarquables du courant de Soustons)	NON
18	Soustons	Not	Village-vacances		Fortement structuré	Niveau favorable (proximité bourg de Vieux-Boucau)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	NON
19	Seignosse	Golf	31 logts	6,0 logts/ha	Moyennement à fortement structuré	Niveau moyen à favorable (proximité de l'agglomération du Penon)	Sensibilité avérée (espaces boisés interstitiels prolongeant des espaces forestiers intégrés à la trame verte)	OUI
	Seignosse	Golf	19 logts	8,3 logts/ha				
	Seignosse	Golf	111 logts	8,1 logts/ha				
	Seignosse	Golf	70 logts	6,6 logts/ha				
20	Seignosse	Le Lac Blanc	16 logts	2,2 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau moyen (éloignement relatif du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte et aux espaces littoraux protégés + proximité des espaces remarquables de l'Etang Blanc)	NON
21	Seignosse	Le Lane	5 logts	4,3 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité faible	NON
22	Seignosse	L'Etang Noir	37 logts	6,1 logts/ha	Fortement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte et aux espaces littoraux protégés + proximité des espaces remarquables de l'Etang Noir)	NON
23	Capbreton	La Pointe nord	10 logts	4,9 logts/ha	Faiblement structuré	Niveau favorable (proximité du bourg)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte et aux espaces littoraux protégés + proximité d'espaces remarquables liés à des étangs)	NON
	Capbreton	La Pointe sud	17 logts	2,8 logts/ha				
24	Labenne	Collège	critères non applicables (site d'équipements)		Fortement structuré	Niveau favorable en termes d'attractivité (aires sportives, zoo)	Sensibilité avérée (espaces forestiers environnants intégrés à la trame verte)	OUI



En conclusion :

▪ Les critères de nombre et de densité de logements s'avèrent *in fine* déterminants pour l'identification des SDU.

Les seuils référence retenus (au moins de l'ordre de 25 logements et de 4 logements/ha) sont ceux qui répondent en premier lieu à l'exigence d'ensembles bâtis clairement différenciés de l'urbanisation diffuse, du fait de leur envergure et/ou de leur densité.

Ces paramètres quantitatifs impliquent la plupart du temps (analysé au moins comme de "niveau moyen") une lisibilité dans l'organisation et la structuration du bâti, autour de voies résidentielles et d'espaces collectifs, même si ceux-ci sont d'envergure limitée dans les quartiers agroforestiers.

Ainsi, les faibles densités relatives relevées sur les quartiers de Maâ à Moliets et de Caliot-Camentron à Messanges (estimés de 3,7 à 4,8 logements/ha) du fait des modes d'urbanisme au niveau de ces quartiers (constructions sur grands ou moyens terrains généralement arborés) sont compensées par des nombres relativement conséquents d'habitations (évalués à 83 à Maâ et à 139 au total le quartier de Caliot-Camentron) et des implantations historiques qui marquent l'ancienneté de ces quartiers (chapelles, airiaux traditionnels ...).

A l'inverse, certains secteurs regroupent un nombre relativement important de logements (proche ou au-delà des seuils référence choisis), mais apparaissent très peu structurés en l'absence d'organisation viaire lisible et d'un développement récent résultant d'opérations individualisées. C'est le cas des plusieurs secteurs côté Est de Messanges et de Soustons, en marge des agglomérations de Soustons, de Seignosse et de Capbreton.

Par ailleurs, le caractère éminemment forestier du territoire littoral de MACS implique un niveau de sensibilités environnementales finalement similaires sur la majeure partie des secteurs analysés. Certains secteurs se placent toutefois dans des contextes de sensibilités particulières liées à la proximité d'espaces remarquables et de trames bleues répertoriés au SCOT et au PLUi (étangs Blancs et Noir à Seignosse, ruisseaux et plans d'eaux à Soustons et Capbreton), et ont été de ce fait écartés d'une définition de SDU, afin d'éviter des risques d'incidences fortes sur ces espaces.

▪ Des critères spécifiques doivent être fixés pour l'urbanisation d'équipements.

Les sites bâtis constituant des ensembles importants d'équipements collectifs (hors destination spécifiques de loisirs ou sportives) sont généralement intégrés à l'urbanisation des Agglomérations (au sein ou en limites), au plus près des habitants. Ce principe doit perdurer, et il ne s'agit pas de permettre des renforcements excessifs de sites d'équipements excentrés.

Le site du collège de Labenne constitue toutefois un cas à part sur le territoire : il résulte d'un choix antérieur (ouverture en 2004) d'implantation d'un collège à mi-distance entre le bourg et le secteur littoral, dans une logique de desserte aisée (par la RD26), d'étendues foncières disponibles (près de 3 ha pour le seul collège et les aménagements liés), et de proximité avec les terrains de sport préexistants à l'époque.

Le secteur bâti et aménagé associe aujourd'hui, outre le collège, une école, les services techniques municipaux et de nombreux aménagements et bâtiments de sports, sur une superficie globale de près de 10 hectares ... sans compter le zoo qui le prolonge côté ouest.

Il constitue ainsi sans conteste un pôle majeur à l'échelle de Labenne et de la partie sud de MACS, à mi-chemin entre les établissements secondaires de Capbreton et de Tarnos.

Le SCOT prend en compte cette spécificité en retenant des critères de "consistance" de l'urbanisation existante suffisamment élevés, pour permettent sa reconnaissance en tant que SDU, tout en évitant d'intégrer d'autres sites d'équipements peu bâtis pouvant exister par ailleurs :

- . une superficie globale de 7 ha (similaire au seuil retenu pour les villages économiques),
- . un minimum de 7000 m² d'emprise au sol bâti (environ 10000 m² existants).



▪ **Au final, le SCOT identifie en tant que SDU les secteurs ou ensemble de secteurs suivants qui répondent globalement aux critères fixés précédemment :**

- à Moliets-et-Maâ :
 - le secteur du quartier de Maâ
 - le secteur du Golf, comprenant 10 ilots bâtis identifiés
 - le secteur des Arènes
 - le secteur du Huron
 - le secteur du Pignada
- à Messanges :
 - le secteur du quartier de Caliot-Camentron, comprenant 3 ilots bâtis identifiés
- à Soustons :
 - le secteur dit du Château d'eau
- à Seignosse :
 - le secteur du Golf comprenant 5 ilots bâtis identifiés
- à Labenne :
 - le secteur du Collège

□ **La traduction des critères et des localisations pour les SDU**

Afin d'assurer la compatibilité avec la Loi Littoral et d'explicitier la spécificité de la notion de SDU appliquée au territoire de MACS, le SCOT intègre la définition et les critères suivants :

"Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme *Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)*, les secteurs bâtis qui se distinguent de l'urbanisation diffuse au regard des critères suivants :

- *Critères généraux :*
 - . une structuration urbaine permettant la lisibilité de l'organisation du secteur urbanisé autour d'une ou plusieurs voies de desserte, d'espaces, de bâtiments ou de réseaux à usage collectif,
 - . la desserte du secteur par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées,
 - . des possibilités d'urbanisation supplémentaire n'impliquant pas un impact significatif sur des espaces naturels protégés au titre de la Loi Littoral, du SCOT ou au niveau national, sur des éléments d'intérêt patrimonial ou sur les caractéristiques bâties et paysagères du secteur.
- *Critères pour les secteurs d'habitat :*
 - . la présence d'un minimum d'environ 25 logements en continuité les uns des autres, cette continuité s'appliquant selon une distance moyenne d'environ 50 mètres et n'excédant pas 75 mètres entre constructions principales, en tenant compte de la typologie de l'ensemble urbain (distance généralement plus réduite dans le cas d'opérations d'ensembles résidentiels, ponctuellement plus importante en contexte agroforestier),
 - . une relative densité de logements, représentant environ 4 logements à hectare ou plus.
- *Critères pour les secteurs d'équipements :*
 - . un ensemble regroupé de constructions, installations et aménagements publics ou d'intérêt collectif couvrant plus de 7 hectares, dont le caractère significatif est marqué par la présence d'un équipement d'intérêt au moins communautaire, et par des bâtiments dont l'emprise au sol cumulée représente un minimum d'environ 7000 m².



En application de ces critères, le SCOT modifié définit les localisations de SDU :

En dehors des espaces proches du rivage, le SCOT identifie les *Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)* suivants, et dont les délimitations seront précisées par le PLUi à partir d'un examen détaillé du bâti existant et de ses continuités :

Le quartier de Maâ à Moliets,

Les îlots bâtis de résidences et d'hébergements au sud et à l'est du golf à Moliets-et-Maâ, correspondant à la ZAC du Golf et organisées autour des rues J.F. Chambrelent et Brémontier

Les secteurs du Houron et des Arènes situés à proximité immédiate de l'ensemble précédent.

Le secteur Le Pignada situé à l'Est de Moliets-Plage

Le quartier de Caliot-Camentron à Messanges.

Le secteur dit du Château d'eau à Soustons

Les îlots bâtis de résidences et d'hébergements correspondant à la ZAC du Golf à Seignosse

Le secteur du Collège à Labenne, associé aux installations d'intérêt collectif sportives et techniques

Le SCOT modifié précise les modalités de traduction des localisations de SDU dans le document d'urbanisme intercommunal et les conditions de leur urbanisation :

La délimitation des *Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)* dans le PLUi et les prévisions d'urbanisation supplémentaire envisagées dans ces secteurs doivent respecter les orientations suivantes :

- Les Secteurs Déjà Urbanisés seront délimités au plus près de l'urbanisation existante, en intégrant le cas échéant les bâtiments annexes et espaces aménagés associés à cette urbanisation, et en tenant compte des espaces naturels, boisés, agricoles, d'intérêt paysager ou patrimonial devant être protégés en vertu des définitions de trames vertes et bleues précisées par l'évaluation environnementale du SCOT, des autres orientations du DOO et des réglementations de valeur supérieure.
- Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions s'inscriront en "dents creuses" dans ces périmètres urbanisés, et doivent être destinées à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou de services publics.
- Les limites de zone urbanisable et les règles appliquées doivent veiller à ce que les nouvelles constructions n'aient pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti :
 - . préserver les éléments de patrimoine bâti et de paysage présents au sein ou en lisière du secteur (tel que airiaux, petit patrimoine historique ou identitaire, ensembles arborés, arbres remarquables ...),
 - . adapter la constructibilité au tissu bâti existant, en évitant notamment des possibilités de trop fortes densifications dans un contexte de quartier agroforestier,
 - . prévoir un potentiel constructible en nouveaux logements (hors cas de renouvellement urbain) nettement inférieur au nombre de logements existants.
- Les collectivités veilleront à la suffisance des réseaux d'eau potable, d'électricité, de défense incendie, de collecte des déchets ménagers, au regard des potentiels de constructions supplémentaires dans les SDU.



□ La définition de mesures qualitatives et de limitation des incidences environnementales

L'évaluation environnementale menée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 concernant les secteurs de SDU nouvellement identifiés par le SCOT, a mise en évidence des facteurs de sensibilités environnementale proches ou au sein de ces secteurs.

Ces sensibilités sont notamment liées aux milieux naturels (milieux boisés environnants, proximité de périmètres protégés ou inventoriés ...), aux paysages et patrimoines (grands paysages caractéristiques du grand site inscrit des étangs landais sud, urbanisation "sous boisement", présence de bâti d'intérêt patrimonial ...), aux facteurs de risques et de nuisances (particulièrement d'incendie de forêt lié à la proximité des massifs boisés et de remontées de nappes).

Ces sensibilités concernent, en tout ou partie, de nombreux autres secteurs urbanisés du territoire, et leur prise en compte est déjà visée dans des dispositions du DOO du SCOT.

Néanmoins, le SCOT entend accompagner l'identification des SDU de mesures spécifiques, qui visent à éviter et limiter les incidences environnementales liées aux éventuelles nouvelles constructions qui viendraient s'inscrire au sein de l'urbanisation existante.

Il s'agit ainsi de préciser, par secteur, les dispositions générales prévues pour la traduction des SDU dans le PLUi et leurs conditions de possible urbanisation. Pour rappel ces dispositions générales sont :

- . *préserver les éléments de patrimoine bâti et de paysage ...,*
- . *adapter la constructibilité au tissu bâti existant ...,*
- . *prévoir un potentiel constructible nettement inférieur au nombre de logements ou constructions d'équipements existants.*

De plus, parmi les secteurs identifiés, les quartiers dits agroforestiers de Maâ à Moliets et de Caliot-Camentron à Messanges constituent des lieux d'enjeux particuliers, liés à la présence de paysages urbains et boisés qu'il s'agit de ne pas "sur-densifier", et de figures patrimoniales traditionnelles qui perdurent qu'il s'agit de préserver.

En conséquence, il est intégré dans le DOO :

- la retranscription en tant que prescriptions des mesures à mettre en œuvre pour chaque SDU, telles qu'issues de l'évaluation environnementale,
- une prescription de réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour Maâ et Caliot-Camentron, qui préciseront les objectifs de protection des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales de ces quartiers, et les modalités d'organisation de leur évolution.

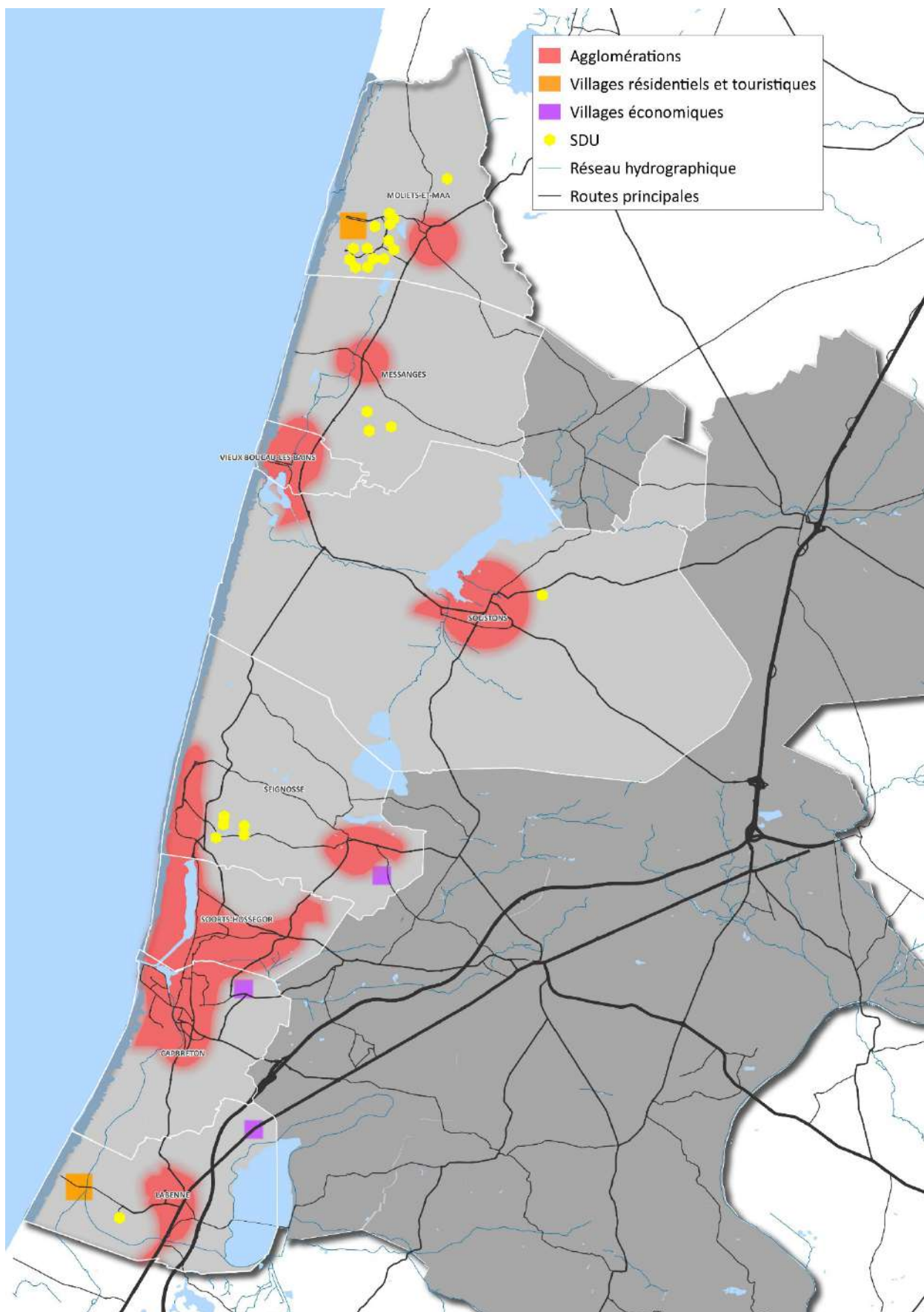
□ L'intégration des modifications dans les orientations du SCOT

Dans le prolongement des modifications opérées pour l'intégration des agglomérations et des villages (cf. chapitres 5.1 et 5.2 précédents), les dispositions nouvelles concernant les SDU sont intégrées dans le chapitre 3-1.2 du DOO dédié à l'application des principes de la Loi Littoral.

- La prescription P27 initiale, qui concernait précédemment l'intégration de "hameaux nouveaux intégrés à l'environnement" intègre dorénavant la définition, la description des localisations et les modalités de traduction des SDU détaillées ci-avant, ainsi que la définition par secteur des objectifs qualitatifs et de mesures environnementaux à mettre en œuvre.
- La nouvelle carte de synthèse des entités urbaines littorales (cf. page suivante) intègre les localisations de SDU et remplace celles existantes dans le DOO et ses annexes cartographiques.



Carte de localisation des agglomérations, villages et SDU, intégrée au DOO du SCOT





6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

6.1. Objet et cadre de l'évaluation environnementale

- ❑ **La présente évaluation environnementale est réalisée conformément à l'avis de l'Autorité Environnementale (MRAe Nouvelle-Aquitaine) du 28 novembre 2022**, après sa consultation au titre de l'examen "au cas par cas" sur le projet de modification simplifiée du SCOT.

En synthèse, l'avis de la MRAe soumet la procédure à évaluation environnementale, en considérant que :

- l'identification des villages engendre la possibilité d'extension de l'urbanisation dans le PLUi sur des espaces naturels et littoraux sensibles,
- l'identification des SDU peut engendrer leur densification dans le PLUi, et des incidences notables sur l'environnement,
- les incidences du changement climatique sur les "villages" et les "SDU" identifiés est à analyser.

- ❑ L'objet de ce chapitre est en premier lieu **d'évaluer les incidences prévisibles sur l'environnement de l'intégration de nouveaux espaces urbanisés au titre de la Loi Littoral par la modification simplifiée du SCOT**, au considérant que ces espaces sont susceptible d'accueillir une urbanisation nouvelle du fait de cette prise en compte au titre de la Loi Littoral.

En second lieu, l'évaluation **vise à définir les mesures d'évitement, de réduction ou compensation à mettre en œuvre par le document d'urbanisme applicable sur la Communauté de Communes (PLUi)** dans le cadre de sa procédure de modification qui délimite et de régleme les espaces concernés.

La prise en compte de ces mesures constitue ainsi **un élément de vérification de la compatibilité des dispositions du PLUi modifié avec les orientations du SCOT**.

Il est précisé que ces mesures ne sont pas exclusives, et peuvent être complétées ou affinées dans le PLUi.

- ❑ **La présente évaluation porte sur des aires d'études élargies positionnées autour des entités urbaines littorales concernées, et non sur des emprises précisément définies.**

En effet, il est rappelé que le SCOT ne fait qu'identifier ces espaces, sous la forme d'une localisation générale conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme.

C'est le PLUi applicable sur le territoire de MACS qui fixera les limites et règles applicables à ces espaces, ce qui permettra d'évaluer plus précisément les incidences liées aux choix de traductions dans le document d'urbanisme et aux potentiels d'urbanisation nouvelle qui en découle.

Une évaluation environnementale circonstanciée et plus précise sera ainsi menée dans le cadre de la procédure de modification du PLUi découlant de la présente modification simplifiée du SCOT.

Les incidences prévisibles (c'est-à-dire potentielles) identifiées ci-après seront précisées et réévaluées après délimitation fine des secteurs par le PLUi (à l'échelle de la parcelle) et mise en œuvre des mesures d'évitement, de réduction ou d'éventuelle compensation prévues.



- ❑ **Les thématiques d'incidences prévisibles abordées sont celles qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le SCOT initial, à savoir :**
- les milieux naturels au travers des espaces protégés et autres espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue
 - la ressource en eau
 - l'exposition aux risques, nuisances et pollutions
 - le paysage et le patrimoine
 - la consommation d'espace
 - le climat, l'air, l'énergie
 - la gestion des déchets

6.2. Secteurs concernés par l'évaluation

Le SCOT approuvé en 2014 identifie et localise déjà de manière relativement large (*cf. carte page 9 reprise du DOO du SCOT avant modification*) certains espaces en tant qu'agglomérations et villages.

Il est considéré que les espaces concernés sont déjà pris en compte par l'évaluation environnementale menée dans le cadre de l'étude du SCOT en vigueur :

- l'ensemble des *agglomérations* correspondantes aux villes et bourgs et à leurs continuités urbaines (à Moliets, Messanges, Vieux-Boucau - Messanges sud - Port d'Albret, Soustons, Seignosse, conurbation Capbreton - Hossegor - Soorts - Seignosse Le Penon - Labenne),
- le *village résidentiel et touristique* de Labenne-Océan,
- les *villages économiques* des ZAE des 2 Pins à Capbreton et de Larrigan à Seignosse, très proches des agglomérations du même nom et comprises dans leur localisation initiale.

En revanche, la modification simplifiée du SCOT conduit à identifier de nouveaux espaces urbanisés au titre de la Loi Littoral, qui n'étaient pas visés dans les localisations du schéma approuvé en 2014 et qui doivent être pris en compte dans la présente évaluation Golf/.

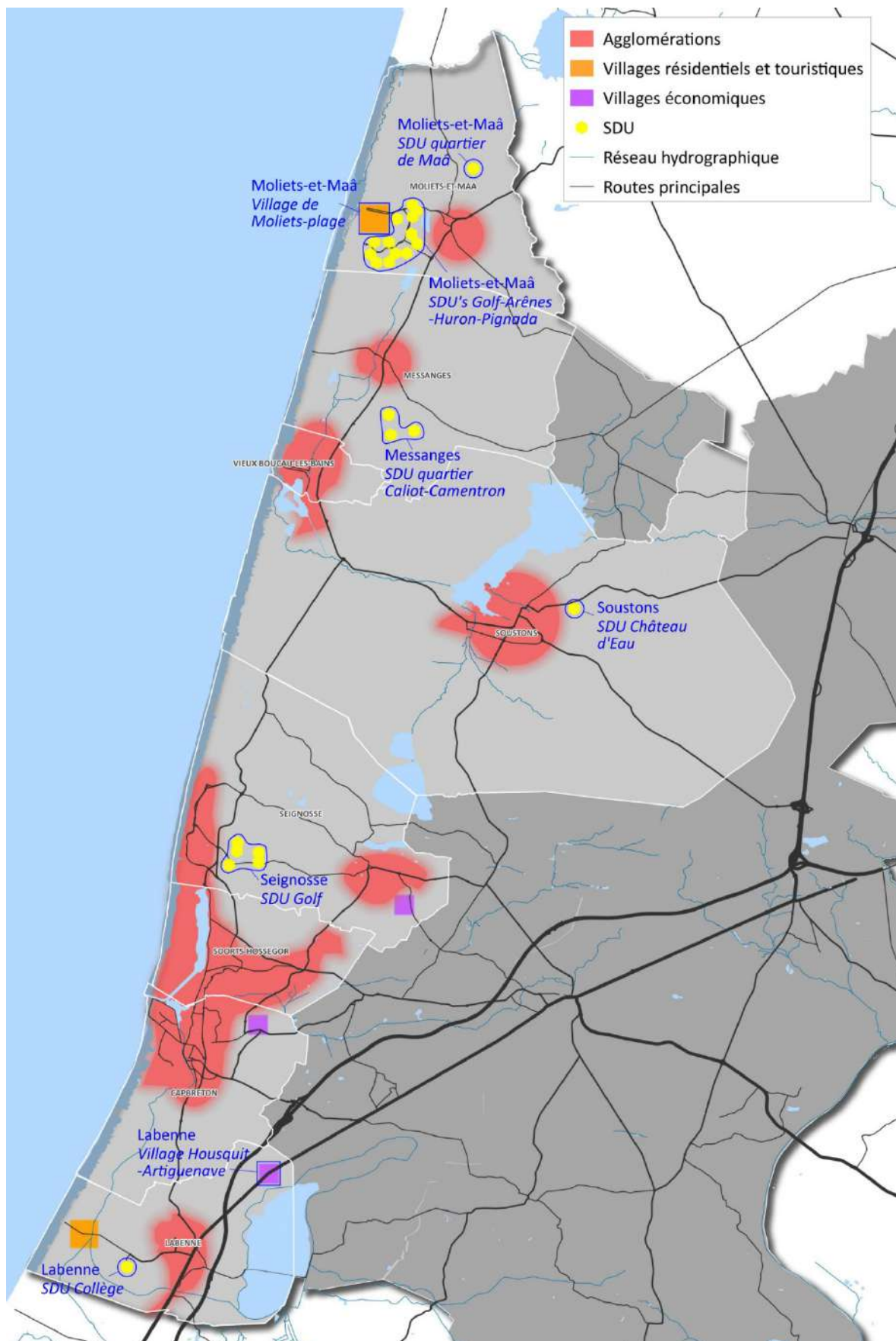
Cela concerne :

- **le *village résidentiel et touristique* de Moliets-Plage**
- **le *village économique* d'Housquit-Artiguenave à Labenne**
- **l'ensemble des *Secteurs Déjà Urbanisés (SDU)* localisés à Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne**

La localisation des villages et SDU concernés est rappelée sur la carte page suivante.



Localisation villages et SDU nouvellement intégrés au SCOT et pris en compte par l'évaluation environnementale



6.3. Evaluations des incidences et définition des mesures par secteur

6.3.1. Village de Moliets-plage

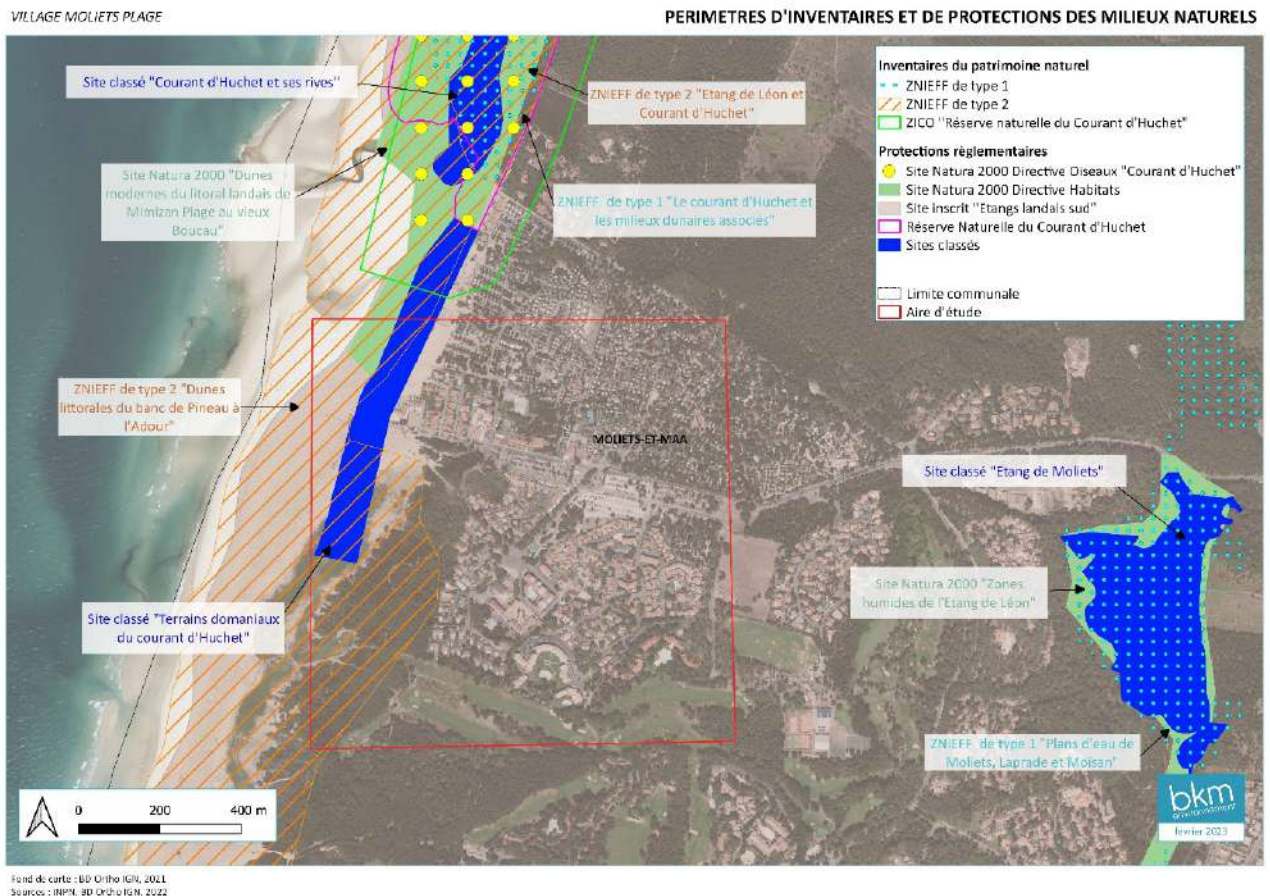
MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

A l'intérieur de l'aire d'étude se trouve une partie de la ZNIEFF de type 2 « Dunes littorales du banc de Pineau à l'Adour », le site classé « Terrains domaniaux du courant d'Huchet » et le site Natura 2000 Directive Habitats « Dunes modernes du littoral landais Mimizan Plage au vieux Boucau ».

Au nord de la zone entre 10 à 50 mètres de distance sont présents plusieurs périmètres d'inventaires et de protection des milieux en lien avec le courant d'Huchet (site classé, site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux, Réserve Naturelle et ZNIEFF de type 1). A 100 mètres de la zone à l'est se trouvent plusieurs zonages en lien avec les plans d'eau de Léon, de Moliets, de Laprade et de Moisan à proximité (site classé, site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et ZNIEFF de type 1).

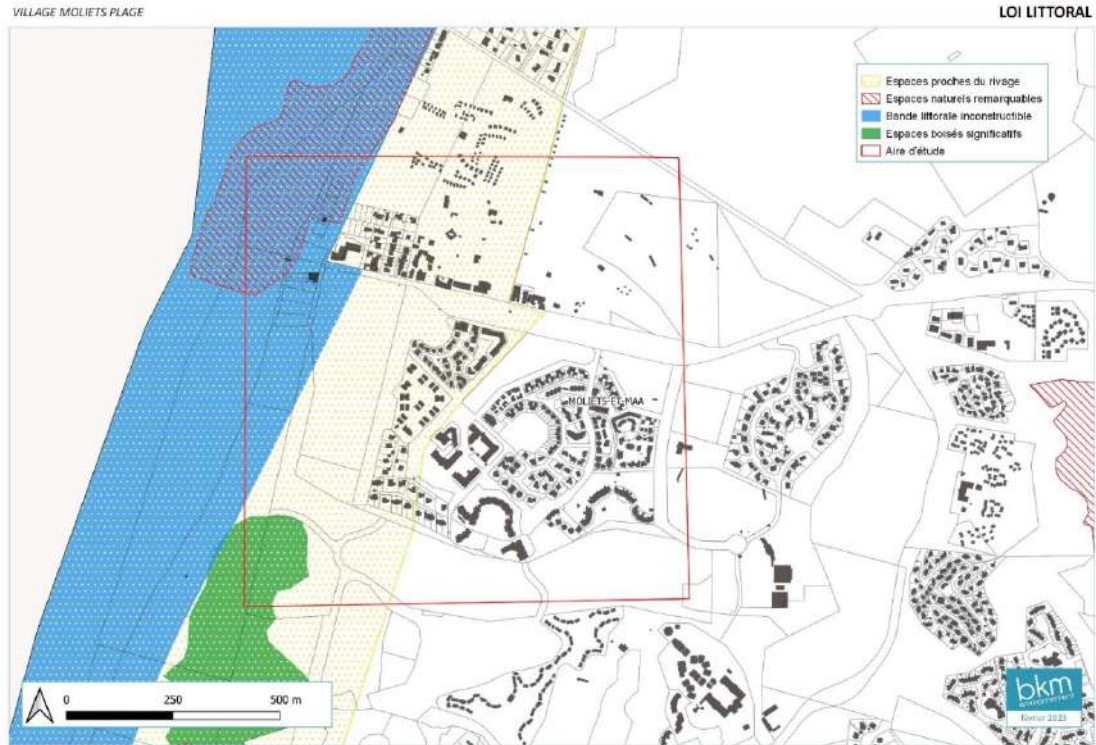
Par ailleurs, l'ensemble de l'aire d'étude est comprise dans le site inscrit « Etangs landais du sud ».





■ Espaces protégés au titre de la Loi littoral

Dans sa partie ouest, l'aire d'étude comprend la bande littorale inconstructible, des espaces proches du rivage ainsi qu'une partie d'un espace naturel remarquable du littoral. Au sud-ouest se trouve un espace boisé significatif composé d'une forêt mixte et d'une forêt de pins.



■ Trame verte et bleue, biodiversité

L'aire d'étude comprend des espaces boisés étendus.



Fond de carte : 80 Ortho IGN, 2021



■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Au vu de la concentration de zonages d'inventaires patrimoniaux et protections du milieu naturel, et des protections au titre de la loi littoral, **le niveau d'enjeu de la zone est fort.**

■ Mesures à mettre en œuvre

Le développement du village pourrait affecter des espaces caractéristiques du littoral et des espaces boisés de la trame verte.

Les mesures à prendre en compte dans le PLUi comprendront :

- La protection des espaces visés par la Loi Littoral
- la protection dans le PLUi, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, des réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Le développement du village pourrait entraîner des incidences sur le site Natura 2000 «Dunes modernes du littoral landais de Mimizan-plage à Vieux-Boucau », désigné au titre de la Directive Habitats.

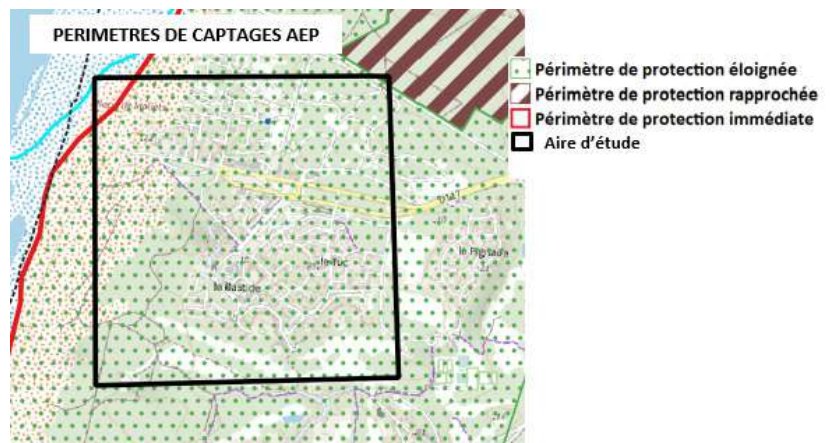
Dans le PLUi, sera mis en place une protection stricte de cet espace afin d'éviter tout impact direct ou indirect sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

□ RESSOURCES EN EAU

■ Alimentation en eau potable

La commune de Moliets-et-Maâ est alimentée en eau potable par 3 forages prélevant dans les nappes du Miocène :

- Le forage F3 d'une capacité de prélèvement de 60 m³/h
- Le forage F4 d'une capacité de prélèvement de 140 m³/h et 2800 m³/j,
- Le forage F5 d'une capacité de prélèvement de 80 m³/h et de 1600 m³/j.



Les eaux prélevées sont traitées par l'usine de traitement de Moliet, d'une capacité de 150 m³/h et 3 000 m³/j. Elles subissent une déferrisation, déminéralisation, un traitement de l'arsenic par voie biologique et physico chimique, et une désinfection au chlore gazeux.

Le développement du village de Moliets plage pourrait entraînera une augmentation des besoins en eau potable. Les capacités des équipements de production et de distribution de l'eau potable sur ce secteur apparaissent toutefois en mesure d'alimenter sans difficulté les populations accueillies.

L'aire d'étude se situe en totalité dans le périmètre de protection éloignée du champ du forage F5 de Moliets-et-Maa délimité par arrêté préfectoral du 5 août 2002.

Les règles fixées dans ce périmètre ne remettent toutefois pas en cause un développement potentiel de l'urbanisation. L'enjeu est faible.



■ Eaux usées et pluviales

L'urbanisation supplémentaire du village de Moliets plage pourrait entraîner :

- Une imperméabilisation des sols et donc un impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter.

Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station communale de Moliets-et-Maa. L'ouvrage a une capacité de traitement de 18 000 EH ; elle a reçu une charge maximale de 14 520 EH en 2021, soit 80 % de sa capacité hydraulique. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. Les effluents supplémentaires générés par le développement de l'urbanisation pourront être traités par la station d'épuration.

□ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

■ Risques feux de forêt

L'aire d'étude du village de Moliets plage est composée de parcelles déjà bâties (campings, hébergements touristiques, habitat, commerces) et d'espaces boisés de résineux à risque feux de forêt, à l'ouest et au sud-est. Ces derniers sont classés dans le Dossier Départemental des incendies de Forêt des Landes, en aléa fort.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt.

L'enjeu lié à ce risque est fort.





Le développement de l'urbanisation expose les futures constructions situées en lisière de ces boisements, aux incendies de forêt. Le risque est accru par le contexte de réchauffement climatique qui augmente les sécheresses et la fréquence des départs de feu et le contexte touristique des lieux qui attirent un nombre très important de touristes durant la période la plus sensible aux départs de feux.

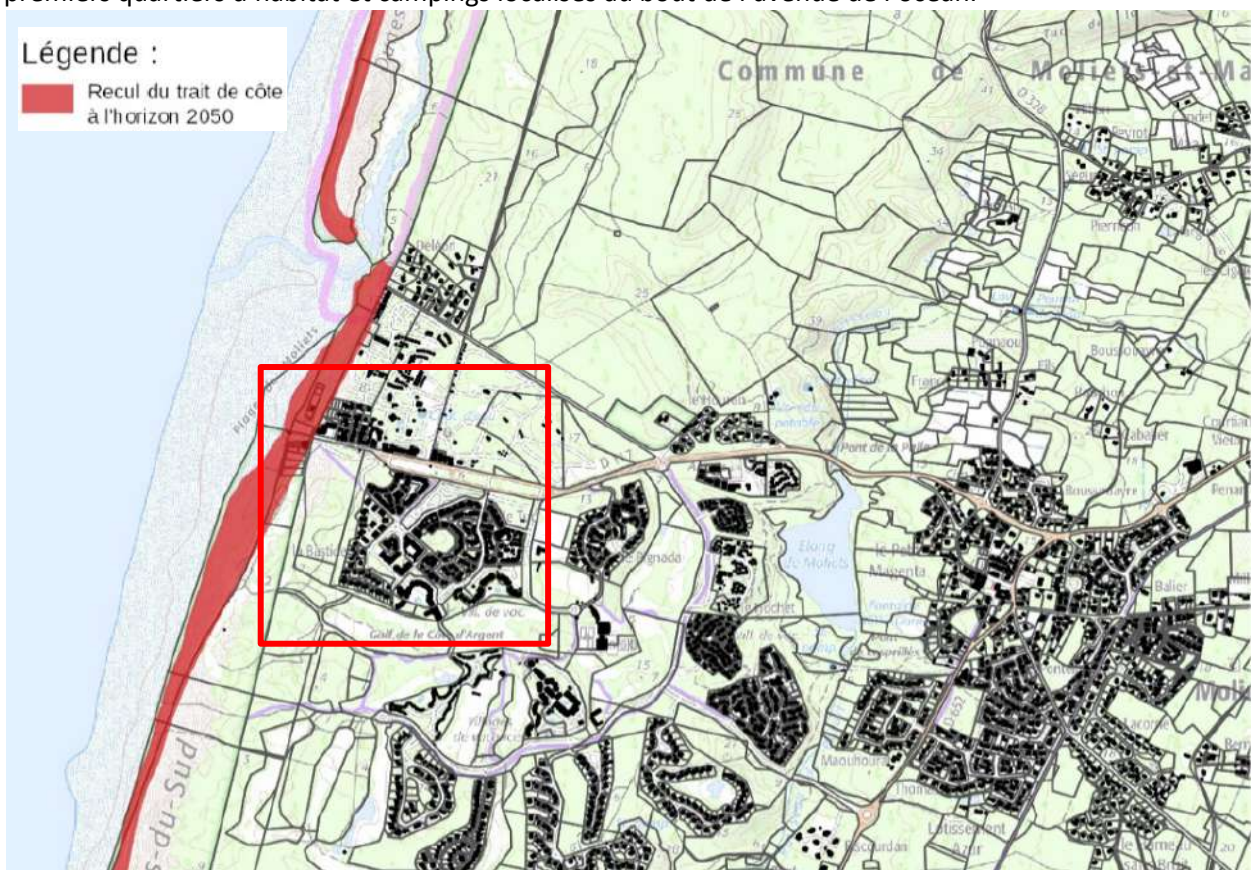
■ Risques littoraux

L'aire d'étude est située sur le littoral et est exposée au recul du trait de côte. Sur la côte sableuse, on observe un recul moyen de 1,7 m / an dans les Landes. L'érosion chronique ainsi estimée sur la côte sableuse est de l'ordre d'en moyenne 20 et 50 m pour les horizons 2025 et 2050 respectivement, à laquelle s'ajoute un recul lié à un événement majeur en général de l'ordre de 20 m.

Avec le changement climatique, on s'attend à une élévation du niveau marin, entraînant inévitablement des submersions marines plus fréquentes et plus intenses lors des tempêtes au cours des prochaines décennies. Le recul du trait de côte, notamment des plages sableuses, sera favorisé.

Une étude sur la caractérisation de l'aléa recul du trait de côte sur le littoral de la côte aquitaine à horizon 2050 a été réalisée pour l'Observatoire de la Côte Aquitaine (OCA), par le BRGM en 2016.

Cette cartographie met en évidence le recul du trait de côte à horizon 2050, vers l'est, en direction des premiers quartiers d'habitat et campings localisés au bout de l'avenue de l'océan.



La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques littoraux.

L'enjeu lié à ce risque est fort à l'ouest de ce secteur.

■ Risque inondation par débordement de cours d'eau

L'aire d'étude est éloignée des cours d'eau et n'est pas concernée par le risque inondation. Elle se situe en dehors de la zone inondable définie sur la commune dans l'AZI des cours d'eau côtiers des Landes sur le courant d'Huchet.

L'enjeu lié à ce risque est nul.

■ Risque inondation par remontées de nappes

Selon les données du BRGM, l'aire d'étude se situe localement sur des zones sujettes aux inondations de cave ; la nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur.

Localement, l'enjeu lié à ce risque est moyen.

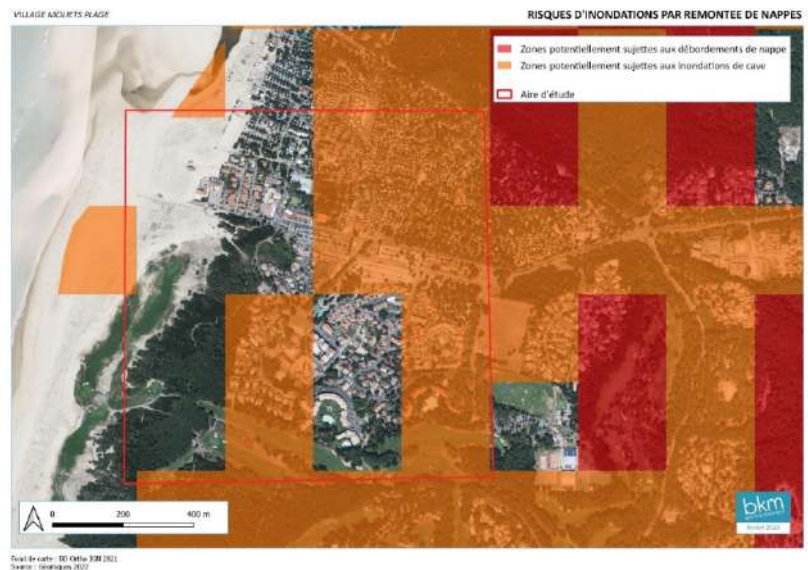
La zone est donc susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes (Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés, fissures des constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire des canalisations).

■ Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...) et de nuisances sonores. L'enjeu est nul.

■ Mesures à mettre en œuvre

- Eviter toute extension urbaine du "village" vers l'ouest et le sud-ouest, pour préserver la façade littorale et les espaces soumis à l'érosion côtière
- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort,
- Création d'une piste périphérique dédiée à la circulation des véhicules de défense incendie autour des futures opérations d'aménagement.
- Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) autour des bâtiments.
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe



▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

▪ Paysages et patrimoines protégés

L'aire d'étude constitue un secteur de "proximité littorale", entièrement compris dans le site inscrit des Étangs landais, et en partie dans les Espaces Proches du Rivage.

▪ Contexte paysager

Les enjeux paysagers sont principalement liés à la qualité d'aspect et d'usage des espaces publics et collectifs, compte de l'attractivité de ce site balnéaire et de sa fréquentation importante en période estivale.

En relation avec les autres aspects environnementaux et les paysages littoraux environnants (eau, forêts dunes), cela concerne notamment les questions de végétalisation (biodiversité, climat ...), la limitation et si possible réduction de l'imperméabilisation des sols, la diversification des déplacements (développement des modes doux), l'organisation de la fréquentation (stationnements, préservation des dunes du piétinement...).

Ces questions sont prises en compte dans la démarche Aménagement Durable de Station (ADS) réalisée par la commune de Moliets-et-Maâ soutenue par la CdC MACS, et qui se traduira par une première étape de travaux de réaménagement.



▪ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver les espaces boisés et dunaires qui font partie des paysages emblématiques de la côte, notamment et de manière stricte dans les espaces qualifiés de proches du rivage
- Préserver et renforcer lorsque c'est possible les couverts et continuités végétales, notamment arborées.
- Plus globalement, mettre en œuvre les objectifs de la "feuille de route" définie dans le cadre de la démarche "ADS"

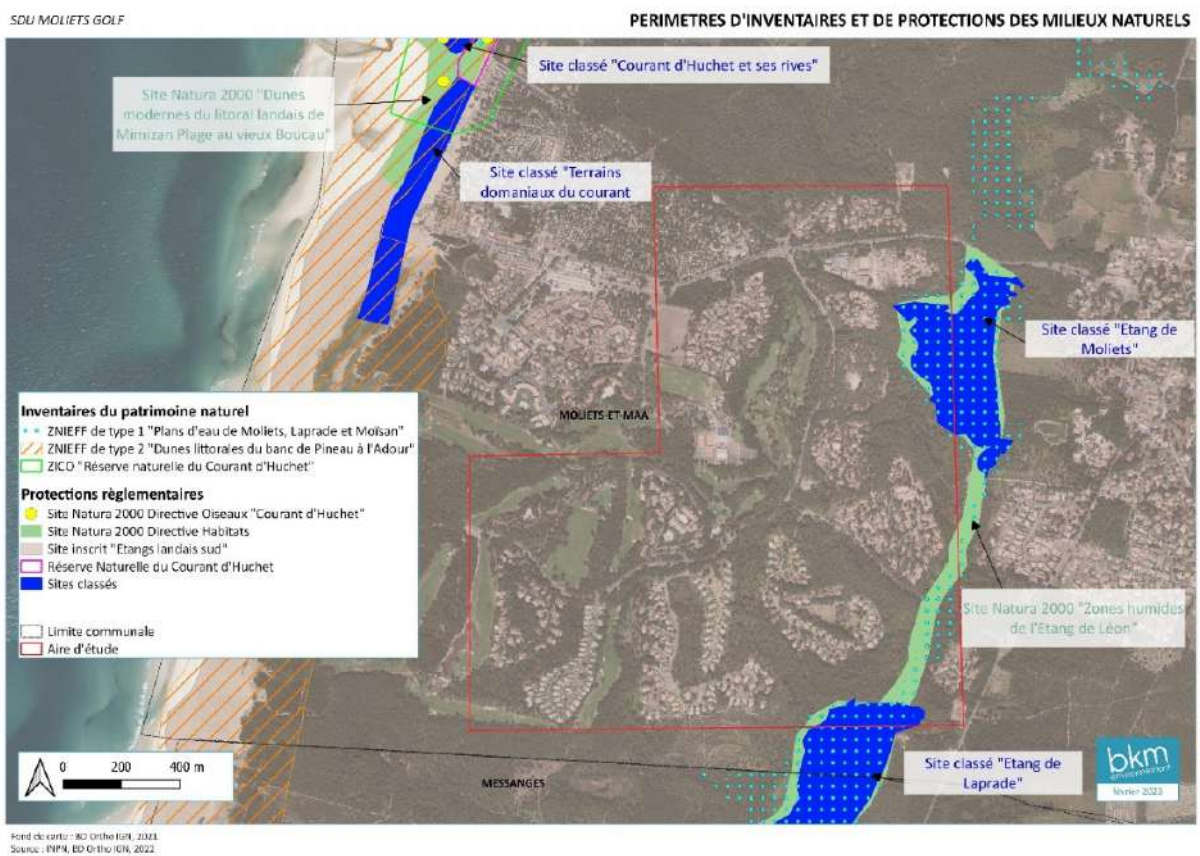
6.3.2. SDU's Golf – Arènes – Huron – Pignada à Moliets-et-Maâ

Ces secteurs, organisés autour du site du golf et des rues J.F. Chambrelent et Brémontier, sont évalués dans un même ensemble, considérant leur proximité et la nature similaire de leur environnement.

MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

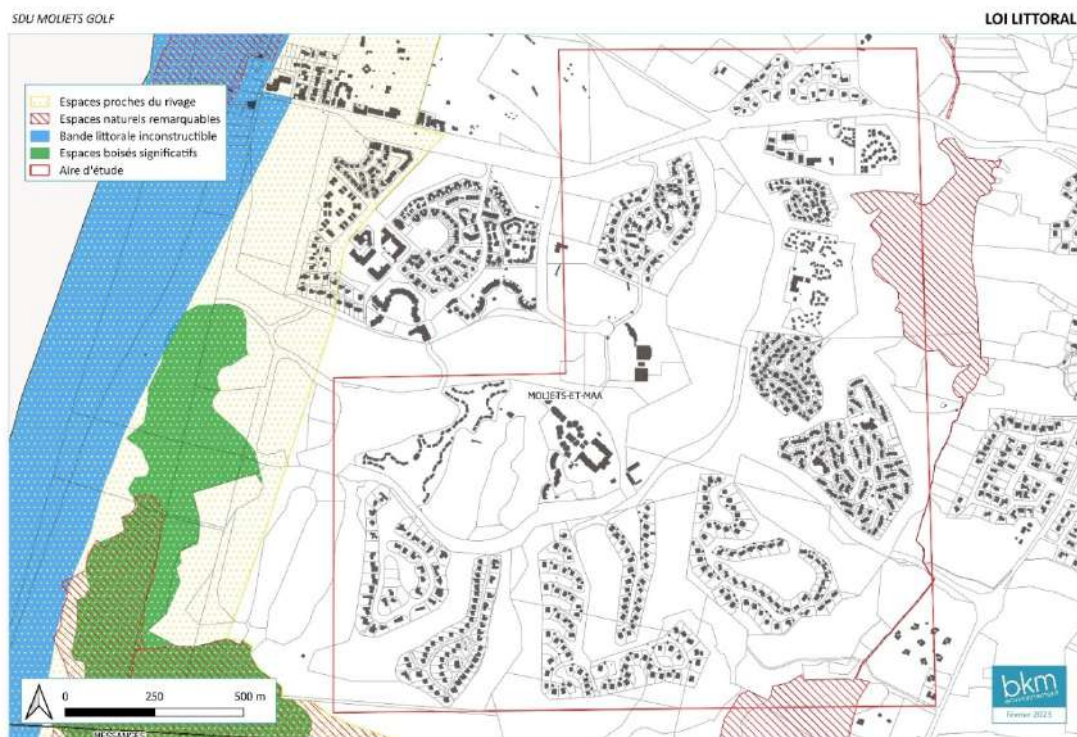
L'aire d'étude comprend, côté est, plusieurs périmètres d'inventaires et de protections des milieux naturels : les sites classés « Etang de Moliets » et l'« Etang de Laprade », le site Natura 2000 Directive Habitats «Zones humides de l'Etang de Léon » et la ZNIEFF de type 1 « Plans d'eau de Moliets, Laprade et Moisan ».





■ Espaces protégés au titre de la loi littoral

La zone d'étude comprend une partie de l'espace naturel remarquable des étangs de Moliets et de Laprade.



■ Milieus naturels, biodiversité

Le secteur accueille des espaces boisés. Il comprend aussi des surfaces en eau : étangs de Moliets et Laprade, Courant de Messanges, plusieurs plans d'eau à l'ouest





■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Le secteur est marqué par la présence des étangs de Moliets, et Laprade qui sont recouverts par plusieurs zonages de protection. Ils sont localisés sur les marges est du secteur. **Le niveau d'enjeu de la zone est fort.**

■ Mesures à mettre en œuvre

La densification des SDU pourrait affecter des espaces caractéristiques du littoral et des espaces de la trame verte et bleue

Les mesures à prendre en compte dans le PLUi comprendront :

- La protection des espaces visés par la Loi Littoral
- la protection dans le PLUi, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, des réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Le développement du SDU pourrait entraîner des incidences sur le site Natura 2000 « Zones humides de Moliets, Laprade, et Moïsan », désigné au titre de la Directive Habitats.

Dans le PLUi, sera mis en place une protection stricte de cet espace afin d'éviter tout impact direct ou indirect sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

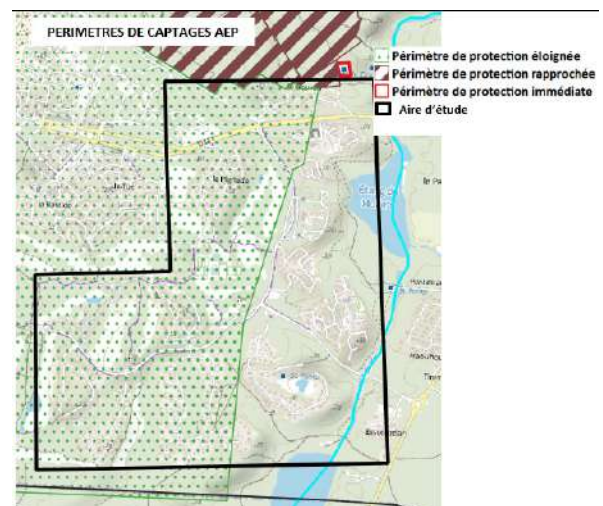
□ RESSOURCES EN EAU

■ Alimentation en eau potable

La commune de Moliets-et-Maâ est alimentée en eau potable par 3 forages prélevant dans les nappes du Miocène :

- Le forage F3 d'une capacité de prélèvement de 60 m³/h
- Le forage F4 d'une capacité de prélèvement de 140 m³/h et 2800 m³/j,
- Le forage F5 d'une capacité de prélèvement de 80 m³/h et de 1600 m³/j.

Les eaux prélevées sont traitées par l'usine de traitement de Moliets, d'une capacité de 150 m³/h et 3 000 m³/j. Elles subissent une déferrisation, démanganisation, un traitement de l'arsenic par voie biologique et physico chimique, et une désinfection au chlore gazeux.



Les capacités urbanisables théoriques identifiées dans le SDU (hors mesures réglementaires ou d'OAP particulières générant une limitation de ces capacités) sont faibles 4 logements, soit environ 8 habitants (estimation avec ratio de 2,02 pers/résidences principales calculé à partir des données INSEE 2020). La densification du SDU entraînera une augmentation très limitée des besoins en eau potable (environ 1 m³/jour). L'impact sera donc très faible sur la ressource.



L'aire d'étude se situe en partie dans le périmètre de protection éloignée du champ du forage F5 de Moliets-et-Maa délimité par arrêté préfectoral du 5 août 2002.

Les limites nord de l'aire d'étude interceptent ponctuellement le périmètre de protection rapprochée de ce captage. Les règles fixées dans ces périmètres ne remettent pas en cause la densification de ce secteur. L'enjeu est faible.

■ Eaux usées et pluviales

La densification des SDU entraînera :

- Une imperméabilisation des sols très limitée (quatre parcelles) et donc un faible impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter.

Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station communale de Moliets-et-Maa. L'ouvrage a une capacité de traitement de 18 000 EH ; elle a reçu une charge maximale de 14 520 EH en 2021. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. La densification de ce secteur (4 logements supplémentaires) aura donc une incidence faible sur l'assainissement collectif de la commune.

□ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

■ Risques feux de forêt

L'aire d'étude du SDU de Moliets golf est composée en dehors de quelques rares espaces agricoles et de parcelles déjà bâties d'espaces boisés de résineux à risque feux de forêt. Ces derniers sont classés dans le Dossier Départemental des incendies de Forêt des Landes, en aléa fort.

L'enjeu lié au risque feux de forêt est donc fort.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt



La densification de ce secteur expose les futures constructions en lisière de forêt, aux incendies de forêt, qui plus est dans un contexte de réchauffement climatique qui augmente les sécheresses et la fréquence des départs de feu.

Ce secteur ne possède que quelques parcelles non bâties identifiées comme capacités urbanisables et en contact avec des boisements. Ces capacités urbanisables s'élèvent à 4 logements. L'impact du SDU sera donc limité sur le risque feux de forêt.



■ Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte). L'enjeu est nul.

■ Risque inondation par débordement de cours d'eau

L'aire d'étude est éloignée des cours d'eau et n'est pas concernée par le risque inondation et la zone inondable définie sur la commune dans l'AZI des cours d'eau côtiers des Landes sur le courant d'Huchet. L'enjeu est nul.

■ Risque inondation par remontées de nappes

Selon les données du BRGM, l'aire d'étude se situe localement dans une zone sujette aux inondations de cave, là où la nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur. L'enjeu lié à ce risque est donc localement moyen.

La zone est donc susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes (Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés, fissures des constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire des canalisations).



■ Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...) et de nuisances sonores.

Mesures à mettre en œuvre

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort
- La densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante
- Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) autour des bâtiments.
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**
- **Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave).**



▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

■ Paysages et patrimoines protégés

L'aire d'étude est entièrement comprise dans le site inscrit des Étangs landais, dans un environnement globalement forestier.

■ Contexte paysager

Les enjeux sur ces secteurs sont liés à la préservation de la présence végétale, notamment arborée, au sein des "îlots urbains" identifiés, en espaces collectifs comme en espaces privés.

Par ailleurs, on peut considérer qu'il n'y a pas d'enjeu patrimonial particulier compte tenu du caractère généralement récent et "banalisé" du bâti existant.



■ Mesures à mettre en œuvre

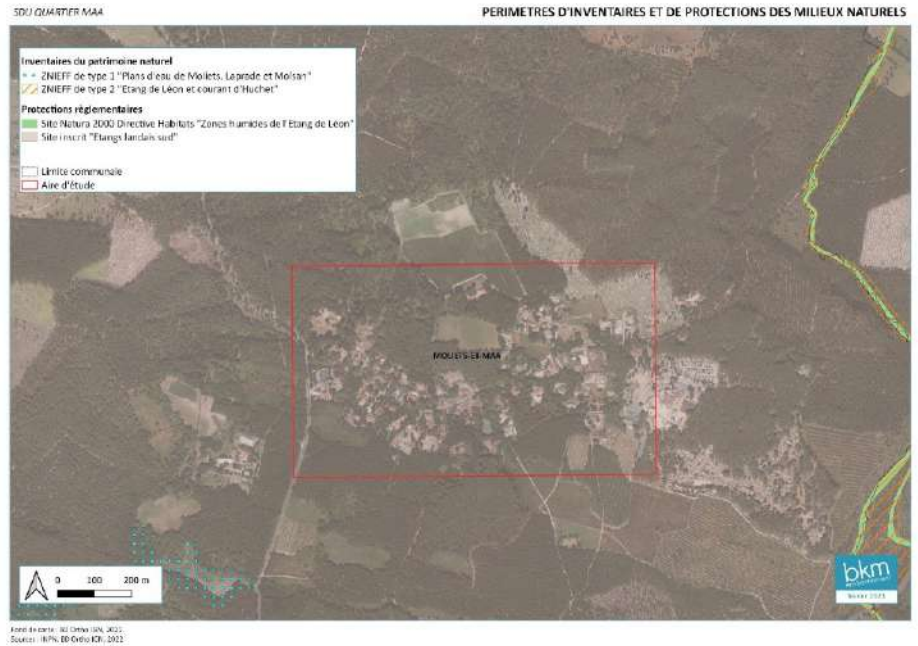
- Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Étangs landais
- Préserver et renforcer lorsque c'est possible les couverts et continuités végétales, notamment arborées.

6.3.3. SDU Quartier de Maâ à Moliets-et-Maâ

MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

Aucun périmètre d'inventaire et de protection des milieux naturels n'est présent au sein de l'aire d'étude, à l'exception du site inscrit des étangs du landais du sud.



Espaces protégés au titre de la loi littoral

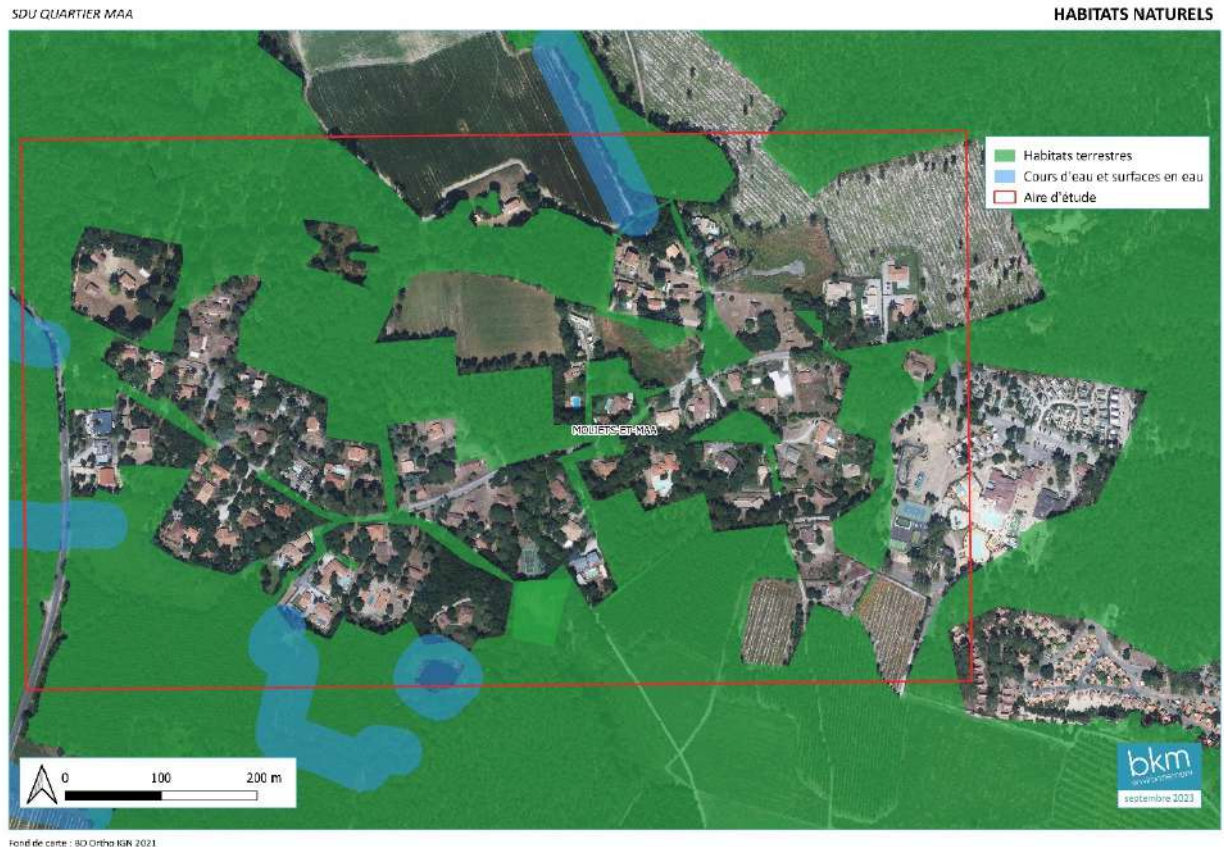
Le secteur n'accueille aucun espace protégé au titre de la loi littoral.





- Milieux naturels, biodiversité

Le secteur comprend des espaces boisés relativement étendus. On trouve également quelques petits cours d'eau et plans d'eau.



- Niveau d'enjeu des milieux naturels

Le secteur est dépourvu de zonages d'inventaires et protection des milieux naturels, ou de protection au titre de la loi littoral. Il comprend toutefois des habitats naturels terrestres et aquatiques. Le **niveau d'enjeu de la zone est moyen**.

- Mesures à mettre en œuvre

La densification du SDU pourrait affecter des espaces constitutifs de la trame verte et bleue

Les mesures à prendre en compte dans le PLUi consisteront en la protection, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, des réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

- Evaluation des incidences Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 proche susceptible de subir des incidences directes ou indirectes. Le développement du SDU sera sans incidence sur Natura 2000.



❑ RESSOURCES EN EAU

■ Alimentation en eau potable

La commune de Moliets-et-Maâ est alimentée en eau potable par 3 forages prélevant dans les nappes du Miocène :

- Le forage F3 d'une capacité de prélèvement de 60 m³/h
- Le forage F4 d'une capacité de prélèvement de 140 m³/h et 2800 m³/j,
- Le forage F5 d'une capacité de prélèvement de 80 m³/h et de 1600 m³/j.

Les eaux prélevées sont traitées par l'usine de traitement de Moliet, d'une capacité de 150 m³/h et 3 000 m³/j. Elles subissent une déferrisation, démanganisation, un traitement de l'arsenic par voie biologique et physico chimique, et une désinfection au chlore gazeux.

Les capacités urbanisables théoriques identifiées dans le SDU (hors mesures réglementaires ou d'OAP particulières générant une limitation de ces capacités) sont comprises entre 8 et 12 logements, soit environ 16 à 24 habitants accueillies sur le secteur (estimation avec ratio de 2,02 pers/résidences principales calculé à partir des données INSEE 2020). La densification du SDU entraînera une augmentation très limitée des besoins en eau potable (environ 3,5 m³/jour). L'impact sera donc faible sur la ressource en eau.

■ Eaux usées et pluviales

La densification du SDU entraînera :

- Une imperméabilisation des sols et donc un impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter. Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station communale de Moliets-et-Maa. L'ouvrage a une capacité de traitement de 18 000 EH et un débit nominal par temps sec de 3 500 m³/jour. Les eaux traitées sont infiltrées : elle a reçu une charge maximale de 14 520 EH en 2021, soit 80 % de la capacité nominale de la station d'épuration. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. Les eaux usées supplémentaires générées par la densification de ce secteur seront aisément prise en charge par la station d'épuration communale (environ 3,5 m³/jour).

❑ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

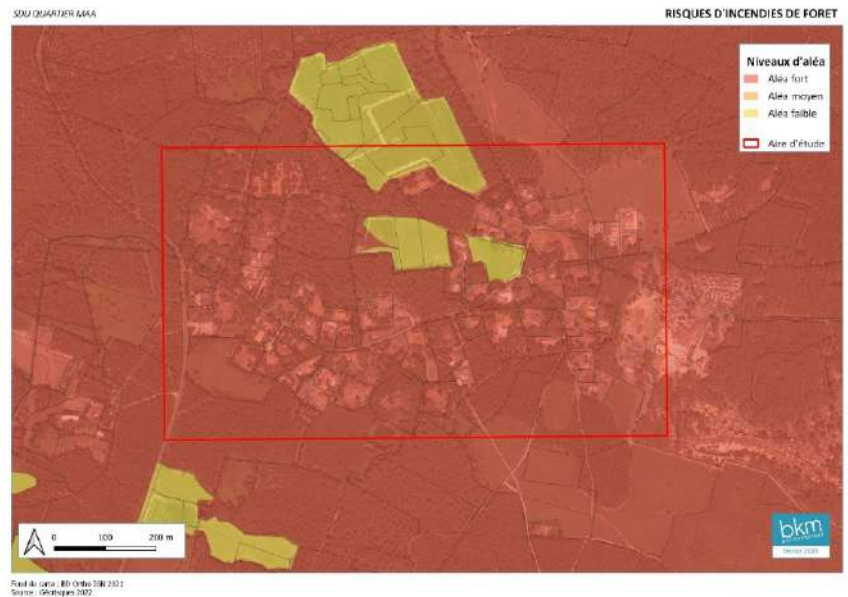
■ Risques feux de forêt

L'aire d'étude du SDU de Moliets et Maâ - quartier Maâ est composée, en dehors de quelques rares espaces agricoles et des parcelles déjà bâties, d'espaces boisés de résineux à risque feux de forêt. Ces derniers sont classés dans le Dossier Départemental des incendies de Forêt des Landes, en aléas fort.

Ces zones d'aléa fort se situent en contact avec de nombreuses parcelles d'habitat. La densification de ce secteur expose donc les futures constructions en lisière de forêt, aux incendies de forêt, qui plus est dans un contexte de réchauffement climatique qui augmente les sécheresses et la fréquence des départs de feu.

L'enjeu lié au risque feux de forêt est donc fort.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt



La densification de ce secteur expose les futures constructions en lisière de forêt, aux incendies de forêt. Sur les terrains identifiés en capacités urbanisables potentielles (soit 8 à 12 logements), les 2/3 sont en contact avec des boisements de résineux. Le SDU augmentera le risque feux de forêt sur le secteur.

■ Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte). Le risque est nul.

■ Risque inondation par débordement de cours d'eau/

L'aire d'étude est concernée par quelques fossés situés en tête de bassin versant. Il n'y a pas connaissance de débordements de ces fossés. Le risque inondation est donc très faible.

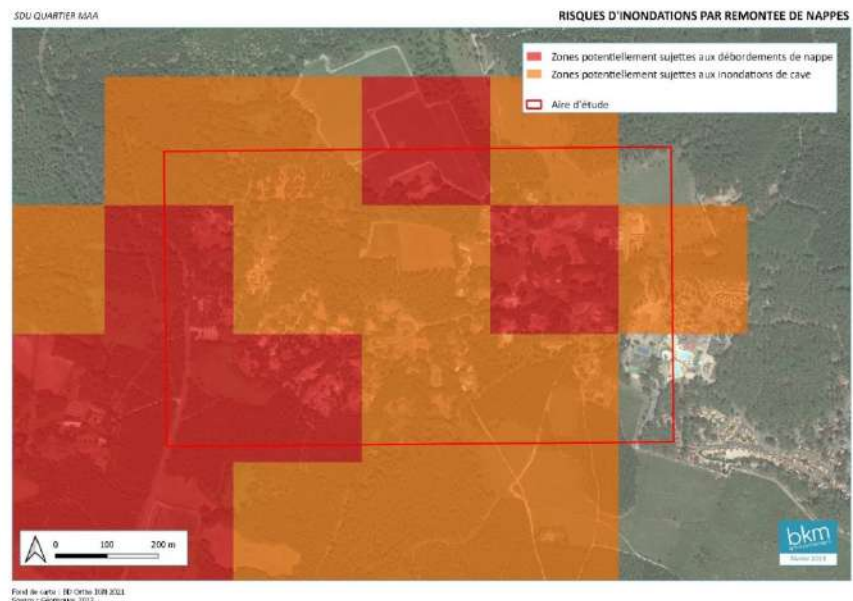
Elle se situe en dehors de la zone inondable définie sur la commune dans l'AZI des cours d'eau côtiers des Landes sur le courant d'Huchet.

L'enjeu est donc faible.

■ Risque inondation par remontées de nappes

L'aire d'étude se situe selon les données du BRGM dans une zone sensible aux remontées de nappes :

- La partie sud-ouest de l'aire d'étude est en zone d'affleurement de la nappe superficielle (nappe comprise entre 0 et 1 m),
- La partie centrale est en zone d'inondation de cave, là où la nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur.



L'enjeu lié à ce risque est donc moyen à fort.

La zone est donc susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes (Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés, fissures des constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire des canalisations).

■ Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...) et de nuisances sonores. L'enjeu est nul.

■ Mesures à mettre en œuvre

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort
- La densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante
- Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) autour des bâtiments.
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**

Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave).

▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

▪ Paysages et patrimoines protégés

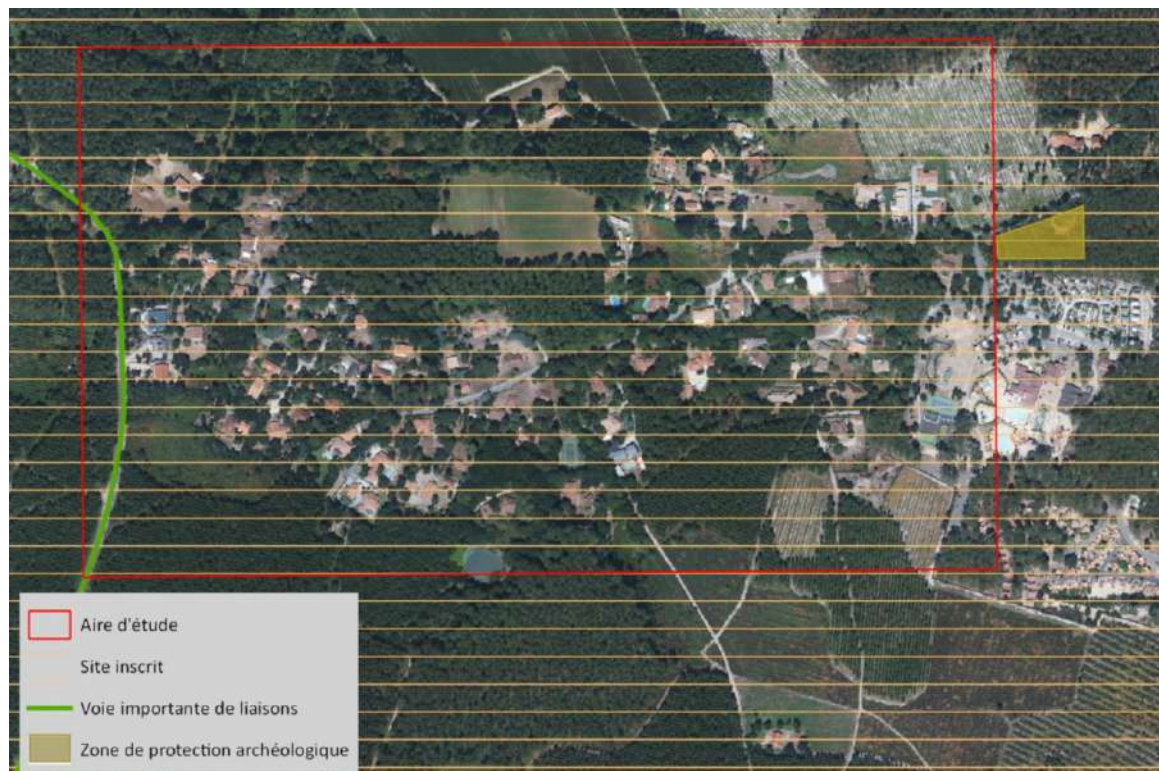
L'aire d'étude est entièrement comprise dans le site inscrit des Étangs landais, dans un environnement forestier.

Par ailleurs, on note la présence d'une zone de protection archéologique (*Chapelle de Maâ, moyen Age*), toutefois située hors de la continuité urbaine et de fait du futur périmètre délimité de SDU.

▪ Contexte paysager

Dans un contexte de pression foncière et de tendance déjà engagée de "résidentialisation" de l'habitat sur ce secteur, les enjeux paysagers sont liés :

- à la préservation de l'ambiance de "quartier forestier" de Maâ,
- à la mise en évidence et protection du patrimoine traditionnel, dont les sites d'airiaux.



▪ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Étangs landais
- Préserver le couvert boisé au sein du quartier
- Préserver et mettre en valeur les sites de patrimoine bâti ou paysager
- Prévoir des dispositions permettant de prévenir les risques de banalisation urbaine et de surdensification

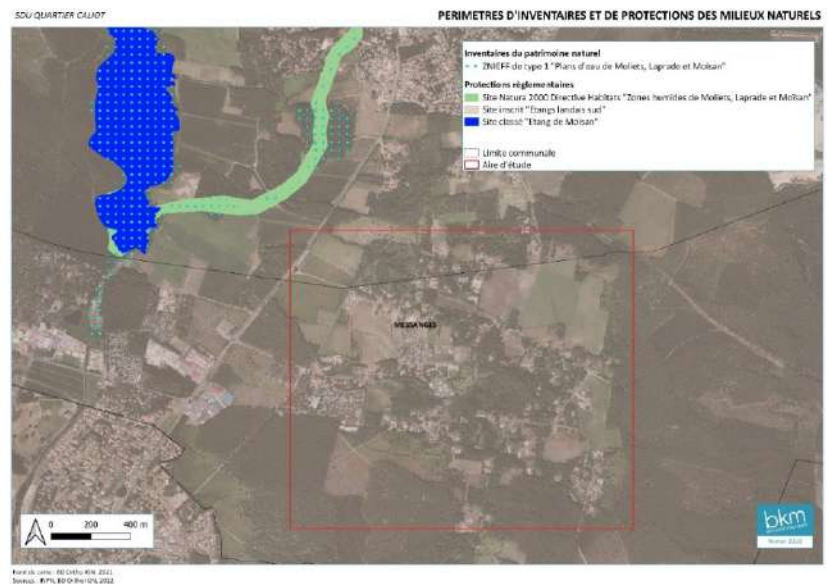
6.3.4. SDU Quartier de Caliot-Camentron à Messanges

MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

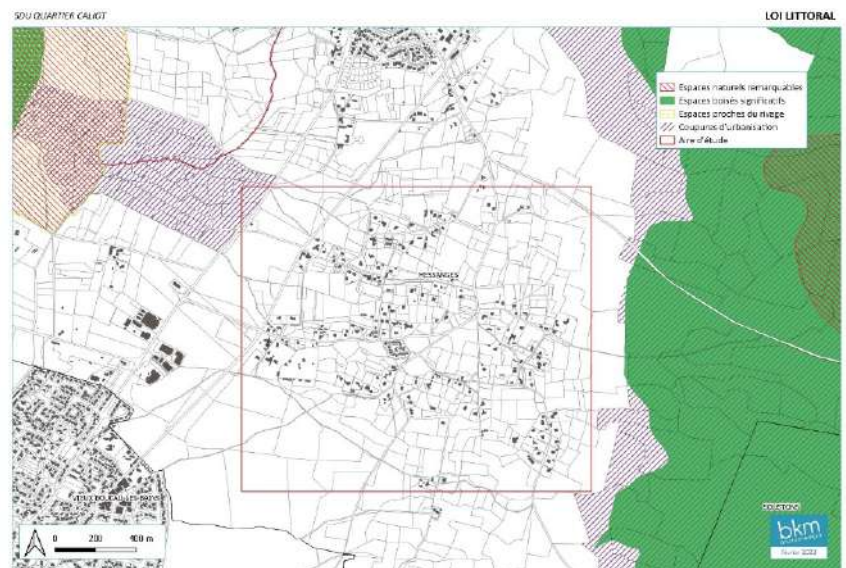
L'aire d'étude ne comprend aucun périmètre d'inventaire et de protection des milieux naturels à l'exception du site inscrit des étangs landais du sud.

Les plus proches zonages sont, au nord-ouest, les ZNIEFF et site Natura 2000 des étangs et zones humides de Moliets, Laprade, et Moisan.



Espaces protégés au titre de la loi littoral

Aucun espace protégé n'est présent dans l'aire d'étude, à l'exception d'une coupure d'urbanisation en limite nord-ouest.





■ Milieus naturels, biodiversité

Le secteur comprend des espaces boisés relativement étendus, ainsi que plusieurs cours d'eau affluents du Courant de Messanges.



■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Le secteur est dépourvu de zonages d'inventaires et protection des milieux naturels, ou de protection au titre de la loi littoral. Il comprend toutefois des habitats naturels terrestres et aquatiques. **Le niveau d'enjeu de la zone est moyen.**

■ Mesures à mettre en œuvre

La densification du SDU pourrait affecter des espaces constitutifs de la trame verte et bleue

Les mesures à prendre en compte dans le PLUi consisteront en la protection, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, des réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 proche susceptible de subir des incidences directes ou indirectes. Le développement du SDU sera sans incidence sur Natura 2000.



□ RESSOURCES EN EAU

■ Alimentation en eau potable

L'unité de distribution de la commune de Messanges est alimentée par le forage F2 prélevant dans la nappe pli-quaternaire. Le forage a une capacité de prélèvement de 45 m³/h et de 900 m³/jour. Les eaux traitées subissent un traitement au chlore gazeux. Le captage ne connaît pas de problèmes quantitatif et qualitatif.

Les capacités urbanisables théoriques identifiées dans le SDU (hors mesures réglementaires ou d'OAP particulières générant une limitation de ces capacités) sont comprises entre 13 et 22 logements, soit environ 28 à 47 habitants accueillies sur le secteur (estimation avec un ratio de 2,12 pers/résidences principales calculé à partir des données INSEE 2020).

La densification du SDU entraînera une augmentation des besoins en eau potable faibles (au maximum 7 m³/jour). Les capacités des équipements de production et de distribution de l'eau potable sur ce secteur seront en mesure d'alimenter sans difficulté les populations accueillies, d'autant que l'unité de Messanges est interconnectée avec d'autres unités de distribution d'eau potable du syndicat gestionnaire (Emma).

■ Eaux usées et pluviales

La densification du SDU entraînera :

- Une imperméabilisation des sols et donc un impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter faible. Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif.

Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station intercommunale de Soustons Port d'Albret qui traite les eaux usées de Soustons, Azur, Vieux-Boucau-les-Bains, Messanges, Tosse et Saubion. L'ouvrage a une capacité de traitement de 100 000 EH ; elle a reçu une charge maximale de 68 640 EH en 2021. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. Les effluents supplémentaires générés par la densification de ce secteur seront donc traités sans difficultés par l'ouvrage de traitement.

❑ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

■ Risques feux de forêt

L'aire d'étude du SDU de Messanges quartier Caliot est composée en dehors des espaces agricoles et déjà bâtis, d'espaces boisés de résineux à risque feux de forêt, classés dans le Dossier départemental des incendies de forêt des Landes, en aléas fort.

Les zones d'aléa fort se situent en contact avec de nombreuses parcelles d'habitat. L'enjeu lié au risque feux de forêt est donc fort.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt.

La densification de ce secteur expose les futures constructions situées en lisière de forêt, aux incendies de forêt. Dans un contexte de réchauffement climatique qui augmente la fréquence, la durée et l'intensité des sécheresses, le risque d'incendie de forêt est accru.

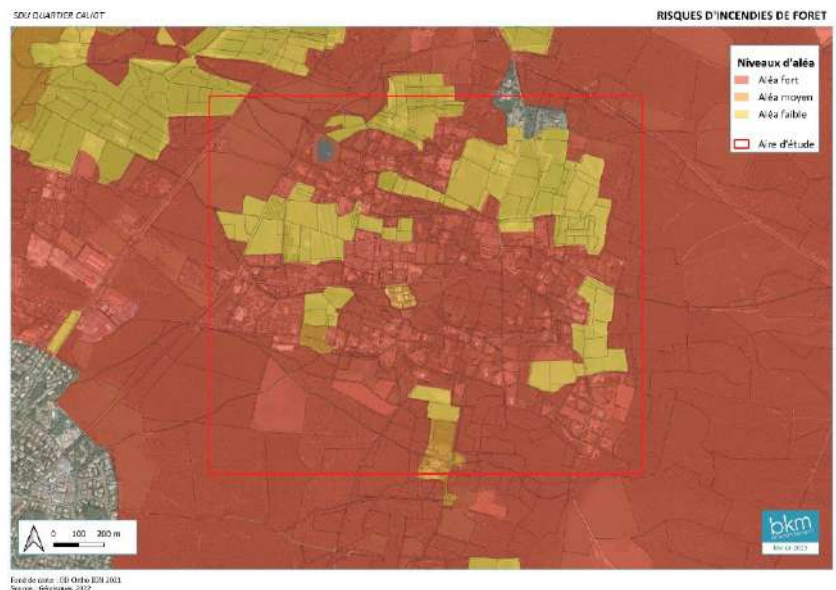
Dans ce secteur, seuls certains terrains non bâtis, dont l'intégration potentielle dans le SDU au titre de la densification sont en contact avec le massif forestier. L'accroissement de l'exposition des biens et des personnes au risque feu de forêt apparaît ainsi limité. Les incidences seront donc faibles.

■ Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte). L'enjeu est nul.

■ Risque inondation par débordement de cours d'eau

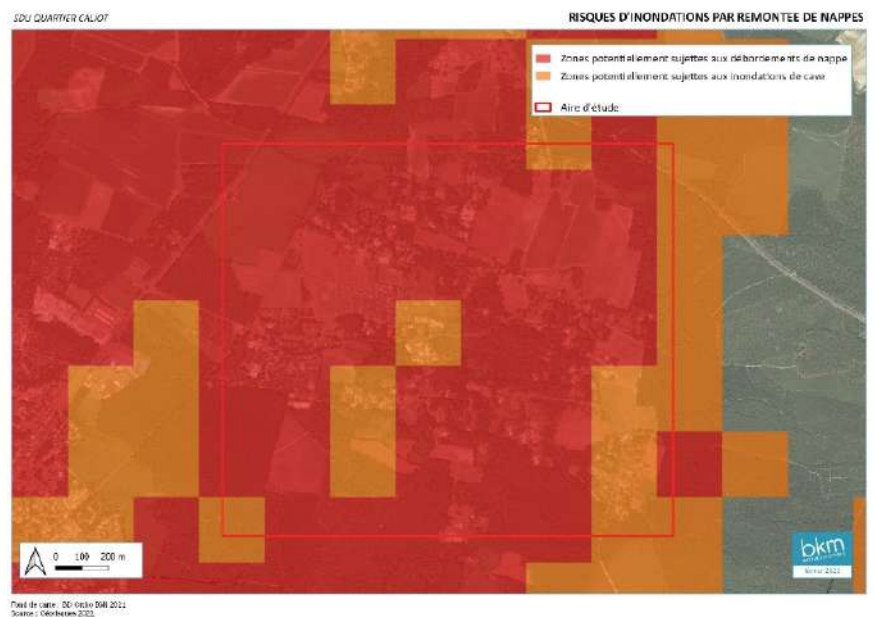
L'aire d'étude est éloignée des zones inondables des cours d'eau. L'aire d'étude est concernée par quelques fossés situés en tête de bassin versant. Il n'y a pas connaissance de débordements de ces fossés. L'enjeu lié à ce risque est donc faible.



■ Risque inondation par remontées de nappes

L'aire d'étude se situe selon les données du BRGM dans une zone sensible aux remontées de nappes. L'essentiel de l'aire d'étude est en zone d'affleurement de la nappe superficielle (nappe comprise entre 0 et 1 m), localement, en zone d'inondation de cave, avec une nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur. L'enjeu est donc moyen à fort.

La zone est susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes (Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés, fissures des constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire des canalisations).



■ Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...) et de nuisances sonores.

■ Mesures à mettre en œuvre

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort
- La densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante
- Mettre en œuvre les actions légales de débroussaillage autour des constructions
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**
- **Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de caves).**

▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

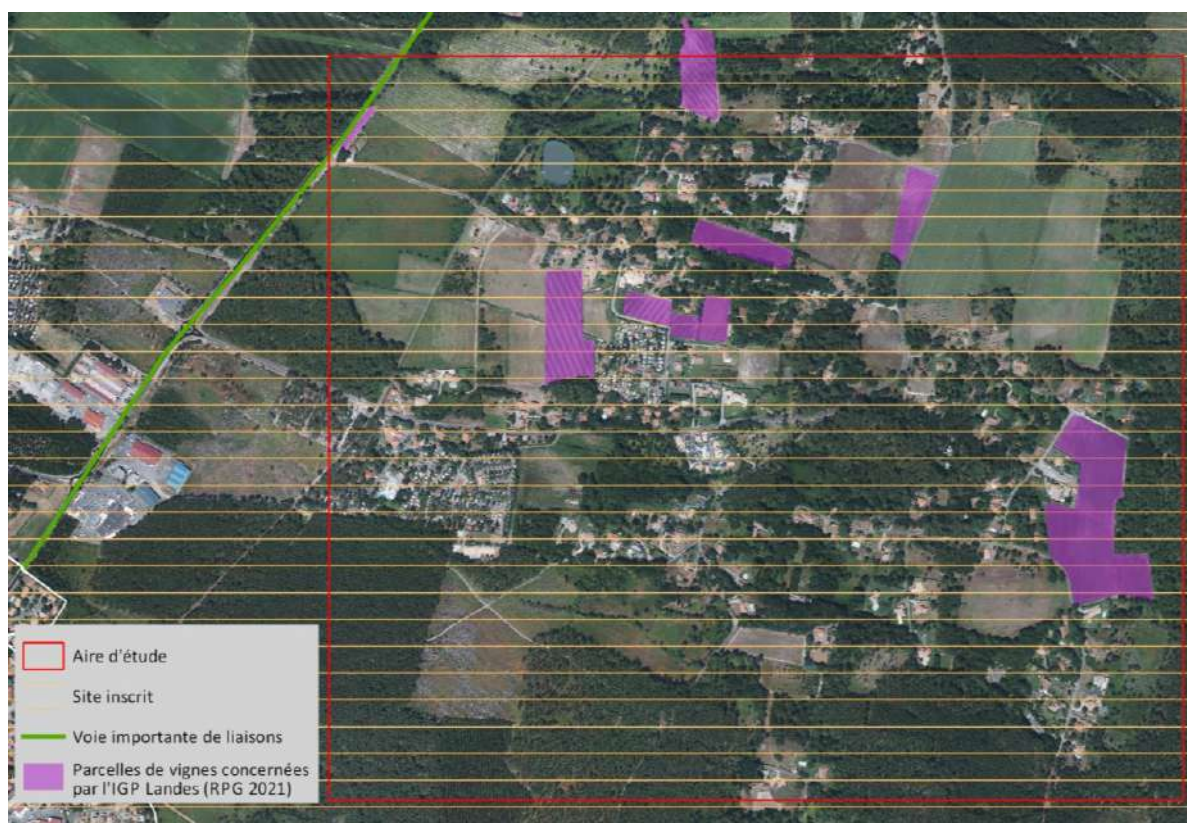
■ Paysages et patrimoines protégés

L'aire d'étude est entièrement comprise dans le site inscrit des Étangs landais, mais dans un environnement principalement urbanisé et agricole

Par ailleurs, on constate la présence de parcelles de vignes exploitées IGP, un élément exceptionnel dans ce secteur des Landes.

■ Contexte paysager

Dans un contexte de pression foncière et de tendance déjà engagée de "résidentialisation" de l'habitat sur ce secteur, les enjeux paysagers sont liés essentiellement à la préservation de l'ambiance de "quartier agroforestier"



■ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver les espaces viticoles de leur fonctionnalité, et des bâtiments ou installations associés à leur exploitation
- Préserver le couvert boisé au sein du quartier
- Préserver et mettre en valeur les sites de patrimoine bâti ou paysager
- Prévoir des dispositions permettant de prévenir les risques de banalisation urbaine et de surdensification

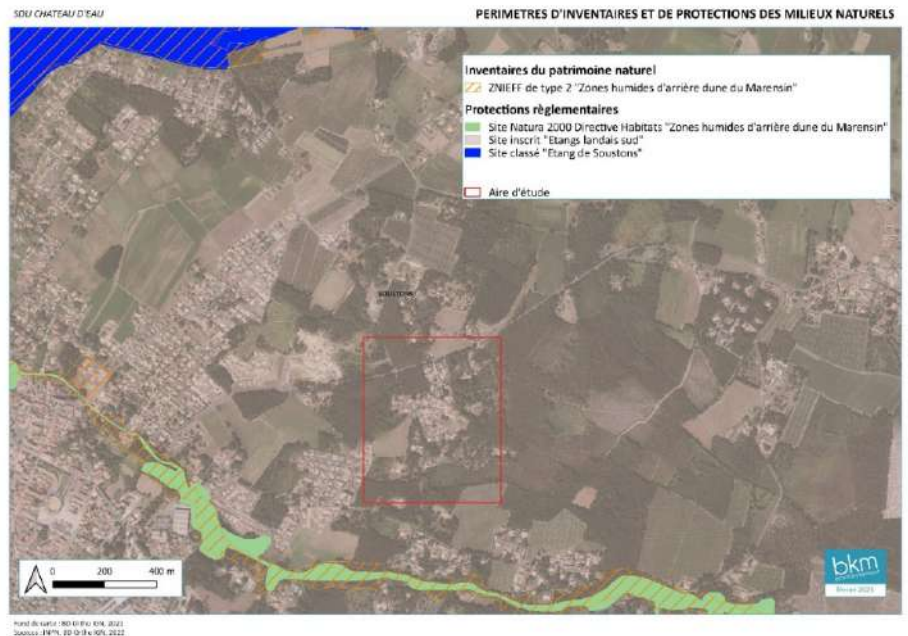
6.3.5. SDU Château d'Eau à Soustons

MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

Aucun périmètre d'inventaire et de protection des milieux naturels ne se trouve dans l'aire d'étude, à l'exception du site inscrit des étangs landais du sud.

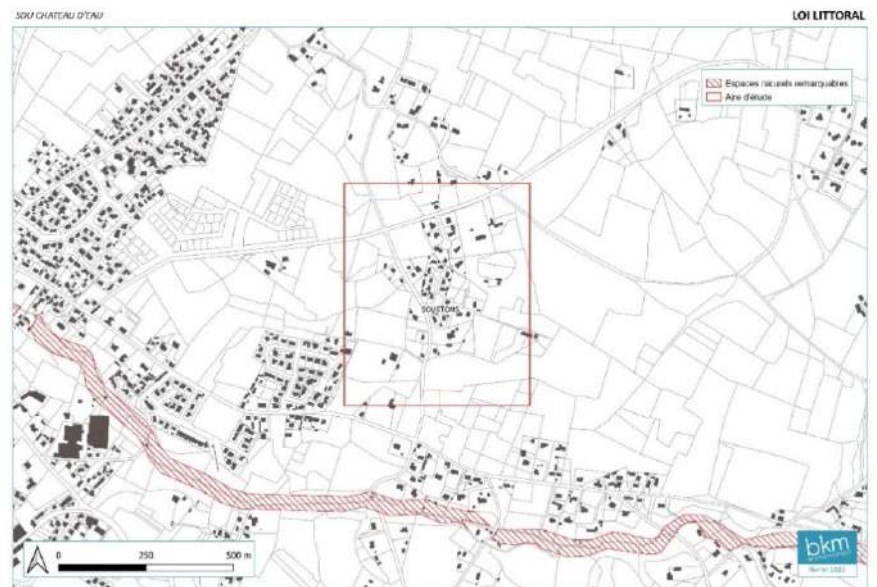
L'aire d'étude est distante de plusieurs zonages d'inventaires et de protections des milieux naturels. Les plus proches sont au sud, le site Natura 2000 au titre de la Directive Habitats et la ZNIEFF de type 2 « Zones humides d'arrière-dune du Marensin » et, au nord le site classé « Etang de Soustons ».



Espaces protégés au titre de la loi littoral

La zone d'étude ne comprend aucun espace protégé au titre de la loi littoral.

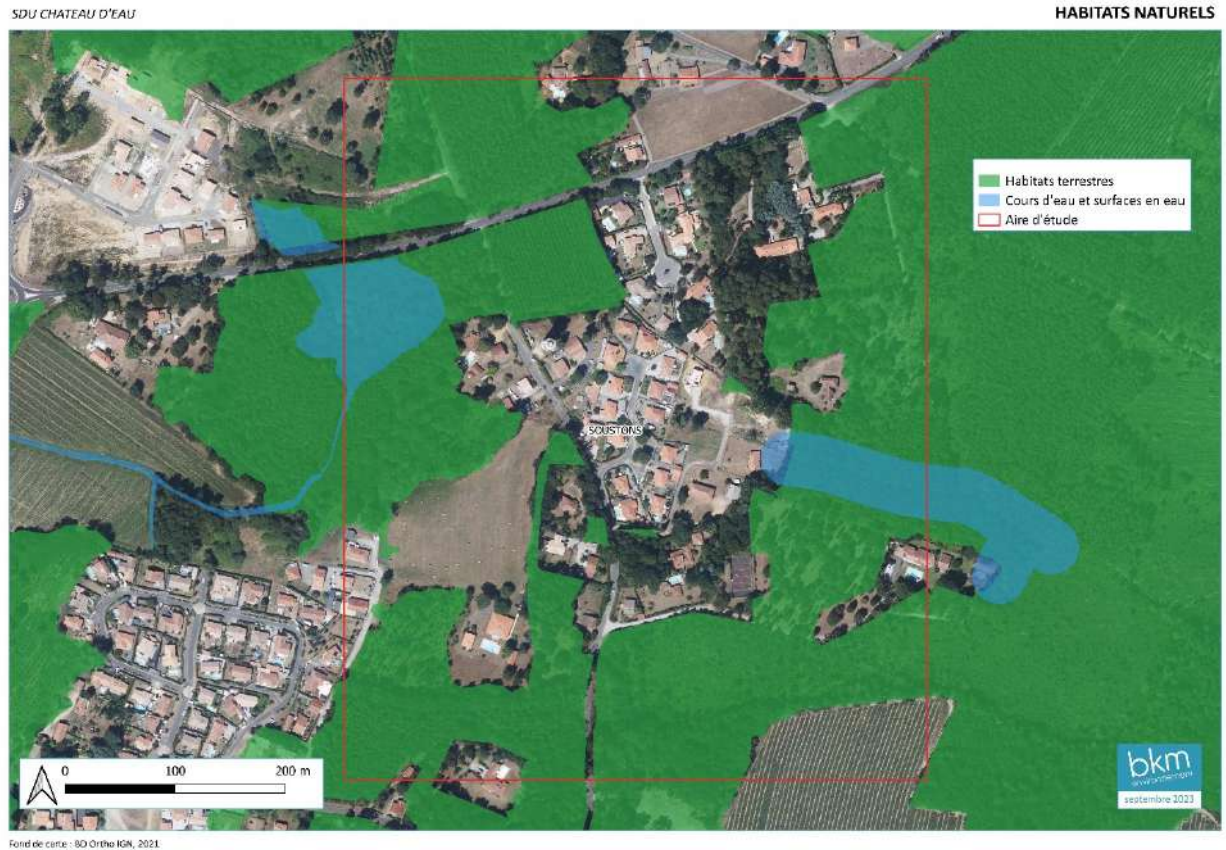
Seul est à noter l'espace naturel remarquable du ruisseau du Bouyac distant de 200 mètres au sud de l'aire d'étude.





■ Milieux naturels, biodiversité

Le secteur comprend des espaces boisés relativement étendus, ainsi que, côté ouest, une zone humide, et côté est, un cours d'eau et sa végétation rivulaire.



■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Le secteur est dépourvu de zonages d'inventaires et protection des milieux naturels, ou de protection au titre de la loi littoral. Il comprend toutefois des habitats naturels terrestres et aquatiques. Le **niveau d'enjeu de la zone est moyen**.

■ Mesures à mettre en œuvre

La densification du SDU pourrait affecter des espaces constitutifs de la trame verte et bleue

Les mesures à prendre en compte dans le PLUi consisteront en la protection, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, des réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 proche susceptible de subir des incidences directes ou indirectes. Le développement du SDU sera sans incidence sur Natura 2000.



❑ RESSOURCES EN EAU

■ Alimentation en eau potable

Le quartier du château d'eau est alimenté par l'unité de distribution « château d'eau », à partir du forage F1. Ce captage a une capacité de prélèvement de 30 m³/h et de 600 m³/jour. Par ailleurs, cette unité est interconnectée avec les autres unités de distribution du syndicat (emma).

Les capacités urbanisables théoriques identifiées dans le SDU (hors mesures réglementaires ou d'OAP particulières générant une limitation de ces capacités) sont comprises entre 2 et 3 logements, soit environ 4 à 6 habitants accueillies sur le secteur (estimation avec ratio de 2,02 pers/résidences principales calculé à partir des données INSEE 2020). La densification du SDU entraînera une augmentation très limitée des besoins en eau potable (environ 1 m³/jour). L'impact sera donc faible sur la ressource en eau.

L'aire d'étude est située dans le périmètre de protection rapprochée du forage F1 château d'eau, qui est une servitude d'utilité publique. Les règles qui s'appliquent dans ce périmètre ne remettent pas en cause la densification du secteur. L'enjeu est faible.

■ Eaux usées et pluviales

La densification du SDU entraînera :

- Une imperméabilisation des sols et donc un impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter très faible.
Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station d'épuration intercommunale de Soustons Port d'Albret qui traite les eaux usées de Soustons, Azur, Vieux-Boucau-les-Bains, Messanges, Tosse et Saubion. L'ouvrage a une capacité de traitement de 100 000 EH ; elle a reçu une charge maximale de 68 640 EH en 2021. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. La densification de ce secteur aura donc une incidence faible sur l'assainissement collectif de la commune.

■ Mesures à mettre en œuvre

- Assurer la compatibilité des conditions d'usage des sols avec les règles fixées dans le périmètre de protection rapprochée

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), cette mesure a été retranscrite dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer le respect des règles de protection des périmètres de protection rapprochée du forage « F1 Château d'eau ».**

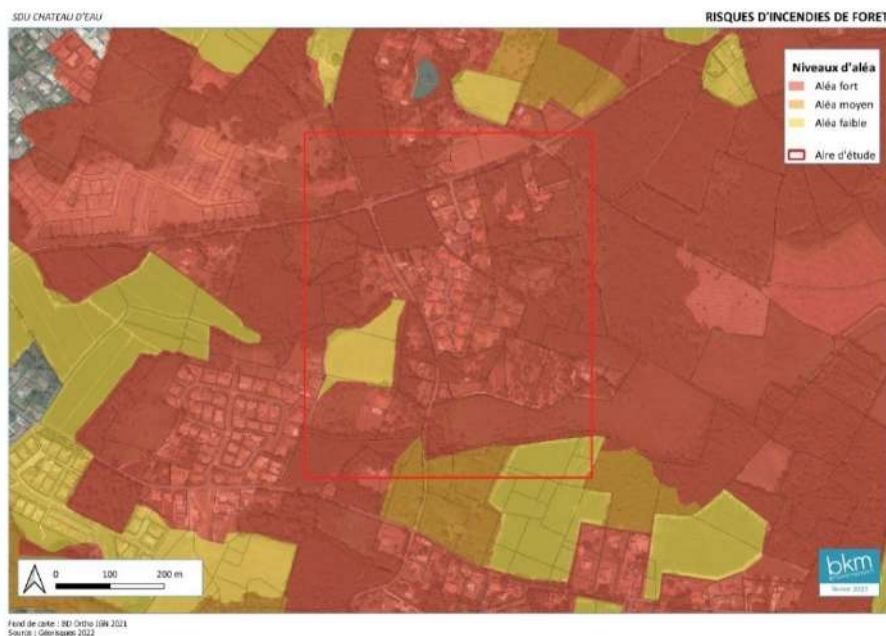
❑ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

■ Risques feux de forêt

L'aire d'étude est composée d'espaces boisés de résineux à risque feux de forêt, classés dans le Dossier départemental des incendies de forêt des Landes, en aléa fort.

Ces zones d'aléa fort se situent tout autour des parcelles d'habitat. L'enjeu lié au risque feu de forêt est donc fort sur ce secteur.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt.



La densification de ce secteur expose les futures constructions aux feux de forêt. Toutefois, compte tenu du potentiel urbanisable limité (2 à 3 logements) au sein de l'urbain existant, l'impact du SDU sera limité sur le risque feux de forêt.

■ Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte). L'enjeu est nul.

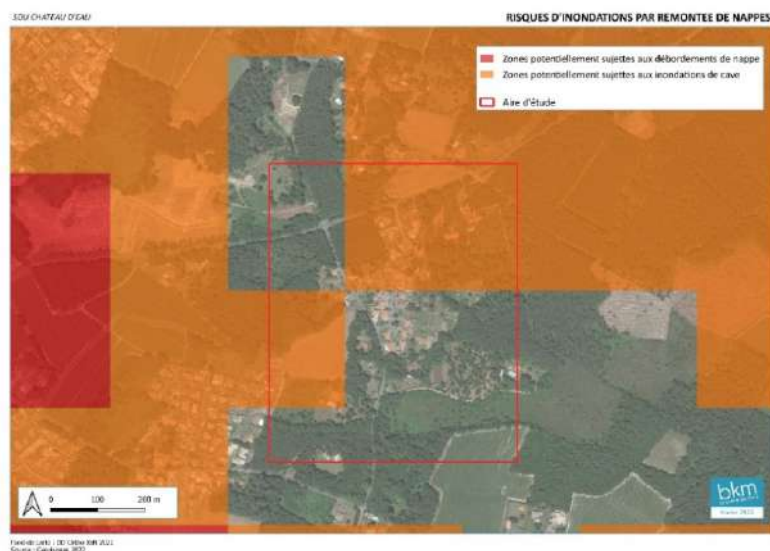
■ Risque inondation par débordement de cours d'eau

L'aire d'étude est éloignée des zones inondables des cours d'eau.

■ Risque inondation par remontées de nappes

L'aire d'étude se situe selon les données du BRGM en partie dans une zone sujette aux inondations de cave, par remontées de nappe. La nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur.

L'enjeu est moyen localement.





■ Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...) et de nuisances sonores. L'enjeu est nul.

■ Mesures à mettre en œuvre

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort
- La densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante
- Mettre en œuvre les actions légales de débroussaillage autour des constructions et de la route de Magescq
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**
- **Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave).**



▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

■ Paysages et patrimoines protégés

L'aire d'étude est entièrement comprise dans le site inscrit des Étangs landais, mais dans un environnement principalement urbanisé (proximité relative de la ville de Soustons et nombreuses constructions éparses).

■ Contexte paysager

Les enjeux sur ce secteur sont liés :

- à la qualité des paysages d'entrée de ville en bordure de la RD116
- aux boisements de proximité s'inscrivant pour certains en continuité des grandes trames vertes



■ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver le front végétalisé de la RD116 (arbres, haies/clôtures végétales)
- Préserver les continuités arborées significatives, notamment de feuillus, présentes en limites du quartier

6.3.6. SDU du Golf à Seignosse

MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

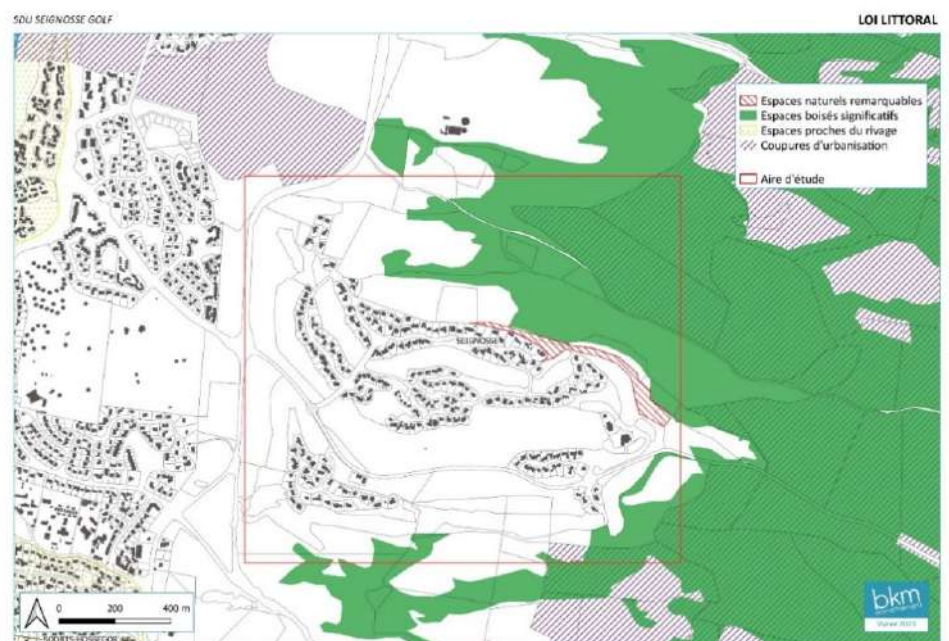
L'aire d'étude ne comprend aucun périmètre d'inventaire et de protection des milieux naturels à l'exception du site inscrit des Etangs landais du sud.



Espaces protégés au titre de la loi littoral

Dans la partie Est de l'aire d'étude se trouve des espaces boisés significatifs, représentés en majorité par des forêts fermées de Pins maritime et des forêts fermées mixtes de feuillus et de conifères. Une partie de ceux-ci constituent une coupure d'urbanisation.

Par ailleurs, un espace naturel remarquable se situe au nord-est du Golf.



■ Milieus naturels, biodiversité

Le secteur comprend des espaces boisés relativement étendus, ainsi que plusieurs plans d'eau.



■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Le secteur est dépourvu de zonages d'inventaires et protection des milieux naturels. Il comprend toutefois des habitats naturels terrestres et aquatiques, et des espaces boisés significatifs au titre de la loi littoral. **Le niveau d'enjeu de la zone est moyen.**

■ Mesures à mettre en œuvre

La densification du SDU est susceptible d'affecter des espaces caractéristiques du littoral ainsi que des constituants de la trame verte et bleue.

Les mesures d'évitement et de réduction sont :

- Protéger les espaces caractéristiques du littoral : espace remarquable, boisements significatifs, coupure d'urbanisation
- Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 proche susceptible de subir des incidences directes ou indirectes. Le développement du SDU sera sans incidence sur Natura 2000.



RESSOURCES EN EAU

Alimentation en eau potable

La commune de Seignosse est alimentée par le forage F4 qui a une capacité de 45 m³/h et de 900 m³/jour. Elle est aussi interconnectée avec les autres unités de distribution du syndicat (emma).

Les capacités urbanisables théoriques identifiées dans le SDU (hors mesures réglementaires ou d'OAP particulières générant une limitation de ces capacités) sont de 2 logements, soit environ 4 habitants accueillies sur le secteur (estimation avec ratio de 2,03 pers/résidences principales calculé à partir des données INSEE 2020). La densification du SDU entraînera une augmentation très limitée des besoins en eau potable (environ 0,6 m³/jour). L'impact sera donc très faible sur la ressource en eau.

Eaux usées et pluviales

La densification du SDU entraînera :

- Une imperméabilisation des sols très limitée (deux parcelles) et donc un faible impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter faible.

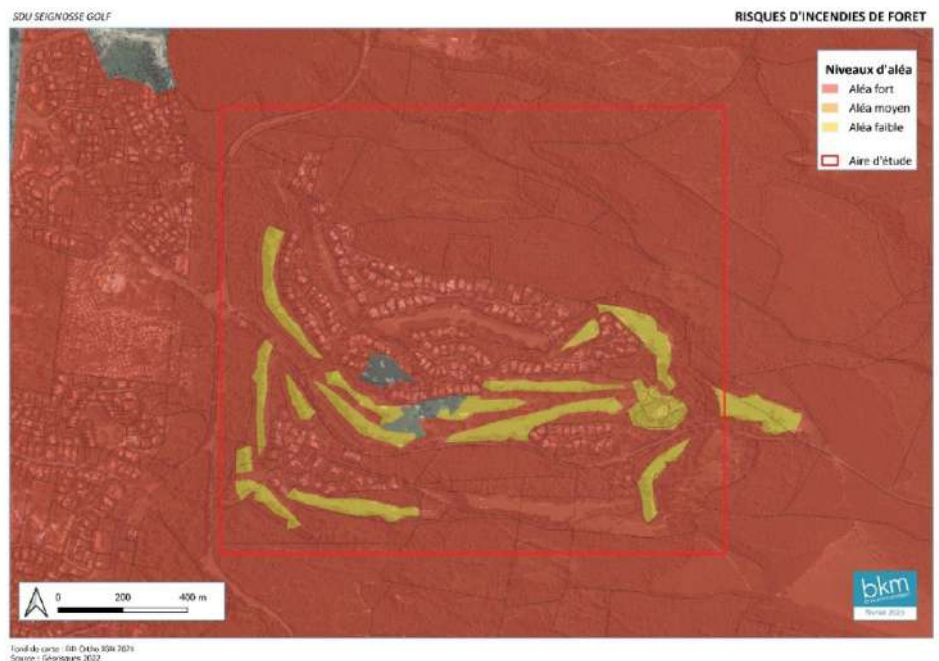
Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station communale de Seignosse Le Penon. L'ouvrage a une capacité de traitement de 25 800 EH ; elle a reçu une charge maximale de 23 040 EH en 2021. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. Etant donné, les marges de capacité restante, la densification de ce secteur aura une incidence faible sur l'assainissement collectif de la commune.

RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

Risques feux de forêt

L'aire d'étude du SDU de Seignosse Golf est composée d'espaces boisés de résineux, classés dans le Dossier départemental des incendies de forêt des Landes, en aléas fort. Ces zones d'aléa fort se situent tout autour des parcelles d'habitat. L'enjeu lié au risque feux de forêt est donc fort.

L'enjeu lié à ce risque est donc fort.



La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt.

La densification de ce secteur expose les futures constructions aux feux de forêt, qui plus est dans un contexte de réchauffement climatique qui augmente les sécheresses et la fréquence des incendies de forêt. Toutefois, compte tenu du potentiel urbanisable limité au sein de l'urbain existant (2 logements), l'impact du SDU sera limité sur le risque feux de forêt.

- Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte). L'enjeu est nul

- Risque inondation par débordement de cours d'eau

L'aire d'étude est éloignée des zones inondables des cours d'eau. L'enjeu est nul.

- Risque inondation par remontées de nappes

Elle se situe selon les données du BRGM dans une zone sensible aux remontées de nappes :

- à l'ouest de l'aire d'étude en zone d'affleurement de la nappe superficielle (nappe comprise entre 0 et 1 m),
- localement en zone d'inondation de cave, là où la nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur.

L'enjeu lié à ce risque est localement moyen à fort.



La zone est susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes (Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés, fissures des constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire des canalisations).

- Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...) et de nuisances sonores. L'enjeu est nul.



■ **Mesures à mettre en œuvre**

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort
- La densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante
- Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE), notamment autour des bâtiments
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**
- **Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave).**



▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

■ Paysages et patrimoines protégés

L'aire d'étude est entièrement comprise dans le site inscrit des Étangs landais, dans un environnement largement boisé.

Il n'existe pas d'autres zones de patrimoines ou de paysages protégés à proximité immédiate.

■ Contexte paysager

Les enjeux sur ce secteur sont liés à la préservation des ambiances du quartier, qui associent un couvert boisé relativement important et une densité mesurée de constructions (globalement des maisons individuelles sur terrains de taille moyenne à petite).



■ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Étangs landais
- Préserver le couvert boisé au sein et autour des terrains d'habitat
- Prévoir des dispositions permettant de prévenir le risque de sur-densification, notamment de volumétrie des constructions au regard des caractéristiques actuelles du bâti

6.3.7. Village d'Housquit-Artiguenave à Labenne

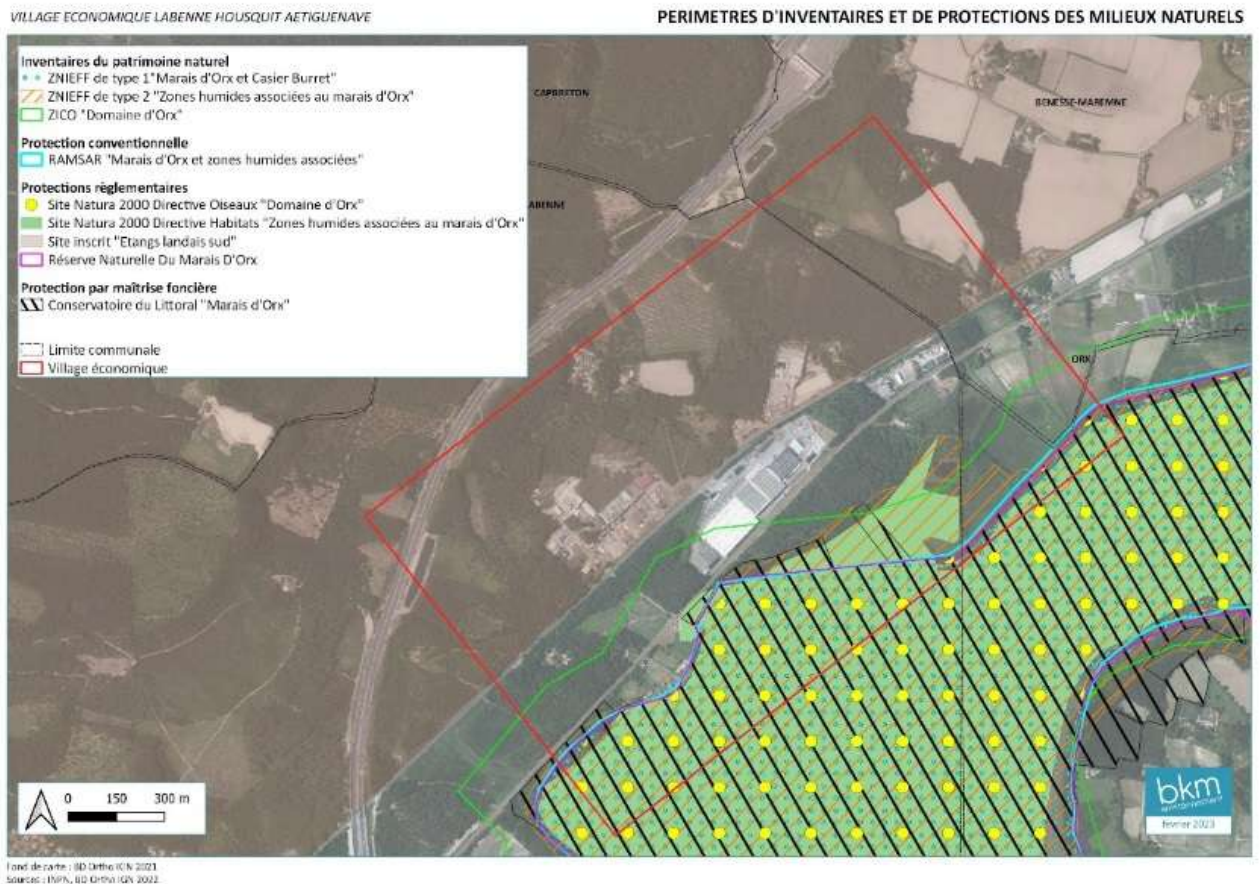
MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

Le sud du village comprend plusieurs zonages de protection et inventaires patrimoniaux, correspondant au marais d'Orx et milieux associés (zones Natura 2000 au titre des Directives Oiseaux et Habitats, terrains du Conservatoire du Littoral), ZNIEFF de type 1 et 2 et ZICO du domaine d'Orx.

Le marais d'Orx est aussi une réserve naturelle nationale et un site RAMSAR.

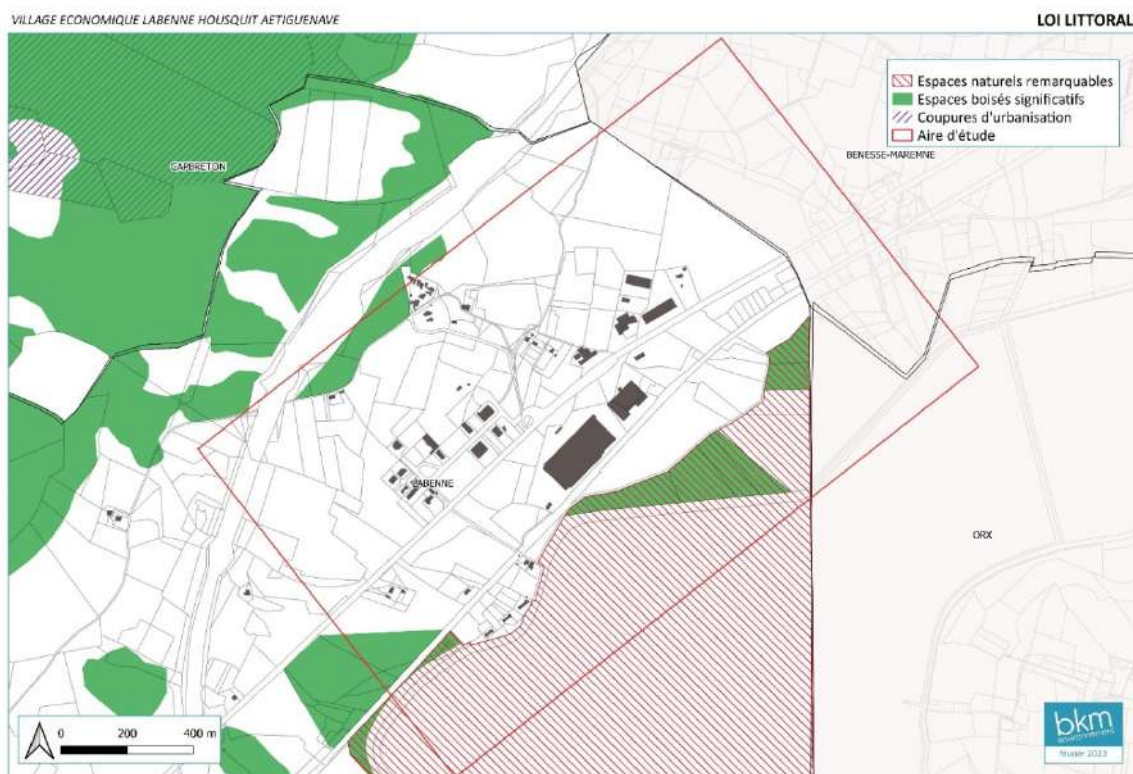
Par ailleurs, la partie du village au nord de la RD810 est incluse dans le site inscrit des étangs landais sud.



Espaces protégés au titre de la loi littoral

La zone d'étude comprend l'espace remarquable et un espace boisé significatif au titre de la Loi Littoral, correspondant au marais d'Orx (cf. carte page suivante).

A 100 mètres au sud-ouest de la zone d'étude est présent l'espace naturel remarquable des zones humides du marais d'Orx comprenant le ruisseau le Baudigau.



■ Milieus naturels, biodiversité

Le sud de la voie ferrée comprend les espaces du Marais d'Orx et milieux humides associés. Côtés nord et ouest, on distingue des espaces boisés correspondant à des forêts de pins maritimes ou des milieux forestiers mixtes (résineux-feuillus).





■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Au vu de la concentration de zonages d'inventaires patrimoniaux et protections du milieu naturel, et des protections au titre de la loi littoral, **le niveau d'enjeu de la zone est fort.**

■ Mesures à mettre en œuvre

Le développement et l'extension potentielle des activités sur ce secteur est susceptible d'affecter des boisements, éléments constitutifs de la trame verte et bleue.

Afin d'éviter et réduire les impacts potentiels, les mesures suivantes sont à prévoir dans le PLUi :

- au sud, prévoir une protection forte du réservoir du marais d'Orx et des milieux associés.
- au nord et à l'ouest, préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Le développement du village pourrait entraîner des incidences sur le site Natura 2000 du maris d'Orx et ses milieux associés, désigné au titre des Directives Habitats et Oiseaux.

Dans le PLUi, sera mis en place une protection stricte de cet espace afin d'éviter tout impact direct ou indirect sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

□ RESSOURCES EN EAU

■ Alimentation en eau potable

Le développement des activités au sein du village économique entraînera une augmentation des besoins en eau potable, qu'il est difficile d'estimer a priori puisque ces besoins dépendent du type d'activités accueillies sur ce secteur.

Cet aspect doit donc être pris en compte dans les choix d'implantation et dans le cadre de la délivrance des autorisations d'urbanisme (au titre de la suffisance des réseaux).

■ Eaux usées et pluviales

Le développement des activités au sein du village économique entraînera :

- Une imperméabilisation des sols susceptible d'entraîner une augmentation des apports en polluant vers les milieux récepteurs et une concentration plus rapide des eaux pluviales vers l'aval. Le niveau d'incidence dépendra des surfaces nouvellement aménagées.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter qui dépendra de la nature des activités accueillies.

Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station communale de Labenne. L'ouvrage a une capacité de traitement de 20 000 EH ; elle a reçu une charge maximale de 13 353 EH en 2021. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. Elle sera en mesure d'absorber l'augmentation des effluents générée par l'accueil de nouvelles activités sur ce secteur.

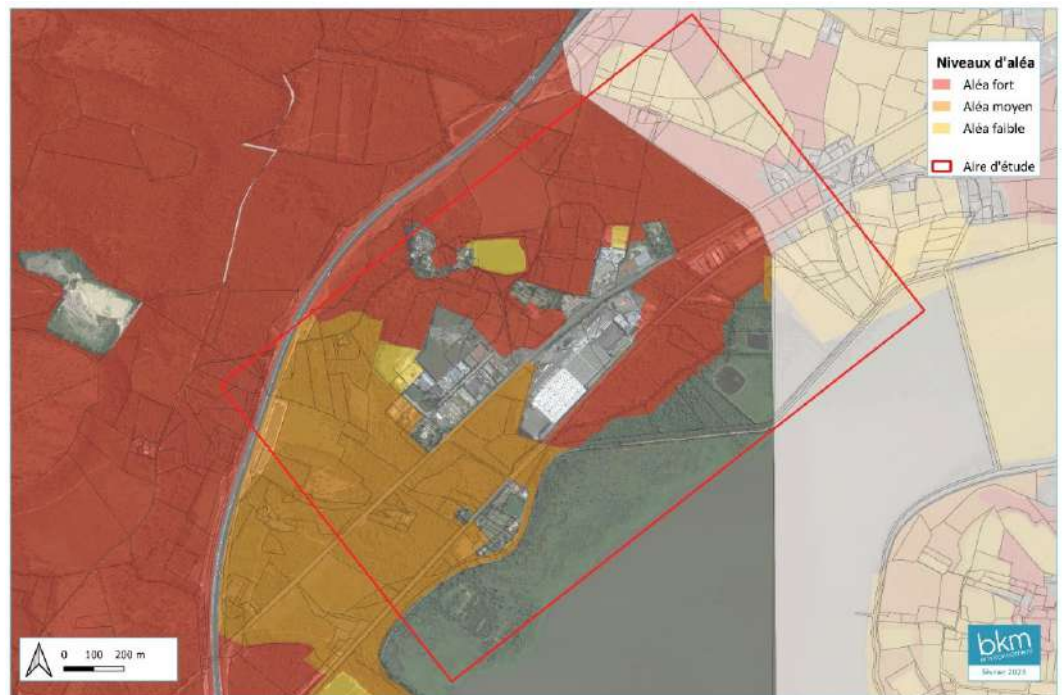
❑ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

■ Risques feux de forêt

Le secteur de village est en contact avec des espaces boisés de résineux à risque feux de forêt, classés dans le Dossier départemental des incendies de forêt des Landes, en aléas moyen (au sud-ouest) à fort sur les autres façades du secteur (cf. carte 1 ci-dessous).

Une mise à jour de cette cartographie a été effectuée par la Communauté de Communes pour adapter le niveau d'aléa à l'occupation du sol. Les zones classées en aléa moyen et faible dans la cartographie initiale de l'atlas ont été classées en aléa fort, et 2 ilots ont été retirés de l'aléa (cf. carte 2 ci-dessous).

Carte 1 de l'aléa feux de forêt issue de l'atlas départemental des incendies de forêt des Landes



Carte 2 modifiée de l'aléa feux de forêt





L'enjeu lié aux feux de forêt est donc fort.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt.

Le développement d'activités sur ce site peut accroître le risque incendie, qui peut-être de deux natures :

- Feu interne, provenant d'une des activités présentes dans la zone d'activités et se développant au massif forestier alentours,
- Incendie de forêt (foudre, malveillance, travaux forestiers...) se propageant aux activités de la zone.

Le développement de l'urbanisation rendu possible par le classement de ce lieu en village économique expose les futures constructions au risque feux de forêt.

■ Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte).

■ Risque inondation par débordement de cours d'eau

L'aire d'étude est éloignée des zones inondables des cours d'eau. L'enjeu est nul.

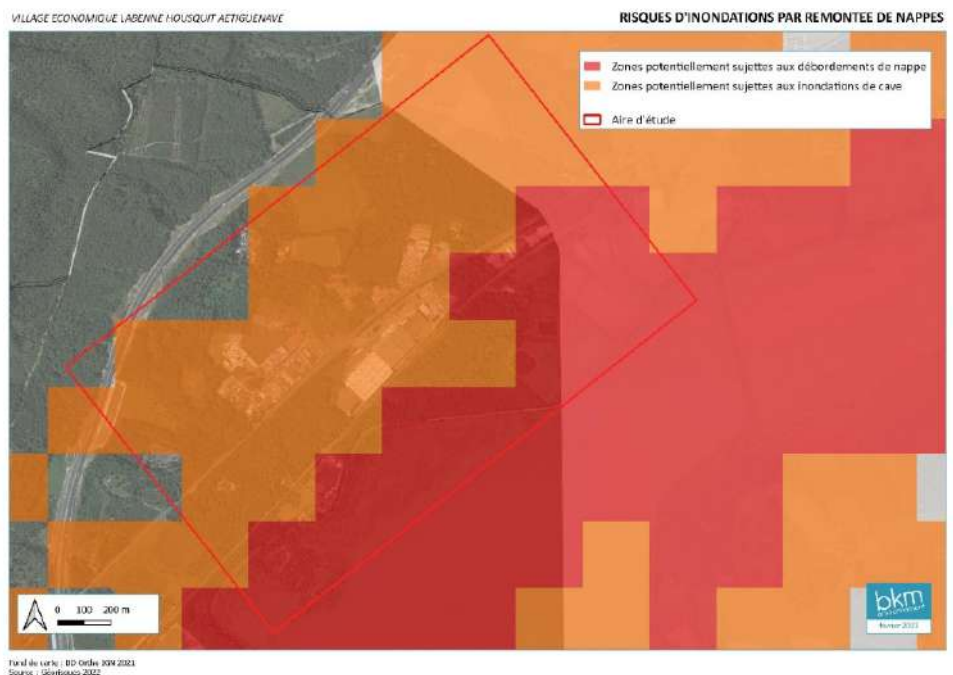
■ Risque inondation par remontées de nappes

L'aire d'étude se situe selon les données du BRGM dans une zone sensible aux remontées de nappes :

- à l'est et au sud de la voie ferrée en zone d'affleurement de la nappe superficielle (nappe comprise entre 0 et 1 m),
- sur le reste de l'aire d'étude en zone d'inondation de cave ; la nappe est comprise entre 1 et 5 m de profondeur.

L'enjeu lié à ce risque est donc moyen à fort.

La zone est susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes : inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, fissures sur les constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire de canalisations.



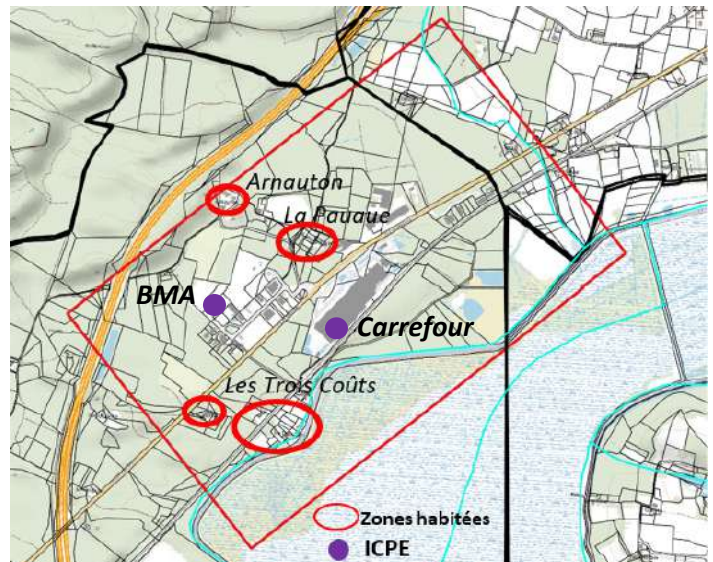


■ Risque industriel, nuisances, pollutions

L'aire d'étude est composée de plusieurs secteurs habités et aujourd'hui éloignés des activités : au nord de la RD 810, au lieu-dit « Arnauton » et en bordure au lieu-dit « La Paugue », et au sud au lieu-dit « les Trois Coûts ».

Le développement de l'urbanisation au sein du village économique peut engendrer un rapprochement des activités par rapport aux habitations existantes et engendrer des nuisances pour les riverains (bruit, rejets atmosphériques, co-visibilité) voire des risques, selon le type et la nature des activités accueillies.

Par ailleurs à ce jour, la zone économique accueille une activité classée ICPE soumise à autorisation (entrepôts Carrefour) et une installation de production de béton soumise à enregistrement (BMA). Il n'y a pas de sites SEVESO.



L'aire d'étude est traversée au nord-est par la RD 810 et la voie ferrée Bordeaux-Bayonne classées au droit du site voies bruyantes de catégorie 3, par arrêté préfectoral du 24 janvier 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports routières et ferroviaires dans les Landes. La largeur affectée par le bruit est de 100 m de part et d'autre de la voie.

Le classement de cette infrastructure implique le respect de la réglementation en vigueur sur les normes d'isolation acoustique pour toute nouvelle construction (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique). Les bâtiments commerciaux, artisanaux et industriels ne sont pas concernés par cette réglementation.

Des incidences sont donc uniquement possibles dans le cas de l'aménagement de logements au sein d'une activité ou d'hébergement (ex : hôtel).

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres
Commune de Labenne





■ Risque Transport de matières Dangereuses

L'aire d'étude est traversée par la RD 810 et est longée au sud par la voie ferrée Bordeaux-Bayonne qui supportent toutes deux un trafic de matières dangereuses, pouvant être à l'origine de nuisances (pollution) et de risques (explosion, incendie) mais qui n'engendrent pas de servitudes particulières. Aucune canalisation de transport de gaz à haute pression n'est recensée dans la commune.

■ Mesures à mettre en œuvre

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort et les peuplements classés en aléa moyen/faible qui le justifient. Conformément à l'arrêté interdépartemental de protection contre les incendies du 20 avril 2016, une distance de 12 m est préconisée entre les constructions et la zone d'aléa fort incendie de forêt. Elle sera portée à 20 m pour les bâtiments industriels et à 30 m pour les ICPE constituant un risque particulier d'incendie ou d'explosion.
- Création d'une piste périphérique dédiée à la circulation des véhicules de défense incendie autour des futures opérations d'aménagement.
- Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE), notamment autour des bâtiments et au bord de la RD 810 et de la voie ferrée
- Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe
- Créer ou maintenir des zones tampons végétalisées entre les espaces d'activités et les lieux habités afin de limiter les nuisances pour les riverains

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques et nuisances ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**
- **Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave),**
- **Maintenir une bande tampon entre les bâtiments sensibles au bruit et la RD 126 pour limiter les nuisances sonores.**

▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

■ Paysages et patrimoines protégés

La moitié nord du secteur, comprenant boisements de feuillus, conifères ou mixtes, est incluse dans le site inscrit des Étangs landais.

On note également la présence de plusieurs bâtiments identifiés comme éléments de patrimoine protégés, au plus proche côté sud-ouest sur le lieu-dit *Trois Coûts*.

■ Contexte paysager

Les enjeux sont liés à la qualité des paysages et des aménagements perçus dans le fuseau de la RD810, route classée à grande circulation, ici sur une section "interurbaine" entre les bourgs de Bénesse et de Labenne.



■ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais
- Préserver des reculs de constructions et/ou des écrans boisés vis-à-vis des patrimoines protégés
- Préserver les fronts arborés existants le long de la RD810
- Planter et requalifier les sections d'implantations ou aménagements économiques existants, en conjonction avec la maîtrise des implantations futures d'activités (recul de principe de 75 mètres ou bien recul aménagé tel que déjà prévu dans le PLUi à 35 mètres de la RD810).

6.3.8. SDU Collège à Labenne

MILIEUX NATURELS

Zonages de protection et inventaires patrimoniaux

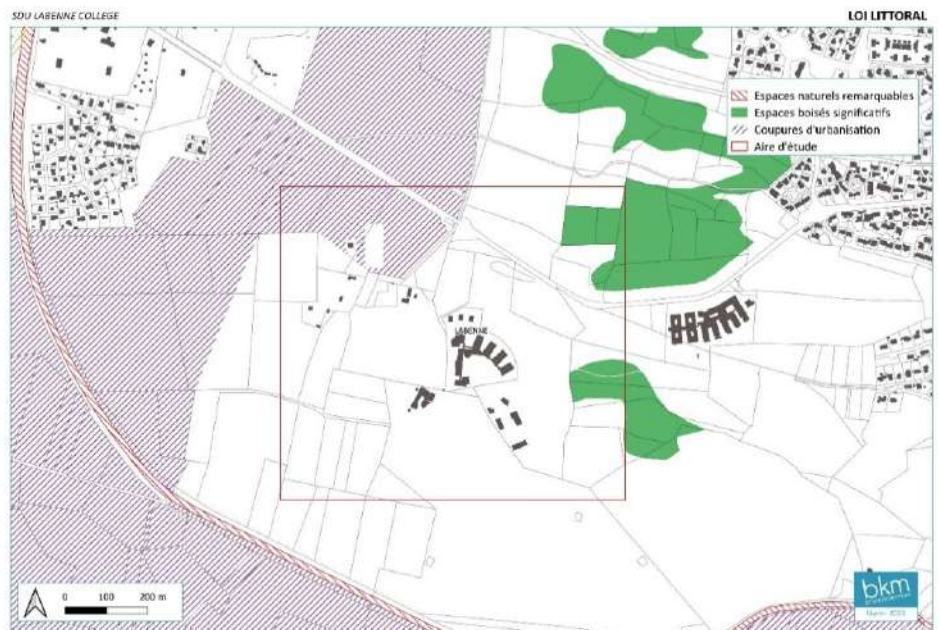
L'aire d'étude ne comprend aucun périmètre d'inventaire et de protection des milieux naturels à l'exception du site inscrit des Etangs landais du sud.



Espaces protégés au titre de la loi littoral

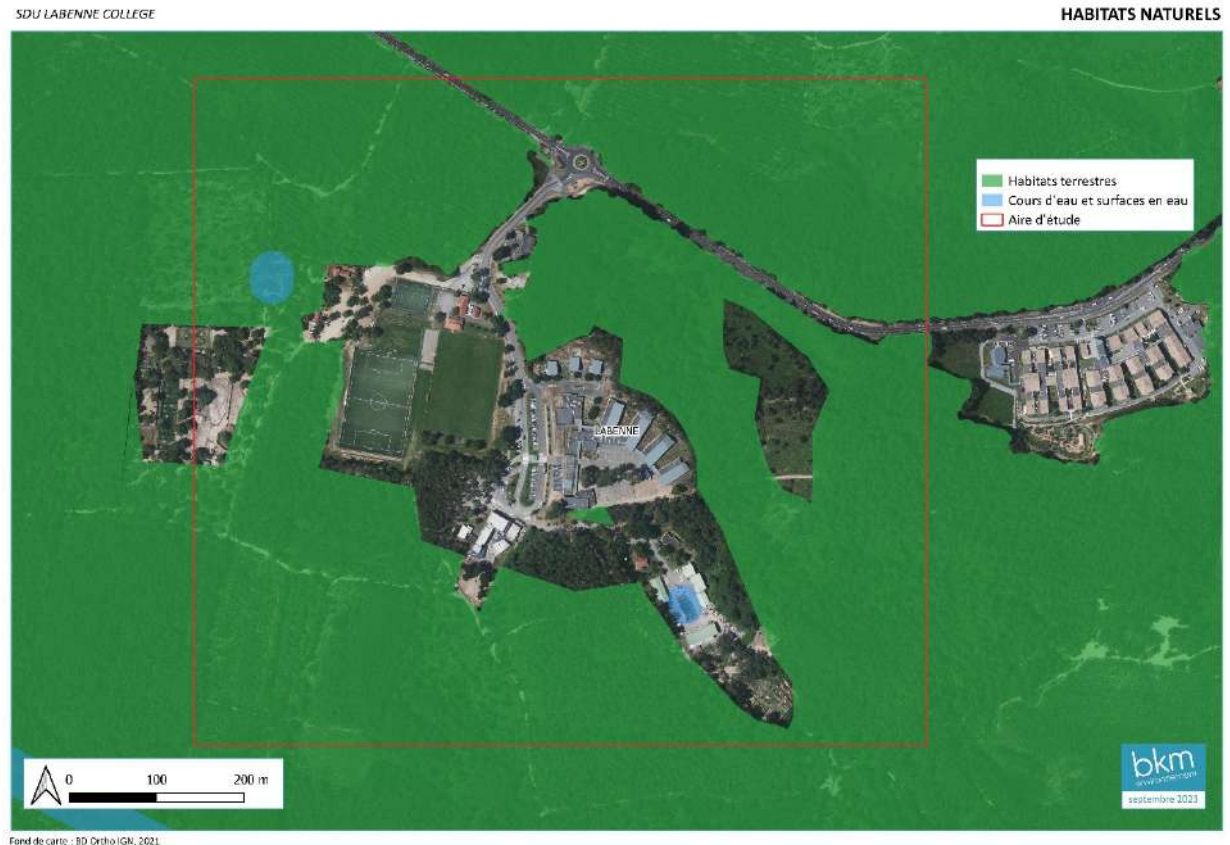
La partie nord-ouest de l'aire d'étude comprend une coupure d'urbanisation côté ouest.

Côté Est se trouvent deux espaces boisés significatifs correspondant en partie à des forêts fermées mixtes de feuillus et de conifères.



■ Milieux naturels, biodiversité

Le secteur comprend une surface importante d'espaces boisés, ainsi que quelques petits plans d'eau isolés.



■ Niveau d'enjeu des milieux naturels

Le secteur est dépourvu de zonages d'inventaires et protection des milieux naturels, ou de protection au titre de la loi littoral. Il comprend toutefois des habitats naturels terrestres et aquatiques. **Le niveau d'enjeu de la zone est moyen.**

■ Mesures à mettre en œuvre

La densification du SDU est susceptible d'affecter la coupure d'urbanisation ainsi que les boisements de la trame verte.

Afin d'éviter et réduire ces risques, les mesures suivantes sont à mettre en œuvre :

- respecter la coupure d'urbanisation au nord-est.
- préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue

■ Evaluation des incidences Natura 2000

Il n'y a pas de zone Natura 2000 proche susceptible de subir des incidences directes ou indirectes. Le développement du SDU sera sans incidence sur Natura 2000.

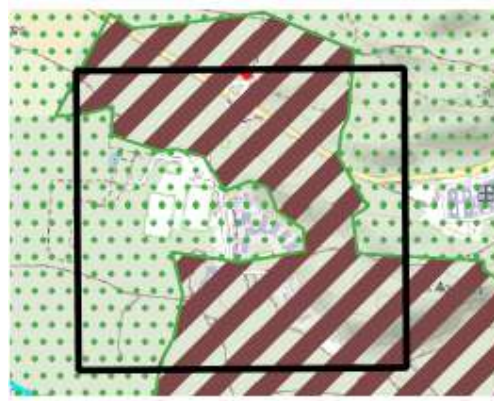


RESSOURCES EN EAU





Alimentation en eau potable

L'aire d'étude intercepte au sud de la RD 126 les périmètres de protections rapprochée et éloignée du champ captant d'Onesse - Labenne, approuvés par arrêté préfectoral du 16 juin 2010.

Le SDU sera délimité au sud de la RD 126 et ne concernera pas le captage et son périmètre de protection immédiate.



PERIMETRES DE CAPTAGES AEP

-  Périètre de protection éloignée
-  Périètre de protection rapprochée
-  Périètre de protection immédiate
-  Aire d'étude

La densification du SDU entraînera une augmentation des besoins en eau potable, qu'il est difficile d'estimer à ce stade puisqu'ils dépendent des équipements développés sur ce secteur.

Eaux usées et pluviales

La densification du SDU entraînera :

- Une imperméabilisation des sols et donc un impact sur la concentration des eaux de ruissellement et sur le risque inondation en aval.
- Une augmentation de la production d'eaux usées à traiter.
Le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. Les eaux usées supplémentaires seront envoyées vers la station communale de Labenne. L'ouvrage a une capacité de traitement de 20 000 EH ; elle a reçu une charge maximale de 13 353 EH en 2021. La station fonctionne de manière satisfaisante et est conforme à la réglementation. Elle est en mesure d'absorber l'augmentation des effluents générée par la densification de ce secteur.

Mesures à mettre en œuvre

- Assurer la compatibilité des conditions d'usage des sols avec les règles fixées dans le périmètre de protection rapprochée et éloignée.

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), cette mesure a été retranscrite dans le DOO :

- **Assurer le respect des règles de protection des périmètres de protection rapprochée et éloignée du « champ captant d'Onesse-Labenne »**

❑ RISQUES, NUISANCES, POLLUTIONS

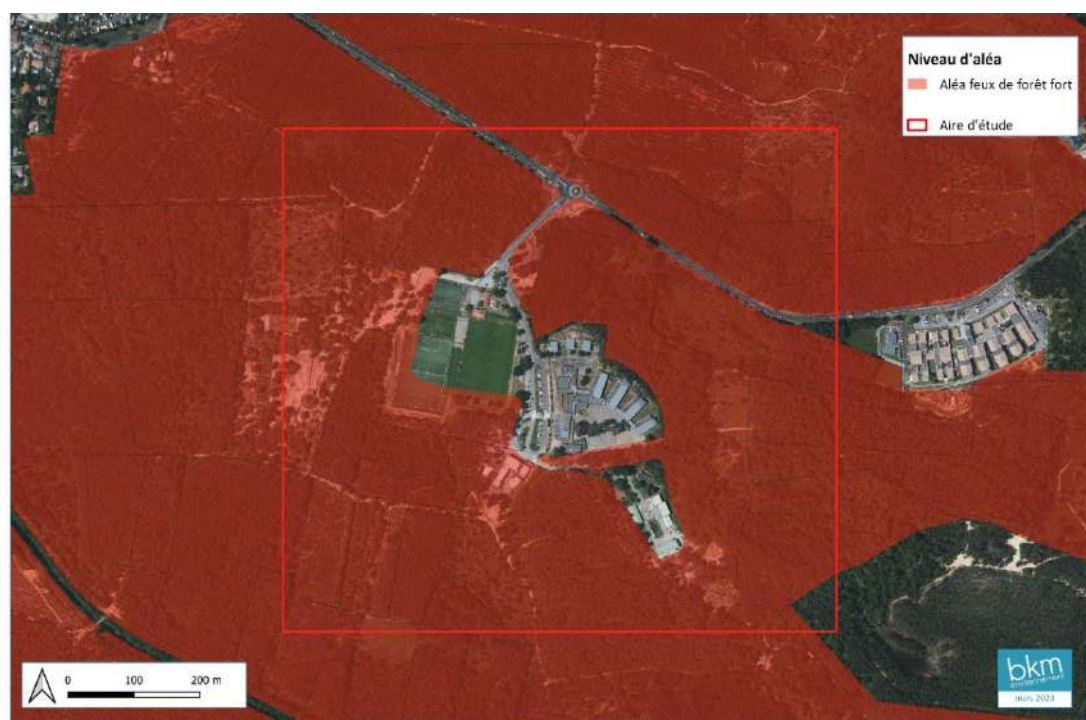
■ Risques feux de forêt

L'aire d'étude du SDU du Collège est composée d'espaces boisés de résineux, classés dans l'atlas départemental des incendies de forêt des Landes, en aléa fort.

Ces zones d'aléa fort se situent tout autour des parcelles déjà urbanisées (collège, services techniques, stade, zoo).



Une mise à jour de cette cartographie a été effectuée par la commune. La zone classée initialement en aléa faible dans l'atlas départemental (carte ci-dessus) retirée des aléas, et un espace boisé ajoutée en aléa fort côté sud-est, de manière à adapter le niveau d'aléa à l'occupation du sol (carte ci-dessous).



L'enjeu lié à ce risque est donc fort.

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention du Risques Incendie de Forêt.

La densification de ce secteur expose les futurs aménagements aux feux de forêt.

- Risques littoraux

L'aire d'étude est éloignée des zones de risques littoraux (submersion, recul du trait de côte). L'enjeu est nul.

- Risque inondation par débordement de cours d'eau

L'aire d'étude est éloignée des zones inondables des cours d'eau. L'enjeu est nul.

- Risque inondation par remontées de nappes

L'aire d'étude se situe selon les données du BRGM dans une zone sensible aux remontées de nappes :

- au nord du collège et en limite sud de l'aire d'étude en zone d'affleurement de la nappe superficielle (nappe comprise entre 0 et 1 m),
- sur le reste de l'aire d'étude en zone d'inondation de cave, là où la nappe se situe entre 1 et 5 m de profondeur.



L'enjeu lié à ce risque est donc moyen à fort.

La zone est donc susceptible d'être impactée par les effets des remontées de nappes (inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés, fissures des constructions, remontées de cuves enterrées ou semi-enterrées voire des canalisations).



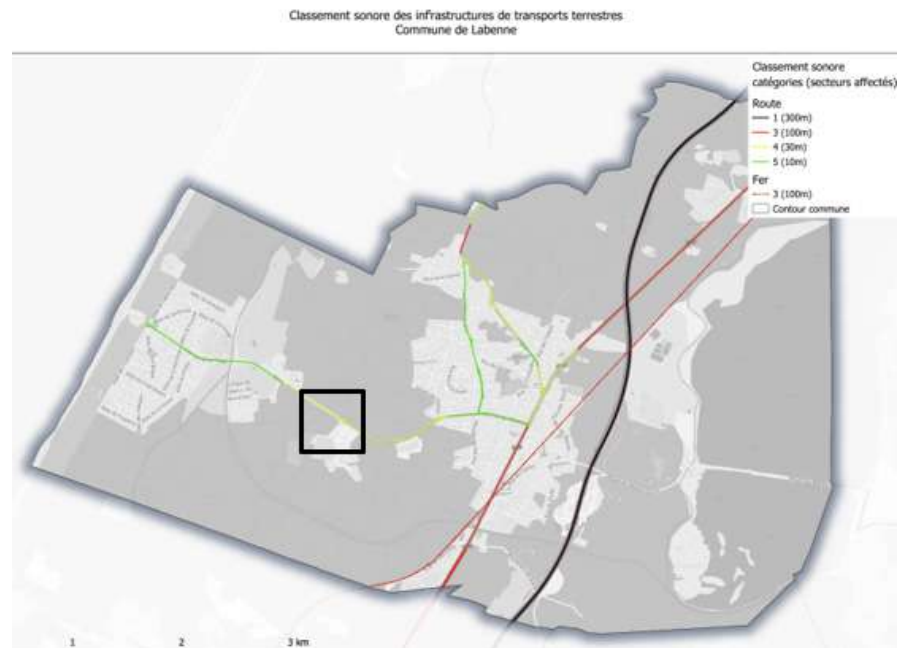
■ Risque industriel, nuisances, pollutions

Risque industriel/pollutions : L'aire d'étude est éloignée des secteurs de risques industriels, de transport de matières dangereuses ainsi que des sources de pollutions (sites et sols pollués...). L'enjeu est nul.

Nuisances sonores : L'aire d'étude est traversée au nord-est par la RD 126 classée au droit du site voie bruyante de catégorie 4, par arrêté préfectoral du 24 janvier 2023 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports routières et ferroviaires dans les Landes.

La largeur affectée par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie.

Le classement de cette infrastructure implique le respect de la réglementation en vigueur sur les normes d'isolation acoustique pour toute nouvelle construction (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique). L'enjeu lié à ces nuisances est moyen.



■ Mesures à mettre en œuvre

- Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu : mise en place d'une distance minimale dans le PLUi entre les installations, les constructions et les boisements classés en aléa fort
- La densification ne devra pas faire obstacle à une piste périphérique existante
- Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE), notamment autour des bâtiments et au bord de la RD 126.
- Surélever dans le PLUi les planchers des constructions et interdire les sous-sols pour limiter les incidences des inondations par remontées de nappe
- Maintenir une zone tampon entre les bâtiments et la RD 126 pour limiter les nuisances sonores

Suite à l'avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, MRAE,...), les mesures relatives à la prise en compte des risques ont été retranscrites dans le DOO de la manière suivante :

- **Assurer la mise en œuvre de mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine régionale en vigueur et à la réglementation nationale,**
- **Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave),**
- **Maintenir une bande tampon entre les bâtiments sensibles au bruit et la RD 126 pour limiter les nuisances sonores.**



▣ PAYSAGES ET PATRIMOINES

■ Paysages et patrimoines protégés

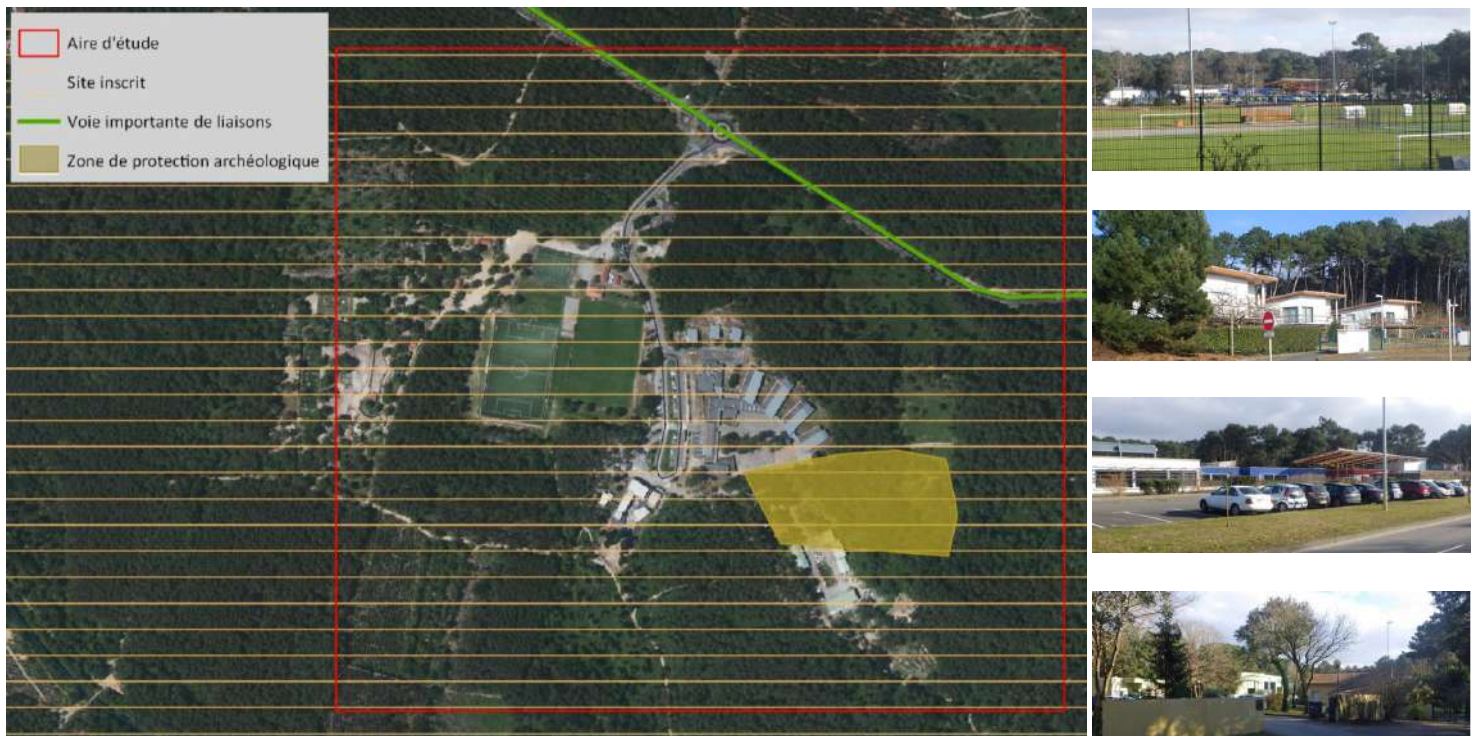
Le secteur d'étude est entièrement compris dans le site inscrit des Étangs landais.

De plus, on constate la présence d'une zone de protection archéologique (*espace fortifié, Moyen Age*), entre les sites du collège et des Services techniques municipaux.

■ Contexte paysager

Les enjeux sont ici liés à la préservation des paysages boisés :

- en bordure de la RD126 qui assure la liaison entre le bourg et Labenne Océan
- et comme "écran" de l'ensemble d'équipements.



■ Mesures à mettre en œuvre

- Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais
- Eviter autant que possible toute développement urbain au niveau de la zone archéologique protégée. Mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions exigées (diagnostic/fouille)
- Préserver le front arboré de la RD126
- Préserver le caractère de "clairière" du secteur d'équipements au sein d'épaisseurs importantes de boisements



6.4. L'analyse des incidences du projet sur les autres thématiques

□ Consommation d'espace

■ Analyse des potentiels d'évolution des espaces urbains au stade du SCOT :

En termes de consommation d'espace, plusieurs secteurs de SDU sont considérés comme ayant une incidence nulle ou très faible en raison du potentiel très limité de densification et de la définition même des SDU qui implique une délimitation "au plus près de l'urbanisation existante" :

- les SDU du Golf et les autres SDU proches (Le Houron, les Arênes, Le Pignada) à Moliets
- le SDU du Château d'eau à Soustons
- le SDU du Golf à Seignosse

Ces secteurs résidentiels se caractérisent par leur densité d'occupation, avec très peu de potentiel d'urbanisation supplémentaire, et des limites bâties claires au sein des espaces boisés ou naturels aménagés (golfs) environnants.

Sur 3 secteurs, l'incidence est considérée comme faible compte tenu du potentiel évalué a priori comme limité de densification et/ou de possible d'extension :

- le village de Moliets-plage
- le SDU de Maâ à Moliets
- le SDU du Collège à Labenne

L'identification de Moliets-plage en tant que "Village" au sens de la Loi Littoral permet théoriquement son extension conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Toutefois, l'environnement de cette station balnéaire, en bordure d'océan, d'espaces boisés littoraux protégés, de terrains de golf et de grands campings, limitent fortement ces possibilités, ce que confirme le DOO du SCOT au travers des "limites strictes des périmètres urbanisés" qu'il définit.

Les espaces potentiels d'urbanisation évalués en première approche (en extension ou en densification) se situent ainsi au niveau d'espaces actuellement non bâtis de loisirs ou d'espaces verts interstitiels entre ensembles résidentiels.

Sur le SDU de Maâ, des terrains interstitiels (espaces naturels boisés ou non) sont susceptibles d'être intégrés aux limites constituées du quartier et d'être nouvellement urbanisés, auquel s'ajoute une possible densification par division foncière de terrains déjà bâtis, affectant notamment des parcs et jardins arborés.

Sur le SDU du Collège de Labenne, des aménagements d'équipements supplémentaires pourraient affecter des espaces actuellement boisés s'inscrivant au sein de l'ensemble "Collège - Pôle sportif".



Sur 2 secteurs, l'incidence potentielle est considérée comme moyenne :

- le village économique d'Housquit - Artiguenave
- le SDU de Caliot à Messanges

L'identification du site d'Housquit-Artiguenave en tant que "Village" de la Loi Littoral permettra potentiellement son extension conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme. Les espaces concernés sont boisés et se situent de part et d'autre de la RD810.

Le potentiel d'urbanisation supplémentaire sur le SDU de Caliot est lié à l'occupation potentielle de terrains agricoles ou boisés interstitiels, et par la division de grands terrains bâtis. Par ailleurs, l'étude agricole de la Chambre d'Agriculture dans le cadre du PLUi a mis en évidence un enjeu lié à la présence d'un siège d'exploitation sur ce secteur. La délimitation fine du secteur et la détermination de règles adaptées par le PLUi doivent permettre de limiter ce potentiel, de préserver de l'urbanisation les espaces agricoles ou naturels porteurs d'intérêt, et d'éviter tout conflit d'usage ou incidence sur le bon fonctionnement de l'exploitation agricole identifiée.

■ **Mesures à mettre en œuvre :**

Les potentiels d'évolution urbaine évalués ci-avant en premier approche, sont à préciser dans le cadre de la délimitation des villages et des SDU opérée par modification du PLUi.

Ces délimitations de zones urbaines et le cas échéant de zones à urbaniser (pour les Villages) doivent :

- Respecter les orientations définies dans le DOO pour chaque type d'entité urbaine (prescriptions 26b pour les Villages et 27 pour les SDU). Dans le cas des SDU, il est ainsi notamment prévu que le potentiel constructible en nouveaux logements (hors cas de renouvellement urbain) doit être nettement inférieur au nombre de logements existants.
- Respecter les mesures de protections d'espaces, mesures qualitatives et de prise en compte des risques précisées pour chaque secteur (cf. chapitre 6.3 précédent et DOO prescription P.27 pour les SDU.), qui doivent conduire à préserver nombres d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'une urbanisation nouvelle, à préserver les éléments d'intérêt des paysages et patrimoines locaux, et à encadrer les potentiels d'urbanisation pour éviter des effets de sur-densification.
- Assurer que les potentiels urbanisables découlant de la délimitation de ces nouveaux Villages et SDU ne remettent pas en cause l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers fixé à – 30 % par le SCoT initial.
- Contribuer à la sobriété foncière dans les dispositions du PLUi.

En effet, la très grande partie des secteurs concernés, hormis le quartier de Caliot-Camentron à Messanges, sont déjà classées en zone urbaine (U) dans le PLUi en vigueur.

La modification simplifiée n°1 du SCoT conduit ainsi à requestionner la délimitation de certaines zones urbaines issues du PLUi approuvé le 27 février 2020, et à les resserrer notamment au niveau des parties non prises en compte au titre de l'article L121-8 de la Loi Littoral.

La démarche de redéfinition des limites urbanisables et des règles applicables, doit ainsi permettre une évolution positive du PLUi en termes de modération de la consommation d'ENAF.



□ Le climat, l'air et l'énergie

Le développement de l'urbanisation au sein des villages et la densification des secteurs déjà urbanisés peuvent potentiellement engendrer une augmentation des déplacements motorisés entre les lieux d'habitat, d'équipements, de services et d'activités,

C'est le cas de SDU d'habitat éloignés des centres et des principaux sites d'équipements et commerces, ainsi que du SDU du Collège à Labenne également déconnecté du centre-bourg et des principales zones d'habitat concernées.

Les déplacements seront donc à l'origine d'émissions de polluants atmosphériques et des gaz à effet de serre. Cet impact ne sera toutefois pas significatif étant donné les faibles capacités à priori identifiées au sein des SDU, et des orientations et mesures affirmées par le SCOT visant à encadrer ces secteurs.

Les incidences du changement climatique sont prises en compte dans l'analyse des sites à travers les incidences sur les risques associés (feux de forêt, recul du trait de côte).

□ La gestion des déchets

Le développement de l'urbanisation au sein des villages et la densification des secteurs déjà urbanisés engendrera une augmentation de la production de déchets ménagers,

Celle-ci devrait toutefois rester très modérée au regard des productions existantes de déchets.

Elle aura une incidence faible sur les capacités de collecte et de traitement des déchets, les équipements en place étant en mesure de gérer le surplus de déchets produits.

6.5. Articulation avec les plans et programmes

6.5.1. Documents avec lesquels la modification simplifiée du SCOT doit être compatible

❑ Les dispositions particulières au littoral

Certains Villages et SDU sont proches d'espaces caractérisés et protégés par le Loi Littoral : bande inconstructible, espace remarquable, coupure d'urbanisation, espace boisé significatif, définition des Agglomérations, Villages et SDU.

Les dispositions relatives à ces espaces sont respectées dans les dispositions modifiées du SCOT, puisque celles-ci :

- s'attachent à assurer la conformité du DOO avec les dispositions de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme modifiées par la Loi ELAN,
- n'impacte pas les orientations de protection des espaces et paysages sensibles du littoral, mais à l'inverse les prennent en compte dès le stade des analyses menant à l'identification des différentes entités urbaines (agglomérations, villages, SDU) sur MACS

❑ Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil Régional et approuvé le 27 mars 2020 par arrêté interpréfectoral.

Le SRADDET est composé de 41 règles générales dont la vocation est de contribuer à l'atteinte des 80 objectifs définis dans le schéma. Ces règles figurent dans le tableau suivant. Il est précisé en quoi la modification simplifiée n°1 du SCOT est compatible avec elles.

Les règles qui n'ont pas de lien avec les objets de la modification simplifiée du SCOT figurent en grisé.

Numéro et intitulé de la règle	Compatibilité avec la modification simplifiée n°1 du SCOT
1> Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	L'appui sur les enveloppes urbaines existantes (principes d'une urbanisation significative et continue) constitue le fondement même de l'article L121-8 du code de l'urbanisme sur lequel s'appuie la modification simplifiée du SCOT et les choix opérés de localisations d'agglomérations, villages et SDU
RG2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	



Numéro et intitulé de la règle	Compatibilité avec la modification simplifiée n°1 du SCoT
RG3 : Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale	La modification prend en compte en tant que SDU le site existant du Collège/pôle sportif à Labenne pour permettre le renforcement potentiel des équipements sur ce site
RG4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	Les secteurs de Bourgs, des stations de Moliets-plage et Labenne-Océan et des zones économiques, qui constituent les principaux lieux de dessertes par le transport collectif intercommunal, sont confirmés ou nouvellement intégrés dans les définitions d'agglomérations et villages
RG5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	
2> Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG6 : Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	
RG7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	
RG8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	
RG9 : L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	
RG10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> - par la préservation du foncier agricole - par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité 	
3 > Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	
RG12 : Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	
RG13 : Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	
RG14 : Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les 13 territoires.	
RG15 : L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	
RG16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	
RG17 : Dans les zones congestionnées, les aménagements d'infrastructures routières structurantes privilégient l'affectation de voies pour les lignes express de transport collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	



Numéro et intitulé de la règle	Compatibilité avec la modification simplifiée n°1 du SCoT
RG18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens	
RG19 : Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l'accès aux pôles d'échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs	
RG20 : Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	
RG21 : Le réseau routier d'intérêt régional est composé des axes départementaux (cf liste)	
4 > Climat, Air et Énergie	
RG22 : Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante	
RG23 : Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	
RG24 : Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	La modification intègre la préservation des zones humides et des milieux aquatiques en les préservant
RG25 : Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l'élévation du niveau de la mer	La modification intègre la modélisation du trait de côte à horizon 2050 (OCA) et évite le développement de l'urbanisation du village de Moliets plage vers l'ouest et le sud-ouest
RG26 : Les documents de planification et d'urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	
RG27 : L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	
RG28 : L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	
RG29 : L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture	
RG30 : Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	
RG31 : L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	
RG32 : L'implantation des Infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	
5 > Protection et restauration de la biodiversité	
<p>RG33 : Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :</p> <ol style="list-style-type: none"> intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur 	<p>Les éléments constitutifs des continuités écologiques sont préservés dans le document. Ils feront l'objet d'une délimitation et de mesures de protections dans le PLUi.</p>



Numéro et intitulé de la règle	Compatibilité avec la modification simplifiée n°1 du SCoT
les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	
RG34 : Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	Le document prévoit l'évitement des réservoirs et corridors de la trame verte et bleue.
RG35 : Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	
RG36 : Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	Les orientations nouvelles définies au DOO et les mesures environnementales prévues par le SCOT renforcent l'objectif de mobilisation par le PLUi de ces outils de protections
6 > Prévention et gestion des déchets	
RG37 : Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	
RG38 : Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention	
RG39 : L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	
RG40 : Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	
RG41 : Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	

La modification simplifiée n°1 du SCoT ne remet pas en cause les règles du SRADDET. Elle protège les continuités écologiques, la ressource en eau et évite les milieux naturels de qualité, de par les mesures d'évitement définies et intégrées au DOO.



□ Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022 par le préfet coordinateur du bassin. C'est un document de référence de la politique de l'eau pour une période de six ans. Le SDAGE vise à répondre aux objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) qui sont les suivants :

- non-dégradation des masses d'eau ;
- prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- atteinte du bon état des eaux ;
- inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;
- réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Le SDAGE définit des mesures autour de **quatre objectifs majeurs** :

- créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- réduire les pollutions,
- agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

La modification n°1 du SCoT intègre les attentes exprimées dans le SDAGE, en prévoyant :

- de préserver les réservoirs de biodiversité de la trame verte (boisements) et les milieux aquatiques de la trame bleue (marais d'Orx, zones humides du secteur du Château d'eau à Soustons, cours d'eau/fossés) ;
- de définir des villages et SDU dans des secteurs dans lesquels les eaux usées seront collectées dans les réseaux d'assainissement collectif et traitées sans difficulté par des stations d'épuration conformes et en capacité de traiter des effluents supplémentaires ;
- d'identifier les SDU de Labenne Collège, Soustons château d'eau, Moliets golf et le village de Moliets plage dans des périmètres de protection de captage, en compatibilité avec les règles de protection fixés pour ces captages ;
- de localiser les villages et SDU en dehors des secteurs exposés au risque inondation.

Ces dispositions sont compatibles et vise à transcrire dans la modification du SCoT les objectifs du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.



❑ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour aval

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour aval approuvé le 19 mars 2015 ne couvre pas les aires d'étude des villages et SDU objets de la modification simplifiée.

❑ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour-Garonne (PGRI) 2022-2027

Le PGRI 2022-2027 du bassin Adour-Garonne, en déclinaison du second cycle de la directive inondation, a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 10 mars 2022.

Ce second PGRI est dans la continuité du PGRI 2016-2021. Il a pour ambition de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 19 territoires identifiés à risques importants d'inondation (TRI). Il vise à accompagner et contribuer à dynamiser les démarches déjà engagées (programmes d'action de prévention des inondations PAPI, plans de prévention des risques...).

Le PGRI du bassin Adour-Garonne permet d'orienter, et d'organiser la politique de gestion des risques d'inondation à travers les 7 axes stratégiques (objectifs stratégiques) suivants :

- Objectif stratégique n°0 : veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...);
- Objectif stratégique n°1 : poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes ;
- Objectif stratégique n°2 : poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés ;
- Objectif stratégique n°3 : poursuivre l'amélioration de la préparation et la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Objectif stratégique n°4 : réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ;
- Objectif stratégique n°5 : gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Objectif stratégique n°6 : améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions

45 dispositions sont associées pour atteindre ces objectifs, dont 15 sont communes avec le projet de schéma directeur d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE) 2022-2027.



Les dispositions du PGRI en lien direct avec Les documents d'urbanisme ; en vis-à-vis est indiqué en quoi la modification simplifiée n°1 du SCoT est compatible avec ces dispositions.

Objectif stratégique N° 4 : réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires	
Dispositions du PGRI du bassin Adour-Garonne en lien avec les documents d'urbanisme	Compatibilité du PLU avec les dispositions du PGRI
D.4.3 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme	Les villages et SDU objets de la modification simplifiée du SCoT se situent en dehors des zones inondables.
D.4.4 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets	
D.4.5 Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme	
D.4.6 Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme	
D.4.8 Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants	
D.4.10 Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation	
Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements	
D.5.1 Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation	La modification simplifiée préserve les cours d'eau et les fossés (trame bleue) située en tête de bassin versant dans les secteurs du quartier de Maâ à Moliets et du quartier Caliot à Messanges
D.5.2 Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique	La modification simplifiée préserve et évite la densification sur les zones humides identifiées dans le secteur du Château d'eau à Soustons

En conclusion, la modification simplifiée n°1 du SCoT est compatible avec le PGRI du bassin Adour-Garonne.

❑ Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports

Les villages et SDU objets de la modification simplifiée ne sont pas concernés par des dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

❑ Le Schéma Régional des Carrières de Nouvelle Aquitaine

Le Schéma Régional des Carrières (SRC) de Nouvelle-Aquitaine est en cours d'élaboration. Dans l'attente, l'actuel Schéma Départemental des Carrières (SDC) des Landes approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2003, reste en vigueur.

La modification simplifiée n°1 du SCoT ne prévoyant aucun projet de carrière, elle n'interfère en rien avec ce schéma.

6.5.2. Documents que la modification simplifiée du SCOT doit prendre en compte

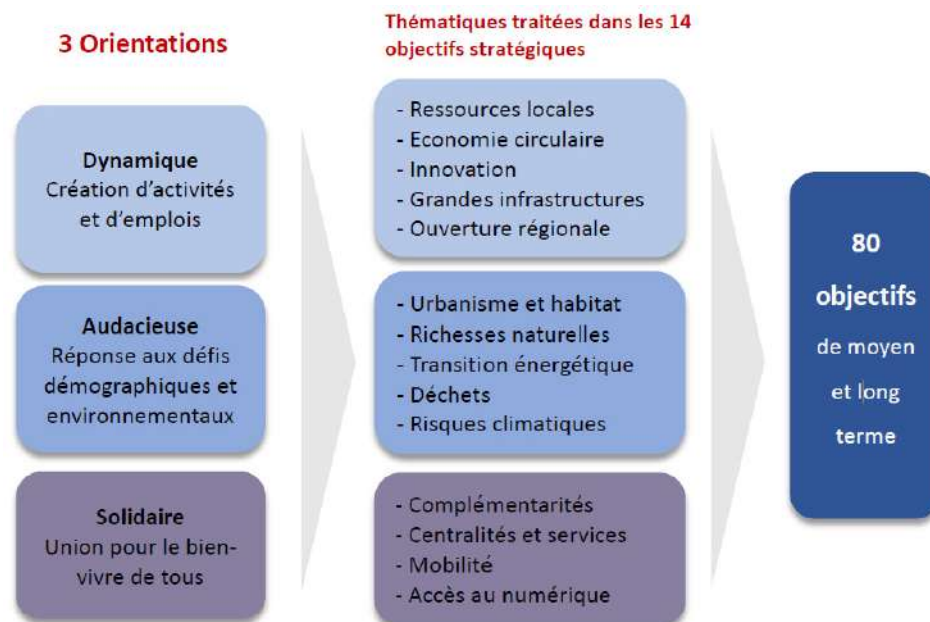
❑ Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Le SRADDET a défini 80 objectifs construits autour de trois grandes orientations :

Orientation 1 - Une Nouvelle Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois

Orientation 2 - Une Nouvelle Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux

Orientation 3 - Une Nouvelle Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.



Les évolutions apportées au SCoT dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCoT (identification de 2 villages et des SDU) prennent en compte les objectifs suivants :

Objectif 1 : Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional, au travers de l'identification en tant que Village du secteur existant d'activités d'Housquit-Artiguenave à Labenne, puisque celui-ci s'inscrit en tant "qu'espace d'équilibre" dans la stratégie intercommunale d'accueil économique déclinée dans le Schéma directeur des ZAE défini en 2019.

Objectif 40 : *Préserver et restaurer les continuités écologiques* (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques),

Objectif 42 : *Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité*, au travers des mesures définies pour la réglementation des SDU, notamment pour les quartiers en contexte forestier



6.6. Définition d'indicateurs de suivi des effets de la modification du SCOT sur l'environnement

Compte tenu de spécificité de l'objet de la présente modification simplifiée du SCOT (application de l'article L121-8 du Code de l'urbanisme), sont seulement définis les indicateurs suivants découlant des mesures prévues dans l'évaluation environnementale, venant compléter ou préciser ceux déjà prévus dans le SCOT initial et/ou dans le PLUi de la CdC de MACS

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
Superficie d'espaces naturels consommés dans les aires d'étude des SDU et villages	ha	Cartographie des milieux naturels à partir des photos aériennes (SIG)	Photo aérienne 2021
Nombre de bâtiments ou sites identifiés au titre des patrimoines protégés (article L151-19)	Unités de bâti ou site	Cdc MACS / PLUi	PLUi en vigueur fin 2022
Nombre de logements réalisés dans les périmètres de SDU	nb	Photo aérienne, cadastre et données communales	Photo aérienne avec cadastre 2022
Nombre de logements en contact avec le massif forestier	nb	Photo aérienne, cadastre et données communales	Photo aérienne avec cadastre 2022



7. SYNTHÈSE – RESUME NON TECHNIQUE

7.1. Synthèse de la démarche d'évolution du SCOT

- L'évolution du SCOT consiste à confirmer et compléter les définitions d'espaces urbanisés de la Loi Littoral, et renforçant en cela la conformité du schéma avec le texte législatif récemment actualisé.**

Le SCOT de 2014 identifie et localise déjà, de manière relativement large (*cf. carte rappelée p 9 de la présente notice*), certains espaces en tant qu'agglomérations et villages.

Ainsi, une part majeure des espaces urbanisés des communes littorales est ainsi déjà prise en compte dans le schéma en vigueur et son évaluation environnementale :

- l'ensemble des *agglomérations* correspondantes aux villes/bourgs et à leurs continuités urbaines (à Moliets, Messanges, Vieux-Boucau-Messanges sud-Port d'Albret, Soustons, Seignosse, conurbation Capbreton-Hossegor-Soorts-Seignosse-Le Penon, Labenne),
- le *village résidentiel et touristique* de Labenne-Océan,
- les *villages économiques* des ZA des 2 Pins à Capbreton et de Larrigan à Seignosse, très proches des agglomérations du même nom et comprises dans leur localisation initiale.

La modification simplifiée conduit par contre à prendre en compte d'autres espaces urbanisés existants et à les qualifier au titre de la Loi Littoral. Cela concerne :

- le *village résidentiel et touristique* de Moliets-Plage,
- le *village économique* d'Housquit-Artiguenave à Labenne,
- les *SDU* localisés à Moliets, Messanges, Soustons, Seignosse et Labenne, lesquels ne pouvaient être pris en compte précédemment en l'absence de dispositions législatives adaptées.

- La démarche d'étude du projet de modification s'est attachée à mettre en œuvre un principe d'application territorialisée et plus précise de la Loi Littoral par rapport au SCOT initial, à partir du cadre général fixé par la législation et des précisions apportées par la jurisprudence**

Cet objectif se traduit à plusieurs niveaux :

- une description plus précise des localisations *d'agglomérations* et *villages*, associée à une représentation plus resserrée,
- une notion *d'agglomération* fondée clairement sur les lieux de centralités, de développements bâtis historiques aujourd'hui les plus étendus, d'accueil principal de services et d'habitants sur les communes littorales,
- une notion et des localisations de *villages* distinguées de celle d'agglomération, qui permet de mettre en évidence la spécificité de certains lieux urbanisés, séparés des villes et bourgs (parfois de très peu), et qui sont supports de vie à l'année et de développements sur le territoire : des stations balnéaires issues de la MIACA (*villages résidentiels et touristiques*) et des zones d'activités (*villages économiques*).
- une approche progressive d'identification des SDU, qui met en évidence deux typologies locales de secteurs bâtis et habités : les quartiers agro-forestiers d'habitat aéré (plutôt associés aux espaces et paysages rétro-littoraux), et les îlots résidentiels compacts (plutôt associés aux espaces balnéaires et d'accueils touristiques).



- ❑ **L'évolution du SCOT n'affecte pas les espaces et paysages voués à être protégés** en application de la Loi Littoral (espaces remarquables, espaces boisés significatifs, bande des 100 mètres, espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation), en vertu des définitions de la Trame Verte et Bleue (réservoirs et corridors), ou au titre des qualités bâties et paysagères sur le territoire.

Ainsi, le projet de modification simplifiée :

- ne modifie pas les objectifs et prescriptions de protections naturelles, agricoles, forestières et paysagères du SCOT initial.
- prend appui (dans une logique initiale d'évitement des incidences) sur les espaces naturels identifiés au titre de la "Loi Littoral" et dans la TVB intercommunale, lesquels ont été pris en compte dans le cadre de la démarche d'analyses et de définition des entités urbanisées (cf. chapitre 4),
- intègre dans les prescriptions modifiées du DOO, des dispositions visant à conforter la prise en compte et protection de ces espaces et paysages :
 - . pour les agglomérations et les villages, l'obligation est faite aux PLUi de déterminer finement *"les limites de protections agricoles, naturelles, forestières ou paysagères correspondantes aux lisières"* de ces espaces, ainsi que des *"espaces à protéger placés à l'intérieur de leurs enveloppes"* ;
 - . pour les SDU, outre la nécessité de les délimiter "au plus près de l'urbanisation existante", le PLUi doit veiller à encadrer la constructibilité, notamment *"en préserver les éléments de patrimoine bâti et de paysage présents au sein ou en lisière du secteur"* et *"en évitant les possibilités de trop forte densification en contexte agro-forestier"*.

- ❑ **La modification simplifiée du SCOT n'affecte pas les équilibres du projet initial de SCOT, ses objectifs et le cadre de son évaluation, tels que traduits dans les différentes pièces du schéma.**

De ce point de vue, les incidences environnementales potentielles liées à la procédure apparaissent limitées :

- En premier lieu, les secteurs nouvellement identifiés au titre de la Loi Littoral (villages et SDU) constituent déjà des espaces bâtis et urbanisés,
- D'autre part, le SCOT opère une simple localisation de ces espaces, conformément aux articles L.121-3 et L.121-8 du code de l'urbanisme. C'est le document d'urbanisme applicable sur le territoire de MACS (en l'occurrence le PLUi) qui fixera les limites et règles de constructibilité applicables à ces espaces, permettant d'évaluer plus précisément les impacts potentiels, qu'ils soient négatifs (liés un potentiel d'urbanisation supplémentaire) ou positifs (notamment liées au renforcement des protections en application du nouveau cadre fixé pour les agglomérations, villages et SDU) sur les espaces d'enjeux naturels, agricoles ou de paysage sur le littoral,
- Sur les autres thématiques environnementales portées par le SCOT (ressources en eau, risques et nuisances, énergie-climat, déchets), les évolutions liées à la modification simplifiée apparaissent de faible implication et d'ordre général.
On peut noter le caractère positif du choix par le SCOT d'identifier les SDU selon le critère de leur desserte par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, ce qui contribue :
 - . à la protection des milieux sensibles aux pollutions,
 - . à la protection des sols et sous-sols,
 - . à la limitation des consommations d'espaces par logement.

7.2. Résumé non-technique

Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
Village Moliets plage	Milieu naturel	Présence d'espaces protégés au titre de la loi littoral sur la frange ouest et d'espaces boisés sur le reste de la zone	Ces espaces risquent d'être affectés par le développement du village	Respect des dispositions de la loi littoral. Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue .
	Risques	Présence de boisements de résineux à l'ouest et au sud-est, classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes Façade ouest soumise au recul du trait de côte	Risque de propagation d'un incendie des boisements vers les nouvelles constructions situées en lisière de forêt et vis-versa. Risque accru par la fréquentation touristique du secteur. Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols Eviter l'extension du village vers l'ouest et le sud-ouest
	Ressource en eau	Aire d'étude concernée le périmètre de protection éloignée du forage F5 de Moliets-et-Maa Station d'épuration communale de 18 000 EH, conforme à la réglementation.	Augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées pouvant être absorbés par les équipements existants Imperméabilisation des sols Règlementation des périmètres de protection du forage F5 compatible avec la construction d'habitat et d'hébergement.	
	Paysage-Patrimoine	Secteur de "proximité littorale", compris dans le site inscrit des Étangs landais, et en partie dans les Espaces Proches du Rivage	Enjeux paysagers liés à la qualité d'aspect et d'usage des espaces publics et collectifs, compte de l'attractivité de ce site balnéaire et de sa fréquentation importante en période estivale.	Préserver les espaces boisés et dunaires qui font partie des paysages emblématiques de la côte, notamment et de manière stricte dans les espaces qualifiés de proches du rivage Préserver et renforcer lorsque c'est possible les couverts et continuités végétales, notamment arborées. Mettre en œuvre les objectifs de la "feuille de route" définie dans le cadre de la démarche "ADS"

Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
SDU Golf- Arènes- Huron- Pignada à Moliets-et- Maâ	Milieu naturel	Présence d'espaces remarquables du littoral sur la frange est du secteur. Espaces boisés de la trame verte sur le reste du secteur	La densification du SDU risque d'affecter ces espaces.	Respect des dispositions de la loi littoral. Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue .
	Risques	Présence de boisements classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes	Risque limitée de propagation d'un incendie des boisements vers les nouvelles habitations et vis-versa, en raison du faible nombre de parcelles non bâties (4) dans le secteur Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols
	Ressource en eau	Aire d'étude concernée les périmètres de protection éloignée et rapprochée du forage F5 de Moliets-et-Maa Station d'épuration communale de 18 000 EH, conforme à la réglementation.	Augmentation très limitée de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées étant donné le nombre de parcelles non bâties Imperméabilisation des sols réduite aux quelques parcelles non bâties Règlementation des périmètres de protection du forage F5 compatible avec la construction d'habitat	
	Paysage- Patrimoine	L'aire d'étude comprise dans le site inscrit des Étangs landais, dans un environnement forestier.	Enjeux sur ces secteurs liés à la préservation de la présence végétale, notamment arborée, au sein des "îlots urbains" identifiés, en espaces collectifs comme en espaces privés	Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais Préserver et renforcer lorsque c'est possible les couverts et continuités végétales, notamment arborées.

Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
SDU Quartier de Maâ à Moliets-et- Maâ	Milieu naturel	Le secteur comprend des espaces boisés de la trame verte relativement étendus. On trouve également des cours d'eau, et au sud une surface en eau de la trame bleue.	La densification du SDU risque d'affecter ces espaces.	Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue .
	Risques	Présence de boisements classés en aléa fort dans le cadre de la mise à jour de l'atlas feux de forêt des Landes Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes	Risque de propagation d'un incendie des boisements vers les nouvelles habitations et vis-versa Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols
	Ressource en eau	Pas de captages ni de périmètre de protection dans l'aire d'étude Station d'épuration communale de 18 000 EH, conforme à la réglementation.	Augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées pouvant être absorbés par les équipements existants Imperméabilisation des sols	
	Paysage-Patrimoine	L'aire d'étude comprise dans le site inscrit des Étangs landais, dans un environnement forestier. Présence d'une zone de protection archéologique (Chapelle de Maâ, moyen Age),	Dans un contexte de pression foncière et de tendance déjà engagée de "résidentialisation" de l'habitat sur ce secteur, enjeux paysagers liés à la préservation de l'ambiance de "quartier forestier" de Maâ, et à la mise en évidence et protection du patrimoine traditionnel, dont les sites d'airiaux	Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais Préserver le couvert boisé au sein du quartier Préserver et mettre en valeur les sites de patrimoine bâti ou paysager Prévoir des dispositions permettant de prévenir les risques de banalisation urbaine et de sur-densification



Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
SDU Quartier Caliot- Camentron à Messanges	Milieu naturel	Le secteur comprend des espaces boisés de la trame verte relativement étendus. Plusieurs cours d'eau affluents du Courant de Messanges sont des éléments de la trame bleue.	La densification du SDU risque d'affecter ces espaces.	Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue .
	Risques	Présence de boisements classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes	Risque limitée de propagation d'un incendie des boisements vers les nouvelles habitations et vis-versa, en raison du faible nombre de parcelles non bâties en contact direct avec le massif forestier (4) Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols
	Ressource en eau	Pas de captages ni de périmètre de protection dans l'aire d'étude Eaux usées traitées par la station d'épuration de Soustons intercommunale qui traite les effluents de 6 communes et d'une capacité de 100 000 EH, conforme à la réglementation.	Augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées pouvant être absorbés par les équipements existants Imperméabilisation des sols	Veiller à l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité des réseaux et de la station d'épuration de Labenne Maintenir des espaces verts dans le cadre de chaque opération
	Paysage-Patrimoine	Aire d'étude comprise dans le site inscrit des Étangs landais, mais dans un environnement principalement urbanisé et agricole Présence de parcelles de vignes exploitées IGP, élément exceptionnel dans ce secteur des Landes.	Dans un contexte de pression foncière et de tendance déjà engagée de "résidentialisation" de l'habitat sur ce secteur, les enjeux paysagers sont liés essentiellement à la préservation de l'ambiance de "quartier agroforestier"	Préserver les espaces viticoles de leur fonctionnalité, et des bâtiments ou installations associées à leur exploitation Préserver le couvert boisé au sein du quartier Préserver et mettre en valeur les sites de patrimoine bâti ou paysager Prévoir des dispositions permettant de prévenir les risques de banalisation urbaine et de sur-densification

Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
SDU Château d'eau à Soustons	Milieu naturel	Le secteur comprend des espaces boisés de la trame verte relativement étendus. Côté ouest, se trouve une zone humide et côté est un cours d'eau de la trame bleue.	La densification du SDU risque d'affecter ces espaces.	Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue .
	Risques	Présence de boisements classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes	Risque limitée de propagation d'un incendie des boisements vers les nouvelles habitations et vis-versa, en raison du faible nombre de parcelles non bâties (2) dans le secteur et de leur localisation au sein du tissu bâti existant. Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols
	Ressource en eau	Aire d'étude située dans le périmètre de protection rapprochée du forage F1 château d'eau Station d'épuration de Soustons intercommunale qui traite les effluents de 6 communes et d'une capacité de 100 000 EH, conforme à la réglementation.	Augmentation très limitée de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées étant donné le nombre de parcelles non bâties Imperméabilisation des sols réduite aux deux parcelles non bâties	Veiller à l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité des réseaux et de la station d'épuration de Labenne Maintenir des espaces verts dans le cadre de chaque opération
	Paysage-Patrimoine	Aire d'étude comprise dans le site inscrit des Étangs landais, mais dans un environnement principalement urbanisé (proximité relative de la ville de Soustons et nombreuses constructions éparses)	Enjeux liés à la qualité des paysages d'entrée de ville en bordure de la RD116, et aux boisements de proximité s'inscrivant pour certains en continuité des grandes trames vertes	Préserver le front végétalisé de la RD116 (arbres, haies/clôtures végétales) Préserver les continuités arborées significatives, notamment de feuillus, présentes en limites du quartier



Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
SDU Golf à Seignosse	Milieu naturel	<p>Un espace naturel remarquable est localisé en frange nord-est du golf. Côté est, se trouvent des espaces boisés significatifs ainsi qu'une coupure d'urbanisation.</p> <p>Le secteur comprend des espaces boisés de la trame verte relativement étendus. On trouve aussi plusieurs plans d'eau de la trame bleue.</p>	La densification du SDU risque d'affecter ces espaces.	<p>Respect des dispositions de la loi littoral.</p> <p>Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue .</p>
	Risques	<p>Présence de boisements classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes</p> <p>Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes</p>	<p>Risque limitée de propagation d'un incendie des boisements vers les nouvelles habitations et vis-versa, en raison du faible nombre de parcelles non bâties (2) dans le secteur</p> <p>Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions</p>	<p>Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu</p> <p>Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE)</p> <p>Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols</p>
	Ressource en eau	<p>Pas de captages ni de périmètre de protection dans l'aire d'étude</p> <p>Station d'épuration communale de Seignosse Le Penon de 25 800 EH, conforme.</p>	<p>Augmentation très limitée de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées étant donné le nombre de parcelles non bâties</p> <p>Imperméabilisation des sols réduite aux deux parcelles non bâties</p>	<p>Veiller à l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité des réseaux et de la station d'épuration de Labenne</p> <p>Maintenir des espaces verts dans le cadre de chaque opération</p>
	Paysage-Patrimoine	Aire d'étude comprise dans le site inscrit des Étangs landais, dans un environnement largement boisé	Enjeux sur ce secteur liés à la préservation des ambiances du quartier, qui associent un couvert boisé relativement important et une densité mesurée de constructions (globalement des maisons individuelles sur terrains de taille moyenne à petite).	<p>Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais</p> <p>Préserver le couvert boisé au sein et autour des terrains d'habitat</p> <p>Prévoir des dispositions permettant de prévenir le risque de sur-densification, notamment de volumétrie des constructions au regard des caractéristiques actuelles du bâti</p>



Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
Village ZAE d'Housquit-Artiguenave à Labenne	Milieu naturel	La partie sud du secteur comprend le marais d'Orx et les milieux associés, concernés par des dispositifs de protection. Le reste du secteur comprend des espaces boisés de la trame verte.	Le développement du village risque d'affecter ces espaces.	Protection forte du marais d'Orx et ses milieux associés. Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.
	Risques	Aire d'étude composée de boisements de résineux classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes	Risque de propagation d'un incendie de la ZAE vers la forêt et vis-versa Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions Risques de nuisances pour les riverains des habitations existantes	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols Créer ou maintenir des zones tampons végétalisées entre les zones de développement économique et les lieux habités
	Ressource en eau	Pas de captages ni de périmètre de protection dans l'aire d'étude Station d'épuration communale de 20 000 EH, conforme à la réglementation	Augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées vers la station d'épuration de Labenne à laquelle l'aire d'étude est raccordée. Ouvrage en capacité de traiter des effluents supplémentaires Imperméabilisation des sols entraînant une concentration des eaux pluviales vers l'aval	Veiller à l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité des réseaux et de la station d'épuration de Labenne Maintenir des espaces verts dans le cadre de chaque opération
	Paysage-Patrimoine	Moitié nord du secteur, comprenant boisements de feuillus, conifères ou mixtes, incluse dans le site inscrit des Étangs landais. Présence de bâtiments identifiés comme éléments de patrimoine protégés, au plus proche côté sud-ouest sur le lieu-dit Trois Coûts.	Les enjeux liés à la qualité des paysages et des aménagements perçus dans le fuseau de la RD810, route classée à grande circulation, ici sur une section "interurbaine" entre les bourgs de Bénesse et de Labenne	Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Étangs landais Préserver des reculs de constructions et/ou des écrans boisés vis-à-vis des patrimoines protégés Préserver les fronts arborés existants le long de la RD810 Planter et requalifier les sections d'implantations ou aménagements économiques existants, en conjonction avec la maîtrise des implantations futures d'activités

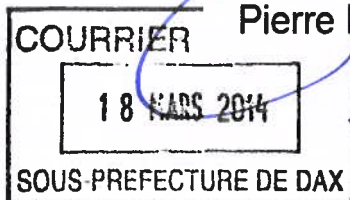


Aire d'étude	Thématique	Etat initial	Impacts	Mesures
SDU Collège à Labenne	Milieu naturel	Le secteur comprend d'importants espaces boisés de la trame verte. On trouve aussi quelques petits plans d'eau de la trame bleue.	La densification du SDU risque d'affecter ces espaces.	Préserver, par le zonage et/ou des prescriptions particulières, les réservoirs et les corridors de la trame verte et bleue.
	Risques	Présence de boisements classés en aléa fort dans l'atlas feux de forêt des Landes mis à jour Aire d'étude située en zone sensible aux remontées de nappes RD 126 classée voie bruyante de catégorie 4	Risque de propagation d'un incendie des équipements vers la forêt et vis-versa Risque de remontées de nappes et de dégâts sur les constructions Possibles nuisances aux abords de la RD106 si des logements sont implantés à proximité de la voie	Eloigner les constructions des zones de risque feux de forêt pour limiter la propagation du feu Mettre en œuvre les obligations légales de débroussaillage (OLE) Surélever les planchers des constructions et interdire les sous-sols Maintenir une zone tampon entre les bâtiments et la RD 126
	Ressource en eau	Pas de captages ni de périmètre de protection dans l'aire d'étude Station d'épuration communale de 20 000 EH, conforme à la réglementation	Augmentation de la demande en eau potable et des rejets d'eaux usées vers la station d'épuration de Labenne à laquelle l'aire d'étude est raccordée. Ouvrage en capacité de traiter des effluents supplémentaires. Imperméabilisation des sols entraînant une concentration des eaux pluviales vers l'aval	Veiller à l'adéquation entre le développement de l'urbanisation et la capacité des réseaux et de la station d'épuration de Labenne Maintenir des espaces verts dans le cadre de chaque opération
	Paysage-Patrimoine	Secteur d'étude entièrement compris dans le site inscrit des Étangs landais. Présence d'une zone de protection archéologique (espace fortifié, Moyen Age), entre les sites du collège et des Services techniques municipaux	Enjeux liés à la préservation des paysages boisés, en bordure de la RD126 qui assure la liaison entre le bourg et Labenne Océan, et comme "écran" de l'ensemble d'équipements	Préserver les continuités et horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Étangs landais Eviter autant que possible toute développement urbain au niveau de la zone archéologique protégée. Mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions exigées (diagnostic/fouille) Préserver le front arboré de la RD126 Préserver le caractère de "clairière" du secteur d'équipements au sein d'épaisseurs importantes de boisements



Vu pour être annexé à la délibération n°20230928D06B approuvant la modification simplifiée N°1 du SCOT en date du 28/09/2023

Le président,
Pierre Froustey



Modification simplifiée n°1

Dossier d'approbation

*Document complet
avec pages modifiées
(p 117, 313, 315)*

MACS

C

O

Rapport

de Présentation

PROCEDURE	Date approbation
Elaboration	le 04/03/2014
Modification simplifiée n°1	le 28/09/2023

Schéma de Cohérence Territoriale

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-24400865-20230928-20230928D06B-DE





SOMMAIRE

RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE DES SCOT	5
[CHAP. I] DIAGNOSTIC.....	9
1 - 1. POPULATION, HABITAT ET URBANISATION.....	10
1-1. 1. Population	11
1-1. 2. Habitat et Urbanisation.....	19
1-1. 3. Synthèse de la dimension Population, Habitat.....	31
1 - 2. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	33
1-2. 1. La population active et les emplois	33
1-2. 2. Les activités commerciales	39
1-2. 3. L'activité agricole	41
1-2. 4. L'activité forestière.....	48
1-2. 5. L'activité touristique.....	51
1-2. 6. Synthèse de la dimension économique.....	57
1 - 3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE	59
1-3. 1. L'organisation globale des services sur le territoire	59
1-3. 2. La desserte numérique	63
1-3. 3. Les services tous publics	66
1-3. 4. La Petite Enfance, l'Enfance et la Jeunesse	66
1-3. 5. Les personnes âgées ou à mobilité réduite	70
1-3. 6. L'aide sociale et l'accès à l'emploi.....	74
1-3. 7. Les activités de loisirs culturelles et sportives et la cohésion sociale.....	76
1-3. 8. Les principaux enjeux	80
1-3. 9. Synthèse de la dimension équipements	82
1 - 4. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS.....	84
1-4. 1. Les besoins en déplacements	84
1-4. 2. Les infrastructures routières.....	90
1-4. 3. Les transports collectifs.....	101
1-4. 4. Les réseaux cyclables.....	106
1-4. 5. Les principaux enjeux	109
1-4. 6. Synthèse de la dimension déplacement	112
[CHAP. II] ARTICULATION DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS MENTIONNES AUX ARTICLES L111-1.1, L122-1.12 ET L122-1.13 DU CODE DE L'URBANISMES AINSI QU'AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L122-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT	114
2 - 1. LA LOI LITTORAL (ARTICLES L146 DU CODE DE L'URBANISME)	116
2 - 2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ADOUR-GARONNE	119
2-2. 1. Les objectifs du SDAGE	119
2-2. 2. Les dispositions du SCOT	119
2 - 3. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DES LANDES	121
2 - 4. LE PLAN DE REDUCTION ET D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX D'AQUITAINE	122
2 - 5. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DES LANDES	123
2 - 6. LA DIRECTIVE REGIONALE D'AMENAGEMENT DES FORETS DOMANIALES.....	124
2 - 7. LE SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORETS PRIVEES D'AQUITAINE	125
2 - 8. LES PROGRAMMES SITUES A L'INTERIEUR D'UN SITE NATURA 2000	126
2 - 9. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	127
2 - 10. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE	128
2 - 11. LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAUX	129
2-11. 1. Le Schéma de la Région Aquitaine.....	129
2-11. 2. Le PCET.....	129



1)	ANALYSE DE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	129
1.1.	<i>Quelques termes à définir</i>	129
1.2.	<i>Prévisions climatiques à l'horizon 2100</i>	130
1.3.	<i>Des risques pré-existants</i>	132
2)	BILAN DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES MACS.....	133
2.1	<i>Le contexte</i>	133
2.2	<i>La construction du scénario Climat, Air, Energie à l'échelle régionale</i>	134
[CHAP. III]	ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	137
3 - 1.	LES MILIEUX NATURELS	138
3-1. 1.	<i>Introduction</i>	138
3-1. 2.	<i>Les conditions physiques du milieu</i>	138
3-1. 3.	<i>Les sites inventoriés</i>	141
3-1. 4.	<i>Les milieux naturels et les enjeux écologiques</i>	146
3-1. 5.	<i>Constitution de la trame verte et bleue</i>	172
3-1. 6.	<i>Synthèse de la dimension milieux naturels et biodiversité</i>	173
3 - 2.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	175
3-2. 1.	<i>Analyse de la consommation des années passées</i>	175
3-2. 2.	<i>Synthèse consommation d'espace</i>	186
3 - 3.	LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA	187
3 - 4.	LES RISQUES ET LES NUISANCES	188
3-4. 1.	<i>Les risques naturels et technologiques</i>	188
3-4. 2.	<i>La qualité de la ressource en eau</i>	203
3-4. 3.	<i>L'alimentation en eau potable</i>	212
3-4. 4.	<i>L'assainissement</i>	215
3-4. 5.	<i>Les nuisances</i>	219
3-4. 6.	<i>Synthèse et enjeux</i>	221
3 - 5.	PAYSAGES ET PATRIMOINE	224
3-5. 1.	<i>Introduction</i>	224
3-5. 2.	<i>Les entités paysagères</i>	224
3-5. 3.	<i>Les coupures d'urbanisation</i>	242
3-5. 4.	<i>Le patrimoine</i>	243
3-5. 5.	<i>Synthèse</i>	245
3 - 6.	LES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS	249
3-6. 1.	<i>Les milieux agricoles</i>	249
3-6. 2.	<i>Les milieux forestiers</i>	253
3-6. 3.	<i>Synthèse milieux agricoles et forestiers</i>	259
[CHAP. IV]	ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSITION DES PROBLEMES POSES PAR L'ADOPTION DU SCHEMA SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT- ET- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT	260
4 - 1.	LES INCIDENCES, CHOIX ET MESURES DU SCoT SUR LE MILIEU NATUREL, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE.....	261
4-1. 1.	<i>Les incidences, choix et mesures du SCoT sur les milieux naturels et la biodiversité</i>	261
4-1. 3.	<i>Les incidences, choix et mesures du SCoT sur le paysage et le patrimoine</i>	275
4 - 2.	LES INCIDENCES, CHOIX ET MESURES DU SCoT SUR LES RESSOURCES NATURELLES.....	279
4-2. 1.	<i>Les incidences, choix et mesures en matière d'utilisation des sols</i>	279
4-2. 2.	<i>Les incidences, choix et mesures sur la ressource en eau</i>	282
4-2. 3.	<i>Les incidences, choix et mesures en matière de ressources énergétiques et de changement climatique</i> 285	
4 - 3.	LES INCIDENCES, CHOIX ET MESURES DU SCoT SUR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	289
4-3. 1.	<i>Les incidences, choix et mesures du SCoT sur les risques naturels et technologiques</i>	289
4-3. 2.	<i>Les incidences du SCoT sur les nuisances sonores</i>	292
4-3. 3.	<i>Les incidences, choix et mesures du SCoT sur la qualité de l'air</i>	293
4-3. 4.	<i>Les incidences, choix et mesures du SCoT sur les déchets</i>	295



[CHAP. V]	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO.....	297
5 - 1.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	299
5-1. 1.	<i>L'hypothèse écartée des évolutions « au fil de l'eau »</i>	<i>299</i>
5-1. 2.	<i>Le parti d'aménagement retenu.....</i>	<i>300</i>
5 - 2.	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOO	302
[CHAP. VI]	LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT	325
[CHAP. VII]	RESUME NON TECHNIQUE ET METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT	326
	<i>Les mesures concernent :</i>	<i>342</i>
[CHAP. VIII]	PRINCIPALES PHASES DE REALISATIONS ENVISAGEES.....	350



RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE DES SCOT

❑ OBJECTIFS DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE

Les articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme définissent les principes communs à tous les documents d'urbanisme.

▪ Article L110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

▪ Article L121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux,
- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L111-1-1.

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :



1- L'équilibre entre :

- a. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b. L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c. La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1 bis- La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

❑ SCoT ET COHERENCE DES POLITIQUES

Le SCOT doit être compatible avec :

- les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (qui sont le principe d'équilibre ; le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; le principe de respect de l'environnement),
- les Plans et Programmes mentionnés au chapitre 2 de ce présent rapport de présentation

❑ COMPOSITION DU SCoT

La composition du dossier du Schéma de Cohérence Territoriale est régie par les articles L122-1-1 et R122-1, R122-2, R122-2-1, R122-3 du Code de l'Urbanisme.

- Article L122-1-1

Le schéma de cohérence territoriale respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

- Article R122-1

Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs assortis de documents graphiques.

Les documents et décisions mentionnées à l'article L. 122-1-15 doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs et les documents graphiques dont il est assorti.

En zone de montagne, il comporte, s'il y a lieu, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5. Les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent respecter les conclusions de cette étude.

- Article R122-2
- Le rapport de présentation :
1. Expose le diagnostic prévu à l'article L. 122-1-2 et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;
 2. Décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 111-1-1, L. 122-1-12 et L. 122-1-13 et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
 3. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;
 4. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;
 5. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs. Le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées ;
 6. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 122-14, notamment en ce qui concerne l'environnement ;
 7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;
 8. Précise le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comprend un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, le rapport de présentation du schéma de cohérence territoriale décrit les conditions de l'utilisation de l'espace marin et terrestre du littoral, indique les perspectives d'évolution de ce milieu et explique les orientations retenues, en matière de développement, de protection et d'équipement.

- Article R122-2-1

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend les éléments mentionnés à l'article L. 122-1-3.

- Article R* 122-3

Le document d'orientation et d'objectifs comprend les éléments mentionnés aux articles L. 122-1-4 à L. 122-1-10.

Le document graphique du document d'aménagement commercial doit permettre d'identifier les terrains situés dans les zones d'aménagement commercial délimitées en application de l'article L. 122-1-9.

Lorsque les documents graphiques délimitent :

a) En application du II de l'article L. 122-1-5, des espaces ou sites à protéger ;

b) En application du VIII de l'article L. 122-1-5, des secteurs à l'intérieur desquels la valeur en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu,

Ils doivent permettre d'identifier les terrains situés dans ces secteurs.

En zone de montagne, le schéma de cohérence territoriale désigne, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Lorsque le schéma de cohérence territoriale comporte un chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer, ce chapitre porte sur une partie du territoire qui constitue une unité géographique et maritime et présente des intérêts liés, concurrents ou complémentaires, au regard de l'aménagement, de la protection et de la mise en valeur du littoral.

Il mentionne les orientations relatives aux cultures marines et aux activités de loisirs. Il précise dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral qui sont liées à cet espace. Il précise les mesures de protection du milieu marin. Il définit les orientations et principes de localisation des équipements industriels et portuaires, s'il en est prévu.

Il comprend également les dispositions prévues par le décret n° 86-1252 du 5 décembre 1986 relatif au contenu et à l'élaboration du schéma de mise en valeur de la mer lorsqu'elles ne sont pas prévues par ailleurs dans le document.



[Chap. I] DIAGNOSTIC

1 - 1. POPULATION, HABITAT ET URBANISATION

Rappel historique

L'installation des villages et des activités humaines sur le territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud a été influencée par ses grandes composantes naturelles, d'abord l'Adour puis sa façade océanique.

Embouchure originelle de l'Adour, le territoire a connu une occupation spatiale qui a su composer avec les zones humides laissées par les divagations du fleuve.

Mais c'est avec la création de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA) en 1967 que sa structuration actuelle prend forme. En effet, la France cherche au début des années 1960 à se doter d'un vaste réseau d'équipements touristiques créateur de ressources économiques, en même temps que se développe le tourisme de masse. Est ainsi initié une politique nationale de création des stations dans les principaux massifs montagneux et sur les littoraux méditerranéens et atlantiques.

La MIACA constitue la première opération de planification de l'aménagement de la côte aquitaine. Elle s'inscrit dans cette politique touristique nationale tout en essayant d'éviter les erreurs des premières expériences constatées notamment sur la côte languedocienne.

Le principe général de la MIACA consiste à organiser la création de stations touristiques, suivant le lien océan-lac-forêt, en alternant 9 Unités Principales d'Aménagement (UPA) et 7 Secteurs d'Equilibre Naturel (SEN). Les UPA forment des satellites des bourgs originels, situés directement au contact de l'océan contrairement à l'occupation spatiale traditionnelle en retrait par rapport au littoral. C'est ainsi que sont créées, ou aménagées via des « plans plages », les stations de Moliets plage, Vieux-Boucau et Port d'Albret, Seignosse l'Océan ou Labenne Océan dans le secteur de l'UPA n°9. D'un point de vue environnemental, les SEN participent à la préservation des paysages grâce à leur rôle de coupures naturelles et favorisent la création de réserves naturelles comme par exemple, celle du Courant d'Huchet.

Le bilan de cette vaste opération d'aménagement planifié a permis l'éclosion de la destination touristique en même temps qu'elle a structuré l'organisation spatiale. Les stations touristiques ont été dimensionnées pour répondre à toutes les formes de tourisme d'alors, notamment le tourisme social, par la construction d'une offre d'hébergement en campings, en centres de vacances ou en résidences secondaires. Le programme initial a subi de nombreuses modifications et adaptations sous la pression des élus locaux, de l'intervention des associations environnementales et suite à la dégradation du contexte économique de l'après choc pétrolier.

Au final, les grands principes d'aménagement de la MIACA dessinent le territoire tel que nous le connaissons aujourd'hui. Le SCOT de MACS s'inscrit ainsi dans cette histoire et propose une approche nouvelle de son urbanisation, forte des retours d'expériences passées et consciente des enjeux pour demain.

1-1. 1. Population

Un territoire en constante croissance démographique

En 2009, la Communauté de Communes de MACS comptait 56 368 habitants⁽¹⁾, soit 14,8 % de la population du département des Landes. Son poids dans le département des Landes ne cesse de croître : il n'était que de 10 % en 1968 et atteignait en 2009 près de 15 %.

Le poids démographique de MACS au sein des Landes

1968	1975	1982	1990	1999	2009
10 %	10,75 %	11,1 %	11,9 %	13,5 %	14,8 %

Source : RGP 1968-2009

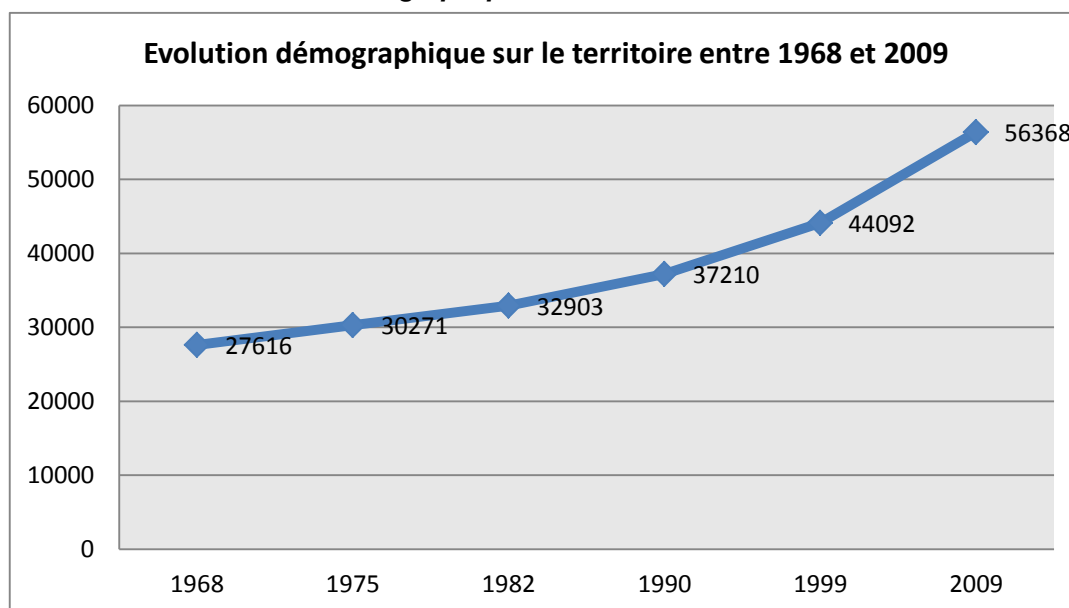
En 2009, les Landes comptaient plus de 379 341 habitants, soit une croissance annuelle de 1,5 %. Les projections démographiques réalisées à l'horizon 2030 par l'INSEE estiment à 370 000 habitants le nombre d'habitants.

Aucun pôle ne se démarque réellement. En 2009, 3 communes avaient plus de 5 000 habitants : Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons ; 3 communes avaient entre 2 500 et 5 000 habitants : Hossegor, Labenne et Seignosse et 6 communes avaient moins de 1 000 habitants : Saubusse, Orx, Moliets-et-Mâa, Messanges, Josse et Azur.

Une population qui ne cesse de croître depuis plus de 40 ans

Entre 1999 et 2009, la population de MACS est passée de 44 092 à 56 368 habitants, soit une augmentation de 27,8 %. Depuis 1968, la population a même doublé passant de 27 616 à 56 368 habitants.

Évolution démographique du territoire de MACS entre 1968 et 2009



⁽¹⁾ Population sans double compte

Évolution démographique du territoire de MACS entre les différents recensements

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
MACS	8,7%	13,1%	18,5%	27,8%
Landes	3,1%	4,7%	5,1%	15,9%
Aquitaine	4,1%	5,2%	4%	10,2%
Aire Urbaine (2010) de Bayonne		8,8%	7,8%	11,5%

Depuis 1975, le rythme d'accroissement ne cesse d'augmenter, passant de 8,7 % entre 1975 et 1982 à 27,8 % entre 1999 et 2009.

Ces taux de croissance sont bien supérieurs à ceux enregistrés dans le département des Landes (+ 15,9 % entre 1999-2009) dans la Région Aquitaine (+ 10,2 %) ou même sur l'aire urbaine¹ de Bayonne (+ 11,5 %), territoire pourtant réputé pour connaître une évolution démographique importante.

La comparaison avec l'aire urbaine de Bayonne (à laquelle appartiennent les communes de Labenne et Orx) permet de constater que le territoire de MACS :

- subit des évolutions démographiques plus importantes que l'aire urbaine (+ 11,5 % pour l'aire urbaine entre 1999 et 2009, + 27,8 % pour MACS),
- que ces évolutions tendent même à se creuser entre les deux dernières périodes censitaires.

Évolutions démographiques comparées

	1990-1999	1999-2009
MACS (Population en volume)	6882	9440
MACS (taux de croissance annuel)	2,2%	2,5%
Landes (taux de croissance annuel)	0,4%	1,0%
Aquitaine (taux de croissance annuel)	0,6%	1,5%
AU de Bayonne (taux de croissance annuel)	0,8%	1,1%

Source : RGP 1990-1999-2009

Le territoire de MACS enregistré entre 1990 et 1999 une croissance annuelle de la population près de 4 fois supérieure à celle enregistrée au niveau du département. Par ailleurs, les taux annuels moyens atteignant près de 2,5 % sur MACS contre 1 % sur le département entre 1999 et 2009 montrent bien le fort dynamisme du territoire.

L'analyse de la croissance démographique commune par commune entre 1990 et 2009 permet de constater que l'évolution de la population, bien que positive, est inégale sur l'ensemble du territoire :

- 4 communes ont connu une explosion de leur population entre 1990 et 2009 : Moliets-et-Mâa (+111 %), Saubion (+93 %), Seignosse (+102 %) et Messanges (+89 %).

¹ Définition « aire urbaine 2010 » : Une aire urbaine ou "grande aire urbaine" est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

- 9 communes ont connu des taux de croissance très forts compris entre 50 % et 75 % : Angresse, Azur, Bénesse-Mareme, Capbreton, Labenne, Messanges, Saint-Jean-de-Marsacq, Saubrigues et Tosse.
- 11 communes sur 23 ont connu des taux de croissance inférieurs à la croissance moyenne (+ 51 %) observée sur le territoire de MACS, entre 1990 et 2009 : Josse, Magescq, Orx, Saint-Geours-de-Mareme, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saubusse, Soorts-Hossegor, Soustons, Vieux-Boucau-Les-Bains.

Une densité en progression

Ces évolutions démographiques ont pour corollaire une augmentation de la densité du territoire. Toutefois, cette densité n'augmente pas proportionnellement à l'augmentation de la population en raison de la superficie importante du territoire de MACS.

La densité de population est passée de 61,6 habitants/ km² en 1990 à 93,3 habitants/ km² en 2009. Cette densité est supérieure à celle observée en Aquitaine (77,7 habitants/ km²), mais elle est deux fois plus importante que celle des Landes (41 habitants/ km²).

Les plus forts taux de densité (> 300 habitants/ km²) sont observés sur les communes de Capbreton et Saint-Vincent-de-Tyrosse et Vieux-Boucau (les 2 premières communes étant les plus peuplées et la commune de Vieux-Boucau ayant un territoire restreint).

A l'opposé, les communes d'Azur, Magescq, Messanges et Moliets-et-Mâa enregistrent les taux de densité les plus bas (< 35 habitants/ km²).

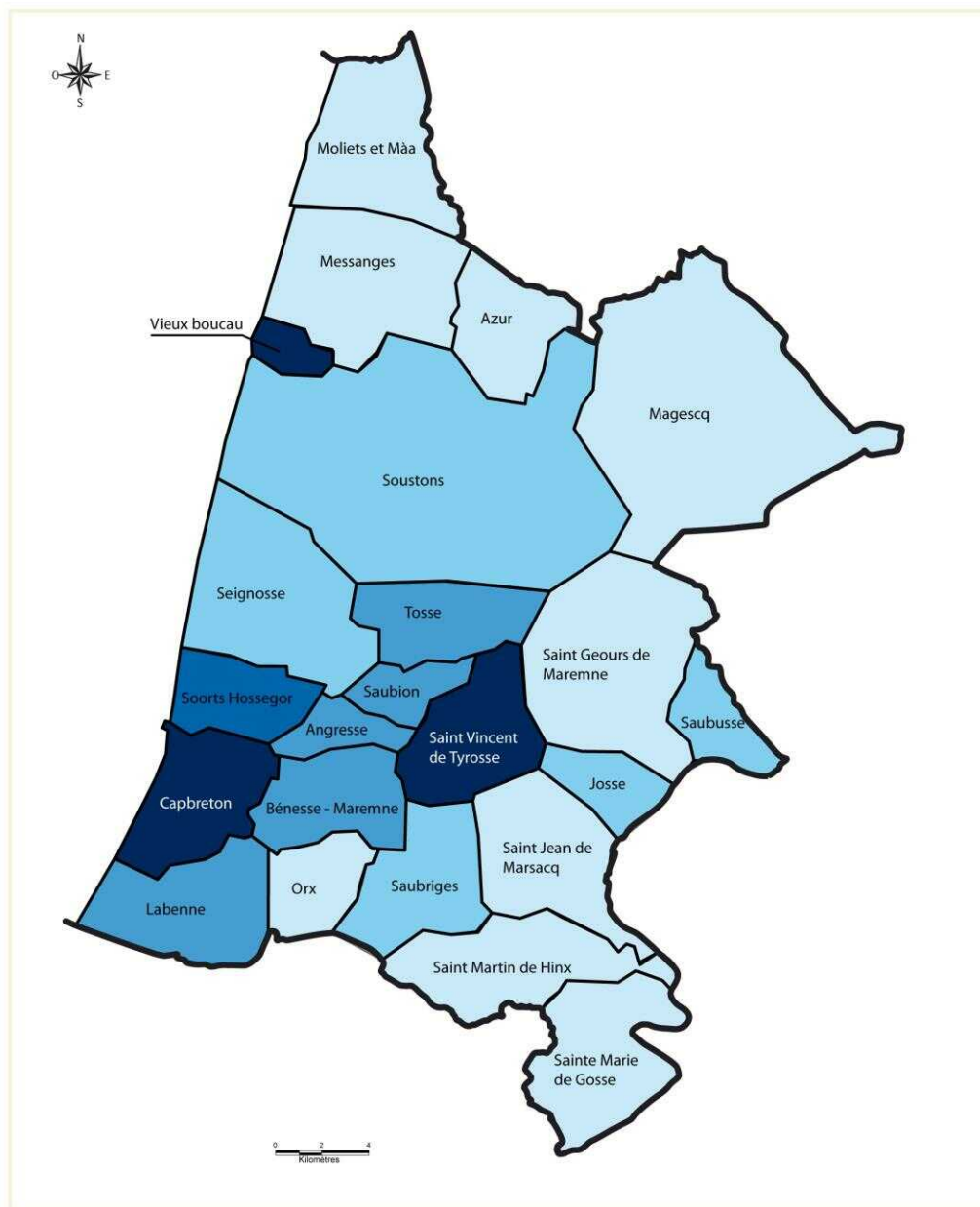


La densité de Population en 2009



La densité de la population par commune en 2009

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

Densité de la population en 2009 (nombre d'habitant/superficie en km²)

- Inférieur à 50 hab/km²
- Entre 51 et 100 hab/km²
- Entre 101 et 200 hab/km²
- Entre 201 et 300 hab/km²
- Supérieur à 300 hab/km²

- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

Une croissance démographique exclusivement due aux mouvements migratoires

La croissance démographique s'explique par l'apport de nouvelles populations puisque le différentiel entre les naissances et les décès était presque nul en 2009. Ainsi, sans apport de nouvelles populations, le territoire perdrait des habitants.

Cependant, alors que le déficit des naissances sur les décès tend à diminuer (- 0,2 entre 1990 et 1999 ; 0,1 entre 1999 et 2009), l'arrivée de nouvelles populations est de plus en plus importante (+ 1,8 entre 1982 et 1990 ; + 2,1 entre 1990 et 1999 ; + 2,4 entre 1999 et 2009).

Taux de croissance démographique

	MACS			Landes		
	1982-1990	1990-1999	1999-2009	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Variation annuelle :	1,5	1,9	2,5	0,6	0,6	1,5
<i>due au solde naturel</i>	-0,2	-0,2	0,1	-0,1	-0,1	0,0
<i>due au solde migratoire</i>	1,8	2,1	2,4	0,7	0,7	1,5

Source : RGP 1982-1990-1999-2009

Le territoire de MACS observe des tendances similaires à celle du département des Landes. En effet, les Landes comme le territoire de MACS voient leurs taux d'évolution annuel progresser et ce, notamment, en raison d'un solde migratoire qui ne cesse d'augmenter. Le territoire de MACS a toutefois une progression plus importante avec une variation annuelle de 2,4 % contrairement au département qui connaît une variation de 1,5 %.

Seules 5 communes connaissent un solde naturel négatif entre 1999 et 2009 : Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor, Soustons et Vieux-Boucau-les-Bains.

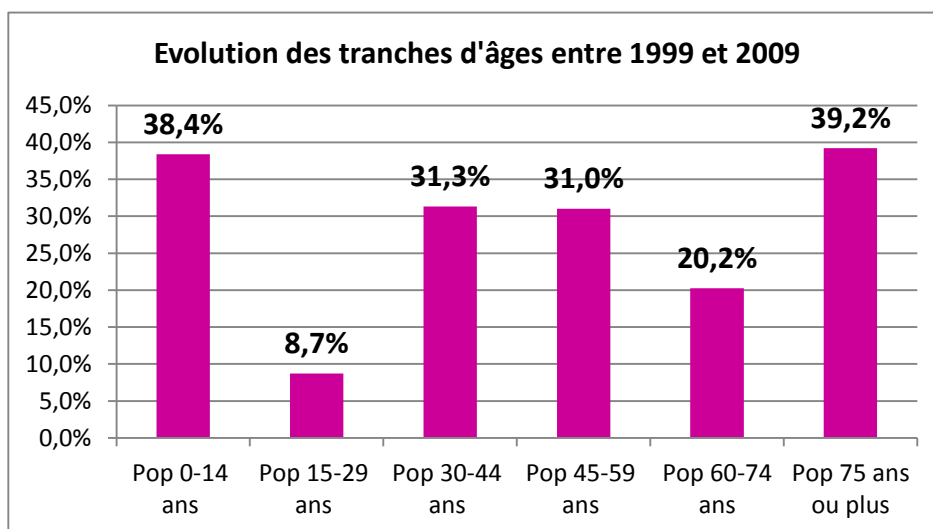
Au regard des données, c'est le solde migratoire qui participe essentiellement à la croissance démographique de l'ensemble du territoire.

Une population qui vieillit

La répartition par tranches d'âge connaît une certaine stabilité sur la période 1999-2009.

Le territoire connaît une hausse du nombre de personnes de plus de 75 ans (+39,2 %). Les 30 - 74 ans sont également en forte augmentation.

C'est en effet cette catégorie de population des 30 à 60 ans (ainsi que les plus jeunes) qui vient alimenter principalement la croissance de population.

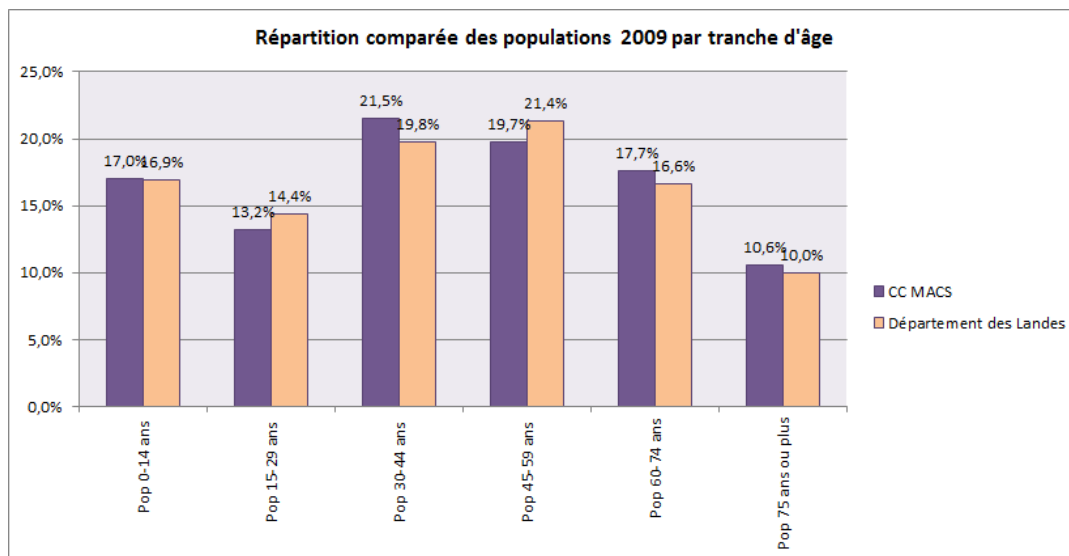




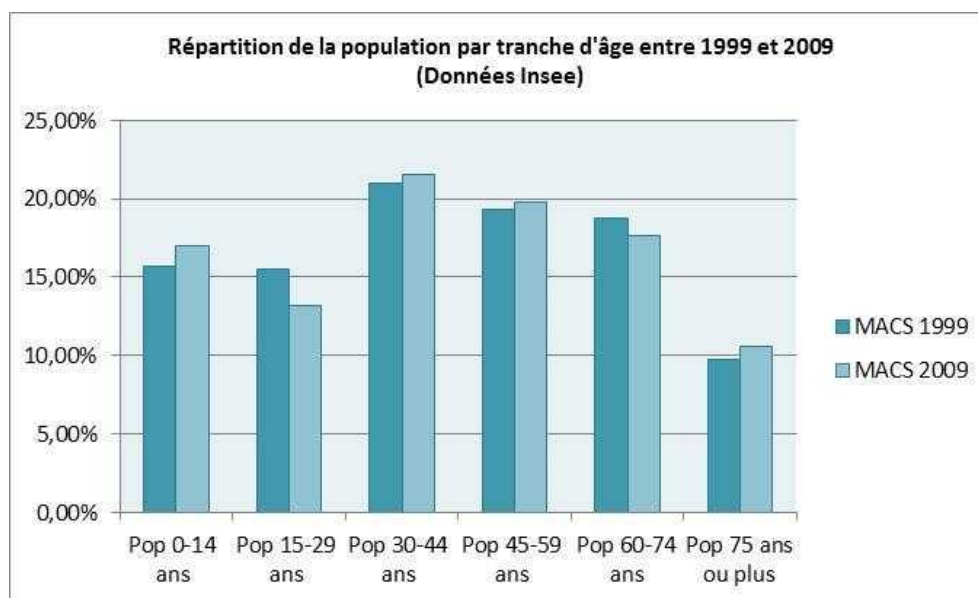
Sur MACS, l'indice de jeunesse en 2009 était de 0,76 et était en très légère augmentation par rapport à 1999 : 0,69. Cette donnée signifie que l'on compte sur le territoire près de 7 jeunes de moins de 20 ans pour 10 personnes de plus de 60 ans.

L'apport de jeunes ne se faisant pas par un bénéfice des naissances sur les décès, il se fait essentiellement par l'arrivée ménages extérieurs au territoire et ayant de jeunes enfants. Ce qui confirme que ce sont encore principalement les personnes âgées (45-60 ans) et des ménages sans jeunes enfants qui s'installent sur la communauté de communes.

Sur le territoire de MACS, on note donc un déficit des 15-29 ans mais une sur-représentation des plus de 75 ans et des 0 - 14 ans, comparativement au département des Landes.



Évolution de la part de chaque tranche d'âge en 1999 et 2009



Ce graphique montre que :

- la population des plus de 75 ans progresse
- les 30-60 ans connaissent également une augmentation
- la part des populations jeunes en âge d'avoir des enfants (15-29 ans) diminue.

Le territoire tend donc vers un vieillissement progressif de la population et attire des personnes souvent âgées.

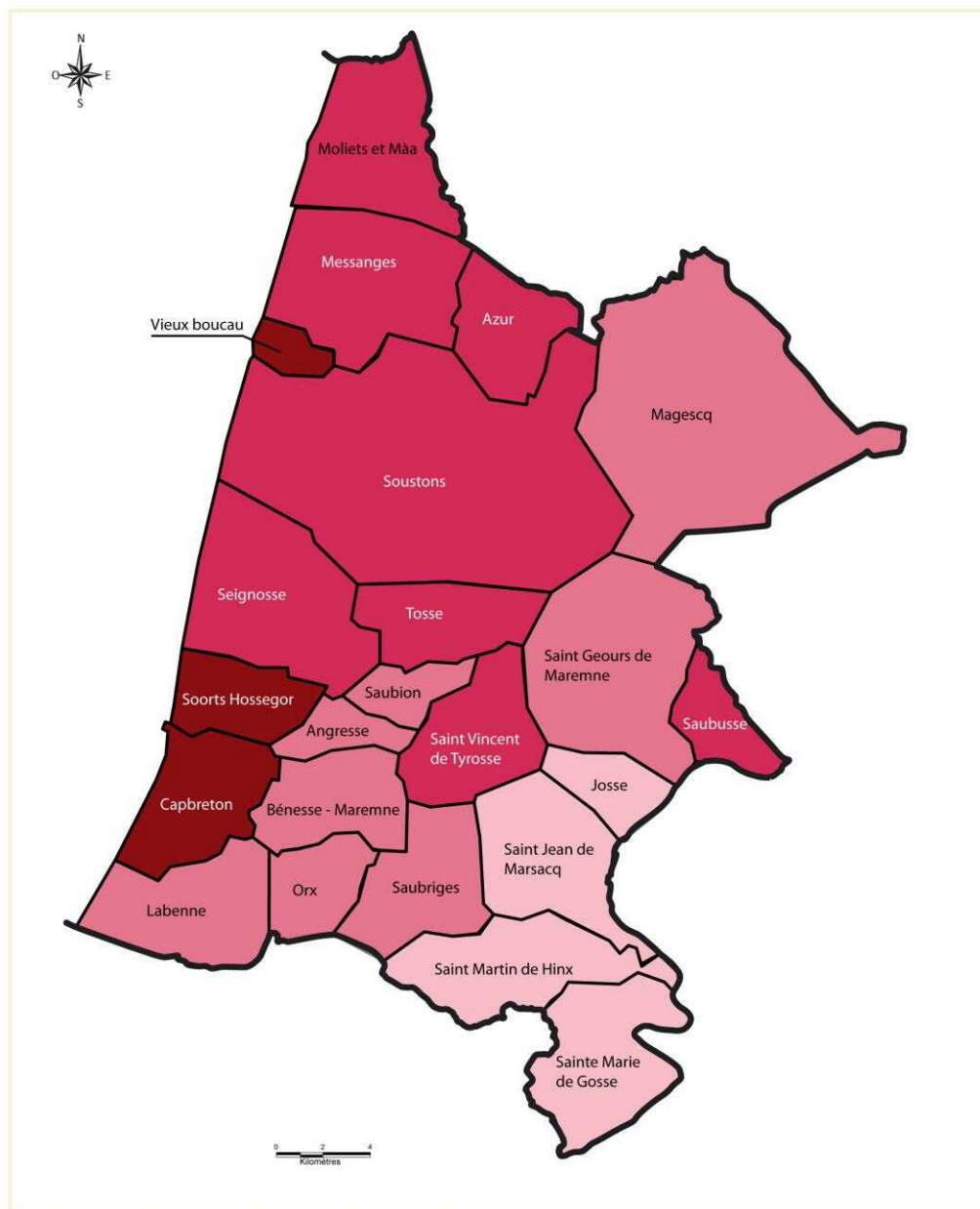


Proportion des plus de 60 ans par commune en 2009



Proportion des plus de 60 ans par commune en 2009

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

Part des plus de 60 ans en 2009 ((Nombre de personnes ayant plus de 60ans /population totale par commune)*100)

- Inférieur à 20%
- Entre 21 et 25%
- Entre 26 et 30%
- Supérieur à 31%

- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

Juillet 2012 Source : recensement INSEE 2009



Une diminution de la taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,54 en 1990 à 2,36 en 1999, pour arriver à 2,23 en 2009. Il est légèrement inférieur à celui du département (2,26 en 2009).

Nombre de personnes par ménage

	Ménage 1 pers	Ménage (couple)	Ménage avec 1 enfant	Ménage avec 2 enfants	Ménage avec 3 enfants	Ménage avec 4 enfants	total
MACS (volume 2009)	7391	8288	3513	3106	826	127	23251
MACS (taux 2009)	31,8%	35,6%	15,1%	13,4%	3,6%	0,5%	100,0%
Landes (volume 2009)	51089	52733	20553	17960	5419	1380	149134
Landes (taux 2009)	34,3%	35,4%	13,8%	12,0%	3,6%	0,9%	100,0%

Source : RGP 2009

Les ménages de 2 personnes sont les plus nombreux : ils représentent plus du tiers des ménages de MACS et près des 2/3 des ménages ont 1 ou 2 personne(s). La part des ménages d'1 personne, bien que non négligeable, est comparable à la moyenne départementale.

A l'opposé, les familles avec enfants (ménages avec 3 à 4 enfants et +) sont sous-représentées sur MACS (4,1 % contre 4,5 % au niveau départemental).

L'analyse par commune fait ressortir certains points :

- 5 communes ont des tailles de ménages supérieures à 2,5 : Saint-Geours-de-Maremne, Josse, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx, Saubion et Saubrigues ; il s'agit principalement des communes rurales du Sud-Est du territoire,
- 5 communes ont des tailles de ménages inférieures à 2,1 : Seignosse, Moliets-et-Mâa, Capbreton et Vieux-Boucau, Soorts-Hossegor qui sont par ailleurs parmi les communes où l'indice de jeunesse est le plus bas.

Les principaux enjeux

Le territoire de la Communauté de communes de MACS connaît, depuis les années 1970, une croissance continue de sa population, et cette croissance ne cesse d'augmenter.

Cette progression de la population est même 3 fois supérieure à celle du département des Landes.

C'est l'arrivée de nouvelles populations qui participe à cette croissance, en dépit d'un solde naturel quasiment nul entre 1999 et 2009 (+0,1 %).

Structurellement, ce solde migratoire est loin d'être homogène. Puisqu'en observant la répartition de la population par tranches d'âges lors des deux derniers recensements, on note une sur-représentation des classes d'âges 40 à 75 ans et plus.

L'arrivée de ces populations montre l'attractivité sélective du territoire : cette sur-représentation, notamment des plus de 60 ans, est également le signe de l'installation de ménages aux expériences professionnelles longues et donc aux revenus relativement élevés (en corrélation avec les prix de l'immobilier pratiqués : cf. 1-1.2 paragraphe « marché du logement »).

Ce sont donc les populations ayant les plus hauts revenus qui viennent principalement s'installer sur le territoire, les populations les plus jeunes (et donc logiquement aux revenus plus modestes) ayant des difficultés à s'y installer.

1-1. 2. Habitat et Urbanisation

Le parc total de logements

En 2009, le territoire de MACS comptait 50 559 logements (+10 430 logements supplémentaires par rapport à 1999), dont 48,9 % de résidences principales, 47,7 % de résidences secondaires et 3,5 % de logements vacants.

La part des résidences secondaires, très importante, est en légère baisse depuis 1999 : -0,5 points. La part des logements vacants est inférieure à la moyenne départementale et a subi une forte diminution par rapport à 1999 : - 2,6 points. Cette faible part de logements vacants (3,5 % du parc) est le signe d'une forte tension du marché immobilier sur le territoire. Il en ressort donc que les marges de manœuvre dans le parc ancien sont quasi-inexistantes.

Avec un peu moins de la moitié du parc de logements de MACS, les résidences secondaires sont largement surreprésentées sur le territoire (elles ne représentent que 21,5 % des logements au niveau départemental) avec une forte concentration sur les communes du littoral :

- Moliets-et-Mâa : 85,8 %
- Vieux-Boucau : 77,2 %
- Seignosse : 75,0 %
- Soorts-Hossegor : 63,2 %
- Messanges : 61,3 %
- Capbreton : 56,4 %
- Azur : 42,9 %

Les résidences secondaires sur le territoire de MACS représentent près de la moitié des résidences secondaires du département.

Le parc de logements sur le territoire de MACS

	Nb total de logements	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nb	%	Nb	%	Nb	%
MACS	50 559	24 708	48,9%	24 095	47,7%	1 756	3,5%
Landes	228 196	165 260	72,4%	48 992	21,5%	13 944	6%

Source : RGP 2009

Le statut d'occupation des résidences principales

	Propriétaires		Locataires		Logés gratuitement	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
MACS	16 855	68,2%	8 014	32,4%	835	3,4%
Landes	107 384	65,0%	62 526	37,8%	4 735	2,9%

Source : RGP 2009

MACS se caractérise par une majorité de propriétaires occupants (près de 2 logements sur 3 sont occupés par leur propriétaire). Ce taux est d'ailleurs plus fort que sur l'ensemble du département des Landes, ce qui prouve le caractère résidentiel du territoire. Bien que le taux de locataires soit plus faible qu'au niveau départemental, près d'1 résident sur 3 est locataire. Le PLH a mis en exergue un déficit de logements locatifs et plus précisément de logements locatifs sociaux.

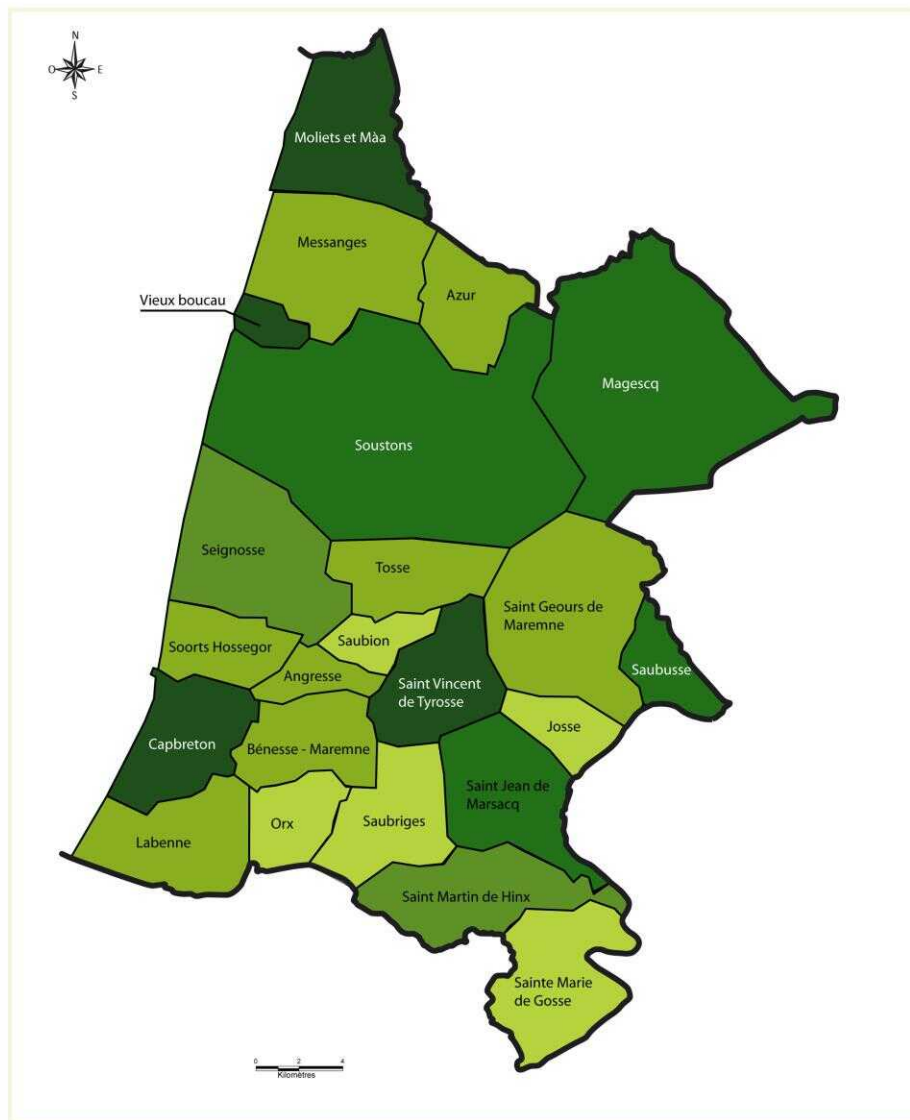
Les 3 principales communes – Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons – concentrent plus de la moitié de ces logements locatifs. Ce sont les communes de Capbreton, Moliets-et-Mâa et Saint-Vincent-de-Tyrosse où les locataires sont les plus représentés (+ de 40 % des logements sont des logements locatifs). A l'inverse, c'est dans les communes rurales du Sud (Saubrigues, Saubion, Sainte-Marie-de-Gosse et Josse) que le statut de propriétaire est le plus représenté (plus de 80 %).

Part des locataires en 2009



Part des locataires par commune en 2009

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

Part des locataires en 2009

- Inférieur à 20%
- Entre 21 et 25%
- Entre 26 et 30%
- Entre 31 et 35%
- Supérieur à 36%

- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

Juillet 2012 Source : recensement INSEE 2009



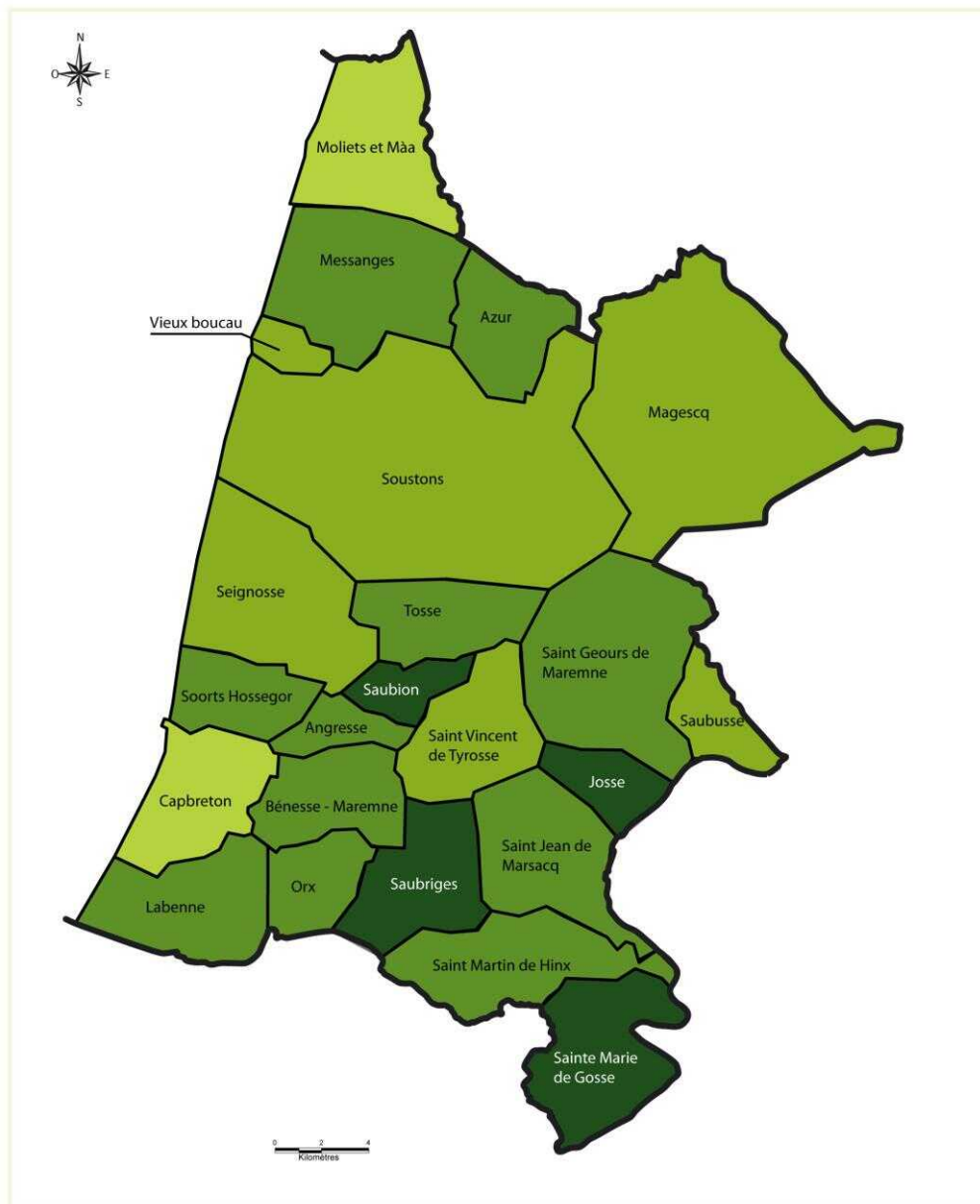


Part des propriétaires en 2009



Part des propriétaires par commune en 2009

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

Part des propriétaires en 2009

- Inférieur à 61%
- Entre 61 et 70%
- Entre 71 et 80%
- Supérieur à 81%

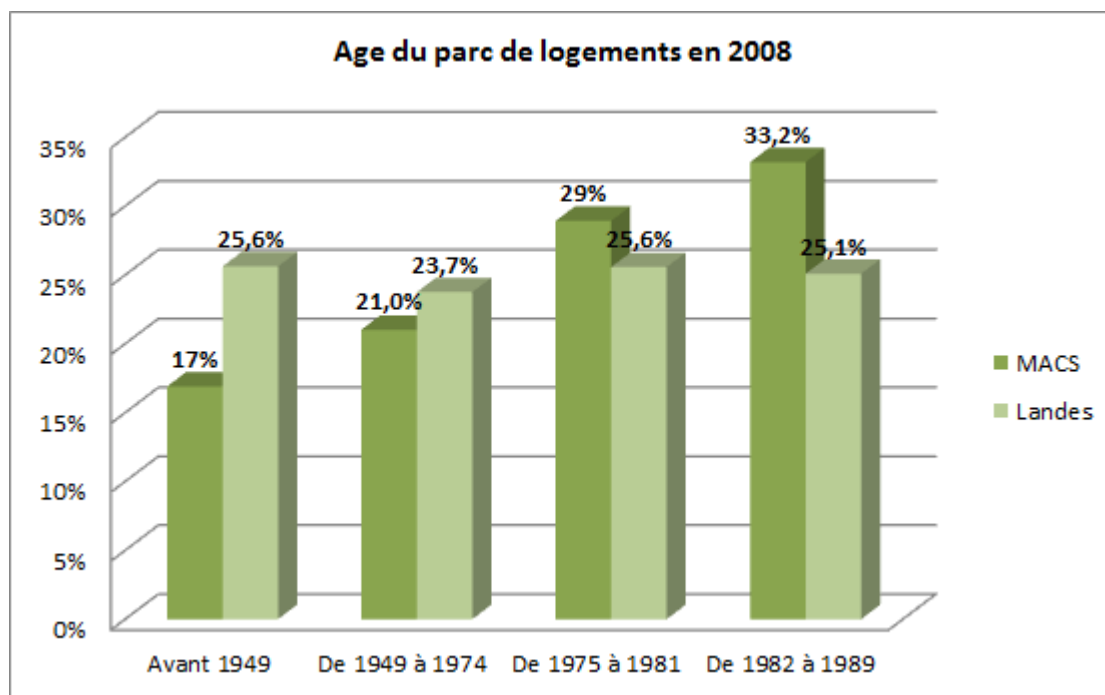
- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

Juillet 2012 Source : recensement INSEE 2009



L'âge du parc de logements en 2008

	Avant 1949	De 1949 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1998	De 1999 à 2004
MACS	16%	20,9%	13%	14,3%	15%	13,2%
Landes	24,7%	23,1%	12,1%	12,6%	10,8%	10,8%



Source : RGP 2008

Le parc de logements de MACS est un parc récent : plus de 50 % des logements ont été construits après 1989.

Les communes d'Angresse, Capbreton, Messanges, Moliets-et-Mâa et Saubion présentent un parc récent important (> 50 %) et notamment Messanges et Moliets-et-Mâa avec respectivement 70,4 % et 71,6 % de logements construits après 1982.

A l'opposé, les communes de Magescq, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx, Saubrigues et Saubusse possèdent un parc ancien (< 1948) encore bien présent (plus de 40 % des logements). À l'exception de Magescq, ces communes rurales sont toutes situées dans le Sud-Est du territoire.

Type des résidences principales en 2009

Le parc de logements est principalement constitué de maisons individuelles (63,5 %), le parc de logements collectifs est quant à lui plus important que la moyenne départementale (respectivement 36,2 % et 26,8 %).

Bien que la proportion de maisons individuelles soit importante, elle tend tout de même à diminuer (- 9,1 points entre 1999 et 2009) et ce au profit des logements collectifs. Ce parc a connu une évolution de l'ordre de 80 % entre 1999 et 2009, passant de 10 135 à plus de 18 290 logements.

Les communes de Capbreton, Seignosse, Vieux-Boucau et Soustons concentrent près de 70 % de ces logements collectifs et les communes de Saint-Vincent-de-Tyrosse, Moliets-et-Mâa, et Soorts-Hossegor en concentrent près de 23 %, les 7 % restants se répartissant entre les autres communes.

La forte représentation des logements collectifs sur les communes littorales est souvent liée à des opérations pour la création d'hébergements touristiques.

Typologie des résidences principales

	Maisons individuelles		Collectif	
	1999	2009	1999	2009
MACS	73%	64,4%	25%	36,7%
Landes	77,4%	73,6%	19,5%	27,5%

Source : RGP 2009

Taille des résidences principales

	Rés princ 1 pièce en 2009	Rés princ 2 pièces en 2009	Rés princ 3 pièces en 2009	Rés princ 4 pièces en 2009	Rés princ 5 pièces ou plus en 2009
MACS	1,6%	9,1%	18,1%	28,7%	42,5%
LANDES	2,5%	7,4%	15,6%	26,7%	47,8%

Source : RGP 2009

Bien que le T4 et + soient les logements les plus présents sur le territoire, ils sont moins représentés que sur le reste du département. Cette taille des logements est à mettre en parallèle avec la structure du parc : maison individuelle principalement.

Toutefois, l'analyse par commune fait ressortir les points suivants :

- une plus forte proportion de petits logements (T1-T2) dans les communes littorales : Seignosse (19,8 %), Capbreton (18,7 %), Moliets-et-Mâa (16,3 %), Vieux-Boucau (14,7 %), Soorts-Hossegor (12,6 %) (Saint-Vincent-de-Tyrosse en comprend 12,7 %),
- une plus forte proportion de très grands logements (T5-T6 et +) dans les communes rurales de Sainte-Marie-de-Gosse (69,4 %), Saubrigues (67,8 %), Orx (67,5 %), Josse (63,7 %).

Le marché du logement

□ LE PARC LOCATIF

Le PLH a mis en exergue plusieurs points :

Concernant le parc locatif privé :

- une part relativement importante : 22 % des résidences principales, 25 % en moyenne nationale,
- une offre réduite, compte tenu de sa faible rotation,
- des prix de location très élevés.

Ces différents éléments associés à un taux de vacance relativement bas permettent de situer le territoire dans un contexte de marché particulièrement tendu.

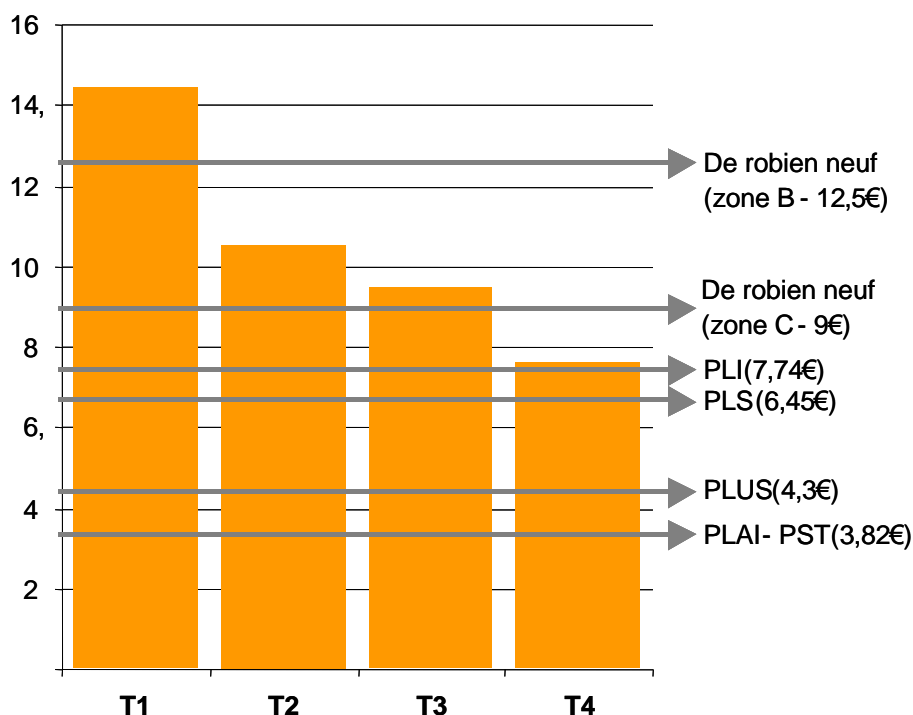
	Aix	Grenoble	Bordeaux	Toulouse	MACS*
Prix de loyer de relocation (m)	9,3	8,3	7,1	7	10,2

(source : PLH MACS)

écart de 7,6 à 14 €/ m²



Niveaux de loyers mensuels (€ par m²)



Source : PLH

Concernant le parc locatif conventionné :

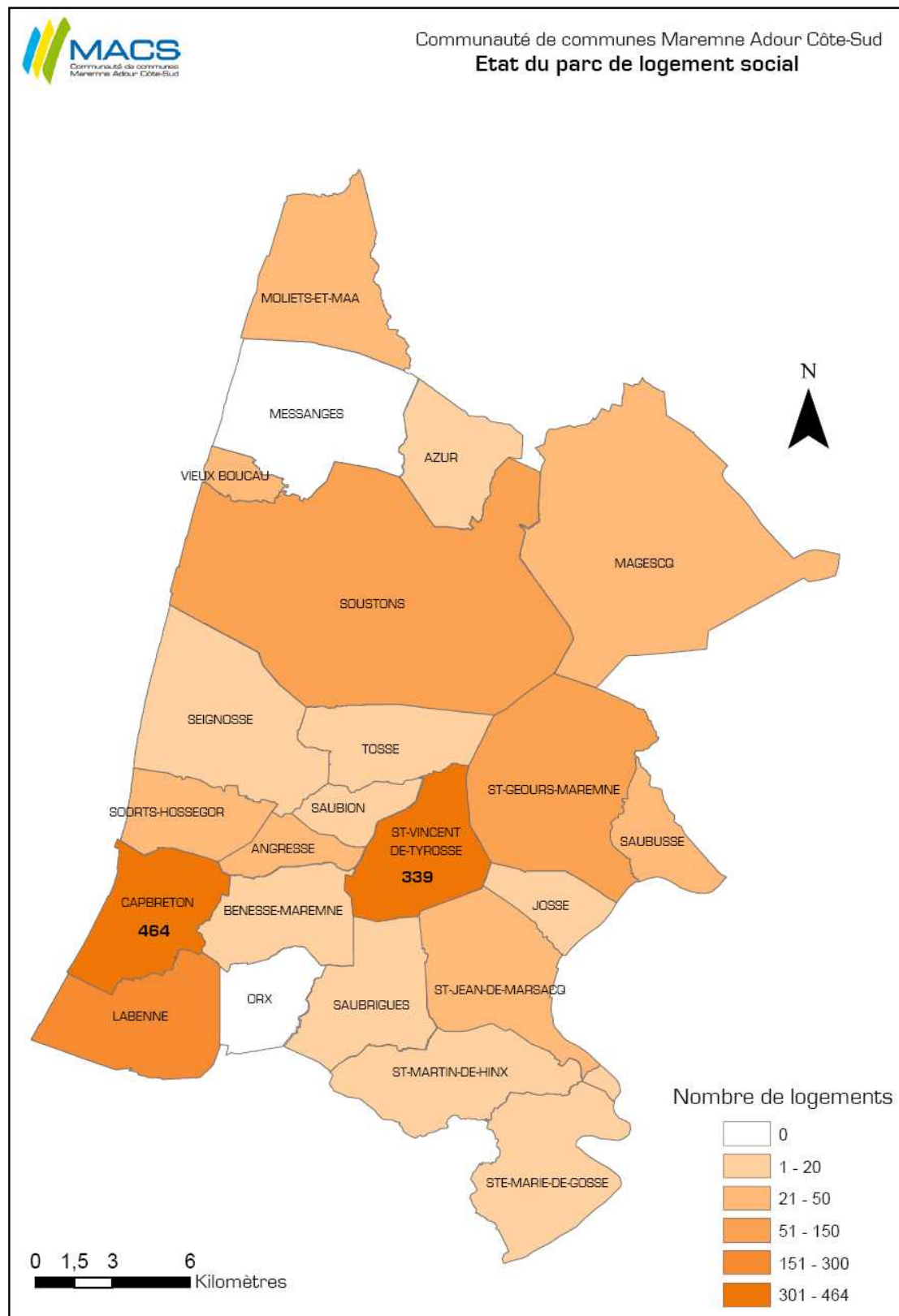
La part du logement locatif public a fortement augmenté durant la dernière décennie : Alors que le territoire comptait 920 logements locatifs publics environ en 2003 (soit à peine 5 % des résidences principales), le territoire compte 1 500 logements locatifs sociaux en 2012. A été constaté ces dernières années une intervention de plus en plus significative d'opérateurs extra-départementaux (Col, Coligny, Clairsienne, Habitat Sud Atlantic).

Les parcs communaux jouent un rôle significatif dans l'offre locative et notamment dans les petites communes (ce parc représente 76 logements répartis sur 13 communes).

On note une faible présence du parc privé conventionné sur le territoire avec 131 logements répartis sur l'ensemble du territoire communautaire.



Carte de la localisation du parc social par commune en 2012



Source : PLH



☐ **UNE FORTE PRESSION SUR LES TERRAINS A BATIR**

Depuis une dizaine d'années, on observe une flambée des prix de l'immobilier sur l'ensemble du territoire. Cette croissance des prix s'est d'ailleurs accentuée depuis 4 ans. En moyenne les prix des terrains à bâtir ont été multipliés par 2,6 entre 2000 et 2011.

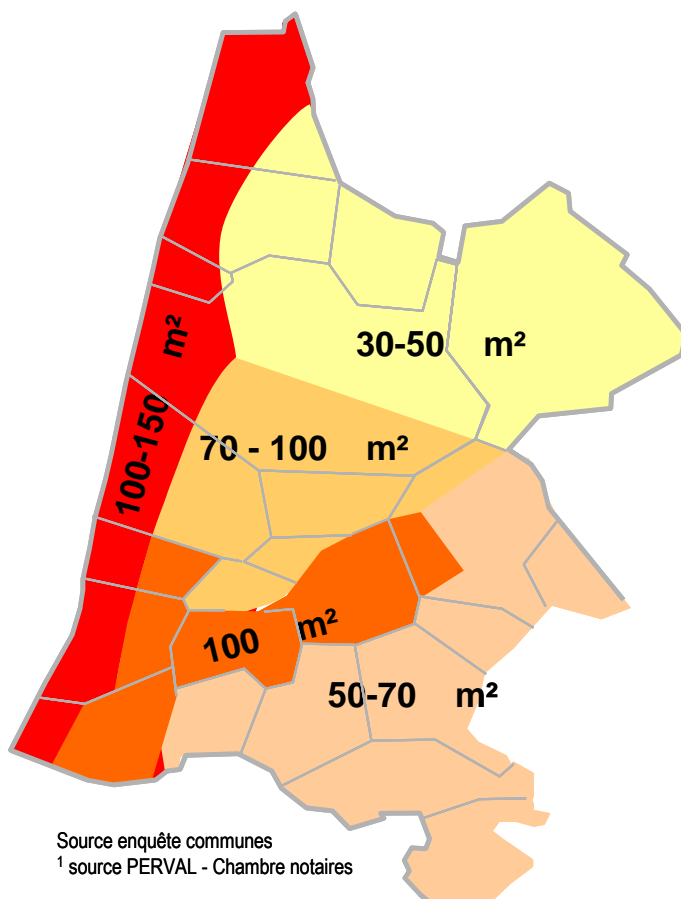
Malgré des prix très élevés, les délais de commercialisation sont extrêmement courts.

Depuis quelques années, on voit apparaître sur le marché de grands opérateurs fonciers tels France-lots.

Prix des terrains en euros/ m²

	2000	2003	2011	Evolution 2000-2011
ANGRESSE				
LABENNE				
MAGESCQ				
MESSANGES				
MOLIETS ET MAA				
SAINT GEOURS DE MAREMNE				
SAINT JEAN DE MARSACQ				
SAINT MARTIN DE HINX				
SAINT VINCENT DE TYROSSE				
SAUBRIGUES				
SAUBUSSE				
SEIGNOSSE				
TOSSE				
VIEUX BOUCAU LES BAINS				

Source : PLH + actualisation avec données 2011



Source enquête communes
¹ source PERVAL - Chambre notaires

Source : PLH
 Attention, les données PERVAL ne permettent pas d'accéder à toutes les communes pour des raisons de seuil et de secret statistiques

□ **UN FORT DYNAMISME DU MARCHÉ DE L'ACCESSION**

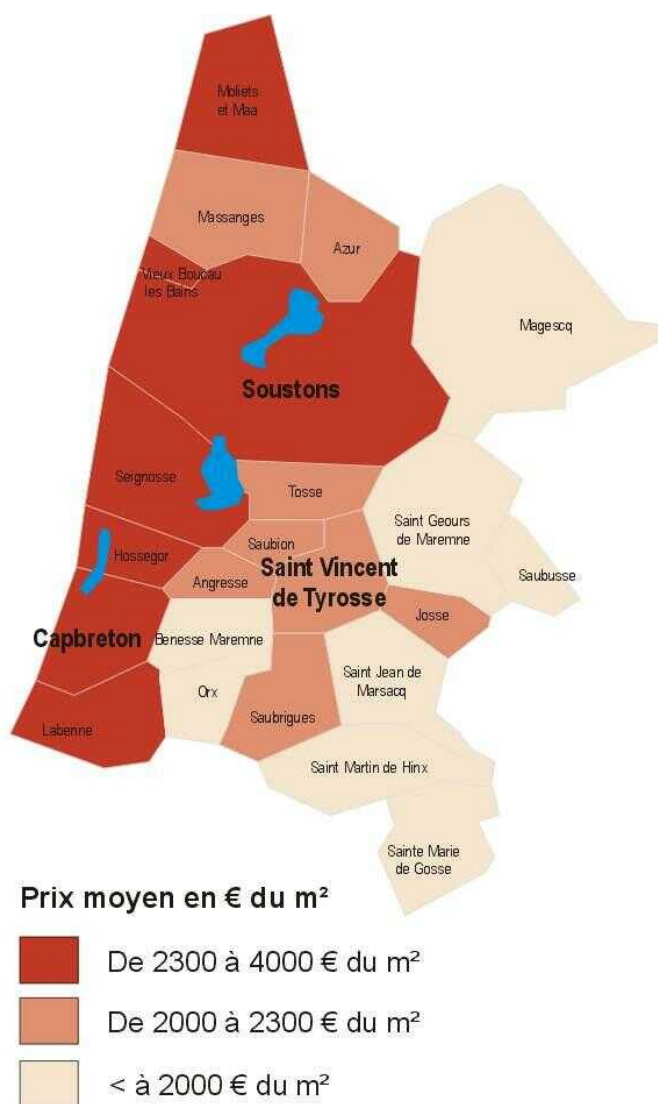
Le marché de l'occasion est concentré sur deux segments :

- la maison individuelle relativement récente
- les appartements, essentiellement auprès des clientèles touristiques et retraitées.

Le nombre de transactions et l'offre en logements d'occasion demeure élevé. A l'instar des prix du foncier, les prix de l'immobilier subissent une hausse. Hausse des prix qui s'est fait ressentir d'abord sur le littoral mais qui se propage, telle une onde, vers l'intérieur du territoire.

Ainsi les ménages à faibles ressources ou à revenus moyens qui souhaitent s'installer sur MACS ont de plus en plus de difficulté à accéder au regard des coûts des transactions de plus en plus dissuasifs.

Certains secteurs comme le littoral sont désormais des territoires réservés aux ménages à hauts revenus.



□ **LES ORIENTATIONS DU PLH**

1 – Promouvoir la diversité de l'habitat pour rendre le logement accessible aux habitants du territoire

L'objectif est de développer différents produits d'habitat accessible aux habitants, face aux décalages croissants entre les produits offerts sur MACS et les capacités financières des ménages.

Les logements à promouvoir sont :

- l'accession et notamment l'accession sociale

Proposer des produits à coût raisonnable pour que l'accession puisse continuer à être un choix possible pour les habitants de MACS sans être contraints de s'éloigner des pôles urbains.

- le locatif à loyers maîtrisés et notamment le locatif social

Diversifier le parc locatif social tant dans sa typologie que sa taille, et l'inscrire au sein du tissu urbain et à proximité des équipements et des services. L'ensemble des logements locatifs sociaux publics sera éligible à l'APL et concernera un public plus large. Tous les leviers seront mobilisés pour développer le parc locatif privé (PST, loyer conventionné ou intermédiaire).

- la prise en compte des problématiques logement de certains publics

Relancer la production de logements locatifs à loyers conventionnés pour conforter le parc locatif actuel dont la pénurie se révèle problématique pour certains publics (personnes en situation de ruptures sociales, jeunes actifs, personnes âgées, travailleurs saisonniers...).

Continuer à améliorer les trois aires permanentes d'accueil et celle de Grand Passage pour les aires des gens du voyage, à l'échelle de la Communauté de communes de MACS.

2 – Assurer l'équilibre de l'habitat au sein du territoire

L'objectif est la coordination du développement de l'habitat à l'échelle de MACS. Elle se traduit par :

- la déclinaison de la diversité de l'habitat dans chacune des composantes du territoire

Éviter de concentrer un type de produit d'habitat sur quelques communes notamment le locatif et l'accession sociale mais promouvoir la diversité d'habitat en s'appuyant sur l'organisation du territoire en petites unités (espace du littoral, zone intermédiaire, espace rural...).

- promouvoir des formes urbaines permettant d'assurer une gestion économe de l'espace et d'optimiser la consommation foncière

Adapter les formes urbaines selon les configurations et les densités des territoires (espaces au sein des bourgs, en prolongement des bourgs...).

Approche rétrospective et prospective des évolutions du parc de logements

	1990	1999	Variation 90-99	1999	2009	Variation 99-2009
Population des ménages	36784	43448	6664	43448	55380	11932
Nombre de résidences principales	14433	18436	4003	18436	24708	6272
Taille moyenne des ménages	2.54	2.36	-0.18	2.36	2,23	-0,13

Source : INSEE- RGP 1990-1999-2007

Il est possible de simuler, en prenant en compte le phénomène de desserrement des ménages :

- le nombre de logements qui ont été mis sur le marché entre 1999 et 2009 pour maintenir la population au niveau de 1999
- le nombre de logements qu'il faudra mettre sur le marché entre 2009 et 2030 pour maintenir la population au niveau de 2009.

- Avec une taille des ménages de 2,23 en 2009, pour maintenir la population de 1999, il a fallu produire environ :

$(43\ 448 / 2,23) - 18\ 436 = 1\ 047$ logements.

Ainsi sur la période 1999-2009, près de **20 % des nouveaux logements** (1 047 sur 5 170) ont permis d'absorber le phénomène de desserrement des ménages.

- Avec une taille des ménages estimée à 2,03 en 2030, pour maintenir la population de 2009, il va falloir produire environ :

$(55\ 380 / 2,03) - 24\ 708 = 2\ 570$ logements.

Ainsi entre 2009 et 2030, pour maintenir la population au niveau de 2009, il sera nécessaire de produire chaque année **120 logements**.

Les principaux enjeux

Ce diagnostic a permis de faire ressortir plusieurs enjeux.

➤ Ce territoire dispose de nombreux atouts et notamment celui d'être situé à proximité de l'agglomération bayonnaise (attractivité péri-urbaine) mais également d'être situé sur le littoral atlantique (l'attractivité du soleil et de l'océan n'est plus à démontrer). Cette double attractivité a pour corollaire :

- une augmentation de la demande en logements et donc une croissance importante des prix du foncier et de l'immobilier engendrant l'exclusion du territoire de certaines catégories de population (ménages à faibles ressources ou à revenus moyens) notamment pour l'accession à la propriété,
- une difficulté pour le territoire à garder sa population jeune sur place. D'autant plus que l'offre locative et notamment l'offre locative sociale est relativement faible. Malgré la volonté affirmée par les élus (à travers le PLH) de remédier à cette situation de pénurie, il semble difficile d'agir notamment en raison des coûts élevés du foncier.

Le déficit de logements sociaux constitue donc un enjeu déterminant à relever pour assurer un équilibre en termes de mixité spatiale et sociale.

➤ L'attractivité du territoire engendre également une croissance importante de la construction neuve et donc de la consommation foncière qui lui est associée et participe quelquefois à la dégradation du cadre de vie lorsque ces constructions ne sont pas organisées ni intégrées dans l'environnement. De fortes exigences qualitatives devront donc être préconisées afin d'éviter une banalisation et une uniformisation du paysage habité.

Ainsi la question de la croissance urbaine pourra trouver des réponses dans plusieurs modes opératoires :

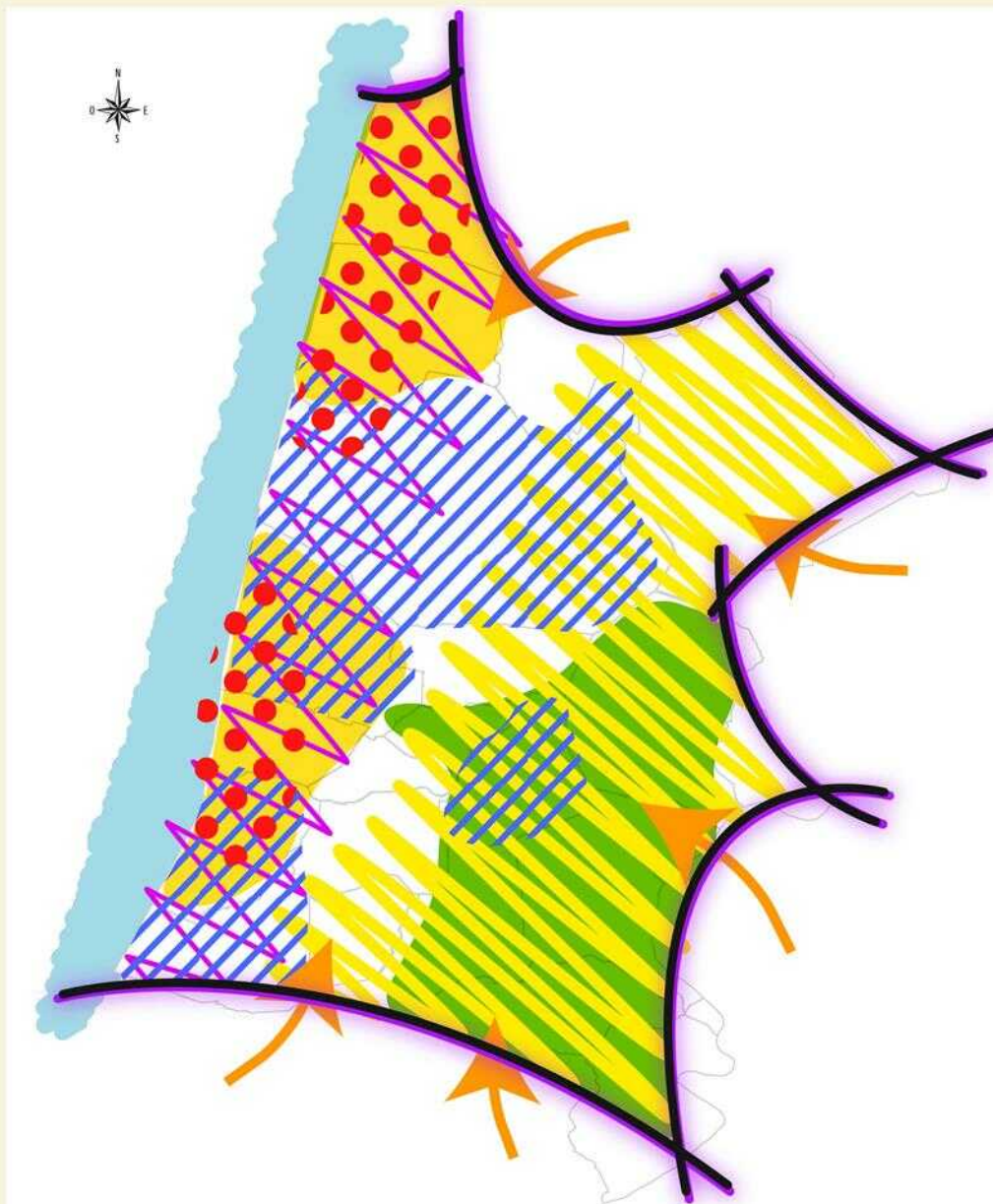
- les extensions urbaines "classiques"
- la densification du tissu lâche
- la requalification du tissu
- le renouvellement du tissu (changement d'affectation de parcelles abandonnées ou désaffectées)

Cette croissance urbaine devra également prendre en considération plusieurs éléments qui fondent la qualité du cadre de vie, le "bien-habiter" :

- l'offre en services et équipements de proximité
- les déplacements
- la qualité environnementale des sites.

1-1. 3. Synthèse de la dimension Population, Habitat

Thème	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire attractif - Une dynamique démographique positive et exponentielle 	<ul style="list-style-type: none"> - Une densité qui n'augmente pas proportionnellement à la croissance démographique - Une population vieillissante - Une croissance démographique liée seulement à un solde migratoire positif 	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer l'accueil de nouvelles populations sur le SCoT - Trouver l'équilibre entre le développement de la frange littorale et de l'arrière-pays - Anticiper le vieillissement de la population - Créer les conditions nécessaires à l'attractivité des jeunes et à leur maintien sur le territoire
Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Des logements plutôt récents - Un faible taux de vacance 	<ul style="list-style-type: none"> - Une faible part de logements locatifs sur le territoire - Une dominance des maisons individuelles - Un prix de l'immobilier très élevé, surtout sur la frange littorale - Un parc social peu développé 	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser l'offre de logements pour créer diversité et complémentarité - Favoriser le développement du collectif qui répond aux questions d'économie de foncier - Augmenter la part des logements sociaux sur le territoire



Légende

Démographie		Habitat	
	Concentration de population forte et densité la plus élevée : effet littoral		Part des résidences principales supérieure à 85%
	Arrière pays avec une densité plus faible et mitage de l'urbanisation		Part des résidences secondaires supérieure à 50%
	Population vieillissante		80 % des logements collectifs concentrés exclusivement sur ces communes
	Croissance démographique due au solde migratoire positif		Prix du foncier très élevé, rendant l'accession impossible pour de nombreux ménages

1 - 2. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1-2. 1. La population active et les emplois

Une population active en hausse

Entre 1999 et 2009, MACS a gagné 7 414 actifs (actifs occupés et chômeurs) soit une augmentation de 27 % et toujours sur la même période, la population totale a augmenté de 27 % entre 1999 et 2009. Cela signifie donc que les nouveaux habitants sont davantage des actifs que des non-actifs.

Le nombre d'actifs (actifs ayant un emploi et chômeurs) s'élevait à 34 796 en 2009 dont 22 130 actifs occupés. En 1999, le nombre d'actifs était de 27 382 dont 16 155 actifs occupés.

Le taux de chômage a légèrement diminué entre 1999 et 2009, passant respectivement de 13,5 % à 11,8 %. En 2009, il était de 0,8 point supérieurs à la moyenne départementale. Au niveau des Landes, on note une diminution de 1,7 point entre 1999 et 2009 (2009 : 11 %)

Bien que le taux de chômage soit relativement élevé sur MACS et légèrement supérieur à la moyenne nationale, il n'augmente pas.

Bien que le taux d'activité ait augmenté entre 1999 et 2009, il reste inférieur au taux d'activité départemental (54 % pour MACS ; 54,2 % pour les Landes).

Évolution de la population active

	1999			2009		
	Population active	Taux de chômage	Taux d'activité	Population active	Taux de chômage	Taux d'activité
MACS	16229	13,50%	50,70%	22302	11,80%	54,00%
Landes	126454	11,70%	52,70%	152266	11,00%	54,20%

Source : INSEE – RGP 1999-2009

La repartition des actifs occupés par catégories socioprofessionnelles

		Agriculteurs	Artisans, commerçants, chefs d'entre.	Cadres, professions intellectuelles	Professions intermédiaires	Employés	ouvriers
1999	MACS	2,9%	12,7%	7,8%	20,4%	28,8%	27,4%
	Landes	5,60%	8,40%	7,50%	19,30%	30,20%	29,00%
2009	MACS	1,6%	11,9%	10,6%	25,1%	28,4%	22,4%
	Landes	3,10%	7,90%	9,80%	23,00%	30,10%	26,10%

Source : INSEE – RGP 1999-2009

3 catégories socioprofessionnelles ont vu leur poids augmenter sur MACS :

- les professions intermédiaires : +4.7 points passant de 20,3 % à 25 %
- les employés : +1 point
- les cadres et professions intellectuelles : +2.8 points passant de 7,8 % à 10,6 %

La part des ouvriers a chuté de 5 points passant de 27,4 à 22,4 % entre 1999 et 2009. Les artisans/ commerçants et l'agriculture recule également : - 0.8 point pour les premiers et -1.3 point pour les agriculteurs.

Alors que certaines CSP (ouvriers et artisans/ commerçants) ont vu leur poids diminuer dans la population active, le nombre d'actifs en valeur absolue tend toutefois à augmenter

- les artisans / commerçants : + 595
- les ouvriers : + 591

Pour les autres CSP :

- les cadres et professions intellectuelles : +1 109
- les professions intermédiaires : +2 318
- les employés : +1 687
- les agriculteurs : - 106

Seule l'agriculture voit le nombre de ses actifs fortement diminuer.

La qualification de la population âgée de plus de 15 ans

	Sans diplôme	CEP/ BEPC	CAP/ BEP	BAC/ BP	Bac +2	Diplôme supérieur
MACS	13,50%	17,40%	27,40%	18,50%	12,90%	10,30%
Landes	16,70%	18,50%	28,60%	17,00%	11,30%	7,90%

Source : INSEE – RGP 2009

Le niveau de qualification des plus de 15 ans sur MACS est supérieur à la moyenne départementale. Les personnes n'ayant pas de diplôme représentent moins de 14 % sur MACS contre près de 17 % dans les Landes.

La proportion des plus de 15 ans ayant au moins le bac est plus importante sur MACS qu'au niveau départemental.

Une des raisons peut être la proximité des lieux d'enseignement supérieur (agglomération BAB) mais également la sur-représentation des catégories socioprofessionnelles les plus élevées (en corrélation avec les emplois offerts et les prix de l'immobilier et du foncier pratiqués sur le territoire).



Les emplois

19 206 emplois étaient présents sur MACS en 2009, soit une augmentation de 4 309 emplois par rapport à 1999 (+ 28,9 %). Cette croissance du nombre d'emplois est nettement supérieure à la croissance observée au niveau départemental (+16 %). MACS a d'ailleurs observé 1/ 5ème de la croissance des emplois du département.

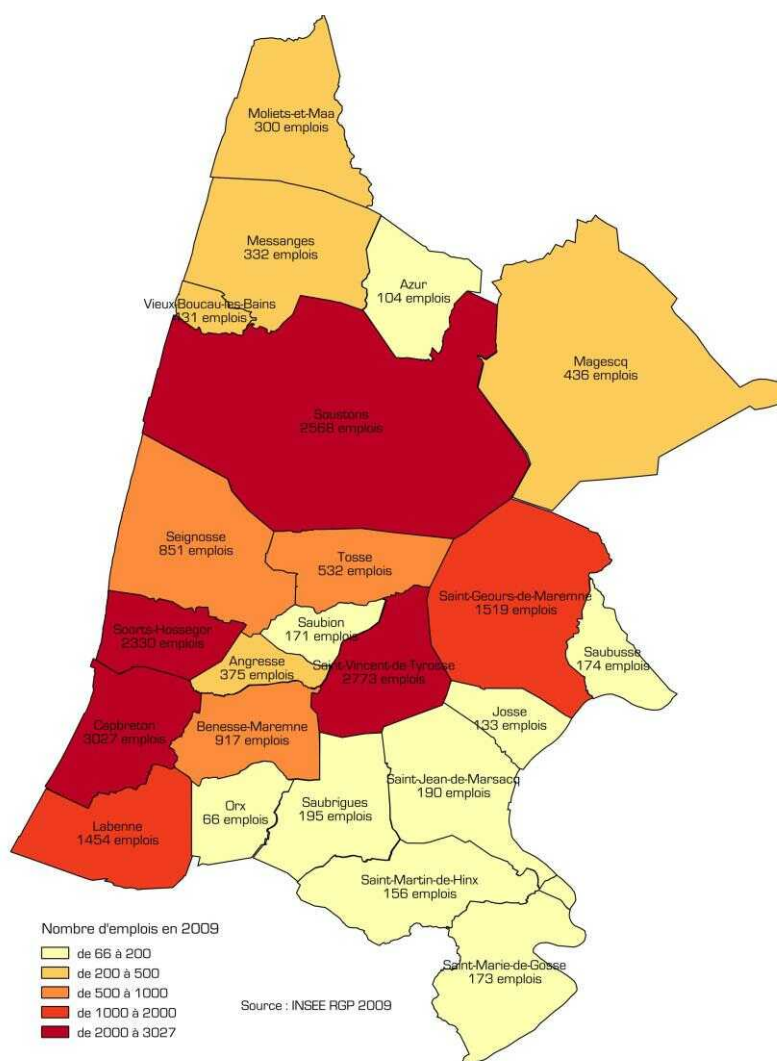
Dans le même temps sur MACS, la population a augmenté de 27 %.

	Nombre d'emplois		Évolution 1990-1999		Taux d'emploi (1)	
	1999	2009	Variation absolue	Pourcentage	1999	2009
MACS	14 897	19206	4309	29%	0,92	0,87
Landes	122166	142173	20007	16%	0,97	0,94

(1) Taux d'emploi : Nbre d'emplois / Nbre d'actifs ayant un emploi

Source: INSEE – RGP 1999-2009

Répartition des emplois par commune en 2009



Source : INSEE – RGP 2009

En 2009, 6 communes proposent plus de 1 000 emplois dont 4 plus de 2 000 emplois. Ainsi, les communes de Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Capbreton concentrent près de la moitié des emplois, les 6 communes concentrant près de 70% des emplois de MACS.

Le ratio entre le nombre d'emplois offerts sur MACS et le nombre d'actifs ayant un emploi est proche de 1 (0,86). Cela signifie que le nombre d'emplois est quasi équivalent au nombre d'actifs ayant un emploi.

Ce taux d'emploi est stable depuis 1990, ce qui signifie que de nouveaux emplois ont été créés sur le territoire au moins au même rythme que l'arrivée de nouvelles populations.

4 communes offrent plus d'emplois qu'elles n'ont d'actifs occupés :

- Capbreton
- Saint-Geours-de-Maremne
- Saint-Vincent-de-Tyrosse
- Soorts-Hossegor

Une croissance des emplois salariés

	Evolution de l'emploi salarié					
	1999		2009		Évolution 1999-2009	
MACS	13074	80,60%	17886	80,70%	4812	36,81%
Landes	105267	83,20%	128943	84,80%	23676	22,49%

Source : INSEE – RGP 1999-2009

Le nombre d'emplois salariés a augmenté de près de 36,8 % entre 1999 et 2009 soit une croissance supérieure à celle du nombre d'emplois. L'évolution départementale suit la même tendance, mais est toutefois moins importante qu'à l'échelle de la Communauté de communes de MACS.

La répartition de l'activité économique sur la communauté de communes

Entre 1999 et 2009, 407 établissements ont été créés sur le territoire de MACS, soit une augmentation d'environ 29,8%.

Elle profite essentiellement à l'activité tertiaire dont les secteurs du commerce et des services aux particuliers et aux entreprises, ainsi qu'à la construction.

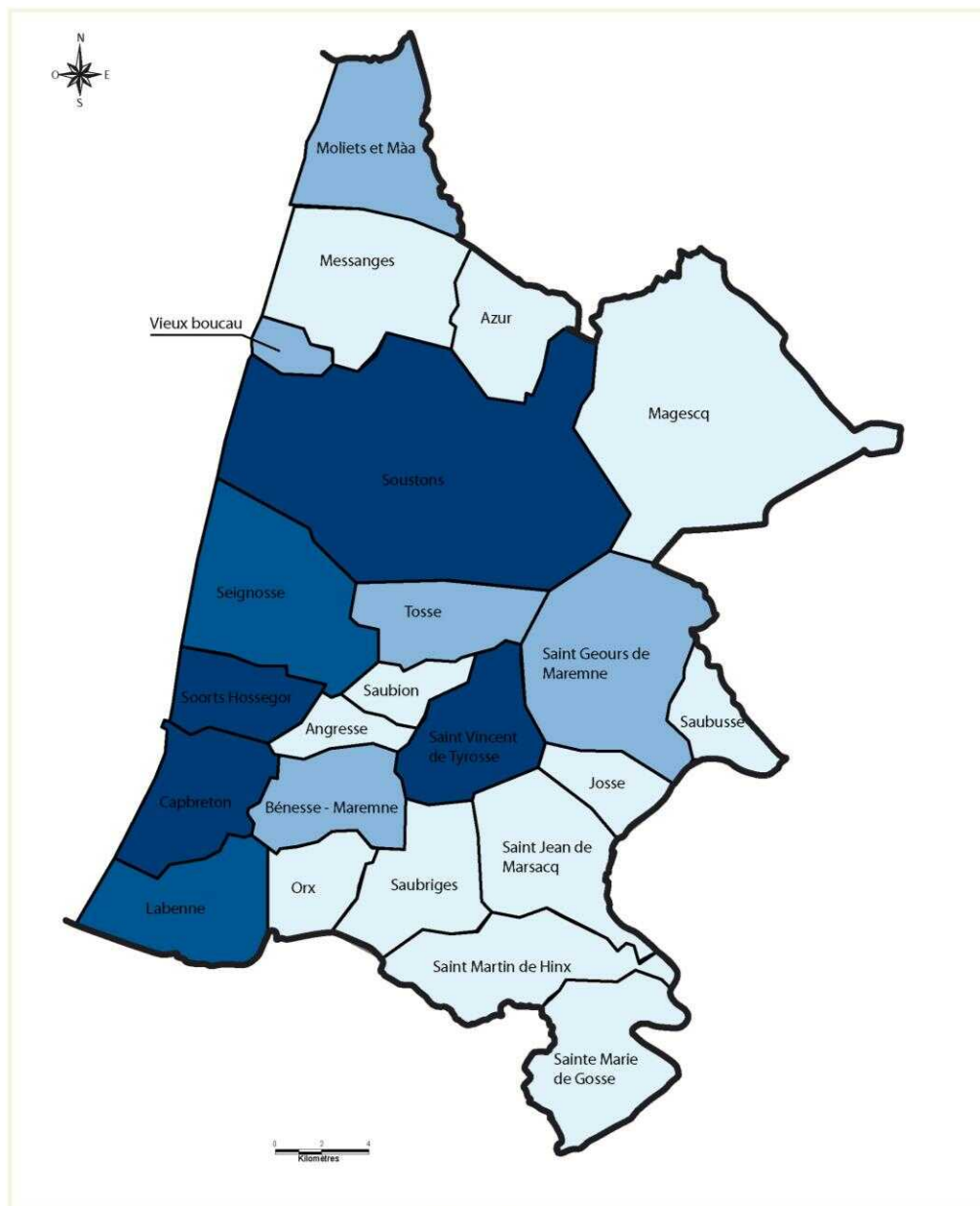
En revanche il est à noter que le nombre d'établissements diminue dans la branche industrielle (fabrication de produits alimentaires ou industriels).

Concernant le nombre moyen de salariés par entreprises, on observe une légère baisse. De 6,8 en 1999, il passe à 6,6 en 2009, ce qui laisse supposer la création de plus petites unités sur le territoire.

Sur la carte qui suit, on observe que les entreprises sont concentrées en majorité sur quatre communes : Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soorts-Hossegor et Soustons.

Source : Unistatis-2009

Répartition des entreprises par communes en 2009



Légende

Poids des entreprises de chaque commune au sein de la CC de MACS

- Inférieur à 2 %
- Entre 2 et 5%
- Entre 5 et 10 %
- Supérieur à 10 %

- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

Source : Unistatis-2009

Les emplois par secteurs d'activités

	Nbre d'emplois 1999	Repartition 1999	Nbre d'emploi en 2009	Repartition 2009
Agriculture, sylviculture et pêche	14	0,2%	20	0,2%
Fab. aliments, boiss. & prdts base tabac	1191	12,9%	1303	11,5%
Fab. eq. élec., élect., inf. & machines	103	1,1%	40	0,4%
Fabrication de matériels de transport	17	0,2%	40	0,4%
Fabrication autres produits industriels	1720	18,6%	1354	12,0%
Extr., énerg., eau, gestn déch. & dépol.	116	1,3%	100	0,9%
Construction	953	10,3%	1315	11,6%
Commerce ; répar. automobile & motorcycle	1867	20,2%	2758	24,4%
Transports et entreposage	717	7,8%	870	7,7%
Hébergement et restauration	698	7,6%	1010	8,9%
Information et communication	19	0,2%	50	0,4%
Activités financières et d'assurance	108	1,2%	201	1,8%
Activités immobilières	162	1,8%	258	2,3%
Ac. spé., sci. & tec., svces adm. & stn	367	4,0%	757	6,7%
Admin. pub., enseign., santé & act. soc.	745	8,1%	1062	9,4%
Autres activités de services	439	4,8%	548	4,8%
Total 2009	9236	100,0%	11326	100,0%

Source : Unistatis-2009

En 2009, l'activité qui employait le plus grand nombre de personnes était le commerce. Il employait près de 24.4% des salariés.

Ensuite plusieurs secteurs d'activités avaient un poids équivalent : l'industrie agro-alimentaire (avec notamment la présence de Labeyrie à Saint-Geours-de-Mareme et Bonduelle à Labenne), l'industrie des biens industriels (bien que perdant 6.6 points entre 1999 et 2009, elle se situe encore parmi les secteurs d'activités dynamiques) et la construction.

Entre 1999 et 2009, 2 secteurs d'activités ont vu leur poids progresser de manière significative. Tout d'abord le commerce avec une progression de 4.2 points (+891 emplois entre 1999 et 2009 soit une augmentation de 47,7 %)

Et dans une moindre mesure les services aux entreprises ont également progressé avec un poids passant de 4% à 6,7% (le nombre de salariés de ce secteur est passé entre 1999 et 2009 de 367 à 757 soit une augmentation de 106.2 %).

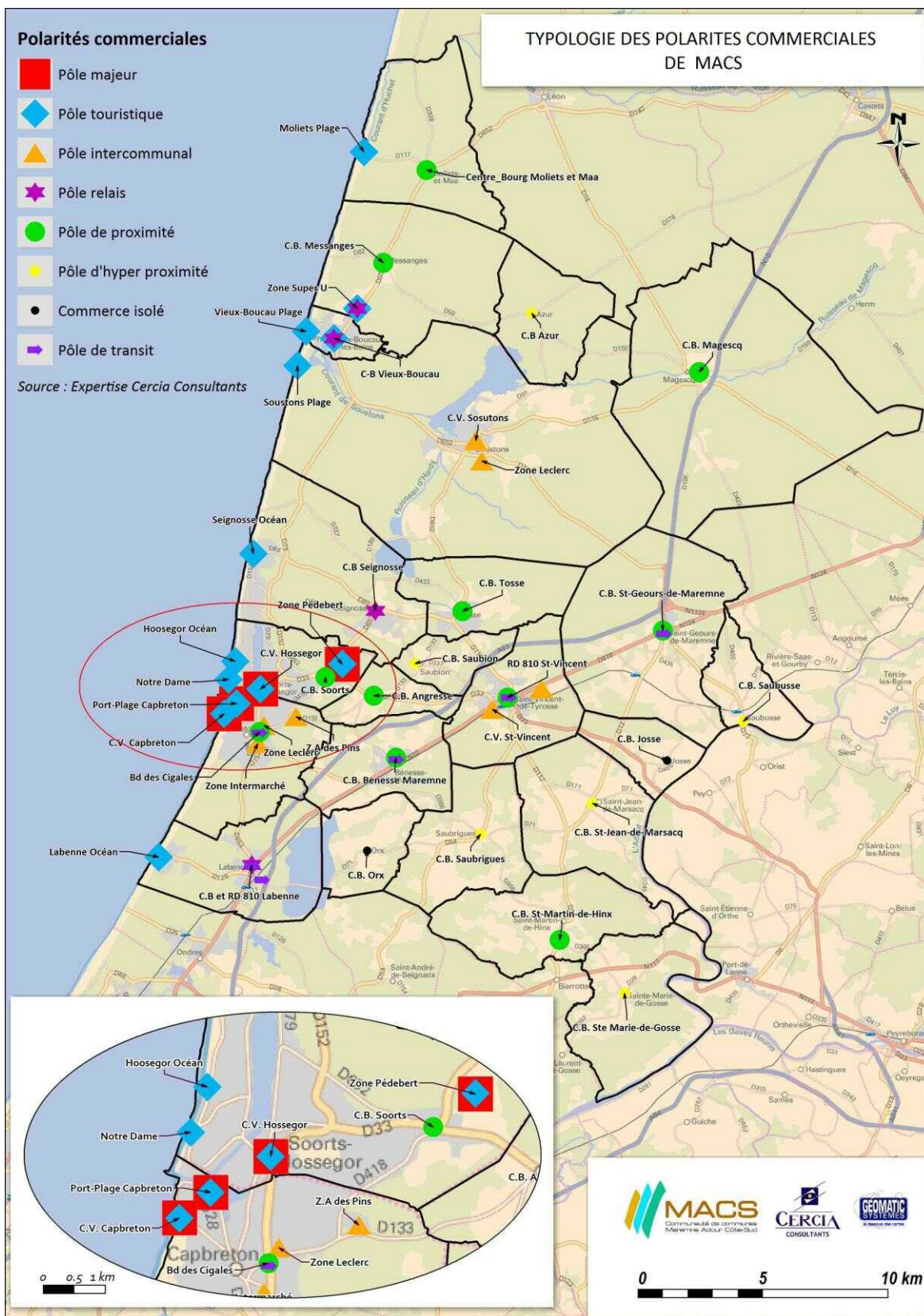
Les principaux enjeux

La Communauté de communes MACS dispose d'un grand nombre d'emplois qui permet de satisfaire la quasi-totalité des actifs du territoire.

Le développement de la zone d'activités d'Atlantisud risque de bouleverser la répartition territoriale des emplois à l'échelle du territoire de MACS.

Bien que le bassin d'emploi de l'agglomération bayonnaise soit proche, les échanges entre ces deux territoires ne sont pas très importants, le territoire "s'auto-suffisant" en terme d'emplois.

1-2. 2. Les activités commerciales



Le contexte du commerce sur le territoire de MACS s'inscrit dans un champ d'opportunités et de contraintes particulières.

Sur le plan des atouts et des opportunités

- **Une croissance démographique exceptionnelle** (54 491 habitants en 2008) et une fréquentation touristique équivalente à plus de 40 000 habitants supplémentaire à l'année ;
- **Des caractéristiques socio-démographiques favorables au renforcement du maillage en commerces et services de proximité ;**
- **Une densité et un maillage en commerces et services de proximité globalement satisfaisants, complétés par une offre non sédentaire importante ;**
- **De nombreux projets urbains et commerciaux** sur les polarités commerciales ;
- **Une présence de pôles commerciaux ayant une identité et une spécificité** (les sports de glisse) assurant un large rayonnement et une forte notoriété à certains sites d'offres ;
- **Un intérêt porté au territoire par de nombreux investisseurs commerciaux** (cf. nombre et importance des projets en attente).

Sur le plan des faiblesses et des contraintes

- **Une dépendance en matière d'emplois aux pôles urbains et économiques majeurs environnants** (BAB, agglomération dacquoise), ce qui représente une source d'évasion commerciale ;
- **Une absence de polarité urbaine et commerciale dominante** et réellement structurante ;
- **Un manque de diversité commerciale en matière d'enseignes de grandes surfaces alimentaires ;**
- **L'existence de plusieurs pôles commerciaux** (en périphérie et sur le littoral) sans réelle qualité d'intégration urbaine, paysagère et architecturale ;
- **De nombreuses polarités présentant un tissu commercial peu concentré, voire éclaté**, d'où une sur-utilisation de la voiture par la clientèle et une dilution de l'animation urbaine ;
- **Un axe routier principal (RD810) offrant une image du territoire peu qualitative** (nombreuses friches, développement urbain et commercial peu organisé).

Source : Cabinet Cercia

1-2. 3. L'activité agricole

La Communauté de communes de MACS peut être découpée en plusieurs sous-entités :

- un territoire où l'agriculture est absente ou quasi-absente : les communes littorales de Moliets-et-Mâa, Vieux-Boucau, Seignosse, Hossegor, Capbreton et Labenne,
- un territoire où la sylviculture côtoie l'agriculture,
- un territoire agricole et notamment les communes du Sud-Est de MACS.

Les exploitations agricoles

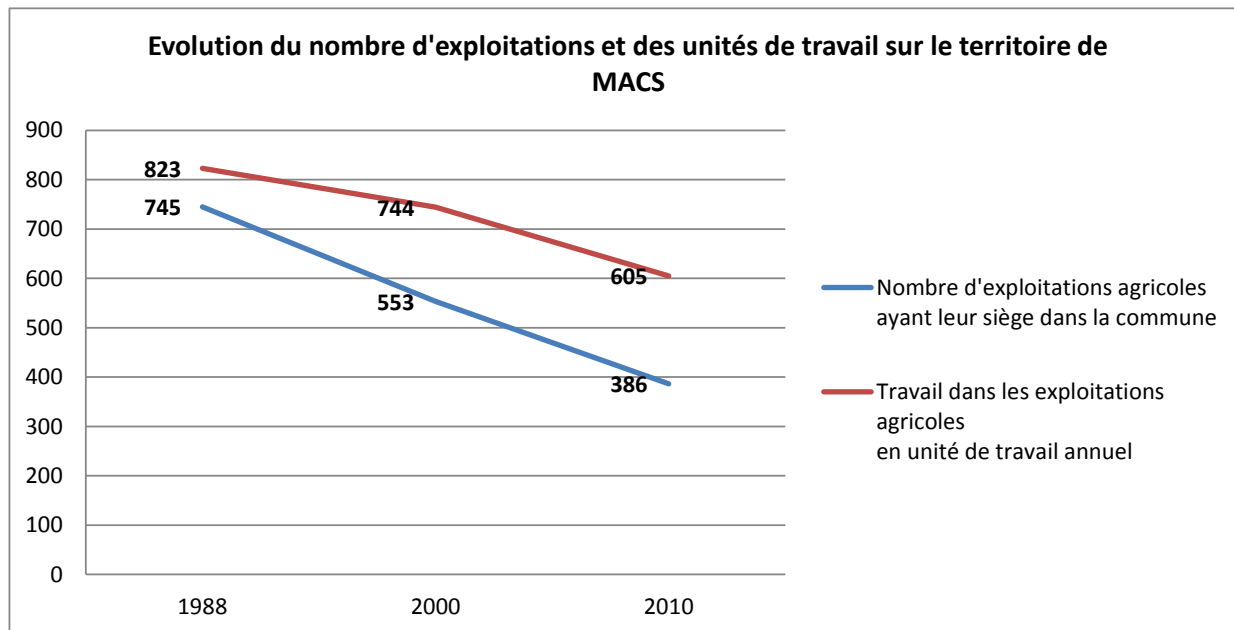
En 2000, 544 exploitations agricoles (ayant leur siège dans la commune) étaient recensées sur MACS, contre seulement 415 en 2010. En 1988, le nombre d'exploitations était de 735.

Le nombre d'exploitations est en constante baisse depuis le début des années 80. L'ensemble des communes est touché par cette diminution. Ainsi, entre 2000 et 2010, le nombre total d'exploitations a diminué de 23,7% (-44% entre 1988 et 2010).

Libellé de commune	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
	2010	2000	1988	2010	2000	1988
Angresse	11	24	23	17	27	34
Azur	4	8	16	7	13	14
Bénesse-Maremne	12	14	30	30	27	35
Capbreton	2	7	5	6	16	6
Josse	12	18	19	15	20	24
Labenne	4	3	2	nd	11	7
Magescq	28	33	48	90	92	87
Messanges	7	12	16	8	10	16
Moliets-et-Maa	1	1	4	2	2	3
Orx	11	18	25	9	16	15
Saint-Geours-de-Maremne	37	49	65	75	70	91
Saint-Jean-de-Marsacq	33	40	67	60	51	66
Sainte-Marie-de-Gosse	46	62	73	41	71	62
Saint-Martin-de-Hinx	43	58	70	44	67	62
Saint-Vincent-de-Tyrosse	11	26	30	13	31	31
Saubion	6	10	14	12	21	17
Saubrigues	37	58	59	31	43	54
Saubusse	21	26	34	16	21	36
Seignosse	0	3	6	0	2	2
Soorts-Hossegor	0	4	6	0	13	6
Soustons	42	55	100	83	101	118
Tosse	10	15	23	32	47	25
Vieux-Boucau-les-Bains	0	0	0	0	0	0
	415	544	735	591	772	811

Source : Recensement agricole AGRESTE 2010

De la même manière, les unités de travail² dans les exploitations agricoles ne cessent de décliner, passant de 811 en 1988 à 772 en 2000 et enfin de 591 exploitations en 2010 (soit une évolution de l'ordre de - 27,1 % entre 1988 et 2010).



Source : Recensement agricole AGRESTE 2010

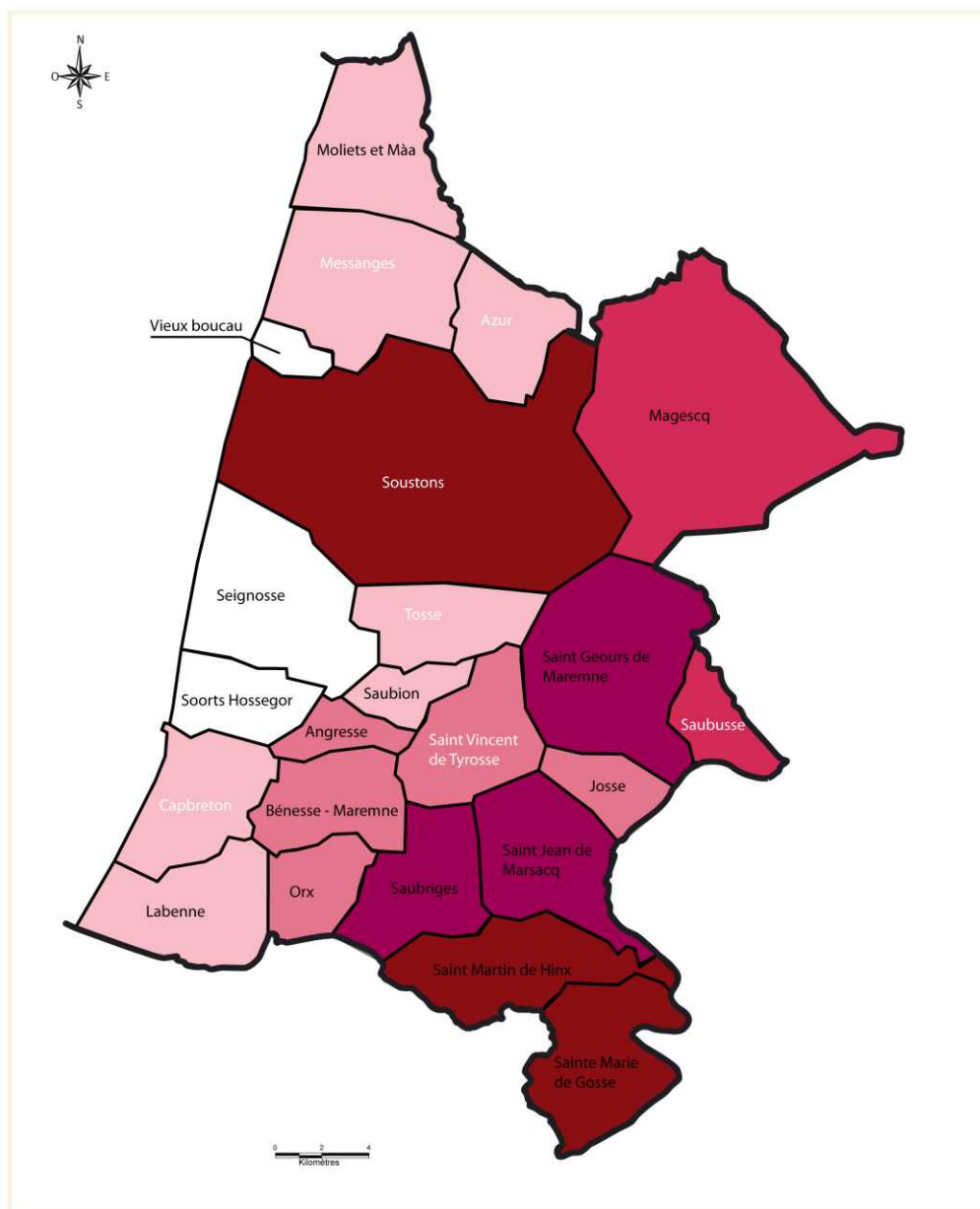
² L'unité de travail Agricole (UTA) équivaut à une personne travaillant à temps complet sur l'exploitation durant une année

Le nombre d'exploitations agricoles par commune en 2009



Nombre d'exploitations agricoles par commune en 2009

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

Nombre d'exploitations agricoles ayant son siège dans la commune en 2010

- Aucune exploitation
- Entre 1 et 10 exploitations
- Entre 11 et 20 exploitations
- Entre 21 et 30 exploitations
- Entre 31 et 40 exploitations
- Plus de 41 exploitations

- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

A l'échelle départementale, une perte de 25 % des exploitations est constatée depuis 2000. Le nombre d'exploitations diminue ainsi plus vite sur le territoire de MACS que sur le reste du département des Landes. L'attractivité touristique et démographique du territoire tend à impacter cette activité déjà fragilisée par d'autres facteurs internes à la population. Cette activité tend ainsi à être confinée vers l'intérieur des terres.

La classification des exploitations

La majorité des exploitations possède moins de 20 ha de SAU sur MACS. Ces dernières représentent 209 exploitations, soit 55 % de l'ensemble des exploitations.

Seulement 14 exploitations possèdent une SAU supérieure à 100 ha, soit 4 % de l'ensemble. Elles représentent majoritairement des productions céréalières intensives (maïs, etc.).

97 exploitations possèdent entre 20 et 50 ha de SAU, soit 26 % du total.

Enfin, 57 exploitations entre 50 et 100 ha de SAU sont présentes sur le périmètre d'études, soit 15 % de l'ensemble des exploitations.

Le tissu agricole est donc majoritairement formé de petites exploitations n'excédant pas 20 ha. 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.

Le nombre d'exploitations catégorisé par taille, n'est pas un critère révélateur de l'occupation foncière agricole. En effet, la catégorie de moins de 20 ha qui est la plus représentée en nombre (209 structures) ne représente que 1 206 ha sur un total de 10 490 ha, soit 11 % de la SAU totale.

Les exploitations entre 50 et 100 ha, bien que moins nombreuses, sont les plus consommatrices d'espace puisqu'elles occupent 4 004 ha de SAU, soit 38 % pour les 57 exploitations.

L'âge des exploitants

Le graphique ci-contre met en évidence la répartition de l'âge des exploitants sur chaque commune, en fonction du nombre d'exploitations.

Selon le RGA 2010, on constate que 60 % des agriculteurs ont plus de 50 ans, contre seulement 13 % pour les moins de 40 ans.

Des communes comme Magescq ou Orx représentent les communes où l'âge des exploitants de plus de 60 ans est le plus conséquent.

Les communes de Labenne, Capbreton et Azur sont soumises au secret statistique. Enfin, les communes littorales ne sont pas ou peu concernées par ces questions d'âge des exploitants et la transmission des structures agricoles.

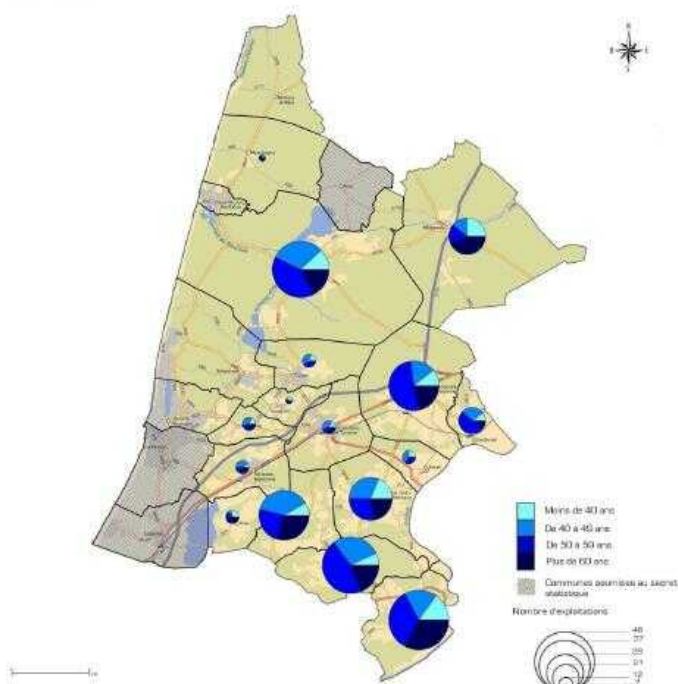
Ce sont donc 11 communes sur 17 recensées qui présentent une majorité d'exploitants de plus de 50 ans.

Figure 11

Communauté de communes Mayenne Azur Côte d'Azur



UNE CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE VIEILLISSANTE



Source : France RASTER / RGA 2010
Réalisation : Co MACS / MM- TA

26

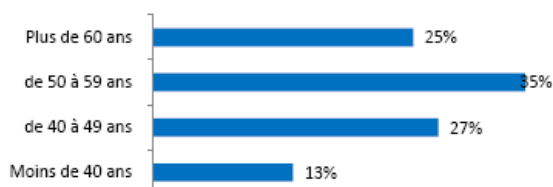


Ces données peuvent laisser supposer que d'ici une dizaine d'années, la population agricole sera assujettie à un fort départ en retraite pouvant générer une forte diminution de l'activité agricole sur le territoire, si des jeunes agriculteurs ne peuvent pas accéder au foncier.

La difficulté d'accéder au foncier reste ainsi un problème bien présent sur le territoire. Privilégier l'insertion des jeunes agriculteurs semble un enjeu majeur pour permettre de pérenniser l'activité dans le temps et dans l'espace.

Figure 12

Proportion d'âge des exploitants



Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

La transmission d'activité

Un fort taux de départ en retraite suppose que les exploitants devront trouver un successeur susceptible de reprendre l'activité, afin de la maintenir sur le territoire.

Les données du RGA 2010 dénombrent 160 exploitations sans successeur connu, et seulement 88 ayant identifié un potentiel repreneur.

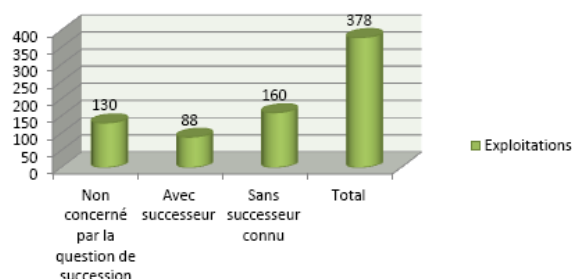
Les 160 exploitations n'ayant pas identifié de successeur potentiel représentent 2 967 ha. 130 structures agricoles ne sont pas concernées par la question.

La succession représente donc une difficulté capitale pour les exploitants proches de la retraite qui ne trouvent pas de relève.

L'enjeu pour l'agriculture de MACS, qui est sensiblement le même à l'échelle nationale, est donc de trouver un consensus entre l'attractivité de la profession agricole vis-à-vis des nouvelles générations et la volonté de conserver pour les aïeux la transmission de l'activité.

Figure 13

Succession au sein des exploitations



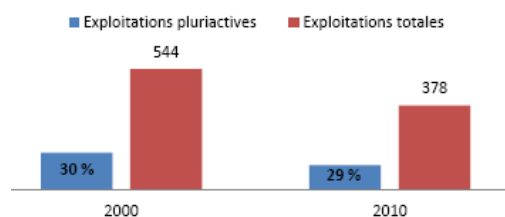
La diversification de l'activité agricole

Le phénomène présent au sein des exploitations agricoles est la pluriactivité. L'exploitant agricole diversifie ses activités professionnelles. Certains exploitants diversifient leur activité afin de valoriser leurs revenus.

Malgré la régression du nombre d'exploitations depuis 2000, le taux de structures pluriactives demeure stable, avec un pourcentage de 30 %. Cette valeur témoigne de la nécessité, aujourd'hui, pour 30 % des agriculteurs de pratiquer deux activités professionnelles pour avoir un niveau de vie correct.

Figure 10

Exploitations pluriactives



Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

L'orientation technico-économique de la commune

► **Les cultures**

Libellé de commune	Orientation technico-économique de la commune	
	2010	2000
Angresse	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Azur	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Cultures générales (autres grandes cultures)
Bénesse-Maremne	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Capbreton	Polyculture et polyélevage	Fleurs et horticulture diverse
Josse	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Labenne	Polyculture et polyélevage	Fleurs et horticulture diverse
Magescq	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Messanges	Céréales et oléoprotéagineux (COP)	Polyculture et polyélevage
Mollets-et-Maa	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Orx	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Saint-Geours-de-Maremne	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Saint-Jean-de-Marsacq	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Sainte-Marie-de-Gosse	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Saint-Martin-de-Hinx	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Saint-Vincent-de-Tyrosse	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Saubion	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Saubrigues	Cultures générales (autres grandes cultures)	Polyculture et polyélevage
Saubusse	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Seignosse		Granivores mixtes
Soorts-Hossegor		Fleurs et horticulture diverse
Soustons	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Tosse	Cultures générales (autres grandes cultures)	Cultures générales (autres grandes cultures)
Vieux-Boucau-les-Bains		

Source : Données AGRESTE 2010

La cartographie ci-dessus illustre la répartition des cultures en fonction du nombre d'exploitations sur chaque commune. Les données sont issues de la MSA. Les communes sont ainsi fortement orientées vers la production de céréales.

On comptabilise :

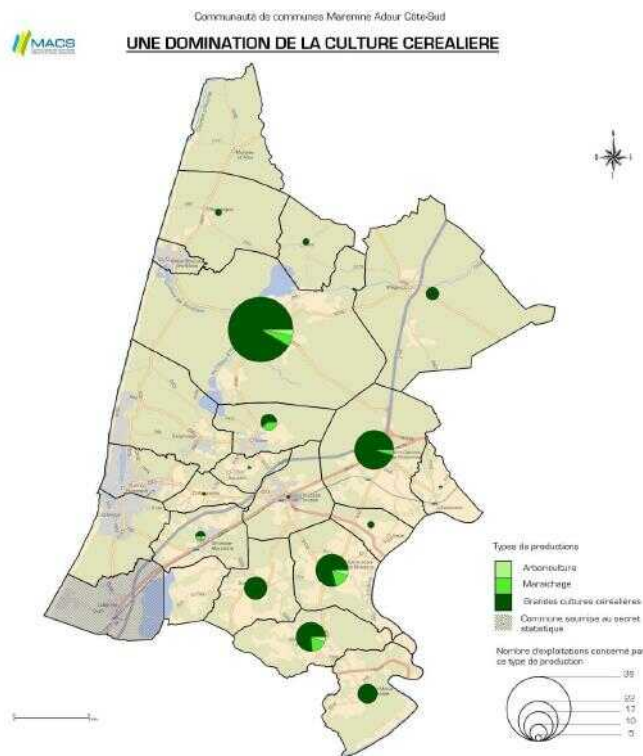
145 exploitations en grandes cultures céréalières et industrielles (essentiellement du maïs)

17 exploitations maraichères

5 exploitations fruitières

Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

Les cultures céréalières sont omniprésentes sur le territoire laissant peu de place à la diversité notamment en termes de maraîchage.



Source : France RASTER / MSA
Réalisation : Co MACS / MM - TA

► L'élevage

Selon la MSA, on retrouve divers élevages sur le territoire de la communauté de communes à savoir des élevages de :

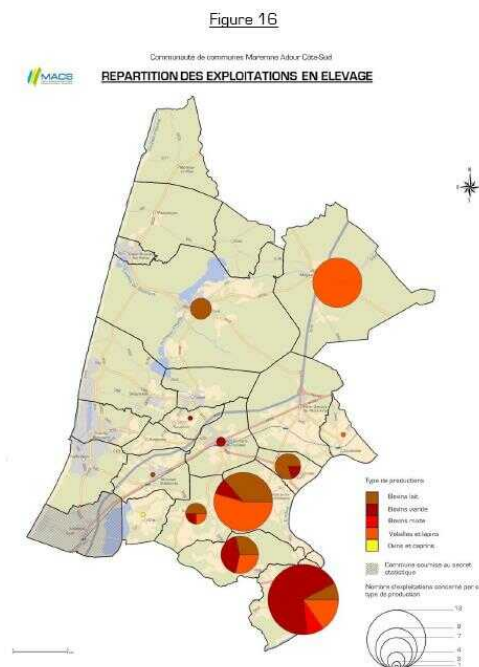
- Bovins pour le lait
- Bovins pour la viande
- Bovins mixtes (lait et viande au sein de la même exploitation)
- Ovins et caprins
- Volailles

La cartographie ci-contre illustre la répartition des élevages en fonction du nombre d'exploitations par commune intégrant ce critère de production.

Le territoire comptabilise :

- 22 exploitations de volailles
- 18 exploitations bovines - viande
- 18 exploitations bovines - lait
- 1 exploitation ovine et caprine
- 1 exploitation bovine mixte

De plus, le territoire de MACS est spécialisé également dans la polyculture et le polyélevage. Ce concept s'oppose à la monoculture pourtant bien présente sur le territoire, notamment avec la production de maïs. 64 exploitations sont recensées à travers ce mode de production. Cela implique une possibilité territoriale dans diversification de la production et de l'activité agricole en général.



la

Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

► La qualité des productions agricoles

Différents signes de qualité sont présents sur le département :

- Asperges des sables des Landes
- Canards fermiers des Landes
- Volailles fermières des Landes
- Vins de Tursan et vins des Pays Landais
- Bœuf de Chalosse
- Kiwi de l'Adour
- Armagnac et Floc de Gascogne

Le territoire de MACS regroupe certains de ces labels comme par exemple, l'asperge des sables des Landes, le canard fermier, mais également les vins des Pays Landais. De plus, à quelques kilomètres se trouvent les productions de kiwi de l'Adour.

Les enjeux de l'agriculture sur MACS

Les espaces agricoles sont à la fois le support d'une activité économique et constitutif d'une trame paysagère. Cette activité agricole est également garante des équilibres dans l'occupation des sols :

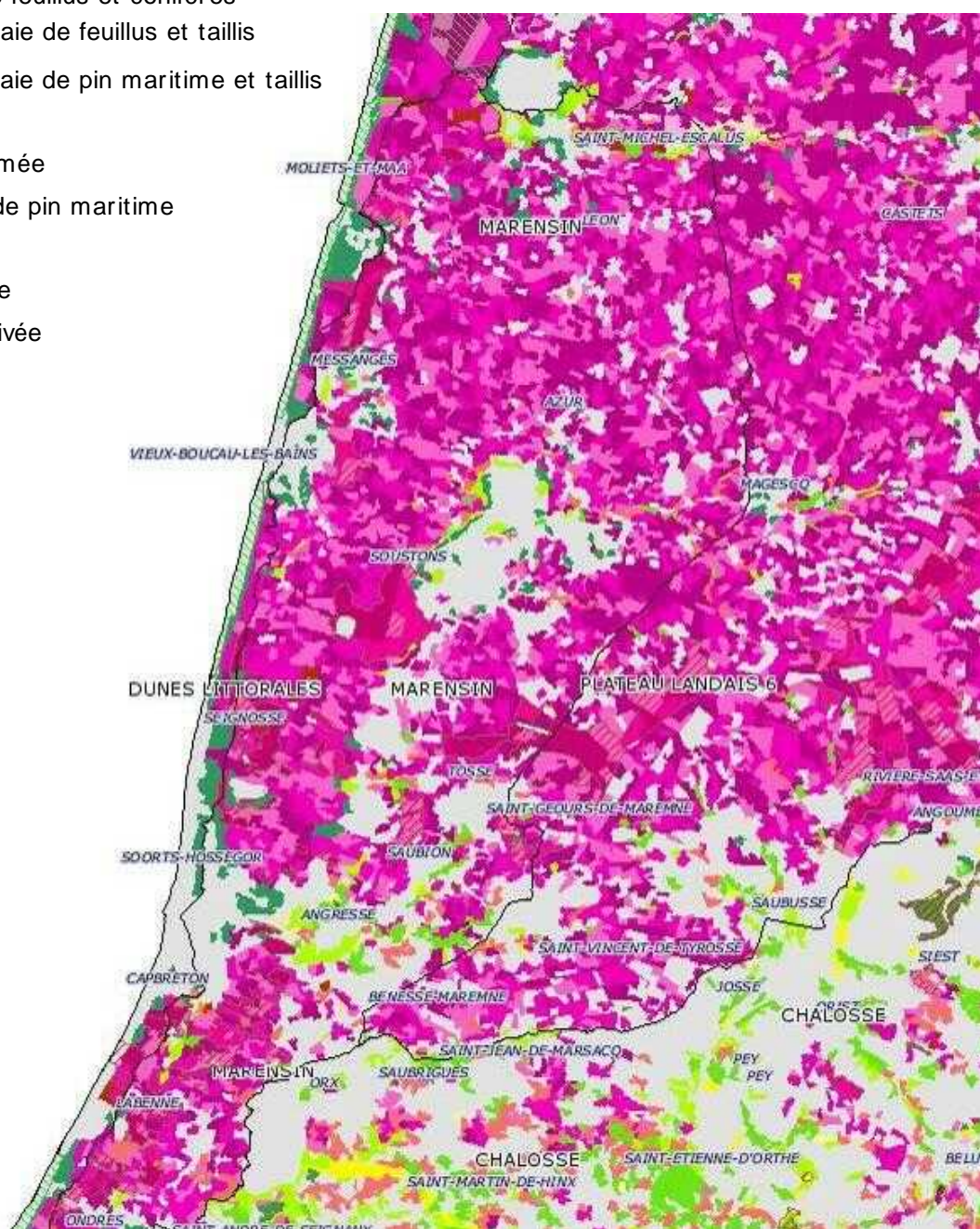
- constitution des paysages ;
- la gestion des espaces ;
- l'animation du milieu rural et urbain.

Ceci conditionne, entre autres, l'attractivité de MACS et le cadre de vie de ses habitants. Plusieurs enjeux se posent donc sur le territoire au niveau de l'agriculture.

1-2. 4. L'activité forestière

- Futaie de chênes
- Jeune futaie de pin maritime
- Futaie d'âge moyen de pin maritime
- Vieille futaie de pin maritime
- Futaie d'âge hétérogène de pin maritime
- Futaie mixte de pin maritime et feuillus
- Futaie mixte de feuillus et conifères
- Mélange de futaie de feuillus et taillis
- Mélange de futaie de pin maritime et taillis
- Taillis
- Autre forêt fermée
- Forêt ouverte de pin maritime
- Grande lande
- Inculte ou friche
- Peupleraie cultivée
- Autre

Source : IFN



L'image satellite met en évidence l'importance des masses boisées qui structurent le territoire de MACS.

Une très grande partie du territoire est couvert par le Massif des Landes (forêt de pins maritimes). Au Sud, se distingue l'Adour et sa forêt aux essences plus variées.

Ces massifs forestiers constituent des ceintures vertes aux portes des agglomérations, et cette forêt est aujourd'hui bien couplée à l'industrie.

Le territoire du SCoT de MACS s'inscrit dans une région particulièrement marquée par l'activité sylvicole.

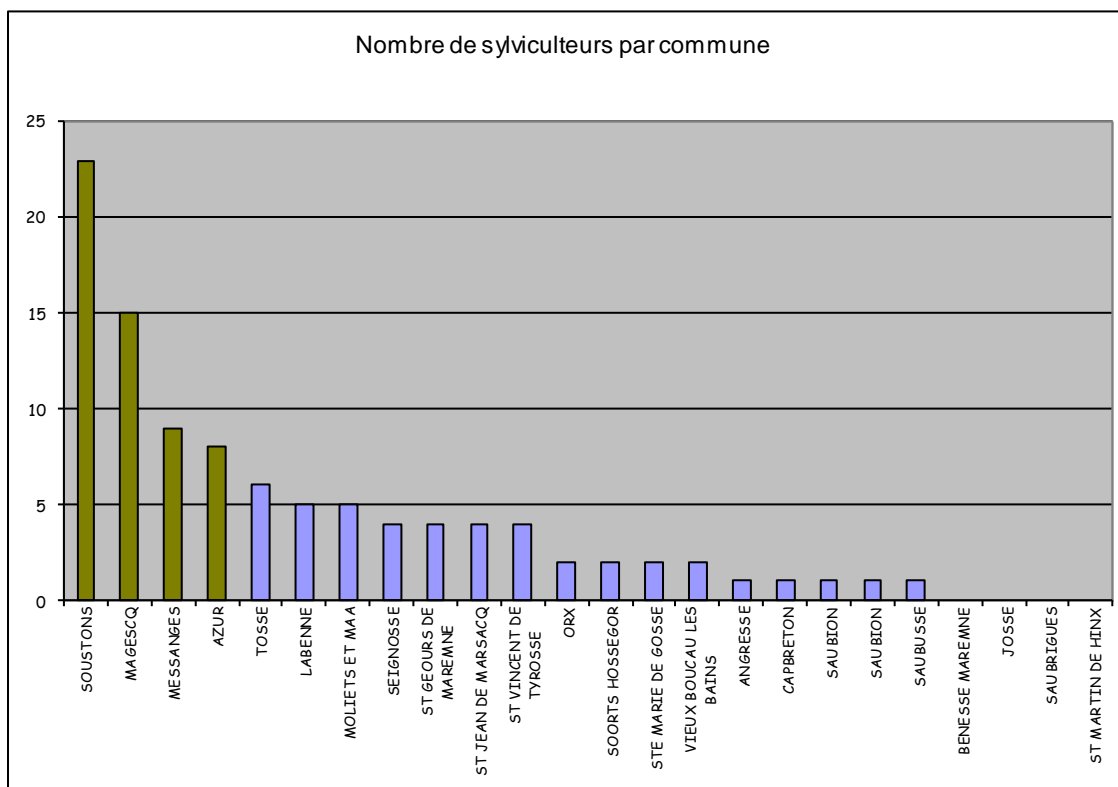
La nature de la propriété forestière :

La forêt du territoire fait partie de la forêt du Pays Adour Landes Océanes. Il s'avère que cette dernière est essentiellement privée avec 65 000 hectares (soit 80 % des boisements), les forêts publiques (gérées ou non par l'Office National des Forêts) ne représentant que 17 000 hectares.

Au sein du territoire du SCoT, les premiers propriétaires des forêts sont des privées à près de 90%, et ils sont de plus en plus nombreux (partages des propriétés suites aux successions, achat de parcelles par des particuliers comme placement sûr...), ce qui pose la question du devenir et de l'évolution des forêts et de la sylviculture sur le territoire, car loin des propriétaires portant un fort attachement au patrimoine forestier, beaucoup de nouveaux propriétaires s'en délaissent, fautes de moyens suffisants pour l'entretien de ces espaces. Aussi, l'érosion du prix du bois ne tend pas à susciter une tendance vers l'exploitation par les particuliers.

La fonction économique de la forêt

Dans un territoire comme celui-ci, l'industrie est indispensable à la valorisation de la ressource « forêt », et depuis longtemps l'activité forestière s'est imposée comme une des principales activités économiques du territoire. La sylviculture exploite le pin maritime sous forme de futaie régulière.



Sur les 23 communes composant le territoire de MACS, 19 possèdent au moins un établissement lié à la sylviculture. Seules Bénése-Maremne, Josse, Saubrigues et Saint-Martin-de-Hinx ne comptabilisent aucune entreprise sylvicole.

Cependant, près de 40% de l'activité sylvicole du territoire de MACS se concentrent sur les communes de Soustons (23%) et de Magescq (15%).

Ainsi, on note que la forêt de l'Adour ne possède pas une filière aussi importante et structurée que la forêt de pin maritime. C'est une ressource sous-exploitée, qui perd de ce fait, petit à petit de sa qualité.

Egalement, la filière de transformation 1^{ère} (entreprises aux activités de sciage, pâte à papier...) et 2^{ème} (entreprises exploitant les produits transformés), qui, en plus d'être un outil donnant un sens au maintien des surfaces boisées sur le territoire, est un débouché économique notable.

Néanmoins depuis 15 ans, la filière forêt-bois (comprenant l'ensemble des opérateurs de la sylviculture, de l'exploitation forestière et des industries de la 1^{ère} et 2^{ème} transformation du bois) a été fortement ébranlée par la chute du prix du bois (-25% en 15 ans) et par la perte de 10% des emplois dans ce secteur.

L'évolution de l'emploi de la filière forêt-bois

L'emploi, présent majoritairement par des petites structures, et de manière secondaire par des structures plus importantes, est en déclin, et les perspectives de projet pour de nouvelles implantations sur le territoire sont aujourd'hui inexistantes.

Seuls les métiers de la filière liée à la construction ne sont pas touchés par cette crise. Cette nouvelle branche demande néanmoins un niveau de qualification plus exigeant par rapport aux autres métiers de la filière, mais reste une belle opportunité économique pour le territoire.

Des obstacles à la croissance de la filière

La filière doit faire face actuellement à un jeu de compétitivité avec des pays concurrents de production ou d'industrialisation dans le monde entier (l'Asie, l'Europe Orientale, le Chili, le Brésil, l'Argentine, la Russie, la Nouvelle Zélande...). Le prix du bois sur le territoire est donc aujourd'hui fortement corrélé aux prix mondiaux.

Dans un même temps, de nombreuses réflexions sont faites aujourd'hui pour proposer la forêt comme levier de développement local (Charte forestière). Les problèmes liés à la filière bois reste donc à l'écart des préoccupations majeures du territoire.

Les opportunités économiques nouvelles

Malgré les difficultés qu'elle traverse, la filière présente néanmoins quelques opportunités intéressantes qui pourraient s'avérer être un soutien important à son développement économique :

- **La filière liège** : Le chêne liège, présent sur de rares surfaces, est en France surtout concentré dans le Marensin. Ainsi, la région connaît la relance de la filière liège, après 40 ans d'abandon.
 C'est à Soustons que plusieurs industriels de cette filière se sont implantés. C'est une activité qui assure un nombre d'emplois importants au travers des industries mais également dans les activités artisanales pour la confection de petits objets en liège.
 Une association active sur le territoire, « Le liège Gascon », vise à promouvoir et pérenniser la filière liège d'Aquitaine et son savoir-faire local, dans un souci de développement durable.
- **La construction bois** : Dans un contexte de dynamique démographique, le territoire connaît une forte demande en matière de logement. Les solutions nouvelles, pour un développement économe, durable, et en lien avec le massif, sont le recours à la construction en bois, importante ressource du territoire.
 Si aujourd'hui la demande existe, reste le problème de l'offre encore défaillante. Les petites entreprises, qui voudraient développer cette activité, ont du mal à trouver des financements et ne peuvent donc intégrer ce potentiel débouché. Actuellement, il n'existe que des marchés de types niches, qui ne permettent pas de répondre aux demandes globales.
- **Le bois énergie** : Le bois peut être, dans les années qui viennent, l'instrument qui affirmera l'indépendance énergétique du territoire. Il représente de réels enjeux pour l'économie et l'emploi et peut positionner la ressource locale « bois » comme une solution d'avenir.
 Bien que le Conseil général des Landes ait pris un engagement « plan bois énergie pour les bâtiments publics » depuis 1986, aucune réflexion a été menée avec l'ensemble des acteurs qui pourraient ne pas être insensibles à ce nouveau débouché économique.

La demande en « bois bûche » est actuellement de plus en plus importante. Cependant la mobilisation de la ressource bois sur le territoire reste conflictuelle, du fait que la grande majorité de la forêt reste privée. De plus, un travail de réflexion doit être fait pour éviter toute mise en place de projet dévastateur pour le Massif landais, ou pour les sols (appauvrissements, déstabilisation causé par l'utilisation intensive des produits). Il semble donc nécessaire de suivre l'évolution de ce débouché pour demain.

1-2. 5. L'activité touristique

La côte atlantique : une image touristique forte

La présence du littoral façonne l'image touristique de MACS même si le territoire possède d'autres atouts (Réserves Naturelles du Courant d'Huchet, de l'Étang Noir et du Marais d'Orx, Barthes de l'Adour...)

L'offre touristique de MACS peut ainsi se décliner de la manière suivante :

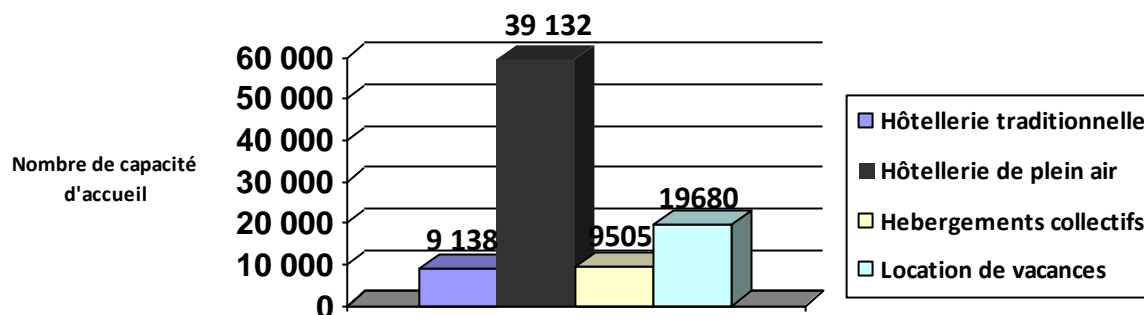
- Les activités et équipements nautiques (le lac marin d'Hossegor, l'océan, le port de Capbreton, les centres nautiques, les parcs aquatiques de Labenne et Seignosse...).
- Les activités de pleine nature (randonnées pédestres, randonnées cyclistes, l'équitation, les parcours d'aventure, les parcs de loisirs, le parc animalier de Labenne, les réserves naturelles d'Orx et de Seignosse, les golfs...). La Vélodyssée, itinéraire cyclable européen (EuroVélo 1) a apporté une réelle plus-value touristique au territoire.
- Les activités festives et de tradition landaise (les courses landaises, le folklore landais, les festivals de musique, la pelote basque, les compétitions sportives de surf, les produits gastronomiques locaux comme le foie gras, le vin des sables, les kiwis de l'Adour, les asperges, les huîtres ou les poissons, les fermes ouvertes au public et les fabriques artisanales, etc.)
- Les activités du bien-être (la station thermale de Saubusse...).

Les capacités d'hébergements

En 2009, l'ensemble des hébergements touristiques sur le territoire du SCoT (y compris les résidences secondaires) représentait une capacité de 167 235 lits soit 41% des capacités d'hébergement marchand et non marchand du département. Ainsi MACS est la communauté de communes qui offre le plus grand nombre d'hébergement dans les Landes.

Les capacités d'hébergement de MACS

Les capacités d'hebergements de MACS



A l'échelle du département, MACS concentre :

- 33 % de la capacité d'hébergement en hôtellerie de plein air
- 45 % de la capacité des hébergements collectifs
- 39 % de l'offre en résidences de tourisme
- 55 % des résidences secondaires

Source : C.D.T

Les communes littorales représentent à elles seules plus de 93% des capacités d'hébergement du territoire.

Les 3 communes de Capbreton, Seignosse et Vieux-Boucau concentrent plus de 50% de l'offre en hébergement de MACS.

Les capacités d'hébergement des communes

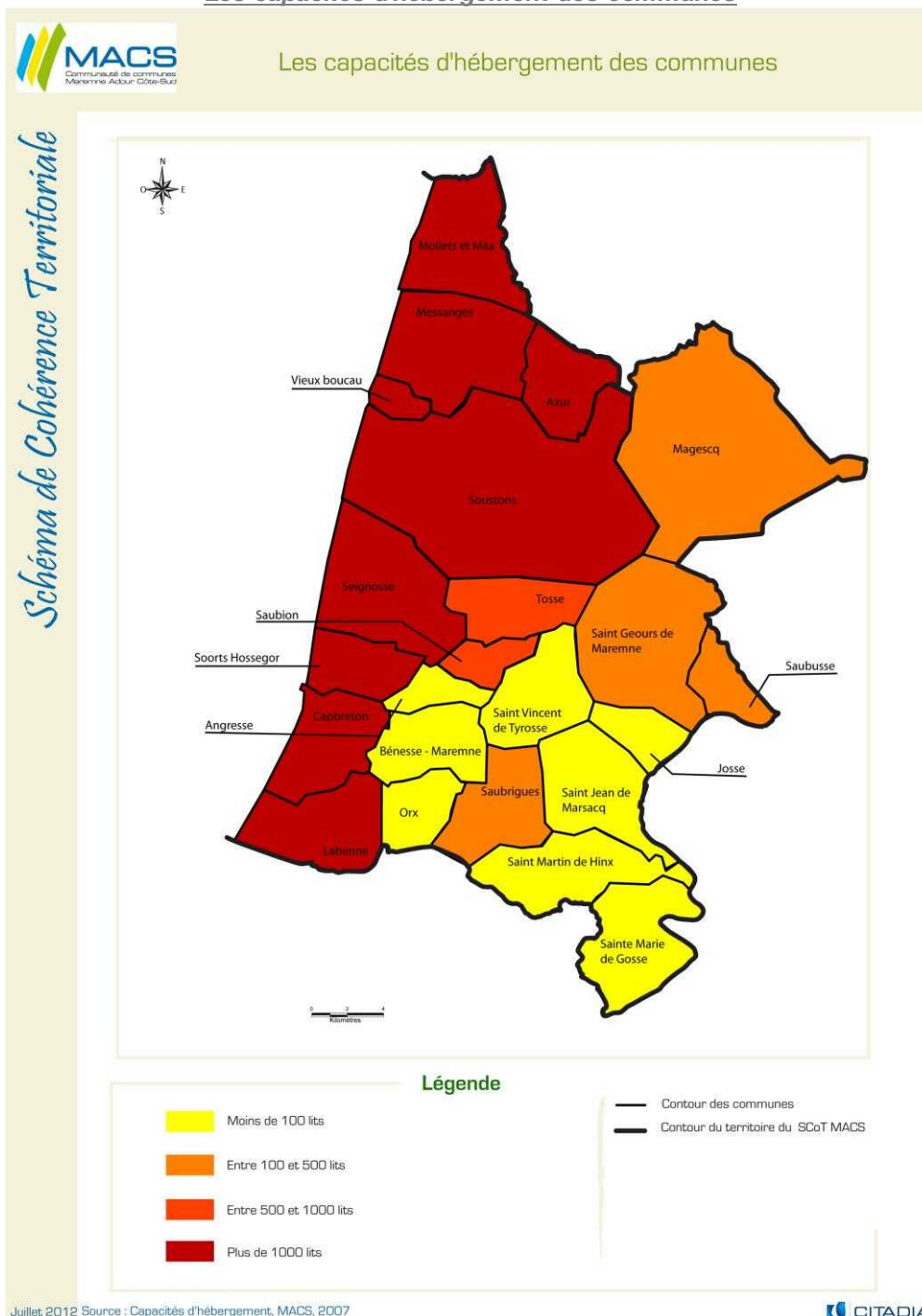


Schéma de Cohérence Territoriale

► **L'hôtellerie de plein air**

L'hôtellerie en plein air est le premier mode d'hébergement marchand sur MACS (soit 53% de l'offre), avec un nombre de 41 campings classés soit 28% des campings classés du département.

Cette capacité hôtelière de plein air est significativement, concentrée sur le littoral (84%). La commune de Messanges possède le plus grand nombre de campings (9) et a la plus grande capacité d'accueil (3 606 emplacements).

L'offre est plutôt qualitative avec une prédominance des 3 étoiles en nombre de campings (16) et une prépondérance des 4 étoiles en nombre d'emplacements (5 875).

La tendance va à la hausse en nombre d'emplacement offert.

Le département des Landes concentre 37% de la fréquentation régionale des campings, ce qui le place, au même motif, au premier rang des départements de France.

► **L'hôtellerie**

L'hôtellerie n'est pas en bonne position sur le territoire. L'offre hôtelière est globalement faible que ce soit au plan quantitatif ou au plan qualitatif. De plus, une tendance à la baisse de la capacité d'accueil en hôtellerie se ressent (39 hôtels en 2012 contre 41 en 2008).

Cette offre hôtelière est concentrée sur le littoral landais à 87%.

► **Les résidences de tourisme**

20 résidences de tourisme sont présentes sur MACS dont 9 à Moliets-et-Mâa. Les résidences de tourisme sont toutes situées sur le littoral hormis la Résidence à Azur.

► **Les hébergements collectifs**

Une tendance à la hausse de l'offre des hébergements collectifs est signalée sur le territoire de MACS. 96% de ces hébergements sont situés sur le littoral.

- Les Villages de vacances et maisons familiales

MACS comprend 18 villages de vacances et maisons familiales avec une capacité de 9 336 lits.

- Les centres d'hébergement

MACS dispose de 35 centres d'hébergement pour 5 012 lits soit 50% de la capacité d'accueil en lits des centres d'hébergement des Landes.

► **Les locations de vacances : Les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes**

Sur le territoire de MACS se répartissent 3 458 meublés de tourisme et 71 chambres d'hôtes (labellisés ou non). C'est un mode d'hébergement demandé qui est en constante progression. De plus, il se normalise avec des labels « Clévacances » ou « Gîtes de France », qui donne un gain de qualité aux logements proposés répondant à des critères stricts.

Les propriétaires de meublés de tourisme ont été affectés par la loi du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques. La loi réforme le classement des hébergements touristiques et a pour objectif d'harmoniser les systèmes de classement de chaque mode d'hébergement et de moderniser les normes.

Le classement des Meublés de Tourisme permet à son propriétaire de bénéficier d'avantages fiscaux en vigueur et de promotion. Pour le client, le classement en Meublé de Tourisme est un gage de qualité.

Cette réforme fait peser également des contraintes financières sur le propriétaire des Meublés de Tourisme : coût de la visite de classement, coût des adhésions aux différents réseaux (offices de tourisme, labels, agences immobilières), assujettissement à la CFE.

Face à ces contraintes, il y a un risque évident de fuite des Meublés de Tourisme vers un second marché présent sur le web.

► **Les résidences secondaires**

Avec 24 095 résidences secondaires, le poids de ces logements est très important sur le territoire de MACS puisqu'il représente 47,7 % du nombre de logements sur tout le territoire et 10 % du nombre de logements sur le département des Landes.

Ces résidences se concentrent très fortement sur le littoral, à 93 % de l'ensemble de ces logements.

La fréquentation

Les Landes sont la première destination touristique de l'Aquitaine et elle se place au 13^{ème} rang des départements en nombre de nuitées. Le territoire de MACS est très apprécié et cela se vérifie dans la fréquentation touristique sur toute l'année.

Pour autant, la fréquentation touristique du territoire n'est pas uniforme, sur l'ensemble des mois de l'année.

Les mois de juillet et août sont les plus prisés par les touristes. Néanmoins, on note un tourisme bien marqué pour certains rendez-vous de l'année (Toussaint et Pâques) et un tourisme plus diffus sur l'ensemble des ailes de saison.

A la haute saison, l'hôtellerie en plein air enregistre les meilleurs résultats parmi l'ensemble des modes d'hébergements marchands proposés. L'arrière-saison, même avec une petite augmentation des nuitées, reste une période creuse, où les meublés de tourisme et les chambres d'hôtes sortent leur épingle du jeu.

Depuis quelques années, les réservations se font d'avantage à la dernière minute en raison de plusieurs facteurs (conditions météorologiques, offres promotionnelles...)

La clientèle touristique sur le territoire reste essentiellement française, toujours très fidèle aux vacances sur le territoire français. Ils sont nombreux à venir des territoires voisins (Aquitaine et Midi-Pyrénées), mais également des territoires du Sud-Est de la France, de Rhône-Alpes et de la région Parisienne.

En hébergement marchand sur le département des Landes, 73% des nuitées sont françaises, devançant de loin les 27% de nuitées étrangères.

Néanmoins, la fréquentation étrangère au fil des années se maintient, surtout en provenance de l'Espagne, et en partie des pays comme les Pays-Bas, l'Allemagne et le Royaume-Uni. Ceux-ci privilégient de loin les hébergements en hôtellerie de plein air, concentrant 93% des nuitées étrangères sur le département des Landes.

La durée moyenne de séjour dans le département des Landes est de 14 jours. Cela le range dans les départements aux séjours longs (contrairement par exemple à Paris où les durées de séjours sont courtes).



Durée de séjour en nombre de jours sur Landes Côte Sud

Durée des séjours

Les séjours durent en moyenne 13,74 jours.
 · Un tiers des séjours durent de 9 à 14 jours.
 · 24,9% de 6 à 8 jours.



Évolution dans le temps

Une durée moyenne des séjours qui se stabilise alors qu'elle ne cessait de décroître depuis 1993 (- 3,2 jours en 15 ans).



Source : Enquête littoral, CDT, 2008

- L'audit organisationnel du tourisme sur MACS, réalisé en 2002, mettait en exergue certains points :
- une prédominance de clientèles de proximité qui représentent 70% des touristes : Aquitaine (52%) et Midi-Pyrénées (19%) avec une forte augmentation pour la région Midi-Pyrénées.
 - La présence d'une clientèle française plus éloignée en provenance de l'Île de France (17%) et de la région Rhône-Alpes (8%)
 - L'existence relativement faible d'une clientèle étrangère avec :
 - o 20% des nuitées du département des Landes entre mai et septembre, en particulier en provenance d'Allemagne, des Pays-Bas, d'Angleterre, de Belgique et du Luxembourg.
 - o 4% des touristes étrangers sur les 4 stations de Capbreton, Hossegor, Labenne et Seignosse en provenance d'Allemagne (41 %), d'Espagne (17%), du Royaume-Uni (12 %) et de Belgique (10 %).

Le poids économique du tourisme

Le poids du tourisme n'est pas négligeable dans l'économie du territoire du SCoT.

En 2009, les dépenses en séjours touristiques approchent les 275 688 000 €. C'est également 4 644 emplois touristiques assurés à l'échelle du Pays Adour Landes Océanes. Les Landes sont par ailleurs le département où le taux d'emploi touristique est le plus élevé dans la région Aquitaine.

**Chiffres d'affaires 2002 dégagé en euros par type d'hébergement
sur Landes Côte-Sud**

	Taux d'occupation	Nombre de nuitées	Dépenses/ jour / personne	Dépenses engendrées
Hôtels	61%	1034	77	79 618
Campings	36%	18160	44	799 040
Meublés	26%	5063	58	293 654
Villages vacances	40%	3802	55	209 110
Résidences de tourisme	42%	3209	77	22 463
Chambres d'hôte	30 %	61	63	3 855
Résidences secondaires	80 nuitées par an	7 876 800	35	275 688 000
Total		7.904.920	409	277.095.740

Source : Audit organisationnel du tourisme sur MACS

Reste néanmoins la présence d'une concurrence touristique dynamique proche qui pousse vers un contexte économique plus tendu.

En effet, non loin de là, sur le territoire Français, se trouvent deux fortes entités touristiques (Pays Basque et Bordeaux/ Bassin d'Arcachon). A l'extérieur, des pays proches à la destination touristique moins chère (Tunisie, Maroc, Turquie...) sont devenus aujourd'hui de redoutables adversaires.

Le thermalisme et le tourisme d'affaires

Le thermalisme est un nouveau souffle pour le tourisme sur tout le département des Landes.

En effet, des projets ont été mis en place pour sortir le département de la spirale saisonnière touristique faible pendant les saisons basses et il se place aujourd'hui en tant que leader des départements thermaux français avec environ 70 000 curistes accueillis en 2009.

Un Schéma Régional du tourisme et du thermalisme datant de 2010 tend à renforcer les sites thermaux et à les revaloriser en tant que destinations touristiques liées au « bien-être », ainsi qu'au tourisme d'affaires.

La station thermale de Saubusse propose de mars à novembre des soins de remise en forme et des cures thermales.

Le créneau du « bien-être » est de plus en plus occupé par des prestataires sur des soins de détente (spa, jacuzzi, massages, soins du corps) et de remise en forme.

Le centre Aygueblue à Saint-Geours-de-Maremne participe activement au développement de cette offre.

Depuis 2011, le Tourisme d'Affaires est structuré autour du Cap40, un club à l'initiative du CDT40 qui rassemble prestataires d'hébergements haut de gamme, prestataires d'activités et de restauration et espaces publics (salles). MACS est membre de ce club et participe à leur promotion.

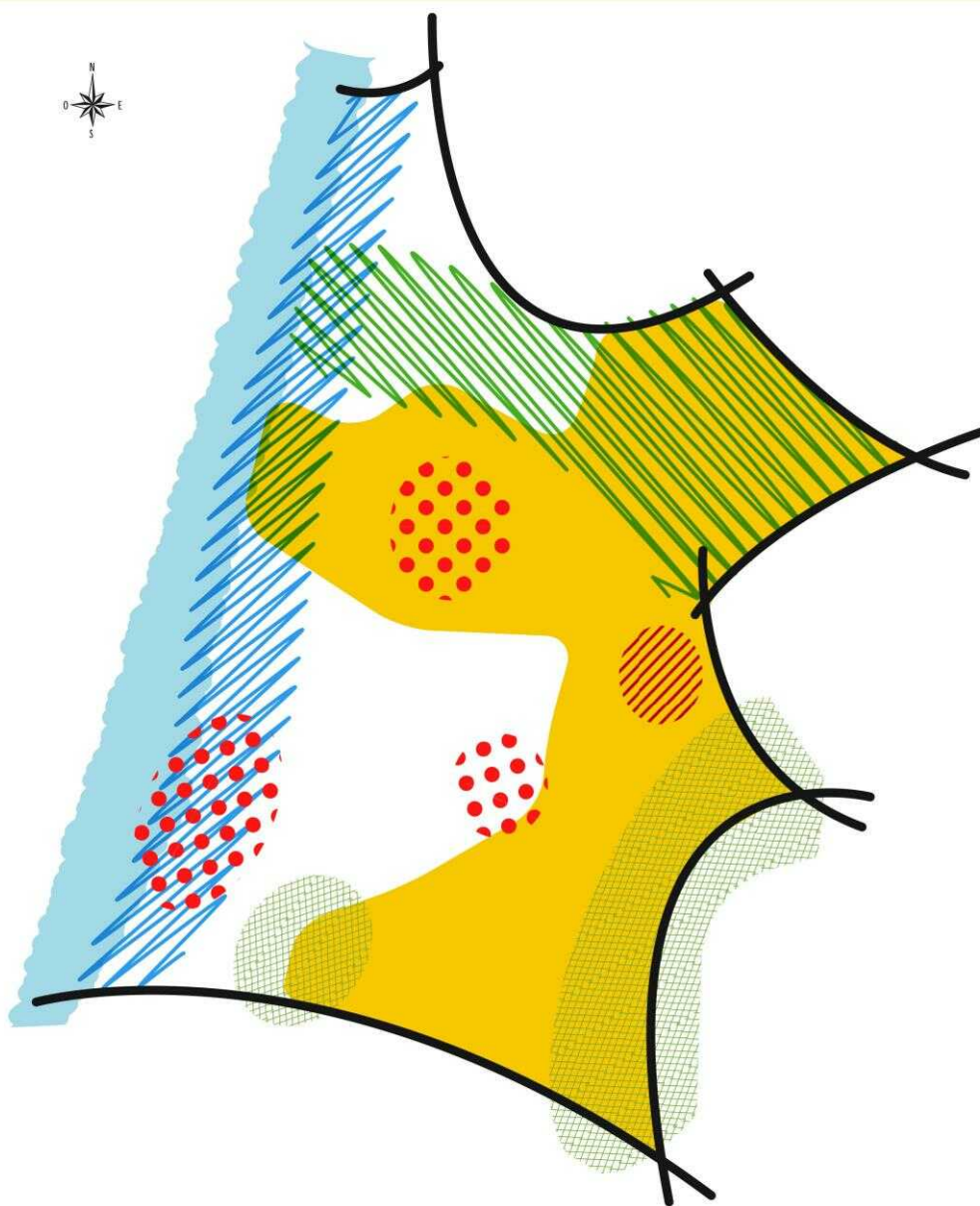
Des unités d'hôtelleries haut de gamme se sont implantés sur la frange littoral et sont appréciés de par la présence d'activités sportives et de détente dans un cadre agréable (golf, voies vertes...).

1-2. 6. Synthèse de la dimension économique







Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un nombre d'actifs en augmentation depuis 1999 - Une croissance de l'emploi bien supérieure à la croissance départementale - Un territoire quasi « auto-suffisant » en termes d'emploi - Des productions agricoles labellisées - Des opportunités intéressantes pour valoriser la ressource bois - Un attrait touristique très fort - Un grand nombre d'hébergements touristiques - Une offre en hôtellerie de plein air de qualité - Une densité et un maillage des commerces et services de proximité satisfaisant 	<ul style="list-style-type: none"> - Des entreprises concentrées en majorité sur 4 communes - Plusieurs pôles commerciaux sans qualité d'intégration urbaine, paysagère et architecturale - De nombreuses polarités présentant un tissu commercial peu concentré, voire éclaté, d'où une sur-utilisation de la voiture par la clientèle et une dilution de l'animation urbaine - De nombreuses friches, développement urbain et commercial peu organisé - Une diminution importante des actifs agricoles depuis 30 ans - Une agriculture soumise à la pression urbaine et une difficulté d'accéder au foncier pour les jeunes agriculteurs - Une forte proportion d'agriculteurs de plus de 50 ans - Des propriétaires forestiers de plus en plus nombreux rendant la gestion du massif difficile - Une offre hôtelière globalement faible aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif - Une offre touristique concentrée quasi exclusivement sur le littoral - Une part importante de l'activité économique dépendante de la saisonnalité 	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner le développement économique du territoire en parallèle du développement démographique et notamment la création d'Atlantisud - Améliorer la qualité des zones économiques et leur intégration paysagère - Favoriser le développement touristique de l'arrière-pays en misant par exemple sur le tourisme vert - Maîtriser l'urbanisation pour éviter la consommation abusive des terres agricoles et de la forêt - Encourager la diversification de l'agriculture

Synthèse et enjeux de la dimension économique

SCoT - Rapport de Présentation



Légende

-  Principaux secteurs d'emplois à l'échelle du territoire à renforcer pour faire face à l'accueil de nouvelles populations
-  Futur secteur important pour l'activité économique
-  Enjeu important pour le maintien de l'activité agricole
-  Principales zones d'activité sylvicole. Sylviculture à redynamiser grâce à des opportunités locales
-  Façade littorale concentrant la quasi totalité de l'offre touristique
-  Valorisation du tourisme vert sur l'arrière pays qui souffre du fort attrait de la côte

1 - 3. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE

1-3. 1. L'organisation globale des services sur le territoire

Un territoire rural dense encadré par deux agglomérations assez importantes

Secteur de type rural, le territoire de MACS connaît toutefois une relative densité de population dans sa partie Sud côtière et centrale, en particulier.

Celle-ci apparaît assez significative dans un contexte départemental et régional caractérisé par une faible densité moyenne (Landes = 41 hab/ km² ; Aquitaine = 77,7 hab/ km²) ; et aussi en regard d'une poussée démographique la plus importante du département.

Cette zone de densité relative est reliée aux deux aires urbaines de Bayonne (277 778 habitants³) et de Dax (63 304 habitants), accessibles par des axes routiers de premier ordre. Ces deux agglomérations constituent des pôles d'attraction non négligeables pour les habitants du territoire de MACS comme en témoignent les flux de déplacement.

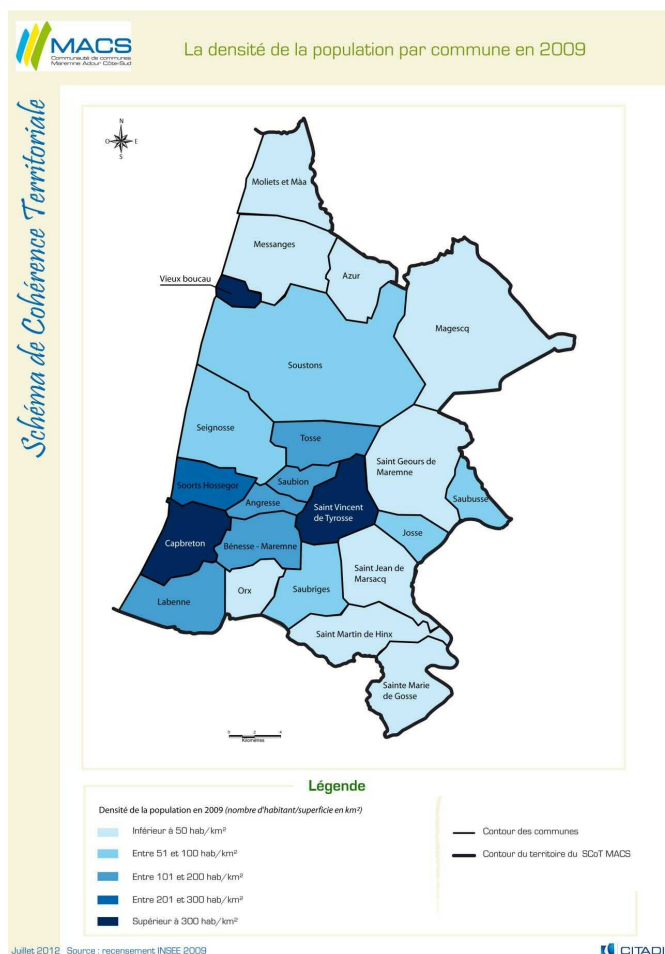
L'attractivité de ces deux agglomérations qui tend à s'exercer préférentiellement vers Dax pour les communes de la partie Nord du territoire et plutôt vers Bayonne pour les communes de la partie Sud.

Les hôpitaux, l'offre commerciale et les établissements d'enseignement secondaire ou supérieur non présents sur le territoire participent à l'attractivité des agglomérations bayonnaise et dacquoise, dont la proximité place le territoire de MACS en assez bonne position du point de vue de l'accessibilité aux équipements et services comparativement au reste du littoral Aquitain.

MACS : 74 hab./ km²

Landes : 35 hab./ km²

Aquitaine : 70 hab./ km²



³ Unité urbaine RGP 2008

Un regroupement des équipements et services publics autour des trois pôles qui structurent le territoire

La plupart des équipements publics de proximité sont présents sur le territoire de MACS, bien qu'inégalement répartis :

- bureaux de postes, dont le maintien tend à être remis en cause dans certaines communes,
- pompiers/ centres de secours, moins bien implantés dans les communes au sud-est du territoire,
- services de police et de gendarmerie plutôt sur les chefs lieu de cantons et les communes du littoral (qui ont également mis en place des CISPD),
- agence du Trésor Public sur les communes chefs lieu de canton,
- CAF et CPAM sous forme de permanences dans plusieurs communes.

Trois communes cumulent la présence d'une plus grande diversité d'équipements et services (Capbreton, Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse), dont le regroupement contribue à définir et fédérer les trois sous-secteurs :

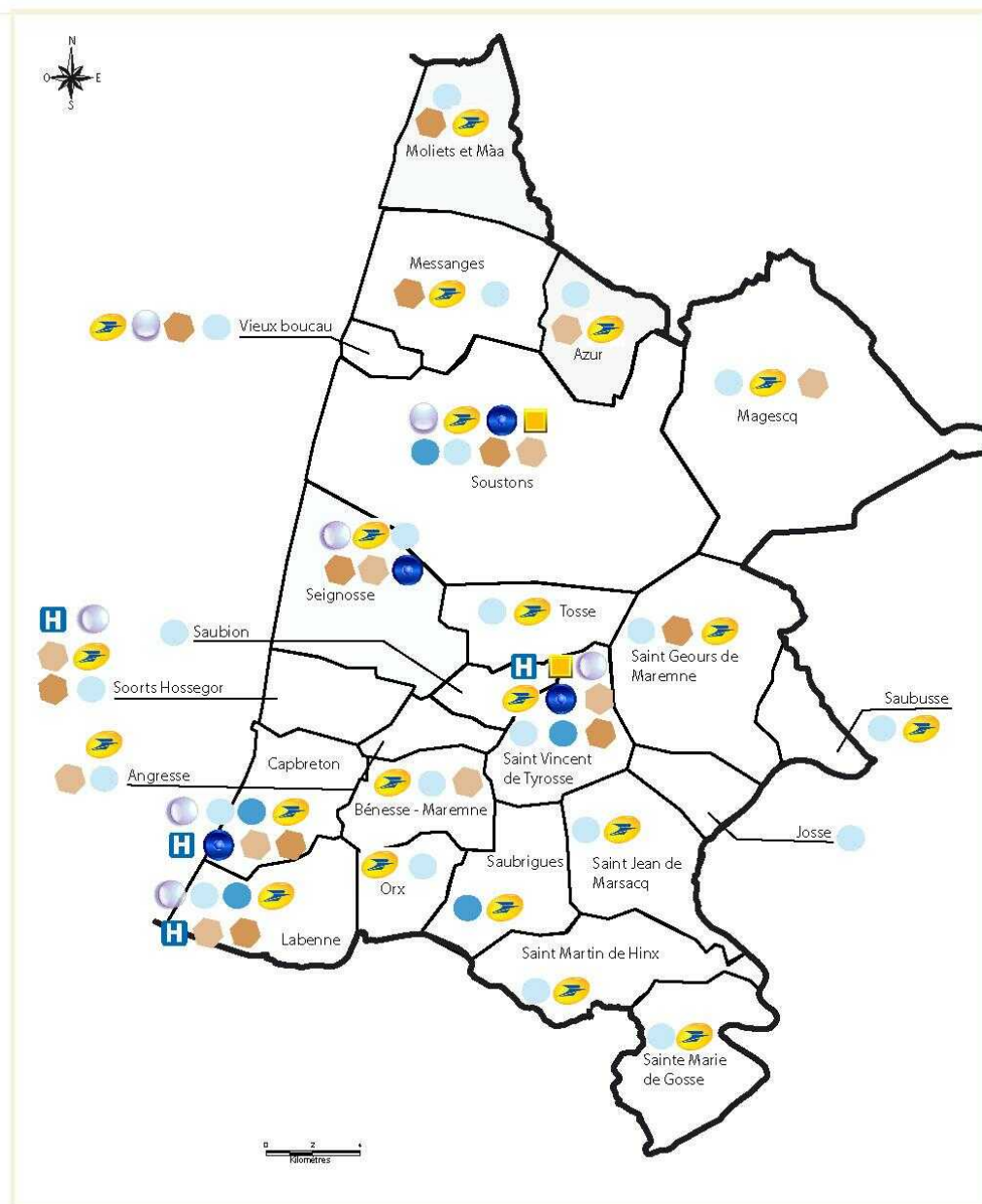
- secteur centre médian,
- secteur centre littoral,
- secteur littoral Nord.

Les communes du secteur rural non dotées d'équipements et services publics tendent à se « raccrocher » aux communes limitrophes mieux équipées (y compris hors du territoire de MACS). L'accès aux services et équipements s'avère donc plus ou moins aisé selon la distance avec ces communes.

On recense, par ailleurs, un plus grand nombre de services et équipements par habitants sur six communes du littoral mieux pourvues en commerces du fait de leur fréquentation touristique : Capbreton, Soorts-Hossegor, Seignosse, Vieux-Boucau, Messanges, Moliets-et-Mâa.

Localisation des équipements et services publics

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

- | | | | |
|--|---|--|------------------------------------|
| | Ecole maternelle et/ou école élémentaire | | Gendarmerie |
| | Lycée et/ou collège | | Poste |
| | Enseignement supérieur et/ou spécialisé | | Banques - services bancaires |
| | Hypermarché et/ou supermarché | | Agence de trésorerie |
| | Supérette | | Contour des communes |
| | Etablissement de santé ou centre de santé | | Contour du territoire du SCoT MACS |

Juillet 2012 Source : INSEE Base permanente des équipements de 2010

CITADIA

Des perspectives d'évolution inégales entre le nord et le sud du territoire

Au regard des évolutions observées au cours des dernières décennies, les perspectives démographiques à l'horizon 2030/2035 prévoient un nombre d'habitants plus important sur Capbreton.

Ce pôle structurant pourrait voir son poids augmenter d'autant qu'il tend à former une conurbation avec les communes voisines de Soorts-Hossegor et Seignosse et qu'il pourrait à terme rejoindre le pôle de Saint-Vincent-de-Tyrosse.

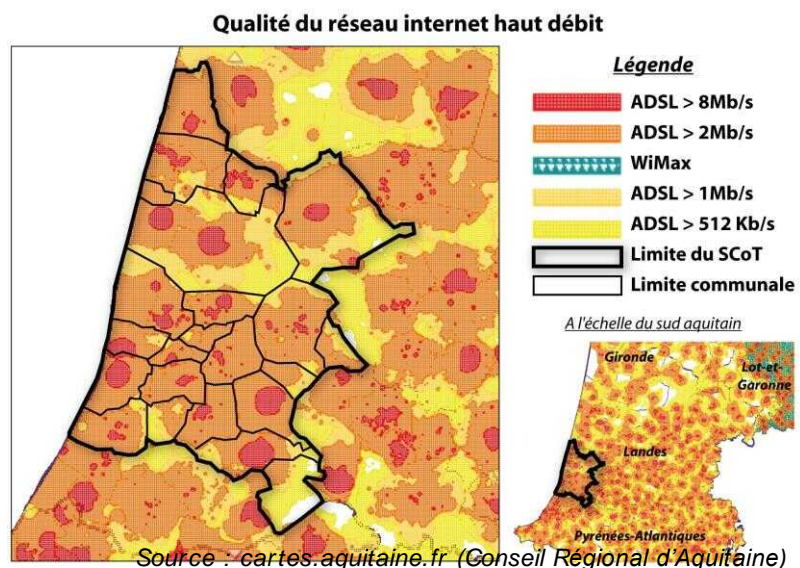
Le secteur de Soustons davantage isolé devrait quant à lui représenter un autre pôle structurant susceptible de rejoindre Vieux-Boucau et Messanges. Il devrait atteindre un nombre d'habitants moindre, ceci sous réserve d'une maîtrise de l'urbanisation sur cette partie du territoire disposant d'importantes disponibilités foncières.

1-3. 2. La desserte numérique

L'utilisation des technologies de l'information et de la communication (TIC) prend une place de plus en plus importante dans la vie des individus mais aussi dans les activités économiques, médicales ou encore scolaires. Malgré quelques inégalités au sein du territoire, l'accessibilité aux réseaux Internet, téléphonie et télévision numérique sur le SCoT reste supérieure au reste du département landais, du fait de sa proximité avec Biarritz et des investissements menés par la communauté de communes ces dernières années en matière de très haut débit.

Internet à haut débit

La qualité du réseau Internet sur le territoire du SCoT est satisfaisant dans sa globalité et reste similaire au reste du département des Landes. Les débits les plus élevés (supérieur à 20Mb/s) se trouvent à proximité des milieux urbains. Toutefois, Quelques zones résiduelles restent sous-équipées, notamment les franges rurales au sud des communes de Soustons, Magescq et Sainte-Marie-de-Gosse (source : cartes.aquitaine.fr).



Afin de lisser les inégalités entre les territoires et de développer les usages des différentes TIC, le Conseil général du département des Landes élabore plusieurs documents cadres :

- **le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN en cours d'élaboration)** : ce document opérationnel de moyen/ long terme ambitionne une situation à atteindre en matière de desserte numérique sur le territoire. Il propose ainsi les moyens pour y parvenir et les différentes contributions du secteur public et privé. Il arrête des orientations sur les actions publiques à mener pour répondre à ces objectifs.
- **le Schéma Directeur du Très Haut Débit (SDTHD en cours d'élaboration)** : il examine l'ensemble des scénarios possibles et réalisables pour que les décideurs en charge du développement numérique (EPCI, communes, département...) disposent de leviers à actionner au profit de l'attractivité et la compétitivité du territoire par le très haut débit. Il vise particulièrement les zones où les opérateurs privés investissent peu.

La communauté de commune a conduit dès 2009 **l'Opération pilote d'analyse de tests et d'évaluation sur les services et usages du numérique du réseau haut débit**. Le réseau d'initiative publique a mis en place un dégroupage total du territoire via la technologie de la fibre optique. Ces travaux ont ainsi considérablement amélioré l'accès aux nouvelles offres du marché, la qualité de services et la compétitivité des tarifs associés. Il visait en priorité les zones d'activités économiques (existantes et en projet), l'interconnexion des nœuds de raccordements des abonnés (NRA), la connexion des principaux sites publics et privés, la couverture des zones blanches en haut débit, l'accès à des offres saisonnières haut débit notamment destinées au secteur touristique.

Par ailleurs, la Chambre du Commerce et de l'Industrie des Landes accompagne le développement des usages d'Internet et des technologies numériques dans les entreprises afin de renforcer leur compétitivité, leur communication et leur visibilité.

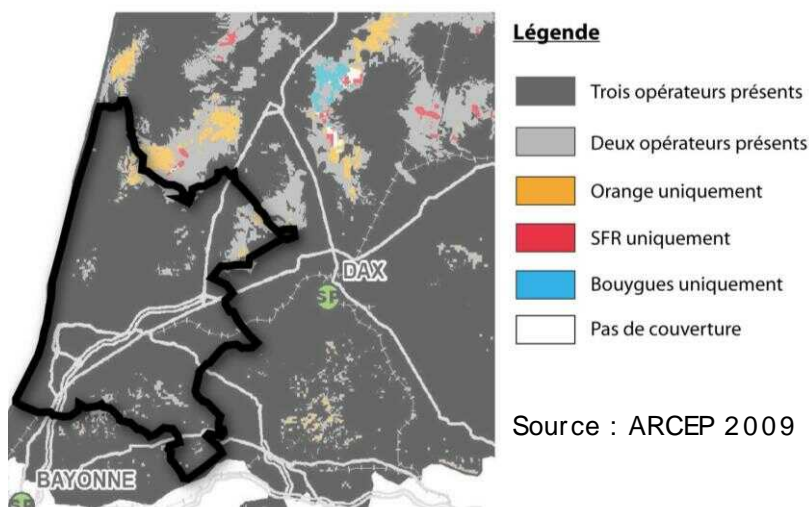
Téléphonie mobile

La couverture du territoire en matière de téléphonie mobile est très satisfaisante (2G et 3G). La quasi-totalité du territoire est ainsi couverte par les trois opérateurs, contrairement au reste du département qui recense encore des zones recevant un opérateur maximum (zone de couleur et blanche ci-contre).

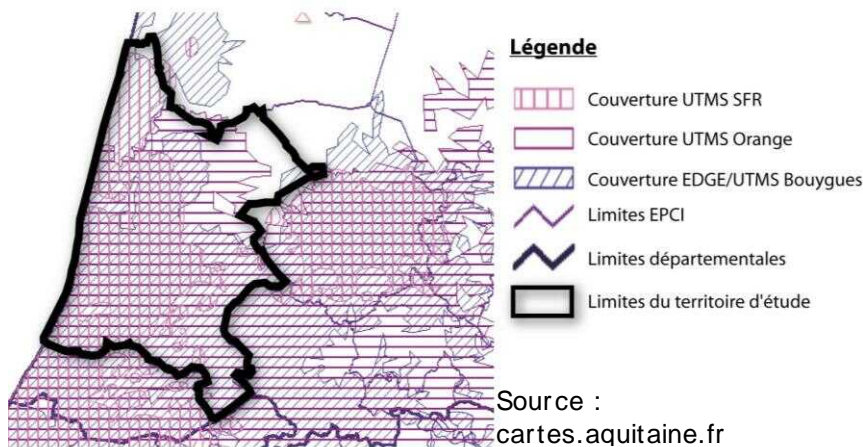
Le réseau 3G est lui aussi très présent. Seules quelques zones au nord et au nord-est sont moins desservies.

La problématique majeure réside dans la saturation de l'ensemble des réseaux sur la bande côtière en période estivale.

Couverture Téléphonie Mobile 2G sur le SCoT de MACS



Couverture Téléphonie Mobile 3G sur le SCoT de MACS

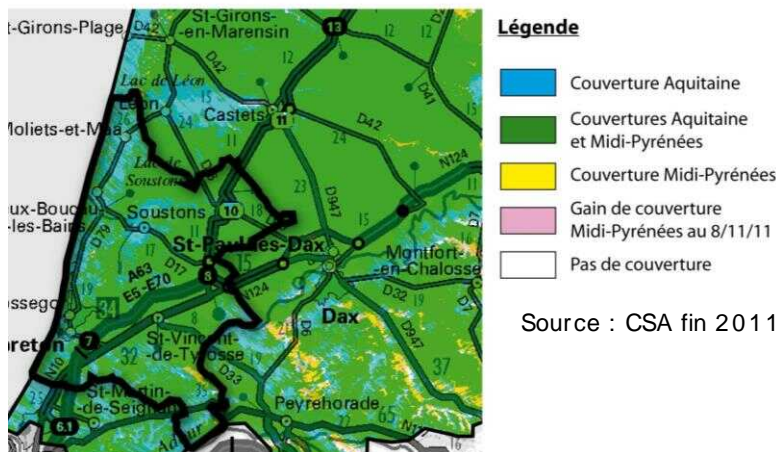


Téléphonie numérique terrestre

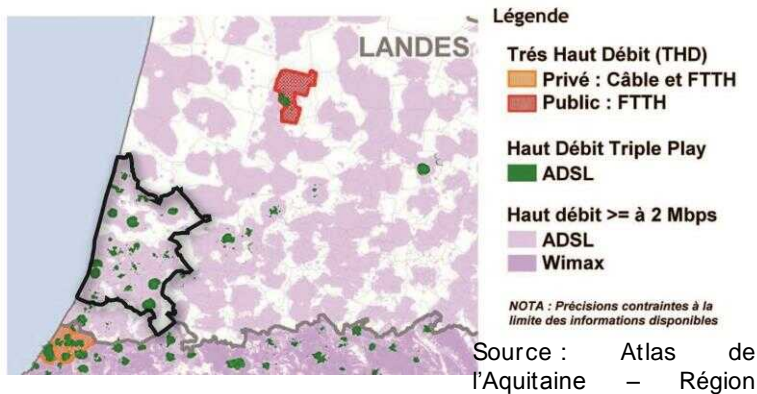
La totalité du territoire est couverte par le réseau de télévision numérique terrestre (TNT). La grande majorité dépend du faisceau Midi-Pyrénées (arrière-pays landais) tandis que le bandeau littoral est rattaché à celui de l'Aquitaine.

Le réseau haut débit ADSL est lui aussi porteur du service télévision numérique, avec l'offre « Triple Play » regroupant Internet, téléphonie et télévision. Mais si seules les parties urbanisées du territoire du SCoT bénéficient de cette technologie, elles semblent avantagées du reste du département.

Couverture TNT sur le SCoT de MACS



L'offre le Triple Play





1-3. 3. Les services tous publics

Les commerces alimentaires et services bancaires inégalement implantés

La plupart des communes comptent au moins un commerce alimentaire, y compris sous la forme de multiples ruraux soutenus par les communes. Certaines communes côtières déplorent une activité commerciale limitée hors saison estivale, tandis que les plus petites communes évoquent des problèmes de reprise.

On notera que seulement sept communes (dont 6 littorales) bénéficient de la présence de services bancaires.

Des professionnels de santé en nombre suffisant

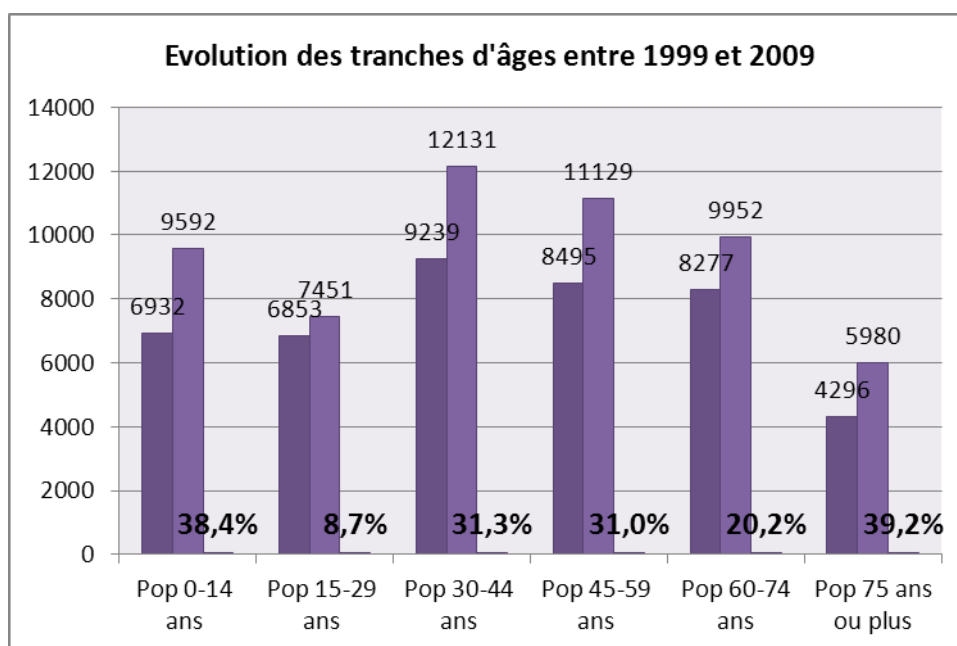
L'évaluation du nombre de professionnels de santé (79 médecins généralistes, 24 pharmacies...) rapportée à la population estimée en 2009 (56 368 habitants) révèle la présence d'une offre suffisante pour les médecins généralistes et à améliorer pour les officines pharmaceutiques. Toutefois, l'augmentation rapide de la population sur MACS (+ 27,8% par an entre 1999 et 2009), notamment dans les tranches d'âges élevées et la tendance à la désaffection des praticiens pour le secteur rural pourrait susciter, si elles se poursuivent, une certaine tension.

1-3. 4. La Petite Enfance, l'Enfance et la Jeunesse

Une évolution démographique des mineurs plus sensible parmi les jeunes enfants

L'évolution démographique continue qui caractérise le territoire de MACS s'accompagne d'une augmentation sensible de la population des jeunes enfants, ceci en dépit de l'affaissement constaté de la pyramide des âges.

C'est en effet chez les plus jeunes enfants que l'on recense la plus forte augmentation de population.



Source : données INSEE

On dénombre 601 naissances en 2007 sur MACS, principalement localisées sur les communes de Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons. Depuis 2002, le nombre de naissances annuelles ne cesse de croître, soit un taux de variation de 25,7% entre 2002 et 2007.

(Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 d'après données INSEE)

Au regard des données INSEE, la population entre 0 et 14 ans a fortement augmenté entre 1999 et 2009. La part de cette population est proportionnellement plus importante sur le territoire de MACS que sur l'ensemble du département des Landes.

Une offre d'accueil petite enfance sous-dimensionnée en regard des évolutions démographiques

► **L'accueil collectif : les crèches**

Le territoire de MACS est couvert en 2012 par 6 structures d'accueil collectif de la petite enfance, localisées sur les 4 villes les plus peuplées.

- Un nombre maximum de 222 places agréées par la PMI pour ces 6 structures
- Un taux d'occupation moyen de 72,4%
- En 2009, c'est en moyenne 71 enfants par crèche qui sont inscrits sur liste d'attente
- Les crèches appliquent des tarifs modulables, CAF (Quotient Familial)
- L'horaire d'amplitude moyenne est 7h30 -18h00

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 et mise à jour 2012

► **Les assistantes maternelles**

Le territoire de MACS compte, en 2012, 280 Assistantes Maternelles agréées (AMA).

En termes de répartition géographique, ce sont les communes de Soustons (13,6% du total des AMA de MACS) et de Saint-Vincent-de-Tyrosse (17,1%) qui rassemblent le plus d'assistantes maternelles.

En moyenne, on évalue la densité des assistantes maternelles à 5 AMA/ 1000 habitants sur MACS (Rapport entre le nombre d'AMA et la population municipale de 2006, source INSEE).

On constate alors que la densité des assistantes maternelles est la plus forte sur Saint-Jean-de-Marsacq (11 AMA/ 1000 hab.), ainsi que sur Tosse, Saubion et Bénèsse-Maremne : 9 AMA% hab. Par ailleurs, on remarque également que la densité est très faible sur la commune de Capbreton, car évaluée à 1 AMA/ 1000 hab., de même pour Saubrigues, Soorts-Hossegor et Azur avec seulement 2 AMA% hab. ; Labenne, Messanges et Saubusse avec 3AMA% hab.

(Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009)

Le territoire possède un Relais d'Assistants Maternelles communautaire avec sept permanences (sur Moliets-et-Mâa, Labenne, Bénèsse-Maremne, Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse Saint-Jean-de-Marsacq et Soorts-Hossegor) chargé de consolider et dynamiser ce type d'offre.

Source : Plaquette Relais Assistantes Maternelles MACS, Communauté de communes MACS

Ce mode d'accueil perçu comme d'autant plus onéreux dans un contexte où la taille des familles tend à diminuer (taux d'effort plus important), subit une perte d'attractivité vis-à-vis de l'accueil collectif jugé a priori plus propice à l'éveil et la socialisation du jeune enfant.

Selon l'évaluation des modes de garde (individuel ou collectif) d'après l'analyse réalisée par les CCAS :

- D'après les réponses des communes, certains critères comme la qualité des services, l'accompagnement des parents ou les activités proposées dans le cadre de l'accueil individuel ou collectif des enfants de moins de 3 ans sur MACS, ont un niveau satisfaisant voire très satisfaisant.
- A plusieurs reprises, le service du RAM est mis en avant pour expliquer ce niveau de satisfaction élevé.

- En revanche, il semble que le développement et la diversification de l'offre d'accueil soient peu ou pas assez satisfaisants sur MACS. Le mode de garde le plus répandu est le recours à une assistante maternelle puisque seules 6 communes disposent d'une crèche : Saint-Vincent-de-Tyrosse, Moliets-et-Mâa, Labenne, Capbreton, Soorts-Hossegor et Soustons).
- Parallèlement, il semble que l'accès au service d'accueil soit peu ou pas assez satisfaisant. Ceci s'explique par le fait que les demandes sont supérieures à l'offre, il y a saturation des services. En revanche, les coûts et la localisation ne sont pas remis en question.

Aussi, d'après l'étude : « Étude du Besoin en Mode de Garde », réalisée par la CAF en 2008 pour la commune de Seignosse, l'estimation du besoin en mode de garde est évaluée à 172 places en structure collective pour le canton de Soustons.

Enfin, il semble que les horaires d'accueil proposés par les AMA et les structures d'accueil ne permettent pas de satisfaire des parents travaillant sur des horaires atypiques.

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 et mise à jour 2012

Des propositions d'accueil et de loisirs pour les 6 – 12 ans qui restent à valoriser

En juillet 2012, 14 Accueils de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) de loisirs sont déclarés sur le territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud : Angresse, Capbreton, Labenne, Saubrigues, Messanges, Magescq, Soustons (2), Seignosse, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saint-Geours-de-Marenne, Saint-Jean-de-Marsacq, Tosse et Bénesse-Marenne. En six ans, cinq structures ont été créées et l'activité sportive de Soustons a dû être déclarée auprès de Jeunesse et Sports.

- Trois sont en gestion associative : Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Messanges. Les autres ALSH sont en gestion communale ou intercommunale.
- Quatre accueils de loisirs sont intercommunaux :
 - L'accueil de loisirs de Messanges accueille les enfants d'Azur, de Messanges, de Moliets-et-Mâa et de Vieux-Boucau.
 - L'accueil de loisirs de Tosse accueille des enfants résidant sur Saubion et Tosse.
 - L'accueil de loisirs de Saint-Jean-de-Marsacq regroupe les enfants des municipalités de Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx et Josse.
 - L'accueil de loisirs de Saubrigues : les enfants de Saubrigues et Orx.

Il est à noter que l'accueil de loisirs de Saint-Vincent-de-Tyrosse accueille des enfants d'Angresse, de Soorts-Hossegor, de Saubusse et l'été de Saint-Geours-de-Marenne (lieux dépourvus d'accueil).

Les dates d'agrément sont relativement récentes, la plupart des équipements datent des années 2000.

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 et mise à jour 2012

A noter également que le patrimoine naturel (forêt, océan, marais,...), qui participe à la singularité du territoire, constitue une ressource en matière d'activités de loisirs pour les différentes générations et a fortiori pour les jeunes. Il représente également, dans certains cas, une source de dangers dans le cadre de pratiques insuffisamment encadrées.

Le déficit d'offre de transport sur le temps libre des enfants (hors dispositif de ramassage des centres de loisirs et structures associatives) a d'ailleurs été pointé.



► Les accueils périscolaires

Sur chacune des communes de la communauté de communes, sont organisés des accueils avant et après l'école. Ils sont majoritairement gérés par les municipalités (deux sont associatifs). Parmi ces 23 accueils, 9 structures sont déclarées auprès de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP) en 2012.

Les communes sur lesquelles les accueils périscolaires sont déclarés auprès de la DDCSPP sont des sites où une réflexion autour des politiques éducatives territoriales a eu lieu. En effet, la volonté des élus d'améliorer la qualité de l'accueil des enfants dans l'ensemble de leurs temps de vie les a conduit à s'intéresser plus particulièrement aux « garderies ».

« L'accompagnement de ces collectivités locales par la Caisse d'Allocations Familiales au travers notamment de dispositifs tels que le Contrat Enfance participe à l'amélioration des conditions d'accueil des enfants dans ces temps périscolaires. Aussi, le service Enfance de MACS accompagne les élus pour l'octroi de l'agrément.

D'autre part, si les accueils périscolaires sont déclarés auprès de la DDCSPP, la C.A.F verse à l'organisateur une Prestation de Service Ordinaire d'un montant de 0.45 euros pour la présence d'un enfant durant une heure.

Si le nombre d'enfants accueillis dans les différentes structures est en lien avec les effectifs scolaires et de ce fait très différent d'une commune à l'autre, il est à noter cependant que la fréquentation de l'ensemble des accueils périscolaires est en constante progression. Ceci est à mettre en perspective avec la croissance démographique.

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 et mise à jour 2012

Des dispositifs d'accueil et d'accompagnement pour les 12 – 18 ans à développer et adapter

La présence des divers types de structures dédiés aux jeunes témoigne d'une prise en compte de cette catégorie de la population, avec :

- **12 espaces-jeunes ou associations de jeunes,**

Les fonctionnements des accueils de jeunes sont très différents sur le territoire. Ils sont fonctions des politiques jeunesse menées par les associations et municipalités. Les moyens alloués eux aussi sont disparates.

Ainsi, cinq municipalités emploient des animateurs dédiés à la jeunesse ; les autres professionnels partagent leurs missions au sein des accueils de loisirs.

Les propositions en direction des jeunes sont donc inégales. Quelques séjours sont proposés, des projets sont organisés avec les jeunes, rarement des accueils permanents.

Des interventions au sein des collèges sont organisées conjointement avec MACS pour ce qui concerne la prévention ou l'information

Les ALSH intercommunaux de « Saint-Jean-de-Marsacq, Josse, Sainte-Marie-de-Gosse, Saint-Martin-de-Hinx », « Tosse-Saubion », et l'accueil de loisirs de Magescq ne disposent pas de locaux dédiés à l'accueil de jeunes mais proposent ponctuellement des animations pendant les vacances scolaires.

Des possibilités qui, si elles sont relativement variées, sont néanmoins pénalisées par une accessibilité limitée associée au déficit de l'offre de transport, l'absence de lieu d'accueil sur plusieurs communes, le manque d'information, l'insuffisance des actions culturelles à l'adresse des jeunes et le défaut de coordination entre les différents types de proposition.

- **un BIJ (Bureau Information Jeunesse) à vocation communautaire accompagne les jeunes de 12 à 25 ans.**

Depuis juillet 2012, le Bureau Information Jeunesse se situe à l'Escale Info, 17 avenue Georges Pompidou à Capbreton. Cet espace est dédié à l'information des jeunes et des familles. Les animatrices accueillent le public du lundi au vendredi avec pour objectifs :

- de guider et orienter les jeunes (scolarisé ou déscolarisé),
- d'accompagner les parents, les familles,
- de favoriser l'accès au droit.



Un espace ressources, documentation et Internet est mis à disposition pour faciliter les démarches quotidiennes. Aussi, la CAF la Mission Locale des Landes, la Médiation familiale (AMCF) et le Conseil Départemental d'Accès au Droit (CDAD) sont aussi présents au sein de l'Escale Info pour accompagner les jeunes et les familles.

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 et mise à jour 2012

Des équipements scolaires soumis à la pression démographique

Quasiment toutes les communes du territoire sont pourvues à minima d'un établissement scolaire. On recense ainsi pour l'année scolaire de 2008-2009 :

- 5 écoles maternelles,
- 6 écoles primaires,
- 6 écoles élémentaires,
- 3 écoles élémentaires privées (Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Capbreton),
- 5 collèges dont 1 privé (6 à la rentrée 2012 avec la mise en service de celui à Saint-Geours-de-Maremne),
- 1 lycée polyvalent,
- 1 lycée professionnel
- 1 lycée professionnel agricole privé.

Deux Regroupements Pédagogiques Intercommunaux (RPI) ont été instaurés, entre Orx et Saubrigues d'une part et entre Azur, Messanges et Moliets-et-Mâa d'autre part. Ainsi, l'ensemble des communes de MACS dispose d'un établissement scolaire primaire.

5 230 élèves ont été scolarisés en préélémentaire pour la rentrée 2010-2011, dont plus d'une vingtaine en CLIS (Classe d'Intégration Scolaire).

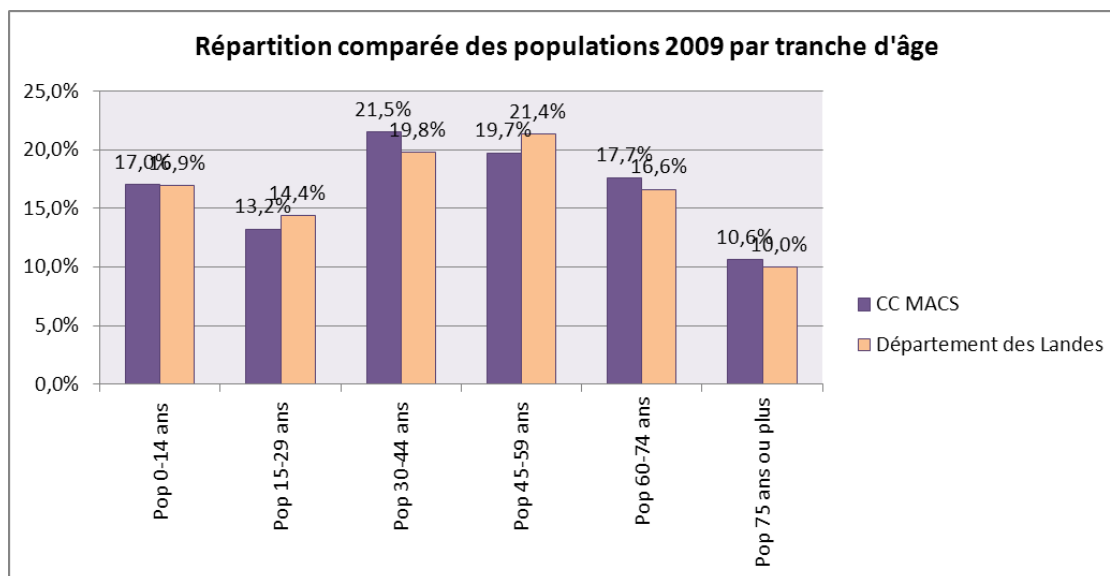
Les enfants scolarisés de moins de 6 ans représentent 36% des effectifs totaux.

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009 et mise à jour 2012

1-3. 5. Les personnes âgées ou à mobilité réduite

Une sur représentation et une croissance du nombre des aînés

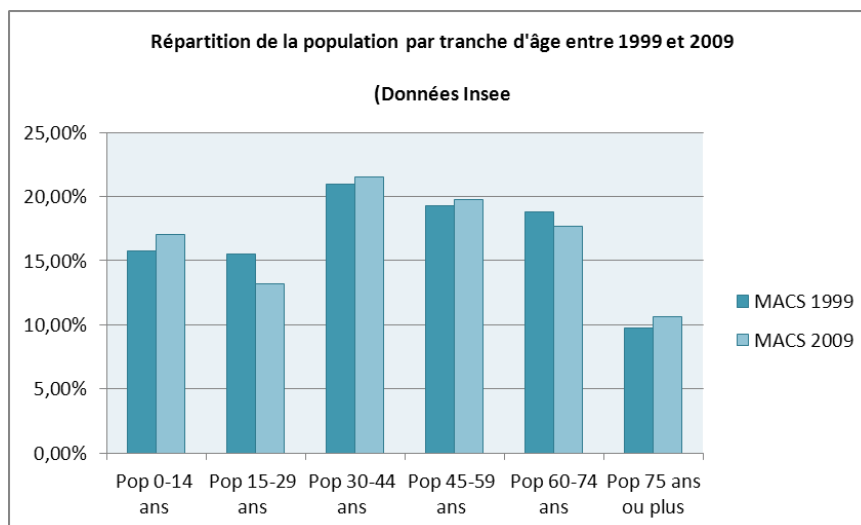
En comparaison au reste du département, la part des aînés dans la population totale est plus importante. Ce décalage dans la répartition par tranche d'âge est déjà remarquable chez les 40-60 ans,



Source : données INSEE



Les évolutions démographiques constatées entre 1999 et 2009 révèlent une diminution de la population des 60-74 ans et une augmentation de la population des plus de 75 ans.



La concentration de la population âgée sur les communes du littoral

Plusieurs communes du littoral accueillent une proportion assez importante de personnes de 60 ans et plus, les personnes de plus de 75 ans étant quant à elles proportionnellement plus nombreuses sur les trois pôles structurants (Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons) et des communes mieux dotées en commerces (Soorts-Hossegor, Vieux Boucau).

Au cours de la dernière période inter censitaire 1999-2009, ce sont principalement les communes du littoral (Capbreton, Seignosse, Soorts-Hossegor, Vieux-Boucau) qui ont vu la population des plus de 75 ans augmenter, ainsi que quelques communes situées immédiatement en arrière du littoral (Azur, Saubion, Angresse, Tosse) confirmant l'attractivité de ce secteur pour des ménages a priori moins contraints par leur niveau de solvabilité. Mais au sein de certaines communes les plus éloignées du littoral (Saubrigues, Saint-Geours-de-Maremne) cette population a aussi augmenté sensiblement.

Si la tendance observée entre 1999 et 2009 se poursuit dans les années à venir sur l'ensemble du territoire. On devrait assister à une poursuite de l'augmentation de la population. Celle-ci devrait être plus significative à l'Ouest du territoire.

		Pop 75 ans ou plus en 1999	Pop 75 ans ou plus en 2009	Evolution 99- 09
Communes du littoral	MOLIETS ET MAA	52	63	21%
	MESSANGES	51	81	59%
	VIEUX BOUCAU LES BAINS	157	243	55%
	SOUSTONS	627	790	26%
	SEIGNOSSE	228	324	42%
	SOORTS HOSSEGOR	398	589	48%
	CAPBRETON	779	1157	49%
	LABENNE	356	480	35%
Communes du premier rideau	AZUR	32	59	84%
	TOSSE	156	221	42%
	SAUBION	39	74	90%
	ANGRESSE	72	103	43%
	BENESSE-MAREMNE	144	160	11%
	ORX	35	29	-17%
Communes les plus éloignées du littoral	MAGESCQ	122	163	34%
	SAINTE-MARIE-DE	110	177	61%
	SAUBUSSE	70	85	21%
	JOSSE	54	39	-28%
	SAINTE-MARIE-DE	65	79	22%
	SAINTE-MARIE-DE	71	102	44%
	SAINTE-MARIE-DE	67	78	16%
	SAUBRIGUES	60	106	77%
	SAINTE-MARIE-DE	551	778	41%
	TYROSSE			

Source : données INSEE

Des services de maintien à domicile développés par plusieurs types d'opérateurs

Service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile du Centre Intercommunal d'Action Sociale de MACS.

En 2008, le service regroupe environ 150 aides à domicile, pour 702 bénéficiaires, dont 97% sont des personnes âgées de plus de 60 ans (les 3% restant sont représentés par des personnes handicapées, ou des personnes en difficulté sociale) et 74% sont des femmes. La majorité est âgée de 75 à 95 ans (70,2%).

Le SAAD offre des services d'entretien et de ménage, d'auxiliaire de vie et de garde de jour (garde malade).

En 2008, sur les 702 bénéficiaires, 80% disposent d'une aide pour la prise en charge par la caisse de retraite (59%) ou le Conseil Général des Landes avec l'Aide Personnalisée à l'Autonomie (APA). Les autres bénéficiaires (environ 20%), utilisent le service en mandataire, c'est-à-dire que la personne est l'employeur direct des aides à domicile.

(Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009)

Une association (ADMR) intervient également dans ce domaine, de même que quelques communes qui organisent le portage de repas à domicile et qui mettent parfois à disposition un service de téléalarme, par l'intermédiaire de leur CCAS.

Ces offres diverses, de même que certaines initiatives communales de mise en place de transport à la demande, sembleraient confrontées à des problèmes d'appropriation de la part de certaines familles :

- familles dont les demandes arrivées en urgence se heurtent aux délais de montage des dossiers dont dépend la prise en charge financière,
- personnes âgées ou familles encore peu familiarisées avec la notion de services à domicile et/ ou restant peu réceptives à l'information diffusée (communes rurales surtout).

Quant aux soins à domicile, ils sont dispensés sur le territoire par des infirmières qui exercent en libéral, ainsi que des services implantés en dehors du territoire.

Une offre d'hébergement globalement sous dimensionnée

Les établissements de santé qui couvrent le territoire de MACS :

- Centre hospitalier de Dax
- Centre hospitalier de la côte basque
- Les Services d'Hospitalisation à Domicile de Santé Service Dax

Sur le territoire communautaire 4 établissements de santé sont implantés :

- Le Centre Hélio Marin à Labenne qui dispose de 30 places en SSR et de 150 places en SLD (établissement de moyen et long séjour, associatif).
- La clinique « Le Belvédère », à Labenne, disposant de 40 places en SSR (établissement de moyen séjour, privé).
- La Maison de repos de « Primerose » à Soorts-Hossegor qui peut accueillir 74 patients en SSR (établissement de moyen séjour, privé).
- Centre Européen de Rééducation du sportif (CERS) de Capbreton avec 120 places en SSR (Établissement de moyen séjour, privé).

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009

Les établissements d'accueil des personnes âgées dépendantes :

Huit Établissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), 7 publics, 1 privé associatif à but non lucratif

- Maison de retraite Bernard LESGOURGUES à Capbreton
- Logements-Foyers LE RAYON VERT à Capbreton
- Maison de retraite Notre Dame des Apôtres à Capbreton
- Institut Hélio-Marin de Labenne
- Maison de retraite l'Alaoude à Seignosse
- Logements-Foyers La Chênaie à Saint-Vincent-de-Tyrosse
- EHPAD à Soustons
- EHPAD à Soorts-Hossegor

Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009

Des besoins potentiels de loisirs et de prévention de la dépendance

Outre les besoins en structures d'hébergement, l'augmentation de la population aînée sur le territoire appelle le développement de services publics ou privés, marchands ou non.

Une évolution qui pourrait susciter la promotion de certains savoir-faire, tant dans les domaines des activités de loisirs adaptées aux personnes du 3^{ème} âge, que dans celui des soins à la personne ; ...voire à plus ou moins long terme une certaine spécialisation du territoire dans l'accueil des aînés.

Les solidarités familiales qui limitaient jusqu'alors les besoins d'accompagnement des aînés, accusent ici comme ailleurs un certain recul qui motive une nécessité accrue de recourir à des services à la personne.

1-3. 6. L'aide sociale et l'accès à l'emploi

Des indicateurs de précarité plus favorables que sur le reste du département

	1999			2009		
	Population active	Taux de chômage	Taux d'activité	Population active	Taux de chômage	Taux d'activité
MACS	16229	13,50%	50,70%	22302	11,80%	54,00%
Landes	126454	11,70%	52,70%	152266	11,00%	54,20%

Source : données INSEE

Des contraintes liées au territoire pénalisant des publics plus vulnérables

En dépit d'un marché de l'emploi relativement porteur, certains publics semblent éprouver davantage de difficultés pour accéder à l'emploi, étant plus exposés aux contraintes du territoire en 2009⁴ :

- les personnes éloignées de l'emploi et peu qualifiées : on notera toutefois un niveau de qualification moyen légèrement meilleur sur MACS comparativement au reste du département
- population sans diplôme : moins de 13,5% (*Landes* = 16,7%)
- niveau bac+2 ou supérieur : 23,1% (*Landes* = 19,1%)
- les jeunes, notamment jeunes locaux peu enclins à s'expatrier ; La part des jeunes de moins de 25 ans au chômage est de 19% sur le territoire de MACS
- les femmes qui sont sur-représentées dans la population au chômage (56,22%).

Les difficultés auxquelles sont exposés ces publics sembleraient accrues par des contraintes inhérentes à certaines spécificités du territoire :

- un marché de l'emploi instable/ saisonnier qui s'il contribue à l'attractivité du territoire pour une population exogène, requière des capacités d'adaptation et de réactivité assez importantes ;
- un marché du logement exigeant des conditions de solvabilité élevées ;
- les difficultés de déplacement compte tenu de l'étendue du territoire et du faible développement du réseau de transport en commun ;
- le déficit des modes de garde ;
- peu d'offres d'emplois dans certains secteurs recherchés : vente, secrétariat, etc.

La présence sur le territoire d'organismes et dispositifs de lutte contre l'exclusion relevant des différentes échelles de territoire et de compétences

Le territoire de MACS regroupe plusieurs structures qui ont vocation à accompagner les publics en difficulté d'insertion sociale et/ ou professionnelle :

- *l'État* : trois agences locales Pôle Emploi basées à Saint-Paul-hès-Dax, Dax et Tarnos. Pôle Emploi intervient sur le territoire de MACS de manière ponctuelle. Deux antennes sont implantées à Capbreton et Vieux-Boucau durant la période estivale.⁵

⁴ Sources : Données INSEE

- *le Département* : la Circonscription d'Action Sociale de Saint-Vincent-de-Tyrosse couvre le territoire de MACS. Trois centres médico-sociaux sont implantés à Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soustons et Capbreton ;
- *la communauté de communes* :
 - o trois Points Rencontre Emploi (PRE) à Labenne, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons, qui assurent un service de proximité pour les personnes à la recherche d'un emploi, d'une formation ou d'une information, mais également pour les entreprises et employeurs à la recherche de salariés ;
 - o un Bureau d'Information Jeunesse et un Point Information Familles rassemblés dans l'Escale Info situé à Capbreton ;
- *la Mission Locale des Landes* propose trois permanences à Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Soustons ;
- différentes structures d'insertion par l'activité économique qui offrent à des personnes en difficulté, un parcours professionnels ainsi qu'un accompagnement personnalisé leur permettant de sortir de la spirale de l'exclusion et visant à s'insérer notamment par l'emploi, en milieu ordinaire : ateliers et chantiers d'insertion, association d'insertion, entreprises de travail temporaire d'insertion, des groupements d'employeurs, d'insertion et de qualification.
- des groupements d'employeurs
- des organismes de formation et des structures d'accueil et de conseil sur le plan socio-professionnel à des personnes de statuts variés, par exemple à destination des femmes, des personnes ayant une reconnaissance de travailleurs handicapés, à des parents isolés avec enfant, etc.

Réparties sur le territoire, ces lieux d'accueil sont toutefois principalement localisés sur les pôles urbains qui structurent le territoire : Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soustons.

⁵ (Source : Analyse des Besoins Sociaux, MACS, Avril-Août 2009)

1-3. 7. Les activités de loisirs culturelles et sportives et la cohésion sociale

Des évolutions démographiques suscitant de nouveaux besoins

L'augmentation de la population sur le territoire de MACS s'accompagne parfois d'une recrudescence des demandes d'équipements sportifs / culturels adressées aux communes. Demandes auxquelles celles-ci peuvent avoir du mal à répondre du fait, notamment, des contraintes pesant sur l'accès au foncier.

Par ailleurs, associée au phénomène migratoire ayant pour corollaire l'augmentation des populations de 40 ans et plus, ainsi que de leurs enfants, la satisfaction des besoins tend à se poser en différents termes :

- question de l'accessibilité aux activités de loisirs renvoyant au problème de mobilité des jeunes (autonomie et sécurité dans les déplacements),
- interrogations relatives au rapport entre offre de loisirs et cohésion sociale, soit la valorisation des relations intergénérationnelles, intercommunales et/ ou entre habitants originaires du territoire et ménages récemment installés.

Les ressources en termes d'activités sportives

Le territoire de Macs bénéficie de ressources naturelles valorisables dans le cadre d'activités de loisirs :

- l'océan avec notamment la pratique du surf ;
- la forêt et ses sentiers de randonnées,
- le marais d'Orx...



Des ressources abondées par une offre privée spécialisée sur le littoral en faveur du tourisme (ex. : golfs, écoles de surf, piscines privées des campings et autres P.R.L.), voire même de curistes (établissement thermal de Saubusse).

A l'échelle de chaque commune on remarque un développement relativement important et diversifié des équipements sportifs :

- 135 tennis (nombre de courts)
- 8 bassins de natation
- Centre aquatique Aygueblue
- 22 terrains de grands jeux
- 19 Plateaux extérieurs ou salles multisports
- 7 arènes

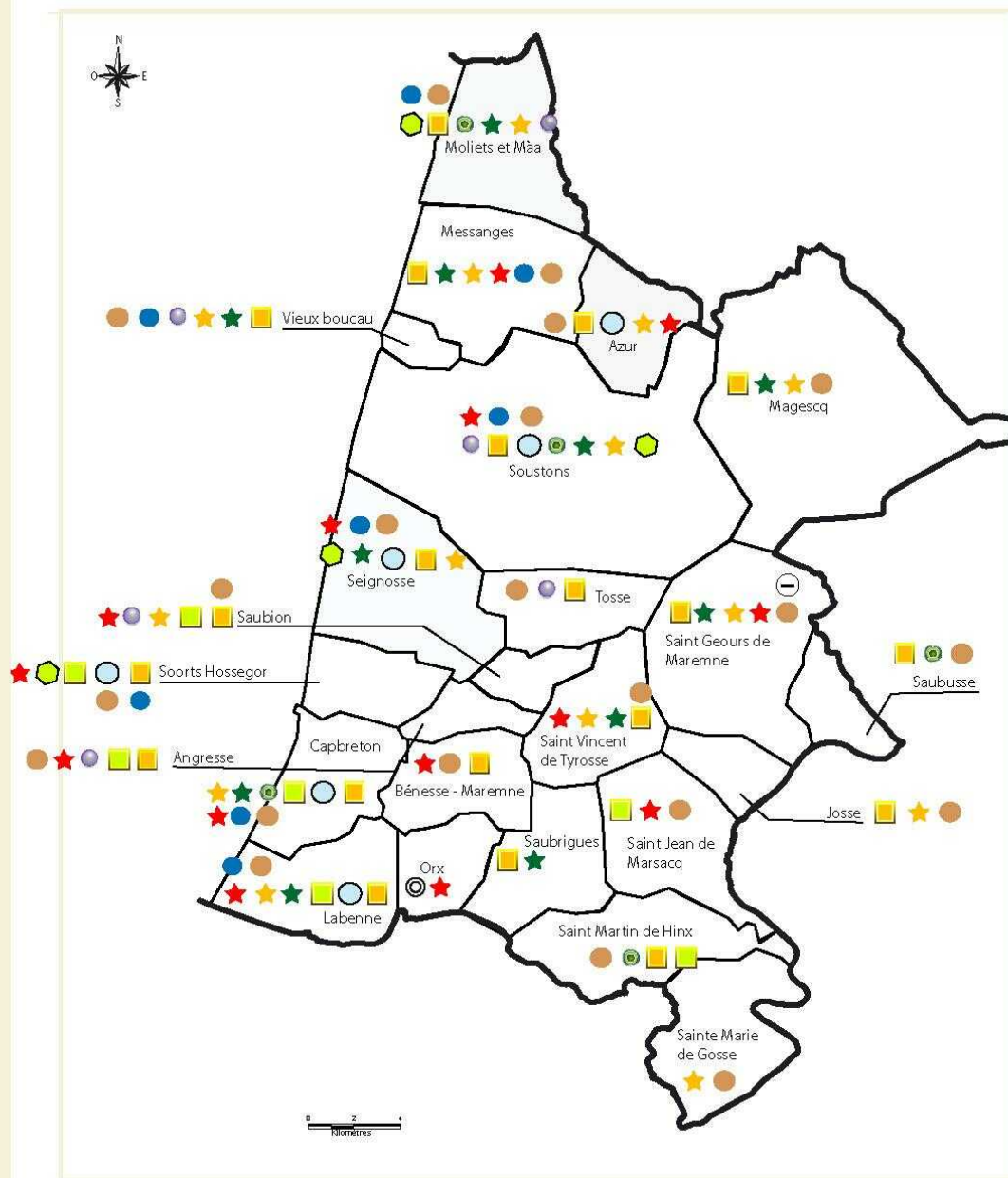


Source : Données INSEE, base permanente des équipements 2010 et mise à jour 2012

Ces équipements sportifs assez bien répartis sur l'ensemble du territoire peuvent en revanche avoir à souffrir d'un défaut de lisibilité et d'accessibilité.

Equipements sportifs

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

- | | |
|--|---|
| Bassins de natation | Terrains de grands jeux |
| Boulodrome | Salles ou terrains de petits jeux |
| Centre équestre | Plateaux extérieurs ou salles multisports |
| Parcours sportifs | Boucle de randonnées |
| Sports nautiques | Golf |
| Tennis | Complexe AygueBlue |
| Roller - Skate - Vélo bicross ou freestyle | Contour des communes |
| | Contour du territoire du SCoT MACS |

Juillet 2012 Source : INSEE Base permanente des équipements de 2010

CITADIA

Les ressources en termes d'activités culturelles

L'offre d'équipements culturels apparaît quant à elle, un peu moins présente à l'échelle de chaque commune :

- communes sans bibliothèque (Saint-Geours-de-Maremne, Soorts-Hossegor, Orx)
- bibliothèque associative (Seignosse)
- prêt de livres du CG40 (Saubusse)

Pour pallier le manque d'équipements appropriés à la répétition et à la diffusion musicale, le centre de formations musicales « Pôle Sud » ouvrira ses portes à compter de janvier 2014. Il abritera entre autres les activités du Conservatoire des Landes et de l'association Landes Musique Amplifiée (LMA).

Cette offre a, en revanche, été agrémentée de dispositifs à vocation intercommunale :

- ateliers multi informatiques associés à un cyberbus qui couvre tout le territoire,
- Conservatoire des Landes de Musique (CDL).

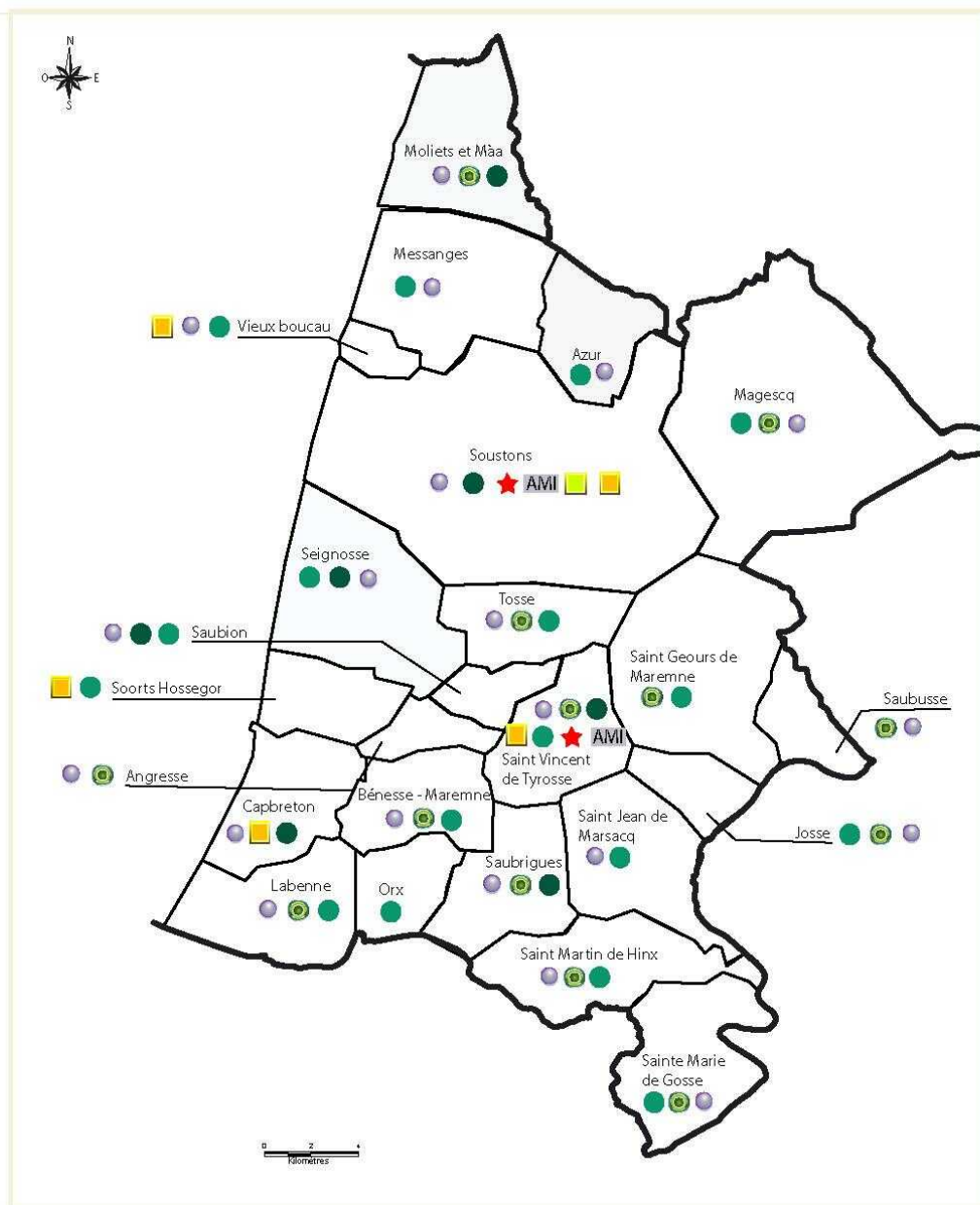
On signalera également la présence sur le territoire de salles capables d'accueillir des manifestations plus ou moins importantes :

- salles de spectacles : Seignosse (2 000 places), Soustons (500 places), Moliets-et-Mâa (300 places), Saubrigues (300 places), Capbreton (250 places), Saint-Vincent-de-Tyrosse (287 places),
- 17 salles polyculturelles ou salles des fêtes.

Enfin, le territoire ne dispose que d'un seul musée, situé à Soustons.

Equipements culturels

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

- Salle polyculturelle, salle des fêtes
- Salle de spectacle, auditorium
- Foyer rural, Comité des fêtes, Syndicat d'initiative
- Musée
- AMI Atelier multi informatique (AMI)
- ★ Conservatoire des Landes
- Médiathèque, Bibliothèque
- Cinéma
- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS

Juillet 2012 Source : INSEE Base permanente des équipements de 2010 et sites web communaux.

Un tissu associatif riche

Le territoire de MACS accueille un nombre important d'associations dont le recensement en cours ne permet qu'une évaluation approximative, laquelle avoisinerait le millier. Un tissu associatif qui semblerait traduire une certaine dynamique sociale au sein des communes, bien qu'ici comme ailleurs le bénévolat sur lequel elle repose tendrait à s'essouffler et reposer sur un nombre limité de personnes impliquées de fait dans plusieurs associations à la fois.

Compte tenu de la « pénurie » de bénévoles, les clubs sportifs, aujourd'hui les plus nombreux, voient leur pérennité soumise aux possibilités de mutualisation des moyens matériels (ex. : équipements) et humains (ex. : instructeurs sportifs). Soit, un regroupement nécessaire des licenciés qui devrait poser de façon encore plus cruciale la problématique des déplacements pour les jeunes.

1-3. 8. Les principaux enjeux

Une lecture transversale des constats qui viennent d'être posés amène à retenir un certain nombre d'éléments à prendre en considération dans le cadre d'une réflexion portant sur le développement durable du territoire.

Compte tenu de l'étendue du territoire et de la densité inégale de population, d'une part, du phénomène de concentration de certains services et équipements sur les pôles structurants (Capbreton, Soustons et Saint-Vincent-de-Tyrosse), d'autre part ; il s'agira de **concevoir l'organisation et la répartition de ces services et équipements en cohérence avec la géographie du territoire.**

Trois types d'exigences devraient nécessiter une attention particulière :

- l'accessibilité permettant à chacun de bénéficier équitablement des services et équipements présents sur le territoire, celle-ci étant inhérente aux facilités de déplacement et à la répartition sur le territoire des équipements et services,
- la nécessité de veiller à l'efficacité de l'offre des services et équipements dont le développement représente toujours un certain coût,
- la répartition harmonieuse et équilibrée des services et équipements sur le territoire visant à limiter les effets potentiellement négatifs d'une survalorisation de l'offre de service sur une partie du territoire : attractivité concurrentielle, risque de clivage entre sous-territoires.

Les évolutions démographiques observées ces dernières années et dont on peut prévoir la poursuite dans les années à venir, nécessitent d'**anticiper des besoins accrus dans le domaine des services à la population.**

Deux catégories de population particulièrement « consommatrices » de services devraient ainsi connaître une expansion importante sur le territoire et susciter des besoins d'un point de vue tant quantitatif, que qualitatif :

- les enfants et les jeunes dont les besoins à couvrir sont aussi variés que potentiellement fluctuants dans un contexte de forte migration inhérent aux disponibilités foncières :
 - o dispositifs d'accueil petite enfance,
 - o équipements scolaires et para-scolaires,
 - o structures d'animation...
- les personnes âgées dont le nombre croissant nécessitera de développer des moyens importants en terme :
 - o d'hébergement (lits d'hébergement, lits médicalisés, accueil de jour),
 - o d'information et d'orientation vers les dispositifs existants ou à créer,
 - o d'actions de prévention de la dépendance et de l'isolement (maintien du lien social, participation à la vie locale, soins à domicile...);

- Par ailleurs, le nombre des personnes accédant plus difficilement au marché de l'emploi (personnes peu qualifiées, jeunes, femmes) pourrait, en dépit de l'évolution des ressources prévues, également augmenter et avec lui les besoins :
 - o d'accompagnement spécifique et personnalisé,
 - o de mise en réseau des acteurs intervenant sur les différentes thématiques (déplacements, logement, accueil des jeunes enfants,...),
 - o de partenariat avec les acteurs économiques...

L'anticipation de ces besoins est aussi à envisager sous l'angle d'un développement harmonieux des sous-secteurs et d'un souci de préservation de l'équilibre de la pyramide des âges. En effet :

- des poussées démographiques subites sur certaines commune pourraient s'accompagner de besoins en services de proximité dont certains risqueront d'être désinvestis dès lors qu'ils ciblent des publics couvrant une étroite classe d'âge (ex. : écoles, crèches...),
- de même un développement important des services à l'attention des personnes âgées pourrait générer une attractivité accrue du territoire pour ces « tempes grises », dont le niveau de solvabilité serait par ailleurs susceptible d'avoir un impact accru sur le coût du foncier et de l'habitat.

Outre les réponses en terme d'équipements et de services, l'évolution de la population amènera à mener une réflexion sur les conditions favorables au développement social global et une cohésion sociale à l'échelle du territoire.

Soit des conditions propices à :

- la prise en compte des besoins spécifiques indépendamment de la représentativité des catégories de population qu'il s'agisse de leurs poids en nombre ou de leur représentation symbolique (cf. : phénomène potentiel de lobbying de la part des aînés),
- des échanges entre différentes catégories d'habitants : échanges intergénérationnels, entre habitants originaires ou non du territoire, entre zones côtières et zones rurales, entre partie nord du territoire davantage tournée vers Dax et partie sud plus orientée vers le BAB.

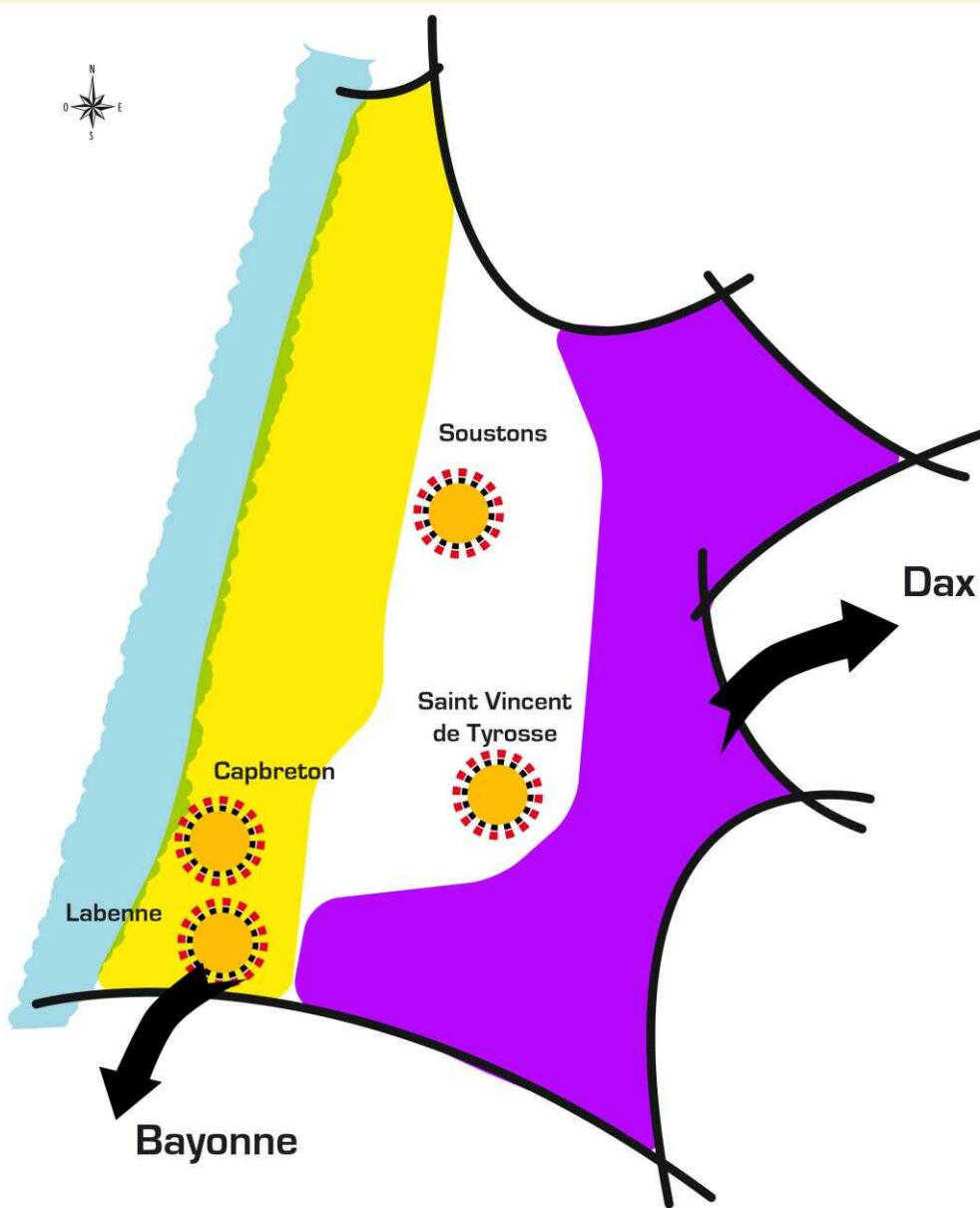


1-3. 9. Synthèse de la dimension équipements





Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Une proximité des agglomérations dacquoises et bayonnaises - Les technologies de l'information et de la communication TIC bien développées - Des professionnels de santé en nombre suffisants - Un accueil périscolaire dans chaque commune - Un établissement scolaire sur chaque commune - Des services pour le maintien à domicile des personnes âgées - Une grande diversité de l'offre d'activités sportives - Un tissu associatif riche 	<ul style="list-style-type: none"> - Un moins bien pourvu en équipements - Une offre d'accueil de la petite enfance sous dimensionnée - Des structures d'accueil pour personnes âgées sous dimensionnées - Des services culturels peu présents - Un accès aux services nécessitant le plus souvent l'usage d'un véhicule personnel 	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à ne pas créer de déséquilibre territorial dans l'accès au service - Mener une réflexion à l'échelle du territoire pour organiser les services - Coordonner l'offre de service avec les territoires voisins - Améliorer l'accessibilité aux services notamment sur l'arrière-pays - Anticiper le vieillissement de la population sur le territoire - Améliorer les services pour la petite enfance

Synthèse et enjeux de la dimension équipements

SCoT - Rapport de Présentation



Légende

-  Principaux pôles de services du territoire
-  Façade littorale bien pourvue en équipements et services
-  Arrière pays où l'accès aux services est moins aisé
-  Proximité des agglomérations dacquoises et bayonnaises permettant un accès rapide aux services supérieurs

1 - 4. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1-4. 1. Les besoins en déplacements

Principaux pôles générateurs de déplacements

Les besoins en déplacements des habitants du territoire du SCOT, qu'ils soient quotidiens ou occasionnels, s'expriment principalement selon trois niveaux d'attraction :

► **A l'échelle locale :**

Attraction des villes ou bourgs principaux sur les villages et hameaux proches, pour les commerces et services courants ainsi que les lieux d'animation culturels ou de loisirs.

C'est à ce niveau notamment que s'expriment les logiques de secteurs définis précédemment, où l'on distingue le « Littoral-Nord » (Soustons, Vieux-Boucau...), « Littoral Sud » (Capbreton, Soorts-Hossegor, Labenne...), « l'Axe central » (Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saint-Geours-de-Maremne...) et le secteur « rural Est » (Saint-Jean-de-Marsacq, Saubrigues...).

Par ailleurs, les sites de regroupement et de traitements des déchets, existants à Bénesse-Maremne et Messanges génèrent un besoin d'accessibilité important.

► **A l'échelle de MACS :**

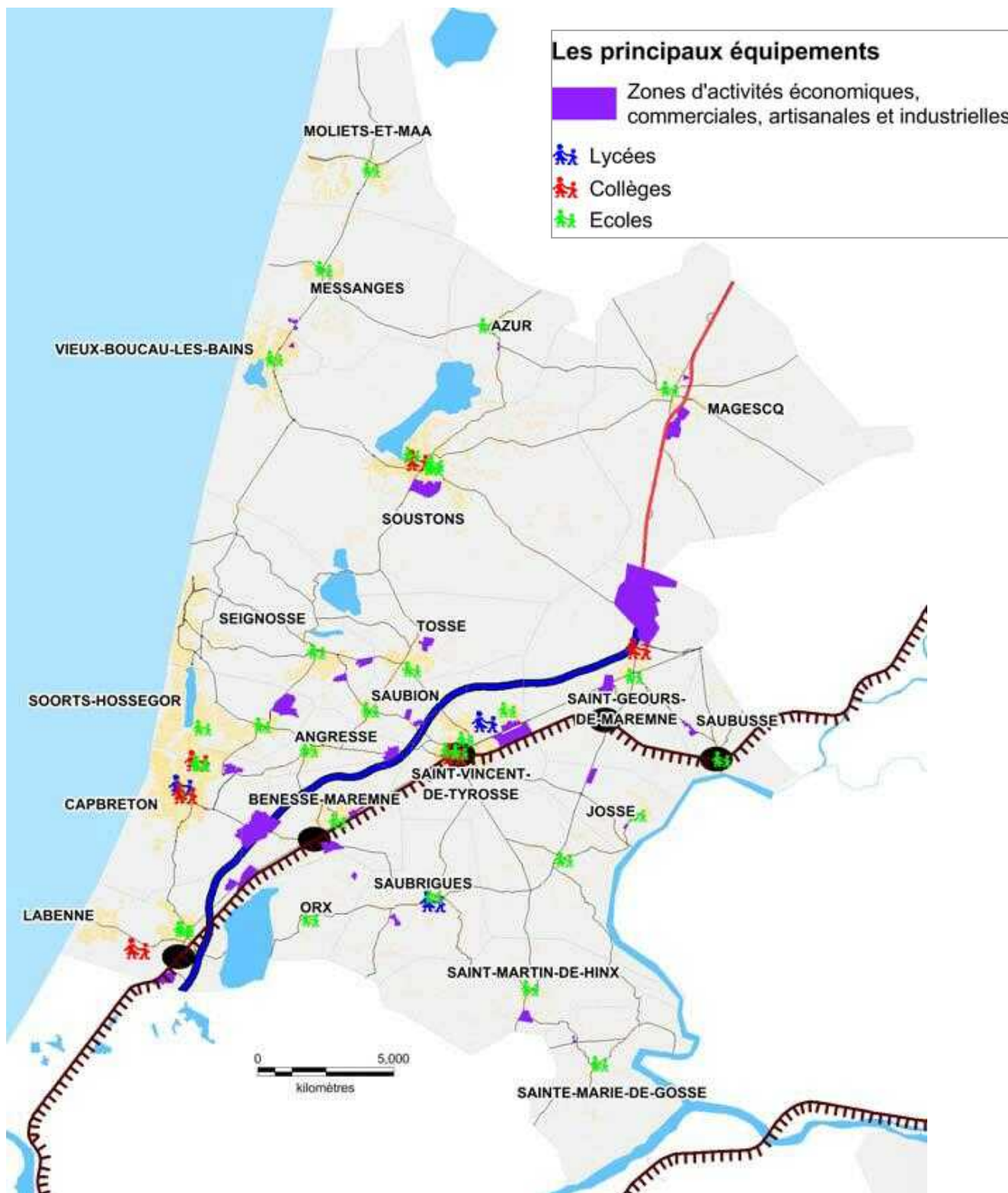
Rôle prépondérant des villes de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de Capbreton-Soorts-Hossegor, qui polarisent une partie prépondérante des activités commerciales (grandes surfaces généralistes...), grands équipements et services. Plus largement, on constate une concentration des pôles actuels d'emplois et d'équipements en partie Sud-Ouest du territoire.

► **A l'échelle de l'aire interurbaine élargie :**

Effets d'attraction externes forts des agglomérations de Dax et du BAB pour l'accès aux fonctions urbaines supérieures, équipements qui sont absents sur le territoire de MACS (grands commerces spécialisés, équipements de santé et d'enseignement supérieurs, grands réseaux de communication...).

A une plus large échelle, les axes Nord-Sud Bordeaux – Espagne, et Sud-Est en liaison avec les Pyrénées-Atlantiques et Midi-Pyrénées, sont supports d'importants flux économiques, prenant leur origine ou destination sur MACS, ou bien simplement traversant le territoire.

Pôles générateurs de déplacements internes ou externes au territoire



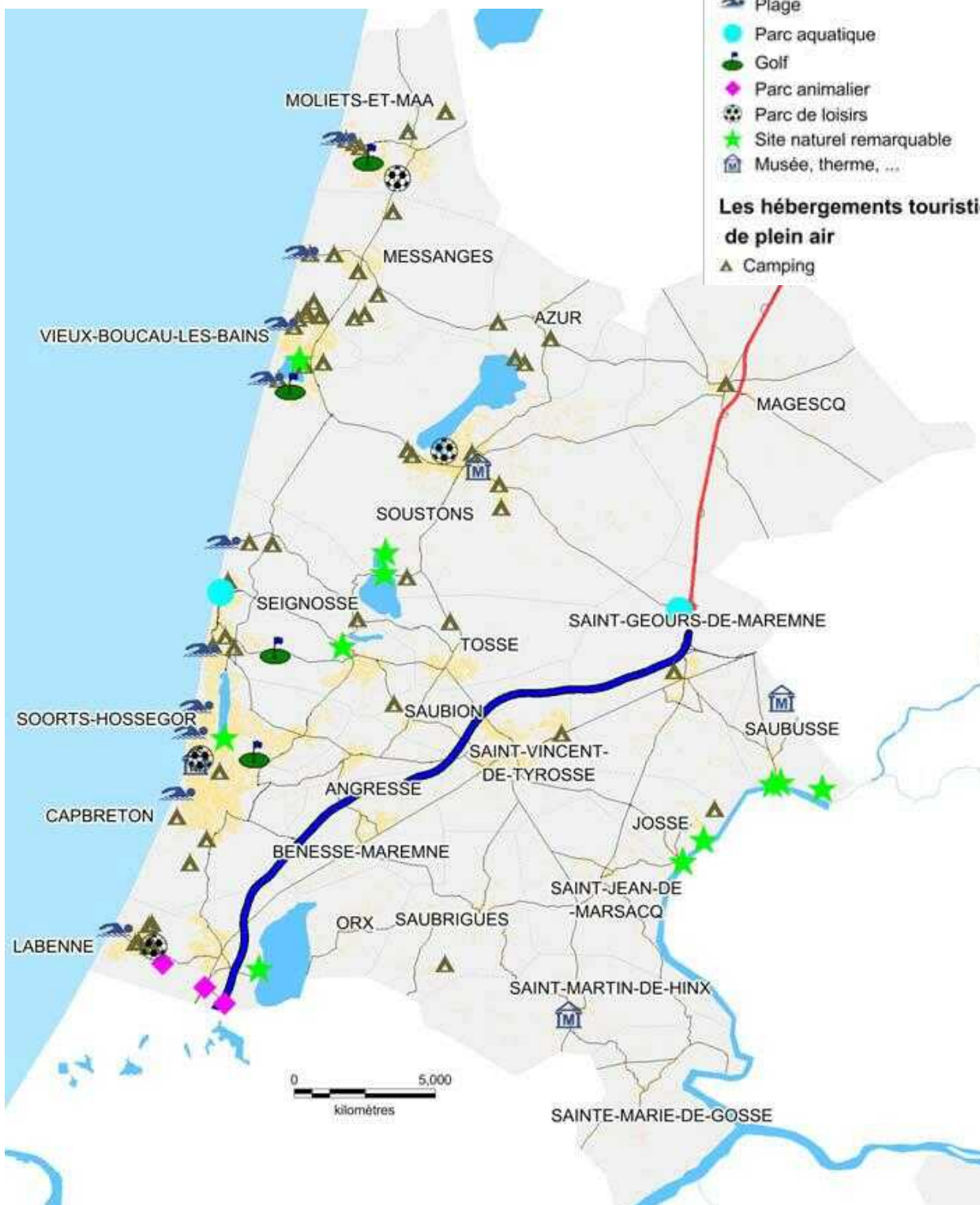


Les sites d'intérêt touristique

- Plage
- Parc aquatique
- Golf
- Parc animalier
- Parc de loisirs
- Site naturel remarquable
- Musée, therme, ...

Les hébergements touristiques de plein air

- Camping



Les migrations domicile-travail

D'un point quantitatif, les déplacements pour le travail ne sont plus, et de loin, majoritaires dans l'ensemble des trajets effectués par les ménages. L'essentiel de ces déplacements se fait aujourd'hui pour des achats ou des raisons personnelles (loisirs, visites, démarches administratives...).

Toutefois, la caractéristique essentielle des déplacements domicile - travail est d'être concentrés sur des périodes courtes, ce qui en font un des facteurs dimensionnant des infrastructures et réseaux de transport, aux côtés des activités touristiques spécifiques aux secteurs littoraux (cf. chapitre suivant).

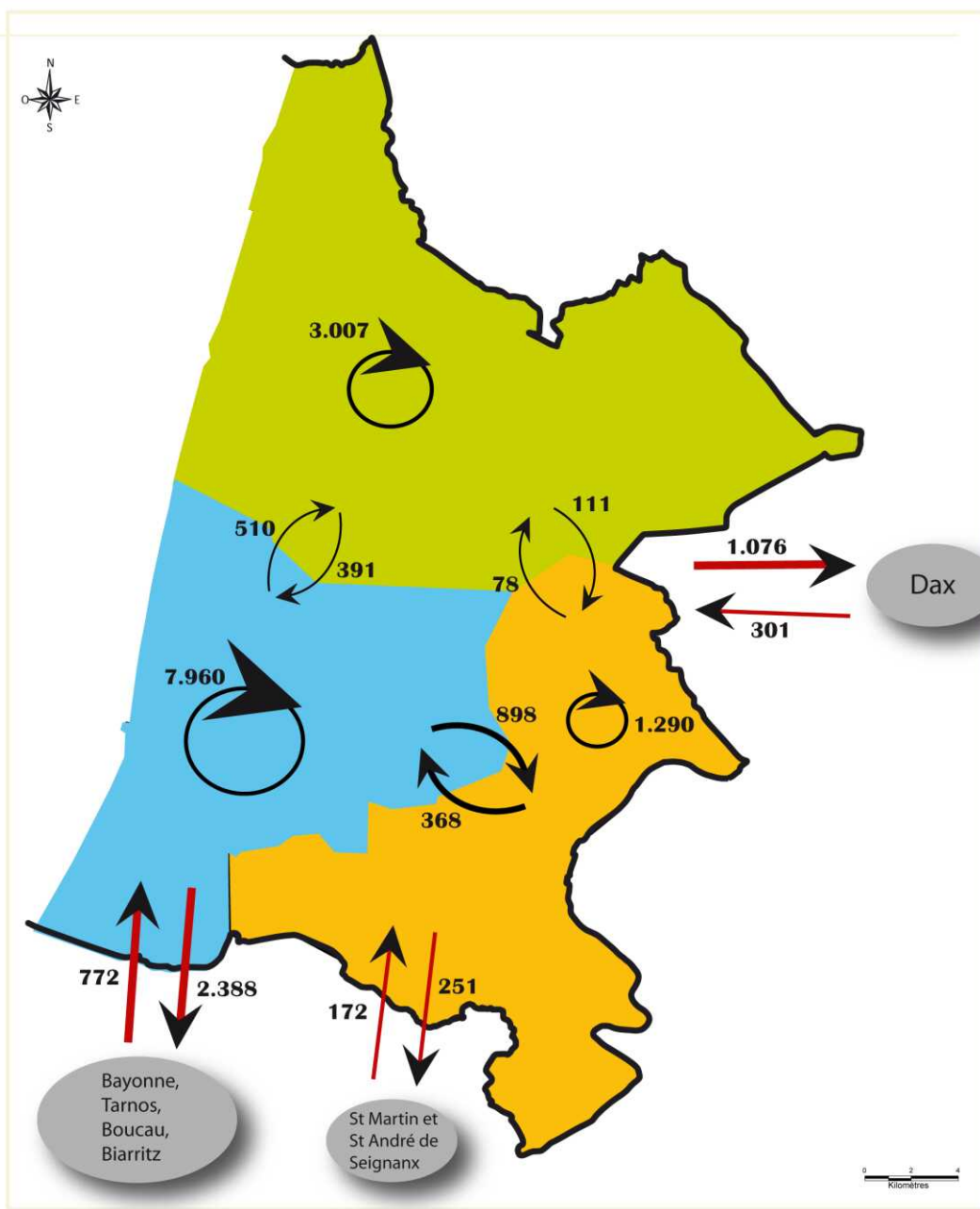
L'analyse synthétique des statistiques de INSEE actuellement disponibles (RGP 2009) permet de faire les constats suivants :

- Dans ses échanges domicile-travail vis-à-vis des territoires extérieurs, le territoire du SCOT est plus pourvoyeurs d'actifs que d'emplois.
 Ainsi, en 2009, près de 33% des actifs de MACS ayant un emploi (soit 7 326 personnes) sortaient quotidiennement du territoire pour leur travail, tandis qu'environ 4 724 emplois du territoire (soit près de 25% du total d'emplois) étaient occupés par des non-résidents.
- Le secteur Ouest, constitue à la fois :
 - o lieu de proximités domicile-travail le plus important, le territoire qui accueille le plus d'actifs originaires des autres parties du SCOT.
 - o un territoire d'échanges, en particulier avec le Sud-Landes et les Pyrénées-Atlantiques
- En 2009, les principaux flux domicile – travail entre MACS et les territoires extérieurs s'effectuaient en premier lieu avec les pôles urbains du littoral basque, qu'il s'agisse de l'agglomération bayonnaise et de villes plus éloignées (jusqu'à Saint-Jean-de-Luz et Hendaye), illustrant les effets de diffusion résidentielle le long du littoral.
 Les échanges avec l'agglomération dacquoise concernaient pour leur part principalement les communes des secteurs Nord et Est de MACS, la RD824 constituant pour cela un lien évident et aisé entre les deux territoires.



Synthèse des migrations domicile-travail en 2009

Schéma de Cohérence Territoriale



Légende

Migrations depuis ou vers l'extérieur du SCoT

Actifs entrant

777

Secteur Nord

3.059

Secteur Ouest

887

Secteur Est

Actifs sortant

1.328

4.400

1.596



Actifs résident et travaillant sur le même



Migrations domicile-travail entre secteurs de Macs



Migrations domicile-travail entre Macs et les pôles extérieurs



Contour des communes



Contour du territoire du SCoT MACS

Les flux saisonniers, touristiques et de loisirs

Sur un territoire où les activités touristiques, notamment balnéaire, tiennent une place majeure dans l'économie et l'animation locale, l'effet de croissance périodique des flux de personnes et de marchandises apparaît prépondérant.

Le littoral et ses différents sites de plages répartis tout le long de la façade océanique de MACS, constituent à eux seuls des éléments d'attractivité forts, et donc un facteur dimensionnant pour les infrastructures de voiries, de réseaux de transports et de stationnement qui permettent d'y accéder et de les desservir.

On peut noter que la majeure partie des sites de plages les plus fréquentés (océan ou étangs) s'inscrit dans des contextes urbains relativement denses, hormis les cas particuliers des stations de Labenne-Océan, de Messanges et de Moliets-et-Mâa.

Compte tenu des évolutions des pratiques de loisirs depuis plusieurs années, l'attractivité du littoral et les effets de pics de déplacements qu'il génère ne se limitent plus aujourd'hui strictement à la période estivale, mais s'étendent également aux mois de Printemps et à de nombreux week-end dans l'année. Pour des pratiques de tourisme "à la journée", MACS apparaît ainsi comme un secteur balnéaire particulièrement attractif pour les territoires d'arrière-pays dacquois ou pyrénéens, car relativement proche et plus aisément accessible que la façade littorale basque.

Deux types d'équipements associés à l'image et à l'attractivité balnéaire du territoire constituent également des facteurs importants de déplacements :

- les hébergements touristiques, permanents (résidences secondaires) ou non, sont tout particulièrement concentrés sur les communes de Capbreton, Seignosse et Vieux-Boucau, qui représentent plus de 50 % de l'offre en hébergement de MACS,
- les grands équipements de loisirs et de forte fréquentation touristique (équipements aquatiques...) sont notamment présents à Labenne et Seignosse, auxquels il faut ajouter le parc aquatique Aygueblue à Saint-Geours-de-Maremne et le projet Re-Sources (à l'étude) à Soustons-Vieux-Boucau.

Les transports de marchandises

► Éléments de contexte général

- On constate une croissance continue du trafic de marchandises à travers les Pyrénées depuis l'entrée de l'Espagne et du Portugal dans l'Union européenne. Une majeure partie de ces flux économiques transitent par les infrastructures de la façade atlantique.
- Le mode routier est très largement dominant, ce qui se traduit notamment par plus de 7 000 poids lourds sur l'A63 à hauteur de MACS (soit 30 % du trafic total), en direction ou en provenance de Biriadou.
- Le développement futur du mode ferroviaire sur l'axe atlantique nécessite une succession de conditions préalables :
 - la réalisation de la LGV Bordeaux – Hendaye, après ou parallèlement à la mise en œuvre des tronçons entre Tours et Bordeaux,
 - la possibilité et les facilités techniques d'interconnexion avec l'Espagne,
 - le cas échéant, la réhabilitation de la ligne actuelle.

► Éléments de contexte local

- Le développement urbain autour de l'agglomération bayonnaise et sur le Sud-Landes a généré une forte augmentation du trafic de marchandises local et interurbain qui, s'ajoutant au grand transit et dans un contexte de mode routier exclusif, a contribué à la saturation ou au dysfonctionnement de certains axes :
- diffusion des circulations de transit sur la RD810 malgré les interdictions (par exemple 1 700 poids lourds/ jour sur la section au niveau de Saint-Geours-de-Maremne),
- 10 % de poids lourds comptabilisés en 2004 sur la RD33 en direction de Peyrehorade,
- En l'absence d'indicateurs, les coûts directs sur les infrastructures et les coûts externes pour la collectivité (pollution, nuisances, accidents, encombrements...) des flux de marchandises sont aujourd'hui difficilement mesurables.

Ainsi, les comptages routiers ne permettent pas de distinguer les véhicules utilitaires légers, qui constituent pourtant une part majeure dans les flux économiques quotidiens.

- Les communes forestières de MACS sont confrontées à une problématique particulière de gestion des activités liées à l'économie locale du bois, au regard des nuisances qu'elles génèrent sur le réseau routier (sécurité, dégradation des voies, situations d'encombrements localisés).

La prévision et l'organisation cohérente d'aires de débardage et de stockage, suffisamment desservies en dehors des voies structurantes, doivent pouvoir répondre à cette problématique.

1-4. 2. Les infrastructures routières

Le maillage général du réseau routier et son fonctionnement

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

► L'axe autoroutier Nord-Sud A63/ RN10

Ce réseau se place dans la continuité du réseau autoroutier européen, irriguant la façade atlantique jusqu'à la péninsule ibérique. Au sud, la continuité autoroutière est également assurée au niveau de l'agglomération bayonnaise par l'axe pyrénéen A64.

Dans la traversée de MACS, cet axe présente une configuration continue en 2x2 voies protégées avec système d'échangeurs, avec toutefois deux statuts juridiques différenciés : route nationale gratuite au Nord de Saint-Geours-de-Maremne (jusqu'à courant 2013), autoroute payante à partir de ce point jusqu'à Bayonne.

Trois échangeurs assurent des entrées directes sur le territoire de MACS, à Magescq, Saint-Geours-de-Maremne et Bénèze-Maremne / Capbreton, auxquels s'ajoutent ceux de Castets et de Tarnos.



► **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.

Cet axe assure en effet un rôle multiple et souvent difficilement contournable :

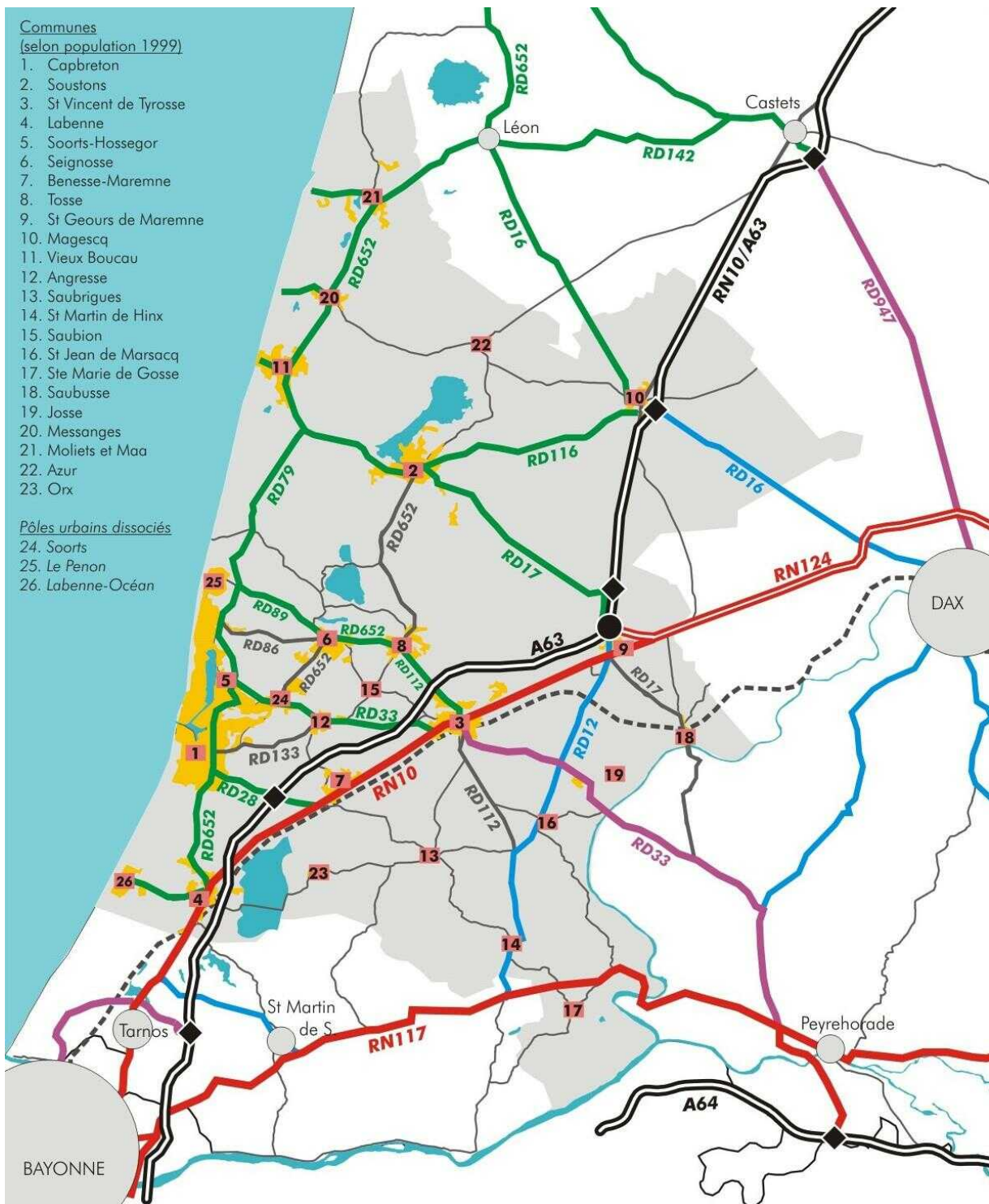
- un support de flux de liaisons ou de transit de plus ou moins grande distance, notamment pour les échanges interurbains quotidiens s'effectuant entre (ou avec) les agglomérations dacquoise et bayonnaise. Pour ces flux, la RD810 tend en effet à être privilégiée sur l'A63 qu'elle vient doubler, en raison de sa gratuité et de modalités d'accès plus aisées ;
- une fonction essentielle de distribution des flux de part et d'autre du territoire de MACS (fonction de "peigne"), articulante secteurs littoraux et d'arrière littoral ;
- un support de dessertes très locales, particulièrement au niveau des agglomérations de Saint-Geours-de-Maremne, de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de Labenne où la RD810 irrigue centres-villes, sites d'habitat et d'activités.

De plus, la RD810 est un axe dévolu aux convois exceptionnels, ce qui constitue une contrainte pour les aménagements de voiries en milieu urbain.





Le réseau routier principal actuel



Communes
(selon population 1999)

1. Capbreton
2. Soustons
3. St Vincent de Tyrosse
4. Labenne
5. Soorts-Hossegor
6. Seignosse
7. Benesse-Maremne
8. Tosse
9. St Geours de Maremne
10. Magescq
11. Vieux Boucau
12. Angresse
13. Saubrigues
14. St Martin de Hinx
15. Saubion
16. St Jean de Marsacq
17. Ste Marie de Gosse
18. Saubusse
19. Josse
20. Messanges
21. Moliets et Maç
22. Azur
23. Orx

Pôles urbains dissociés

24. Soorts
25. Le Penon
26. Labenne-Océan

- Réseau autoroutier, échangeur et diffuseur
- Routes nationales
- Routes départementales de 1^{ère} catégorie
- Routes départementales de 2^{ème} catégorie
- Routes départementales de 3^{ème} catégorie

► Une armature de routes départementales

De nombreuses routes départementales viennent irriguer le territoire, assurer les liaisons directes entre communes et desservir les principaux pôles d'emplois et sites touristiques.

Parmi les principales voies, on peut citer :

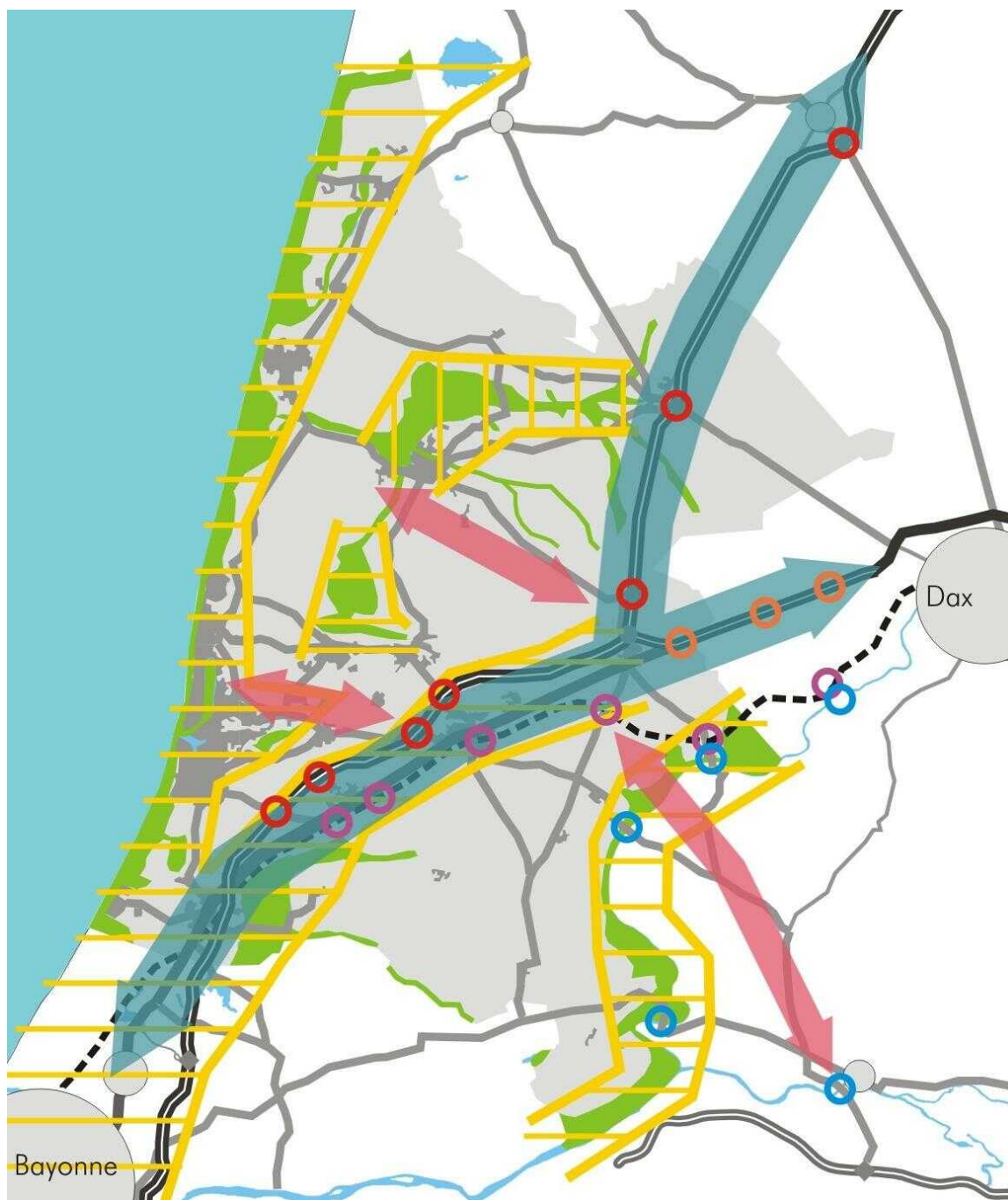
- les RD652 - RD79 : elles forment un axe parallèle au littoral ("route des lacs") qui irriguent directement l'ensemble des sites urbains et d'activités touristiques du territoire, du Nord (Moliets-et-Mâa) au Sud (Labenne) ;
- la RD33 : elle constitue une liaison transversale privilégiée entre les espaces littoraux d'une part, et les vallées de l'Adour et du Gave irriguées par la RD817 et A64, avec comme point de convergence le secteur de Peyrehorade, au sud-est de MACS ;
- les RD116, RD17 et RD28 : ces voies constituent les principales portes d'entrées sur les parties Ouest du territoire de MACS depuis l'autoroute A63 et ses échangeurs.

A l'échelle du territoire, cette armature viaire structurante apparaît hétérogène, où l'on peut distinguer :

- un réseau relativement dense et à forte contrainte d'occupation et de traversées urbaines en partie Sud-Ouest, correspondant au triangle Labenne - Seignosse - Saint-Vincent-de-Tyrosse,
- un réseau au contraire faiblement développé en partie Nord, s'inscrivant dans un cadre largement boisé, et subissant de fortes croissances du trafic en période estivale,
- des voies aux caractéristiques principalement rurales dans la partie Sud-Est du territoire, en dehors du cas particulier de la RD33.



Structuration générale du territoire au regard des grands flux de communication



Axes majeurs de communication Nord-Sud

Axes structurants de communication Est-Ouest

Grands espaces naturels protégés (limité au territoire de MACS)






Zones principales de contraintes urbaines, environnementales et fonctionnelles

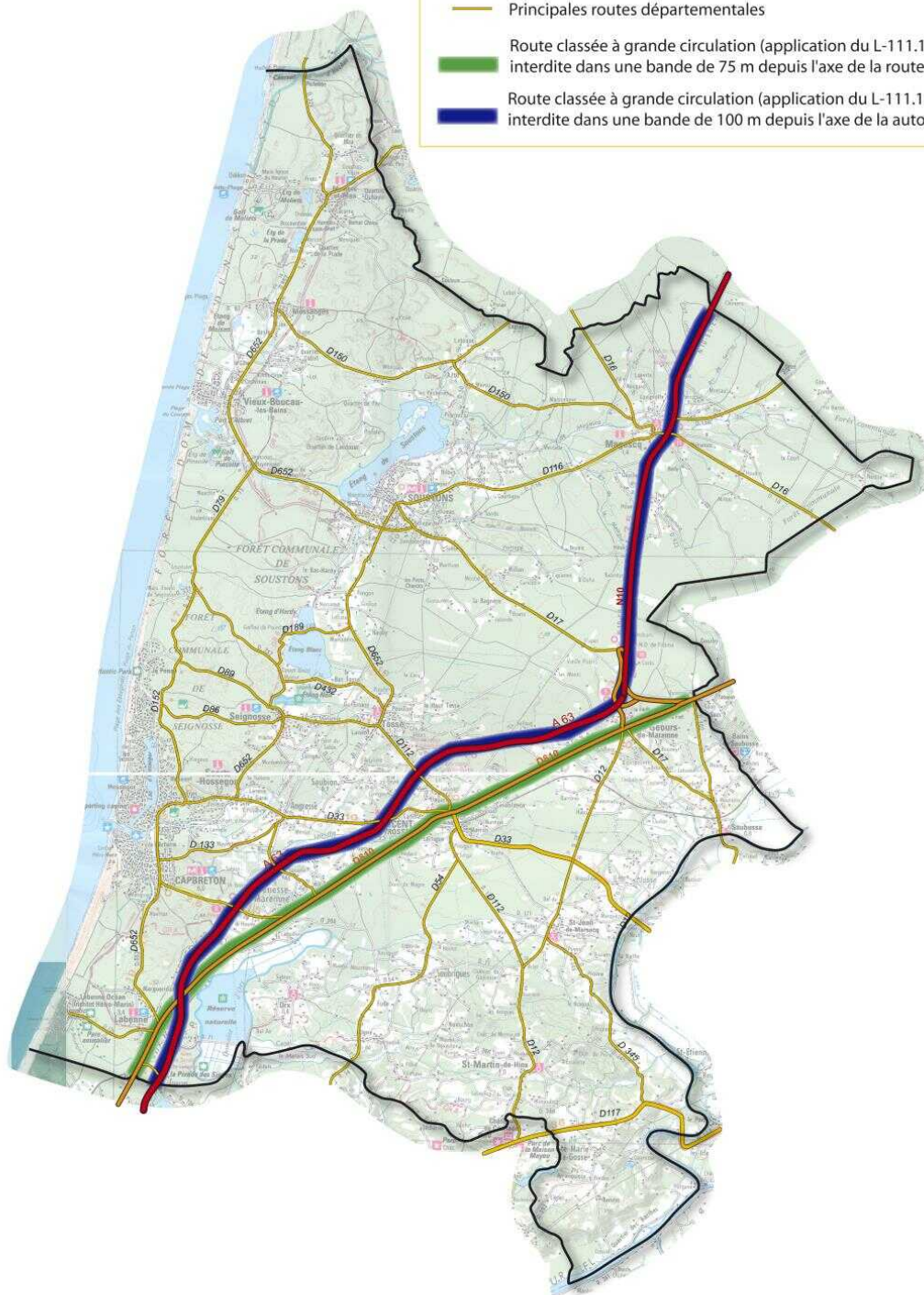
Points de franchissements

- des cours d'eau
- de la voie ferrée
- de l'autoroute
- de la RN124

Les routes classées à grande circulation

Légende

-  Axe routier majeur : A63 / N10 (2x2 voies)
-  Route départementale majeure (RD810)
-  Principales routes départementales
-  Route classée à grande circulation (application du L-111.1.4): construction interdite dans une bande de 75 m depuis l'axe de la route
-  Route classée à grande circulation (application du L-111.1.4): construction interdite dans une bande de 100 m depuis l'axe de la autoroute



Le trafic routier : des problématiques croissantes de circulation et de saturation

► Les flux de circulations

Le dynamisme urbain et économique de MACS, notamment sur sa partie littorale, les influences croisées des agglomérations bayonnaise et dacquoise, ainsi que le développement du transit routier de marchandises sur l'axe atlantique et à travers les Pyrénées, ont généré une augmentation importante des déplacements.

L'analyse des données de trafic routier recueillies auprès des services du Département permet de mettre en évidence les points suivants :

L'importance globale des niveaux de flux de type routiers (hors agglomérations) relevés sur les parties Ouest littorales du territoire.

► Le "fuseau" central A63 / RN10/ RD 810 entre Saint-Geours-de-Maremne et Labenne

Il s'agit très nettement de l'axe dominant sur le territoire du SCoT en termes de charges de trafic. Il y a une « convergence des flux sur la RD 810 et cela occasionnant polarisation des trafics dans l'espace en particulier en été. »

« Axe le plus chargé : RD 810 (section Saint-Vincent-de-Tyrosse – Saint-Geours-de-Maremne et Sud de Labenne) : > 16 000 véh/ jour (seuil de saturation > 15 000 véh/ jour). »

Source : Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012

► L'importance des trafics en distribution ou en transit autour du pôle central de Saint-Vincent-de-Tyrosse

« RD 33, section Saint-Vincent-de-Tyrosse – Peyrehorade : 6400 véh/ jour dont 12 % de poids lourd. »

Source : Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012

► Des niveaux de trafics actuels comparativement moindres.

- entre les parties littorales Sud (de Seignosse à Labenne) et Nord (de Soustons à Moliets-et-Mâa),
- au niveau des voies de liaisons avec l'A63 en partie Nord du territoire,
- dans le secteur Sud-Est, en dehors de la RD33 et de la RD12 cette dernière assurant également, dans une moindre mesure, les liaisons RD810/ RD817.

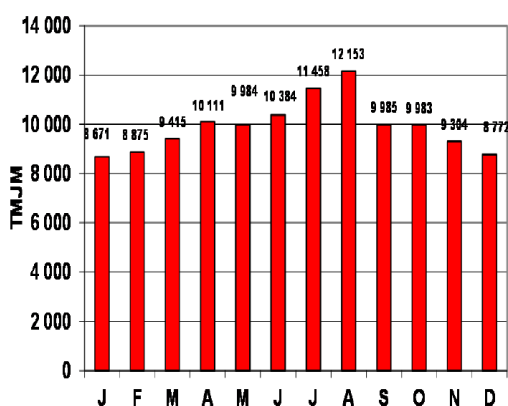
Compte tenu des spécificités touristiques (balnéaire, festive ou de pleine nature) du territoire, la période estivale marque une augmentation notable des niveaux de circulations routières.

Ce trafic estival, très important, tend logiquement à se concentrer spatialement au niveau des espaces *côtiers*, en liaison avec les pôles urbains et balnéaires de MACS.

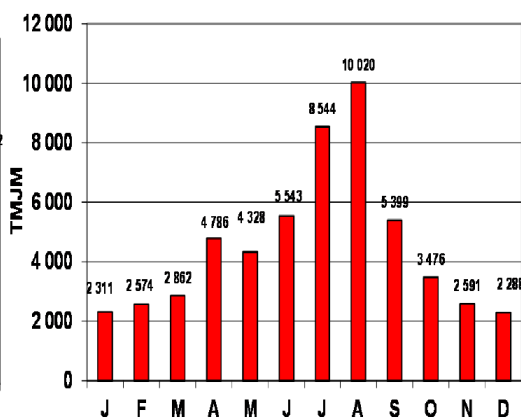
« Les charges de trafic doublent (sur la route littorale, notamment RD 652) en août par rapport à la moyenne annuelle (4 500 véh/ jour). »

Source : *Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012*

Evolution mensuelle du trafic sur la RD 810 à Labenne en 2011



Evolution mensuelle du trafic sur la RD 652 à Vieux Boucau en 2011



Source : *Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012*

La poursuite tendancielle de l'inflation routière constatée sur les 10 dernières années signifierait une saturation croissante du réseau de voirie du territoire, c'est à dire sa difficulté ou son incapacité à accueillir du trafic supplémentaire dans de bonnes conditions de fluidité et de sécurité.

Ce scénario "au fil de l'eau" marque une aggravation et une extension rapide des phénomènes de saturations routières, qui viennent ainsi affecter pratiquement l'ensemble du réseau structurant à courts ou moyens termes.

Dans cette hypothèse :

- l'effet est particulièrement marquant sur l'A63, la RD33 Sud ainsi que certaines routes du Nord-Ouest du territoire (autour de Seignosse), qui permettent encore à l'heure actuelle des parcours fluides et dans de bonnes conditions de sécurité ;
- les routes disposant de réserves de capacités sur le long terme (environ 25 ans, soit l'échelle de temps d'un SCoT) sont résiduelles et se situent en dehors des axes majeurs.

Dans ce contexte prospectif, certains grands projets urbains ou bien tendances d'urbanisation actuellement observées peuvent potentiellement générer un effet multiplicateur des trafics à venir et des effets de saturations routières.

Il peut s'agir notamment :

- de grands projets d'activités économiques ou touristiques se plaçant directement au niveau de nœuds routiers majeurs et/ ou déjà fortement perturbés,
- d'extension des tissus urbains et périurbains autour des villes, venant modifier le statut et le fonctionnement de voies actuellement routières.

Les projets routiers

- ▶ **A courte ou moyenne échéance, d'importantes évolutions de statut et de configuration sont programmées sur l'axe Nord-Sud RN10/ A63 traversant la région Aquitaine, destinée à l'adapter aux croissances des trafics et à le sécuriser.**

Ces évolutions concernent les sections au Nord et au sud du territoire du SCoT :

- au nord de MACS, la finalisation de la mise aux normes autoroutières de la voie express RN10 et sa transformation en une 2x3 voies concédée dans la traversée des Landes, jusqu'à Saint-Geours-de-Maremne,
- au sud de MACS, un principe d'élargissement à 2x3 voies de la section déjà concédée à partir d'Ondres.

- ▶ **Dans le cadre de l'étude de son Schéma routier Départemental, le Conseil Général des Landes a engagé une réflexion portant sur les stratégies de développement de ce réseau routier.**

Cette réflexion d'ensemble comprend en particulier l'étude des hypothèses de renforcements des liaisons Sud-Est / Nord-Ouest traversant le territoire de MACS, pouvant s'inscrire dans une triple logique :

- le renforcement des liaisons RD810 – Littoral, et la possible création d'une nouvelle desserte côtière Nord de MACS,
- les possibles convergences avec le projet de contournement de l'agglomération dacquoise,
- l'amélioration des liaisons interdépartementales avec les Pyrénées-Atlantiques, compte tenu des contraintes et blocages actuels sur l'axe central A63 – RN10.

Dans le cadre de leurs documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration, de nombreuses communes de MACS ont inscrit des projets de déviation de leurs centres-villes ou bourgs, de plus ou moins grande importance.

Ces projets et intentions concernent :

- de possibles grands itinéraires de contournement Sud de Soustons (RD17 - RD652 - RD79),
- des emplacements réservés pour des déviations à Azur (RD150), Magescq (RD16) Tosse (RD652), Seignosse (RD652) et Bénesse-Maremne (RD465),
- des liaisons nouvelles prévues ou déjà engagées en partie Sud de Capbreton, reliant les RD652, RD28 et RD133.

Bilan de l'offre routière et principaux dysfonctionnements identifiés

Par le biais du réseau routier actuel, le territoire du SCoT apparaît globalement facile d'accès depuis les pôles urbains extérieurs, qu'ils soient proches (Bayonne, Dax, Mont-de-Marsan) ou bien plus éloignés (Bordeaux, péninsule ibérique...).

En revanche, un certain nombre de contraintes ou de dysfonctionnements affectent le réseau routier structurant interne, et prennent d'autant plus d'acuité au regard des développements urbains observés récemment ou attendus sur ce territoire :

Une intensification des flux dans l'axe central prédominant, regroupant A63, RD810 et voie ferrée, dont la fonction d'écoulement des trafics de transit est de plus en plus difficilement assurée. L'évolution future de la RD810 entre Saint-Geours-de-Maremne et Labenne constitue en particulier un enjeu important : rôle dévolu et capacités de trafic, définition des aménagements prioritaires, choix d'organisations et de régulations des développements urbains...

L'absence, en dehors de l'A63, d'un réseau principal d'échanges intercommunaux bénéficiant d'aménagements homogènes, sans traversée d'espaces urbanisés.

En effet, on constate que le réseau départemental, support principal de ce type de liaisons, a peu évolué depuis 30 ans alors que le territoire a connu sur la période une forte croissance démographique, économique et touristique.

Cette situation génère un déficit de hiérarchisation et de lisibilité globale du réseau routier structurant (hors l'A63 et la RD33 au sud), particulièrement marquant sur le secteur Sud-Ouest de MACS, dans la mesure où les usages de nombreuses voies assurent à la fois des flux de grandes ou moyennes liaisons et les dessertes directes de pôles commerciaux ou de secteurs d'habitat.

Un transit trop élevé au cœur de nombreuses villes ou bourgs en partie Ouest du territoire, notamment sur le long des RD810 et RD652.

Cette situation génère de conflits d'usages, nuisances pour les riverains, et inadaptation de certaines sections pour l'accueil de l'afflux estival.

Un problème de continuité et, à termes, de capacité d'accueil des itinéraires transversaux Sud-Est / Nord-Ouest

Certaines routes départementales (RD33 et, dans une moindre mesure, la RD12) assurent aujourd'hui, de fait, un rôle de liaisons entre les itinéraires autoroutiers ou nationaux landais et pyrénéens, en évitement de l'agglomération du BAB.

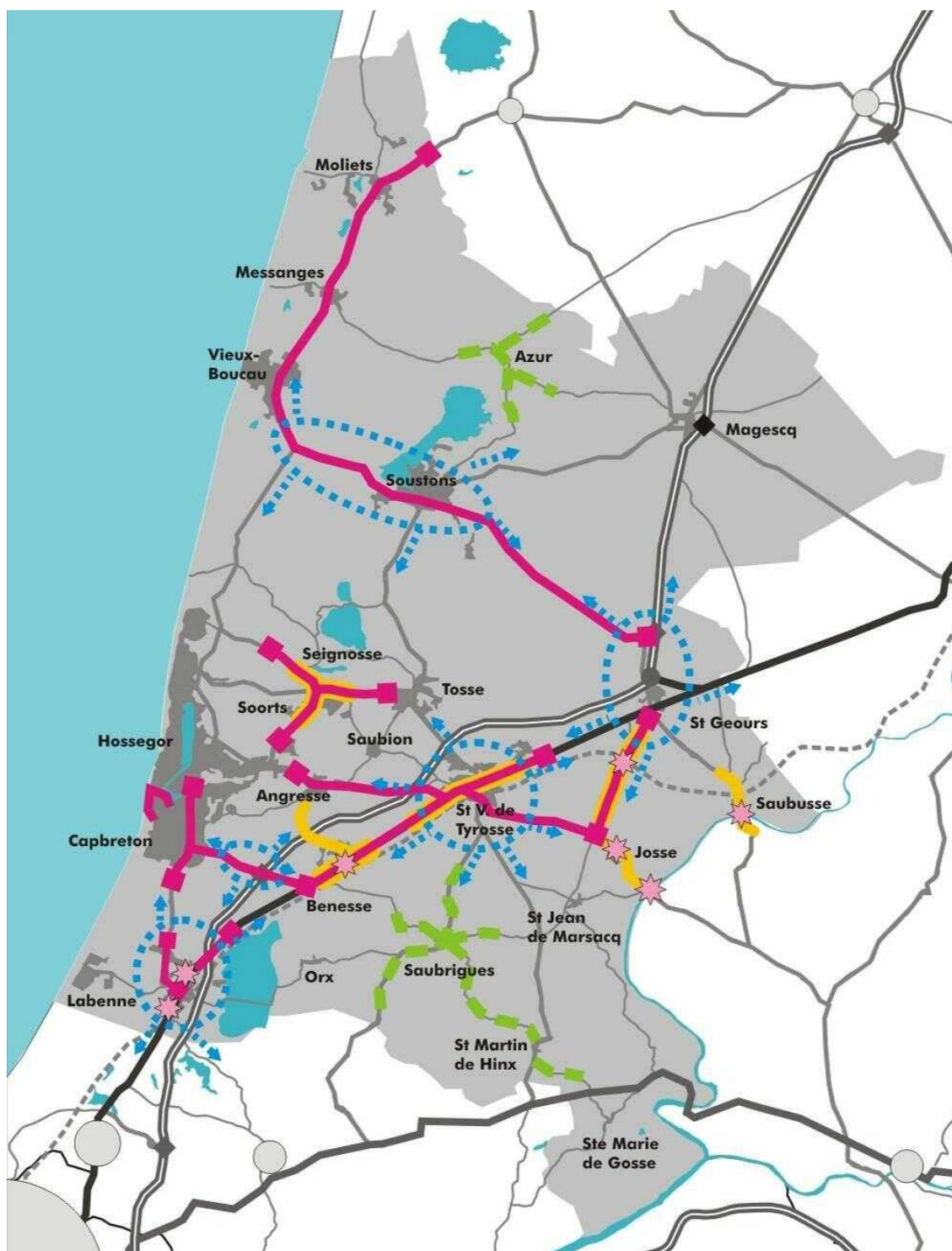
Des problématiques de transport de marchandises liées aux capacités d'accueil des grands flux économiques internationaux et nationaux (lesquels concernent toute la façade atlantique), ou plus ponctuellement liées à la desserte des plates-formes de traitement des déchets du territoire.

Des difficultés particulières de franchissements :

au niveau de l'Adour, en raison d'un nombre limité de points de franchissements possibles (3 sur le territoire), et des limites de capacités et/ ou techniques d'ores et déjà atteintes sur les ponts de Josse (sur la RD33) et de Saubusse (pont ancien)

de la voie ferrée, dont le franchissement est actuellement assuré par des passages non dénivelés, peu sécurisants dans le contexte actuel de forte croissance du trafic routier.

Principaux dysfonctionnements routiers identifiés



Congestions et risques de saturations des principaux noeuds routiers et de distribution du trafic



Problèmes d'encombrements et de forte croissance du trafic



Dangerosité lié à la vitesse ou à l'indaptation des infrastructures



Difficultés particulières ou points noirs à aménager (carrefours, franchissements)



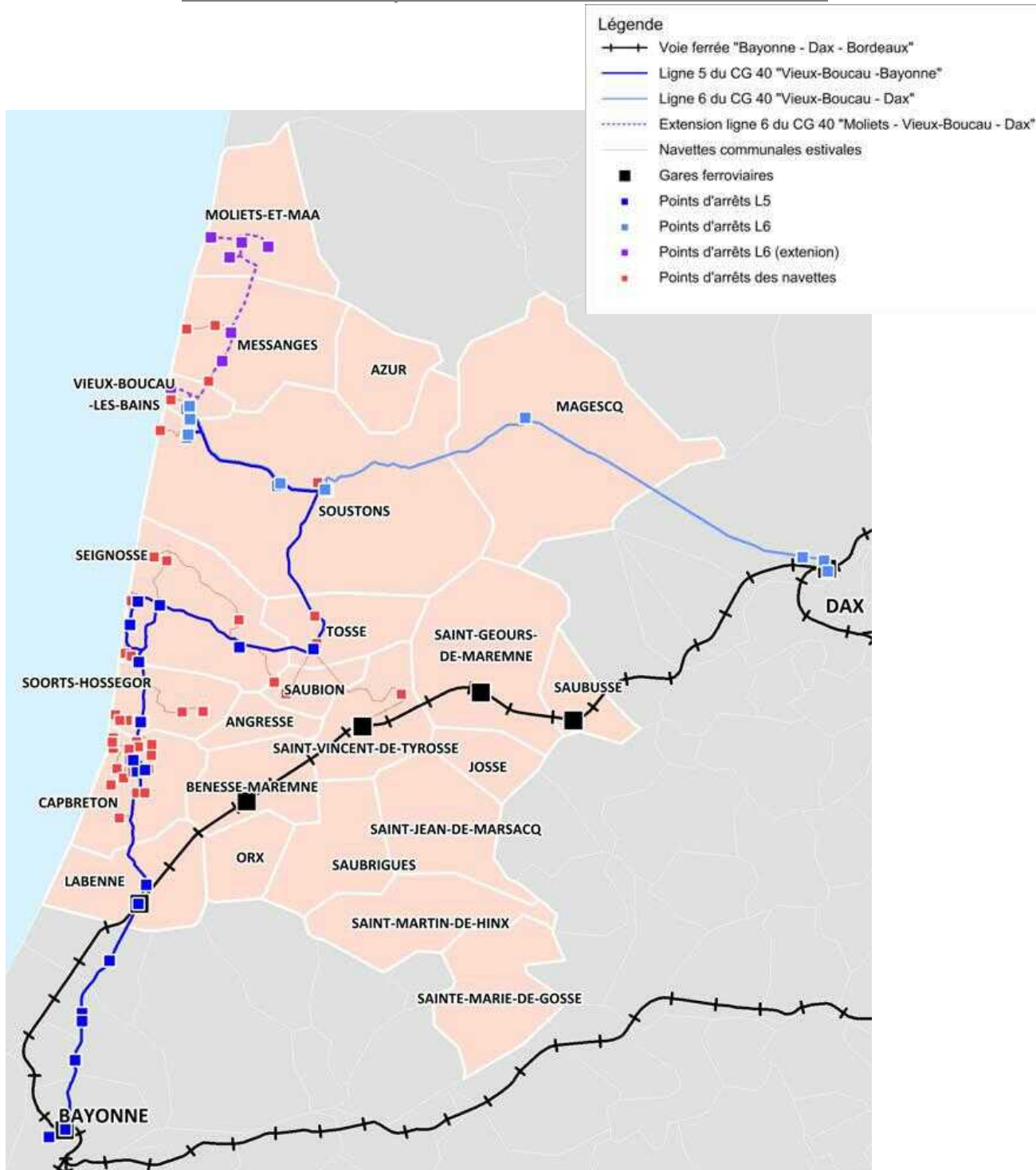
Problèmes d'entretiens des routes départ^{ales}

1-4. 3. Les transports collectifs

Le territoire du SCoT ne comportait, jusqu'en 2013 aucun réseau de transport régulier de type urbain. La Communauté de Communes, désormais Autorité Organisatrice des Transports Urbains, cherche à structurer et développer un réseau de transport.

L'offre en transport en commun en direction des habitants de MACS est principalement assurée par le réseau régional ferroviaire, ainsi que par le réseau de bus départemental.

Les réseaux de transports en commun sur le territoire du SCOT



Le réseau et l'offre de transport ferroviaire

Le territoire du SCoT est desservi par la ligne ferroviaire de liaison Dax – Bayonne, prolongée au Nord vers Bordeaux et au Sud vers Hendaye.

Cette ligne se caractérise par la coexistence de plusieurs types de réseaux :

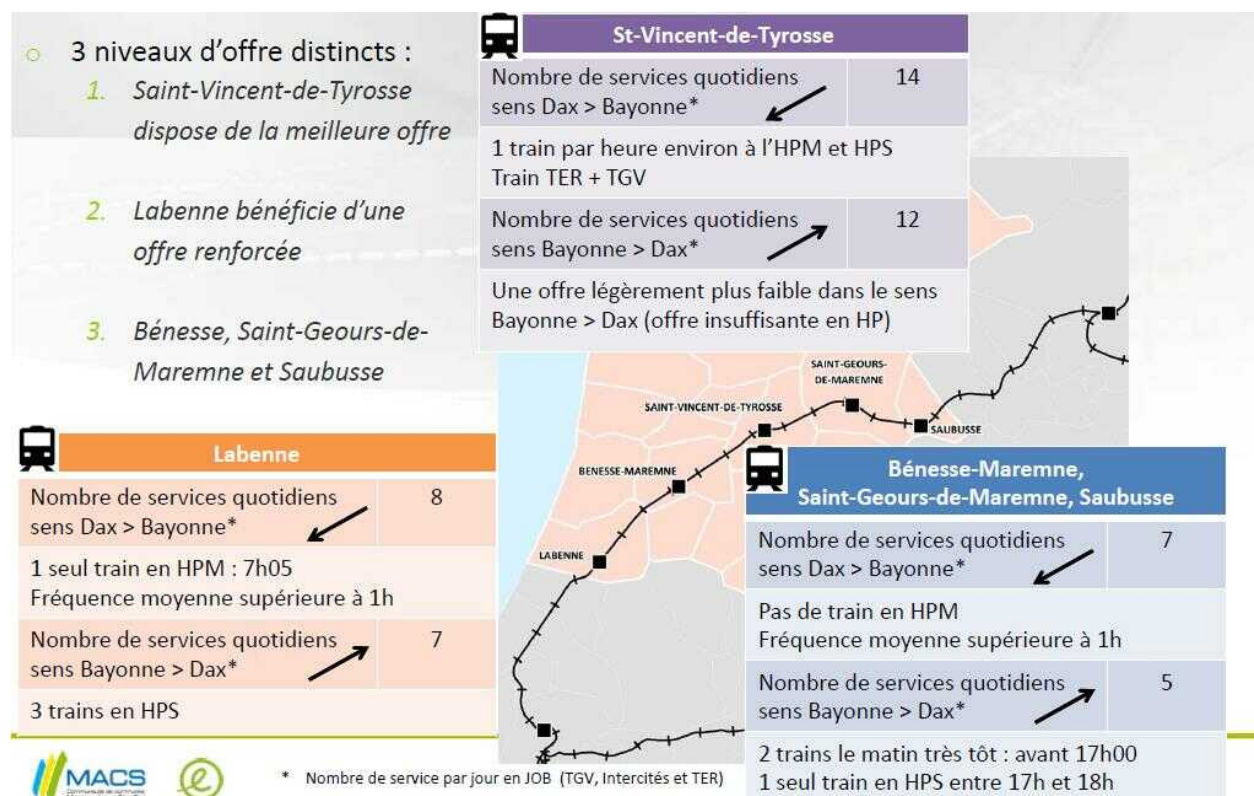
- le transport régional T.E.R., qui dessert directement le territoire,
- les services Grandes Lignes et TGV de la SNCF, mais aisément accessibles dans les gares proches de Dax et Bayonne
- le fret marchandises, qui demeure toutefois peu développé.

Cinq arrêts répartis le long de cette ligne desservent le territoire du SCoT :

- les gares de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de Labenne, assurant divers services en direction des usagers (accueil, espaces de stationnement...)
- les haltes ferroviaires de Saubusse, de Saint-Geours-de-Maremne et de Bénesse-Maremne, limitées à un simple local avec le cas échéant une billetterie automatique.

On compte jusqu'à 16 à 17 trains quotidiens en semaine sur cet axe (aller ou retour) dont 10 à 11 desservent tous les arrêts. La gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse est le seul site systématiquement desservi par ces différents trains quotidiens.

L'offre ferroviaire actuelle



Source : Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012

Fréquentations (montées + descentes de trains)

Nombre de montées et descentes par semaine et par gare de Dax à Bayonne, les 2 sens confondus
semaine (week-end compris)

	oct-10			mars-11			oct-11			janv-12		
	Trains comptés	Montées	Descentes	Trains comptés	Montées	Descentes	Trains comptés	Montées	Descentes	Trains Comptés*	Montées	Descentes
Dax	134	2 916	3 011	134	2 559	3 270	119	2 413	3 094	151	2 572	3 426
Saubusse-les-Bains	48	28	23	30	10	8	45	27	27	66	29	19
St-Geours-de-Maremne	48	42	38	30	13	44	45	27	44	66	37	38
St-Vincent-de-Tyrosse	121	1 082	942	120	976	956	118	1 199	967	151	1 135	1 117
Bénesse-Maremne	48	37	40	56	54	41	45	49	44	66	46	41
Labenne	64	175	173	77	162	137	60	138	126	87	169	169
Ondres	48	46	50	56	37	45	45	31	44	66	59	62
Boucau	47	47	49	56	30	48	45	38	47	66	57	60
Bayonne	122	2 295	2 387	131	2 125	2 281	138	2 617	2 640	151	3 018	2 689

* 85% des trains ont été comptés

Source : Région Aquitaine ; Traitement Egis - 2012

Source : Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012

On constate ainsi que :

- en toute logique au regard de sa desserte quotidienne, la gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse est la plus fréquentée,
- une progression de la fréquentation sur l'ensemble des arrêts.



St Vincent de



Labenne



Saint-Geours-de-Maremne



Bénesse-Maremne



Saubusse

Le projet de ligne Grande Vitesse Bordeaux - Espagne

L'aménagement de la liaison ferroviaire entre Bordeaux et la frontière espagnole se situe dans le contexte de la mise en œuvre du réseau transeuropéen de transport approuvé en avril 2004 par l'Union Européenne. Celui-ci met notamment l'accent sur la liaison Paris – Tours – Bordeaux – Hendaye – Vitoria – Madrid.

Suite à ces orientations européennes, aux programmations effectuées sur les sections Nord non réalisées (Tours – Angoulême – Bordeaux, prévues à l'horizon 2016 et 2020), et aux études du corridor Atlantique menées dans le cadre du Contrat Plan État Région 2000-2006, des consultations et un débat public organisé par la Commission Nationale du Débat Public se sont déroulées entre août et décembre 2006, portant sur le projet et ses grandes options.

Dans ses principes généraux, le projet consiste à créer un réseau ferré à 4 voies entre Bordeaux et l'Espagne (soit 2 voies supplémentaires à l'existant) afin d'augmenter sa capacité globale, de mettre en œuvre les continuités de trains à grande vitesse, et de permettre le développement du fret ferroviaire en alternative au mode routier.

La réalisation est envisagée à l'horizon 2020.

Le Ministère des Transports a approuvé à travers une décision ministérielle du 30 mars 2012, le tracé et les fonctionnalités de la ligne nouvelle Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Espagne. Cette décision valide les propositions de tracé faites au Ministère par le Comité de Pilotage du 9 janvier 2012.

Dans la traversée de MACS, le fuseau touchera les communes de Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Bénesse-Maremne, Saubrigues, Orx, Labenne.

Le projet entre en phase d'Enquête d'Utilité Publique (2012-2013), accompagnée d'une stratégie foncière par anticipation :

- Préparation de l'enquête d'utilité publique en 2012-2013
- Enquête d'utilité publique prévue mi 2013
- Déclaration d'utilité publique prévue fin 2014



**Indication du couloir d'étude actuel du projet ferroviaire
envisagé entre Dax et Bayonne**

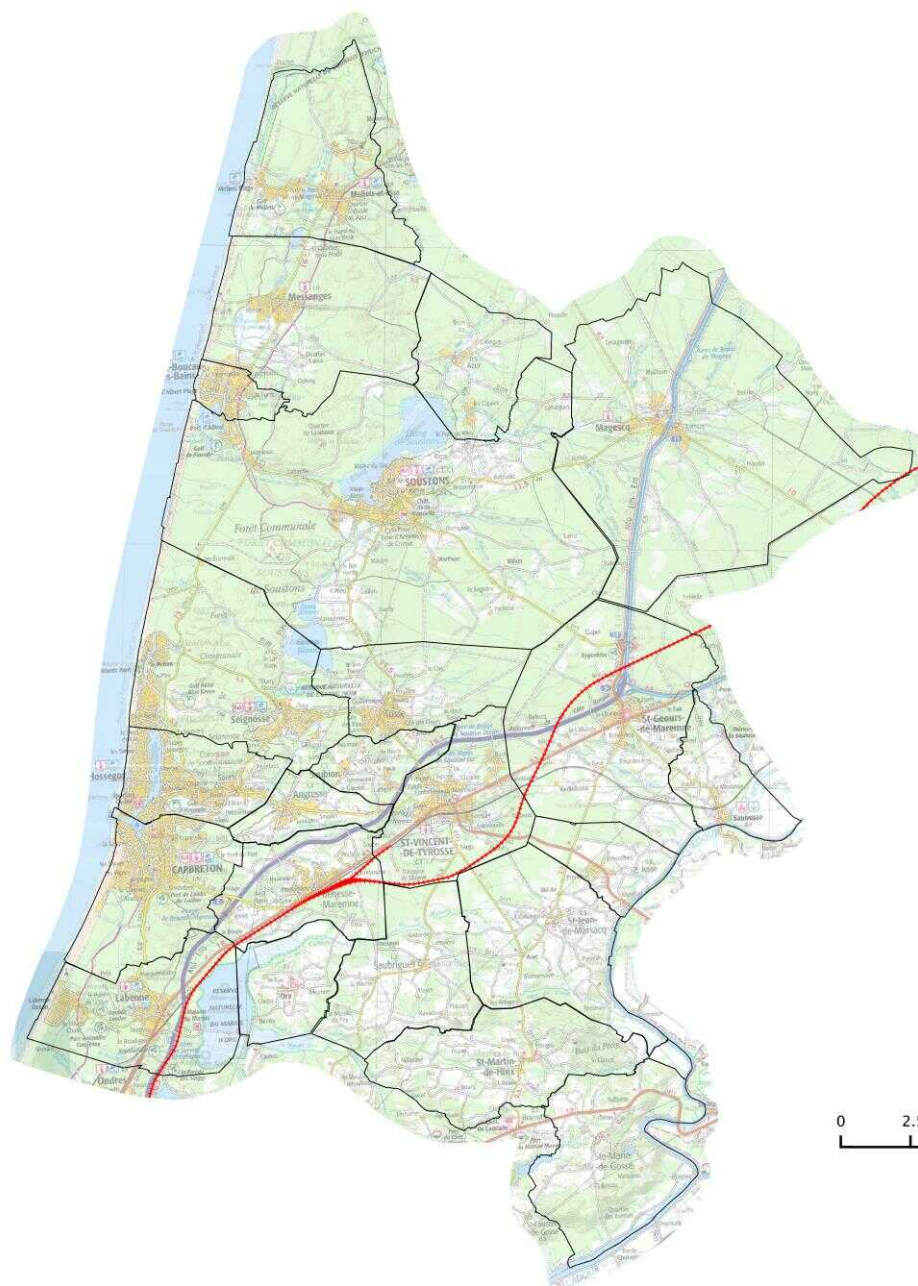


**Tracé des voies ferroviaires faisant partie du projet
global LGV Sud Europe Atlantique GPSO sur le SCoT**

SCoT - Document d'Orientation et d'Objectifs

Légende

Tracé retenu par le Comité de pilotage du 26 octobre 2012



Le réseau de bus départemental

Sur le territoire du SCOT, le réseau de bus interurbain du Conseil Général des Landes comporte 2 lignes, assurant notamment des liaisons régulières entre les principaux sites urbains de MACS et les agglomérations de Bayonne et de Dax

- Vieux-Boucau / Soustons/ Tosse/ Seignosse/ Soorts-Hossegor/ Capbreton / Labenne/ Bayonne
- Vieux-Boucau / Soustons/ Magescq/ Dax

Ces lignes se développent sur les parties Nord et Ouest de MACS, avec une offre de transports qui demeure complémentaire à celle de la Région avec le TER. Les secteurs Est de faible densité urbaine n'étant pas desservis.

Dans la traversée de MACS, ce réseau s'organise ainsi selon un axe principal côtier Sud « Seignosse-Océan – Capbreton – Bayonne », celui-ci assurant 9 à 10 voyages quotidiens en semaine, hors période estivale, tandis que les autres lignes ou trajets présentent des fréquences plus limitées (le plus souvent 3 à 5 trajets quotidiens).

D'une manière générale, l'offre de ce réseau est principalement orientée vers les usagers scolaires, une catégorie qui constitue de loin sa principale source de fréquentation.

Le développement de fréquentation par d'autres usagers se heurte à plusieurs contraintes fortes :

- une insuffisance de fréquences et de développement de ce réseau sur le territoire,
- un déficit de connaissance de l'offre existante, problème qui concerne par ailleurs également le réseau ferroviaire régional,
- le fait que le bus est soumis aux mêmes difficultés de circulation que la voiture particulière dans les traversées de villes aux heures ou périodes (estivales notamment) de pointes.

1-4. 4. Les réseaux cyclables

La structuration actuelle des infrastructures dédiées aux cyclistes sur le territoire du SCoT permet de distinguer :

- Des réseaux communaux ou départementaux particulièrement développés sur les parties littorales de MACS, en relation avec une demande estivale et touristique croissante pour ce mode de transport.
 Au vu des fréquentations observées ces dernières années, ce réseau de proximité et de courtes liaisons semble répondre également à des pratiques régulières de la part des habitants du territoire, confrontés aux encombrements automobiles.
 La conjonction des réseaux communaux, présents notamment à Capbreton, Hossegor, et Vieux-Boucau, et de la piste départementale côtière assure ainsi une continuité d'itinéraire presque complète le long du littoral et la desserte des principaux pôles de loisirs.
- De grands itinéraires déjà réalisés, programmés ou à l'étude dans le cadre du Schéma Directeur des Liaisons Douces de la communauté de communes, qui concernent les secteurs "d'arrière littoral" ainsi que les bords de l'Adour.



Aménagements mixtes piétons-cycles en milieu urbain (Le Gaillou)



Bande protégée mais étroite et en mauvais état (av. Montaigne Capbreton)



Bande cyclable non protégée sur une voie très passante (av. de Bordeaux entre Soorts et Hossegor)



Piste cyclable large, dissociée de la route (RD79 à Seignosse)



Départ de la piste cyclable côtière à Labenne Océan



Aménagements au port de Capbreton

Le Schéma Directeur des Liaisons Douces permettra de répondre aux principaux besoins ou problématiques mis en évidence dans le cadre du diagnostic :

- Les bouclages d'itinéraires sont prévus sur les secteurs d'arrière littoral jusqu'à la RD810, afin de relier les nombreux pôles urbains, économiques et sites naturels du territoire (notamment à Saint-Vincent-de-Tyrosse, Saint-Geours-de-Maremne, Bénesse-Maremne, Azur et Orx).
- Les secteurs littoraux verront une homogénéisation des aménagements en pistes ou bandes cyclables optimisés par des connexions en milieu urbain. Cela favorisera la lisibilité globale du parcours pour des liaisons de moyenne ou longue distance et concourront à une meilleure lisibilité de l'ensemble du réseau permettant de lever les problèmes d'encombrements et de conflits d'usage (vélo, piétons, roller, course à pied) sur certaines sections de pistes littorales très fréquentées en période estivale.

Les réseaux cyclables



Source : Etude sur les déplacements et les services de transport sur le territoire de la Communauté de Communes MACS, juin 2012

1-4. 5. Les principaux enjeux

Au regard des différents éléments mis en évidence dans le diagnostic en matière de déplacements et transports, les principaux enjeux peuvent être synthétisés comme suit :

► **L'évolution et la gestion des flux dans le fuseau RN10 - A63 - Voie ferrée, de Saint-Geours-de-Maremne à Labenne.**

Compte tenu de l'aggravation tendancielle des indicateurs routiers (saturations, insécurité, nuisances), et des contraintes urbaines ou environnementales déjà présentes, il apparaît urgent que soient définies, à l'échelle de cet ensemble, des orientations ou mesures permettant de sauvegarder les capacités d'accueil et, le cas échéant, le renforcement des infrastructures majeures de déplacements qui s'inscrivent dans ce fuseau.

- Définir des principes volontaristes de régulation urbaine aux abords de la RD810,
- Envisager les possibles alternatives d'itinéraires à la RD810, à l'intérieur ou à l'extérieur de son fuseau actuel, ainsi que les aménagements prioritaires sur cet axe,
- Définir les stratégies locales quant à l'évolution future de l'A63, en intégrant le risque de saturation à moyens ou longs termes des infrastructures autoroutières,
- S'inscrire dans une perspective d'aménagement et de possible croissance future des fréquentations du réseau ferroviaire : renforcement de la ligne actuelle et/ ou création d'une nouvelle voie, choix de maintien ou non et de requalification des différents arrêts existants, sécurisation des franchissements.

► **L'amélioration des liaisons routières Sud-Est / Nord-Ouest.**

Cette question s'inscrit dans un cadre de réflexions qui concernent à la fois l'échelle élargie des relations infra et interdépartementales dans le Sud-Landes, et les problématiques d'accès à certains sites économiques et touristiques majeurs de MACS.

- Envisager, en collaboration avec le Conseil Général, un scénario de liaison et de maillage "A63 - espace côtier", en intégrant les enjeux de continuité à l'échelle du territoire Pyrénées Atlantiques - Sud Landes
- Préserver les capacités d'absorption et de renforcement des points de passage au niveau de l'autoroute (Saint-Geours-de-Maremne - RD17, Magescq)
- Intégrer les impacts sur les grands espaces naturels et forestiers,
- Selon le scénario choisi, évaluer les effets sur l'économie locale des villes ou bourgs déviés.

► **Les choix stratégiques pour le triangle Sud-Ouest de forte densité urbaine et économique.**

Ce secteur Sud-Ouest, s'inscrivant entre Seignosse et Labenne, à l'Ouest de la RD810, connaît des problématiques croissantes de gestion des déplacements locaux et interurbains, conséquence des renforcements urbains récents.

Soumis à de fortes contraintes urbaines et environnementales dans une perspective d'aménagements d'infrastructures, ce secteur se caractérise au sein de MACS par des proximités habitat – équipements – emplois – sites touristiques propices au développement des modes collectifs et alternatifs de transports.

Trois grands types de scénarios alternatifs ou complémentaires peuvent ainsi être imaginés sur ce secteur :

- Une acceptation "raisonnée" des saturations routières et un développement volontariste des modes alternatifs à la voiture...
- La préservation d'itinéraires privilégiés pour l'accueil des échanges intercommunaux et pour assurer la performance de desserte des zones économiques et commerciales...
- La régulation des développements urbains, accompagnée de leur possible redistribution à l'échelle de MACS.

► **Les modalités et supports de développement pour les communes rurales du secteur Sud-Est.**

Les communes de l'Est de MACS sont restées jusqu'à aujourd'hui à l'écart des grands renforcements résidentiels et économiques constatés ou d'ores et déjà prévus sur les autres secteurs du SCoT, et recèlent ainsi des marges de manœuvres de développements encore importantes.

Compte tenu des pressions urbaines et des contraintes de fonctionnement croissantes sur les parties Ouest et Nord du territoire, une stratégie de rééquilibrage, voire de report des développements urbains à l'échelle de MACS peut être envisagée, mais doit être accompagnée sur le long terme.

En préalable, il apparaît donc nécessaire de réfléchir dans le cadre du SCoT sur :

- Les grands choix de capacités d'accueil et de développements souhaités et/ ou envisageables sur les communes du secteur Est ;
- Les choix en matière de schémas d'accessibilité globale, pouvant le cas échéant faciliter la gestion des flux de déplacements sur l'ensemble du territoire, tels que :
 - o une amélioration des routes départementales existantes, maillant et mettant en relation les lieux de vie,
 - o un nouvel axe fort Sud-Ouest / Nord-Est, connecté aux agglomérations (Bayonne, Dax) et en relation avec le Seignanx,
 - o la prévision de trames et supports futurs des transports collectifs.

► **La création et le développement progressif d'une offre attractive en transports collectifs et alternatifs.**

L'absence de transport collectif performant et réellement concurrentiel sur le territoire face à une quasi-omniprésence du mode automobile, ne permet pas dans le contexte actuel d'inscrire le développement à long terme de MACS dans une optique durable.

La prévision de systèmes de transports adaptés aux besoins spécifiques du territoire, apparaît donc comme une nécessité face aux grands enjeux économiques et environnementaux liées aux transports (maîtrise des consommations d'énergie, hausse tendancielle des prix pétroliers, cadre de vie...), d'autant que les seuils de population et de poids économique permettant leurs mises en place sont déjà atteint ou sont en passe de l'être sur certaines parties du territoire, notamment le secteur Sud-Ouest.

En cohérence ou en coordination avec une politique nécessaire d'adaptation et de renforcements routiers, les réflexions dans ce sens doivent être engagées et prolongées, que ce soit dans le cadre du SCoT ou dans le cadre de démarches spécifiques.

Il s'agit en premier lieu :

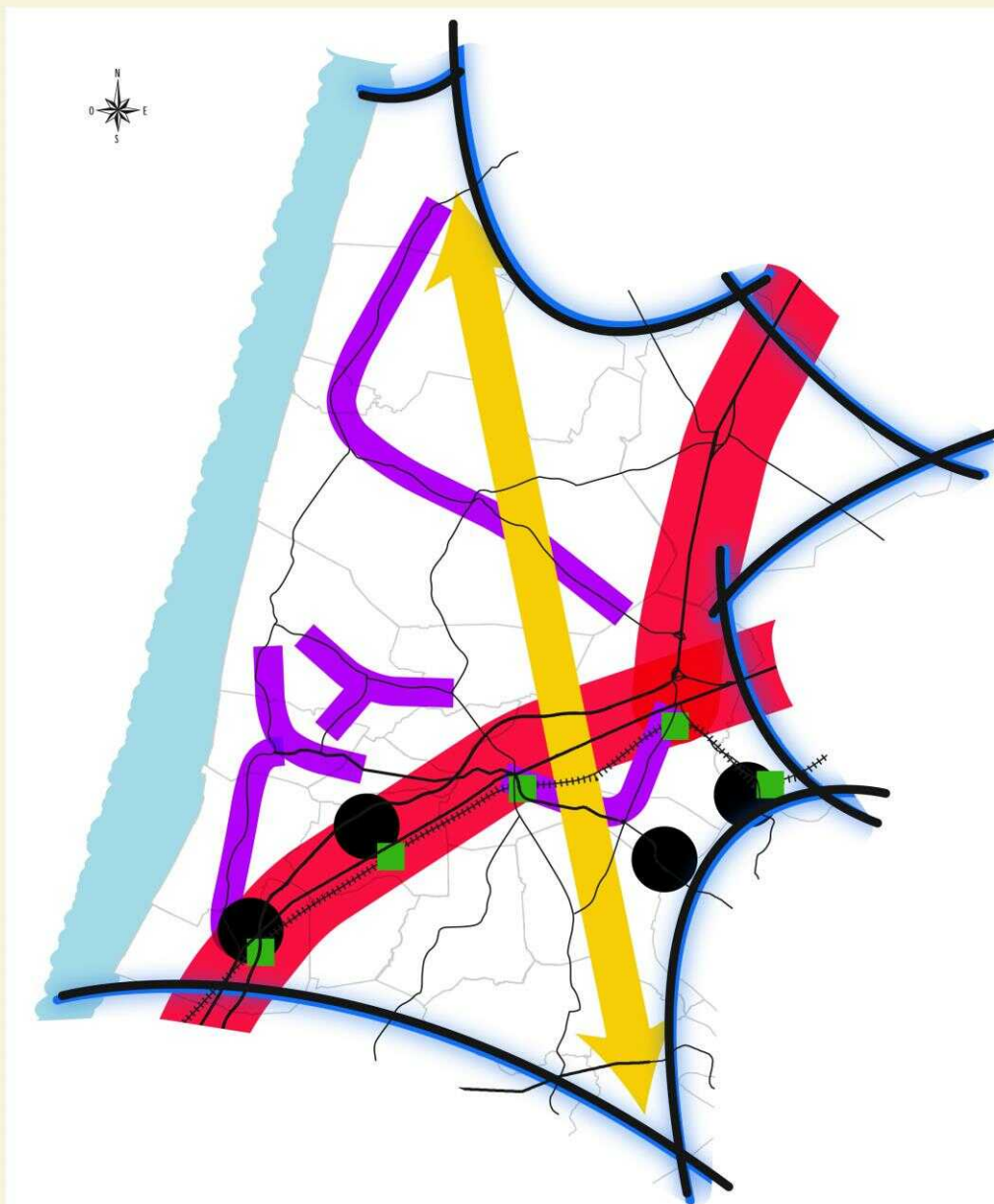
- D'affirmer une complémentarité de politiques urbaines, économiques et de déplacements, permettant notamment :
 - o des réponses sur 2 temps : la vie à l'année et la période estivale,
 - o des mesures de développement et des mesures de rationalisation.
- De préciser les marges de manœuvre et les priorités du territoire vis-à-vis :
 - o des besoins à satisfaire (réseaux généralistes ou offres ciblées),
 - o des échelles territoriales (liaisons internes et/ ou externes, par secteurs de cohérence des enjeux, d'échelle MACS ou Pays...),
 - o des échelles de temps (capacités d'investissement et de mobilisation à court, moyen et long terme),
 - o des acteurs mobilisables (communes, intercommunalités, Département, Région, État, privés).

1-4. 6. Synthèse de la dimension déplacement

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un accès aisé au territoire grâce à des grands axes de communication (A63, RD810, RD824) - Des améliorations des grands axes prévues à moyen terme - Un bon maillage du réseau local - 5 gares permettant l'accès aux agglomérations dacquoise et bayonnaise - Un schéma directeur des liaisons douces mis en place 	<ul style="list-style-type: none"> - Une augmentation des déplacements au cours des 10 dernières années - Une importance de la saisonnalité - Une circulation difficile en période estivale avec des saturations du réseau - Un trafic de poids lourds très important sur l'A63/ RN10 et sur la RD810 - Des liaisons est-ouest difficiles - Des voies structurantes qui traversent les bourgs - Des difficultés de franchissements de l'Adour - Un réseau manquant de hiérarchisation - Aucun réseau de transport en commun mis en place par la CdC - Accès difficile au réseau ferré pour les résidents au nord du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les liaisons sud-est/ Nord-Ouest - Anticiper les possibles évolutions des axes de communication - Développement d'une offre de transport collectif notamment dans les parties les plus urbaines - Améliorer la hiérarchisation du réseau routier - Améliorer les traversées des bourgs et préserver des espaces pour les déviations des centres-bourgs - Poursuivre le développement des modes doux

Synthèse et enjeux de la dimension transports

SCoT - Rapport de Présentation



Légende

- | | | | |
|--|--|--|----------------|
| | Axe de déplacements principaux, accueillants un trafic important | | Réseau routier |
| | Principaux axes faisant souvent l'objet d'engorgements | | Réseau ferré |
| | Principaux points noirs routiers à améliorer (franchissement de bougs, ponts, ...) | | Gares |
| | Amélioration nécessaire des connexions sud-est/nord-ouest | | |
| | Développement d'une offre de transports en commun | | |



**[Chap. II] ARTICULATION DU SCOT AVEC LES
DOCUMENTS MENTIONNES AUX ARTICLES L111-1.1,
L122-1.12 ET L122-1.13 DU CODE DE
L'URBANISMES AINSI QU'AVEC LES PLANS ET
PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE L122-4 DU
CODE DE L'ENVIRONNEMENT**

L'objet de cette partie de l'évaluation environnementale a pour objet d'examiner l'articulation du SCOT avec la loi Littoral, les documents d'aménagement de référence ainsi que les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale en application du code de l'environnement, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Ces documents sont mentionnés dans l'article L122-4 du Code de l'Environnement et ont été détaillés en annexe I du décret 2005-613 publié au Journal Officiel de la République en date du 29 mai 2005. Néanmoins, il est important de noter que le décret en Conseil d'Etat auquel se réfère l'article L122-4 du Code de l'Environnement a été abrogé le 5 août 2005. La liste des Plans et Programmes anciennement établie faisait référence à 16 documents dont la plupart n'ont pas été réalisés ou ne concernent pas directement le territoire de MACS.

L'analyse de l'articulation du présent SCOT avec les articles L111-1-1 ainsi que les plans et programmes porte donc uniquement sur :

- La loi Littoral
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne
- Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Landes
- Le Plan de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine
- Le Schéma Départemental des Carrières
- La Directive Régionale d'Aménagement des forêts domaniales
- Le Schéma Régional de gestion sylvicole des forêts privées
- Les programmes situés à l'intérieur d'un site Natura 2000
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique
- Le Plan Climat Energie Territorial
- Les Plans de Prévention des Risques

2 - 1. LA LOI LITTORAL (ARTICLES L146 DU CODE DE L'URBANISME)

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, plus connue sous le nom de loi Littoral est une loi française entrée en vigueur le 3 janvier 1986.

Cette loi comprend un ensemble de mesures relatives à la protection et à l'aménagement du littoral et des plans d'eau intérieurs les plus importants.

Elle est codifiée dans les articles L.146-1 à L.146-9 du Code de l'urbanisme (renumérotés L.121-1 à L.131-30 dans le code remanié par la Loi ALUR du 24 mars 2014).

La loi Littoral est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui s'inscrit dans une démarche de développement durable. Elle a en effet pour objectifs :

- l'orientation et la limitation de l'urbanisation dans les zones littorales
- la protection des espaces remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral (lutte contre l'érosion, préservation des sites et des paysages)
- la préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques
- la protection des espaces boisés les plus significatifs
- la préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau (pêche, tourisme...)
- la gestion de l'implantation des nouvelles routes et des terrains de camping et de caravanage
- l'affectation prioritaire du littoral au public.
- la mise en œuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

En application de la loi Littoral, le SCoT se prononce donc sur les modalités de développement des 8 communes concernées par cette loi (Moliets-et-Mâa, Messanges, Vieux-Boucau Les Bains, Soustons, Seignosse, Soorts-Hossegor, Capbreton et Labenne)

Ainsi, le SCoT traduit graphiquement les notions de :

- Bande des 100 mètres
- Espaces remarquables
- Espaces proches du rivage
- Espaces Boisés Significatifs
- Coupures d'urbanisation

Cette traduction et l'apport de certaines définitions dans le cadre du SCoT vise à harmoniser la politique de protection et de valorisation du littoral à mettre en œuvre sur le territoire de MACS. Le détail de la justification des choix est présenté en fin de rapport de présentation, dans un chapitre dédié.

La bande des 100 m est définie graphiquement avec précision dans le cadre de la cartographie d'interprétation de la loi Littoral. Cette délimitation intègre, à défaut d'être en capacité de définir avec précision (d'autant plus avec le phénomène d'érosion littorale) la limite des plus hautes eaux : la plage, la dune et parfois l'arrière dune. Elle intègre également sur certains secteurs sensibles une partie de la forêt de protection. Cette délimitation de la bande des 100 mètres a été établie à partir de données croisées (orthophoto, cadastre et repérages sur site) et a intégré une dimension érosion sur les secteurs les plus sensibles. Il est cependant important de souligner que l'étude du trait de côte établie dans le cadre du GIP littoral, qui présente un scénario alarmiste et ne tient pas compte des investissements et dispositifs mis en œuvre par les collectivités ne peut servir de base à la délimitation de la bande des 100 mètres dans le cadre du SCoT.

Les espaces proches du rivage ont été définis en croisant là encore plusieurs données. Elles sont basées sur une première analyse orthophotographique couplée à des compléments d'analyse sur site. Les espaces proches du rivage ont été délimités en tenant compte de la réalité de l'occupation de l'espace et d'un principe fort de « co-visibilité » depuis la dune. La délimitation de ces espaces est cohérente géographiquement à l'échelle des 8 communes littorale. Les PLU établis récemment par les communes concernées, validés par l'Etat, ont également été analysés pour assurer une parfaite compatibilité entre les documents.

Les espaces remarquables intègrent la totalité des cœurs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, sur le territoire littoral. Ces espaces remarquables sont cartographiés avec précision dans le cadre du SCoT puisqu'ils constituent des secteurs sensibles à préserver impérativement dans le cadre des documents d'urbanisme de rang inférieur. Les espaces concernés par Natura 2000, les ZNIEFF de type I ou encore les arrêtés de biotope, sur les 8 communes littorales, ont été systématiquement reportés en Espaces Remarquables. Le DOO, à travers les prescriptions qu'il propose, vise à permettre sa préservation.

Les espaces boisés significatifs sont plus difficiles à délimiter avec précision sur le territoire du SCoT de MACS. Sur ce territoire, très densément boisé par l'intervention de l'Homme au XIX^{ème} siècle, tous les boisements ne peuvent être considérés comme des espaces boisés significatifs. Il s'agit avant tout d'espaces de production (sylviculture). Dans le cadre du travail réalisé au sein du SCoT, les espaces boisés considérés comme significatifs ont donc été identifiés sur un schéma et non une cartographie précise. Les espaces repérés sont des boisements qui ont une réelle utilité écologique, à savoir : la forêt de protection et les boisements qui occupent les dunes anciennes pour l'essentiel. Certains boisements plus ponctuels mais importants d'un point de vue paysager (boisements sur le haut de certaines dunes ou au cœur de certains espaces urbains) ont également été identifiés en espaces boisés significatifs. Le SCoT, à travers la rédaction qui est proposée dans le DOO, laisse au PLU le soin de cartographier avec précision ces espaces boisés significatifs et impose leur classement en Espaces Boisés Classés (L130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les coupures d'urbanisation ont été définies sur la base d'une analyse orthophotographique et d'une analyse de terrain. Ces coupures peuvent être de deux ordres, à savoir les coupures d'intérêt général (échelle SCoT) et les coupures d'intérêt local (échelle PLU). Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT sont établies sur un schéma. Les PLU devront intégrer ces coupures d'urbanisation mais les parcelles concernées seront déterminées dans le cadre du PLU (la délimitation précise en zone "non constructible de type A ou N" dans le PLU est par contre impérative). Les coupures d'urbanisation sont importantes, elles représentent plusieurs milliers d'hectares à protéger notamment pour limiter la conurbation littorale et conserver des « poumons verts » entre les parties agglomérées. Il s'agit notamment des grandes coupures d'urbanisation entre Ondres et Labenne, Labenne et Capbreton, Seignosse et Soustons, Messanges et Moliets-et-Mâa, ou Moliets-et-Mâa et Léon.

[paragraphe modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT]

Le SCoT définit **les notions d'agglomération, de village et de secteur déjà urbanisé (SDU)** afin d'assurer une parfaite transcription de la Loi Littoral, y compris l'évolution de l'article L121-8 introduite par la Loi ELAN du 23 novembre 2018.

Ces agglomérations, villages et SDU sont localisés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs et le SCOT fixe les critères permettant de les caractériser et de les identifier. Ces critères sont fondés sur les dispositions prévues au code de l'urbanisme et la jurisprudence associée, et ont été élaborés dans une optique d'application circonstanciée de ces notions au contexte territorial de MACS.

Le document d'urbanisme intercommunal (PLUi) devra délimiter à l'échelle parcellaire les agglomérations, villages et SDU, en s'appuyant sur et en mettant en œuvre les orientations fixées par le SCOT.

Les modalités d'élaboration de ces critères et les analyses mise en œuvre sont détaillés dans la Notice de présentation de la Modification simplifiée n°1 du SCOT, qui constitue un document annexe au présent Rapport.

Les espaces remarquables intègrent la totalité des cœurs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, sur le territoire littoral. Ces espaces remarquables sont cartographiés avec précision dans le cadre du SCoT puisqu'ils constituent des secteurs sensibles à préserver impérativement dans le cadre des documents d'urbanisme de rang inférieur. Les espaces concernés par Natura 2000, les ZNIEFF de type I ou encore les arrêtés de biotope, sur les 8 communes littorales, ont été systématiquement reportés en Espaces Remarquables. Le DOO, à travers les prescriptions qu'il propose, vise à permettre sa préservation.

Les espaces boisés significatifs sont plus difficiles à délimiter avec précision sur le territoire du SCoT de MACS. Sur ce territoire, très densément boisé par l'intervention de l'Homme au XIX^{ème} siècle, tous les boisements ne peuvent être considérés comme des espaces boisés significatifs. Il s'agit avant tout d'espaces de production (sylviculture). Dans le cadre du travail réalisé au sein du SCoT, les espaces boisés considérés comme significatifs ont donc été identifiés sur un schéma et non une cartographie précise. Les espaces repérés sont des boisements qui ont une réelle utilité écologique, à savoir : la forêt de protection et les boisements qui occupent les dunes anciennes pour l'essentiel. Certains boisements plus ponctuels mais importants d'un point de vue paysager (boisements sur le haut de certaines dunes ou au cœur de certains espaces urbains) ont également été identifiés en espaces boisés significatifs. Le SCoT, à travers la rédaction qui est proposée dans le DOO, laisse au PLU le soin de cartographier avec précision ces espaces boisés significatifs et impose leur classement en Espaces Boisés Classés (L130-1 du Code de l'Urbanisme).

Les coupures d'urbanisation ont été définies sur la base d'une analyse orthophotographique et d'une analyse de terrain. Ces coupures peuvent être de deux ordres, à savoir les coupures d'intérêt général (échelle SCoT) et les coupures d'intérêt local (échelle PLU). Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT sont établies sur un schéma. Les PLU devront intégrer ces coupures d'urbanisation mais les parcelles concernées seront déterminées dans le cadre du PLU (la délimitation précise en zone "non constructible de type A ou N" dans le PLU est par contre impérative). Les coupures d'urbanisation sont importantes, elles représentent plusieurs milliers d'hectares à protéger notamment pour limiter la conurbation littorale et conserver des « poumons verts » entre les parties agglomérées. Il s'agit notamment des grandes coupures d'urbanisation entre Ondres et Labenne, Labenne et Capbreton, Seignosse et Soustons, Messanges et Moliets-et-Mâa, ou Moliets-et-Mâa et Léon.

[paragraphe modifié dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT]

Le SCoT définit **les notions d'agglomération, de village et de secteur déjà urbanisé (SDU)** afin d'assurer une parfaite transcription de la Loi Littoral, y compris l'évolution de l'article L121-8 introduite par la Loi ELAN du 23 novembre 2018.

Ces agglomérations, villages et SDU sont localisés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs et le SCOT fixe les critères permettant de les caractériser et de les identifier. Ces critères sont fondés sur les dispositions prévues au code de l'urbanisme et la jurisprudence associée, et ont été élaborés dans une optique d'application circonstanciée de ces notions au contexte territorial de MACS.

Le document d'urbanisme intercommunal (PLUi) devra délimiter à l'échelle parcellaire les agglomérations, villages et SDU, en s'appuyant sur les orientations fixées par le SCOT.

Les modalités d'élaboration de ces critères et les analyses mise en œuvre sont détaillés dans la Notice de présentation de la Modification simplifiée n°1 du SCOT, qui constitue un document annexe au présent Rapport.

La notion de capacité d'accueil du territoire, évoquée à travers l'article L.146.6 du Code de l'Urbanisme (renuméroté L.121-21 dans le code remanié par la Loi ALUR du 24 mars 2014), a été analysée dans le cadre des études préalables du SCoT.

Il est toujours difficile de déterminer la capacité résiduelle d'un territoire et de savoir quelle est la recevabilité de celui-ci. Sans parler chiffre, puisqu'il est difficile de chiffrer le développement sur de nombreuses thématiques de l'aménagement, il semble aujourd'hui important de souligner que le territoire, notamment en période estivale, multiplie sa population par 4 à 5, voire 10 sur certaines stations. Même si le territoire connaît quelques saturations à certaines heures, entre le 20 juillet et le 20 août, celui-ci a été équipé et dimensionné pour accueillir cet afflux touristique. Aujourd'hui le territoire est en capacité de fonctionner dans de bonnes conditions toute l'année. Le projet, à travers le SCoT, est de renforcer la population permanente en axant la politique d'aménagement et d'urbanisme sur le développement de l'emploi (zones d'activités notamment) et de résidences principales. Le projet de SCoT, s'il n'interdit pas le développement touristique qui reste la principale économie du territoire, vise à diversifier les activités et à accueillir de nouvelles familles actives (en créant de l'emploi localement et en développant une nouvelle offre de transports vers Dax ou le BAB). Le territoire de MACS, extrêmement vaste et constitué à plus de 80% de forêts et espaces agricoles, est en capacité d'accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux emplois. La modernisation des équipements, et notamment des réseaux et moyens de communication (numérique ou terrestre) sont des enjeux importants mais pleinement intégrés à la réflexion.

La loi Littoral rend la réalisation de voies de transit impossible dans une bande de 2000 mètres à compter de la limite haute du rivage. Cette disposition réglementaire a été intégrée dans la réflexion et sera explicitée plus largement lorsque les pré-études sur la création des axes routiers structurants pour le territoire seront plus avancées.

2 - 2. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ADOUR-GARONNE

2-2. 1. Les objectifs du SDAGE

Le territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne. Ce document a été approuvé le 16 novembre 2009 et fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Six orientations fondamentales ont été retenues :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

Le SDAGE a par ailleurs défini 232 dispositions et un programme de mesures qui vise à permettre une gestion harmonieuse des ressources en eau à moyen et long terme. Trois axes prioritaires ont été retenus, à savoir :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

2-2. 2. Les dispositions du SCOT

Le SCoT de la Communauté de communes MACS a pleinement pris en compte les questions relatives à la gestion de la ressource en eau. Il est important de noter que, dès la phase diagnostic (Etat initial de l'environnement), ce volet a été identifié comme un enjeu majeur.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Document d'Orientation et d'Objectifs (principalement au sein du chapitre II.2) ont donc fixé des objectifs et des mesures qui visent à économiser la ressource en eau et à en augmenter la qualité. Le Document d'Orientation et d'Objectifs intègre pleinement les attentes exprimées dans le SDAGE, en prévoyant notamment de :

- préserver la trame bleue et les milieux aquatiques remarquables pour leur qualité écologique. Pour exemple, le fleuve Adour, considéré comme axe bleu, ou axe migrateur prioritaire à préserver ou à restaurer, a été identifié comme à préserver dans le DOO (cœur de biodiversité).
- préserver la qualité de la ressource en eau : plusieurs dispositions relatives à l'assainissement, à la protection des périmètres de captage d'eau potable, ainsi qu'à l'amélioration de la collecte et du traitement des eaux pluviales sont compatibles avec les objectifs du SDAGE.
- une meilleure gestion quantitative de la ressource en eau : le SCoT décline plusieurs dispositions ou mesures compensatoires allant dans ce sens dans le domaine de l'alimentation en eau potable. Il prévoit notamment l'optimisation des réseaux de distribution et des ouvrages, la sensibilisation aux comportements économes en eau, l'incitation à la récupération des eaux de pluie.
- la prévention du risque d'inondation : Le SCoT prévoit la protection des lits des cours d'eau, des champs d'expansion des crues, et des zones humides, ainsi que des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols notamment par la définition de prescriptions



spécifiques dans les documents d'urbanisme et par une maîtrise de l'étalement urbain. Le SCoT incite en outre à une identification des zones soumises au risque d'inondation lors de la réalisation des documents d'urbanisme, lorsque celles-ci ne sont pas connues et clairement délimitées.

Concernant les orientations F du SDAGE Adour Garonne relative à l'analyse économique des projets, le SCoT n'a pas eu connaissance ni pu identifier tous les projets d'aménagement ou d'équipement qui doivent être réalisés sur les communes. Il n'a donc pas été possible de réaliser cette analyse à cette étape. En revanche, elles le seront à l'échelle des PLU.

L'ensemble de ces dispositions est compatible et vise à transcrire dans le SCoT les objectifs du SDAGE Adour-Garonne.

2 - 3. LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES DES LANDES

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Landes (PDEDMA) a été approuvé le 14 avril 2005. Les évolutions tant réglementaires que démographiques ont nécessité la prise en compte de nouveaux éléments dans le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) actuellement en vigueur (approuvé en février 2005) :

- contexte national : de nouveaux objectifs de réduction et de valorisation des déchets (lois Grenelle I et II de l'environnement) et des évolutions réglementaires relatives à la planification de la gestion des déchets;
- contexte départemental : de nouvelle(s) installation(s) et/ ou équipements à créer ou à remettre à niveau.

C'est dans ce cadre que la Commission consultative du PDEDMA, réunie le 3 décembre 2009, a approuvé la mise en révision du plan en vigueur et que le Conseil général des Landes a décidé, par délibération en date du 08 février 2010, de procéder à cette révision.

Celle-ci a été lancée le 5 juillet 2010 et devrait aboutir prochainement à l'adoption du nouveau plan qui définira entre autre, pour les 12 années à venir, les objectifs de réduction et de valorisation des déchets, les modalités de traitement retenus...

Le plan en vigueur fixe des objectifs à atteindre, notamment dans le respect des objectifs nationaux en matière de valorisation des déchets ménagers, de recyclage et de valorisation des emballages. Il précise les modalités de réalisation de la collecte sélective sur l'ensemble du territoire et définit les filières d'élimination des déchets ménagers et assimilés à mettre en place en fonction des caractéristiques locales.

Le présent SCoT a intégré les éléments fixés par le PDEDMA et veille à ne pas interférer avec celui-ci (politique définie à l'échelle départementale, le SCoT n'est pas directement compétent en la matière).

2 - 4. LE PLAN DE REDUCTION ET D'ELIMINATION DES DECHETS DANGEREUX D'AQUITAINE

Le Plan de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine a été approuvé le 17 décembre 2007.

Plusieurs objectifs ont été définis dans ce plan sur la gestion des déchets dangereux et sur la gestion des déchets d'activités de soins.

Objectifs sur la gestion des déchets dangereux :

- *Prévention* : L'objectif principal est de réduire la production et la nocivité des déchets dangereux. Il s'agit notamment d'agir sur la fabrication et sur la distribution des produits en assurant notamment la promotion de l'écoconception.
- *Collecte, tri et valorisation* : Sur ces champs de la gestion des déchets dangereux, l'objectif est d'optimiser les voies d'élimination pour favoriser la valorisation et d'optimiser la collecte des déchets dangereux, principalement lorsqu'ils sont diffus. Le développement de la collecte est un impératif à la préservation des milieux et au bon fonctionnement des unités de traitement des déchets non dangereux.
- *Regroupement, transit et transport* : l'objectif est de limiter les transports de déchets dangereux. Cet objectif est doublé étant donné qu'il concerne à la fois l'impact environnemental du transport et les risques induits par le transport de produits dangereux.
- *Traitement et stockage* : l'objectif est de disposer en Aquitaine de filières adaptées à ses besoins.
- *Information, communication et formation/ Organisation* : L'objectif est d'accentuer l'information, la communication et la formation sur les déchets dangereux. Cet objectif complète les actions de sensibilisations déjà envisagées. Il s'agit également d'informer le public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de productions et d'élimination des déchets.

Objectifs sur la gestion des déchets d'activités de soins :

- *Prévention* : L'objectif du PREDDA est de prévenir les risques sanitaires liés à la manipulation de ces déchets. Au regard de ces objectifs, le PREDDA prévoit de sensibiliser l'ensemble des acteurs sur les problématiques sanitaires, de risques et de gestion de ces déchets. Le PREDDA prévoit également de sensibiliser sur la conception et la prescription de produits générant moins de déchets dangereux au cours de leur usage.
- *Collecte/ regroupement et tri* : L'objectif principal en la matière est de développer la collecte des déchets d'activités de soins des particuliers et des professionnels de santé en secteur diffus. Le regroupement de ces déchets favorise également la réduction du transport.

Le second objectif en la matière est de pérenniser les pratiques de tri et de collecte séparative, notamment dans les établissements de soins. Il s'agit ainsi de diminuer la quantité de déchets classés dangereux du fait du mélange des déchets ne relevant pas de la classification des déchets dangereux.

- *Transports et traitement* : L'objectif est d'optimiser le transport des déchets d'activités de soins, en disposant d'unités de banalisation à proximité des principaux gisements régionaux.
- *Information, formation* : Organisation : L'objectif est de développer l'information, la formation et les échanges entre les acteurs de la gestion des déchets d'activités de soins.

Après examen de ce document, on constate qu'il y a peu de lien ou d'interférences avec le SCoT de MACS.

Toutefois, la politique du SCoT, au travers de ses objectifs visant à limiter l'étalement urbain et en favorisant la densification, contribuera à optimiser la collecte des déchets à l'échelle du territoire

2 - 5. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DES LANDES

Le Schéma Départemental des Carrières des Landes a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 mars 2003.

En synthèse, les carrières des Landes, et principalement celles situées sur l'aire du SCoT de MACS, produisent essentiellement des granulats d'origine alluvionnaires destinés aux ouvrages de bâtiments et de travaux publics.

Afin de répondre aux besoins croissants du territoire liés à l'évolution démographique et aux grands projets structurants, et de préserver l'accès aux gisements de proximité :

- Les documents d'urbanisme devront prendre en compte la présence de gisement de matériaux et de préserver les secteurs concernés de toute urbanisation.
- Les documents d'urbanisme prévoient (règlement et zonage) les emprises nécessaires à l'exploitation des ressources du sous-sol, en cohérence avec le Schéma Départemental des Carrières.
- Préserver de toute urbanisation nouvelle, les abords de carrières (autorisées ou en cours d'autorisation) en tenant compte des extensions possibles.

Après examen de ce document, il apparaît que le SCoT de MACS n'interfère en rien avec ce Schéma, le SCoT n'intervenant pas directement sur les autorisations d'exploitation ou extensions de sites d'extraction. Les PLU devront veiller à respecter directement les prescriptions de ce schéma départemental.

2 - 6. LA DIRECTIVE REGIONALE D'AMENAGEMENT DES FORETS DOMANIALES

Les Directives Régionales d'Aménagement (DRA) sont les documents de planification qui encadrent l'élaboration des aménagements des forêts domaniales à l'échelle d'une région. Elles précisent les principaux objectifs et critères de choix permettant la mise en œuvre d'une gestion durable et multifonctionnelle des forêts concernées.

La DRA des dunes littorales de Gascogne concerne les 230 km de la façade atlantique sableuse de l'Aquitaine, à laquelle se rattache le territoire du SCoT. Elle a été publiée au journal officiel le 12 juillet 2006.

Extrait de la DRA des dunes littorales de Gascogne :

Historiquement au début du XIX^{ème} siècle, les dunes littorales ont été boisées pour protéger les hommes et les biens. Puis, au cours des XIX^{ème} et XX^{ème} siècle, la fonction de production de gemme et de bois s'est ajoutée à la fonction initiale de protection physique. Enfin, après les années 1970 et l'aménagement touristique de la côte, l'accueil du public est devenu une nouvelle fonction à fort enjeu pour la dune boisée : au fil des décennies, la forêt littorale est donc devenue une forêt multifonctionnelle qu'il convient de gérer durablement pour continuer à assurer ces fonctions.

L'objectif est donc de mettre en œuvre une gestion multifonctionnelle des forêts dunaires pour qu'elles puissent répondre aux enjeux forts suivants :

- protection contre les érosions marines et éoliennes : protéger les hommes et les biens vis-à-vis de l'érosion dunaire (en particulier les forêts de production du Plateau Landais et des Dunes) ;
- production de bois : assurer des revenus constants et maintenir l'approvisionnement de la filière bois en complémentarité avec le reste du massif des Landes de Gascogne (sur les périodes d'exploitation en particulier) ;
- protection biologique : protéger un patrimoine naturel remarquable (dune non boisée, zones humides), favoriser le mélange pins/ feuillus dans la gestion forestière courante et mettre en place des îlots de sénescence et de vieillissement ;
- accueil du public : accueillir le public dans de bonnes conditions de sécurité et dans un cadre de qualité paysagère et touristique.

Mais la forêt littorale, sur laquelle repose ces enjeux forts, est également une forêt fragile :

- risque incendie : protéger la forêt contre les incendies ;
- risque phytosanitaire : protéger la forêt contre les attaques parasitaires (armillaire, fomès, ...)
- équilibre forêt-gibier : maintenir un équilibre forêt-gibier stable pour privilégier un renouvellement par régénération naturelle des peuplements ;
- pression foncière : assurer un développement concerté du littoral et suivre son évolution en développant
- des partenariats et des outils de suivi.

Jusqu'à maintenant, cet équilibre entre tous ces enjeux et ces risques fonctionne plutôt bien : il faut veiller à maintenir cet équilibre.

Après examen de ce document, aucune incompatibilité du SCoT n'a été relevée. En veillant à économiser le foncier, à limiter la fréquentation des dunes littorales et à préserver une grande partie des espaces boisés présents sur le territoire, le SCoT œuvre pour la protection de la forêt et des dunes littorales. La traduction graphique des dispositions de la loi Littoral, en préservant notamment les dunes et la forêt de protection de tout développement (espaces proches du rivage et/ ou espaces remarquables au sens de la loi Littoral), permettent, à travers le SCoT, de satisfaire pleinement aux objectifs énoncés dans le cadre de la DRA des Forêts Domaniales.

2 - 7. LE SCHEMA REGIONAL DE GESTION SYLVICOLE DES FORETS PRIVEES D'AQUITAINE

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole prévu par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 comme cadre des documents de gestion durable des forêts privées a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006, parution au Journal Officiel le 7 juillet 2006.

Ce document présente différentes recommandations :

- Des recommandations générales comme favoriser l'accès et la circulation du matériel en forêt, prendre en compte la gestion de l'eau, adapter les essences, prendre en compte les filières économiques, évaluer, prendre en compte et limiter les risques
- Des recommandations selon les types de peuplement
- Des éléments de choix sur les essences de la région
- Des recommandations relatives à l'équilibre sylvo-cynégétique
- Des recommandations relatives aux milieux naturels sensibles et paysages

Les dispositions du SCoT, et notamment les orientations du DOO qui intègrent des orientations pour la préservation des espaces forestiers et l'affirmation de leur caractère multifonctionnel, sont compatibles avec ce document.

2 - 8. LES PROGRAMMES SITUÉS A L'INTERIEUR D'UN SITE NATURA 2000

Le territoire du SCoT de MACS est concerné par 12 sites Natura 2000, dont :

- **3 Directives Oiseaux** promeuvent la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen : Courant d'Huchet (FR7210031), Domaine d'Orx (FR7210063) et Barthes de l'Adour (FR7210077).
- **9 Directives Habitat** garantissent la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale : Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau (FR7200711), Dunes modernes du littoral landais de Vieux-Boucau à Hossegor (FR7200712), Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos (FR7200713), Zone humide de l'étang de Léon (FR7200716), Zones humides d'arrière-dune du Marensin (FR7200717), Plans d'eau de Moliets La Prade et Moisan (FR7200718), Zones humides associées au marais d'Orx (FR7200719), Barthes de l'Adour (FR200720) et l'Adour (FR7200724).

Parmi ces sites, certains sont accompagnés par un document d'objectif (DOCOB) dont le rôle est de définir pour chaque site les orientations de gestion, leurs modalités de mise en œuvre, et les moyens financiers prévisionnels pour maintenir les habitats et les milieux naturels en bon état de conservation. Cinq DOCOB ont d'ores et déjà été validés et sept autres sont en cours d'élaboration. Les sites ayant validé ces documents sont les Barthes de l'Adour, l'Adour, Les dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau, les dunes modernes du littoral landais de Vieux-Boucau à Hossegor ainsi que les dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos.

La compatibilité du SCoT avec les objectifs généraux de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 du territoire a été examinée dans la partie du présent document traitant des « incidences du SCoT sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables ».

Les conséquences semblent minimales et maîtrisées au regard des objectifs fixés dans le cadre du SCoT sur le volet « eau » et milieux naturels. Néanmoins, il est important de noter que la dimension environnementale a été largement prise en compte dans les réflexions du SCoT.

2 - 9. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme précise que les SCoT « doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et les plans climat-énergie territoriaux (PCET) lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique sur la Région Aquitaine n'est pour l'heure pas approuvé. Une fois celui-ci approuvé, le SCoT de MACS devra « prendre en compte » ce document de référence. Toutefois, la question de préservation de la biodiversité et des espaces naturels a été prise en compte, tant dans le projet d'Aménagement et de Développement Durables que dans les diverses orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs.

2 - 10. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Le SRCAE fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional.

L'objectif de ce schéma à l'échelle de la région Aquitaine, est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations serviront de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

La démarche a été lancée en Aquitaine en 2010. Le SRCAE est un document stratégique. Il n'a donc pas vocation à comporter des mesures ou des actions. Les mesures ou actions conséquentes relèvent des collectivités territoriales via notamment les PCET.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie sur la Région Aquitaine, document de référence pour les PCET, a été approuvé le 15 novembre 2012.

Les objectifs fixés par le scénario de référence du SRCAE d'Aquitaine sont les suivants :

- Une réduction de 28,5% des consommations énergétiques finales d'ici 2020 par rapport à celles de 2008,
- Une production des énergies renouvelables équivalente à 25,4% de la consommation énergétique finale en 2020,
- Une réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre (GES) d'ici 2020 par rapport à celles de 1990,
- Une réduction des émissions de polluants atmosphériques, notamment les oxydes d'azote et les particules en suspension.

L'Aquitaine se positionne ainsi sur une trajectoire devant permettre d'atteindre une division par 4 des émissions de GES d'ici 2050, par rapport à celles enregistrées en 1990.

Le rapport présente la situation régionale en termes de consommation et production d'énergie, de vulnérabilité climatique et de qualité de l'air, ainsi que les potentiels et les objectifs pour 2020 de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de consommation énergétique et de production d'énergies renouvelables.

Le document d'orientations présente 32 orientations Climat Air Énergie en vue d'atteindre les objectifs « 2020 » :

- 24 orientations sectorielles « Bâtiment », « Industrie », Agriculture et Forêt », « Transports », « Énergies et Réseaux »
- 8 orientations transversales relatives à l'adaptation au changement climatique et à la qualité de l'air dont des orientations spécifiques pour les zones sensibles.

Le SCoT, durant l'ensemble de la procédure d'élaboration, tant dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables que dans les diverses orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs, a anticipé la mise en place de ce schéma et assure ainsi, dans le cadre qui est le sien, la prise en compte du SRCAE.

Le SCoT en visant à densifier le bâti, à regrouper les fonctions économiques et à développer des modes alternatifs aux transports en véhicule individuel intègre une grande partie des objectifs du SRCAE. Le SCoT affirme la volonté de mettre en place une politique ambitieuse visant à réduire la consommation énergétique.

2 - 11. LES PLANS CLIMAT-ÉNERGIE TERRITORIAUX

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme précise que les SCoT « doivent prendre en compte les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et les plans climat-énergie territoriaux (PCET) lorsqu'ils existent. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans ».

2-11. 1. Le Schéma de la Région Aquitaine

Le cadre du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Le SRCAE fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de région et du Président du Conseil régional.

L'objectif de ce schéma à l'échelle de la région Aquitaine, est de définir des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques. Ces orientations serviront de cadre stratégique pour les collectivités territoriales et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

La démarche a été lancée en Aquitaine en 2010.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie sur la Région Aquitaine, document de référence pour les PCET, a été approuvé le 15 novembre 2012

Le SCoT en visant à densifier le bâti, à regrouper les fonctions économiques et à développer des modes alternatifs aux transports en véhicule individuel intègre une grande partie des objectifs du SRCAE. Le SCoT affirme la volonté de mettre en place une politique ambitieuse visant à réduire la consommation énergétique.

2-11. 2. Le PCET

Il existe aujourd'hui 2 PCET approuvés sur le territoire de MACS :

- Le PCET Aquitaine adopté le 19 décembre 2011 baptisé : « Défi Aquitaine Climat »

Le document s'articule autour de 3 axes : Proposer des moyens et des outils au service de la maîtrise énergétique, développer la connaissance et augmenter les compétences, jouer le pouvoir d'incitation et la logique de réciprocité, qui sont déclinés en 69 actions.

- Le PCET Marenne Adour Côte Sud adopté le 6 décembre 2012

Le document s'organise autour de 4 axes : conforter l'attractivité du territoire, œuvrer au développement équilibré et durable du territoire, renforcer les solidarités, rendre le territoire exemplaire qui sont ensuite déclinés en 54 actions pouvant contribuer à atteindre les deux principaux objectifs à savoir l'atténuation et la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'adaptation au changement climatique."

1) *Analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique*

1.1. Quelques termes à définir

Traiter la thématique de l'adaptation et de la vulnérabilité des territoires au changement climatique nécessite de disposer d'un langage commun d'autant plus que le champ lexical en question est particulièrement complexe avec de nombreux termes polysémiques.

L'aléa : évènement climatique ou d'origine climatique susceptible de se produire et pouvant entraîner des dommages sur les populations, les activités et les milieux.

Les enjeux : Personnes, biens, systèmes, ou autres éléments présents dans les zones de risque et qui sont ainsi soumis à des pertes potentielles.

La vulnérabilité : Le GIEC définit la vulnérabilité comme « le degré par lequel un système risque de subir ou d'être affecté négativement par les effets néfastes des changements climatiques, y compris la variabilité climatique et les phénomènes extrêmes. ».

1.2. Prévisions climatiques à l'horizon 2100

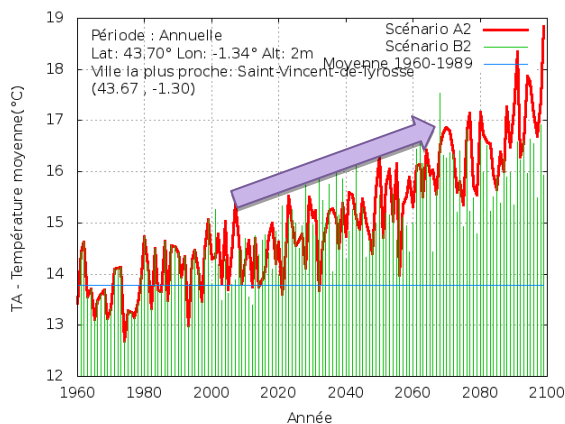
De tout temps, le climat a connu des modifications de son cours. **Ce n'est donc pas le changement climatique qui est en jeu mais la rapidité inédite**, de ce changement observé depuis deux siècles.

La multiplication des tempêtes et notamment celle ayant engendré d'importantes inondations dans les régions atlantiques en mars 2010, les canicules dont celle de 2003 qui a touché l'ensemble du territoire mais aussi les problèmes récents et récurrents de déficit de réalimentation des nappes conduisent nécessairement à s'interroger sur une éventuelle accentuation des phénomènes par le changement climatique. C'est l'avenir d'un territoire qui est alors considéré et la capacité de ce dernier à faire face à de telles menaces.

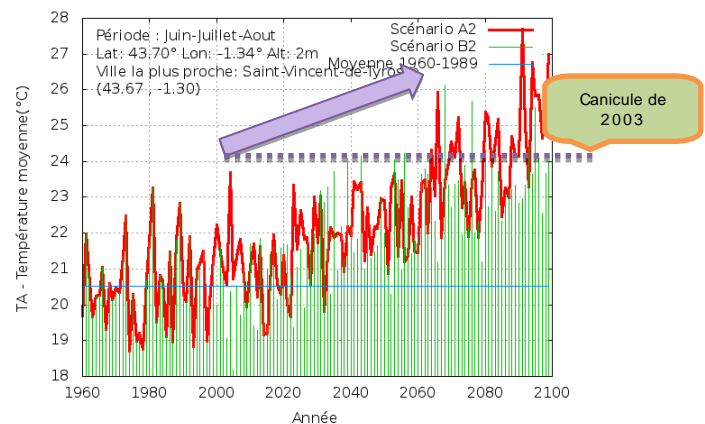
Evolution des températures :

Les projections de l'ONERC (Observatoire National sur les Effets du Réchauffement Climatique) montrent un impact significatif du changement climatique sur la température. Ainsi, la température moyenne annuelle pourrait augmenter de 3°C environ d'ici 2100 dans le cadre du scénario A2.

Ainsi, les températures des mois de juin, juillet et août pourraient augmenter de plus 5°C sur le territoire pour atteindre une moyenne supérieure à 26°C en été (contre une moyenne actuelle de l'ordre de 20,5°C).

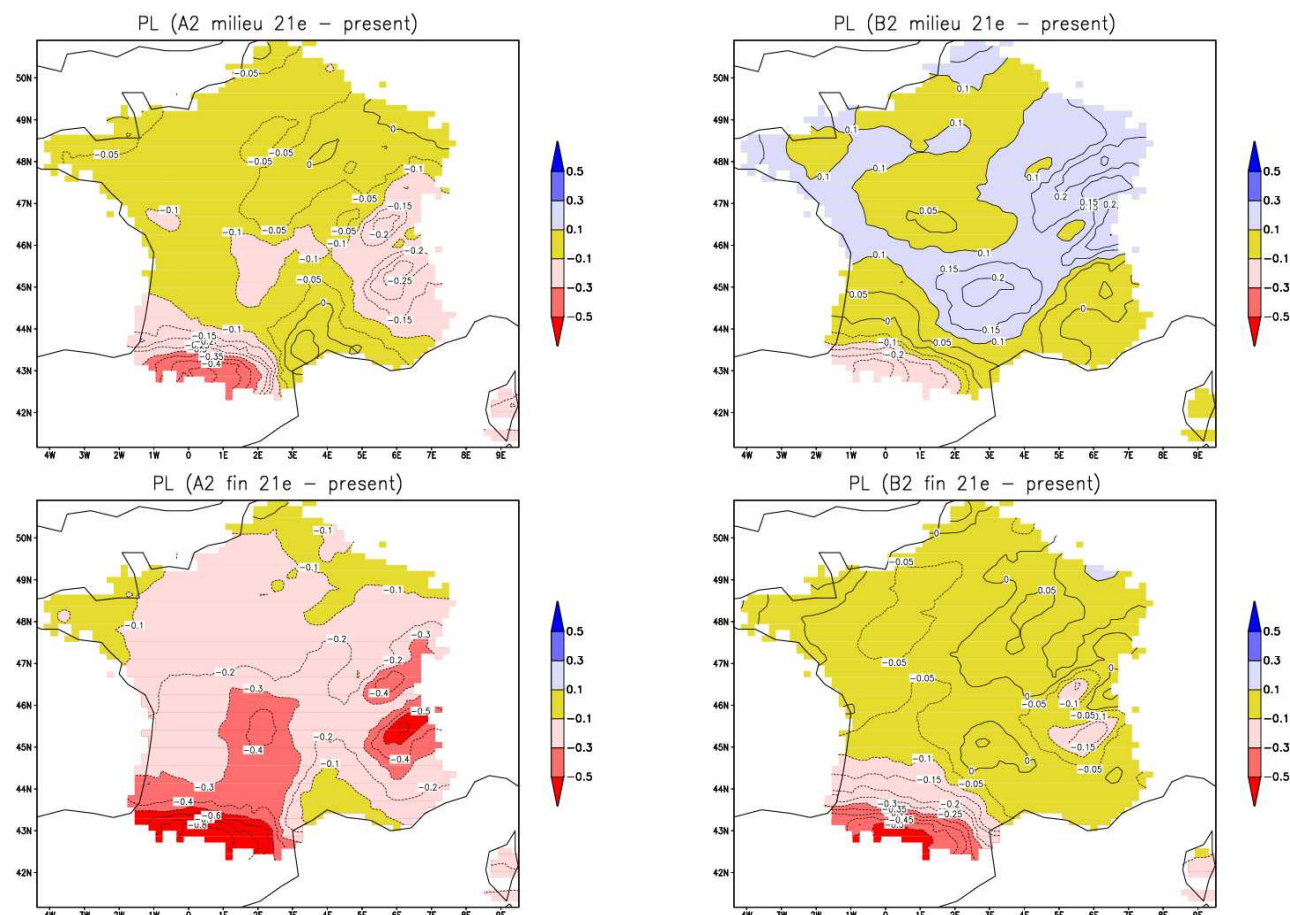


Evolution de la température moyenne annuelle à Saint Vincent de Tyrosse (Source ONERC)



Evolution de la température moyenne estivale à Saint Vincent de Tyrosse (Source ONERC)

Evolution des précipitations :



Evolution estimée des précipitations annuelles entre le milieu et la fin du 21^{ème} siècle selon les scénarios A2 et B2. (Source ONERC)

La modification des précipitations en moyenne annuelle sur la France présente une structure complexe qui traduit des modifications saisonnières contrastées. Elle est présentée comme pour les températures en distinguant d'une part le cas d'un scénario d'émission forte des gaz à effet de serre (**A2**, en bas) et le cas d'un scénario d'émissions plus faibles (**B2**, en haut), et d'autre part les modifications au milieu du 21^{ème} siècle (à gauche) et à la fin du 21^{ème} siècle (à droite).

La tendance générale, qui s'accroît avec le temps et avec des émissions plus fortes de gaz à effet de serre, est plutôt à l'assèchement, assèchement plus marqué sur les reliefs et au Sud de la France comme par exemple sur notre territoire.

On constate ici, quel que soit le scénario à envisager, les précipitations annuelles sur la communauté de communes sont à la baisse :

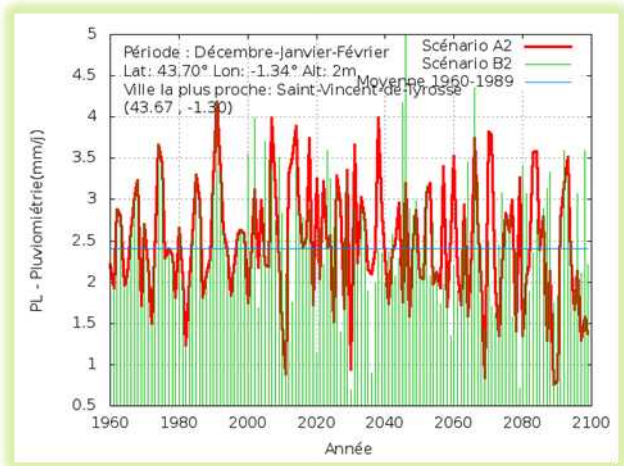
Scénario B2 :

- avec une diminution estimée, de - 0.1mm/ j en moyenne au milieu de 21^{ème} siècle et allant jusqu'à - 0.3mm/ j pour la fin du 21^{ème} siècle.

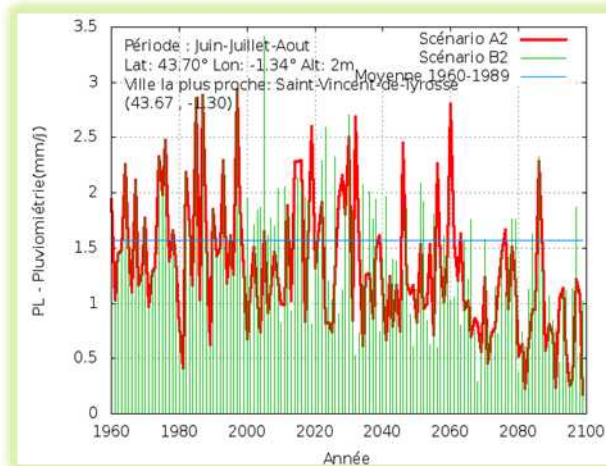
Scénario A2 :

- avec une diminution estimée, de - 0.2mm/ j en moyenne au milieu de 21^{ème} siècle et allant jusqu'à - 0.45mm/ j pour la fin du 21^{ème} siècle.

S'agissant des épisodes de précipitations, la tendance est moins nette. Les précipitations hivernales ne semblent ni varier à la hausse ni à la baisse, cependant l'amplitude entre les années augmente. Par ailleurs, on observe une diminution des précipitations estivales à partir de 2060.



Evolution relative des cumuls hivernal de précipitations, selon les scénarios B2 et A2 pour le secteur de Saint-Vincent de Tyrosse (Source ONERC)

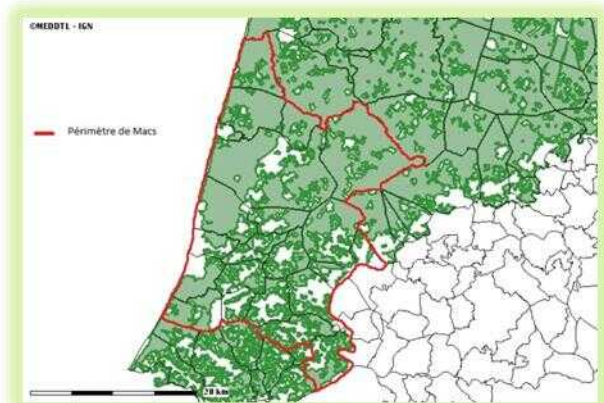


Evolution relative des cumuls estival de précipitations, selon les scénarios B2 et A2 pour le secteur de Saint-Vincent de Tyrosse (Source ONERC)

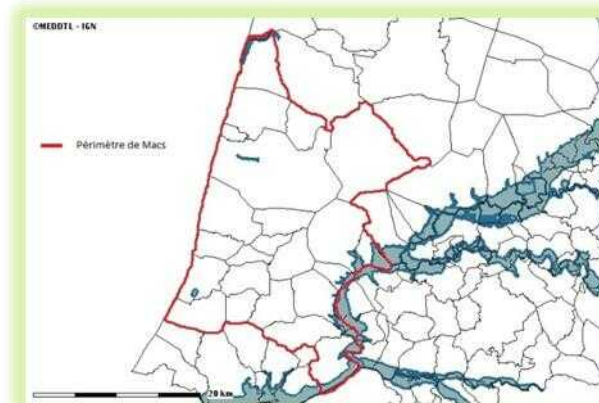
Même en cas d'un arrêt soudain des émissions de GES, les changements en cours sont inévitables car le système climatique dispose d'une inertie très forte. De ce fait, la définition d'une politique d'adaptation au changement climatique est donc apparue nécessaire aux pouvoirs publics pour préparer au mieux les territoires à ces changements.

Il s'agit dès aujourd'hui de réduire notre vulnérabilité aux variations climatiques, afin d'éviter de forts dommages environnementaux, matériels, financiers mais aussi humains.

1.3. Des risques pré-existants



Cartographie du risque incendie pour le territoire de Macs



Cartographie du risque inondation pour le territoire de Macs

A partir de ces cartes, on peut observer que le territoire de Macs est essentiellement menacé par le risque incendie. De plus, le territoire bordant le littoral atlantique, celui-ci s'expose également au risque d'inondations par submersion.

L'exposition des territoires au changement climatique est variable et les aléas climatiques n'ont pas les mêmes impacts en fonction des territoires. A titre d'illustration, le département des Landes est plus affecté par les tempêtes que le nord de la Gironde.

Entre 1982 et 2011, on dénombre 83 arrêtés de catastrophes naturelles à l'échelle du territoire de Macs (8,9%) pour environ 950 arrêtés à l'échelle du département des Landes.

Aujourd'hui le territoire fait face à certains aléas et ceux-ci vont connaître une modification de leurs fréquences et de leurs intensités.

Dans la démarche de réflexion sur l'adaptation possible d'un territoire au changement climatique, le processus passe tout d'abord par un diagnostic de la vulnérabilité du territoire aux impacts potentiels et avérés du changement climatique. Les objectifs sont alors multiples :

- Enrichir les diagnostics réalisés sur les problématiques de vulnérabilité et d'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique et la raréfaction des énergies non renouvelables afin d'orienter et affiner les réflexions sur les recommandations ;
- Apporter des éléments de connaissances aux acteurs sur ces enjeux en vue de les mobiliser.

La vulnérabilité du territoire se définit à travers trois dimensions :

- La vulnérabilité des populations (santé, solidarités, formation)
- La vulnérabilité des activités (Agriculture, Tourisme, Industries, Infrastructures)
- La vulnérabilité des milieux (Biodiversité, Risques naturels, Ressources en eau)

Les collectivités ont un rôle important à jouer pour réduire la vulnérabilité future du territoire aux aléas climatiques. Un diagnostic de vulnérabilité doit servir de base à l'élaboration de la stratégie d'adaptation. Des politiques sont déjà engagées aux différents échelons territoriaux ainsi qu'au niveau de l'Etat et il s'agit de les prendre en compte.

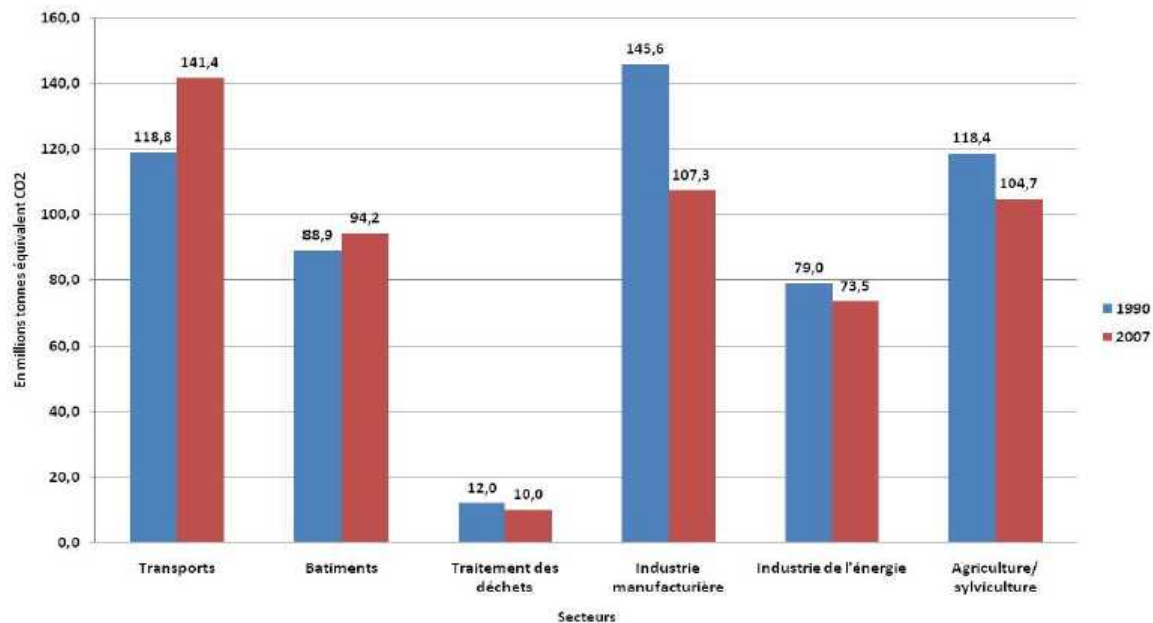
2) Bilan des émissions de gaz à effet de serre de la communauté de communes Macs

2.1 Le contexte

Les activités quotidiennes, la consommation d'énergie des bâtiments, le déplacement des personnes, la fabrication de produits [...] sont à l'origine d'émissions de gaz à effet de serre.

A l'échelle nationale, les émissions de gaz à effet de serre **ont baissé** par rapport à leur niveau de 1990. Pour autant ce bilan concerne l'ensemble des émissions de gaz à effet de serre et si l'on compare, à l'échelle nationale, l'évolution des émissions de gaz à effet de serre secteur par secteur, on observe une diminution des émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble des secteurs, sauf pour les bâtiments et les transports. Pour les bâtiments et les transports, l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre en France entre 1990 et 2007 s'élèvent respectivement à 6% et à 19%.

Evolution des émissions de gaz à effet de serre en France par secteur entre 1990 et 2007



Pour envisager d'atteindre, à l'horizon de 2020, les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle nationale, l'effort sur la période 2010- 2020 doit être focalisé essentiellement sur une baisse de ces émissions dans les secteurs du bâtiment et des transports.

Objectifs nationaux (3x20 en 2020)

- + 20% réduction des émissions de GES entre 1990 et 2020.
- + 23% de consommations d'énergies provenant de sources renouvelables en 2020. (Objectif français issu du Grenelle I)
- + 20% (indicatif) d'amélioration de l'efficacité énergétique (énergie/ PIB)

L'efficacité énergétique est le rapport entre la consommation d'énergie et la production de richesse. Le niveau de consommation d'énergie en 2020 est fonction de l'amélioration de l'intensité énergétique et de la croissance économique.

2.2 La construction du scénario Climat, Air, Energie à l'échelle régionale

L'Aquitaine a connu une stabilisation de ses émissions depuis 1990 alors que dans le même temps les émissions nationales diminuaient, les efforts à consentir sur la période 2008/ 2020 seront plus importants qu'au niveau national pour atteindre un niveau d'émissions 20% en deçà de celui de l'année de référence 1990. En outre, l'Aquitaine ayant une part des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique plus importante que la moyenne française, les efforts devront porter davantage sur la composante énergétique.

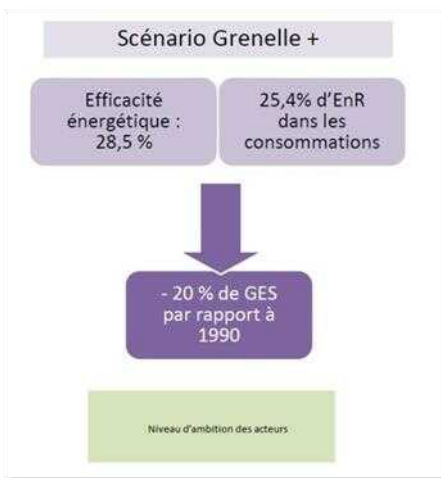
C'est pour cette raison que le Schéma Régional Climat Air Energie de la région a élaboré un scénario volontariste appelé « Grenelle + » qui vise à atteindre les objectifs de réduction de 20% d'émissions de gaz à effet de serre.

Ce scénario comprend les mesures Grenelle auxquelles s'ajoutent les actions territoriales et régionales indispensables à l'atteinte de ces objectifs. Ce scénario montre que l'action régionale et territoriale est indispensable pour atteindre les objectifs du paquet énergie climat.

Pour atteindre l'objectif de réduction de 20% des émissions de GES, il est nécessaire de dépasser régionalement les objectifs nationaux de 20% d'amélioration de l'efficacité énergétique et de 23% de couverture des consommations d'énergie par des sources renouvelables.

Pour cela, il faut chercher à tendre vers un meilleur gain d'efficacité énergétique, puisque celui-ci en étant supérieur à la croissance économique permet de diminuer la consommation d'énergie. Il faut également développer les énergies renouvelables. Toutes ces actions au préalable permettront de diminuer de 20% les émissions de GES.

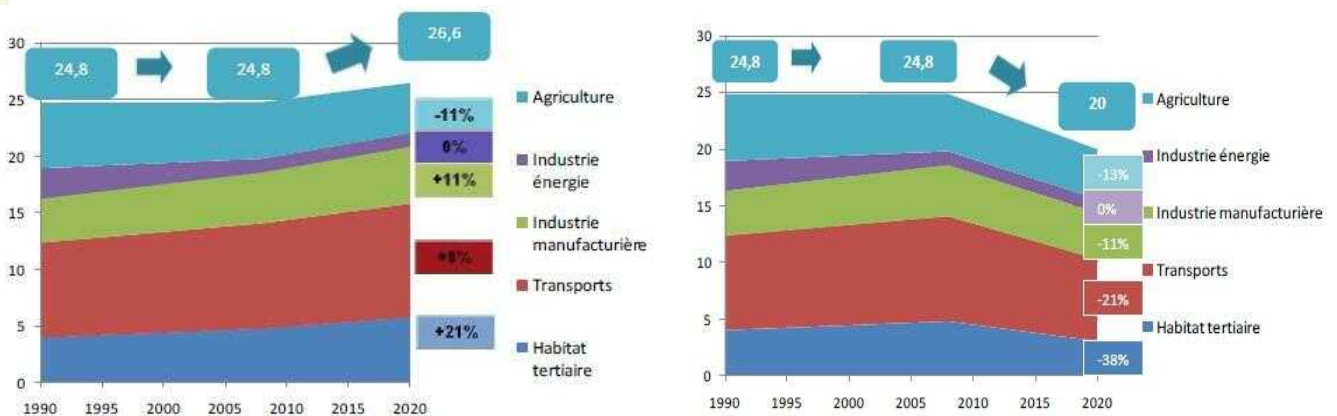
Hors, on constate qu'il est nécessaire de dépasser les niveaux d'objectifs nationaux concernant l'efficacité énergétique (-20% en 2020) et la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie (23% en 2020) pour atteindre l'objectif en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre (-20% en 2020 par rapport à 1990).



Pour atteindre ce niveau de réduction d'émissions de gaz à effet de serre (-20%), l'efficacité énergétique doit être améliorée de 28,5% et les énergies renouvelables couvrir 25,4% de la consommation d'énergie.

Selon un scénario tendanciel, les émissions de gaz à effet de serre augmentent de 7,1% en 2020 par rapport au niveau de 1990. Les émissions de GES se sont stabilisées sur la période 1990-2008 par une diminution des émissions de l'industrie de l'énergie et de l'agriculture. Néanmoins, la tendance à la hausse pour les secteurs de l'habitat, du tertiaire, des transports et de l'industrie manufacturière ne pourra pas être compensée avec la seule baisse des émissions agricoles et industrielles. Seule la mise en œuvre de mesures volontaristes permettra de

réduire efficacement et durablement le niveau régional d'émissions de GES.



Evolution des émissions de gaz à effet de serre de l'Aquitaine dans le scénario tendanciel (à gauche) et dans le scénario Grenelle+ (à droite) entre 1990 et 2020 (en ktqCO2)

Remarque : Le Schéma Régional Climat Air Energie Aquitaine a défini des zones dites sensibles, où la qualité de l'air est jugée prioritaire.

La dégradation de la qualité de l'air en Aquitaine pour ces communes, peut être mise en évidence par la proximité avec le corridor routier nord-sud (RD 810 et A63), axes majeurs des déplacements en Aquitaine.

Ces communes étant mise en évidence dans le SRCAE, il conviendra donc d'en tenir compte dans les orientations à suivre de notre Plan Climat Energie Territoire afin de prévenir ou réduire la pollution atmosphérique. Le PCET devra donc tenir compte des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA).

« Les Plans de Protection de l'Atmosphère définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ou des zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites ».

Dans la mesure où le SCoT a pris en compte lors de sa démarche d'élaboration et de traduction (PADD puis DOO) le SRCAE, il est également en accord avec les PCET (qui doivent être compatibles avec le SRCAE) qui en sont une traduction opérationnelle.

Dans le domaine d'action qui est le siens, le SCoT met notamment l'accent sur la densification et l'arrêt du mitage. En effet, en réorganisant le développement du territoire, cela doit permettre à terme de réduire les besoins énergétiques liés à l'habitat. Il insiste également sur la proximité des équipements et des services, ce qui doit permettre notamment de limiter les déplacements automobiles générateurs de pollutions. Il recommande par ailleurs de développer les énergies renouvelables en prenant soin d'étudier les potentialités présentes sur le territoire afin d'engager le territoire dans la transition énergétique.



[Chap. III] ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3 - 1. LES MILIEUX NATURELS

3-1. 1. Introduction

Le patrimoine naturel du territoire du SCoT comprend un grand nombre de milieux différents (dunes, forêts, zones humides), sur des superficies importantes (l'espace forestier représente près de 60% du territoire de MACS), d'une grande qualité écologique, comme en témoigne leur recouvrement par les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF⁶). Toutefois ils sont soumis à des pressions de plus en plus importantes, dues à la fréquentation touristique et l'extension de l'urbanisation.

Les espaces naturels de l'aire du SCoT sont décrits ci-après en examinant successivement :

- leur situation géographique et les principales caractéristiques du milieu,
- leur valeur patrimoniale, évaluée essentiellement à partir de la présence d'habitats et d'espèces animales et végétales rares,
- les inventaires patrimoniaux et les protections réglementaires et foncières existantes,
- les facteurs d'évolution, naturels et anthropiques.

Ils ont été différenciés en six grandes catégories :

- la dune littorale,
- la forêt dunale de chênes lièges et pins maritimes,
- les zones humides d'arrières dunes,
- la forêt de pins maritimes sur la plaine landaise,
- les collines et vallons du Gosse,
- les Barthes de l'Adour.

3-1. 2. Les conditions physiques du milieu

Le climat

Les conditions climatiques d'ensemble sont du type océanique côtier. A l'influence des vents pluvieux du sud-ouest ou d'Ouest, se combinent des influences dues à la présence voisine du massif des Pyrénées et des masses d'eau de l'Adour.

La pluviométrie annuelle est élevée, comprise entre 1 130 mm (Hossegor) et 1 280 mm (Magescq). Les précipitations sont en effet fortes en hiver et en automne (de 350 à 400 mm environ), moyennement élevées au printemps et en été (de 210 mm à 270 mm environ). Ceci en fait l'une des régions les plus arrosées de France.

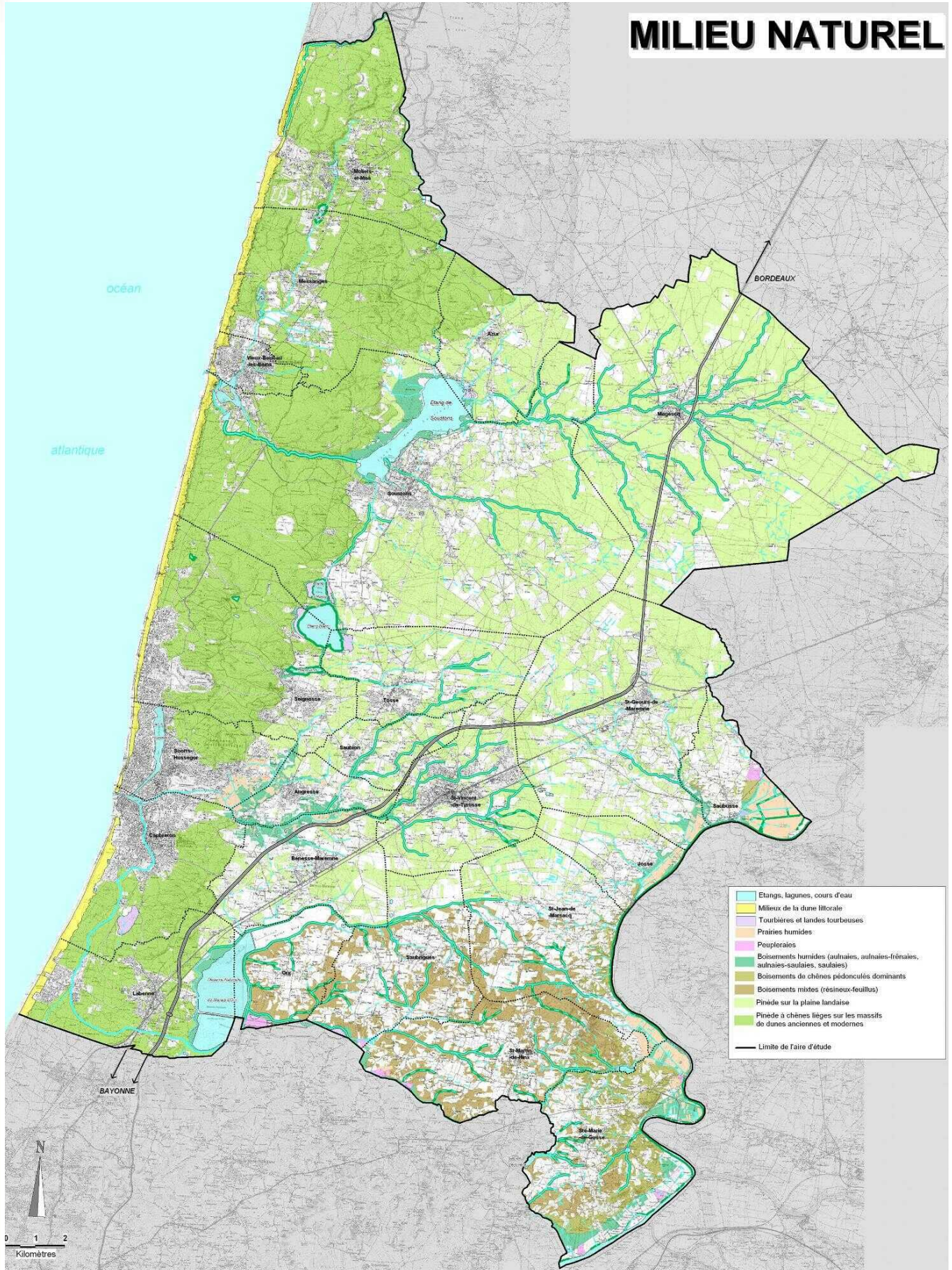
Les températures sont douces toute l'année, avec une moyenne annuelle de plus de 13 °C ; les maximales sont atteintes en juillet et en août avec 25 à 26° C en moyenne, les minimales en décembre / janvier avec 2 à 3 °C en moyenne. On compte moins de 20 jours de gel / an sur la côte et sur les berges de l'Adour et moins de 25 jours de gel / an ailleurs.

Les vents, quelle que soit leur vitesse, viennent principalement des secteurs Nord-Ouest à Sud-Ouest. Ils ne deviennent violents qu'une vingtaine de jours par an, plutôt vers l'intérieur des terres.

⁶ ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique



MILIEU NATUREL



- Etangs, lagunes, cours d'eau
- Milieux de la dune littorale
- Tourbières et landes tourbeuses
- Prairies humides
- Peupleraies
- Boisements humides (aulnaies, aulnaies-frênaies, aulnaies-saulaies, saulaies)
- Boisements de chênes pédonculés dominants
- Boisements mixtes (résineux-feuillus)
- Pinède sur la plaine landaise
- Pinède à chênes lièges sur les massifs de dunes anciennes et modernes
- Limite de l'aire d'étude





Les entités géomorphologiques

Le territoire de Marenne – Adour – Côte Sud détient 5 grandes unités géomorphologiques. Cette diversité contribue à la richesse patrimoniale du secteur.

On distingue :

▶ **La bordure atlantique**

Elle est divisée en trois sous-unités :

- **Le cordon dunaire littoral ou dunes actuelles**, haut d'une vingtaine de mètres et large de 300 m environ, il est composé de sables d'origine marine à débris coquilliers, remanié par les vents. Le cordon dunaire est le résultat des opérations de fixation débutés au XIX^{ème} siècle et des travaux de reconstitution des années 60-70 ; sans oyat, il continue sa progression vers les terres. Cet ensemble s'engraisse ou au contraire s'érode lors des grandes marées d'équinoxe, à la faveur des courants côtiers. En arrière de l'édifice dunaire, se trouve une zone plate protégée du vent et couverte d'une végétation rase, appelée lette.
- **Les dunes modernes, ou dunes historiques**, situées à l'arrière du cordon littoral, forment un ensemble large de 1 km au nord (aux environs de Soustons) à plus de 3 km au sud (aux environs de Labenne). Elles comprennent des édifices de type "barkhane", forme de croissant dont le cœur est orienté vers l'intérieur des terres, de 15 m de hauteur, entre lesquels se trouvent des espaces inter-dunaires plats, ou lettes. Ce complexe est fixé par la végétation de la pinède.
- **Les dunes anciennes, ou dunes protohistoriques**, sont constituées de sables plus anciens que dans le cas des dunes précédentes et s'étendent sur une bande de 2 à 5 km environ. Elles comprennent des édifices dunaires de type parabolique qui atteignent parfois plus de 50 m de haut et d'espaces inter-dunaires ou lettes. Les dunes anciennes sont colonisées par des pins maritimes et des chênes lièges. L'accumulation et l'enchevêtrement de ces édifices ont entraîné un blocage des eaux de l'intérieur, phénomène à l'origine de la formation des zones de marécages et des étangs littoraux (voir unité géomorphologique suivante).

▶ **Le domaine des étangs et des zones humides**

Situé au côté sous le vent des dunes décrites précédemment, il tire son origine du blocage de l'écoulement des eaux par la formation des dunes anciennes. Ce domaine est constitué d'une succession d'étangs reposant sur des alluvions récentes (sables, limons, graviers), avec du nord au sud : l'étang de Léon, de Moliets, de la Prade, de Moïsan, de Soustons, de Hardy, l'étang Blanc et l'étang Noir, le domaine d'Orx. Leurs berges sont occupées par des zones humides tourbeuses, plus ou moins étendues en largeur.

▶ **Le plateau landais**

Plaine sableuse de l'intérieur des terres, elle est constituée du Sable des Landes, accumulation datant du Pléistocène (début du Quaternaire). Le modelé est plat à faiblement ondulé, avec localement des formes dunaires aplanies ou entaillées par l'érosion à l'approche de la vallée de l'Adour. Un certain nombre de dépressions (localement drainées) se développe au Nord de Saint-Geours-de-Marenne. Les altitudes varient globalement de 10 m environ près des étangs à plus de 50 m en limite est du territoire. Seul l'est de l'étang de Soustons est marqué par des alluvions anciennes et très anciennes, témoins de l'ancien tracé d'écoulement de l'Adour, lorsque celui-ci se jetait dans l'océan au niveau de Vieux-Boucau.



► **Les collines et vallons du Gosse**

La partie sud de l'aire d'étude (Saubrigues, Saint-Martin-de-Hinx, Orx, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse) se caractérise par une zone plus élevée et plus vallonnée, dont les altitudes varient d'une dizaine de mètres à plus de 100 mètres sur les points les plus hauts. Ce secteur est composé de terrains marneux, argileux ou calcaires datant du Crétacé et du Tertiaire. Ils sont recouverts par endroits de sables éoliens plus ou moins argileux ou limoneux (Sables fauves), constituant de véritables petits plateaux, comme vers Saint-Martin-de-Hinx et Saubrigues. Ces terrains se prêtent à la culture des céréales (maïs), contrastant ainsi avec le Pays des Landes, dont les vastes étendues sableuses ne conviennent qu'aux pins. Des boisements recouvrent les terres les moins productives (terrains du Tertiaire).

Cet ensemble est entaillé par de multiples petites vallées dont les fonds sont flanqués d'alluvions tourbeuses.

► **L'Adour et sa vallée**

L'Adour s'écoule en limite sud-est de l'aire d'étude. Sa vallée comporte des alluvions récentes inondables (Barthes), de topographie subhorizontale, encadrées par un système complexe de terrasses, dont les plus anciennes, c'est-à-dire les plus éloignées du cours d'eau, sont le témoin des périodes glacières du Quaternaire (Riss, Mindel et Günz).

Le fond de la vallée est recouvert d'alluvions plus ou moins tourbeuses (graviers, sables tourbes), les terrasses quant à elles sont mieux drainées du fait d'une nature plus sableuse. Ces entités sont soit cultivées, soit occupées par des prairies ou des boisements humides, dont des boisements alluviaux en bordure de cours d'eau.

3-1. 3. Les sites inventoriés

Le territoire du SCoT comprend de nombreux sites naturels classés pour leur richesse biologique et paysagère. Ceux-ci seront pris en compte lors de l'élaboration de la trame verte et bleue afin d'assurer leur protection, leur préservation et leurs interconnexions.

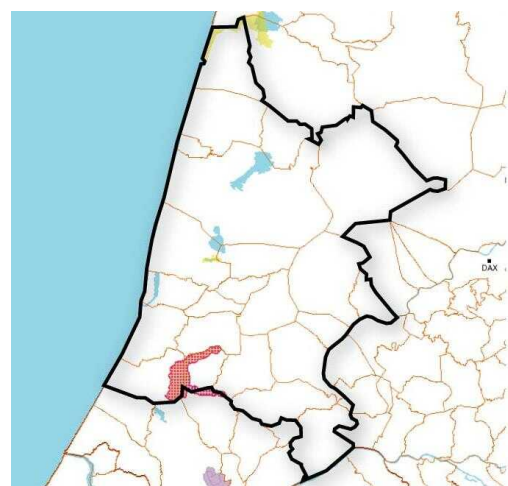
Les zones humides RAMSAR

« La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources. Négocié tout au long des années 1960 par des pays et des organisations non gouvernementales préoccupés devant la perte et la dégradation croissantes des zones humides qui servaient d'habitats aux oiseaux d'eau migrateurs, le traité a été adopté dans la ville iranienne de Ramsar, en 1971, et est entré en vigueur en 1975.




La Convention est le seul traité mondial du domaine de l'environnement qui porte sur un écosystème particulier et les pays membres de la Convention couvrent toutes les régions géographiques de la planète. » (Source : www.ramsar.org)

Le marais d'Orx (3FR040) a cette distinction.

Localisation des zones humides et des réserves naturelles



Légende

-  Zone humide (Ramsar)
-  Réserves naturelle nationale
-  Arrêté Protection Biotope

Source : DREAL
Aquitaine -
Carmen



Les réserves naturelles nationales

Elles sont composées des milieux naturels exceptionnels, rares et/ ou menacés en France métropolitaine et ultra-marine (faune, flore, sol, eau, minéraux, fossiles, sur terre, sous terre ou en mer). Leur programmation d'action s'articule autour de missions sur la protection et la gestion de ces espaces ainsi que sur la sensibilisation des citoyens.

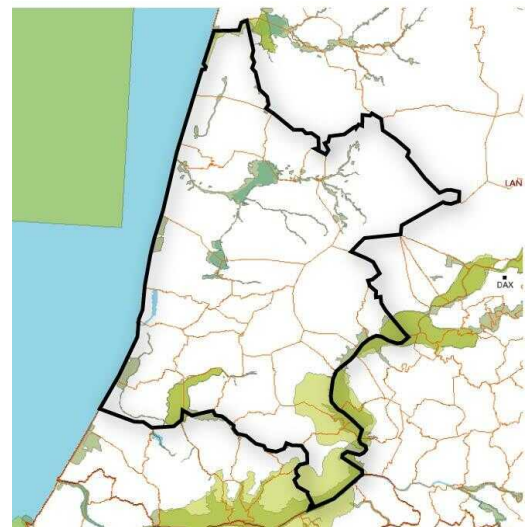
3 Réserves naturelles nationales sont recensées :

- Courant d'Huchet ;
- Etang Noir ;
- Marais d'Orx.

Les sites NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est formé d'un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Cette identification concilie préservation de la nature et préoccupations socio-économiques.

Localisation du réseau Natura 2000



Légende

- | | |
|---|-----------|
| Directive Oiseaux | Source : |
| Directive Habitat | DREAL |
| | Aquitaine |

► 3 Directives oiseaux promeuvent la protection et la gestion des populations d'espèces d'oiseaux sauvages du territoire européen :

- **Courant d'Huchet (FR7210031)**, présente une importance majeure pour l'avifaune car elle se situe sur l'axe migrateur atlantique et présente une forte diversité de milieux. On retrouve de la forêt, des eaux douces stagnantes, des marais, des prairies humides mais également des dunes.
- **Domaine d'Orx (FR7210063)**. Ce site en tant que zone humide n'existe que depuis fin 1985, et sa capacité d'accueil pour les oiseaux migrateurs n'est véritablement révélée que depuis l'hiver 88-89, date de la fermeture de la chasse. Des observations ornithologiques non systématiques ont permis de dresser une liste non exhaustive des espèces présentes sur le site. Au total 164 espèces ont été observées dont 64 nicheuses.
- **Barthes de l'Adour (FR7210077)**. L'ensemble du système des Barthes est complexe car il se compose d'une importante diversité de milieux. Cette complexité en fait sa richesse en termes de flore et de faune. Cette diversité est notamment favorable à l'avifaune aquatique qui y trouve un milieu de vie adéquat (cigognes, aigrettes, spatules, avocettes, balbuzards, oies, canards, limicoles, etc.). Une grande majorité des espèces observées sont qualifiées de rares ou peu communes.

Ces sites sont le refuge de nombreuses espèces pendant leur migration.

► 7 Directives Habitat garantissent la protection et la gestion des espaces naturels et des espèces de faune et de flore à valeur patrimoniale :

- **Dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau (FR7200711)**
- **Dunes modernes du littoral landais de Vieux-Boucau à Hossegor (FR7200712);**
- **Dunes modernes du littoral landais de Capbreton à Tarnos (FR7200713);**

Ces sites présentent des faciès d'intérêt naturel remarquable. Les conditions du milieu : vent, mouvement des dunes, hydrographie, structuration, déterminent des cortèges d'espèces bien spécifiques et inféodés à ces conditions. On y retrouve des végétaux et des animaux rares tels que l'Epervière laineuse pour les végétaux ou encore le Lézard ocelé pour les reptiles.

- **Zones humides de l'étang de Léon (FR7200716) ;**
- **Zones humides d'arrière-dune du Marensin (FR7200717) ;**
- **Plans d'eau de Moliet La Prade et Moisan (FR7200718) ;**
- **Zones humides associées au marais d'Orx (FR7200719) ;**

Ces sites sont caractérisés par une forte diversité d'habitats associés aux milieux humides. On y retrouve les eaux douces, marais, tourbières, prairies humides, landes mais également les ripisylves qui bordent les zones en eau. Ils sont d'une grande importance pour le maintien de la diversité et les déplacements et la reproduction des espèces inféodés à ces milieux. On y trouve de nombreuses espèces rares et menacées (ex : la Cistude d'Europe *Emys orbicularis*, reptile, la Cordulie à corps fin, *Oxygastra curtisii*, invertébré)

- **Barthes de l'Adour (FR7200720)**
- **L'Adour (FR7200724)**

Les barthes sont principalement occupées par des prairies présentant une flore spécifique liée à leur submersion temporaire. On y trouve également des boisements remarquables (tels que des chênaies) ainsi que des marais et plans d'eau. Elles constituent des terrains d'accueil privilégiés pour de nombreuses espèces de faune, migratrices ou sédentaires. Ces zones sont aujourd'hui sous la menace d'un enrichissement lié au déclin de l'élevage extensif traditionnel ou d'un assèchement en vue d'une mise en culture.

Parmi ces sites, certains sont accompagnés par un document d'objectif (DOCOB) dont le rôle est de définir pour chaque site les orientations de gestion, leurs modalités de mise en œuvre, et les moyens financiers prévisionnels pour maintenir les habitats et les milieux naturels en bon état de conservation. Les sites ayant validé ces documents sont les Barthes de l'Adour (FR7200720), l'Adour (FR7200724) les dunes modernes du littoral landais de Mimizan à Vieux-Boucau (FR7200711), de Vieux Boucau à Hossegor (FR7200712) et de Capbreton à Tarnos (FR7200713). En ce qui concerne les autres sites, les DOCOB sont en cours d'élaboration.

Les ZNIEFF

Les zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Ce sont des zones d'inventaires n'ayant pas de rôle prescriptif. Elles sont distinguées en 2 catégories :

- ▶ **16 ZNIEFF de type 1 identifiées comme secteurs de grand intérêt biologique ou écologique :**
 - **Courant d'Huchet et les marais de la rive ouest de l'étang de Léon,**
 - **Courant de Soustons et l'étang de Pinsolle,**
 - **Courant d'Huchet et les milieux dunaires associés (type 1 avec modernisation)**
 - **Vallées du Canal du Moulin de Biaudos et de ses affluents**

Ces zones se caractérisent par une grande diversité des habitats naturels et semi-naturels. Une quarantaine d'habitats ont été recensés parmi lesquels il faut souligner les habitats dunaires littoraux, les dunes boisées, les zones humides littorales, la ripisylve, les marais flottants, et les marais littoraux. De plus, ces zones humides sont favorables à l'avifaune



aquatique migratrice tel que le canard souchet (*Anas clypeata*) ou l'oie cendrée (*Anser anser*). Concernant les mammifères, ces sites sont très importants pour le vison d'Europe, la genette, la loutre ainsi qu'une tortue, la cistude d'Europe. D'un point de vue paysager, ces sites présentent un grand intérêt car la diversité des habitats augmente la diversité et la richesse paysagère.

- **Etang Blanc,**
- **Etang de Hardy,**
- **Etang noir et la zone périphérique,**
- **Etang de Moliets,**
- **Etang de la Prade,**
- **Etang de Moisan,**

Une des grandes spécificités de ces sites est l'organisation très mosaïquée des habitats et communautés végétales qui se distribuent en petites superficies élémentaires dispersées au sein de grandes unités que sont les milieux aquatiques d'eau douce, les boisements humides, les milieux tourbeux et landes humides, les boisements plus secs et les prairies.

La surface des étangs présente des herbiers flottants à nénuphar jaune et des pieds isolés de châtaigne d'eau. La cordulie à corps fin, libellule protégée, se reproduit dans les eaux sombres des plans d'eau. Le balbuzard pêcheur, rapace protégé emblématique des zones humides, stationne régulièrement sur les sites durant sa migration.

A l'interface des étangs et des boisements humides, se développe une vigoureuse population d'hibiscus des marais, espèce rare et protégée, dont la localisation en France se limite au sud des Landes.

La forêt marécageuse présente une architecture en "fouillis végétal", de type Aulnaie-Saulaie, très typique avec un enchevêtrement des troncs et des branches, généré par la chute des arbres. Elle est constituée essentiellement de saule roux et d'aulne glutineux.

Les tourbières se caractérisent par une mosaïque d'habitats allant des stades de tourbière active à des stades plus évolués de landes tourbeuses. Sur ces tourbières se retrouvent la bruyère à quatre angles, la bruyère ciliée, le droséra à feuilles rondes et le droséra à feuilles intermédiaires (deux plantes carnivores protégées au niveau national et européen) ainsi que l'ossifrage et la sphaigne trompeuse, protégés au niveau régional.

Des boisements plus secs, de pin maritime, chêne liège et chêne pédonculé en mélange et des prairies complètent l'éventail des milieux constitutifs.

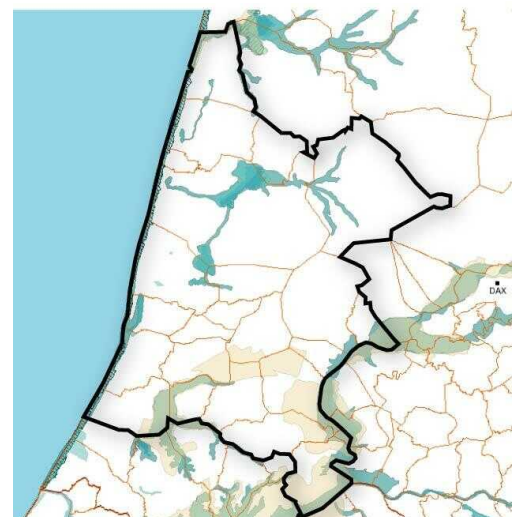
- **Marais nord-est de l'étang de Soustons,**
- **Rive ouest de l'étang de Soustons,**
- **Zone marécageuse du Canal de Moussehouns**

Les habitats déterminants pour ces zones sont les tourbières et marais. Ces milieux, de par leur fonctionnement et leur structure accueillent des espèces spécifiques. Pour les marais, la pente, peu inclinée, facilite la répartition des végétaux selon la capacité des racines à supporter l'inondation et l'exondation. Par exemple, pour un marais d'eau douce, du centre à la périphérie, la végétation est constituée de lentilles d'eau, de joncs et de roseaux. Les marais sont propices aux amphibiens, salamandres et oiseaux d'eau.

- **Lac d'Hossegor,**

Ce site présente un écosystème lagunaire paralique, c'est à dire qu'il est constitué d'une masse d'eau de transition entre le milieu marin et le milieu continental. Il présente donc des caractéristiques bien spécifiques et accueille des populations animales et végétales spécifiques. En ce qui concerne les

Localisation des ZNIEFF et des ZICO



Légende

-  ZICO
-  ZNIEFF 1 modernisation
-  ZNIEFF 2 modernisation
-  ZNIEFF 1
-  ZNIEFF 2

SOURCE : DREAL Aquitaine - Carmen

végétaux, on retrouve des herbiers formés de zostères naines (*Zostera noltii*) associées à des zostères marines (*Zostera marina*) qui ont un rôle essentiel pour le milieu aquatique en ce qui concerne l'apport en dioxygène et en nutriments. Ces herbiers servent aussi d'abri à divers animaux (crevettes, hippocampes, oursins...) et constituent un intérêt majeur pour l'alimentation de l'avifaune (limicoles, anatidés...).

- **Station botanique de la dune de Hounnabe**

Ce site est constitué essentiellement de forêts et il a été en partie urbanisé. On trouve dans ce site la *Rhytidadelphus loreus* qu'on ne recense que sur 86 sites en France.

- **Station botanique de la lagune de Mailloques**

Ce site constitue un point d'eau entourée d'une forêt. Il est donc d'une grande importance en ce qui concerne le déplacement des espèces des milieux humides, puisqu'il constitue un réservoir de biodiversité mais aussi pour l'avifaune qui est protégée par les bois qui entourent ce point d'eau.

▶ **8 ZNIEFF de type 2 identifiées comme grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes :**

- **Etang de Léon et courant d'Huchet,**
- **Zones humides associées au marais d'Orx,**
- **Plans d'eau de Mollets, La Prade et Moisan,**
- **Zones humides d'arrière-dune du Marensin,**
- **Dunes littorales entre Contis et La Barre de l'Adour**

(En ce qui concerne les intérêts de ces milieux, ils ont été décrits ci-dessus pour d'autres sites du même type)

- **Barthes de l'Adour, tronçon du bec du Gave à Bayonne**
- **Barthes de l'Adour, tronçon de Josse à Port-de-Lanne**
- **Barthes de l'Adour, tronçon de Josse à Dax**

Ces sites des Barthes de l'Adour sont très riches à beaucoup de points de vue : intérêt paysager, intérêt botanique des tourbières, des marais avoisinants et de très vieilles chênaies, grande productivité des zones humides, certains canaux présentent un intérêt piscicole puisqu'ils jouent le rôle de frayère à brochets. De plus, la grande variété des milieux entraîne une grande richesse en espèces animales pour l'avifaune et les mammifères (ex : hérons bihoreaux qui fait l'objet d'une protection par la Directive du Conseil de la Communauté Européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages)

Les ZICO

Issues de la directive européenne du 2 avril 1979, les zones d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO) prévoient la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Dans ces zones, les Etats membres doivent veiller à la préservation des milieux et à la protection des espèces les plus remarquables. En France, cette réglementation européenne s'est traduite par l'instauration des ZPS (Zone de Protection Spéciale).

3 ZICO sont répertoriées :

► **Le Domaine d'Orx, marais et boisements associés**

La ZICO abrite un grand nombre d'Anatidés et d'autres oiseaux d'eau hivernants. Elle n'atteint toutefois pas le seuil de 20 000 oiseaux. Cette ZICO a été le premier site connu de nidification récente de la Spatule blanche *Platelea leucorodia* en Aquitaine mais il semble à présent abandonné. Elle abrite un effectif significatif de plus de 3 espèces de l'Annexe I pour leur hivernage. Il est à noter que concernant cette ZICO n°AN18, contrairement au périmètre initialement proposé, l'inventaire n'a pas abouti à la désignation en ZPS sur la partie ouest de la zone (limitation au canal de ceinture principal du marais). En effet, ce travail n'a pas révélé des caractéristiques propres à confirmer un intérêt vis-à-vis des oiseaux inféodés aux milieux aquatiques (boisements de pins et champs de maïs).

► **Barthes de l'Adour**

C'est une ZICO d'un grand intérêt régional, désignée au titre de Natura 2000. Au moins 6 espèces remplissent les critères d'éligibilité au titre des ZNIEFF en Aquitaine (Blongios nain *Ixobrychus minutus*, Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax*, Héron garde-bœufs *Bubulcus ibis*, Grande Aigrette *Ardea alba*, Spatule blanche *Platelea leucorodia*, Aigle criard *Aquila clanga*). Elle abrite un effectif significatif de plus de 3 espèces de l'Annexe I pour leur reproduction (E7) ou leur hivernage.

► **Lac de Léon et Réserve naturelle du courant d'Huchet**

La ZICO héberge de nombreux oiseaux d'eau, dont un grand nombre de Goélands *Larus fuscus* (un peu plus de 1% de la population européenne). La nidification des trois ardéidés peu communs et listés à l'Annexe I de la Directive « Oiseaux » (Blongios nain *Ixobrychus minutus*, Bihoreau gris *Nycticorax nycticorax* et Héron pourpré *Ardea purpurea*) en fait un site d'importance au niveau régional et européen.

3-1. 4. Les milieux naturels et les enjeux écologiques

Pour rappel, les espèces végétales identifiées, comme par exemple celles indiquées dans l'arrêté du 8 mars 2002 complétant pour l'Aquitaine la liste nationale de ces espèces, doivent faire l'objet d'une attention particulière, lors des projets d'aménagements.

La dune littorale

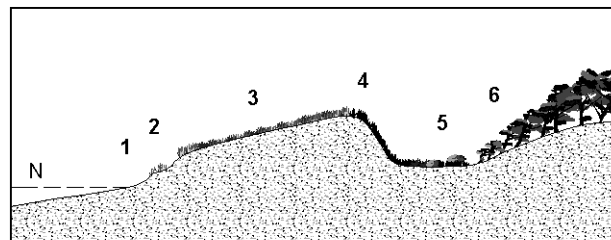
► **Situation géographique et principales caractéristiques**

Les milieux dunaires occupent la totalité de la façade littorale, de Moliets-et-Mâa à Labenne. Ils s'organisent classiquement en plusieurs zones successives de l'océan vers l'intérieur des terres (voir document 1) :

- Le haut de plage, régulièrement balayé puis réalimenté en sable par le vent et l'océan, sur lequel échouent de nombreux déchets transportés par la mer : morceaux de bois, algues, mais aussi plastiques et débris provenant de l'activité humaine ; seules quelques plantes spécialisées peuvent s'y développer (*Cakile maritima*) mais de nombreux invertébrés vivent dans le sable humide et dans les morceaux de bois échoués.
- La dune embryonnaire, ou avant-dune, à végétation très claire et instable, à base de chiendent junceiforme (*Agropyrum junceum*),

- La dune blanche ou mobile, zone de végétation dunaire de densité moyenne qui correspond à des secteurs « agressés » par l'érosion marine et éolienne et où la végétation est affaiblie ; la végétation est caractérisée par le gourbet, ou oyat, et son cortège (liseron des sables, panicault de mer, euphorbe des sables),
- La dune grise ou semi fixée à fixée : zone de végétation dunaire dense et stabilisée, dominée par l'immortelle des sables et son cortège (armoïse de Lloyd, silène de Porto, silène de Thore, canche blanchâtre),
- La lette, zone dépressionnaire plate arrière-dunaire non boisée ; la végétation est proche de celle de la dune grise mais les conditions de sécheresse particulièrement marquées favorisent la présence de mousses et lichens,
- Le fourré pré-forestier ou forêt de protection, à arbousier, genêt à balais, ciste à feuilles de sauge, chêne-liège.

Profil type de la dune littorale



N : niveau supérieur des hautes mers

1 : haut de plage

2 : dune embryonnaire à *Agropyrum*

3 : dune mobile à ammophilaie pure, puis mélangée, dune blanche

4 : dune semi-fixée à fixée : dune grise à immortelles

5 : lette avec début de colonisation par des buissons souvent anémomorphosés

6 : manteau forestier précédant la pinède à chênes lièges

C'est dans la dune grise et la lette que l'on trouve la plus grande richesse floristique. La côte sud des Landes est connue pour la présence de nombreuses espèces endémiques⁷ ; elle s'avère comme l'un des secteurs les plus riches du point de vue botanique et phyto-sociologique de tout le littoral sableux aquitain.

► Valeur patrimoniale

- Habitats et groupements végétaux rares

D'après les données bibliographiques, les dunes littorales du territoire comprennent 6 habitats d'intérêt communautaire (figurant à l'annexe 1 de la directive européenne n° 92-43 dite « habitats »), dont deux sont prioritaires :

- Végétation annuelle des laissés de mer (code Corine 17.2),
- Dunes mobiles embryonnaires atlantiques (code Corine 16.2111),
- Dunes mobiles à *Ammophila arenaria* atlantiques (code Corine 16.2121),
- Dunes grises des côtes atlantiques (code Corine 16.222), habitat prioritaire,
- Pelouses rases annuelles arrière-dunaires (code Corine 16.227), habitat prioritaire,
- Dunes boisées thermo-atlantiques à chêne liège (code Corine 16.29).

⁷ endémique : désigne une plante strictement localisée dans une région donnée.



Par ailleurs, le livre rouge des phytocoenoses terrestres du littoral français (Géhu, 1991) recense plusieurs associations végétales menacées, représentées de Moliets-et-Mâa à Labenne :

La dune semi meuble à gaillet des sables et épervière laineuse, endémique des côtes aquitaines entre le bassin d'Arcachon et l'Adour, considérée comme en fort recul,

L'arrière dune à alysson et immortelle des sables, endémique de l'extrême sud des dunes de Gascogne (sud de Capbreton), en fort recul et en danger,

L'arrière-dune sèche embroussaillée à chêne-liège, genêt à balais et brande, milieu pré-forestier endémique des dunes du sud-ouest, considérée comme en danger.

D'une manière générale, l'intérêt du cortège végétal va croissant du nord vers le sud du fait de la présence, au sud de Capbreton, de l'association à alysson et immortelle des sables (*Alyso loiseleuri* – *Helichrysetum staechadis*), d'une grande valeur patrimoniale.

- Espèces végétales et animales rares

On compte 12 espèces végétales protégées en France ou en Aquitaine sur les dunes littorales de MACS (document 2) ; certaines sont des endémiques strictes du sud des Landes (sud de Capbreton), et confèrent à ce secteur un intérêt particulier. D'autres espèces, sans être protégées, sont des endémiques du littoral aquitain, comme par exemple l'armoise de Lloyd, la fétuque basque, le gaillet des sables, la silène de Thore...

Principales espèces végétales d'intérêt patrimonial sur les dunes littorales

Nom commun	Nom scientifique	Statut
Aspérule occidentale	<i>Asperula occidentalis</i>	protégée en France
Astragale de Bayonne	<i>Astragalus baïonensis</i>	endémique régionale, protégée en France
Corbeille d'or de sables	<i>Alyssum loiseleurii</i>	endémique stricte des dunes du sud landais, protégée en France
Criste marine	<i>Crithmum maritimum</i>	protégée en Aquitaine
Diotis maritime	<i>Otanthus maritimus</i>	protégée en France
Epervière laineuse	<i>Hieracium eriophorum</i>	endémique stricte des dunes du sud landais, protégée en France
Linaire à feuilles de thym	<i>Linaria thymifolia</i>	endémique régionale, protégée en France
Luzerne maritime	<i>Medicago marina</i>	protégée en Aquitaine
Œillet de France	<i>Dianthus gallicus</i>	protégée en France
Pourpier de mer	<i>Honkenya peploides</i>	protégée en Aquitaine
Serapias à petites fleurs	<i>Serapias parviflorus</i>	protégée en France, présente à Seignosse
Silène de Porto	<i>Silene portensis</i>	protégée en Aquitaine

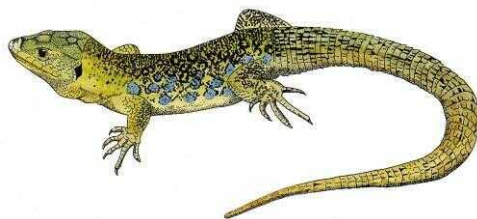
Alysum loiseuleri (à gauche) et
Astragalus baionnensis, deux
endémiques des dunes du littoral
sud des Landes



D'une manière générale, les milieux dunaires présentent un intérêt très fort pour les insectes : par exemple des études menées sur la dune de Seignosse-Océan (Société Linéenne, 2000) ont permis de recenser 240 espèces d'insectes dont 2 sont protégés en Europe (grand capricorne et lucane cerf-volant) et 11 sont particulièrement remarquables.

La présence régulière du lézard ocellé (*Lacerta lepida*) sur les dunes de Capbreton (La Semie, la Pointe) est un élément remarquable étant donné la rareté de l'animal qui se rencontre essentiellement en région méditerranéenne ; les populations encore présentes sur le littoral atlantique sont menacées par la réduction de ses habitats dunaires sous les effets de l'érosion marine et de l'urbanisation.

Sur le plan ornithologique, les milieux dunaires accueillent en nidification plusieurs espèces spécifiques des espaces herbacés ou landicoles secs : le pipit rousseline (espèce rare), le bruant zizi, le cochevis huppé, la fauvette pitchou, l'engoulevent d'Europe, l'alouette des champs (espèces assez rares) ; l'alouette calandrelle, espèce rare en fort déclin est une nicheuse possible sur les dunes de Capbreton.



Lézard ocellé et *pipit rousseline*, deux espèces animales peu communes des milieux dunaires

Globalement les milieux dunaires du littoral de MACS présentent un fort intérêt patrimonial du fait de la présence d'habitats et espèces strictement inféodés à ces milieux, d'extension limitée, et à fort endémisme.

► **Inventaires patrimoniaux et protections existantes**

La dune littorale appartient dans sa totalité à la ZNIEFF « dunes littorales entre Contis et la barre de l'Adour ».

Une partie des dunes littorales entre les communes de Moliets-et-Mâa et Labenne constituent les sites Natura 2000 n° FR 7200711, FR 7200712 et FR 7200713, au titre de la Directive Européenne n° 92-43. Pour ces 3 sites, les DOCOB ont été validés et les actions ont été lancées.

Les dunes bénéficient de plusieurs protections réglementaires :

- « espaces remarquables » au titre de la loi Littoral (article L 146-6 du code de l'urbanisme) qui protège également le trait de côte sur une largeur de 100 m.
- site inscrit généralisé de la côte landaise.

Sur le plan foncier, les dunes sont domaniales de Moliets-et-Mâa à la plage des Casernes de Seignosse (excepté le front urbain de Vieux-Boucau) ; au sud, il existe des dunes domaniales, mais fragmentées, à Seignosse (plage des Estagnots), Capbreton, et Labenne.

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) est propriétaire de plusieurs secteurs dunaires à l'intérieur de zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département : 72 ha sur la dune de Seignosse-Océan (dune littorale et forêt arrière dunaire), 34 ha sur la dune de la Côte Sauvage à Soorts-Hossegor, 175 ha sur la dune de la Semie-la Pointe, à Capbreton (dune littorale et forêt arrière dunaire). Le Département possède également 40 ha de dune et forêt arrière dunaire à Capbreton et Labenne.

Les dunes domaniales ainsi que la dune de la Côte Sauvage à Soorts-Hossegor sont gérées par l'ONF et sont globalement en bon état de conservation. Ailleurs il n'existe pas encore de gestionnaire, même sur les terrains du CELRL et du Département.

Les dunes littorales apparaissent comme un espace fortement protégé, sur le plan réglementaire et foncier ; cependant, il existe encore de nombreuses parcelles privées, sur les communes de Vieux-Boucau, (front urbain), Seignosse-Océan, Capbreton, et Labenne. Sur ces dunes, l'absence de véritable gestion conduit à un état relativement dégradé des milieux.

► **Les facteurs d'évolution**

Des phénomènes d'origine naturelle et anthropique influencent l'évolution des milieux dunaires :

- **les facteurs naturels concernent en premier lieu l'évolution du trait de côte et du cordon dunaire**
- l'érosion marine, sur le littoral gascon, provoque un recul du trait de côte sous l'effet de la houle, des courants, des marées, de l'élévation du niveau de la mer ; par rapport au littoral aquitain, le littoral de MACS connaît une érosion marine modérée (voire même par endroits un engraissement) sauf à Capbreton (érosion très forte d'environ 3 m/ an) et Labenne (érosion assez forte). L'érosion marine se traduit par la destruction des banquettes de la dune embryonnaire, la formation de

falaises vives côté océan, la destruction des peuplements végétaux des plateaux et lettes où sont concentrées la plupart des plantes rares, l'ensablement éventuels d'équipements (routes, bâtiments...). Ce phénomène naturel nécessite un contrôle souple permettant un « recul en bon ordre » en préservant au maximum les habitats et espèces d'intérêt patrimonial ; en revanche, il est vain de vouloir le stopper totalement.

- l'océan ramène sur la plage un certain nombre de déchets naturels tels que morceaux de bois, coquillages, cadavres d'animaux, algues,... qui participent au fonctionnement de l'écosystème ; mais d'autres types de déchets, d'origine artificielle, perturbent plus ou moins fortement ce même écosystème : plastiques, bidons, bouteilles... Le nettoyage non sélectif conduit à l'élimination d'éléments intéressants pour le milieu naturel (déchets organiques).

o Les facteurs anthropiques

Ils sont principalement liés à la fréquentation touristique pour l'accès aux plages. Certains accès sont aménagés et ne posent pas de problèmes ; la présence de clôtures posées localement pour limiter la pénétration, les actions d'information sur la fragilité des milieux dunaires, favorisent la bonne conservation des habitats. En revanche, les accès « sauvages » vers des plages non surveillées influencent négativement le milieu du fait :

- du piétinement qui provoque dégradation de la végétation fixatrice et reprise de l'érosion éolienne,
- de l'abandon de déchets,
- du dérangement de la faune sauvage.
- des dégradations sont notamment constatées sur la dune de Seignosse, entre les Casernes et l'Océan, sur les dunes de la Semie-la Pointe, à Capbreton, qui sont pénalisées par l'absence de gestionnaire.

La pratique des sports mécaniques, illégale mais effective, est aussi très pénalisante, même si le nombre de pratiquants est limité.

D'autres pratiques peuvent également influencer négativement le milieu (chasse, promenades équestres), mais les gestionnaires peuvent mettre en place des outils permettant de limiter l'impact (cahiers de charges, contrôles...).

Les travaux de fixation de la dune permettent le maintien des habitats mais la systématisation du gourbet engendre une réduction de la diversité ; de plus, il s'est développé par endroits des plantes adventices⁸ (yuccas, baccharis, séneçon du Cap,...), suite à des apports de matériaux étrangers à la dune pour son reprofilage, qui peuvent représenter une menace pour la pérennité des plantes indigènes.



Dune fortement érodée au nord du littoral de Soustons

En conclusion il apparaît que deux facteurs principaux représentent une menace pour la conservation des milieux dunaires :

- l'érosion marine, qui restreint la surface occupée par les habitats naturels ; elle est surtout préoccupante au sud de l'aire de MACS, du fait des aménagements du port de Capbreton
- la fréquentation touristique dans les dunes qui ne sont pas mises en défens ; les secteurs les plus sensibles sont Seignosse-Océan et Labenne – Capbreton.

⁸ adventice : qualifie une plante qui n'appartient pas à la flore autochtone, introduite accidentellement, mais qui peut par la suite se développer abondamment.

On identifie ainsi un enjeu particulier sur une partie de la dune littorale du sud du territoire qui possède à la fois l'intérêt floristique le plus élevé (fort endémisme), mais dont les habitats naturels ne sont pas en bon état de conservation du fait de l'absence de véritable gestion.

La forêt dunaire de chênes lièges et pins maritimes

► Situation géographique et principales caractéristiques

Cette forêt occupe le massif dunaire à l'arrière de la dune littorale. Il comprend :

- les dunes modernes de type « barkhane », hautes de 15 m, qui forment un ensemble large de 1 km en moyenne,
- et les dunes anciennes, de type parabolique, qui atteignent 50 m de haut, et qui se développent plus à l'est, jusqu'au chapelet des étangs et zones humides d'arrière-dune, sur plusieurs km de large.

Entre les monticules sableux s'intercalent des dépressions interdunaires plates, ou lettes.

Les dunes sont dominées par la culture du pin maritime (*Pinus pinaster*), espèce qui est accompagnée par le chêne liège (*Quercus suber*), à affinité méditerranéenne, bien adapté au climat du sud des Landes. Les espèces les plus caractéristiques du sous-bois sont l'arbousier (*Arbustus unedo*), le genêt à balais (*Sarothamnus scoparius*), la bruyère cendrée (*Erica cinerea*), la bourdaine (*Rhamnus frangula*), le ciste à feuilles de sauges (*Cistus salviaefolius*). Ponctuellement on peut trouver des zones de pinèdes pures et aussi des suberaies (peuplements de chênes lièges) pures.

La végétation sur dunes anciennes, grâce à un relief plus marqué, des talus abrupts qui rendent l'exploitation sylvicole difficile, présente un aspect plus naturel et un couvert arbustif plus dense et plus diversifié que celle sur dunes modernes. L'originalité du territoire de MACS est l'étendue des dunes anciennes beaucoup plus élevée que sur le restant des dunes boisées du littoral aquitain.

Dans certains secteurs, comme à Seignosse, les dépressions sont très encaissées, de forme plus ou moins allongée, et proches de la nappe phréatique ; il apparaît alors une végétation des zones humides à aulnes et saules..., et aussi des petits plans d'eau naturels appelés localement lagunes : Mailloques, Belherbe, Samatet. Sur la commune de Soustons, l'ancien lit de l'Adour, au sud du courant de Soustons, constitue aussi une dépression humide allongée, colonisée par une végétation des zones humides. Ces secteurs sont formés pour l'essentiel de fourrés denses d'aulnes (*Alnus glutinosa*) et saules (*Salix atrocinerea*) qui sont accompagnés par un cortège diversifié de plantes hygrophiles telles que l'osmonde royale (*Osmunda regalis*), le galé odorant (*Myrica gale*), la molinie (*Molinia caerulea*), la laïche paniculée (*Carex paniculata*)...



La lagune de Belherbe et le sous bois diversifié de la forêt dunaire à Seignosse

► **Valeur patrimoniale**

La forêt dunaire de pin maritime et chêne liège est un habitat d'intérêt communautaire (code Corine 16.29). Sa valeur patrimoniale réside dans son aire de répartition très limitée en France puisqu'on ne la trouve que dans les dunes du Marensin, et dans son intérêt biologique et paysager. La pinède à chêne liège est inscrite dans le livre rouge des phytocoenoses terrestres du littoral français (Géhu, 1991), classée en danger.

En plus de sa valeur patrimoniale, le chêne liège représente un potentiel économique qui constitue un enjeu important sur le territoire : production d'un liège de qualité, arbres bien adaptés aux conditions du milieu qui se régénèrent naturellement, et à forte dynamique.

Les pinèdes et suberaies pures sur dunes sont également d'intérêt communautaire, ainsi que les zones humides arborées à aulnes et saules ; l'intérêt de ces dernières repose sur leur surface limitée au niveau des complexes dunaires, la présence d'espèces rares au niveau national ou régional, et l'importance pour la diversification de la faune (espèces inféodées aux zones humides différentes de celles de la pinède à chênes lièges).

La lagune de Mailloques abrite une espèce végétale très rare protégée en France, le mouron à feuilles charnues (*Anagallis crassifolia*), dont il ne resterait que deux stations au Monde, dont celle de Seignosse.

D'une manière générale, les potentialités écologiques de ces zones humides interdunaires sont sans doute élevées, mais les connaissances sont encore partielles.

Les dunes boisées du territoire du SCOT présentent donc une forte originalité par rapport à celles du restant du littoral aquitain, principalement liée à la présence du chêne liège et aussi à celles des zones humides interdunaires.

► **Inventaires patrimoniaux et protections existantes**

Seules la lagune de Mailloques et la dune de Hounabe, à Seignosse, qui abritent plusieurs espèces végétales peu communes, figurent dans l'inventaire ZNIEFF.

Une petite partie des dunes boisées, en arrière de la dune littorale, fait partie des sites Natura 2000 de Seignosse et Capbreton.

Les dunes boisées bénéficient des protections réglementaires suivantes :

- site inscrit généralisé du littoral des Landes,
- espaces boisés classés dans les PLU.

La forêt est pour l'essentiel privée, à l'exception des forêts communales et de quelques propriétés du CELRL et du Département des Landes en arrière de la dune littorale, à Seignosse, Capbreton, et Labenne.

Les dunes boisées apparaissent logiquement moins concernées par les protections réglementaires et foncières que la dune littorale.

► Les facteurs d'évolution

Le principal facteur d'évolution est la gestion sylvicole. Celle-ci a longtemps favorisé la production de pin maritime au détriment du chêne liège et des petites zones humides avec le risque de conduire à une forêt peu diversifiée.

Cependant le relief marqué qui contraint fortement le développement d'une sylviculture intensive, notamment sur les dunes anciennes, et la récente prise de conscience de l'intérêt patrimonial et économique du chêne liège, ont permis le maintien de l'habitat globalement dans un bon état de conservation. Il n'est pas constaté de situation d'habitat dégradé, seulement des déséquilibres localisés. La politique actuelle est d'inciter les communes et les propriétaires privés à diversifier les peuplements par exemple en maintenant des îlots de chêne liège lors des renouvellements de pin maritime (actions d'information de l'ONF et du CRPF).

De même, il serait souhaitable de mieux prendre en compte la présence des zones humides interdunaires.

Près du littoral la fréquentation, lorsqu'elle n'est pas canalisée et insuffisamment surveillée, entraîne dégradations de la forêt, piétinement de la flore, dérangement de la faune, risques d'incendie... Les problèmes sont surtout localisés à Seignosse (les Casernes), et Capbreton (la Semie).

Les modes de gestion sylvicole aujourd'hui encouragés influencent favorablement la conservation des habitats naturels de cette forêt dunaire. En revanche, dans les espaces proches de la dune littorale sur le sud du territoire, très fréquentés en saison estivale, la pénétration humaine non maîtrisée et l'absence de véritable gestion, y compris sur les parcelles du Conservatoire du Littoral et du Département entraînent des dégradations notables des milieux.

Les étangs et marais d'arrière-dunes

► Situation géographique et principales caractéristiques

La chaîne des étangs et marais dits « d'arrière-dune » s'est formée suite à des variations du niveau de la mer et à l'élévation des massifs dunaires, survenus au cours du Quaternaire ; les petits fleuves côtiers landais se sont trouvés bloqués derrière cet obstacle pour donner naissance à un chapelet d'étangs et marais qui jalonne le contact entre le cordon dunaire et le grand plateau sableux des Landes.

Les étangs et marais du territoire de MACS se distinguent par leur taille modeste comparée à celle des grands lacs du nord de l'Aquitaine, du fait de systèmes dunaires moins importants et discontinus, en place lors de leur formation. Par ailleurs ils ont pu conserver un exutoire direct dans l'océan, grâce à un petit cours d'eau, appelé "courant", qui arrive à se frayer un passage jusqu'à la mer, à travers les dépressions interdunaires.

Les étangs présentent plusieurs caractères communs :

- Leur faible profondeur et la dissymétrie entre les profils des rives est (en pente douce), et ouest (à pente plus raide),
- Leur forte colonisation par la végétation aquatique et le large développement, sur leurs rives, de milieux plus ou moins marécageux qui s'organisent dans l'espace selon le gradient d'humidité du sol,
- Leur comblement rapide et un niveau trophique (richesse en éléments nutritifs) élevé.

Les étangs et marais se répartissent en plusieurs unités hydrographiques :

- Le courant d'Huchet constitue l'exutoire de l'étang de Léon ; il présente une longueur d'environ 7,5 km, son cours étant orienté Est-Ouest, puis Nord-Sud. La marée ne pénètre dans le chenal qu'en haute mer ; l'embouchure est saisonnièrement décalée vers le sud par des apports de sable dus à la dérive continentale.
- Les étangs de Moliets-et-Mâa, la Prade et Moïsan forment un chapelet d'étangs de petite taille reliés entre eux par des cours d'eau modestes ; l'exutoire final, le courant de Messanges se jette dans le lac marin de Port d'Albret. Rappelons que l'étang de Moïsan est déconnecté de ce réseau par l'amont suite à des travaux réalisés au milieu du XIX^{ème} siècle.
- L'étang de Soustons est le principal plan d'eau de l'aire d'étude ; il collecte, entre autres, les eaux du ruisseau de Hardy, exutoire des étangs Noir, Blanc, et Hardy. Le courant de Soustons permet l'écoulement de ces eaux vers la mer sur une longueur de 6,5 km ; cet écoulement a été modifié et maîtrisé par une série d'ouvrages hydrauliques ; l'étang de Pinsolle, à l'origine plan d'eau douce situé sur l'ancien lit de l'Adour, a été modifié par les aménagements hydrauliques de Port d'Albret (lac marin créé dans les années 70 au travers des aménagements de la MIACA).
- Le lac d'Hossegor, autrefois d'eau douce, a été artificialisé et est aujourd'hui un lac marin, rythmé par le remplissage et la vidange à chaque marée.
- Les barthes de Montbardon et du ruisseau de Lamothe constituent les plaines inondables de cours d'eau partiellement artificialisés (canal de Montbardon, ruisseau de Lamothe), qui parcourent de petites dépressions arrière-dunaires ; elles ne forment pas de plans d'eau permanents mais des zones humides allongées dominées par une végétation hygrophile.
- Le marais d'Orx, assaini depuis le XIX^{ème} siècle, a eu, jusqu'en 1985, une vocation agricole. Il a depuis été remis en eau sur sa plus grande partie, tout en conservant un caractère et un fonctionnement hydraulique artificiels. Le marais, décomposé en quatre « casiers », est ceinturé par un canal qui collecte les eaux de surface de l'ensemble du bassin versant ; l'unique exutoire est le canal de Boudigau, qui débouche à Capbreton.



Le petit étang de Moliets et ses rives colonisées par une végétation hygrophile favorable à de nombreuses espèces animales dont le rare vison d'Europe



Les barthes de Montbardon, une zone humide localement peu entretenue, marquée par la fermeture de sa végétation

► **Valeur patrimoniale**

- **Habitats et groupements végétaux rares**

Les rives des étangs, larges, plates, et inondables jusqu'à la lisière des feuillus, offrent la possibilité d'une colonisation floristique sans discontinuité entre l'eau et le milieu terrestre. Sur une largeur de quelques centaines de mètres, se développe ainsi un large éventail de groupements végétaux différents, peu communs car strictement inféodés aux zones humides ; ils s'organisent selon le gradient d'humidité du sol, en ceintures concentriques autour du plan d'eau, en s'interpénétrant étroitement.

On trouve ainsi du centre vers la périphérie des étangs :

- Les secteurs d'eau libre colonisés par la végétation aquatique complètement ou partiellement immergée, à nénuphars (*Nuphar luteum*, *Nymphaea alba*), potamot (*Potamogeton natans*), ou, comme sur l'étang Noir, à chataigne d'eau, ou nâcre (*Trapa natans*) ; mais cette végétation comprend aussi des espèces introduites très envahissantes qui se développent au dépend de la flore locale,
- Les gazons à végétation rase immergée à quelques centimètres sous l'eau, découverte seulement quelques semaines par an (pelouses à littorelles et utriculaires) ; on y trouve de nombreuses espèces végétales rares mais très sensibles aux apports de matières organiques et dépôts vaseux (*Thorella verticillatunundata*, *Marsilea quadrifolia*),
- Les rives marécageuses bordées de touffes ou touradons, de laïches, iris, osmonde royale, avec aussi le très rare trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), et l'hibiscus des marais (*Hibiscus palustris*), protégé en France où il n'est représenté que dans les Landes et les Pyrénées Atlantiques,
- Les peuplements de grands héliophytes, végétaux hauts et robustes, souvent monospécifiques : roselière à *Phragmites communis*, cladiaie à *Cladium mariscus*,
- Les groupements émergés herbacés bas et plus ou moins tourbeux avec des espèces rares comme *Drosera intermedia* (protégée en France), *Narthecium ossifragum* (protégée en Aquitaine), *Rhynchospora alba*, *Parnassia palustris*...
- Les landes humides à arbrisseaux et grandes graminées, comme la bruyère tétragone (*Erica tetralix*), la bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), le piment royal (*Myrica gale*), la molinia (*Molinia coerulea*), et de nombreuses plantes des milieux tourbeux bas précédents
- Les boisements humides à aulne glutineux et saules roux.

Bien que dépourvues de plans d'eau permanents, les barthes de Montbardon et du canal de Lamothe comprennent aussi de nombreuses formations végétales caractéristiques des zones humides : roselières, prairies humides, landes tourbeuses, saulaies, aulnaies.



Menyanthes trifoliata (à gauche) et *Drosera intermedia*, deux plantes rares des bords des étangs du Marensin

- Espèces animales rares

L'intérêt faunistique de cet ensemble est lié à la nature même des milieux (zones humides auxquelles sont inféodées de nombreuses espèces aux exigences écologiques strictes, et généralement peu communes), mais aussi à leur caractère continu : ils forment en effet un ensemble de grande taille (qui se prolonge au Nord au-delà du territoire de MACS), peu fragmenté par l'urbanisation ou de grandes infrastructures susceptibles d'interrompre les flux biologiques ; les échanges entre les populations sont donc nombreux ce qui est favorable à leur conservation. Il existe également, pour certains groupes, des interrelations avec des milieux voisins, mais différents (forêt, zones cultivées).

Les zones humides d'arrière-dune constituent l'habitat d'une faune très diversifiée comprenant de nombreuses espèces rares :

Le vison d'Europe et la loutre, petits mammifères plus ou moins liés à l'eau, espèces d'intérêt communautaires, devenus très rares en Europe, sont présents sur l'ensemble du réseau hydrographique du territoire,

Les plans d'eau et leurs zones humides associées sont très attractifs pour les oiseaux d'eau en reproduction, hivernage ou lors des passages migratoires : le marais d'Orx, du fait de sa taille et de son statut de réserve naturelle, est à cet égard le milieu le plus riche avec près de 200 espèces recensées, dont de nombreux échassiers (spatule blanche, aigrette garzette, héron pourpré...), anatidés (canard pilet, canard souchet, sarcelle d'hiver, grèbe huppé...), rapaces (milan noir, busard des roseaux), et passereaux (rousseoles effarvates, phragmites des joncs, bouscarle de Cetti...) ; du fait de la présence de nombreuses vasières découvertes à marée basse, le lac d'Hossegor présente un fort intérêt pour les oiseaux de la famille des limicoles (bécasseaux, chevaliers, pluviers...),

Les étangs et zones humides sont aussi très riches en poissons (dont l'anguille), batraciens, reptiles, dont deux espèces remarquables, la cistude d'Europe et le lézard vivipare, et insectes, notamment de la famille des libellules (odonates), comme l'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) et papillons, comme le fadet des laïches (*Coenonympha oedippus*), un des papillons de jour les plus menacés en Europe.



La spatule blanche (migratrice) et le héron pourpré (nicheur), deux espèces remarquables présentes sur le marais d'Orx

L'intérêt écologique des étangs et zones humides d'arrière-dune n'est plus à démontrer. Il tient à l'originalité de leur mode de formation (accumulation, à grande échelle, d'eau douce sur substrat sableux en zone littorale), à la juxtaposition de milieux différents peu fragmentés, en interrelation étroite sur le plan biologique (forêt dunaire, plans d'eau permanents, marais, forêt de l'arrière-pays) ; enfin, la pression humaine qui est toujours restée modérée est aussi un facteur favorable.

► Inventaires patrimoniaux et protections existantes

Les étangs et zones humides d'arrière-dune figurent en totalité dans l'inventaire ZNIEFF à l'exception des barthes de Montbardon et du ruisseau de Lamothe.

Par ailleurs, le courant d'Huchet et le marais d'Orx sont des Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Les étangs et zones humides sont pratiquement tous couverts par une zone Natura 2000 (DOCOB en cours) : zones humides de l'étang de Léon (FR 7200716), zones humides de Moliets, Laprade et Moïsan (FR 7200718), zones humides de l'arrière-dune du Marensin (FR 7200717), zones humides associées au marais d'Orx (FR 7200719).

Les étangs et zones humides bénéficient de plusieurs protections réglementaires :

- Réserves naturelles du courant d'Huchet, de l'étang Noir, du marais d'Orx,
- Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour le courant d'Huchet et le domaine d'Orx,
- Zones Vertes du SDAGE pour les cours d'eau, étangs et marais associés des réseaux hydrographiques du courant de Soustons et du Boudigau,
- « Espaces remarquables » au titre de la loi Littoral (article L 146-6 du code de l'urbanisme),
- Site inscrit généralisé de la côte landaise,
- Sites classés du Courant d'Huchet, des rives et étangs de Moliets, Laprade, Moïsan, Soustons, Hardy, Blanc et Noir.

Sur le plan foncier, le CELRL est propriétaire de la quasi-totalité du marais d'Orx (1 004 ha acquis fin 2004).

Les étangs d'arrière-dune et une partie des rives sont des propriétés communales ; leurs rives humides ont été classées sur leur majeure partie en Zone de Prémption au titre des Espaces Naturels Sensibles du Département (ZPENS). Ce dernier a acquis 10 ha de prairies et landes tourbeuses près de l'étang Blanc, sur la commune de Tosse. La commune de Soorts-Hossegor s'est rendue propriétaire d'une partie des barthes de Montbardon.

L'intérêt écologique des étangs et zones humides d'arrière-dune est bien identifié dans les inventaires patrimoniaux ; les barthes de Montbardon et du ruisseau de Lamothe, dont l'intérêt est aujourd'hui mieux connu, mériteraient également de figurer dans ces inventaires.

De nombreux dispositifs réglementaires assurent la protection de ces milieux face aux menaces de destruction. En revanche, ils ne suffisent pas à contrôler efficacement, et dans leur globalité, les facteurs d'évolution qui altèrent leur qualité (voir ci-après).

► Les facteurs d'évolution

Plusieurs facteurs, d'origines naturelle et anthropique, conduisent à une dégradation de la qualité de ces écosystèmes.

Le comblement et l'eutrophisation des plans d'eau, visibles à l'échelle humaine, sont les éléments les plus préoccupants de leur gestion. Les diminutions de superficie engendrées par les apports sableux des bassins versants, et de profondeur, résultants des dépôts de matières organiques (phytoplancton, végétaux aquatiques, feuilles, branches) peu minéralisés, sont

importantes. Ainsi on estime que 62 % de la superficie de l'étang de Soustons présente une profondeur inférieure à 1 mètre.

Phénomène naturel, le comblement est, sans doute, accéléré par les activités humaines dans les bassins versants : augmentation de l'érosion des sols, afflux plus important de nutriments. En l'absence d'intervention, le comblement total pourrait être rapidement atteint, et compromettrait les usages liés à l'eau en même temps que l'intérêt écologique et paysager des sites. Les étangs possèdent tous un niveau trophique élevé : fort enrichissement du milieu qui conduit à une désoxygénation des eaux, une altération de leur qualité physico-chimique défavorable à la vie aquatique et notamment aux poissons.

La mise en place de bacs de décantation au débouché des ruisseaux tributaires des étangs diminue les apports de sable ; en revanche le désenvasement, qui demande des techniques plus lourdes, n'a pas été pratiqué hormis le désenvasement des étangs de Pinsolle et de Moïsan en 1992.

Aujourd'hui la situation est préoccupante pour :

- l'étang de Pinsolle, qui souffre de recevoir les apports de l'étang et du courant de Soustons (dépôt de vase estimé à 13 cm/ an),
- l'étang de Soustons hyper eutrophe et fortement envasé,
- les étangs Blanc et Hardy, ensablés coté Est, envasés côté Ouest.
- l'étang de Moïsan a été reconnecté avec le réseau hydrographique du ruisseau de la Prade et il bénéficie d'un entretien régulier, ce qui permet de maîtriser son évolution.

Le développement des plantes aquatiques envahissantes (*Lagarosiphon major*, *Jussiaea peploides*, *Myriophyllum brasiliense*, *Eragia densa*), génère de nombreux désagréments : enrichissement trophique et envasement accélérés des plans d'eau, baisse de la diversité floristique, gêne dans la pratique des loisirs liés à l'eau. L'objectif est de contenir leur progression, (l'élimination étant hors d'atteinte), ce qui demande des efforts constants de la part des gestionnaires (communes avec l'aide du Département) ; la situation semble maîtrisée sur les étangs, en revanche elle est préoccupante sur le marais d'Orx où la jussie prolifère dans un des « casiers ». Ce site connaît également des soucis avec le développement de l'écrevisse de Louisiane espèce animale envahissante, qui dégrade les berges et simplifie considérablement les écosystèmes.

La fermeture de la végétation des rives des plans d'eau et des barthes de Montbardon et du ruisseau du Moulin de Lamothe est liée à l'abandon de leur entretien régulier ; elle entraîne la disparition progressive des milieux herbacés bas, les plus riches du point de vue écologique, au profit de milieux boisés plus communs (saulaies, aulnaies, fourrés de baccharis), et au fort pouvoir colonisateur. La progression du baccharis dans les barthes de Montbardon et du Moulin de Lamothe est également liée à la remontée d'eau salée lors des marées de forte amplitude, consécutive au mauvais fonctionnement des ouvrages hydrauliques. La dynamique, végétale, naturellement rapide dans les zones humides, conduit à une perte importante de la diversité écologique et paysagère de ces différents espaces.

L'absence d'entretien des ruisseaux et des courants peut conduire à des altérations ponctuelles du type érosion des berges, obstacles à l'écoulement (embâcles...), développement de la végétation aquatique par ouverture d'artères hydrauliques à l'ensoleillement. On notera que le Contrat de rivière des bassins versants du Bourret et du Boudigau, signé en 2002, a programmé plusieurs actions de restauration et d'entretien des cours d'eau, ainsi que des actions sur la végétation aquatique (à Orx et sur le Boudigau).

La **pression de chasse** est élevée sur les plans d'eau et marais et a une double influence sur les écosystèmes : elle limite leur attractivité pour les oiseaux d'eau, mais l'entretien réalisé par les chasseurs permet le maintien de zones de végétation ouvertes intéressantes pour la flore et les insectes.

Les étangs et zones humides d'arrière-dune forment des milieux originaux d'une grande richesse patrimoniale ; toutefois leur fort niveau de protection ne permet pas d'assurer leur bon état de conservation qui est fortement menacé par les phénomènes de comblement des plans d'eau et de fermeture des milieux herbacés humides, de loin les plus importants pour la biodiversité.

La forêt de pins maritimes de la plaine landaise

► Situation géographique et principales caractéristiques

A l'Est de la chaîne des étangs et zones humides, la plaine est occupée par la forêt de production de pins maritimes qui présente ici un sous-bois un peu plus riche que dans le reste des Landes de Gascogne, du fait de la présence du chêne liège.

La nature du sous-bois est traditionnellement dépendante du drainage du sol : lande humide à molinie et bruyère tétragone (situation assez rare ici), lande mésophile à fougère aigle, lande sèche à bruyère cendrée, ajonc d'Europe, genêt à balais.

Ces différents milieux sont très communs dans les Landes.

La pinède de production est seulement interrompue par les forêts galeries de feuillus soulignant les petits cours d'eau qui alimentent les étangs littoraux : les principaux sont le ruisseau de Coullom, vers le nord, qui se déverse dans l'étang de Léon, les ruisseaux de la Dèche, de Magescq, de Bouyic, qui alimentent l'étang de Soustons, le ruisseau de Capdeuil, qui se dirige dans l'étang Noir.

La forêt galerie se présente comme un milieu ombragé, composé d'une végétation linéaire, très dense, à base d'essences hygrophiles : aulnes glutineux, saules roux, fougère pectinée, scolopendre, iris des marais,... ; cette végétation est aussi marquée par les grandes frondes d'osmonde royale (*Osmunda regalis*).



Le réseau hydrographique des cours d'eau et étangs littoraux est un milieu refuge de la loutre

► Valeur patrimoniale

Ces forêts galeries constituant la ripisylve des petits cours d'eau sont particulièrement importantes du fait qu'elle produisent une rupture importante dans la pinède en créant un milieu qui abrite une faune nettement plus riche que celle de la forêt de pins maritimes. Ces

cours d'eau et forêts galeries qui traversent la pinède constitue un habitat essentiel pour deux espèces rares d'une grande valeur patrimoniale (espèces de l'annexe II de la Directive Européenne 92-43) : la loutre et le vison d'Europe. La loutre apprécie les eaux peu polluées, riches en poissons des petits cours d'eau ; le vison d'Europe, espèce plutôt semi-aquatique apprécie la végétation marécageuse qui borde les ruisseaux. Les deux espèces profitent du faible dérangement de ces milieux éloignés des lieux fréquentés par l'homme, et de la continuité qu'ils offrent avec la chaîne des étangs et marais d'arrière-dune. Ces espaces constituent ainsi un des derniers foyers de population du vison d'Europe dans le Sud-Ouest, d'où l'importance de leur préservation.

Les petits ruisseaux ont également une importante fonction de « corridor écologique », ou axe de déplacement et d'échanges de populations entre des habitats plus importants, soit ici entre les zones d'arrière-dune à l'Ouest, et les bassins versants de l'Adour et de la Midouze, à l'est.

La préservation des forêts galerie est un enjeu important eu égard à leur intérêt pour le vison d'Europe et la loutre.

Outre le fait qu'elle abrite des espèces rares à l'échelle nationale, voire internationale, la forêt galerie a un rôle majeur compte tenu :

- de la rupture qu'elle engendre avec l'homogénéité de la forêt de pins, ce qui favorise un apport de diversité en terme de formations végétales mais aussi de paysages,
- de son rôle de corridor biologique pour la circulation de la faune entre les différents milieux associés aux cours d'eau. Le réseau hydraulique superficiel est l'infrastructure naturelle majeure sur laquelle se construisent les écosystèmes,
- de son rôle de stabilisateur des berges, en créant un système d'ancrage très efficace,
- de son rôle épurateur des eaux de ruissellement, grâce au captage par les racines des éléments nutritifs (nitrate, phosphore) principaux responsables des phénomènes d'eutrophisation.

► **Inventaires patrimoniaux et protections existantes**

Les principaux cours d'eau et leur forêt galerie figurent dans l'inventaire ZNIEFF.

Ils sont inclus dans les zones Natura 2000 « zones humides de l'étang de Léon » et « zones humides de l'arrière dune du Marensin » (DOCOB en cours).

Les forêts galeries les plus importantes sont identifiées en Espace Boisé Classé dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Les espaces à enjeu écologique de ce territoire sont identifiés dans les inventaires patrimoniaux et pris en compte dans les documents d'urbanisme.

► **Les facteurs d'évolution**

Les forêts galeries, qui constituent les principaux espaces d'intérêt écologique de cette unité, sont des milieux qui évoluent peu. La dynamique naturelle y est faible et peu de pression humaine s'exerce sur des secteurs fermés, difficiles d'accès, et faiblement utilisés par les espèces animales d'intérêt patrimonial.

Les causes de dégradation peuvent être surtout :

- l'altération de la qualité de l'eau, accidentelle ou non,
- les travaux de débroussaillage et le nettoyage des berges, de dégagement du lit des ruisseaux, qui ne respecteraient pas suffisamment les exigences écologiques des espèces d'intérêt,
- l'altération ou la disparition des habitats semi-aquatiques
- la coupure du territoire des deux espèces

Les ruisseaux de la plaine landaise et leurs forêts galeries figurent parmi les habitats les plus importants de deux espèces animales à fort enjeu, le vison d'Europe et la loutre. Une intervention minimale de l'homme dans ces espaces est la meilleure garantie de la pérennité de leur intérêt pour la biodiversité.

L'Adour et ses Barthes

► Situation géographique et principales caractéristiques

L'Adour s'écoule en limite sud-est de la zone d'étude, de Saubusse à Sainte-Marie-de-Gosse, pour se jeter plus loin, dans l'océan Atlantique, à hauteur de Tarnos. Dans son cours, circulent diverses espèces de poissons migrateurs : saumon atlantique, truite de mer, anguille, alose, lamproie marine et esturgeon.

La rivière est bordée par des barthes, à l'origine zones régulièrement inondables. Elles ont été aménagées au XVII^{ème} siècle à des fins agricoles et sylvicoles par un système de drainage et de digues semi-submersibles protégeant des petites crues. La subsistance de crues régulières (zone d'expansion des crues) a limité l'intensification agricole et interdit l'urbanisation. Les barthes conservent ainsi une imbrication de milieux favorables à la diversité floristique et faunistique, notamment l'avifaune.

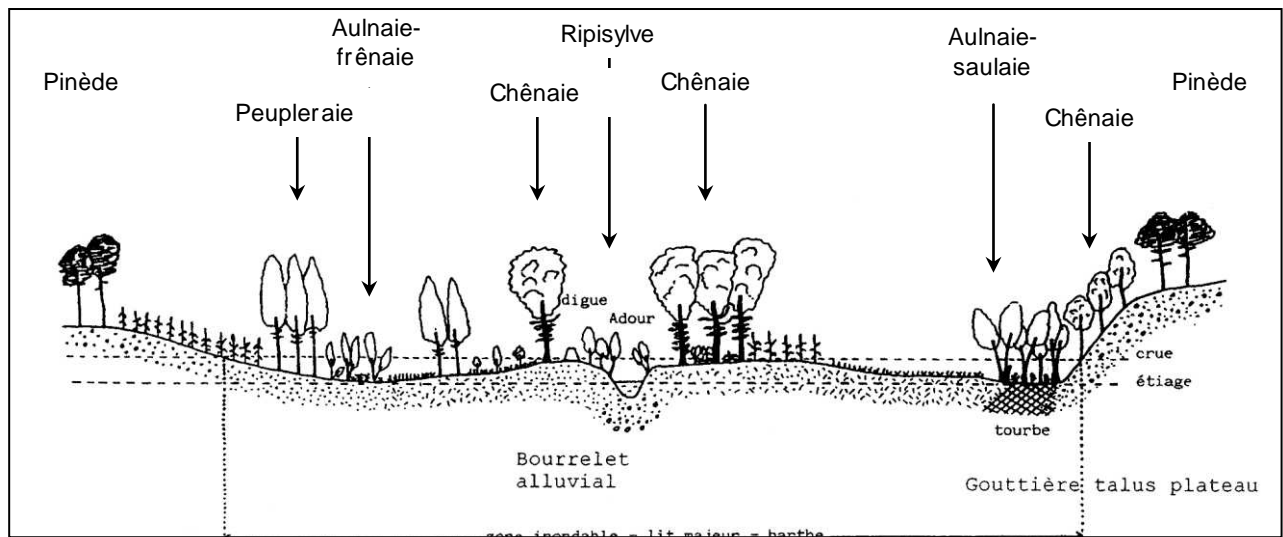


Figure 1 : Schéma des Barthes (Source ONF)

La zone des Barthes est d'importance internationale (zone Ramsar), pour ses valeurs biologiques et paysagères et est considérée comme l'un des milieux les plus riches de la région. La diversité de biotopes présente dans les Barthes est importante, on y trouve :



Vaste prairie (Grande Barthe de Saubusse)

- Dans les secteurs les moins humides



- de larges parcelles de prairies pâturées par des bovins et des équins, les poneys barthais, en particulier sur la Grande Barthe de Saubusse. Elles peuvent être entrecoupées par des zones de cultures, consacrées au maïs, notamment au sud territoire, à Sainte-Marie-de-Gosse.
- des plantations de peupliers d'âge et d'entretien variables. Certaines sont en effet marquées par un sous-étage de frênes, souvent traités en taillis.
- des chênaies de chênes pédonculés, parfois mêlés à des ormes. Ce type de boisement est surtout présent dans les parties les plus élevées des Barthes de l'Adour, en particulier sur les coteaux surplombant la vallée.

- Dans les secteurs les plus humides



Aulnaie-frênaie
très humide

- des formations à carex (cariçaies) et / ou à scirpes (scirpaies), généralement localisées dans les sous-bois des boisements alluviaux.
- des boisements humides qui, selon l'hydrométrie, relèvent de la frênaie, de l'aulnaie ou de la saussaie. Certains boisements, en particulier les aulnaies et les saussaies, sont d'ailleurs très humides. Une nappe d'eau peut apparaître en sous-bois, avec des touffes denses de cypéracées (carex et scirpes), constituant ainsi des biotopes très favorables aux mammifères semi-aquatiques (vison d'Europe). Les peuplements de frênes peuvent, par endroits, faire l'objet d'une exploitation forestière ; ils sont alors traités en taillis. Dans certains secteurs éloignés de l'Adour, mais moins humides car situés près des versants, des chênaies en futaies très anciennes sont présentes.

La répartition des boisements selon le gradient d'humidité et le niveau topographique s'effectue de la manière suivante :

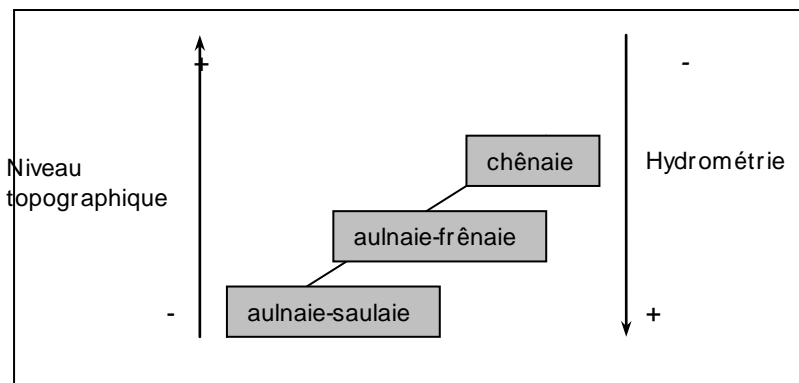


Schéma de la composition des communautés de ligneux dans les Barthes en fonction du niveau topographique et de l'hydrométrie (d'après Biotope / Bature-Cerec modifié, 2000)



- Valeur patrimoniale

L'Adour et ses Barthes détiennent une importance patrimoniale majeure, du fait :

- de la présence **d'habitats rares**, inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats, inféodées aux conditions de forte humidité du sol ;
- de la présence **d'espèces de faune et de flore rares**, dont certaines sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats, comme le vison d'Europe, liée à la qualité des zones humides présentes ;
- de leur rôle en tant que **site d'accueil privilégié pour de nombreuses espèces d'oiseaux migrateurs**, en particulier de nombreux oiseaux d'eau. Les Barthes abritent notamment la nidification d'une importante colonie de cigognes blanches (à Saubusse), ainsi que de l'aigle botté (Saint-Jean-de-Marsacq / Saint-Martin-de-Hinx, Sainte-Marie-de-Gosse) ;
- de leur rôle de **zone de frayère, en particulier pour le brochet**. C'est notamment le cas grâce aux canaux des Barthes de Saubusse, de Josse, de Saint-Jean-de-Marsacq et de Sainte-Marie-de-Gosse.

- Habitats et groupements végétaux rares

L'identification des habitats et groupements végétaux rares est basée sur les données bibliographiques existantes, complétées par des observations de terrain. La période d'investigation ayant été réalisée en hiver (janvier 2005), elle n'a pas permis de vérifier précisément ces données.

On compte 4 habitats d'intérêt communautaire (inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats), dont un prioritaire :

- Prairies maigres de fauche de basse altitude
- Mégaphorbiaie hygrophile d'ourlets
- Forêts alluviales à aulne glutineux et frêne commun (habitat prioritaire)
- Forêts mixtes riveraines des grands fleuves

Cinq autres sont mentionnés dans la fiche du site Natura 2000 "Barthes de l'Adour", mais sont situés en dehors du périmètre d'étude. Il s'agit des **landes humides atlantiques à bruyère cendrée et bruyère à quatre angles (habitat prioritaire)**, des lacs eutrophes naturels avec végétation, de tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle, de dépressions sur substrats tourbeux et de **tourbières hautes actives (habitat prioritaire)**.

Notons que les chênaies situées en bordure des Barthes de l'Adour détiennent également un certain intérêt patrimonial du fait de leur ancienneté.

- Espèces végétales rares

D'après les données bibliographiques (Fiche Natura 2000 "Barthes de l'Adour" et Conseil Général des Landes), 5 espèces végétales rares ont été recensées au sein de l'aire d'étude (voir tableau ci-dessous).

Nom français	Nom scientifique	Protection	Statut
Etoile d'eau	Damasonium alisma	N	-
Flûteau nageant	Luronium natans	DH II ; B I	-
Hibiscus des marais	Hibiscus palustris	N	Rare
Marsilea à quatre feuilles	Marsilea quadrifolia	N ; DH II ; B I	Vulnérable
Pulicaire vulgaire	Pulicaria vulgaris	N	-

N : Protection nationale – DH II : Annexe II de la Directive Habitats - * **espèce prioritaire de l'annexe II de la Directive Habitats** –B I : Annexe I de la Convention de Berne.

Liste des espèces végétales rares présentes dans l'aire d'étude

En outre, l'angélique à fruits variables (*Angelica heterocarpa*), inscrite en annexe II de la Directive Habitats et citée dans la fiche Natura 2000 "Barthes de l'Adour", peut potentiellement être présente au sein de l'aire d'étude.

- Espèces animales rares

Les Barthes de l'Adour abritent de nombreuses espèces d'oiseaux, notamment des migrateurs en périodes favorables : limicoles, canards, hérons, rapaces, Elles accueillent notamment d'importantes colonies de cigognes blanches, de hérons bihoreau et d'aigrettes garzettes dont certains secteurs de l'aire d'étude assurent le rôle de gagnage : Grande Barthe de Saubusse pour la cigogne blanche, barthes de Saint-Jean-de-Marsacq pour le héron bihoreau et l'aigrette garzette. Au total, on compte sur les Barthes de l'Adour 99 espèces nicheuses, 177 espèces migratrices et 86 espèces hivernantes.



Aigrette garzette



Vison d'Europe

Le réseau hydrographique (cours d'eau, fossés, plans d'eau) et les milieux humide associés sont également propices au développement des mammifères semi-aquatiques (loutre et vison d'Europe) et de certains reptiles (cistude d'Europe). On compte également un insecte d'intérêt patrimonial (voir le tableau ci-après).



Nom français	Nom scientifique	Protection	Statut
Oiseaux			
aigle botté	Hieraetus pennatus	N ; DO I * ; B II	En danger
aigrette garzette	Egretta garzetta	N ; DO I * ; B II	-
avocette élégante	Recurvirostra avosetta	N ; DO I * ; B II	-
busard Saint-Martin	Circus cyaneus	N ; DO I * ; B II	-
cigogne blanche	Ciconia ciconia	N ; DO I * ; B II	Vulnérable
héron bihoreau	Nycticorax nycticorax	N ; DO I * ; B II	-
martin pêcheur	Alcedo atthis	N ; DO I * ; B II	-
Mammifères			
loutre	Lutra lutra	N ; DH II ; B II	En danger
vison d'Europe	Mustela lutreola	N ; DH II ; B II	En danger
Reptiles			
cistude	Emys orbicularis	N ; DH II ; B II	Vulnérable
Insectes			
lucane cerf-volant	Lucanus cervus	DH II	-
Poissons			
alose	Alosa sp.	N ; DH II ; B III	Vulnérable
anguille	Anguilla anguilla	-	Vulnérable
esturgeon	Acipenser sturio	N ; DH II* ; B III	En danger
lamproie marine	Petromyzon marinus	N ; DH II ; B III	Vulnérable
saumon atlantique	Salmo salar	N ; DH II ; B III	Vulnérable
truite de mer	Salmo trutta trutta	N	Vulnérable

N : Protection nationale – DH II : Annexe II de la Directive Habitats – DO I : Annexe I de la Directive Oiseaux - * espèce prioritaire de la Directive Habitats ou Oiseaux – B II et B III : Annexe II et III de la Convention de Berne

Exemples d'espèces animales d'intérêt patrimonial

Globalement, la mosaïque d'habitats des Barthes de l'Adour, prairies, mégaphorbiaies, boisements plus ou moins humides, certains très anciens (vieilles chênaies de l'Adour), présente un fort intérêt patrimonial, tant sur le plan floristique que faunistique. Ce milieu abrite en effet une grande diversité d'habitats, associée à des espèces végétales et animales variées dont certaines sont rares. Par ailleurs, l'inondation régulière des Barthes et la présence de canaux contribuent à la formation de zones de frayères, en particulier pour le brochet, en régression sur le territoire national.

Le cours de l'Adour lui-même présente également un fort intérêt patrimonial, vis-à-vis des poissons migrateurs, dont certains sont protégés au niveau européen (annexe II de la Directive Habitats). On compte notamment l'esturgeon, espèce prioritaire de la directive européenne.

L'Adour et ses Barthes présentent un fort intérêt patrimonial du fait de la présence de nombreux habitats et espèces rares et protégés. Les Barthes détiennent notamment une importance majeure en tant que site d'accueil voire de reproduction pour de très nombreux oiseaux migrateurs, souvent rares et protégés.

- Inventaires patrimoniaux, protections réglementaires

La vallée de l'Adour est inscrite au sein de plusieurs périmètres relatifs aux milieux naturels :

- **Deux zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Il s'agit de ZNIEFF de type II, c'est à dire de zones de taille réduite, marquées par la concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.

Les communes de Josse, Saubusse, Saint-Jean-de-Marsacq et Sainte-Marie-de-Gosse sont concernées.

- **Une Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)**

Il s'agit de la ZICO "Barthes de l'Adour". Elle concerne 4 communes riveraines de l'Adour : Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx, Sainte-Marie-de-Gosse, Saubusse. Au total, 86 espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial y ont été recensées.

- **Deux sites Natura 2000**

Les communes riveraines de l'Adour sont concernées par les sites Natura 2000 "Adour" (FR 720024) et "Barthes de l'Adour" (FR 720020), dont les Documents d'Objectifs sont validés.

- **Des périmètres du SDAGE**

L'Adour est un **cours d'eau classé** au titre des poissons migrateurs (avec une liste d'espèces), tout ouvrage hydraulique doit être transparent à la circulation des poissons. C'est également un **cours d'eau réservé**, c'est-à-dire qu'aucune concession nouvelle d'exploitation de la force hydraulique ne peut être délivrée.

En outre, les Barthes sont inscrites en **zones vertes** du SDAGE, milieux humides d'intérêt.

Les multiples périmètres de protection réglementaire et inventaires qui se superposent dans la vallée de l'Adour révèlent toute l'importance de ce secteur vis-à-vis du patrimoine naturel. Cependant, les Barthes ne font l'objet d'aucune protection foncière.

► Les facteurs d'évolution

L'évolution des Barthes de l'Adour est déterminée par :

- **des facteurs naturels**

- une évolution spontanée progressive des milieux ouverts vers les boisements, entraînant ainsi une homogénéisation des milieux donc une diminution de la diversité biologique.
- une inondation régulière des Barthes assurant une fertilisation naturelle des terres par les apports alluvionnaires.



*Fermeture progressive du milieu :
invasion par les ligneux*



Maïsiculture et peupleraies dans les Barthes (Sainte-Marie-de-Gosse)

- **des facteurs anthropiques**

- o une extension de l'exploitation forestière (peupleraie) et de la maïsiculture au détriment des espaces ouverts et des boisements humides.
- o un abandon progressif du pâturage, laissant libre cours à la dynamique d'évolution naturelle des prairies vers les boisements.
- o une dégradation du milieu aquatique, en termes de qualité et de quantité (déficit hydrique), dommageable pour la qualité des milieux abritant une faune riche et variée. On observe cependant une meilleure qualité de l'eau depuis les années 70, sans doute liée aux mesures visant l'amélioration de la qualité des rejets divers (industriels, domestiques, ...) et un contrôle des prélèvements d'eau à l'échelle du bassin versant (SDAGE Adour Garonne). En outre, l'objectif prioritaire du contrat de rivière Adour amont porte sur la reconquête de la qualité de l'eau.
- o des invasions d'espèces introduites par l'homme à l'origine de déséquilibres dans les écosystèmes et de dysfonctionnements hydrauliques ou morphologiques. On compte diverses espèces invasives dont les plus problématiques sont la jussie et le ragondin.
- o une forte pression de chasse sur les Barthes de l'Adour. Bien que cette activité permette un certain entretien du milieu, elle est à l'origine du dérangement des oiseaux, réduisant ainsi les potentialités d'accueil du site.
- o des actions de conservation des prairies humides. Depuis les années 80, des programmes visant la préservation de l'activité pastorale se sont succédé : OGAF, OLAE, CTE, CAD (aujourd'hui). Des contrats passés entre l'état et les agriculteurs ont permis un maintien du pâturage extensif. En outre, le Conseil Général des Landes intervient en faveur des Barthes communales en passant des conventions avec les communes (notamment commune de Saubusse sur le territoire étudié). Ce type d'actions est également réalisé avec des propriétaires privés (sur les Barthes privées) non agriculteurs, mais détenant des troupeaux. Des subventions leur sont allouées afin de maintenir le pâturage sur les Barthes. L'ensemble de ces programmes assure un maintien des prairies, un entretien des aménagements hydrauliques, la conservation du poney landais race locale et un certain contrôle des espèces invasives (jussie et ragondin notamment).

Globalement, les principaux facteurs d'évolution présents sur les Barthes - extension de l'exploitation agricole et sylvicole, abandon progressif du pâturage, fermeture des milieux, invasion d'espèces - constituent une menace pour la diversité biologique du milieu.

Néanmoins, l'évaluation des programmes engagés sur les Barthes montre que ceux-ci ont permis de limiter l'extension de certains facteurs de dégradation des Barthes : l'extension des peupleraies et des cultures de maïs est stoppée, les prairies sont maintenues. Les OGAF / OLAE semblent avoir eu des effets positifs sur le milieu en entraînant une augmentation visible de la fréquentation des Barthes par les oiseaux. En outre, les futurs contrats Natura 2000 viendront renforcer les dispositifs actuellement en place.

Ce bilan est cependant à nuancer. En effet, les agriculteurs encore présents sur les Barthes, favorisant l'entretien des prairies, sont pour la plupart âgés et sans succession. L'avenir des prairies humides des Barthes de l'Adour risque donc fort d'être compromis.



Les collines et vallons du Gosse

► Situation géographique et principales caractéristiques

La zone géographique du Gosse se situe dans la partie sud du territoire étudié ; elle surplombe la vallée de l'Adour et s'étend de Saint-Jean-de-Marsacq au nord, à Sainte-Marie-de-Gosse au sud et Orx en limite ouest.

La nature du sol et du sous-sol très variée, allant du sable au calcaire en passant par des matériaux argileux à limoneux, est à l'origine d'une imbrication de milieux très différents les uns des autres. Cet ensemble est entaillé par un chevelu de ruisseaux dense, mettant en relief les collines et plateaux.

On distingue :

- **sur les collines et plateaux :**

- des boisements de feuillus composés de chênes pédonculés (*Quercus robur*), parfois associés au châtaignier (*Castanea sativa*), avec un sous-bois souvent colonisé par la brande (*Erica scoparia*), la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), la molinie (*Molinia coerulea*) dans les zones plus humides. Dans les stations plus calcaires, souvent sur les versants, les boisements de feuillus sont accompagnés par le noisetier (*Corylus avellana*), le fragon (*Ruscus aculeatus*) en sous-bois, la garance voyageuse (*Rubia peregrina*).
- des boisements de pins maritimes (*Pinus pinaster*), issus de plantations, avec un sous-bois de nature similaire à celui du boisement acidiphile de chênes pédonculés : fougère aigle, brande, molinie, ... Les boisements de pins et de chênes sont parfois mêlés.
- des zones ouvertes occupées par des cultures (essentiellement maïs) sur les terres les plus fertiles, ainsi que quelques prairies mésophiles de fauche et / ou de pâture.



Maïsiculture et boisements mixtes (Saint-Martin-de-Hinx)

- **sur les coteaux :**

- des chênaies à chênes pédonculés, au sous-bois généralement peu développé, composé essentiellement d'espèces communes telles que les ronces (*Rubus* sp.), le fragon (*Ruscus aculeatus*), la garance voyageuse (*Rubia peregrina*).

- **dans les fonds de vallons :**



Figure 2 : Aulnaie

(commune de Saint-Martin-de-Hinx), près du canal du Moura-Blanc,

- quelques plans d'eau, essentiellement au sud-est du Gosse.

- des boisements de feuillus qui affectionnent les sols gorgés d'eau, avec la présence majoritaire d'aulnes (*Alnus glutinosa*), de frênes (*Fraxinus excelsior*), parfois mêlés à d'autres essences telles que l'érable sycomore (*Acer pseudoplatanus*) dans les stations fraîches. Dans les secteurs les plus humides, ces boisements sont installés sur des sols paratourbeux.

- Quelques plantations de peupliers ponctuent le fond de ces vallons.

- des prairies humides, pâturées et / ou fauchées. Associées à des haies et bosquets, elles constituent dans certains

secteurs de véritables zones bocagères. C'est le cas notamment au sud de Villenave



Zone bocagère près du Moura-Blanc

Bien qu'ils soient d'origine artificielle (barrages), les queues de ces étangs présentent généralement une végétation naturelle qui relève de la saussaie (saulaie très humide).

► **Valeur patrimoniale**

Le Gosse détient un certain intérêt patrimonial du fait de la présence de **fonds de vallons humides**, paratourbeux, sur lesquels se développent des boisements humides de type aulnaie-frênaie, habitat d'intérêt communautaire, ainsi que des prairies humides, tous deux biotopes favorables aux mammifères semi-aquatiques, en particulier le vison d'Europe. Les plans d'eau et leur queue d'étang renforcent cette diversité de biotopes favorables à la faune ; ils peuvent notamment accueillir amphibiens, oiseaux d'eau de type canards, hérons...

En outre, bien qu'ils ne présentent pas d'intérêt patrimonial fort, les différents **boisements des plateaux et des versants, en particulier les boisements de feuillus**, couplés aux autres modes d'occupation du sol (prairies, cultures...) offrent une diversité de milieux, favorables à l'accueil d'une faune variée : grands mammifères (chevreuils, sangliers), oiseaux (rapaces, passereaux forestiers...), insectes dans les prairies et les boisements...

- **Habitats et groupements végétaux rares**

Il existe très peu de données bibliographiques sur ce secteur et la visite de terrain n'a pas permis d'identifier de manière certaine les habitats du fait de la période défavorable pour l'observation de la végétation (janvier). On peut cependant dire que les boisements humides présents dans les fonds de vallons se rapprochent de ceux existants le long de l'Adour et relèvent de la **forêt alluviale à aulne glutineux et frêne commun, habitat prioritaire inscrit à l'annexe I de la Directive Habitats**.

- **Espèces rares**

Aucune espèce rare n'a pu être recensée sur ce secteur. Néanmoins, la nature des habitats dans les fonds de vallons, les observations réalisées par le GREGE (organisme assurant le suivi du vison d'Europe), et la présence de ce mammifère dans l'Adour, poussent à dire que le **vison d'Europe** fréquente certainement les ruisseaux et les zones humides du Gosse.

Les collines et vallons du Gosse assurent un rôle fonctionnel et de réservoir de biodiversité grâce à la présence d'une mosaïque de milieux, tant ouverts que fermés. Les fonds de vallons abritent en outre des boisements humides qui se rapprochent de l'aulnaie-frênaie, habitat d'intérêt communautaire. Ce type de milieu est notamment favorable à la présence du vison d'Europe.

► **Inventaires patrimoniaux, protections réglementaires**

Aucun inventaire ni protection réglementaire ne sont présents sur le territoire du Gosse.

► **Les facteurs d'évolution et les principales menaces**

Les principaux facteurs d'évolution observés sur le secteur sont :

- **facteurs naturels**

- une évolution naturelle spontanée des prairies vers le boisement.

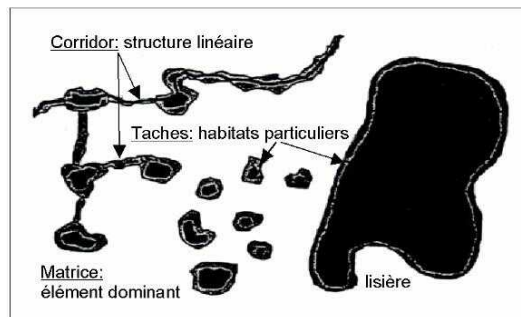
- facteurs anthropiques

- une extension des peupleraies dans les fonds de vallons au détriment des prairies et des boisements humides. Les vallées étroites limitent cependant ce phénomène.
- une extension de la maïsiculture au détriment des espaces ouverts sur les plateaux, bien que celle-ci soit limitée suite aux faibles superficies de sols fertiles propices à l'agriculture.

Globalement, cet ensemble évolue peu du fait de la nature du sol, souvent pauvre, donc impropre à la culture. Les seules menaces s'exercent sur des superficies réduites et concernent l'abandon du pâturage sur les quelques parcelles de prairies et l'extension de peupleraies.

Des espaces naturels peu morcelés et bien connectés entre eux

L'analyse de la répartition spatiale des espaces naturels au sein de l'aire d'étude permet de décrire le fonctionnement écologique du territoire sur la base des concepts de l'écologie du paysage (Forman et Godron, 1986, Baudry et Burel, 1999) : structuration du territoire en « taches – corridors – matrice ».



Structure du paysage en taches, matrice et corridors

L'aire du SCoT se caractérise par l'étendue des habitats forestiers et, à un degré moindre, par celles des zones humides et des milieux dunaires. Le réseau hydrographique est marqué par son linéaire important et sa continuité. Surtout, ces différents éléments sont encore peu fragmentés par l'urbanisation ou les infrastructures, à quelques exceptions notables près, et ils sont dans l'ensemble bien connectés entre eux. Ces facteurs sont favorables à la préservation de la biodiversité.

Sur la carte « espaces naturels à préserver du DOO » figurent :

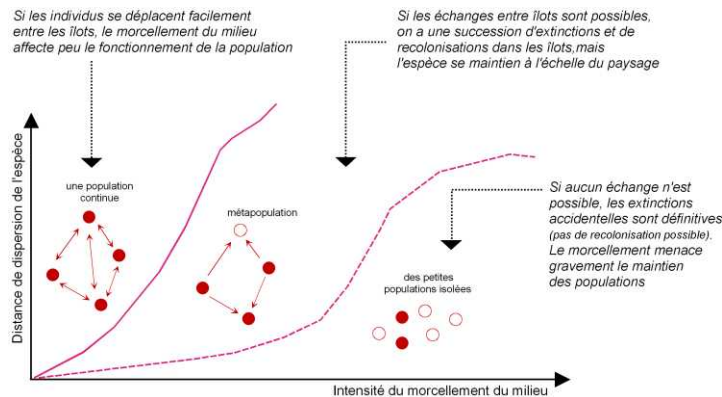
- La « trame verte » du territoire, ou ensemble des espaces non bâtis, entité plus ou moins en voie de morcellement par le développement urbain ; ces espaces ont souvent une ou plusieurs fonctions pour le territoire : écologique, productive, hydrologique, paysagère, récréative. Dans l'aire du SCoT, elle est composée :
 - des grands espaces forestiers sur les dunes, la plaine landaise, et les collines du Gosse,
 - des zones humides : étangs, marais, cours d'eau et leur végétation rivulaire,
 - des milieux dunaires littoraux,
 - les corridors écologiques, c'est-à-dire les espaces naturels de forme linéaire dans lesquels les flux biologiques sont favorisés : déplacements des individus, échanges de populations, ... Les principaux corridors écologiques de MACS sont constitués par le réseau des cours d'eau et zones humides qui irriguent le territoire, ainsi que par les petits boisements épars sur les interfluves, qui permettent les échanges de populations entre les bassins versants.
 - les barrières, soit les zones où les échanges biologiques sont inhibés (milieux hostiles, obstacle physique). Les principales barrières biologiques de MACS sont constituées par



l'axe routier A63/ RN10 et par quelques espaces urbains étendus, qui fragmentent les milieux naturels, le principal étant la zone agglomérée de Capbreton – Soorts-Hossegor.

Par sous-entité de la trame verte, le fonctionnement écologique peut être décrit comme suit :

- **Les massifs forestiers** des dunes et de la plaine landaise constituent un ensemble boisé continu, favorable aux espèces sylvoles, qui vivent en populations continues. Au sud, l'urbanisation de Soorts-Hossegor fragmente cependant de manière notable le massif forestier dunaire. Les boisements du Gosse présentent une répartition spatiale favorable au maintien de la biodiversité : boisements de petite taille, mais peu éloignés les uns des autres ou reliés entre eux par des haies ou par les fonds de vallons boisés.



Morcellement des habitats et conservation des populations

- **Les zones humides** constituent également des espaces peu fragmentés ; les cours d'eau et leurs forêts galeries forment les **principaux corridors écologiques** du territoire. Les zones humides sont de taille relativement importante, souvent peu éloignées les unes des autres, et sont bien reliées entre elles par les cours d'eau. Les espèces inféodées aux zones humides vivent donc plutôt en populations continues ce qui est favorable à leur conservation. L'axe A63/ RN 10 constitue cependant une barrière plus ou moins franchissable par les espèces animales, selon la configuration des ouvrages hydrauliques.
- **Les milieux dunaires littoraux** forment également des habitats continus dans la partie nord du territoire (de Moliets à Seignosse), et au sud de Capbreton. Entre Seignosse et Capbreton en revanche, les milieux apparaissent fragmentés par l'urbanisation et par les zones fréquentées par le public.

Les espèces vivent plutôt en populations isolées, cette situation constituant un facteur défavorable au maintien de la biodiversité.

3-1. 5. Constitution de la trame verte et bleue

La trame verte et bleue est un réseau écologique composé de tous les éléments naturels, remarquables ou non, présent sur le territoire, à savoir les végétations de type forêts, landes, bosquets, haies, milieux ouverts (pelouses et les prairies naturelles), les milieux aquatiques et humides comme les cours d'eau et leurs abords (ripisylves), les lacs, les étangs, les mares, les tourbières, les prairies humides, ...).

L'état des lieux précis et hiérarchisé de la biodiversité permettra de révéler des enjeux et de construire l'ambition politique dans le PADD en matière de préservation et d'interrelations de ces milieux.



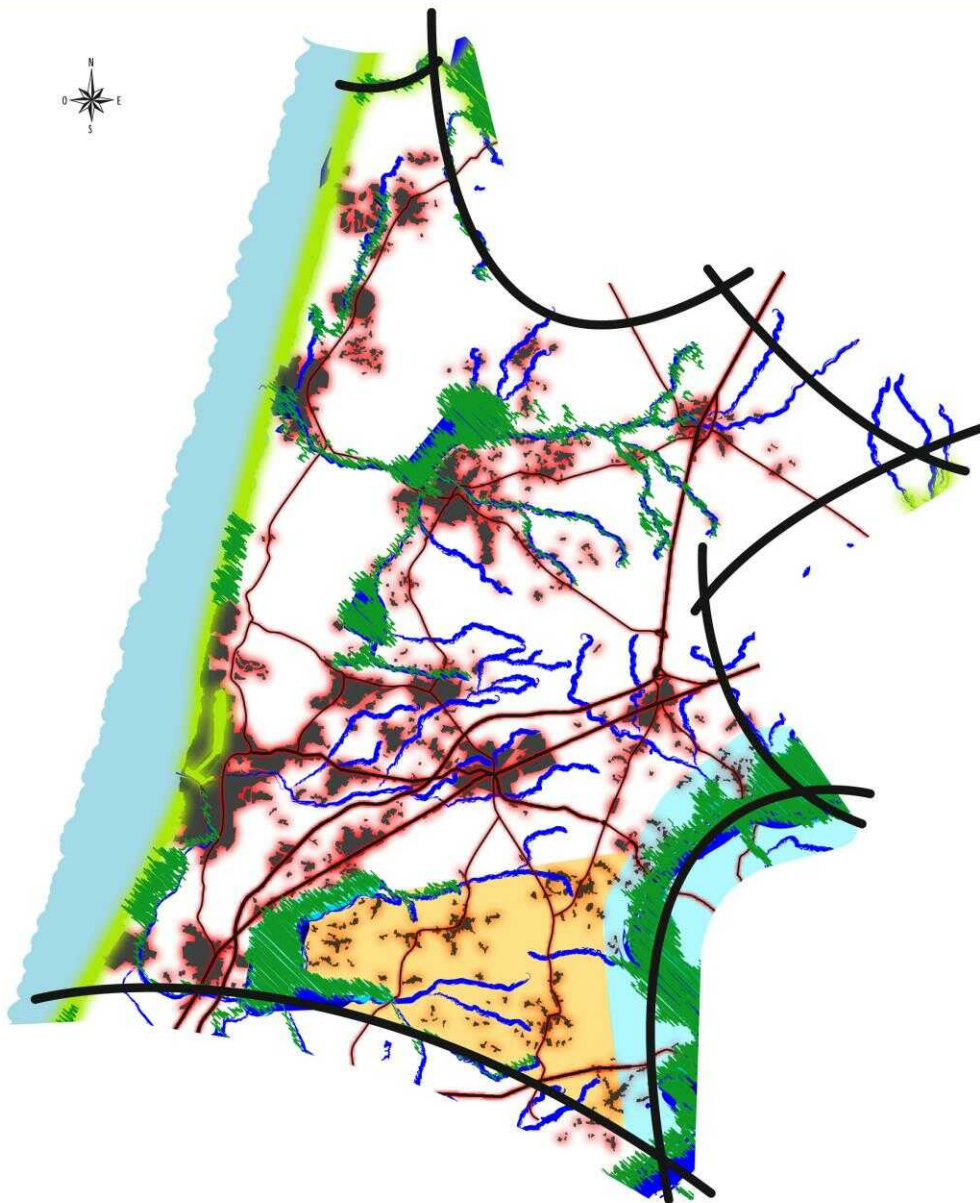
La trame verte et bleue distingue 3 types de milieux aux formes et fonctions écologiques complémentaires :

- Les réservoirs de biodiversité :
- Les corridors :
- Les continuités :








L'importance de la cartographie de la TVB : souligner des objectifs forts en termes de préservation de la biodiversité et facilitent la compréhension des enjeux, ainsi que l'appropriation en vue d'une déclinaison à l'échelle locale.

3-1. 6. Synthèse de la dimension milieux naturels et biodiversité

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Réseau hydrographique dense accompagné de nombreuses zones humides - Un réseau hydrographique et des zones humides bien connues du fait des nombreux périmètres d'inventaires et réglementaires - Des milieux variés (forêts, dunes, étangs, zones humides, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte pression urbaine - Un territoire très touristique sensible donc à des dégradations - Des axes routiers très fréquentés constituant des obstacles à la biodiversité - Faible représentativité des espaces inventoriés et réglementaires - Un massif forestier important mais exploité et accueillant une faible biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des zones humides, d'un point de vue écologique (patrimoniales), hydrologique (qualité de l'eau) et hydraulique (espace de mobilité, champ d'expansion des crues) - Préserver des zones tampons autour des cœurs de biodiversité - Maîtriser l'urbanisation (mitage, densité...) pour maintenir des espaces naturels cohérents - Restaurer et maintenir les continuités écologiques - Préservation des boisements de feuillus, des haies au sein des secteurs agricoles mais aussi des secteurs forestiers de Pin maritime, voire restauration - Gérer la fréquentation touristique



Légende

-  Cours d'eau associés à des zones humides : support de la Trame Bleue et des corridors écologiques liés à la présence de ripisylve
-  Espace rural à dominante agricole d'intérêt, méritant d'être préservé globalement
-  Secteurs des Barthes de l'Adour à préserver pour ses grands intérêts écologiques et paysagers
-  Pression urbaine à maîtriser
-  Principales ruptures des corridors écologiques à améliorer
-  Zones Natura 2000 - Directive Habitat
-  ZNIEFF 1 et 2

3 - 2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

3-2. 1. Analyse de la consommation des années passées

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années a été établie selon deux techniques complémentaires :

- La première approche, qui avait été présentée en CDCEA, avait pour origine une analyse fine de l'orthophotographie 2002 et du cadastre 2012. Cette analyse a permis de mesurer la consommation à des fins d'habitat de façon très fine et, par comparaison avec les données Sitadel logements commencés sur la période, la densité moyenne par commune.
- La seconde approche a été proposée dans le cadre des demandes de clarification formulées par les services de la DDTM, la DREAL et la Chambre d'Agriculture. Elle a été précisée suite à la demande formulée par la commission d'enquête lors de l'enquête complémentaire. Cette seconde approche prend appui sur les travaux réalisés par IGECOM 40 dans le cadre d'une convention avec le GIP Littoral et PIGMA. L'approche est plus globale, elle vise à identifier les espaces qui sont « perdus » pour l'activité agricole ou pour les milieux naturels. Cette seconde approche est notamment celle qui a été retenue pour fixer des objectifs d'économie de consommation foncière sur le SCoT voisin du BAB.

Ces deux approches sont complémentaires, elles sont donc décrites l'une après l'autre car la première permet de fixer, dans le cadre du DOO, les densités attendues alors que la seconde permet de fixer un objectif d'économie de consommation foncière.

a. Une analyse sur la base de la photo-aérienne de 2002 et du cadastre de 2012

Cette analyse de consommation foncière a été réalisée par comparaison de bases de données. Faire commune par commune de façon très détaillée, elle a permis d'identifier sur une période de 10 ans la part d'espaces consommés sur les espaces agricoles et celle consommée sur des espaces naturels.

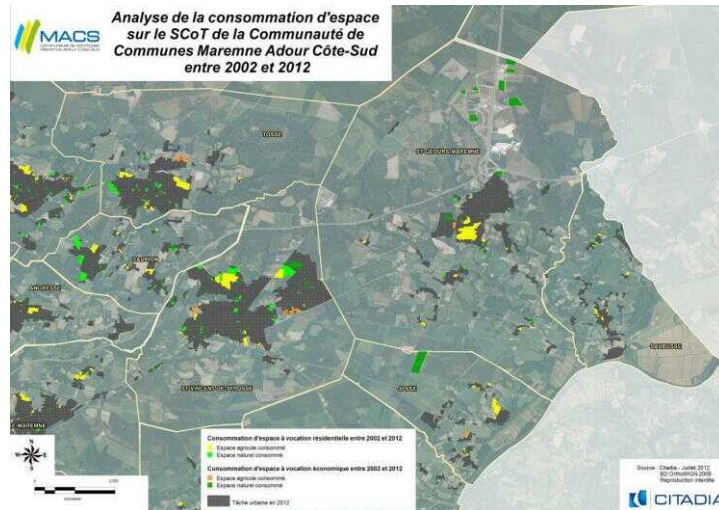
Cette analyse conclut à ce que 515 ha ont changé de destination entre 2002 et 2012, soit en **moyenne 51,5 ha par an**.

On peut noter une forte différence de consommation entre les espaces agricoles et naturels :

- **334 ha ont été consommés sur des espaces anciennement naturels* soit 65%**
- **181 ha ont été consommés sur des espaces anciennement agricoles soit 35%**

* sont considérés comme espace naturel, les bois, les friches arborées et les friches à proximité de bâti existant n'accueillant plus l'activité agricole depuis plusieurs années (du fait de leur petite taille et de la proximité des habitations notamment).

Par exemple, la carte suivante permet de visualiser les secteurs géographiques supports de la consommation foncière et de l'artificialisation au cours des 10 dernières années.



L'analyse détaille les surfaces consommées par commune, quelle que soit la vocation des nouvelles constructions. On remarque que la consommation foncière pour les communes de la façade littorale s'opère en général sur des espaces anciennement naturels (Capbreton, Labenne, Vieux Boucau Les Bains : 100% de la consommation de foncier sur des anciens espaces naturels).

En plus de renseignements d'ordre numérique, il est possible, dans une certaine mesure, de déterminer la vocation de la nouvelle construction à l'aide de cette analyse par photointerprétation. Pour certaines constructions (grand centre commerciaux, nouveaux lotissements), il sera aisé de renseigner la vocation résidentielle, économique, agricole ou d'équipements. En revanche dans d'autres cas, la photointerprétation atteindra ses limites et ne permettra pas de déterminer de manière évidente et sans erreur le devenir du nouveau bâti, notamment dans les tissus urbains mixtes. Dans ce cas, c'est l'appréciation du technicien SIG et des échanges avec les techniciens locaux qui ont permis de renseigner ces éléments. D'après l'analyse réalisée, sur les 515 ha de foncier consommés entre 2002 et 2012, 410 ha sont à vocation résidentielle, ce qui représente 80% de la consommation foncière totale.

Il est à souligner que dans de nombreux cas, l'extension urbaine s'est réalisée en continuité du bâti existant ou en comblant des espaces vierges au sein de la tâche urbaine. Cependant, cette consommation de foncier à destination de l'habitat s'est opérée différemment selon les zones et les communes. Comme précédemment, il existe des variations, et le territoire peut être découpé en deux parties : d'une part, les communes de la façade atlantique et d'autre part les communes de « l'arrière-pays », comme en témoignent les données ci-dessous.



communes	surface par logement (m ²)	densité (lgts/ ha)
VIEUX BOUCAU-LES-BAINS	534,9	18,7
CAPBRETON	578,5	17,3
SEIGNOSSE	747,2	13,4
MOLIETS-ET-MAA	799,3	12,5
SOORTS-HOSSEGOR	1202,7	8,3
AZUR	1220,9	8,2
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	1229,9	8,1
SOUSTONS	1364,9	7,3
SAUBUSSE	1552,2	6,4
TOSSE	1686,1	5,9
LABENNE	1735,5	5,8
SAUBION	1748,1	5,7

communes	surface par logement (m ²)	densité (lgts/ ha)
ANGRESSE	1771,2	5,6
SAINT-MARTIN-DE-HINX	1797,0	5,6
MESSANGES	1816,1	5,5
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	1845,3	5,4
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	1849,1	5,4
MAGESCQ	1920,1	5,2
BENESSE-MAREMNE	1995,5	5,0
SAUBRIGUES	2018,5	5,0
JOSSE	2250,6	4,4
ORX	2417,3	4,1
SAINT-GEOURS-MAREMNE	2445,2	4,1

Ces résultats ont été obtenus en couplant plusieurs données : le nombre de logement en 2009 (INSEE), le nombre de logement construits en 2010 et 2011 (Sitel) et la surface de la tâche urbaine (résidentiel + activités) (analyse Citadia).

Ces chiffres doivent être manipulés avec précaution car ils ne sont pas forcément précis, mais permettent tout de même de donner une idée de la tendance en termes d'urbanisation et de consommation d'espace.

Une urbanisation plus dense sur les communes du littoral mais d'une faible diversité

Sur les communes de la façade atlantique (en bleu dans le tableau), la surface moyenne par logement est pour 4 d'entre-elles inférieure à 1 000 m². Pour Capbreton et Vieux-Boucau, on se situe même en dessous de 600 m² par logement en moyenne. Sur ces communes, les opérations réalisées durant les 10 dernières années ont en général été réalisées au sein de la tâche urbaine, dans le cadre de renouvellement ou de comblement des dents creuses. Pour ces nouvelles opérations, la plupart des parcelles sont comprises entre 550 et 1 100m². Cependant, on remarque une faible diversité des formes urbaines (beaucoup d'habitat individuel, hormis sur Capbreton). De plus, les parcelles sont conçues pour l'implantation d'une offre de logements standardisée et n'accueillent en général que de l'individuel groupé. La maison est systématiquement implantée en retrait par rapport à la voie d'au moins 3 à 5 mètres et souvent à distance des limites séparatives. Elle est presque toujours orientée avec la façade parallèle à la voie. L'orientation des logements souvent conditionnée par le terrain, induit la plupart du temps une orientation climatique défavorable, consommatrice en énergie.



Exemple d'opération avec construction de logements sur des parcelles de 700m² en moyenne.

Pour 3 communes du littoral, les surfaces moyennes par logement sont plus élevées. Pour la commune de Labenne, cela s'explique par la prise en compte des campings dans la tâche urbaine qui représentent une surface importante mais qui ne figurent pas dans les statistiques de l'INSEE concernant les logements. Pour la commune de Messanges, le centre bourg ressemble aux autres communes du littoral, avec des surfaces moyennes de 700 à 1 000 m² par logement mais en opposition, au sud du centre bourg, on passe sur de l'habitat individuel pur, avec des maisons implantées sur des terrains importants, allant de 1 000 à plus de 4000 m² par logement. En ce qui concerne Soustons, le chiffre s'explique par la superficie de la commune (la plus grande du territoire) et la grande diversité des habitats. Ici aussi on retrouve un centre bourg plutôt dense mais qui s'est étalé sur des grandes parcelles, le long des axes de communication, et le reste de la commune. Par endroit, les surfaces moyennes sont supérieures à 1 500 voire 2 000 m² par logement.

L'arrière-pays plutôt sur le modèle de la maison individuelle avec du terrain, assez consommateur d'espace

En ce qui concerne l'arrière-pays, la plupart des opérations consistent en la construction d'habitat individuel, accompagné d'un terrain plus ou moins important, ce qui est très consommateur d'espace. C'est également sur ces communes que l'on observe le plus d'habitat diffus. De plus, comme on peut l'observer sur les documents graphiques précédents, ces opérations se réalisent en continuité de bâti existant mais sont souvent déconnectées du centre bourg, ce qui nécessite l'usage de la voiture afin d'avoir accès aux différents services. Par ailleurs, les centres bourg manquent de cohérence, et ne sont pas toujours bien structurés, avec des quartiers qui se sont développés sans raccordement à l'existant, contribuant de ce fait à l'étalement urbain et à l'augmentation de la surface de la tâche urbaine, et en laissant de nombreux espaces agricoles ou naturels plus ou moins isolés au sein des espaces artificialisés.



Exemple d'habitat individuel consommateur d'espace (2 100 m² de terrain)

En ce qui concerne la consommation de foncier liée aux activités économiques, c'est 85,5 ha qui ont été consommés, soit 16,6 % du total. L'analyse par photointerprétation a permis d'affiner un peu ces résultats et de déterminer plus précisément les vocations des surfaces consommées. Cependant, cette méthode a des limites, notamment en ce qui concerne la définition des zones artisanales, commerciales ou industrielles. De plus pour les autres catégories, elles sont assez précises et ont pu être déterminées grâce à des informations supplémentaires mais les chiffres associés ne sont peut-être pas exacts. Par exemple, il est possible que des résidences de vacances aient été comptabilisées dans des surfaces à vocation d'habitat.

On note que la moitié de la consommation liée à l'activité économique concerne des zones commerciales, et un quart concerne des zones industrielles. Cependant, au niveau de la localisation, le plus souvent, ces zones sont situées à la périphérie des zones urbaines et nécessitent le plus souvent l'usage de la voiture afin d'avoir accès à ces zones à la fois d'emplois et de services.

D'autres types d'artificialisation ont également pu être repérés et différenciés par cette méthode.

Parmi les autres types de consommation sur la période 2002-2012, 2 collèges ont été repérés, un sur la commune de Soustons et l'autre sur la commune de Labenne, 1 école sur la commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse, 1 caserne du SDIS sur la commune de Messanges sur la RD652, une station d'épuration sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse et divers équipements sur plusieurs communes.

En résumé, le territoire présente 2 types différents d'urbanisation. Sur les communes littorales, l'urbanisation se fait de manière plus dense, mais relativement monotypée, sous forme d'habitat individuel groupé ou dense avec des logements plus ou moins standardisés. La consommation de foncier a lieu notamment sur des anciens espaces naturels puisque il y a peu d'activité agricole sur les communes de la façade atlantique. Par ailleurs, la densité de logement est plus importante sur cette partie du territoire mais des efforts restent à faire.

Au contraire, sur l'arrière-pays, la tendance est différente. La consommation de foncier a lieu aussi bien sur les espaces naturels qu'agricoles. Du point de vue de l'habitat, on rencontre quasi exclusivement de l'individuel mais beaucoup plus consommateur d'espace. En effet, les parcelles sont en général plus importantes, les centres bourg ne sont pas toujours bien structurés, avec des quartiers récents qui ne sont pas connectés au bâti et qui contribuent donc à l'étalement de la tâche urbaine et la création de dents creuses. Par ailleurs, c'est sur cette partie du territoire que l'on rencontre le plus d'habitat diffus, très consommateur d'espace. C'est sur cette partie du territoire que le plus d'efforts restent à faire afin d'atteindre les objectifs du SCoT, à savoir une surface moyenne de 450 m² par logement sur l'ensemble du SCoT.

En ce qui concerne les activités économiques, le constat est le même, à savoir, les zones d'activités et de services se situent généralement en périphérie ou à distance des zones d'habitation ce qui implique l'usage de la voiture et consomme beaucoup d'espace.

En guise de conclusion, l'inconvénient de cette méthode réside dans le croisement d'une donnée photographique et d'une donnée graphique de natures différentes.

Au cours de l'été 2013, une analyse complémentaire selon la même méthode a été réalisée par comparaison d'ortho-photographies entre 1992 et 2002 selon les mêmes interprétations géographiques que sur période 2002-2012. Cette analyse a fait ressortir une consommation moyenne de 733 ha sur 10 ans, soit 73,3 ha par an sur la période. Ces chiffres permettent d'attester du phénomène de densification qui s'est opéré sur le territoire entre la période 1992-2002 et celle de 2002-2012.

Le passage d'une période à l'autre montre bien un ralentissement de la consommation d'espaces et son corollaire, une augmentation des densités. Ce phénomène résulte certes d'une conséquence des évolutions du marché immobilier, marqué par une augmentation significative des prix du foncier sur MACS alimentée par les possibilités législatives sur une partie Sud-Ouest du territoire d'opérations de défiscalisation (de Robien, Borloo, etc), mais également de l'application de la loi SRU introduisant la gestion économe de l'espace par la transformation des POS en PLU de la grande majorité des documents d'urbanisme communaux. Ce constat démontre ainsi les efforts déjà engagés par le territoire en faveur d'une densification de son urbanisation et d'une consommation plus économe de son foncier avant même l'entrée en vigueur des lois Grenelle et de l'approbation du SCoT.

b. Une analyse sur la base de la méthode produite par le CERTU et CETE Nord Picardie, intégrée dans l'analyse OCS du GIP Littoral et de la plate-forme PIGMA.

Une analyse de la consommation a également été réalisée dans le cadre d'une convention avec la plate-forme PIGMA et le GIP Littoral. La méthode d'analyse utilisée s'inscrit dans le référentiel produit par le CERTU et le CETE Nord Picardie qui, en novembre 2013, ont conjointement édité une analyse technique visant à cadrer la démarche d'analyse de consommation foncière et permettre ainsi aux différents territoires en cours d'élaboration d'un SCoT de s'appuyer sur une méthode d'analyse éprouvée et partagée.

Il ressort de cette méthode d'analyse une prise en compte différenciée de la consommation des espaces NAF (ce qui leur est retiré) par rapport à l'analyse de la densité ou de ce qui est conservé pour les activités agricoles. En ce sens, elle rejoint la méthode utilisée dans le cadre de travaux d'analyse de l'occupation spatiale du GIP/ PIGMA pour qualifier et quantifier les espaces consommés au sens où l'entend le Code de l'Urbanisme. Cette étude a été réalisée sur l'ensemble de la côte aquitaine et produite sur les années 2000 et 2009 (dernières années exploitables selon cette méthodologie).

Cette analyse donne des résultats très différents de la première méthode d'analyse réalisée initialement et présentée à la CDCEA. Elle fait ainsi ressortir pour MACS, une consommation moyenne bien plus importante notamment sur les espaces à vocation économique, comme en témoigne le tableau ci-dessous extrait du SIG OCS PIGMA :

CODE00NIV3,N,3,0	LIB00NIV3,C,100	2000	2009	Conso Foncière
111	Tissu urbain continu	1665,79	1911,42	245,63
112	Tissu urbain discontinu	2546,54	2745,17	198,62
121	Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	558,74	779,31	220,57
122	Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	5209,47	5219,86	10,38
142	Equipements sportifs et de loisirs	724,54	768,60	44,06
				719,26

Tableau d'analyse sur le territoire de MACS selon la nomenclature de l'étude

Cette méthode d'analyse, conduite sur 9 années en 2000 et 2009, relève ainsi que la consommation foncière sur le territoire de MACS, s'élève à 719,26 ha.

Etendue sur 10 ans, cette consommation foncière s'élève donc à 799.17 ha (719,26 ha/ 9 ans x 10 ans) **soit en moyenne 79.91 ha par an** (arrondi à 80 ha par an).

c. Différences de méthodes – Explications des écarts de résultat

Les analyses réalisées sont très différentes dans leur approche :

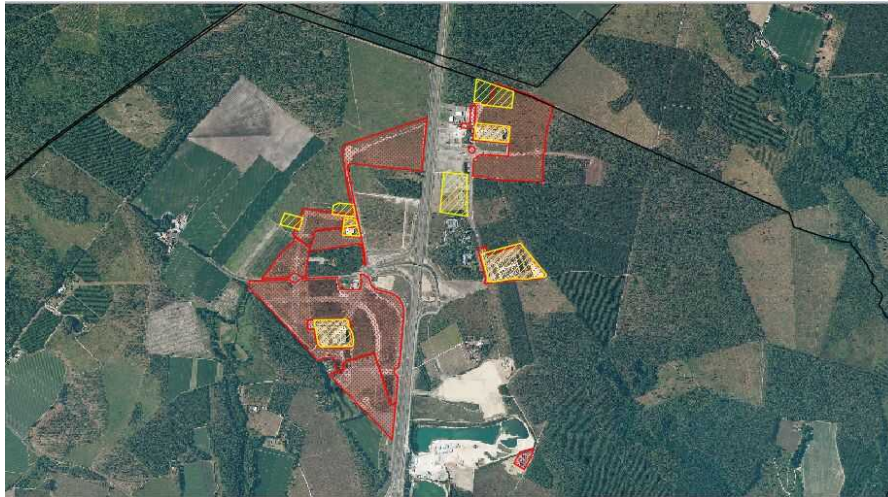
- La première, réalisée par un travail très fin à la parcelle, permet d'analyser la réalité de l'occupation des sols (fraction de parcelle réellement utilisée pour la construction).
- La seconde analyse identifie quant à elle la part de l'espace qui est considérée comme « perdue » pour les espaces agricoles et naturels (NAF), c'est-à-dire des terrains ne pouvant plus devenir agricoles, naturels ou forestiers compte tenu qu'il sont déjà équipés ou viabilisés en réseaux (même si ces derniers ne sont pas encore « construits »).

Afin de bien comprendre la différence d'approche, des extraits cartographiques sont présentés ci-dessous :

- le « jaune » correspond à la 1^{ère} analyse présentée dans le paragraphe 1.a et représente les éléments considérés comme « consommés » dans le cadre de l'analyse produite par le bureau d'études Citadia.
- le « rouge » correspond à la 2^{ème} analyse présentée dans le paragraphe 1.b et représente les éléments considérés comme « artificialisés et donc consommés » sur les espaces agricoles, naturels et forestiers issus de l'analyse produite dans le cadre du GIP Littoral/ PIGMA,



Exemple sur la commune de Soustons



Exemple sur la zone Atlantisud – Saint-Geours-de-Maremmes



Exemple sur St Vincent de Tyrosse

Les photos présentées ci-dessus montrent bien la différence d'analyse :

- En jaune (*analyse sur la base de la photo-aérienne de 2002 et du cadastre de 2012*), n'a été comptabilisé que le foncier réellement consommé par les constructions réalisées entre 2002 et 2012.
- En rouge (*analyse sur la base de la méthode produite par le CERTU et CETE Nord Picardie, intégrée dans l'analyse OCS du GIP Littoral et de la plate-forme PIGMA*) figure le foncier qui a été artificialisé, c'est-à-dire le foncier équipé qui ne sera pas restitué à l'espace agricole, naturel ou forestier, même si les terrains ne seront bâtis que dans quelques années.

Les deux méthodes d'analyses ont chacune leur utilité :

- la première permet de calculer la densité des espaces qui ont été bâtis ces 10 dernières années. Elle permet donc de bien définir les prescriptions relatives à la détermination du foncier moyen par logement et à fixer, au sein du DOO, des densités plus importantes que par le passé (afin de répondre aux attentes du législateur en matière d'optimisation de l'utilisation du foncier artificialisé).
- la seconde permet de calculer la part des espaces naturels agricoles et forestiers qui ont été « perdus » au cours des 10 dernières années. Elle intègre donc des espaces résiduels ou la totalité de grandes parcelles cadastrales, en considérant que ce foncier n'a plus de vocation agricole, forestière ou naturelle. Cette seconde analyse, cadre de référence proposée par le CERTU et le CETE Nord Picardie rend mieux compte de ce



qui a été « consommé » au cours des 10 dernières années. Elle a d'ailleurs été utilisée pour l'élaboration de plusieurs SCoT voisins (SCoT de Bayonne et SCoT d'Arcachon notamment).

d. Vision prospective du SCoT

1) En matière de consommation foncière, une économie de foncier sensible

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT de MACS, l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie sur la méthode proposée par le CERTU/ CETE Nord Picardie et retient donc les conclusions de l'analyse de l'OCS du GIP Littoral/ PIGMA.

Ainsi, selon cette méthode d'analyse, la situation au fil de l'eau conduit à une consommation foncière totale, sur les 18 ans du SCoT (horizon 2030), de **1 440 ha (80 ha par an x 18 ans)**. Le DOO prévoit une consommation foncière maximale de 637 ha pour l'habitat et de 353 ha pour l'activité économique, soit au total, une artificialisation maximale de **990 ha**.

Ainsi, en prescrivant une enveloppe à consommer maximale de 990 ha (toutes activités confondues) par rapport à la consommation foncière de la dernière décennie mesurée à hauteur de 1 440 ha, le projet de SCoT aura permis **d'économiser 31 % de foncier en 2030**.

Prise en compte du projet de « complexe touristique et sportif à dominante golfique » :

Le projet de complexe touristique et sportif à dominante golfique porté par Atout France dans le cadre de la candidature de la France pour l'accueil de la compétition internationale de la « Ryder Cup 2018 », s'inscrit dans une stratégie nationale de développement de la pratique du golf. le territoire de MACS a été choisi pour accueillir ce projet d'envergure, plus particulièrement sur la commune de Tosse, après de nombreux arbitrages par rapport à d'autres sites possibles sur le territoire communautaire.

Le SCoT de MACS, déjà arrêté et dont toutes les composantes ont été travaillées par ailleurs, doit prendre en compte ce projet au vu de son importance. Pourtant, à ce jour, la réalisation de ce projet n'est pas encore assurée. Des premières esquisses ont été dessinées sans encore avoir été chiffrées. Elles ne permettent pas, dans l'état actuel des éléments connus, de savoir si l'aménagement de ce projet touristique est réaliste et viable. Ce projet nécessite encore de nombreuses confirmations et études techniques, environnementales, financières et administratives qui sont encore en gestation compte tenu que tous les arbitrages de conception n'ont pas été réalisés et que toutes les procédures réglementaires n'ont pas encore abouties.

Présentation du projet en cours d'études à ce jour :

✓ Concept :

Il s'agit de la réalisation d'un complexe résidentiel et touristique à dominante golfique. Le projet vise à constituer un pôle touristique de qualité et exemplaire, d'envergure internationale, dédié notamment aux touristes golfeurs et aux familles, ainsi qu'une zone résidentielle d'habitat permanent afin de favoriser la mixité fonctionnelle des équipements et d'atténuer les effets de saisonnalité.

✓ Localisation :

Le projet pourrait être implanté dans le secteur Nord de la commune de Tosse sur des terrains publics et privés en continuité avec l'urbanisation du bourg. Le complexe proposerait ainsi un lieu de séjour et une base de départ pour les activités touristiques, sportives et de découverte de la Côte Sud des Landes et au-delà.

Il pourrait se positionner en effet avantageusement au sein du maillage touristique à proximité, composé notamment par les stations et les golfs existant de Moliets, Port d'Albret - Pinsolle, Seignosse, Hossegor de même que celui en en projet à Dax.

✓ *Etat d'avancement :*

Le projet est né en 2011 lors de la candidature de la France pour l'accueil de la Ryder Cup en 2018 sur le Golf National (Yvelines), au succès de laquelle il a contribué. Un Comité de préfiguration (*) a élaboré le concept du projet et les grandes lignes de ses composantes, avec pour objectif l'obtention du label « European Tour Destination » pour le complexe.

La maîtrise d'ouvrage des études préliminaires de faisabilité (accessibilité / dessertes, foncière, environnementale, forestière, sportive, urbanistique, juridique, technique et financière) sur le périmètre d'étude est conduite par le Syndicat mixte Landes Océanes depuis 2013.

Une étude d'évaluation environnementale préparatoire à la révision du PLU est en cours, menée par la Commune de Tosse, sur la totalité du territoire communal.

(*) *Ministère de l'Artisanat, du Commerce et du Tourisme / GIE ATOUT France / Caisse des Dépôts et Consignations, les services de l'Etat – Préfecture des Landes, DDTM, DIRECCTE et DREAL Aquitaine -, les Collectivités locales – Conseil Régional d'Aquitaine, Conseil Général des Landes, Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud, Communes de Soustons et de Tosse -, la Fédération Française de Golf et son Club des partenaires de la Ryder Cup 2018.*

✓ *Echéancier :*

La décision sur l'opportunité de poursuite ou non du projet au regard de sa faisabilité générale pourrait intervenir d'ici la fin du 1^{er} semestre 2014.

Le planning prévisionnel de l'opération d'aménagement est conditionné par l'objectif de réalisation d'une première phase de développement du projet pour 2018, concomitamment avec la tenue de la Ryder Cup.

✓ *Dimensionnement :*

Le dimensionnement du périmètre général d'étude, initialement basé sur des propriétés foncières publiques attenantes d'environ 350 ha, a été repositionné et réajusté en fonction des besoins en emprises foncières identifiées pour les composantes sportives, touristiques et d'habitat du projet.

« A ce jour », au 30 janvier 2014, sans préjuger des évolutions futures, le projet pourrait être dimensionné à environ **220 ha**. Il est susceptible d'être ajusté encore au gré des études d'aménagement à venir, le cas échéant.

Par conséquent, la consommation foncière globale pour le SCoT de MACS s'élèverait à 1 210 ha (*par rapport à celle de 990 ha présentée précédemment*).

✓ *Hypothèses de travail de « programmation » :*

La programmation prévisionnelle actuellement étudiée pour les **équipements sportifs**, notamment golifiques au cœur du projet (trois parcours de golf : de compétition, de loisirs et d'initiation / entraînement / perfectionnement, ainsi que leurs équipements connexes), et pour les **équipements touristiques** (immobilier de loisir : hôtellerie / spa et résidence de tourisme, autres services associés) pourrait porter sur environ **190 ha**, stationnements compris.

La programmation prévisionnelle actuellement étudiée pour la composante **d'habitat** permanent et secondaire, constituée par une large palette diversifiée de logements (villas, lots à bâtir, maisons individuelles groupées, collectifs et intermédiaires, sociaux, offrant une mixité urbaine de typologies et niveaux de gamme) et les équipements de quartier afférents, pourrait représenter environ **30 ha**.

✓ *Incidence pour le SCoT :*

La consommation foncière inscrite initialement dans le SCoT pour la commune de Tosse est de 35 ha destinés à l'habitat et de 23 ha destinés à l'activité économique. Compte tenu de la

prise en compte de ce projet dans le SCoT, la commune de Tosse aura donc 220 ha rajoutés dans son enveloppe de consommation foncière à l'horizon 2030.

Ainsi, par rapport aux conclusions du SCoT et à l'état d'avancement actuel du projet de complexe touristique et sportif à dominante golfique, les 220 ha supplémentaires portent la **consommation foncière globale du SCoT à 1 210 ha** au total (990+220), représentant donc encore une **économie de 16 %** de foncier à l'horizon 2030.

2) En matière de « densification » un effort important

L'analyse réalisée selon la méthode basée sur la photo-aérienne et/ ou du cadastre, tant sur la période 1992/ 2002 que sur la période 2002/ 2012, met en évidence une densification croissante des espaces occupés, ce qui est une préoccupation majeure du SCoT de MACS.

Cf. Tableau du DOO

La densité est ainsi passée de 811 m² par logement entre 1992 et 2002 à 400 m² par logement entre 2002 et 2012. Le SCoT, à travers le tableau d'objectifs « logements » et de surface maximum affectée par commune, doit permettre de passer à 354 m² en moyenne par logement (18 700 logements à produire jusqu'à 2030 sur 637 ha maximum). Ainsi, l'objectif de densification affiché dans le PADD s'avère clairement traduit dans le DOO.



3-2. 2. Synthèse consommation d'espace

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire de qualité et attractif - Une urbanisation plus dense sur la frange littorale 	<ul style="list-style-type: none"> - Un mitage important, surtout sur les communes de l'arrière-pays - Des densités faibles, surtout dans l'arrière-pays - Une prédominance des maisons individuelles (même sur la frange littorale) - Des zones monospécifiques (habitat, activité, équipements...) - Des zones d'activités en périphérie très consommatrices d'espaces 	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer l'accueil de nouvelles populations en limitant la consommation d'espace - Stopper le mitage - Densifier les nouveaux secteurs urbains et dans la mesure du possible densifier l'existant - Développer les modes doux pour rejoindre les différentes zones de vie

3 - 3. LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA

A la différence des anciens SDAU et Schémas Directeurs, le SCoT ne contient pas de document graphique localisant les principaux aménagements projetés sur le territoire, tels que les extensions urbaines, les zones d'activités et les grands équipements publics, à l'exception des projets de voies structurantes pour lesquels des fuseaux de principe ont été définis. C'est en effet aux Plans Locaux d'Urbanisme qu'il incombe de localiser les aménagements dans le respect des orientations fixées par le SCoT.

Dans ce cadre, il n'est pas possible de savoir *a priori* quels seront les espaces concernés par les futurs aménagements, ce qui n'autorise pas une évaluation environnementale « par site ». Il est toutefois possible de savoir quels sont les espaces qui demeureront à l'écart de tout aménagement important puisque le SCoT contient des orientations en matière de préservation de grands ensembles naturels et des corridors écologiques.

Il en résulte que l'étude des « zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma » n'est pas possible autrement que sous une forme générale. Elle permet seulement de savoir quels types de milieux ne seront pas touchés par le SCoT et quelles précautions devront être prises pour la réalisation des aménagements.

Pour cette analyse, on se reportera à la partie « Analyse des incidences du SCoT sur l'environnement et les mesures prises pour éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables » du rapport de présentation. Dans cette partie on trouvera une description plus détaillée des secteurs concernés par les fuseaux de principes des projets de voies structurantes.

3 - 4. LES RISQUES ET LES NUISANCES

3-4. 1. Les risques naturels et technologiques

Les risques naturels

► L'érosion du littoral

Toutes les communes littorales de la Communauté de Communes sont classées à risques littoraux dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du département des Landes, approuvé en 2005.

- **L'évolution du trait de côte**

Le littoral landais est une côte basse composée de plages sableuses, interrompues par quelques courants (courant d'Huchet, du Boudigau). De Moliets-et-Mâa à Labenne, le cordon dunaire long de près de 34 km, est en mouvement permanent sous l'effet des phénomènes d'érosion et d'accrétion. Le trait de côte est ainsi modifié au fil du temps, de manière variable d'un point à un l'autre du littoral. Du Nord au Sud du territoire, les observations réalisées par les spécialistes (IFREMER, ONF, DDE, BRGM) ont mis en évidence les évolutions suivantes :

- Au Nord, le trait de côte enregistre un recul moyen, depuis 1966, inférieur à 1 m/ an sur Moliets-et-Mâa, Messanges et Vieux-Boucau, même si en certains points du littoral comme à Messanges, la côte a connu des reculs spectaculaires de 1978-1979 du fait d'importantes extractions de matériaux. La comparaison des profils ONF/ DDE réalisée entre 1990 et 1995 montre quant à elle une quasi-stabilité sur ce secteur et sur les plages de Soustons et de Seignosse.
- Les variations les plus sensibles sont observées sur la commune Capbreton. L'allongement de la digue Nord (digue du Boudigau) en 1974, réalisé pour assurer des profondeurs suffisantes dans le chenal d'accès au port, arrête une partie du transit littoral et entraîne un engraissement de la côte nord et une érosion au sud, depuis la plage de l'Estacade jusqu'aux Océanides, au sud. Les plages de front de mer (Estacade, Centrale et Prévent), basses et étroites ne présentent pas une morphologie adéquate pour l'accueil des touristes en période estivale. Plus au sud (de la Savane à La Pointe), les plages subissent une érosion prononcée et des attaques régulières du massif dunaire. Entre 1966 et 2002, les plages sud de Capbreton ont reculé d'environ 60 m (moyenne de 2 m/ an) tandis que les plages d'Hossegor, au nord se sont engraisées de 60 m sur la même période. Les reculs observés récemment sur les plages la Piste, Océanides et la Pointe à Capbreton, tendent à diminuer en raison du rétablissement progressif du transit littoral
- Au sud, entre Capbreton-sud et Labenne, le recul moyen est de 0,7 à 1 m / an depuis 1945. Le trait de côte a reculé d'environ 10 m de 1990 à 1995.



Perré de Capbreton



L'érosion du littoral constitue aujourd'hui une menace pour des habitations, des équipements et des activités économiques situées en pied de dune et entraîne une fragilisation des ouvrages de défense et des aménagements en arrière plage.

Évolution du trait de côte

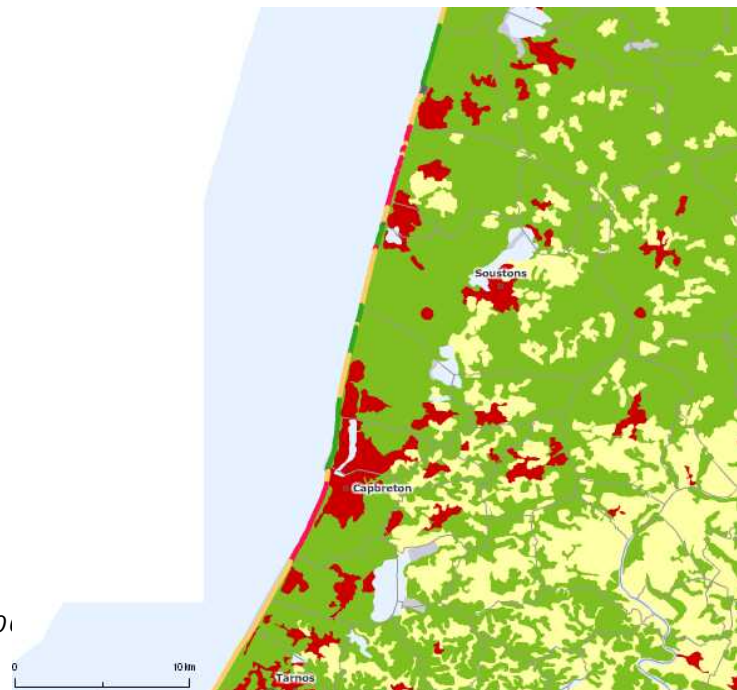
- Engraissement
- Érosion
- Stabilité

Source : *Erosion, 2003*

Occupation du sol

- Milieux artificialisés
- Terres agricoles
- Milieux naturels
- Zones humides
- Surfaces en eau

Source : UE, IGEN, CORINE Land Cover 2000



Évolution du trait de côte sur littoral de MACS

Source : *Erosion, Observatoire du littoral, 2003*

- Les facteurs de l'évolution du littoral

Le littoral s'engraisse ou s'érode constamment sous l'action du vent, de la houle, des courants, des variations du niveau de la mer et des apports sédimentaires provenant des fleuves côtiers. L'érosion du littoral, observée ici, est également générée et accélérée par l'action de l'homme :

- la surfréquentation du cordon dunaire en période estivale détruit la végétation ou empêche son développement et expose le sable à l'action éolienne. Plusieurs zones du littoral n'ayant pas fait l'objet d'aménagements spécifiques (plantations, chemins balisés) et d'entretien sont concernées : dunes de Seignosse, entre les Casernes et l'Océan, dunes de la Semie-la Pointe, à Capbreton, plages de Labenne.
- les extractions dans le lit de l'Adour, les dragages en mer et au niveau des embouchures et des ports dont celui de Capbreton, modifient les échanges sédimentaires,
- l'effet de serre lié aux rejets de polluants atmosphériques contribue à l'élévation du niveau de la mer,
- l'artificialisation du littoral lié au développement de l'urbanisation de plus en plus proche de l'eau modifie les équilibres hydrosédimentaires.

- La lutte contre l'érosion

Pour lutter contre l'érosion littorale, plusieurs actions ont été menées sur le territoire :

- des aménagements ont été réalisés sur le littoral pour engraisser les plages (épis, enrochements) et piéger le sable (ganivelles, géotextiles...),
- des cheminements balisés ont été créés par l'ONF, le conservatoire du littoral et plusieurs communes, rendant inaccessibles les dunes sur lesquelles des plantations ont été effectuées pour fixer le sable,
- sur Capbreton, des extractions de sables sur la plage nord sont régulièrement effectuées afin de réalimenter les plages au sud du Boucarot et en particulier la plage Centrale très fréquentée durant la période estivale. Entre 1983 et 2002, 305 000 m³ ont ainsi été replacés au sud. Une étude spécifique à l'érosion littorale sur cette commune a été menée en 2004 par le cabinet SOGREAH ; elle préconise la réalisation d'un système de By-pass hydraulique pour le transfert du sable entre le nord et le sud, à la place des camions actuellement utilisés.

- Les outils de prévention et d'information

En 2000, un « Observatoire de la côte Aquitaine » a été mis en place sur le littoral, à l'initiative de la Région. Il s'appuie sur des partenariats entre des organismes publics scientifiques ayant des compétences sur l'étude du littoral (BRGM, IFREMER, ONF,...) et a pour objectif de mettre à la disposition des acteurs et des gestionnaires du littoral un outil d'aide à la décision pour son aménagement. Des connaissances historiques sur la mobilité et l'érosion du littoral ont été acquises et un SIG est cours de création.

Un Plan de Prévention des Risques Littoraux (submersion marine, avancée dunaire, recul du trait de côte) pourrait être lancé prochainement sur la commune de Capbreton. Si tel est le cas, ce document délimitera les zones exposées aux risques littoraux et définira les règles de construction, d'urbanisme et de gestion qui s'appliqueront au bâti existant et futur. Il préconisera par ailleurs, les mesures de prévention à mettre en œuvre par les propriétaires et les collectivités locales.

- Les tempêtes

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre dépressionnaire. Les tempêtes peuvent être accompagnées, précédées et suivies de fortes précipitations parfois d'orages.

Elle peut se traduire par :

- des vents très forts tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire.
- des pluies abondantes pouvant provoquer des dégâts importants (inondations, coulées de boue, glissements de terrain) ;
- des chutes d'éléments de construction et d'installations de chantiers provisoires (grues, échafaudages...) ;
- des chutes d'arbres et de branches qui peuvent rendre les chaussées impraticables et mettre en péril des immeubles ou d'autres infrastructures ;
- détérioration des réseaux de distribution d'énergie et de communication.

Ce risque peut se traduire par des événements de grande intensité comme la tempête de décembre 1999 et de janvier 2009 qui ont détruit des milliers d'hectares de boisement en Aquitaine. Toutes les communes des Landes sont classées à risque de tempêtes dans le DDRM des Landes.

► Les inondations

- Le risque

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est le résultat de deux composantes : l'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement et l'homme qui s'installe dans l'espace alluvial pour y implanter des constructions, équipements et activités.

Au sens large, les inondations comprennent les débordements d'un cours d'eau, les remontées de nappes, les ruissellements résultant de fortes pluies d'orages, les inondations par ruptures d'ouvrages résultant de la conjonction de situations dépressionnaires et de la crue du cours d'eau. Sur le territoire, les inondations sont liées principalement au débordement des cours d'eau (Adour, Boudigau, Courrant de Soustons, Courant d'Huchet, Magescq).

Les crues du bassin de l'Adour sont de type océanique – pyrénéen. Dans la partie aval, elles sont liées à de forts épisodes pluvieux hivernaux. Ce sont des crues lentes, l'eau s'infiltrant progressivement dans les sables ; elles peuvent avoir une durée d'une à deux semaines. Les hautes eaux interviennent en automne avec un maximum en novembre, mais les crues restent très fréquentes de novembre à avril. L'étiage estival est bien marqué, même si des crues peuvent survenir en été lors de forts épisodes orageux.

Six communes de l'aire du SCoT sont traversées par l'Adour et soumises au risque d'inondation : Sainte-Marie-de Gosse, Saint-Martin-de-Hinx, Saint-Jean-de-Marsacq, Josse, Saint-Geours-de-Maremne et Saubusse. La largeur de la vallée inondable atteint 800 m sur Sainte-Marie de Gosse et Saubusse. La zone inondable s'étend sur les zones de barthes et sur les zones d'habitat dispersé bordant l'Adour (succession de lieux-dits de Massetan à Horgave sur Saubusse...).

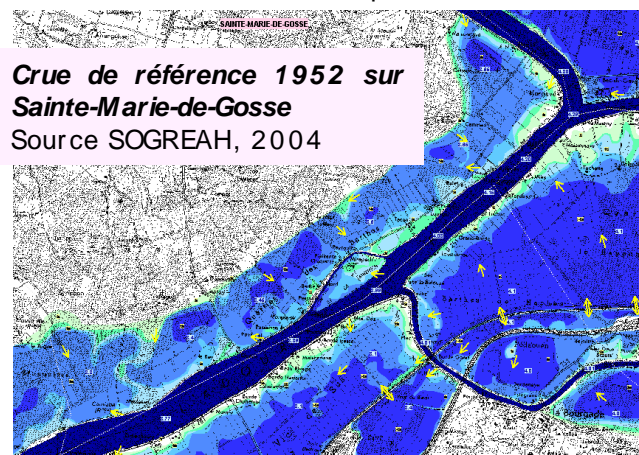
Le régime du Bourret et du Boudigau est de type pluvio-océanique, c'est-à-dire caractérisé par de forts débits en hiver sous l'influence des pluies océaniques et par des périodes d'étiage sévère au cours de l'été. Le Boudigau déborde rarement sur son cours aval mais plus fréquemment dans sa partie sud (Labenne). Les zones d'expansion de crues affectent essentiellement des zones boisées.

- Les outils de prévention et d'information

Dans le cadre des réflexions sur la prévention des risques d'inondation sur l'Adour, une étude a été réalisée par le bureau d'études SOGREAH en 2004, à la demande de la DDTM avant de définir les PPRI à mettre en œuvre.

Suite à cette étude, un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) a été prescrit le 20 décembre 2004 par l'État, sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse. Il a pour rôle de :

- délimiter les zones exposées au risque d'inondation des zones non directement exposées aux risques mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux,
- édicter sur ces zones des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer,
- définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sur ces zones, des mesures relatives à



- La Défense de la Forêt contre l'Incendie

Les Associations Syndicales de Défense des Forêts Contre l'Incendie (ASDFCI) ont la charge de réaliser les opérations de prévention et la mise en place des équipements (fossés, pistes, points d'eau). Il existe une ASDFCI sur toutes les communes excepté Saubusse. Certaines communes sont regroupées en ASDFCI intercommunale, c'est le cas de :

- Capbreton-Labenne,
- Messanges - Vieux Boucaux
- Bénesse-Maremne, Saubrigues et Saint-Vincent-de-Tyrosse, depuis 1993,
- Labenne et Ondres dont les ASDFCI communales ont fusionné en mars 2004.

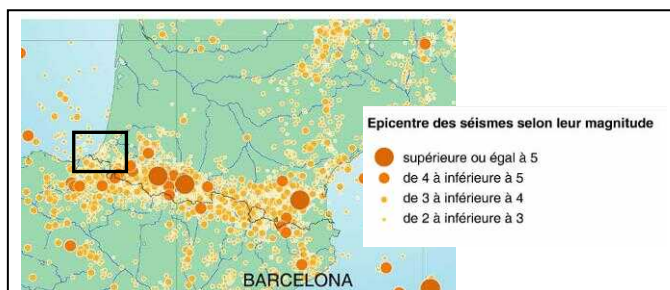
Les massifs forestiers du territoire sont traversés par un réseau de pistes de Défense de la Forêt Contre l'Incendie permettant un accès rapide sur les dépôts de feux et une évacuation des populations en danger. L'enjeu en matière de prévention réside désormais dans le suivi et l'entretien de ces points d'eau (accessibilité, présence d'eau,...).

► Les séismes

Les communes de MACS sont soumises à une activité sismique modérée à faible. Sur les vingt-cinq dernières années, le territoire a subi quelques secousses de faible intensité.

Le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention des risques sismiques a mis en place des mesures de prévention en fonction du degré de risque. Le territoire national a pour cela été divisé en 5 zones de sismicité croissante : Zone 0, Ia, Ib, II, III. Le département des Landes est classé en zone 0 (très faible aléa).

Un nouveau zonage réglementaire est cours d'élaboration par la Ministère de l'Environnement, de l'Ecologie et du Développement Durable. La carte de l'aléa sismique classe les communes de MACS en aléa modéré pour les communes situées en limite sud du département, à faible pour les autres. En attendant que le nouveau règlement ne voie le jour, le précédent zonage reste en vigueur.



Les séismes de juillet 1980 à 2004

Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement d'exploitations parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements aux installations de la catégorie dite de « risque normal », dont la défaillance présente un risque moyen à élevé pour les personnes.

Il est recommandé lors de la réalisation de bâtiments de grande hauteur ou recevant du public de réaliser une étude de danger vis-à-vis du risque sismique.

► Le retrait et gonflement des argiles

Certaines communes du territoire sont concernées par ce risque. Un document d'information ainsi que la cartographie communale ont été transmis aux communes par la Préfecture en date du 23 avril 2010.



► **Cavités**

La commune de Ste Marie de Gosse est soumise au risque cavités souterraines. A ce titre, un dossier d'information a été adressé par le Préfet des Landes à la commune le 20 juillet 2012.

► **Rupture de barrage ou de digue**

La commune de Ste Marie de Gosse est soumise au risque de rupture de barrage (classe C). Les communes de Soorts Hossegor, Capbreton, St Jean de Marsacq, Josse, Saubusse et St Geours de Marenne au risque de rupture de digue.

Les risques technologiques

Le progrès technique, associé à l'accélération de l'urbanisation autour des installations classées dangereuses a donné naissance dès les années 1960, à la notion de risque technologique.

► **Le risque industriel**

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement**

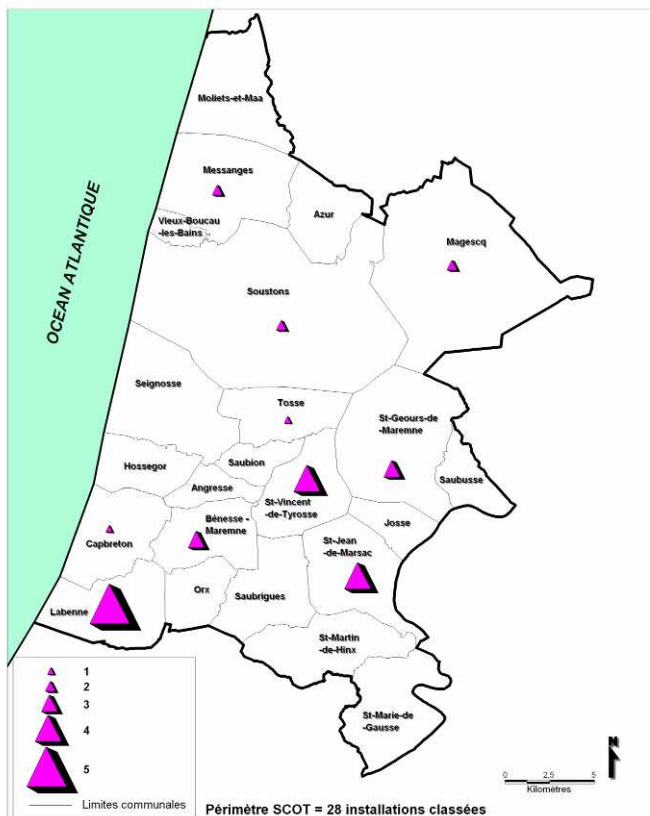
Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement (pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères...). Ces installations sont régies par le Livre V, Titre 1^{er} du Code de l'Environnement (ex loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), et par son décret d'application du 21 septembre 1977 modifié.

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation ou à déclaration selon leur nature et leur taille. Le régime de l'autorisation nécessite une procédure d'instruction préalable à la mise en service de l'installation, en particulier une étude d'impact et une étude de risque et de danger qui identifie les scénarios d'accidents possibles, leurs conséquences et les dispositifs de sécurité à mettre en place pour protéger l'environnement (eau, air, bruit...).

Chaque installation classée fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers. Des analyses régulières sont effectuées pour contrôler le bon fonctionnement des installations. En cas de non-respect des règles, le fonctionnement de l'installation peut être suspendu provisoirement.

Chaque installation fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers. En cas de non-respect des règles, le fonctionnement de l'installation peut être suspendu provisoirement.

Dans l'aire du SCoT, 28 entreprises sont des Installations Classées pour la



Les installations industrielles lassées en 2003 sur l'aire du SCOT

Protection de l'Environnement soumises à autorisation. Les installations sont dispersées sur l'aire du SCoT ; les communes de Labenne, Saint-Jean-de-Marsacq et Saint-Vincent-de-Tyrosse (ZI de Casablanca) en regroupent la moitié. Il s'agit essentiellement d'entreprises stockant des produits inflammables (chaud, ammoniac) ou des céréales dans des silos. Plusieurs centrales d'enrobé et huit carrières sont implantées dans l'aire d'étude ; leur activité est principalement liée à l'aménagement de l'autoroute A63 (Bordeaux - Bayonne).

16 installations d'élevage ou installations dans lesquelles sont traitées des matières animales sont des Installations Classées pour la protection de l'Environnement soumises à autorisation. Elles se situent principalement sur Magescq, Labenne et Saint-Geours-de-Maremne. 80 autres établissements sont soumis à déclaration. Ce sont essentiellement des élevages de poulets, pintades, canards et vaches laitières.

- Les établissements SEVESO

Les installations à risques d'accidents majeurs, les plus dangereuses, sont classées « SEVESO » (Directive européenne SEVESO II du 9 décembre 1996). Des mesures particulières sont prises pour la prévention des accidents majeurs, notamment l'élaboration de plans d'intervention. Pour ces établissements, on distingue par ordre d'importance décroissante sur le plan du potentiel de nuisances et de danger :

- Les installations soumises à autorisation avec servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation, elle inclut les installations dites « Seuil haut » de la directive SEVESO II.
- Les installations dites « Seuil bas » de la directive SEVESO II.

La présence de trois silos (entreprise MAISADOUR) sur Saint-Vincent-de-Tyrosse, sensibles par rapport à leur environnement, classe la commune à risque industriel dans le DDRM des Landes.

- Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Ces sites, qui appellent des actions curatives ou préventives, dans le cadre de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, sont recensés par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable sur la base de données BASOL, sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Deux sites pollués ont été recensés sur le territoire ; ils ont été traités et sont aujourd'hui sous surveillance.

Commune	Nom du site	Activité	Pollution	Qualification BASOL	Surveillance et traitement
Saint-Vincent de Tyrosse	LABAT MERLE	Fabrication de produits en bois, ameublement	Dépôt de déchets Nappe polluée	Site traité avec surveillance et/ ou restriction d'usage	Surveillance des eaux souterraines et superficielles deux fois par an
Tosse	DUVICQ	métallurgie des métaux non ferreux	Dépôt de déchets Nappe polluée	Site traité avec surveillance et/ ou restriction d'usage	Surveillance des eaux souterraines deux fois par an



► **Le transport de matières dangereuses**

Le risque concernant les matières dangereuses est lié à un accident pouvant survenir lors du transport sur les axes routiers, ferroviaires, aériens ou par canalisation de matières dangereuses. Un tel événement occasionnerait des conséquences sur les personnes, les biens et sur l'environnement. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

Plusieurs axes routiers traversant la Communauté de Communes sont concernés par ce risque : l'A63, la RD 810, la RD 824, la voie ferrée Bordeaux-Espagne, principalement pour le transport de gaz liquide, d'hydrocarbures et d'ammonitrates.

Dans le périmètre du SCoT, les communes exposées à ce risque sont au nombre de neuf :

	Canalisation de gaz	Routes	Voies ferrées
Angresse		✓	
Bénesse-Maremne	✓	✓	✓
Capbreton		✓	
Magescq	✓	✓	
Saint-Geours-de-Maremne	✓	✓	✓
Saint-Vincent-de-Tyrosse	✓	✓	✓
Saubion		✓	
Saubusse	✓		✓
Tosse		✓	

De manière générale, en France, les catastrophes de grande ampleur sur le réseau routier sont rares, ceci est due à la rigueur et à l'étendue de la réglementation qui prévoit la formation des personnels de conduite, la construction et le contrôle des citernes, les conditions de circulation (vitesse, stationnement,...), la signalisation. Une réglementation sévère existe aussi pour les transports ferroviaires, fluviaux, maritimes (contrôle du trafic, couloirs de navigation,...) et aériens ainsi que par canalisations (enfouissement, accès, débroussaillage, construction).

Il n'existe pas de surveillance spécifique, sauf pour les transports par canalisation et certains transports maritimes. Les transports de matières dangereuses font l'objet d'une surveillance générale, au même titre que l'ensemble des usagers des voies de communication.

Des servitudes sont mises en place dans les Plans Locaux d'Urbanisme pour les canalisations de transports d'hydrocarbure et de gaz afin de limiter le droit d'utiliser le sol aux abords des conduites.

La gestion des déchets

► La réglementation

La gestion des déchets est régie par la loi du 15 juillet 1975 (Livre V – Titre IV du Code de l'Environnement) modifiée par la loi du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995. Les articles L. 541-1 et L. 124-1 fixent comme objectifs :

- En priorité, de prévenir et de réduire la production et la nocivité des déchets,
- De mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets consistant à privilégier, dans l'ordre : la préparation en vue de la réutilisation, le recyclage, toute autre valorisation, notamment la valorisation énergétique et enfin, l'élimination ;
- D'assurer que la gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire à l'environnement, notamment sans créer de risque pour l'eau, l'air, le sol, la faune ou la flore, sans provoquer de nuisances sonores ou olfactives et sans porter atteinte aux paysages et aux sites présentant un intérêt particulier ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- D'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et de gestion des déchets

Des plans départementaux et régionaux d'élimination des déchets ont été mis en place afin de coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés. La gestion des déchets renvoie au :

- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés des Landes
- Plan de Réduction et d'Élimination des Déchets Dangereux d'Aquitaine

► Les déchets ménagers ou assimilés

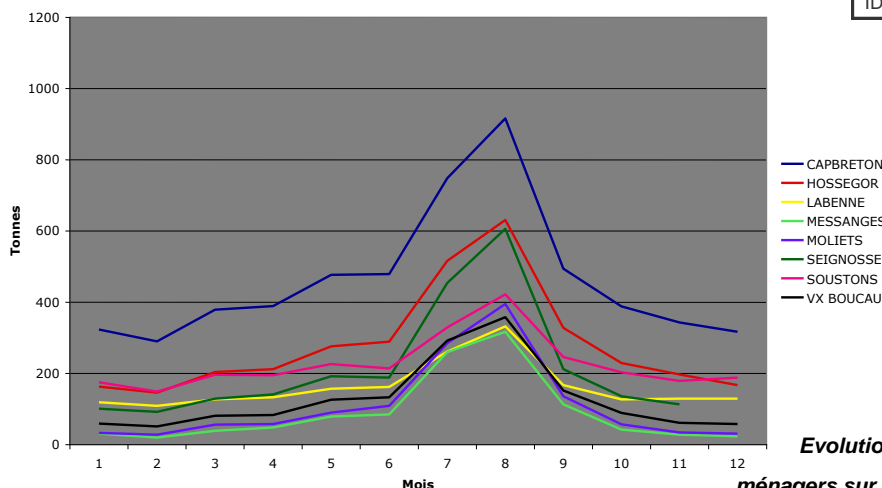
- **Les compétences des collectivités territoriales**

La commune a la compétence d'organiser la collecte et le traitement des déchets ménagers. Les déchets des ménages représentent 60 % de ces déchets (source : ADEME). Les 40 % restant sont les déchets collectifs (déchets de nettoyage, de l'assainissement, déchets verts) auxquels s'ajoutent les déchets provenant des entreprises commerciales et artisanales, collectées en mélange avec les ordures ménagères.

La communauté a délégué sa compétence au Syndicat Intercommunal du Traitement et de la Collecte des Ordures Ménagères (SITCOM), qui est composé au total de 76 communes.

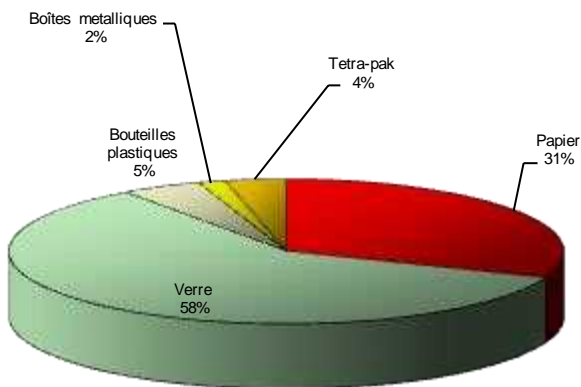
- **La collecte des ordures ménagères**

Il a été produit en 2005, sur la Communauté de Communes de Maremne Adour Côte Sud, 40 370 tonnes d'ordures ménagères. Un pic est enregistré durant les mois d'été sur les communes littorales où la production de déchets à collecter est multipliée par trois par rapport au reste de l'année. La collecte des ordures ménagères est effectuée dans des bacs de regroupement ; elle a recueilli en 2005 35 000 tonnes de déchets. Le tri sélectif se fait par apport volontaire aux points de tri où sont acceptés sept types de déchets (verre, papier, bouteilles plastiques, Tetra-pack, cartons, boîtes métalliques, piles) ou en déchèterie. En 2005, il représente près de 18 % de la collecte des déchets et poursuit son augmentation signe que le geste du tri se démocratise.



Evolution de la production de déchets

ménagers sur les villes littorales de MACS en 2005



Part des produits dans la collecte sélective sur le territoire

Sur l'aire du SCOT, onze déchetteries recueillent les matériaux précédemment cités ainsi que les matériaux suivants : encombrants, déchets verts, pneus, palettes, déchets ménagers spéciaux (batteries, néons, huiles, déchets d'activités de soins, produits électriques et électroniques en fin de vie...)

Le SITCOM a créé un réseau de collecte dense de telle manière qu'une déchetterie soit à moins de 10 minutes de toute habitation et qu'il y est un point tri pour 500 habitants en période estivale. Le tri sélectif commence à donner des résultats. En période estivale, la pratique trouve un peu moins d'écho auprès des touristes. Toutefois, les campings sont

systématiquement équipés de points tri pour la collecte des emballages recyclables. Les estivants séjournant dans ces lieux d'hébergements semblent adoptés le geste tri.

Depuis 2003, le SITCOM a lancé une vaste campagne pour promouvoir le compostage individuel des déchets de cuisine avec une mise à disposition gratuite de composteurs sur la base du volontariat, ceci afin de réduire à la source les déchets à incinérer. 7 communes du territoire participent à cette campagne. Au total, environ 40 000 tonnes de déchets verts sont traitées annuellement par le SITCOM. 30 % de ces broyats sont mis en compost sur la plateforme multimatériaux de Bénesse-Maremne. Le reste est utilisé par les agriculteurs qui passent des conventions de partenariat avec le SITCOM ou sert à la réhabilitation des décharges. Le compost produit, environ 8000 t / an, est commercialisé auprès des particuliers et des professionnels.

- **Le traitement des ordures ménagères ou assimilées**

Les ordures ménagères sont traitées dans les deux usines d'incinération du SITCOM, situées à Messanges et à Bénesse-Maremne. Celles-ci assurent le traitement des déchets de l'ensemble des communes du SITCOM. L'usine de Messanges a une capacité théorique de traitement de 20 000 tonnes de déchets par an et de 2,7 tonnes/ heure, celle de Bénesse-Maremne de 51 000 tonnes/ an et 7,5 tonnes/ heure. Le mode d'incinération actuel ne prévoit pas de valorisation énergétique. Ces deux ouvrages ont été mis aux normes européennes, conformément à la directive européenne n°200/ 76/ CE du 4 décembre 2000 sur l'incinération des déchets.

Le site de Bénesse-Maremne dispose d'une plate-forme multimatériaux :

- En période estivale, les surcharges d'ordures ménagères sont mises en balle sous film plastique, afin d'être stockées sans nuisance. Les balles sont incinérées en période hivernale.
- Les résidus des usines d'incinération (mâchefers) de Messanges et de Bénesse-Maremne sont regroupés et valorisés.
- Les déchets de jardin apportés sur les déchèteries et broyés sur place, sont transportés sur cette plate-forme afin d'y être compostés puis vendus.
- Les déchets issus de la collecte sélective sont stockés sur la plate-forme afin de réguler le transport vers les filières de traitement appropriées.

Le SITCOM possède un réseau de Centre de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) permettant le stockage final des déchets ultimes ne pouvant ni faire l'objet d'une valorisation, ni faire l'objet d'un traitement visant notamment à extraire la part valorisable ou à réduire son caractère polluant ou dangereux. Les déchets ménagers et assimilés non valorisables sont envoyés vers les CSDU de classe 2 du département.

Les usines d'incinération du SITCOM sont actuellement en limite de capacité. Les ordures ménagères ne pouvant pas être traitées, sont envoyées vers d'autres centres de traitement. Le SITCOM fait en effet, chaque année, appel à des prestataires externes pour traiter entre 20000 et 25 000 tonnes de déchets.

Le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers des Landes, prévoit l'extension de la capacité d'incinération de l'usine de Bénesse-Maremne à 66 000 t/ an avec le renouvellement des fours anciens par des fours de technologie récente, permettant une valorisation énergétique avec production et revente d'électricité.

De plus, un arrêté préfectoral impose au SITCOM une mise en place de la valorisation énergétique sur ses unités de traitement actuelles.

Les études menées depuis 2007, ont conduit les élus en 2009, à opter pour la construction d'une unité de valorisation énergétique de 83 000 tonnes.

En parallèle, le SITCOM a procédé à l'acquisition des terrains sur lesquels sera implanté l'ouvrage.

Les études géotechniques sont en cours.

- Un accroissement du gisement de déchets et des coûts

La production de déchets évolue en moyenne de 2 % par an, malgré le développement du tri sélectif. Le gisement de déchets produits a plus que doublé en dix, et de fait, dans des proportions comparables le coût de la gestion des déchets. La création des systèmes de collecte en déchetteries et du tri sélectif a engendré une augmentation du coût de la gestion des déchets,

	1993		2004	
	kg/ hab	€/ hab	kg/ hab	€/ hab
Ordures ménagères	315	35	342	57,80
Tri sélectif	/	/	58	5,20
Déchetteries	/	/	410	22
Total	315	35	810	85

Source : SITCOM de Landes, 2004

Le Plan Départemental des Déchets Ménagers et Assimilés a pris comme hypothèse, pour définir les actions à mener, une stabilisation de la production de déchets sur le département à horizon 2010. Au niveau départemental, il fixe pour objectif 55 à 80 % de recyclage et 60 % au minimum de valorisation ou d'incinération avec valorisation énergétique des emballages, d'ici la fin 2008.

► **Les déchets municipaux**

- **Les déchets flottants**

16 000 m³ de déchets sont ramassés en moyenne sur le littoral landais chaque année. Le nettoyage du littoral est assuré par le Conseil Général des Landes qui assure un programme de nettoyage global et systématique du littoral.

Ces déchets sont d'origines diverses et proviennent :

- de l'intérieur des terres, dans des zones parfois très éloignées de la côte en étant véhiculés par les cours d'eau. Il s'agit de déchets issus d'activités domestiques, agricoles ou industrielles,
- des décharges sauvages situées sur les berges des cours d'eau et sur le littoral des abandons sur le littoral dans le cadre d'activités professionnelles ou de loisirs,
- des rejets de navires.

A ces déchets manufacturés essentiellement en matière plastique, viennent s'ajouter des déchets d'origine naturelle : algues, bois, cadavres d'animaux. Même s'ils sont en partie issus du fonctionnement normal des écosystèmes, leur accumulation sur la plage peut-être perçue comme une nuisance par les gestionnaires des espaces littoraux et leurs usagers.

Sur la totalité du littoral, le nettoyage est organisé en opérations de ratissages successives et complémentaires (avec des râteliers de plus en plus fins) et une finition au criblage-tamassage (2 x 2 cm) est effectuée sur les plages surveillées.

Fréquence minimum de ramassage	en période estivale(1)		en période hivernale(2)	
	plages	reste du littoral	plages	reste du littoral
Bois	3 jours	1 semaine	1 semaine	1 mois
Plastiques et déchets divers	3 jours	1 semaine	1 semaine	1 mois

(1) du 1 juin au 30 septembre (2) du 1 octobre au 31 mai

- **Les déchets des stations d'épuration**

Les boues des stations d'épuration sont stockées sur plusieurs plates-formes de compostage dont celle de Bénesse-Maremne. 6 000 m³. Les boues admises sur la plateforme doivent avoir des valeurs en métaux lourds ne dépassant pas de seuils limites pour pouvoir être aptes à la valorisation agricole.

La commune de Seignosse a mis en service en 2005 une plate-forme de compostage des boues d'épuration à la station d'épuration du Penon. L'usine de traitement des boues de Seignosse (25 000 équivalent habitants) produira environ 820m³ de boues par an, donnant à leur tour 130 tonnes de matière sèche.

- **Les déchets des entreprises**

La collecte et le traitement des déchets des entreprises sont à la charge des entreprises. Les déchets industriels banals (D.I.B.)

Les DIB regroupent les déchets non inertes et non dangereux produits par les entreprises (commerce, artisanat, industrie et activités de service). Ce sont des déchets qui ne présentent pas de caractère dangereux vis-à-vis des personnes ou de l'environnement et qui peuvent être éliminés dans les mêmes conditions que les ordures ménagères. Pour le traitement des DIB, plusieurs types de valorisation peuvent être effectués :

- *la valorisation matière* ; elle constitue l'essentiel des modes de traitement en Aquitaine. Le tri des déchets est effectué à la source par l'entreprise avec la mise en place d'aires

de stockage ou de bennes spécifiques pour chaque filière identifiée. En fonction de la qualité du tri, un tri complémentaire est effectué, pour une meilleure valorisation ; les déchets sont ramassés par des prestataires privés et envoyés vers les centres de tri des DIB en mélange d'Angoumé. Les D.I.B. des artisans et des commerçants sont acceptés dans les déchetteries du SITCOM.

- *La valorisation biologique* : les déchets végétaux de l'industrie du bois, les déchets organiques des industries agro-alimentaires peuvent être valorisés, directement par les entreprises productrices, ou dirigés vers des installations de traitement biologique, telle que la plate-forme de compostage de Bénésse-Maremne.
- *L'incinération* : elle concerne les déchets mélangés pour lesquels une récupération de matériaux est difficile. Ces déchets sont incinérés dans les usines de Messanges et de Bénésse-Maremne. Le SITCOM tente de réduire le volume de D.I.B. à incinérer, en appliquant un tarif dissuasif ; ceci afin de limiter une surcharge sur l'incinération des ordures ménagères.

Les D.I.B. non valorisables sont envoyés vers les CSDU de classe II du département.

- Les déchets industriels spéciaux (D.I.S.)

Les déchets industriels spéciaux sont des déchets potentiellement polluants des activités industrielles. Il s'agit des déchets organiques (hydrocarbures, solvants...), minéraux liquides ou semi-liquides (acides,...) ou des déchets minéraux solides. Ces déchets comprennent les déchets spéciaux des entreprises, les mâchefers et REFIOM⁹ des usines d'incinération, les DTQD¹⁰.

Les déchets industriels spéciaux en Aquitaine s'élevaient en 2003, à 450 000 tonnes / an. La collecte est assurée par des prestataires de services privés. Les déchets sont regroupés, dans des centres de transit et de regroupement, situés en Gironde et en Pyrénées-Atlantiques. Les D.I.S. sont ensuite traités dans des installations de traitement d'Aquitaine ou d'autres régions françaises. Les déchets ultimes produits, sont envoyés vers des centres de stockage de classe I pour déchets dangereux. Il n'en existe pas en Aquitaine.

Les mâchefers issus des usines d'incinération de Bénésse-Maremne et de Messanges sont traités sur la plate-forme multimatériaux de Bénésse-Maremne. Ils sont criblés, les métaux en sont extraits (ferraille, aluminium,...), afin d'obtenir une grave utilisée dans les travaux routiers. Les métaux lourds sont revalorisés en métallurgie. Quant aux REFIOM (Résidus d'Épuration des Fumées d'Incinération des Ordures Ménagères), ils sont transportés dans un CET de classe I (centre de stockage pour déchets industriels dangereux), en dehors du département.

Les déchets toxiques en quantités dispersés (DTQD) sont des déchets détenus en très petites quantités par des producteurs dispersés (peintures, solvants, produits chimiques,...). Ils sont, la plupart du temps, déversés directement dans l'évier ou les WC, s'ils sont liquides ou jetés directement à la poubelle et évacués avec les ordures ménagères. Selon l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, 90 % des DTQD ne sont pas captés par des réseaux de collecte et de traitement adaptés, d'où des risques pour l'environnement : perturbation du fonctionnement des stations d'épuration, dégradation de la qualité des boues d'épuration épandues sur les terres agricoles, pollution du milieu naturel lors de rejets directs.

Depuis peu, les Déchets Toxiques en Quantité Dispersée sont acceptés sur la plate-forme multimatériaux de Bénésse-Maremne. Les tarifs sont variables en fonction de la nature des déchets apportés.

⁹ Résidus d'Épuration des Fumées d'Incinération d'Ordures Ménagères

¹⁰ Déchets Toxiques en Quantités Dispersées

- Les déchets inertes

Les déchets inertes (gravats, granulats,...) sont des déchets qui ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante. Ils ne sont pas susceptibles d'entraîner une pollution de l'environnement ou de nuire à la santé humaine.

Une partie des déchets inertes des chantiers du bâtiment est recyclée : concassage pour la production de granulats.

Les déchets sont récupérés dans les déchetteries du périmètre du SCoT, puis stockés, dans les Centres de Stockage des Déchets Ultimes (CSDU) de classe III de Messanges et de Capbreton. Une plate-forme pour la valorisation des déchets inertes du BTP est implantée sur Saint-Geours-de-Maremne.

- Les déchets des activités de soin

Les établissements de soins publics et privés et les professionnels de la santé, sont responsables de l'élimination des déchets qu'ils produisent, dans les conditions propres à éviter de porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement (article L 541.2 du Code de l'Environnement). Les déchets de soins comprennent des déchets à risque infectieux (D.A.S.R.I.) dont l'élimination est fixée par les articles R 44-1 à R 44-11 du Code de la Santé Publique, et des déchets assimilables aux ordures ménagères. En 2003, le gisement de déchets d'activités de soins était estimé en Aquitaine, à 15 000 tonnes.

La collecte des déchets d'activités de soins des professionnels se fait à la source, par le producteur, en isolant les déchets à risques des autres catégories de déchets. La collecte peut être envisagée :

- au cabinet de soins ou sur des sites de production par un prestataire privé ou public,
- par apport volontaire en déchetteries, pour les quantités inférieures à 100 litres/ an, moyennant le paiement d'une taxe annuel.

Pour les particuliers, des récipients de collecte à usage unique sont distribués depuis 2006 dans les pharmacies, et collectés dans les déchetteries du Sitcom.

Les déchets de soins sont ensuite stockés sur la plate-forme multimatériaux de Bénesse-Maremne, avant d'être traités par un prestataire spécialisé.

- La résorption et la réhabilitation des dépôts sauvages

Une étude a été menée en 2000 à l'initiative du Conseil Général des Landes et de l'ADEME sur les dépôts sauvages présents dans le département et la sensibilité sur leur environnement immédiat. Sur le territoire de la Communauté de communes MACS, sept décharges ont été recensées et visitées pour préciser les risques potentiels et les priorités de réhabilitation et de résorption. Celles-ci se situent sur les communes de Messanges, Bénesse-Maremne, Labenne, Saubusse, Seignosse, Capbreton.

Elles figurent sur la carte « Nuisances et risques ». Les deux décharges de Messanges ont été jugées banalisables. Quant aux cinq autres, jugées non banalisables, des études diagnostic ont été lancées par le SITCOM Côte Sud.



3-4. 2. La qualité de la ressource en eau

La qualité des eaux superficielles

Les cours d'eau

Le territoire est composé d'un réseau hydrographique développé composé de l'Adour, de ses affluents et de plusieurs cours d'eau côtiers : le Magescq, le Bourret, le Boudigau, le courant de Soustons et leurs affluents. Les cours d'eau sont suivies par le réseau départemental de surveillance des cours d'eau dont les objectifs sont de surveiller l'évolution quantitative et qualitative de l'ensemble des cours d'eau du département des Landes.

Malgré des débits soutenus (86,7 m³/s en moyenne mesurés à Saint-Vincent-de-Paul), les mesures effectuées à Rivière Saas et Gourby dans le cadre du Réseau Complémentaire Agence sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau Adour-Garonne montrent que l'Adour connaît des dégradations de la qualité de l'eau assez récurrentes.

Celles-ci concernent plusieurs altérations : "matières organiques et oxydables", "matières azotées", "nitrates", "matières phosphorées" et "particules en suspension".

Les résultats enregistrés lors de la campagne 2012 présentent quelques variations comparativement aux résultats enregistrés ces dernières années. Ainsi, on observe une amélioration pour les altérations "matières azotées", "matières phosphorées" et "particules en suspension", qui entraînent un classement dans la classe de bonne qualité depuis 2011, contrairement aux déclassements observés par le passé.

En revanche, on constate une forte dégradation pour l'altération "pesticides", déclassée dans la plus mauvaise classe de qualité alors qu'elle entraînait un classement dans la classe de bonne qualité depuis 2009.

A noter que les "matières organiques et oxydables" semblent en nette amélioration depuis 2008. Les paramètres essentiellement concernés sont le carbone organique et la DCO.

Ces dégradations s'expliquent par le fait que l'Adour reçoit progressivement vers l'aval, la pollution du site industriel de Tartas, notamment de l'usine de cellulose, par le bais de la Midouze, puis la pollution domestique de Dax. Malgré l'apport des eaux de qualité satisfaisante des Gaves réunis (Gave d'Oloron et Gave de Pau), une dégradation de la qualité de l'eau de l'Adour est observée pour les matières phosphorées lorsque le secteur sous l'influence de la marée est atteint.

Le Magescq (1 m³/s en moyenne mesuré à Magescq) est une petite rivière côtière qui fait l'objet d'un suivi des paramètres physico-chimiques par le Réseau de Contrôle de Surveillance sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau Adour-Garonne.

Les résultats affichés depuis 1999 font état d'une qualité de l'eau globalement bonne et stable pour la majorité des altérations suivies. Le bilan de la campagne 2012 met en évidence deux déclassements pour les altérations "minéralisation" (classe de qualité médiocre) et "micropolluants minéraux (mesurés sur eau brute)". Ce dernier déclassement fait suite à des concentrations ponctuelles relevées en cuivre et en zinc. A noter que la faible minéralisation des eaux du Magescq est caractéristique des cours d'eau landais à fond sableux. Enfin, les



résultats obtenus conduisent à classer le Magescq parmi les cours d'eau de mauvaise qualité pour la pratique de l'aquaculture. En revanche, il demeure de très bonne qualité pour l'abreuvement des animaux d'élevage.

La qualité biologique du Magescq est évaluée à Azur par le biais de trois indices biologiques (IBGN, IBD et IBMR). Les notes IBGN et IBD traduisent globalement une absence de perturbation évidente du milieu, ce qui confirme le constat établi sur le plan physico-chimique.

Le Boudigau traverse en partie la Réserve Naturelle du Marais d'Orx et conflue avec le Bourret quelques mètres avant de se jeter dans l'océan Atlantique. La qualité de l'eau du Boudigau est suivie à Labenne dans le cadre du Réseau Complémentaire Agence sous maîtrise d'ouvrage de l'agence de l'eau Adour-Garonne.

Les résultats affichés depuis 2007 font état de dégradations importantes et récurrentes pour les altérations "matières organiques et oxydables" (qualité médiocre en 2012) et "particules en suspension" (qualité mauvaise en 2012). D'autres déclassements se produisent aussi régulièrement dans la classe de qualité moyenne pour les altérations "matières azotées", "matières phosphorées", et "température". Les dégradations les plus importantes observées en 2012 s'expliquent par des dépassements relevés pour deux paramètres en particulier : les matières en suspension et le carbone organique.

L'amélioration constatée pour l'altération "température" en 2010 et 2011 ne s'est pas confirmée en 2012.

Enfin, les résultats obtenus en 2012 conduisent à classer le Boudigau parmi les cours d'eau de mauvaise qualité pour la pratique des loisirs aquatiques et de l'aquaculture.

La qualité hydrobiologique du Boudigau est suivie à Labenne depuis 2006 par le biais de deux indices biologiques (IBGN, IBD). Les évaluations réalisées au travers des communautés de macro-invertébrés benthiques (IBGN) et de diatomées (IBD) traduisent une qualité moyenne à médiocre selon les années et les indices.

La qualité de l'eau du Bourret, aussi appelé Moulin de Lamothe dans sa partie amont, est suivie au niveau d'Angresse depuis 2008 dans le cadre du Réseau Complémentaire Départemental sous maîtrise d'ouvrage du Conseil général des Landes. Depuis 2012, le cours d'eau est également suivi en amont par l'agence de l'eau Adour-Garonne.

Le bilan des premières campagnes met en évidence l'existence de dégradations récurrentes sur le bassin versant pour une majorité des altérations suivies. Les résultats enregistrés en 2012 font état de déclassements similaires à ceux observés depuis 2008, auxquels s'ajoutent cette année une dégradation plus importante pour les altérations "particules en suspension" et "minéralisation" (mauvaise qualité).

Enfin, les résultats obtenus en 2012 conduisent à classer le Bourret parmi les cours d'eau de mauvaise qualité pour la pratique des loisirs aquatiques et de l'aquaculture.

La qualité hydrobiologique du Bourret est suivie à Angresse par le biais de trois indices biologiques (IBGN, IBD et IBMR). Les résultats sont variables mais traduisent l'existence de

perturbations ayant un impact sur la vie aquatique, en lien avec la présence excessive de matières organiques et de nutriments.

La qualité de l'eau du Courant de Soustons est suivie à Soustons depuis 2008 dans le cadre du Réseau Complémentaire Départemental sous maîtrise d'ouvrage du Conseil général des Landes.

Le bilan des premières campagnes fait apparaître l'existence de dégradations récurrentes pour certaines altérations ainsi qu'une tendance stable. Les déclassements observés en 2012 sont similaires à ceux des années précédentes, et concernent les altérations "matières organiques et oxydables", "effets des proliférations végétales", "particules en suspension", "température" et "minéralisation". La faible minéralisation de l'eau du Courant de Soustons est caractéristique des cours d'eau à fond sableux.

La dégradation observée en 2010 et 2011 pour l'altération "micro-organismes" s'est inversée lors de la campagne 2012, ce qui permet cette année de classer le Courant de Soustons parmi les cours d'eau de bonne qualité pour la pratique des loisirs aquatiques.

La qualité biologique du Courant de Soustons est évaluée par le biais de deux indices biologiques (IBD et IPR).

Les notes IBD obtenues traduisent une qualité biologique moyenne à médiocre, et témoignent de l'existence de perturbations de la vie aquatique liée à la présence de matières organiques et/ ou de nutriments.

La note IPR obtenue en 2008 indique que le peuplement piscicole de ce cours d'eau est de qualité moyenne.

Les eaux littorales

La qualité des eaux de baignade est principalement mesurée par la teneur en germes de contamination fécale (coliformes, streptocoques) qui accompagnent fréquemment des germes pathogènes, porteurs de maladies. Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est mis en œuvre par les Agences régionales de santé (ARS) et demeure une préoccupation constante du ministère chargé de la santé. Des points de contrôle sont choisis dans des zones aménagées et, plus généralement, dans tous les lieux habituellement fréquentés et non interdits à la baignade. 27 points de baignade en mer et 1 point de baignade en eau douce (étang de Soustons) sont surveillés sur le périmètre du SCoT durant la période estivale.

La qualité des eaux de baignade en mer est bonne. En 2012, l'ensemble des points de surveillance sont classés en catégorie A, qualité bonne. Les analyses faites, les années antérieures (2009-2011), montrent que la qualité des eaux de baignade se maintient sur le littoral. Attention toutefois au lac d'Hossegor qui en 2010 comptait 3 sites classés B (qualité moyenne) et un site classé C (momentanément polluée).

Concernant le point de baignade en eaux douces, situé sur la plage la Paillotte à l'étang de Soustons (commune d'Azur) il est classé en 2012 en catégorie B, qualité moyenne. La qualité de l'eau se maintient depuis l'année 2010. En 2009 en revanche, les eaux de baignade sur ce point étaient classées en C, momentanément polluées. La détérioration de la qualité des eaux douces s'avère être plus fréquente depuis quelques années. Des phénomènes d'eutrophisation

sont fréquemment observés en période estivale. Différents rejets pollués sont à l'origine de la détérioration de la qualité des eaux : rejets des eaux domestiques, des eaux des activités, des eaux pluviales. La qualité des eaux de baignade est un enjeu majeur en raison de l'importance de l'activité touristique dans l'économie locale.

Les eaux conchycoliques

Huit concessions ostréicoles sont localisées dans la partie est du lac marin d'Hossegor sur une surface de 2,7 ha. Ces exploitations familiales produisent 60 à 100 tonnes d'huîtres par an et constituent une activité traditionnelle puisqu'elles se sont installées dans l'étang en 1880.

L'huître est très sensible à la pollution, aux métaux lourds (plomb, mercure, cadmium), et aux substances chimiques (hydrocarbure, dioxine,...) issus des bassins versants, de l'agriculture, de l'urbanisation ou des rejets d'eau pluviale.

Une grille de salubrité a été établie sur la base du décret n°94-340 du 28 avril 1994, modifié par le décret n°99-1064 du 15 décembre 1999, relatif aux conditions sanitaires de production et de mise sur le marché des coquillages vivants. La salubrité des zones de production conchycolique fait l'objet d'un classement selon les teneurs en contaminant alimentaire fixées par le Règlement (CE) n° 1881/ 2006 modifié par le règlement (CE) n° 1259/ 2011.

Celui-ci repose sur la mesure de la contamination microbiologique et de la pollution résultant de la présence de composés toxiques ou nocifs, d'origine naturelle ou rejetés dans l'environnement, susceptibles d'avoir un effet négatif sur la santé de l'homme ou le goût des coquillages.

La zone de production du lac d'Hossegor est classée en 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 et la pêche de loisir est possible mais les usagers sont invités à prendre des précautions avant la consommation (cuisson). Cependant, le lac d'Hossegor a été dernièrement sensible à une pollution par le virus de la gastroentérite rendant toute commercialisation des huîtres impossible. En attendant de connaître les raisons précises pour en déterminer l'origine, plusieurs pistes de travail pourraient être abordées :

La fragilité du Lac est connue et survient notamment en période hivernale, lors des forts épisodes pluvieux et est accentuée lors de faible coefficient de marée. Le dernier épisode critique date de décembre 2012 où des virus responsables de la gastroentérite se sont retrouvés dans les eaux du lac contaminant ainsi les huîtres, et rendant leur commercialisation impossible. Cette période hivernale a été caractérisée par de fortes intempéries et donc un volume d'eau pluviale très important concomitant avec un épisode épidémique de

gastroentérite. Les élus locaux sensibles à la problématique qualité d'eau mis en évidence lors de cet épisode, ont programmé des études de diagnostic des réseaux, actuellement en cours.

Plusieurs facteurs sembleraient se conjuguer pour altérer la qualité des eaux de surface :

a) Rejets Urbain

Les rejets dits « urbains » peuvent impacter les eaux de surface et les productions conchylicole associées de plusieurs manières. Il existe bien des mesures de purification efficaces (traitement par Ultra-Violets) pour éliminer des bactéries dans les coquillages ce qui n'est pas le cas pour les virus.

Lors d'épisodes de gastroentérite, le nombre de particules virales rejeté par la population est très important et se retrouve dans les STEP. Malgré leurs différents traitements épuratoires, les différentes études s'accordent sur la présence importante de particules virales dans les rejets. Seules les stations utilisant un traitement final par ultrafiltration éliminent efficacement les virus entériques. La contamination peut être également due par les déversoirs d'orage ou trop plein de poste sur les réseaux d'assainissement.

Il est important de préciser qu'il n'existe pas de norme concernant les bactéries ou les virus pour les rejets urbains d'assainissement.

D'autre part, les coquillages de par leurs activités physiologiques filtrent de grandes quantités d'eau, ce qui favorise leur contamination. La contamination des huîtres par les norovirus responsables de la gastroentérite sera elle rapide et surtout persistante.

Stations d'Épuration : Suite au traitement des eaux usées dans les Stations d'épuration, l'eau est rejetée soit dans le milieu naturel superficiel (cours d'eau) soit infiltrée via des bassins. En effet, la réglementation actuelle autorise ces 2 types de traitement.

La présence de bactéries et de virus de gastroentérite pourrait donc provenir du rejet d'eaux dans le milieu naturel superficiel de ces STEP, ces dernières n'ayant pas obligation de traiter ces paramètres

Seul le bassin versant Bourret-Boudigau impacte la zone de production ostréicole d'Hossegor. On notera sur ce dernier qu'un effort important a été mené par les collectivités côtières pour supprimer les rejets dans les cours d'eau en les infiltrant, et par des communes intérieures par un transfert de leurs rejets vers l'Adour quand l'infiltration est impossible.

Seule 4 stations présentent actuellement un rejet de STEP dans les cours d'eau du bassin versant incriminé dont 3 sur le territoire de MACS.

Déversoirs d'orage : la présence de ces équipements sur les réseaux d'assainissement unitaire sont à l'origine de déversements d'eaux pouvant générer des désordres biologiques dans les cours d'eau, apport de virus et bactéries notamment.

Réseau d'assainissement et Réseau pluvial

Plusieurs communes traversées par les cours d'eau du Bourret, du Boudigau et de leurs affluents ne disposent pas de réseau « séparatif » pour les réseaux d'assainissement et d'eau pluviale.

Ces réseaux « unitaires » récupèrent donc à la fois les eaux d'assainissement et les eaux de pluie. Lors d'épisodes pluvieux, les pluies augmentent de manière significative les volumes d'eau dans le réseau à traiter par les STEP. Une part des volumes d'eau non traités surverse par les déversoirs d'orage ou les trop-pleins de poste et finit dans le milieu naturel et donc dans les cours d'eau.

b) Gestion des plans d'eau

De manière moins significative que précédemment, il existe un autre phénomène contribuant à dégrader la qualité des eaux des cours d'eau. La présence de certains plans d'eau favorise le développement de cyanobactéries qui peuvent atteindre au final, via les cours d'eau, le littoral. Certaines de ces cyanobactéries peuvent s'avérer toxiques, et entraîner un impact sur les loisirs aquatiques et la production conchylicole. Les caractéristiques de ces plans d'eau sont à la fois une faible profondeur et une eau stagnante. Ce phénomène peut toucher également des cours d'eau lentique. La difficulté provient du fait que d'une part, la majorité de ces plans d'eau sont des propriétés privées, leur nombre est très important et ne sont pas gérés de manière à minimiser les efflorescences de cyanobactéries et d'autre part, que le syndicat mixte de rivière du Bourret Boudigau existant n'a pas compétence pour intervenir dans leur gestion. Les cours d'eau subissent de ce fait les conséquences négatives générées par certains plans d'eau privés qui sont en connexion.

La qualité des eaux souterraines

Les Landes appartiennent à l'ensemble géologique sédimentaire du Bassin Aquitain, constitué d'un empilement de couches dont une partie renferme des ressources souterraines importantes. Plusieurs nappes superficielles et semi-profondes sont présentes dans le sous-sol du territoire ; elles sont liées à des formations du Quaternaire (aquifères des sables des Landes) et du Tertiaire (Pliocène, Miocène, Oligocène et Eocène). Elles sont exploitées pour l'irrigation et l'alimentation en eau potable.

Ces nappes sont vulnérables aux pollutions de surface liées à l'infiltration des eaux de pluie. Un dispositif a été mis en place pour surveiller l'évolution quantitative et qualitative des nappes sollicitées dans le département des Landes et appréhender dans le temps les données indispensables à une gestion rationnelle des aquifères. Ce dispositif s'appuie sur le réseau patrimonial de l'Agence de l'Eau Adour-Garonne, complété depuis 2000 par le réseau départemental du Conseil Général des Landes. Dix points de mesure piézométrique et quatre points de mesure de la qualité sont présents sur le territoire.



	Nappe	Communes
Stations de mesures de qualité et piézométriques	Pliocène	Soorts Hossegor Vieux Boucau les Bains
	Plio-quadernaire	Soorts Hossegor
	Miocène Aquitanien	Moliets et Mâa
Mesures piézométriques	Pliocène	Angresse (2 stations) Labenne (4 stations) Saint Geours de Maremne Seignosse Soorts-Hossegor
	Plio-quadernaire	Soorts-Hossegor

Réseau de surveillance des aquifères sur le territoire (Source : ADES Eau France)

Pour l'aquifère du Pliocène (Seignosse, Soorts-Hossegor), les eaux sont dures et la minéralisation importante. Les fortes conductivités mesurées trouvent en grande partie leur origine dans la présence d'ions chlorure et sodium. Sur le site de Soorts Hossegor, les concentrations relevées témoignent de l'intrusion d'eaux saumâtres superficielles. En ce qui concerne les contaminations de surfaces, seulement quelques traces de nitrates et de pesticides sont relevées mais rien de préoccupant (seul un dépassement de la norme en métolachlore en 2005 sur Soorts-Hossegor).

D'un point de vue quantitatif, la première partie de l'année 2012 montre des niveaux généralement inférieurs à la moyenne. On note ensuite que l'impact des périodes de fortes précipitations (avril et décembre) est bien visible dans les secteurs où l'aquifère est libre (Soorts-Hossegor) mais beaucoup moins sur les nappes captives (Labenne). A la fin de l'année d'ailleurs, en nappe libre, les niveaux sont supérieurs à la moyenne alors qu'ils sont inférieurs sur les nappes captives. Attention cependant car en mars, sur les piézomètres de Soorts-Hossegor et Angresse, tous deux influencés par les forages d'eau potable proches, les niveaux sont les plus bas jamais enregistrés. De même en septembre et en octobre, la situation se répète sur le piézomètre d'Angresse.

L'aquifère aquitanien fait l'objet du suivi qualitatif le plus important dans le département.

En termes de pH et de minéralisation, les sites analysés sont homogènes. Les eaux sont douces (la dureté est comprise entre 9 et 15 °F) et le pH alcalin (7 à 8,1). Les conductivités sont généralement comprises entre 220 et 380 µS/ cm.

D'un point de vue quantitatif, la situation de cette aquifère (qui couvre tout le département) est différente selon les secteurs. La situation sur le secteur littoral reste en revanche moins défavorable que sur les autres secteurs (Bassin Adour-Midouze et Bassin de la Leyre). Cependant, à Moliets, le niveau était supérieur en début 2011 puis n'a cessé de diminuer pour s'approcher fin 2011 de la décennale sèche et y est resté tout au long de l'année 2012.

Les facteurs de dégradation de la ressource en eau

Les rejets domestiques

Des dysfonctionnements épisodiques des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées sont à l'origine, de rejets polluants dans le milieu récepteur. Ils sont d'origine diverses : sous capacité des installations, défauts d'étanchéité des collecteurs d'assainissement, surcharges hydrauliques lors d'événements pluvieux entraînant la perte de boues et des rejets d'eaux mal traitées.

Cependant, pour rappel, la présence de réseaux unitaire génère dans leur fonctionnement normal des rejets autorisés dans le milieu.

Dans les dernières années et encore aujourd'hui, des améliorations de système de traitement et notamment de prise en charge des eaux pluviales ont été et sont réalisés.

Les rejets des activités industrielles

Certaines activités sont susceptibles de dégrader la qualité des cours d'eau par des rejets de polluants dans les milieux récepteurs. Il s'agit principalement d'industries liées au bois (Scierie Nicolas à Bénesse-Maremne, Etablissement Servary à Saint-Vincent-de-Tyrosse, ...), notamment celles disposant d'unités de trempage du bois et, également d'installations classées autorisées de stockage de gaz (Euralis union et Agralia à Saint-Jean-de-Marsacq, Maïsador à Magescq) ou encore d'industries agro-alimentaires (ETS LABEYRIE à Saint-Geours-de-Maremne, Bonduelle à Labenne, Maïsador à Saint-Vincent-de-Tyrosse...).

Plusieurs activités présentent sur le territoire disposent de leur propre système de traitement des eaux usées :

- Bonduelle possède une station d'épuration à boues activées de 200 000 EH avec infiltration de son rejet.
- L'aire de repos des ASF de Saubion a sa propre station d'épuration de 650 EH,
- L'usine d'incinération de Bénesse-Maremne est aménagée d'une station physico-chimique et d'un bassin d'infiltration à travers lesquels passent les eaux issues du traitement des fumées.

Les autres activités sont raccordées aux stations communales.

Les fertilisants et les produits phytosanitaires

L'impact des activités agricoles sur la ressource en eau est lié à la perte de fertilisants (engrais chimiques, effluents d'élevages, effluents agro-alimentaires et boues) et de produits de traitement des cultures (produits phytosanitaires). Les fertilisants, nitrates et phosphates, concourent ainsi à l'eutrophisation (prolifération des algues) des eaux continentales et littorales, dont les conséquences économiques (impact sur le tourisme, la conchyliculture...) s'ajoutent au dommage environnemental et écologique.

Les pollutions ponctuelles sont localisées : fuites d'effluents, issus directement des bâtiments d'élevage ou fuites de produits de traitement des cultures liées à leur manipulation (pendant le remplissage ou la vidange des pulvérisateurs). Les 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 nombreuses en arrière du littoral.

Ces pollutions sont aussi liées aux effluents d'élevage. L'élevage reste bien représenté sur le territoire plus on rentre à l'intérieur des terres landaises ; il n'est pas ou très peu présent sur les communes littorales. Des élevages bovins viandes subsistent ainsi que des élevages laitiers conduits de manière intensive compte tenu de la petite taille des exploitations. A cela, s'ajoutent des élevages hors sol de volailles (canards, poulets, dindes...).

L'assainissement portuaire

Capbreton est le seul port des Landes ; il dispose de 950 emplacements. L'interdiction d'utiliser les toilettes dans l'enceinte du port, des plaisanciers n'est pas toujours respectée. Le parc des bateaux est par ailleurs relativement ancien et la grande majorité des bateaux n'est pas équipée de WC chimique.

Pour lutter contre les rejets d'eaux usées dans le port, des pompes ont été installées pour que les nouveaux bateaux puissent évacuer leurs eaux souillées.

Le contrat de rivière du Bourret et du Boudigau : un outil de gestion de la ressource en eau

Le contrat de rivière du Bourret et du Boudigau a été lancé en 1997 par le SIVOM Côte Sud avec un objectif principal d'améliorer et de contrôler la qualité des eaux du bassin versant. Il a été signé en 2002 par le Syndicat Mixte de Rivière Bourret-Boudigau. Il fédère 22 communes de sud des Landes dont 14 appartiennent à l'aire du SCoT.

Le contrat de rivière du Bourret et du Boudigau est un engagement contractuel entre les partenaires du bassin sur la base du volontariat ; il prévoit une programmation de travaux sur 5 ans pour atteindre les objectifs d'une gestion équilibrée du cours d'eau et cela sans contrainte réglementaire.

Le Volet A du contrat définit un programme d'actions pour améliorer la qualité des eaux. Il vise notamment à :



- Réduire les pollutions domestiques en maîtrisant la collecte des eaux usées et les rejets par infiltration (cas de Tosse, Saubion, Saint-Vincent-de-Tyrosse), en améliorant le fonctionnement des stations d'épuration et en contrôlant l'assainissement non collectif
- Réduire les pollutions industrielles en sensibilisant, en améliorant les performances épuratoires et en maîtrisant les rejets
- Réduire les pollutions agricoles en sensibilisant, en réalisant des diagnostics sur les installations suivis de réhabilitation.

Depuis mai 2007 fin du contrat, le syndicat de rivière a conservé sa mission de surveillance de la qualité des eaux de ses cours d'eau initiée dans le cadre du contrat, avec 19 stations de suivi. En 2010, il a complété cette surveillance par un suivi journalier en période estivale des exutoires du Bourret et du Boudigau. Il veille à tenir Informées ses communes membres de la qualité des eaux des cours. Il veille à poursuivre son action d'animation et de sensibilisation, afin que ses suivis soient des aides à la décision.

3-4. 3. L'alimentation en eau potable

L'organisation territoriale

La plupart des communes ont délégué la gestion de l'eau potable à des structures plus larges, intercommunales. On en dénombre quatre sur l'aire du SCoT :

- Le Syndicat départemental d'Équipement des Communes des Landes (SYDEC) qui regroupe les communes de Magescq ; Angresse et Capbreton depuis le 1^{er} janvier 2013, et à partir du 1^{er} janvier 2014 la commune de Bénesse-Maremne (A noter également que le Syndicat Intercommunal Pour l'Eau Potable Côte Sud adhérera au SYDEC pour la production d'eau potable à partir du 1^{er} janvier 2014)
- Le Syndicat Intercommunal d'Eau et d'Assainissement du Marensin (SIEAM) qui regroupent les communes de Messanges, Azur, Vieux-Boucau-les-Bains et Soustons.
- Le Syndicat Intercommunal Pour l'Eau Potable Côte Sud (SIPEP) auxquels adhère la commune de Labenne,
- Le Syndicat Intercommunal de la Basse vallée de l'Adour (SIBVA) regroupe les communes de, Josse, Orx, Saint Geours de Maremne, Saint Jean de Marsacq, Saint Martin de Hinx, Saint Vincent de Tyrosse, Sainte Marie de Gosse, Saubion, Saubrigues et Saubusse.

Les autres communes sont indépendantes et assure la compétence eau potable en régie directe : Moliets-et-Mâa, Seignosse, Soorts-Hossegor et Tosse.

Les structures intercommunales et les communes sont responsables de la production, du traitement et de la distribution publique de l'eau potable, de l'acheminement et du traitement des eaux usées. Certaines ont confié par contrat d'affermage, les services de fourniture de l'eau et d'entretien des installations à des sociétés extérieures spécialisées, appelées sociétés fermières, travaillant sous son contrôle ; il s'agit soit de la SAUR, soit de la Lyonnaise des

Eaux. En ce qui concerne les communes adhérentes au SYDEC, au SIEAM et au SIPEP, l'exploitation se fait en régie directe. Il en est de même pour le SIBVA depuis le 1^{er} janvier 2013 (anciennement Lyonnaise des Eaux).

Par ailleurs il existe des interconnexions entre les différentes structures de production d'eau potable sur le territoire afin de répondre à des besoins temporaires (notamment en période estivale).

Une ressource de plus en plus exploitée

Les communes sont alimentées par des prélèvements souterrains essentiellement dans les nappes plio-quaternaires, et dans les nappes des terrains d'âge Oligocène et Pliocène. Les communes du sud du territoire (SIPEP et Soorts-Hossegor) disposent de ressources de secours auprès de l'usine de la Nive qui alimente le Pays Basque dans le département des Pyrénées-Atlantiques. 49 points de prélèvements pour l'AEP sont situés sur l'aire d'étude (données SIE Adour-Garonne).

Au total, ce sont environ 6 millions de m³ qui sont prélevés pour l'alimentation en eau potable sur l'ensemble des points de prélèvements situés sur le SCoT (données SIE Adour-Garonne). Ce volume a augmenté au cours des dernières années. Par ailleurs, les volumes prélevés varient beaucoup selon la période de l'année. En effet, en période estivale, avec l'afflux des touristes et des résidents secondaires, la population est multipliée par quatre, passant de 57 000 à 205000. Les communes littorales de Seignosse, Soorts-Hossegor et Capbreton ont une population estivale en moyenne dix fois supérieure à la population résidente. Cette forte hausse s'accompagne bien évidemment d'un accroissement de la consommation en eau potable et des volumes de productions qui sont donc 3 à 5 fois supérieurs au reste de l'année. Il est donc nécessaire que les communes puissent répondre aux besoins en période de pointe.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en eau potable du sud des Landes a été réalisé en 2003. 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 ; il s'étend sur les communes de Seignosse, Soorts-Hossegor, Tosse, Bénesse-Maremne, sur les communes du SIPEP et du SIBVA. Il s'accompagne d'un programme d'actions comprenant :

- le développement du champ captant d'Angresse et la mise en route d'une station de traitement. Un nouveau captage (« Houssad ») et une nouvelle usine de production d'une capacité de 20 000 m³/ jour ont été mis en service en 2004 à Angresse. L'usine alimente les communes du SIPEP et peut subvenir en cas de besoin à Bénesse-Maremne, au SIBVA, à Soorts-Hossegor et à Seignosse,
- la diversification de la ressource du SIBVA à partir du forage d'« Houssad » sur le champ captant d'Angresse,
- l'interconnexion des réseaux de Capbreton, Labenne, Soorts-Hossegor, Bénesse-Maremne et Seignosse sur la station d'Angresse. Cette interconnexion aujourd'hui réalisée permet de disposer de ressources de substitution en cas de besoin en période de pointe ou lors de pollution.

Actuellement, d'autres actions et travaux sont réalisés par les différents syndicats qui s'occupent de la compétence eau potable. Le SIEAM est actuellement en train de réaliser un



3-4. 4. L'assainissement

La réglementation et l'organisation territoriale

La réglementation

Conformément à l'article 35 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et au décret 94-469 du 3 juin 1994, toutes les communes de la communauté de communes disposent d'un schéma d'assainissement délimitant les zones d'assainissement individuel des zones d'assainissement collectif, où les communes sont tenues d'assurer la collecte des eaux domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet des eaux collectées.

Pour les communes de plus de 2 000 Equivalents Habitants, celles-ci avaient l'obligation avant le 31 décembre 2005 de réaliser l'ensemble des travaux permettant d'assurer la collecte des eaux usées dans les zones d'assainissement collectif. Pour les communes de moins de 2 000 EH¹¹ (Saint-Martin-de-Hinx, Orx, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse, Saubusse), il n'y a pas obligation de s'engager sur un échéancier.

Dans les zones d'assainissement individuel, les communes sont tenues d'assurer le contrôle des installations autonomes conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, par le biais d'un Service Public de contrôle des dispositifs d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

L'organisation territoriale

La gestion de l'assainissement de la compétence des communes a été pour nombre d'entre elles déléguée à des structures intercommunales. Ainsi, on note l'organisation territoriale suivante :

- les communes de Messanges, Azur, Vieux-Boucau-les-Bains et Soustons adhèrent au Syndicat Intercommunal Eau Assainissement du Marensin,
- les communes de Saubion, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Josse, Saubusse, Saint-Jean-de-Marsacq, Saubrigues, Orx, Saint-Martin-de-Hinx, et Sainte-Marie-de-Gosse sont réunies au sein du Syndicat Intercommunal de la Basse vallée de l'Adour (SIBVA),
- Les communes de Capbreton et Angresse adhèrent au Sydec depuis début 2013 pour leurs réseaux
- Bénesse-Maremne, Soorts-Hossegor, Capbreton et Angresse adhèrent au SIVOM Côte Sud pour le traitement des eaux usées qui transférera sa compétence assainissement au SYDEC au 1^{er} Janvier 2014.
- les communes de Tosse, Seignosse, Moliets-et-Mâa, Soorts-Hossegor et Labenne sont indépendantes. La commune de Tosse est responsable de son réseau mais a passé une convention avec le SIEAM pour le traitement de ses effluents.

¹¹ EH : Equivalent Habitant

Pour ce qui est de l'exploitation du réseau d'assainissement, celui-ci est confié le plus souvent à une société privée par contrat d'affermage. Deux sociétés en ont la charge la SAUR et la Lyonnaise des Eaux. Les communes de Bénesse-Maremne, Labenne et Tosse assurent seules l'exploitation de leurs réseaux et le traitement des eaux usées.

La collecte des eaux usées

La collecte des eaux usées : le développement de l'assainissement collectif

Sur le territoire, il existe de grandes différences entre les communes concernant le raccordement au réseau d'assainissement collectif. En effet, sur les communes de la façade littorale, où l'urbanisation est plutôt dense les taux de raccordement au réseau collectif sont compris entre 90 et 95%. En revanche, dans les communes plus petites, où l'urbanisation est plus diffuse, il existe encore de nombreux bâtiments qui ne sont pas reliés au réseau d'assainissement collectif. En cause notamment le coût trop important pour la collectivité si elle devait amener l'ensemble des réseaux aux différents secteurs urbanisés.

Aujourd'hui, la tendance d'évolution des réseaux va vers le développement de l'assainissement collectif pour les parties agglomérées des communes. Depuis quelques années, d'importants travaux sont réalisés sur les différentes communes afin de relier les bâtiments au réseau. Dans le cas d'impossibilité de raccorder les nouveaux lotissements aux réseaux collectifs, ceux-ci seront équipés d'assainissements individuels regroupés.

Concernant, les systèmes de collecte individuelle des eaux usées, les communes doivent depuis le 31 décembre 2005 en assurer le contrôle. Les différents syndicats s'occupant de l'assainissement ont donc récupéré la compétence SPANC. Les SPANC ont pour mission de prévenir et de diagnostiquer les éventuels problèmes de salubrité publique ou de pollutions des eaux usées. Le contrôle des équipements est en cours pour l'ensemble des installations existantes. Les taux de conformité sont assez variables selon les communes mais sont dans l'ensemble plutôt bons. A noter que sur la commune de Capbreton, le taux de conformité est de 100%.

Des réseaux de type séparatif

Les eaux usées sont collectées dans des réseaux de de type séparatif, c'est à dire séparément des eaux pluviales, sur toutes les communes, excepté Saint-Vincent-de-Tyrosse et Bénesse-Maremne qui disposent d'une partie de leur réseau en unitaire. Au fur et à mesure, ces réseaux unitaires sont remplacés par des réseaux séparatifs mais cela demande un investissement conséquent.

Les réseaux séparatifs permettent d'individualiser la collecte des eaux usées et eaux pluviales. Les eaux pluviales sont rejetées dans le milieu naturel avec ou sans traitement préalable dans un bassin tampon ou bassin d'orage.

Aujourd'hui, des investissements conséquents sont faits sur le territoire pour mettre à jour les réseaux car de nombreux dysfonctionnements ont été constatés, notamment lors d'épisode pluvieux. Les syndicats qui sont en charge de la compétence assainissement ont d'ailleurs lancé des diagnostics en vue d'établir leur schéma directeur d'assainissement qui doit permettre de pointer les différents dysfonctionnements et d'améliorer ainsi la situation.



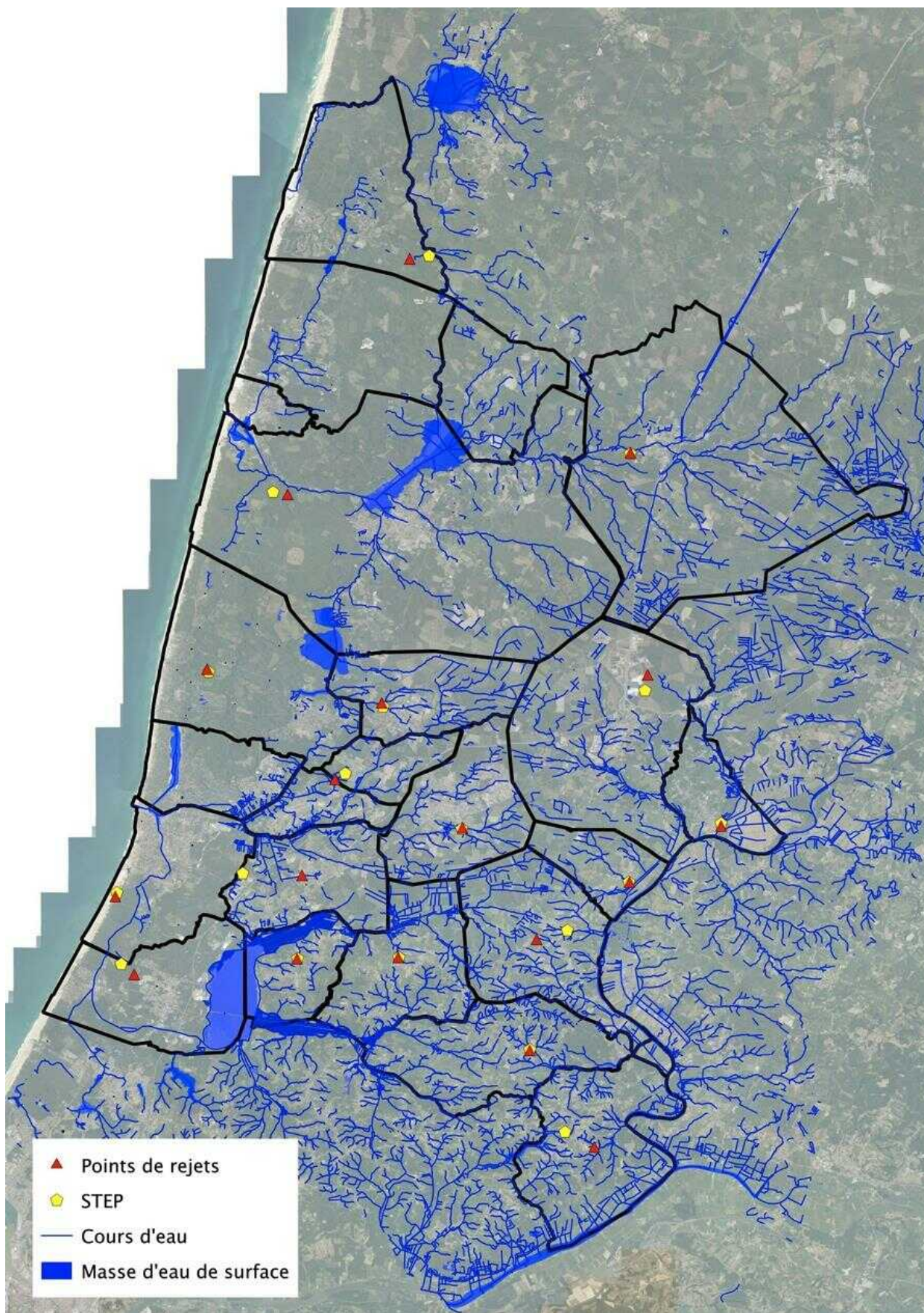
Le traitement des eaux usées : des ouvrages récents

Les eaux usées collectées sont évacuées vers les 18 stations d'épuration pour y être traitées. Il s'agit de stations à boues activées, excepté la station d'Orx constituée de lits bactériens à forte charge et la station de Saint-Jean-de-Marsacq à disques biologiques. Les eaux traitées ont pour exutoire des cours d'eau (Josse, Orx, Saint Jean de Marsacq, Sainte Marie de Gosse, Saint Martin de Hinx, Saint Vincent de Tyrosse, Saubion, Saubrigues, Saubusse) ou sont infiltrées.

Il existe deux stations intercommunales, celle de Soustons qui recueille les effluents de la commune et ceux d'Azur, Vieux-Boucau-les-Bains et Messanges, (avec une convention également pour traiter les eaux de Tosse) et celles de Capbreton auxquelles sont raccordées Soorts-Hossegor et Angresse (une interconnexion a été créée avec la station de Bénésse-Maremne).

En 2012, la capacité d'épuration de l'ensemble des stations d'épuration du territoire s'élevait à 256299 Equivalents Habitants.

La plupart des stations d'épuration sont récentes et datent des années 2000. Seulement 4 stations ont été mises en service avant 2004 (Saubusse 1974, Saubrigues 1989, Josse 1994, Orx 1997). Les réseaux en revanche sont plus ou moins anciens mais de nombreux travaux de renouvellement sont menés sur l'ensemble des communes. Ils constituent d'ailleurs une bonne partie des dépenses pour 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.





3-4. 5. Les nuisances

Le bruit

► Les sources de nuisances sonores

Les principales sources de bruit sont les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport et aux activités industrielles.

La circulation routière est la première gêne sonore, ressentie par la population. Qui plus est celle-ci est en hausse régulière et s'accompagne d'un pic en période estivale avec l'afflux de touristes sur la côte. Cette circulation provoque un accroissement des problèmes de sécurité et des niveaux sonores plus élevés pour les riverains des infrastructures principales et des routes d'accès et de traversée des principaux sites touristiques (plages, sites...).

► Le bruit des infrastructures de transport

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou projetées font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement (ex article 13 de la loi contre le bruit de 1992) et conformément au décret n°95-22 du 9 janvier 1995¹ et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996².

Ce classement porte sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5 000 véh/ jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à cinquante trains. Ce classement est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h). Les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre des voies. A l'intérieur de cette bande, un isolement acoustique minimal est déterminé pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, conformément au décret du 9 janvier 1995.

Les infrastructures situées dans l'aire du SCoT induisant des nuisances sonores, ont été classées progressivement par arrêté préfectoral. Les études de classement ont été menées au niveau communal. Les voies bruyantes de 18 communes ont été classées par arrêtés du 14, 15 novembre 1999, du 25 janvier 2000 et du 24 mai 2005.

Les axes routiers bruyants figurent sur la carte « Nuisance et risques ». Il s'agit entre autres de l'autoroute A63, de la RD 810, RD 817, RD 824 et de plusieurs routes départementales. Les secteurs identifiés bruyants doivent figurer dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

Parallèlement à ce classement, le bilan préoccupant de l'exposition au bruit dû au développement significatif du trafic routier et ferroviaire a conduit l'état à décider en novembre 1999, la création d'observatoires départementaux du bruit et la mise en œuvre d'un programme national de résorption des points noirs.

¹ Décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la « limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ».

² Arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux « Modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ».

La mise en place de l'observatoire du bruit du département des Landes a débuté en 2004. Il doit permettre de porter à la connaissance du public un diagnostic des zones de bruit critique¹² et des points noirs du bruit¹³. L'observatoire est en cours de réalisation.

► **Le bruit des activités**

En ce qui concerne les activités industrielles, les nuisances sont réglementées et leur réduction relève d'une application de la réglementation sur les installations classées et de l'article L.571-6 du Code de l'Environnement.

Aucun établissement industriel générant des nuisances sonores importantes n'est à signaler sur le territoire.

La pollution atmosphérique

La qualité de l'air fait l'objet d'une attention croissante en raison de ses effets sur la santé et sur le climat. Le livre II, Titre II du code de l'environnement (instauré par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie) a renforcé la politique nationale dans le domaine de l'air. Notamment à travers la surveillance de la qualité de l'air et la maîtrise des pollutions atmosphériques par la planification à l'échelon locale.

En Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée depuis 1995 par l'association AIRAQ, agréée par le Ministère de l'Environnement. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone, particules...), représentatifs de la pollution de l'air due à l'activité industrielle et aux transports. Elle dispose pour cela, d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région.

Il n'existe pas de dispositif de mesure de la qualité de l'air au sein de l'aire du SCoT. En revanche, plusieurs stations se situent sur des communes, dont les caractéristiques sont proches du milieu étudié (relief, climat, urbanisation, réseau routier). Ces stations sont les suivantes :

- Les stations de fond de Bayonne Saint-Crousts et Biarritz-Fal qui mesurent la pollution de fond en agglomération et la station de proximité automobile d'Anglet dont l'objectif est de fournir des informations sur les concentrations mesurées dans les zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population située en proximité d'une infrastructure routière est susceptible d'être exposée. L'ensemble de ces stations ont permis de définir l'indice atmo. Celui-ci a mis en évidence une qualité de l'air bonne sur ce secteur durant 77 % de l'année 2002.
- La station rurale régionale du Temple (département de la Gironde), participe à la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population à la pollution atmosphérique de "fond" notamment photochimique dans les zones rurales. Elles participent à la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble du territoire et notamment dans les zones très étendues à densité de population faible comme c'est le cas sur la plupart des communes de l'aire du SCoT. Les polluants mesurés sont l'ozone et les oxydes d'azote. Elle montre une qualité de l'air bonne.

³ Zone de bruit critique : continuum bâti contenant des bâtiments sensibles dont les niveaux sonores en façade dépassent ou risquent de dépasser 70 dB(A) le jour ou/ et 65 dB(A) la nuit.

⁴ Point noir du bruit : Bâtiment sensible situé en zone de bruit critique dont le niveau sonore en façade dépasse ou risque de dépasser 70 dB(A) le jour ou/ et 65 dB(A) la nuit.

3-4. 6. Synthèse et enjeux

L'analyse du territoire en matière de risques et de nuisances a permis de recenser les risques naturels et technologiques présents sur le territoire, d'identifier les problématiques liées à l'eau et aux déchets et les nuisances auxquelles sont exposées les populations :

Les risques

Le territoire est exposé à plusieurs risques majeurs notamment :

- à l'érosion marine très marquée sur certains secteurs du littoral (sud de Capbreton). Ce recul du trait de côte est une menace pour les habitations, les communes du littoral, très fréquentées en période estivale, où l'urbanisation est implantée en lisière de boisement ou au sein des pinèdes ombragées.
- au risque d'inondation de l'Adour dont les débordements du cours d'eau en crue exposent les populations des Barthes.

Ces risques constituent un enjeu fort à prendre en compte dans le développement de l'urbanisation, afin de protéger les personnes et les biens.

L'eau

Les cours d'eau du territoire (Adour, Magescq, Bourret, Boudigau) ont une eau de qualité passable. Les eaux littorales (baignade) et les eaux conchylicoles conservent tout de même une eau de bonne qualité. Plusieurs facteurs de dégradation expliquent ce constat : les forts épisodes pluvieux corrélés à des dysfonctionnements de l'assainissement, les rejets de polluants des activités industrielles, l'utilisation de fertilisants et de produits phytosanitaire par les agriculteurs du bassin versant.

Le territoire bénéficie en matière d'alimentation en eau potable d'une ressource suffisante pour répondre aux besoins actuels.

Les communes s'orientent vers un développement du réseau de collecte d'assainissement collectif et vers des réseaux séparatifs avant d'éviter les surcharges lors des épisodes pluvieux

Les déchets

Le territoire bénéficie d'un réseau de collecte des ordures ménagères dense avec tri sélectif, système dans lequel les habitants s'investissent et les estivants s'améliorent.

L'usine de traitement des ordures ménagères située à Bénesse-Mareme est en cours de modernisation et de mise aux normes.

Les filières de valorisation des déchets industriels banals (DIB) ne captent pas l'ensemble des volumes pouvant être valorisés d'où des surcharges des usines d'incinération,

Les déchets toxiques en quantité dispersée (DTQD) ne bénéficient pas d'une filière de collecte et de valorisation bien déterminée d'où leur dispersion dans le milieu naturel et le développement d'un risque de détérioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Des dépôts sauvages subsistent et sont à résorber ou à réhabiliter.

Les nuisances sonores

Le territoire est maillé par un réseau de transport terrestre dense, composé de voies structurantes générant des nuisances sonores de part et d'autres (voie ferrée, A 63, RD 810, RD 824...).

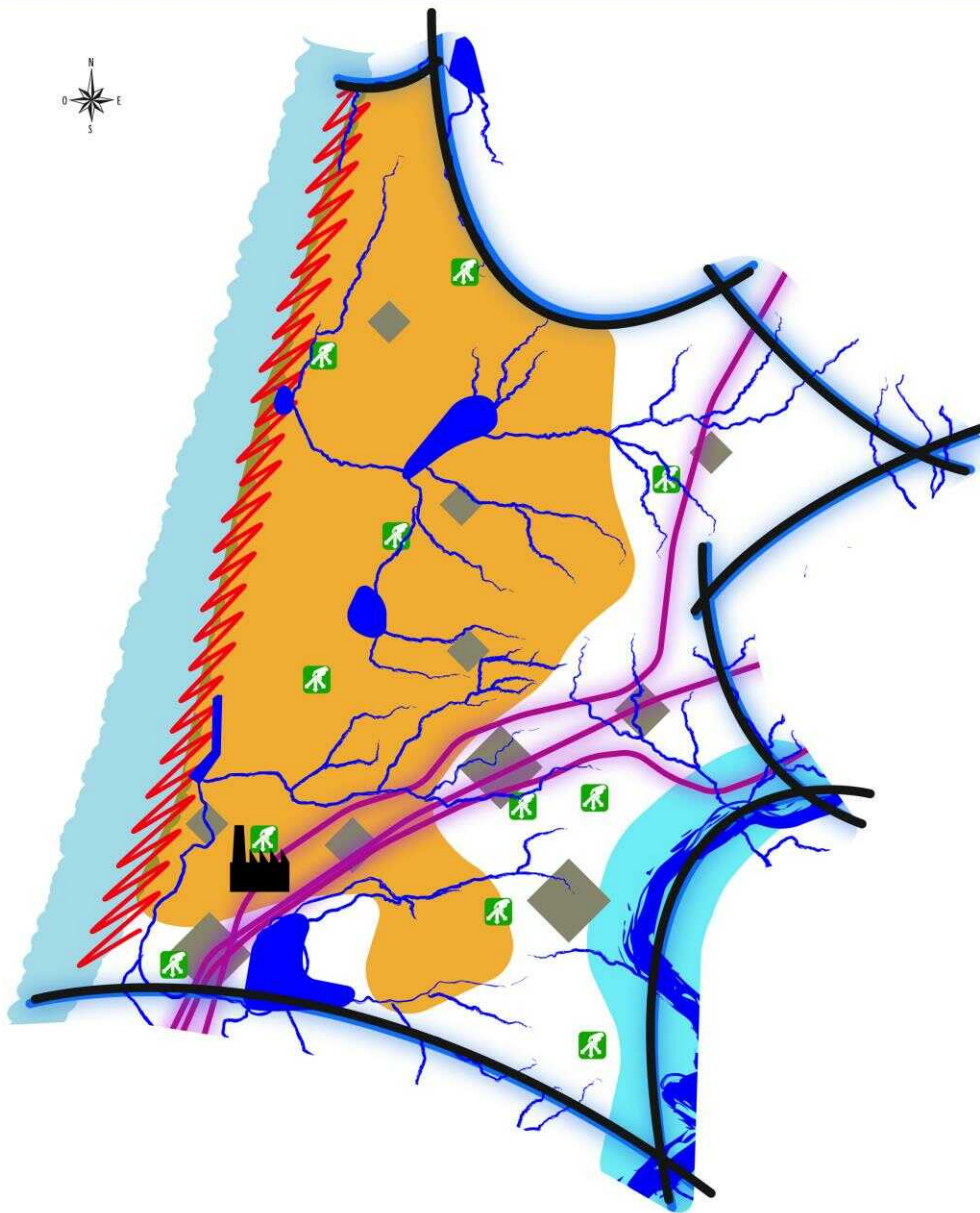


Thèmes	Atouts	Faiblesses	Enjeux
Risques	<ul style="list-style-type: none"> - Des outils de prévention existants - Des risques industriels très limités (sauf TMD) - Des sites pollués traités et surveillés 	<ul style="list-style-type: none"> - De nombreux risques naturels : <ul style="list-style-type: none"> o Erosion du trait de côte o Submersion marine o Inondation o Feu de forêt o Retrait et gonflement des sols argileux - Un risque Transports Matières Dangereuses non négligeable 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'exposition de nouvelle population aux risques - Préserver des distances de sécurité entre les zones à risque et l'urbanisation - Assurer un accès facile pour les secours en cas de danger - Préserver les champs d'expansion des crues - Gérer les eaux pluviales
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> - Une gestion à l'échelle intercommunale - Des usines de traitement sur le territoire - Un bon maillage des déchetteries - De nombreux points tri - Des travaux en cours 	<ul style="list-style-type: none"> - Des quantités de déchets qui augmentent - Un pic très important l'été dû à l'afflux de touristes - Des déchets jetés dans la nature l'été 	<ul style="list-style-type: none"> - Réduire la quantité de déchets à la source - Améliorer la collecte des déchets - Sensibiliser sur le tri
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> - Des améliorations en cours sur les systèmes de traitement - Des interconnexions pour assurer l'AEP - Des schémas directeurs d'AEP et d'assainissement qui se mettent en place - Des eaux de baignade de bonne qualité - Des nappes peu polluées 	<ul style="list-style-type: none"> - Des cours d'eau sensibles aux pollutions diffuses et aux rejets, notamment lors d'épisodes pluvieux intenses - Des pollutions temporaires sur le lac d'Hossegor pénalisant l'activité conchylicole - Des ressources en eau souterraine basses et limitées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite des efforts en matière d'assainissement - Encourager à la réduction de la consommation d'eau - Sensibiliser la population à la vulnérabilité de la ressource
Nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune activité bruyante - Une qualité de l'air préservée 	<ul style="list-style-type: none"> - Des infrastructures de transports bruyantes - Une circulation très importante en période estivale source de nuisance et de pollution 	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter l'exposition de nouvelles populations aux nuisances - Mettre en place des mesures de réduction






Synthèse et enjeux de la dimension risques et nuisances

SCoT - Rapport de Présentation





Légende



Principaux risques naturels

-  Risque feu de forêt
-  Risque inondation lié au crues de l'adour
-  Risque d'érosion du trait de côte



Principaux risques technologiques

-  Installations classées pour la protection de l'environnement.
-  Risque pour le transport de matière dangereuse et nuisances sonores

Gestion de l'eau

-  Des milieux hydriques sensibles aux pollutions et aux dégradations
-  Améliorer la gestion des eaux pour éviter les pollutions des milieux récepteurs, notamment lors d'épisodes pluvieux

Gestion des déchets

-  Usine d'incinération et plateforme multimatériaux d'importance supra-territoriale
-  Bon maillage du réseau de déchetteries

3 - 5. PAYSAGES ET PATRIMOINE

3-5. 1. Introduction

Les conditions géomorphologiques d'un territoire sont souvent déterminantes pour son organisation. La diversité des conditions présentes est notable : la bordure atlantique avec son massif dunaire, les étangs à l'arrière de ce massif, la plaine sableuse du plateau landais, les collines du Gosse avec leurs sols argileux ou calcaires et plus ou moins sableux, ainsi que la vallée de l'Adour avec ses alluvions plus ou moins tourbeuses ou sableuses selon le niveau par rapport au lit mineur.

Le paysage est le reflet de l'usage que l'homme fait du territoire. Les principaux fondements du territoire de l'aire du SCoT sont la géomorphologie, les eaux marines et les eaux douces, le sable et le vent, la végétation, sans oublier le temps. L'interaction entre certains de ces fondements et l'occupation humaine permet de distinguer différentes entités paysagères (voir la carte Paysages) :

- les paysages du littoral
- le plateau forestier
- le marais d'Orx
- les collines du Gosse
- la vallée de l'Adour

Les entités paysagères de l'aire du SCoT sont analysées ci-après, avec une attention particulière pour la composition spécifique de chacune et leurs évolutions.

3-5. 2. Les entités paysagères

Les paysages du littoral

Le littoral sableux d'Aquitaine s'étend entre l'estuaire de la Gironde au nord et le fleuve Adour au sud. Son cordon dunaire littoral et ses massifs dunaires adjacents présentent des paysages étendus aux apparences naturelles. Toutefois, ces apparences dépendent, depuis des siècles, fortement des interventions humaines : fixation des dunes, reprofilage de la dune bordière, plantation de la forêt...

L'identité de ce littoral consiste en une alternance, d'un équilibre fragile, de ces paysages plus ou moins naturels et de paysages bâtis. Les deux composantes déterminantes pour l'entité des paysages du littoral sont les formations dunaires et les étangs et zones humides d'arrière dune. La largeur de cette entité varie de 5 km à Labenne à 9 km à Messanges. Sa limite Est ne représente pas une limite forte dans le paysage du fait de la pinède qui se prolonge souvent sans interruption dans l'entité avoisinante du plateau forestier.

L'entité paysagère des paysages du littoral concerne les communes de : Moliets-et-Mâa, Messanges, Azur, Vieux-Boucau, Soustons, Seignosse, Tosse, Soorts-Hossegor, Capbreton et Labenne. Leurs principales caractéristiques et évolutions sont résumées ci-après.

► Caractéristiques

- La frange littorale

La succession des différentes sous entités paysagères depuis la plage océane vers l'intérieur fait partie des éléments caractéristiques du littoral aquitain : la plage, la dune littorale, la lette, la forêt de protection et la forêt dunaire.

La frange littorale constitue l'un des espaces exceptionnels et emblématiques de la région. Le sommet de la dune bordière offre fréquemment, depuis les accès vers les plages, des positions privilégiées pour la perception de ces grands espaces : à dominante dunaire entre Labenne et Capbreton et à dominante dunaire et forestière au nord de Seignosse-Océan, lorsque le relief permet de voir ce « grand large forestier » typique jusqu'à environ 1,5 km vers l'intérieur. L'horizon montagnard apporte une dimension supplémentaire à ces espaces pendant certaines périodes de l'année.

La côte océane représente environ 35 km dans l'aire du SCoT. Si l'urbanisation est ici plus présente qu'ailleurs sur le littoral aquitain, il convient de souligner que la continuité des espaces naturels depuis la plage vers l'intérieur représente 53 % de ce linéaire. Cette continuité a été progressivement transformée en paysages urbains sur environ 47 % du littoral depuis le développement du tourisme, allant des stations balnéaires comme la cité parc d'Hossegor des années 1920 aux stations touristiques de masse depuis les années 1970 de Seignosse-Océan, Moliets-et-Mâa, Port d'Albret.

L'agglomération littorale de Capbreton à Seignosse-Océan qui s'étire sur 10 km forme la plus grande face urbaine sur le littoral entre l'Adour et la Gironde.

Les paysages urbains de la frange littorale sont fortement résidentiels : habitat individuel et collectif. Divers équipements les complètent : aires de stationnement, terrains de campings, terrain de golf... Ces paysages se sont installés à plusieurs reprises dans la lette et dans la forêt d'arrière-dune (Hossegor, Capbreton, Vieux-Boucau). Par contre la présence du bâti sur la dune ou en bordure de la plage ne s'est pas généralisée.

Les paysages des arrières dunes habitées se distinguent par l'arbre et l'ombre qui accompagnent les maisons par rapport aux lettes et dunes habitées où ce microclimat est souvent remplacé par des situations exposées (soleil, vent) et du sable envahissant.

- La forêt dunaire

La diversité topographique est à l'origine de la diversité de sites et d'ambiances dans la forêt dunaire. En effet, l'imbrication des dunes modernes (sommets inférieurs à 20 m NGF), des dunes anciennes au relief prononcé (sommets jusqu'à 64 m NGF à Capbreton et 65 m NGF à Messanges) et des lettes plus ou moins vastes sont le support de paysages forestiers variés :

- le pin maritime reste l'arbre dominant mais c'est la présence, surtout sur les versants marqués, de feuillus (chêne pédonculé et chêne liège) et de sous-bois variés qui marque l'intérêt de la pinède vallonnée,
- certaines lettes possèdent des zones humides et des lagunes et leur végétation spécifique (aulnes, saules, osmonde,...),
- les nombreux sommets boisés qui marquent le paysage.

Parmi les routes avec des qualités paysagères notables plusieurs sont situées dans la forêt dunaire.

Les agglomérations se sont développées dans le milieu forestier, sur le relief dunaire (Hossegor, Seignosse Golf, Moliets...) et sur les parties plus plates (Labenne, Messanges...) avec comme point commun un cadre de vie verdoyant grâce au maintien de la végétation arborescente entre l'habitat ou à sa proximité. Ce développement se caractérise par :

- une dominante d'habitat individuel consommateur d'espace,
- des franges urbaines irrégulières qui tournent souvent le dos à la forêt,
- des franges urbaines peu visibles en raison de « l'enveloppe forestière » qui atténue leur présence dans le paysage

- Les clairières agricoles

Le taux de boisement dans les paysages du littoral est supérieur à 90 % en dehors des zones urbanisées. Toutefois, quelques clairières agricoles existent à Moliets, Messanges et Azur. Ces clairières, cultivées fréquemment en champs de maïs, sont généralement occupées par un habitat d'origine rurale sont appelées des quartiers. Il s'agit « des constructions éparses dans un espace ouvert » (Pays ALO).

L'habitat ancien fait souvent partie d'un airial qui est un espace qui « regroupe la maison et ses dépendances en ordre lâche sur une pelouse plantée de chênes » (Pays ALO).

- Étangs et zones humides et liens aquatiques

La chaîne d'étangs et de zones humides d'arrière dune du littoral aquitain a comme origine principale la formation des dunes anciennes qui empêchait l'écoulement des ruisseaux vers l'océan. Toutefois, une deuxième origine, spécifique à l'aire de MACS, est celui de l'ancien lit de l'Adour qui ici explique la succession des étangs (par exemple : Moliets, La Prade, Pinsolle...), ainsi que les petites zones humides à Seignosse.

Les étangs font partie des sites remarquables qui sont généralement protégés par un classement (voir le chapitre Patrimoine). Ces exceptions dans le paysage qui confirment la règle de la présence forestière sont des véritables espaces aquatiques dont la perception ne s'arrête pas aux berges. Les rives et les horizons en arrière-plan des plans d'eau font pleinement partie du même espace aquatique (voir la carte Paysages). La délimitation du bassin visuel de ces espaces aquatiques ouverts a été faite à partir du relief et des franges végétales, ainsi que de l'urbanisation dans certains cas. En effet, le lac marin d'Hossegor est un lac urbain tandis que le lac marin de Port d'Albret et l'étang de Soustons ont des rives naturelles et urbaines.

Les paysages du littoral sont traversés par trois liens aquatiques majeurs qui relient chacun un plan d'eau à l'océan. Ces cours d'eau jouent non seulement un rôle essentiel dans le fonctionnement hydraulique, mais encore avec leurs berges ils forment l'une des composantes particulières du paysage (ambiances, diversité par rapport à la pinède...) :

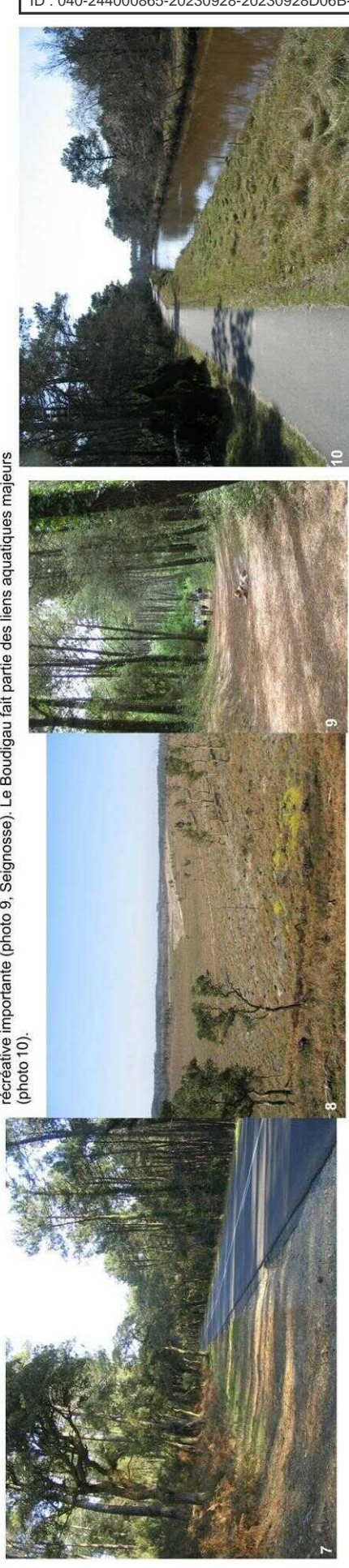
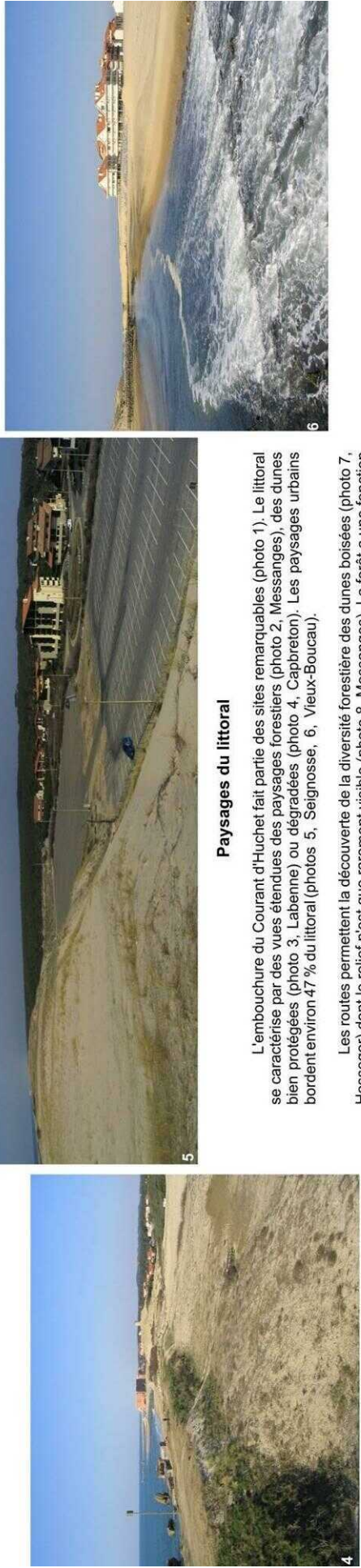
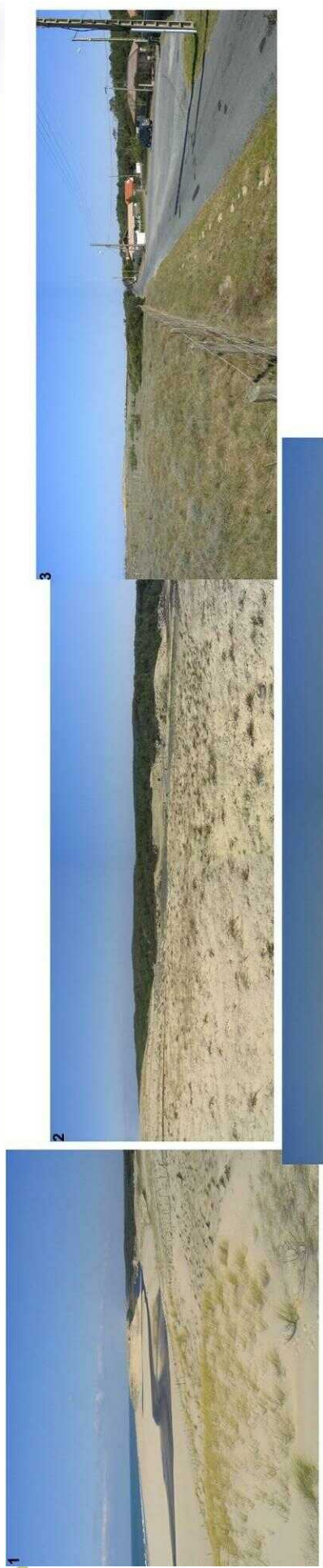
- le Courant d'Huchet, entre l'étang de Léon et l'océan, est réputé pour sa forêt galerie et sa traversée du cordon dunaire et de la plage qui a créé un site unique en Aquitaine. La qualité de ce lieu remarquable qui fait partie des sites classés du territoire est perturbée par un camping proche avec ses constructions et son « lotissement mobile » composé de mobil homes,
- le Courant de Soustons, entre l'étang de Soustons et l'océan, dont un tronçon remarquable traverse le massif des dunes anciennes dans une ambiance de vallon étroit. Cette particularité confère un intérêt notable à la qualité paysagère de la RD 652 qui emprunte ce même vallon,
- Le Boudigau, cours d'eau canalisé entre le Marais d'Orx et le port de Capbreton, qui constitue un élément structurant dans l'agglomération de Capbreton et dans une pinède sur un relief plat.

► Évolutions

Les évolutions des paysages du littoral qui sont en cours depuis les dernières décennies ont lieu sous l'influence de deux facteurs de transformation. L'un concerne une forte pression urbaine provenant d'une part du développement de l'agglomération bayonnaise et l'autre de l'attractivité touristique de la région. L'autre concerne le renforcement de protection de l'environnement par la réglementation au niveau national et par des politiques locales.

Les évolutions paysagères identifiées s'inscrivent dans ce cadre de protection :

- les plages et les dunes littorales subissent, d'une part, l'érosion du trait de côte qui est lente et variable selon les secteurs et, d'autre part, une dégradation de la végétation dunaire par des accès et des activités non maîtrisés dans ces lieux sensibles (Vieux-Boucau, Soustons, Seignosse, Capbreton et Labenne),
- les habitations et équipements sur la dune et dans la lette qui sont exposés au vent et au sable mobile témoignent de leurs positions inconfortables, voire inadaptée aux conditions dominantes
- la gestion forestière évolue vers une approche plus adaptée à la topographie ce qui permet le maintien, voire l'augmentation de la diversité forestière sur les dunes, avec une attention particulière pour le développement du chêne liège,
- les grands espaces forestiers sont « grignotés » par des extensions en continuité avec les agglomérations, par contre ces espaces ne subissent pas de mitage résidentiel. Les limites urbaines des extensions sont organisées par rapport aux agglomérations et non par rapport à la forêt. En effet, la majorité des franges résidentielles tourne le dos à la forêt. Cette dernière semble ainsi être considérée comme un bien à consommer...
- ce développement des agglomérations s'inscrit dans une transformation majeure des paysages dans le triangle soumis à l'étalement urbain : Labenne – Seignosse-Océan – Saint-Geours-de-Mareme. *« Le long de la RD 810, l'urbanisation remonte du BAB jusqu'à Saint-Geours-de-Mareme, tendant à rejoindre le développement de l'agglomération dacquoise. Les zones commerciales et artisanales se mêlent à l'habitat pavillonnaire. L'habitat collectif ou semi-collectif se limite aux centres-bourgs et aux stations balnéaires récentes. Les bourgs initiaux ont tendance à se noyer dans ce vaste ensemble. Cette évolution traduit l'émergence d'un urbanisme de « conurbation » (Pays ALO).*
- l'identité des quartiers évolue avec les diminutions du parcellaire : les anciens quartiers appartiennent souvent au type de « la forêt habitée », tandis que les quartiers récents et futurs sont de plus en plus du type « forêt à proximité ». L'architecture des projets s'éloigne par ailleurs des caractéristiques locales, soit par choix de styles spécifiques, soit par la standardisation des habitations dans les lotissements.
- un autre aspect est à signaler dans les forêts du littoral: il s'agit d'un éparpillement d'équipements divers : station de radio navigation, collège, station d'épuration, usine de traitement des ordures,... Cette évolution altère malgré son caractère modeste l'intégrité des derniers grands espaces forestiers proches du littoral.
- la transformation des campings : le remplacement progressif des emplacements réservés aux tentes et caravanes par des mobil homes et chalets est notable ; cette tendance, appelée le « durcissement » des campings ne passe pas inaperçue dans le paysage.
- la fonction récréative et paysagère de la forêt, des étangs et cours d'eau se renforce au fur et à mesure du développement urbain : circuits de promenade, pistes cyclables, aires de pique-nique, chasse, pêche...



Paysages du littoral

L'embouchure du Courant d'Huchet fait partie des sites remarquables (photo 1). Le littoral se caractérise par des vues étendues des paysages forestiers (photo 2, Messanges), des dunes bien protégées (photo 3, Labenne) ou dégradées (photo 4, Capbreton). Les paysages urbains bordent environ 47 % du littoral (photos 5, Seignosse, 6, Vieux-Boucau).

Les routes permettent la découverte de la diversité forestière des dunes boisées (photo 7, Hossegor) dont le relief n'est que rarement visible (photo 8, Messanges). La forêt a une fonction récréative importante (photo 9, Seignosse). Le Boudigau fait partie des liens aquatiques majeurs (photo 10).



11



12

Paysages du littoral

Le cadre de vie verdoyant des quartiers est caractéristique (photo 11, Moliets) et parfois de grande qualité comme dans la cité parc d'Hossegor (photo 12). La forte pression touristique introduit des architectures nouvelles (photo 13 Moliets) et transforme les campings en "lotissements mobiles" (photo 14, Capbreton).

Le paysage forestier est marqué par des airiaux (photo 15, Moliets) et par des plans d'eau, souvent relativement petits (photos 16, 17: étangs de Moliets, Blanc) à l'exception de l'étang de Soutions qui est délimitée visuellement par les dunes boisées en arrière plan (photo 18).



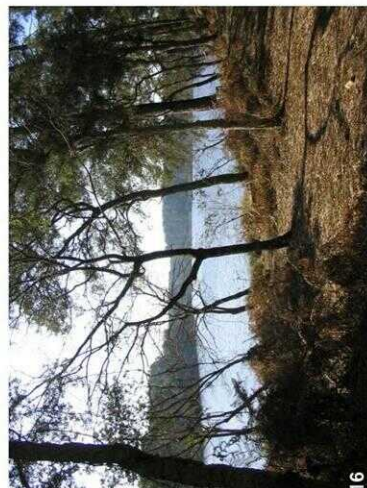
13



14



15



16



17



18





Le plateau forestier

Cette vaste plaine sableuse de l'intérieur des terres est constituée du Sable des Landes dont le modelé est plat à faiblement ondulé, avec localement des formes dunaires aplanies. Elle appartient au vaste triangle que représentent les Landes de Gascogne qui est couvert aujourd'hui par l'un des plus grands massifs forestiers d'Europe. Cette forêt est créée par l'homme à partir du XIX^{ème} siècle.

L'entité paysagère du plateau forestier concerne les communes de : Azur, Soustons, Magescq, Seignosse, Tosse, Saint-Geours-de-Maremne, Saubion, Angresse, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Josse, Saint-Jean-de-Marsacq, Saubrigues et Bénesse-Maremne. Leurs principales caractéristiques et évolutions sont résumées ci-après.

► Caractéristiques

Le plateau forestier qui est délimité par les paysages du littoral à l'ouest et les collines du Gosse au sud comprend quatre sous entités : la forêt des landes, les espaces agricoles et forestiers, les petits vallons et les petites barthes isolées.

- **La forêt des landes**

Son caractère mono spécifique est ici à l'origine d'un paysage avec une certaine monotonie, notamment dans les secteurs forestiers les plus étendus où des distances de 15 à 20 km existent. La diversité modeste des paysages est ici principalement rythmée par le cycle de production du pin maritime et son organisation (routes et chemins, pare-feux, crastes...) et ses sous-bois. Cette monotonie, qui est par ailleurs relative grâce à l'imbrication de clairières agricoles, de zones habitées et au passage des ruisseaux bordés de feuillus, (voir ci-après) n'est pas à interpréter de façon négative étant donné la place spécifique qu'occupe le territoire landais au niveau régional, voire national.

« Les grands axes traversent la forêt landaise sans réellement y pénétrer. Il faut s'en éloigner, s'aventurer sur des petites routes ou sur les chemins forestiers, pour découvrir un autre paysage, vécu au quotidien, empreint d'histoire humaine, de diversité. » (L'Atlas des paysages des Landes).

L'axe majeur de la A63 / RN 10 au Nord de Saint-Geours-de-Maremne offre, en effet, une image homogène de cette forêt cultivée. Il s'agit néanmoins globalement d'un couloir autoroutier rectiligne, large, anonyme et sans intérêt particulier, notamment depuis la suppression progressive de toutes les plantations d'arbres et arbustes sur son terre-plein central. Ses très nombreux usagers ont ici donc une perception non représentative des paysages de l'aire du SCoT. Par contre l'intérêt paysager se renforce sur le tronçon de l'A63 au caractère plus étroit et sinueux qui permet de deviner quelques clairières agricoles, dont les barthes d'Angresse.

- **Les espaces agricoles et forestiers**

La frange Ouest du plateau forestier est marquée par une imbrication forte d'espaces agricoles habités et de zones boisées. Tous les bourgs du plateau forestier sont ainsi « enveloppés » dans un paysage agricole (maïs, prairies, légumes, serres...). La même organisation qui existe de façon relativement continue à l'Ouest est également présente de manière isolée autour du bourg de Magescq.

Cette présence fréquente d'espaces agricoles ouverts autour des agglomérations est une caractéristique importante :

- elle permet des vues plus ou moins étendues dont certaines perspectives qui mettent en valeur des bourgs (Angresse, Magescq...),
- l'impact dans le paysage des limites des agglomérations et des constructions isolées est ici bien plus important qu'en milieu forestier,
- les extensions des agglomérations sur des anciennes terres agricoles n'offrent pas les mêmes ambiances ombragées que les extensions dans des zones boisées.

Les zones agricoles d'un seul tenant ne sont jamais très grandes. Leurs échelles de vision sont dans l'ensemble moyennes (inférieures à 500 mètres) tout en ayant quelques espaces ouverts allant jusqu'à environ 1 000 mètres. La forte présence forestière a de ce fait une influence directe sur la perception : leurs limites visuelles, qui sont forestières font, en effet, qu'il s'agit d'un paysage de clairières agricoles.

Ces clairières agricoles sont généralement habitées. L'agriculture traditionnelle des petites exploitations est dans la majorité des cas à l'origine d'un grand nombre de constructions éparpillées qui ont constitué des quartiers dans certains secteurs. Certaines de ces constructions très anciennes témoignent encore du modèle d'exploitation initial de l'airial : habitations et annexes sont implantées sur des espaces ouverts et enherbés, dépourvus de clôtures et accompagnés par des grands arbres remarquables (chênes pédonculé et chênes liège).

- Les petits vallons

La pinède de production et les clairières agricoles sont traversées par des petits cours d'eau qui alimentent les étangs littoraux. Ils sont soulignés par des forêts galeries de feuillus de largeur variable en fonction du micro relief. En effet, les ruisseaux ont souvent creusé des petits vallons avec des pentes allant de quelques mètres jusqu'à une quinzaine de mètres. L'intérêt paysager de ces couloirs de verdure est fort grâce aux ambiances plus sauvages de ces lieux humides et ombragés (aulnes, saules, fougères, iris, osmonde...) par rapport à la pinède. Ces couloirs de feuillus restent néanmoins discrets au milieu de la forêt des pins où ils ponctuent les routes qui les franchissent, par contre ils sont plus présents dans les espaces agricoles ouverts.

L'intérêt de ces cours d'eau est renforcé dans la traversée de certains bourgs où cette composante paysagère a été mise en valeur. Les ruisseaux et abords des ruisseaux de Bouyic (à Soustons), de Magescq (à Magescq), du Moulin de Lamothe (à Saint-Vincent-de-Tyrosse) sont quelques exemples de composantes importantes du cadre de vie des habitants.

- Les petites barthes isolées

Les communes d'Angresse, de Bénesse-Maremne, de Capbreton et de Soorts-Hossegor ont une particularité commune grâce à une petite dépression arrière-dunaire : les barthes de Montbardon et du ruisseau de Lamothe. Il s'agit d'un ensemble de zones humides et inondables qui se distingue dans le paysage des clairières agro-sylvicoles par ses boisements humides, prairies hygrophiles et quelques plans d'eau de chasse. La forme de cet ensemble autour du bourg d'Angresse est à signaler pour la position particulière qu'elle confère ainsi à ce bourg. En effet, le paysage de zone humide entre le bourg et l'agglomération de Soorts-Hossegor joue ici un rôle structurant qui participe à l'identité d'Angresse.

► Évolutions

Les évolutions paysagères identifiées sur le plateau forestier sont très diverses :

- « *Les bourgs se développent sans lignes directrices, par lotissements successifs, rarement inscrits en continuité des structures urbaines existantes, et par mitage* » (Pays Adour Landes Océanes). Cette évolution marque le paysage notamment là où les nouvelles constructions sont réalisées dans les espaces agricoles ouverts qui entourent les bourgs.
- la perte d'identité des lieux dans l'espace rural, appelés « quartiers », qui se caractérisent par un certain groupement de constructions éparpillées : « *de nos jours, le marquage des*

clôtures, la personnalisation exotique des jardins et la densification des constructions sont autant d'atteintes à la fluidité caractéristique du paysage d'airial » (Pays ALO).

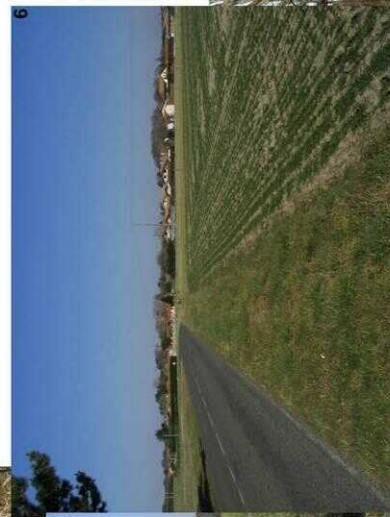
- les zones d'activités se développent de préférence à proximité des voies principales. Elles participent ainsi à la banalisation de ces axes, par exemple la RD 810 entre Saint-Geours-de-Maremne et Labenne, où elles marquent la jonction entre deux agglomérations jusque-là distinctes (entre Tosse et Seignosse). Le maintien des bandes boisées en limite ou à l'intérieur a permis de relever la qualité paysagère de certaines zones d'activités.
- l'urbanisation linéaire se développe çà et là en bordure des routes au détriment de la qualité des clairières agricoles et de leur perception depuis ces routes.
- l'évolution de l'urbanisation représente actuellement la principale modification des clairières agricoles. Ce mitage progressif des espaces agricoles va à l'encontre d'un développement durable de l'agriculture. En effet, d'une part, il engendre un morcellement supplémentaire d'un paysage agricole déjà morcelé, ce qui ne favorise pas ses conditions d'exploitation. D'autre part le mitage consomme des terres agricoles qui ont été amendées depuis plusieurs siècles dans les clairières.
- le couloir autoroutier de la A63 / RN10 perd en intérêt paysager au fur et à mesure de la suppression des arbres et arbustes dans son terre-plein central.
- Les abords des tronçons de la RD 810 entre les agglomérations (Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Bénesse-Maremne et Labenne) risquent de « se remplir » progressivement (constructions, publicité, activités,...), ce qui créera un couloir linéaire considérable à l'échelle du territoire.
- la diversité paysagère des barthes de Montbardon et du ruisseau du Moulin de Lamothe diminue par la disparition progressive des espaces ouverts au bénéfice des boisements humides.



Le plateau forestier

Les paysages forestiers sont très étendus et principalement rythmés par le cycle de production du pin maritime. Quelques lagunes sont discrètement dispersées dans la forêt (photo 2). Un réseau de petits vallons qui traversent la pinède se distingue : bois de feuillus, quelques prairies (photo 3, Magescq). Leur conservation en milieu urbain enrichit le cadre de vie (photo 4, St Vincent de Tyrosse).

Le paysage forestier entoure de nombreux espaces agricoles (photo 5, St Vincent de Tyrosse) qui sont souvent situés entre bourg et forêt (photo 6, Angresse). Les arireaux qui ponctuent le plateau forestier font partie du patrimoine local (photo 7, Sousstons).



Le maintien de la végétation est essentiel pour la qualité et l'identité d'un lieu (photo 8 Benesse, photo 9 Tosse) ou d'un paysage plus étendu comme la séquence forestière de la RN 10 qui évite une continuité urbaine entre St Vincent de Tyrosse et St Geours de Marenme (photo 10). L'autoroute au nord de St Geours de Marenme offre une image relativement monotone qui n'est pas représentative de la diversité paysagère de MACS (photo 11).



ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE

Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié en ligne le 29/09/2023

Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale



Le Marais d'Orx

Cette entité est l'un des exemples dans l'aire du SCoT des sites dont l'intérêt paysager et écologique est intimement lié aux interventions humaines : il s'agit d'un ancien marécage qui a été asséché en 1858 pour sa mise en culture, et ensuite, presque un siècle et demi plus tard, son exploitation agricole a été abandonnée en 1987 en raison du coût trop élevé du pompage. Ainsi l'eau est revenue progressivement presque un siècle et demi après son assèchement.

L'entité paysagère du Marais d'Orx concerne les communes de Labenne, Capbreton, Bénesse-Maremne, Orx et Saubrigues. Leurs principales caractéristiques et évolutions sont résumées ci-après.

► Caractéristiques

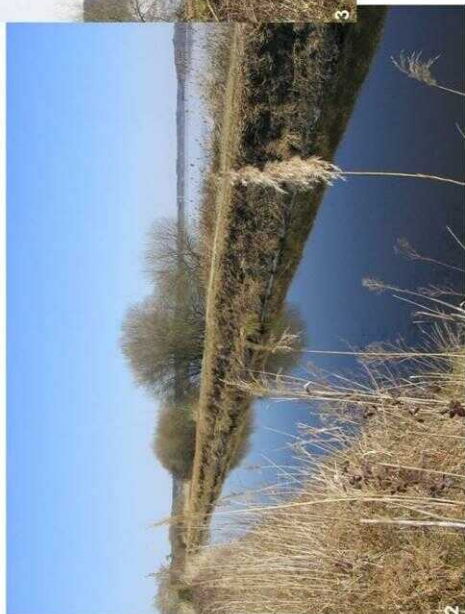
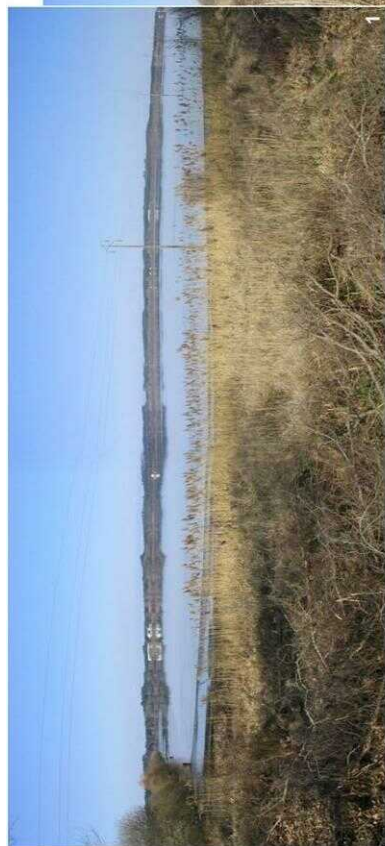
Le marais d'Orx occupe une position spécifique entre le massif dunaire, les collines du Gosse et de Seignanx et le plateau landais. Cette situation et son histoire particulière « *justifie son statut d'unité paysagère. C'est un paysage en soi* » (L'Atlas des paysages des Landes).

Il s'agit d'un ensemble unique qui est composé d'étangs, de marais, de prairies et de cultures sans oublier son canal de ceinture et les fermes napoléoniennes qui marquent le pourtour du marais où elles sont implantées.

Les champs de vision avec une grande profondeur sont rares à l'intérieur des terres : l'étang de Soustons et le Marais d'Orx font partie des espaces les plus vastes dans l'aire du SCoT. Les limites visuelles de l'entité paysagère du Marais d'Orx sont très marquées, à l'ouest par les dunes boisées, à l'est par les collines agricoles et boisées du Gosse et au sud par des collines boisées du Seignanx. Les franges du marais sont à dominante naturelle. Les grands volumes bâtis d'une activité au lieu-dit Cantine est l'exception qui confirme cette « règle ».

► Évolutions

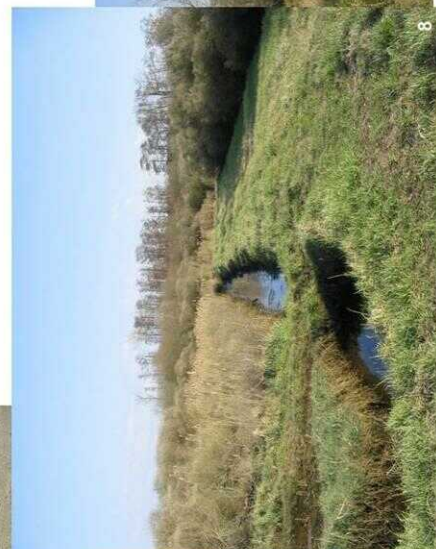
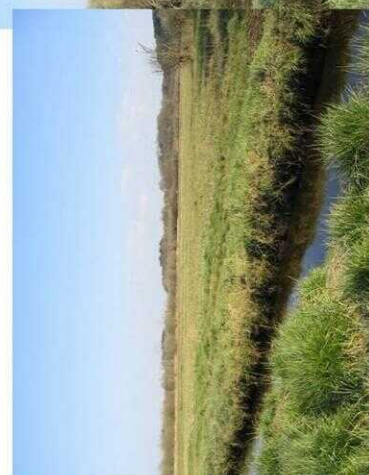
L'évolution majeure a été l'acquisition d'une grande partie du marais par le Conservatoire du littoral en 1989 et, depuis, le classement en réserve naturelle. Les évolutions en cours s'articulent autour de la mise en valeur, la gestion et la découverte de ce patrimoine naturel et artificiel.



Marais d'Orx et barthes autour d'Angresse

Le marais d'Orx fait partie des espaces exceptionnels de l'aire d'étude. Si les quelques grandes constructions des activités sur la rive ouest et la ligne électrique perturbent ce grand espace aquatique (photo 1) c'est néanmoins la qualité paysagère omniprésente qui est à souligner (photos 1, 2, 3): la dimension du plan d'eau, le canal de ceinture, le patrimoine local (ouvrages hydrauliques, fermes napoléoniennes...).

Les parties basses autour d'Angresse se singularisent par leur caractère de barthes intérieures. Les ruisseaux, canaux, petits plans d'eau et prairies font partie des composantes spécifiques (photos 4, 5, 6, 7). La fermeture partielle de ces espaces humides est en cours (photo 8). La proximité de ces espaces est un atout pour le cadre de vie des habitants des alentours, comme à Soorts (photo 9).



- Les collines du Gosse

L'entité paysagère des collines du Gosse concerne les communes de : Saubusse, Saint-Geours-de-Maremne, Josse, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx et Sainte-Marie-de-Gosse. Elle se prolonge sur le territoire voisin par les collines du Seignanx. Les principales caractéristiques et évolutions de cette entité sont résumées ci-après.

► Caractéristiques

Le relief qui est ici un élément déterminant du paysage. Il est composé par une succession de petits plateaux qui sont entaillés par de nombreux vallons.

- Les collines habitées

Les collines du Gosse possèdent les paysages les plus agricoles de l'aire du SCoT. Les bourgs ont gardé un caractère rural par leur taille relativement modeste, notamment par rapport aux agglomérations proches du littoral. Cette taille est en relation avec la dispersion importante des constructions : le « mitage traditionnel » des fermes est ici une caractéristique ancienne.

Cette dispersion marque le paysage des espaces agricoles ouverts qui sont dominés par les champs de maïs tout en laissant de la place aux prairies et aux cultures de légumes, d'asperges... Deux types d'espaces agricoles ouverts se distinguent :

- les collines agricoles habitées au nord de Saint-Jean-de-Marsacq où la présence boisée est plus faible, les paysages agricoles ondulés et dominés par les cultures de maïs offrent des vues plus ou moins étendues. Les constructions dispersées, anciennes et récentes, sont très présentes.
- au sud, dans un vaste triangle entre Saint-Jean-de-Marsacq, Orx et Sainte-Marie-de-Gosse les boisements sont plus nombreux. C'est un paysage de collines agro-forestières habitées qui est organisé en plateaux agricoles habités séparés par des vallons boisés.

- Les vallons

L'imbrication permanente des petits plateaux et des vallons est une caractéristique essentielle des collines du Gosse et du Seignanx. La dénivellation entre les deux est d'une vingtaine de mètres en moyenne. Les versants boisés des vallons marquent souvent clairement cette alternance entre les espaces ouverts des clairières agricoles sur les plateaux habités et les vallons aux espaces fermés ou cloisonnés.

Les fonds de vallons offrent des ambiances variables : boisements humides et peupleraies (vallon du canal du Moura Blanc), prairies et bocage (vallon du ruisseau du Moulin de Navachon), petits plans d'eau... Leur point commun est l'absence de routes (dans le sens du vallon) et de constructions, à l'exception de quelques moulins.

- Les sommets boisés

Le caractère boisé dans le triangle entre Saint-Jean-de-Marsacq, Orx et Sainte-Marie-de-Gosse est renforcé par deux massifs boisés de composition variée (chêne pédonculé, châtaignier, pin maritime) sur des collines plus élevées dont les parties hautes dominent les collines habitées d'un côté et la vallée de l'Adour de l'autre :

- le massif au nord-est de Saint-Martin-de-Hinx domine les petits plateaux agricoles de 60 à 70 mètres. Il est marqué par le château du Pouy, qui est implanté à proximité du point culminant, et par le Bois du Pouy.
- le massif au sud de Sainte-Marie-de-Gosse domine également les petits plateaux agricoles de 60 à 70 mètres. Sa crête principale appartient aux limites de la vallée de l'Adour. Toutefois, aucun point de vue n'existe depuis ses points culminants situés à 90 à 100 mètres au-dessus des barthes.



► **Évolutions**

- L'évolution de l'urbanisation représente la principale modification sur les plateaux agricoles. Le mitage traditionnel des fermes répond aux besoins d'exploitation des terres par nécessité, contrairement au mitage résidentiel des dernières décennies qui répond aux besoins de consommation des espaces pour l'agrément. Ce mitage progressif des espaces agricoles va à l'encontre d'un développement durable de l'agriculture. Il engendre, en effet, un morcellement supplémentaire d'un paysage agricole déjà morcelé, ce qui fragilise ses conditions d'exploitation. L'éparpillement du bâti est toujours plus consommateur d'espace que l'organisation groupée de celui-ci.
- Le mitage résidentiel engendre la « rurbanisation » des espaces agricoles. Les clôtures en dur ou en haies mono spécifiques (souvent des thuyas, qualifiés de « béton végétal ») et l'urbanisation linéaire en bordure des routes sont en train de modifier le paysage rural des collines du Gosse. Ce développement linéaire ici plus important qu'ailleurs dans le territoire de MACS.
- La RD 817 qui possède encore des tronçons avec des qualités paysagères notables, notamment grâce aux alignements de platanes. Sa qualité globale est cependant en régression : suppression des arbres, urbanisation linéaire, publicité...



Les collines du Gosse

Les collines agricoles sont composées par une alternance de petits plateaux et de vallons. Les constructions d'origine rurale sont traditionnellement dispersées sur les plateaux (photo 1, Ste Marie de Gosse). Certains vallons présentent un caractère bocager (photo 2, St Geours de Maremne). Si les espaces agricoles, de taille moyenne à grande, dominant (photo 3, St Jean de Marsacq), plusieurs sommets se distinguent par leur relief et leurs massifs boisés variés (photo 4, St Martin de Hinx). Le Château du Poy marque ce paysage (photo 5) qui offre par ailleurs des vues (sans mise en valeur) sur la vallée de l'Adour (photo 6, St Martin de Hinx).

La dimension des bourgs est relativement réduite (photo 7, St Jean de Marsacq) par rapport au développement de l'habitat dispersé (photo 8, St Geours de Maremne) qui fragilise l'activité agricole par le morcellement de l'espace (photo 9, Saubrigues) et son implantation linéaire le long des routes réduit la perception de l'espace rural (photo 10, Saubrigues).

La qualité paysagère de la RN117 avec ses alignements de platanes régresse par la suppression des arbres, les activités, les publicités proches.... (photo 11, Ste Marie de Gosse).



La vallée de l'Adour

L'entité paysagère de la vallée de l'Adour représente un territoire bien plus vaste que la partie située dans l'aire du SCoT qui concerne les communes de : Saubusse, Saint-Geours-de-Maremne, Josse, Saint-Jean-de-Marsacq, Saint-Martin-de-Hinx et Sainte-Marie-de-Gosse. Leurs principales caractéristiques et évolutions sont résumées ci-après.

► Caractéristiques

- **L'Adour et ses barthes**

« Le terme « barthe » correspond à la désignation locale des zones inondables de la vallée de l'Adour aménagées et exploitées par l'homme » (L'Atlas des paysages des Landes). La vallée a été façonnée d'une manière qui reflète une histoire et une culture spécifique :

- les influences naturelles et cultivées sont imbriquées dans les paysages variés des barthes : réseau hydrographique (ruisseaux, canaux, fossés, plans d'eau) et digues, prairies et cultures, boisements humides...
- le caractère inondable a limité les constructions dans la vallée aux fermes des barthes situées sur le bourrelet alluvial légèrement surélevé en bordure de l'Adour,
- le commerce fluvial est à l'origine des petits ports dont Saubusse est le plus important,
- la perception lointaine donne aux barthes une dimension particulière dont l'origine se trouve souvent dans les espaces communaux : les prairies à perte de vue au lieu-dit « la Grande Barthe » à Saubusse en sont l'un des meilleurs exemples.
- la rive droite de l'Adour qui borde le territoire de MACS sur environ 26 km possède un chemin sur la quasi-totalité de ses berges. Il s'agit d'une situation commune pour l'Adour mais rare en Aquitaine. Ce lien le long du fleuve offre une possibilité de découverte remarquable de tous les paysages de la vallée : l'Adour et l'île de Mirepeich, les fermes barthaises, les coteaux, les boisements, les espaces agricoles ouverts... L'étroitesse de ce chemin fait partie de ses qualités.
- le confluent de l'Adour et des Gaves Réunis au lieu-dit le Bec du Gave fait partie des sites d'intérêt de la vallée.
- le platane est un élément identitaire des barthes en bordure de l'Adour et sur des limites parcellaires, mais également des vallons et plateaux où il est très présent dans des apparences multiples : en grand sujet dans les alignements des routes et allées, en arbre remarquable dans les parcs et jardins, en têtard trapu, en marquise, en arbre taillé...

- **Les coteaux**

Les coteaux qui encadrent la vallée de l'Adour font partie intégrante de ses paysages. En effet, ils en constituent les limites visuelles et ils participent ainsi à l'échelle des espaces de la vallée.

Les coteaux marquent la vallée fortement et de façon continue au sud de Josse. La dénivellation entre les barthes et les hauts du coteau est d'une trentaine de mètres à Saint-Jean-de-Marsacq et elle augmente ensuite progressivement vers le sud où le Tuc de Lambert et le Tuc de Luc (Sainte-Marie-de-Gosse) se trouvent 104 m au-dessus des Barthes.

Les pentes des coteaux sont généralement fortes et boisées et le nombre de constructions y est de ce fait très faible. Cette faible présence des constructions conforte le caractère naturel de la vallée.



► **Évolutions**

- Le développement des constructions est très limité en raison du caractère inondable de la vallée.
- « L'Adour apparaît comme un atout de développement du territoire, un support du tourisme vert et un lien entre l'intérieur agricole et les villes littorales » (Pays ALO). Les actions de sensibilisation à l'environnement, les panneaux d'interprétation, les circuits de randonnée témoignent de cette prise en compte. Tout élargissement du chemin sur berge peut réduire l'intérêt de cet atout.
- Le développement de la végétation sur la berge entre le chemin et le fleuve a fait oublier la pratique du halage.
- Plusieurs tendances participent à une diminution lente de la diversité paysagère :
 - le développement des grandes cultures de maïs qui supprime des éléments paysagers caractéristiques des barthes (haies, alignements de platanes...),
 - le manque d'entretien ou l'entretien inadapté du patrimoine végétal, notamment les platanes,
 - la fermeture partielle des espaces prairiaux ouverts : plantations de kiwi de peupleraie,
 - l'abandon de terres qui évoluent en friche,
 - le déclin de l'élevage extensif qui participe à l'entretien des paysages.



Adour et Barthes

Adour et barthes offrent un cadre vivant et dynamique (photo 1 : bateaux de pêche à St Geours de Maremne) et un patrimoine bâti d'intérêt (photos 2 et 3 à Saubusse). Le chemin de halage qui est relativement exceptionnel permet de découvrir des paysages variés (photos 4, 5 et 6).

Les barthes de l'Adour font partie des paysages remarquables grâce à une diversité étroitement liée à la géographie locale : prairies humides, champs de maïs, plantations de kiwis, boisements humides, plans d'eau, peupleraies... (photos 7, 8, 9 et 10) et les coteaux boisés qui les délimitent (photos 5, 6, 9 et 10).

Le platane représente ici un patrimoine végétal considérable (photo 11, Site Marie de Gosse).

3-5. 3. Les coupures d'urbanisation

Le territoire de MACS comprend plusieurs composantes principales : les agglomérations, les plages et dunes, le massif dunaire boisé, le plateau forestier, les collines agricoles et la vallée de l'Adour. Le diagnostic précédent des milieux naturels et des paysages montre que la répartition et la complémentarité de ces composantes obéissent à certaines logiques, notamment en relation avec les conditions physiques du milieu.

La réunion des composantes non urbanisées est à considérer comme un ensemble qui joue de par ses fonctions un rôle dans l'organisation du territoire. Cet ensemble est appelé la trame verte. Les fonctions présentes ou potentielles de la trame verte sont multiples : écologiques, hydrologiques, paysagères, patrimoniales, préventives, productives, récréatives, structurantes...

La trame verte du territoire de MACS comprend deux types d'espaces complémentaires : les grands espaces d'équilibre à l'échelle du territoire départemental, voire régional et les coupures d'urbanisation au niveau local.

Les grands espaces d'équilibre ont un rôle structurant qui est essentiel pour le territoire départemental, voire régional en raison de leurs dimensions significatives. Ces dernières permettent une autonomie de fonctionnement (notamment de la production sylvicole et agricole) et une distinction claire par rapport aux principales zones urbaines. Il s'agit par exemple :

- de la grande zone sylvicole et agricole qui sépare la conurbation du littoral de MACS (de Labenne à Seignosse-Océan) et l'agglomération bayonnaise d'un côté et l'agglomération dacquoise de l'autre,
- des grands espaces naturels spécifiques du littoral aquitain. « Ils constituent entre deux axes de développement la composante fondamentale de l'équilibre de l'ensemble du territoire. D'une longueur minimale de plusieurs kilomètres, ils créent à partir du vaste cordon dunaire et du massif forestier une entité dont les éléments sont indissociables et dont l'intégrité doit être préservée » (DRE, 1995). Deux de ces grands espaces du littoral aquitain sont présents dans l'aire du SCoT : l'un se trouve entre Seignosse-Océan, Seignosse Bourg, Vieux-Boucau et Soustons et l'autre entre Moliets-et-Mâa et Saint-Girons.

La coupure d'urbanisation au niveau local est une notion applicable à un certain nombre d'espaces non urbanisés lorsqu'ils sont imbriqués dans l'urbanisation d'une agglomération ou entre plusieurs agglomérations. La notion de coupure dépend de l'importance des franges urbaines qui délimitent une zone non urbanisée. Leur intérêt est généralement communautaire.

La distinction des coupures se fait sentir sur le terrain là où cette présence urbaine est forte, ce qui est surtout le cas dans les zones où les limites urbaines sont rapprochées et où de ce fait les contrastes sont nets entre le paysage bâti et les espaces non urbanisés. Les zones concernées dans l'aire d'étude présentent des espaces non urbanisés d'une largeur maximale d'environ trois kilomètres. A titre d'exemple, l'une des coupures les plus grandes est située entre Seignosse et Océan, sa largeur est inférieure à 3,5 km.

Les coupures d'urbanisation à l'échelle du territoire sont indispensables pour leur fonction de structuration de l'espace. L'identité de chaque bourg ou agglomération dépend, en effet, entre autres, de l'espace non bâti qui les sépare. Cette fonction prend une importance particulière dans deux secteurs :

- le triangle soumis à l'étalement urbain (Labenne – Seignosse-Océan – Saint-Geours-de-Maremne) où certaines coupures marquent clairement la différence entre des bourgs à l'intérieur des terres et les agglomérations balnéaires : Seignosse et Seignosse Océan, Labenne et Labenne-Océan. D'autres coupures dans ce secteur séparent les agglomérations balnéaires (entre Capbreton et Labenne-Océan, entre Labenne-Océan et

Ondres) ainsi que les agglomérations à l'intérieur (entre Angresse et Soorts-Hossegor, entre Seignosse, Tosse, Saubion et Angresse).

- l'identité des trois pôles urbains au nord, Moliets-et-Mâa, Messanges et Vieux-Boucau – Port d'Albret dépend également des espaces naturels qui les séparent.

Si la fonction de structuration de l'espace concerne toutes les coupures, il n'en est pas de même pour les autres fonctions (écologique, paysagère, récréative, productive,...) qui varient selon les situations.

Un dernier niveau d'espaces structurant est celui de la petite coupure ou coulée verte dans une agglomération par exemple les abords du Courant de Messanges à Vieux-Boucau ou du ruisseau du Moulin de Lamothe à Saint-Vincent-de-Tyrosse.

Un cas de figure particulier mérite d'être souligné. Les routes sont des lieux de perception importants du territoire. Les séquences vertes du réseau structurant offrent ces possibilités de perception. Il s'agit par exemple :

- des tronçons de la RD 810 entre les agglomérations (Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Bénesse-Maremne et Labenne). Ces tronçons offrent, malgré un certain mitage, encore l'intérêt de l'espace rural qui rythme l'itinéraire et qui évite une continuité urbaine sur environ 22 km
- des tronçons de la RD 652 entre : Moliets-et-Mâa et Messanges, Messanges et Vieux-Boucau, Capbreton et Labenne...
- des liaisons perpendiculaires au littoral entre : Capbreton et l'autoroute, Seignosse et Seignosse Océan, Labenne et Labenne-Océan, Soustons et Port d'Albret...

3-5. 4. Le patrimoine

Le patrimoine bâti et paysager protégé

► Les monuments historiques :

Les monuments historiques protégés sont peu nombreux. Ils se trouvent essentiellement dans les communes non littorales. Un seul Monument Historique classé est présent sur le territoire de MACS : l'église à Saint-Martin-de-Hinx.

Les autres onze monuments historiques protégés sont des Monuments Historiques inscrits. Il s'agit de huit églises (Capbreton, Magescq, Orx, Saubusse, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse et Tosse), de la maison dite « du Rey » (Capbreton), du Sporting Casino (Soorts-Hossegor) et de la maison de maître Nogaro (Azur).

Les périmètres de protection de deux monuments historiques inscrits situés à Vielle-Saint-Girons se trouvent partiellement sur le territoire de MACS. Il s'agit de la balise Amer d'Huchet et de la maison Boulart.

PROTECTION	NOMBRE	EN COMMUNE LITTORALE
Monument historique classé	1	0
Monument historique inscrit	11	2
ZPPAUP	1	1
Site classé	8	8
Site inscrit	4	4

► **Les ZPPAUP :**

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager est délimitée sur le front de mer d'Hossegor.

► **Les sites classés**

Les sites classés qui sont protégés pour leurs qualités (pittoresques, artistiques, légendaires, historiques ou scientifiques) sont tous des 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.

Les sites inscrits :

- 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.

Le patrimoine archéologique

L'aire du SCoT possède une trentaine de zones sensibles inventoriées par le Service Régional de l'Archéologie :

- Capbreton : la maison du Rey (bourg) et les barthes au Pont du Port
- Josse : lieu-dit Bousquet
- Magescq : l'église
- Moliets-et-Maa : les Craquillots (au lieu-dit les Communaux) et la chapelle de Sainte-Eutrope
- Orx : le jardin
- Saint-Geours-de-Maremne : Viellehouse, lande de St Domingue et l'église
- Saint-Jean-de-Marsacq : Pébarère et l'église
- Sainte-Marie-de-Gosse : aval du Bec du Gave, Miey et l'église
- Saint-Martin-de-Hinx : château du Pouy, Hagasse, près de Montauzé et l'église
- Saint-Vincent-de-Tyrosse : voie romaine, borne 58 tuc gravier,
- Saubrigues : Oo, le Bourg, tuc d'Alaric, la redoute, Casteras et l'église
- Seignosse : les Craquoutets
- Soorts-Hossegor : métairie de Chiac
- Soustons : tuc de Barre, tuc de la Motte et l'église
- Tosse : l'église

Cette liste ne peut pas être considérée comme exhaustive.

Le patrimoine non protégé

Le nombre de monuments et de sites protégés pour leurs qualités patrimoniales est relativement faible. Aussi est-il important de rappeler la présence d'un patrimoine non protégé et varié qui participe à l'identité locale, par exemple :

- les centres anciens des villes et villages,
- la cité-parc d'Hossegor,
- l'airial est une forme d'installation de l'homme assez spécifique. La conclusion d'une étude du Parc Naturel Régional de Landes de Gascogne menée sur Soustons en 2001 mérite d'être rappelée : *« 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 habituellement, les spécialistes avaient l'habitude de dater tout ou partie de nos maisons et de nos bâtiments d'exploitation du XVIII^{ème}, parfois du XVII^{ème} siècle, ou très exceptionnellement du XVI^{ème} siècle, jamais, à notre connaissance, ils n'avaient jamais démontré qu'aient pu subsister en pareil lieux, des bâtiments datant du Moyen Age ».*
- le site du marais d'Orx avec ses fermes napoléoniennes, ses ouvrages hydrauliques,
- 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...),
- ...

3-5. 5. Synthèse

Un territoire spécifique

Le territoire de MACS se distingue par rapport à l'ensemble du littoral aquitain par certaines spécificités qui méritent d'être rappelées :

- c'est le seul territoire avec une façade océane et une façade fluviale,
- le Courant d'Huchet et sa traversée des dunes et des plages est unique,
- les seuls lacs marins en Aquitaine sont le lac d'Hossegor et le lac de Port d'Albret,
- les étangs et zones humides sont nombreux mais de taille plus modeste qu'ailleurs,
- le marais d'Orx est exceptionnel pour ses qualités écologiques, paysagères et patrimoniales,
- l'étendue des dunes anciennes est beaucoup plus élevée que sur le restant des dunes boisées du littoral aquitain,
- la forêt de pins maritimes et de chênes lièges n'existe en France que dans les dunes du Marensin,
- la façade littorale urbaine entre Seignosse et Capbreton, longue d'environ 10 km, est la plus grande du littoral sableux océanique. Un certain étalement urbain marque les paysages à l'arrière de cette façade dans le triangle Labenne – Seignosse-Océan – Saint-Geours-de-Maremne.
- l'Adour et ses barthes constituent un ensemble unique en Aquitaine et la position de son chemin sur berge est rare dans la région

Les niveaux d'intérêt

La diversité paysagère dans l'aire du SCoT est importante grâce à sa position entre rivages océaniques et rives fluviales. En effet, cette position est à l'origine des différentes transitions entre les unités paysagères qui créent les richesses de l'aire d'étude : les formations dunaires, le plateau landais, les collines et la vallée de l'Adour.

L'intérêt des différentes unités paysagères est à prendre en compte dans les choix d'utilisation future des espaces naturels, agricoles et forestiers. Trois niveaux d'intérêt ont été distingués : les espaces de très fort intérêt paysager, les espaces de fort intérêt paysager et les espaces d'intérêt paysager notable. Les espaces non concernés par l'un de ces niveaux ne sont bien évidemment pas à considérer comme des secteurs sans intérêt. Ils participent au même titre que les autres espaces à l'équilibre du territoire et ne peuvent donc être ignorés.

► **Les espaces d'intérêt paysager majeur**

Ces espaces sont identifiés sur la base des critères suivants : le caractère remarquable et parfois exceptionnel du paysage par la qualité de sa composition, la rareté, l'importance régionale voire (inter)nationale. Il s'agit des espaces suivants :

- l'ensemble de la frange littorale. Celui-ci comprend les plages, les embouchures, les dunes bordières ainsi que le bassin visuel des espaces forestiers à l'arrière dune. Cet ensemble qui est perceptible depuis la dune littorale permet également d'apprécier le grand large. Il représente l'un des éléments identitaires de l'Aquitaine.
- les espaces aquatiques avec leurs limites visuelles. Les étangs d'arrière dune (Soustons, Hardy, la Prade...) font partie des paysages remarquables du littoral aquitain. Il est de même pour l'un des sites exceptionnels, le Marais d'Orx ainsi que de façon plus modeste pour des petites lagunes (Mailloques et Belherbe à Seignosse)
- les liens aquatiques majeurs. Il s'agit des principales voies d'eau qui relient les espaces aquatiques au littoral. L'ambiance de ces couloirs verdoyants par une forte présence de feuillus est relativement unique : le Courant d'Huchet avec son embouchure assez exceptionnelle, le Courant de Soustons, le Boudigau.
- la vallée de l'Adour. L'aire du SCoT ne comprend qu'une partie de l'unité paysagère de la vallée de l'Adour. Les sommets des deux coteaux, de part et d'autre du fleuve, sont ses limites spatiales. Les transitions entre les versants boisés, les grands espaces ouverts des barthes, l'Adour et ses rives accessibles par le chemin de halage constituent une entité paysagère relativement rare en Aquitaine.
- les sites classés. Tous les sites classés, dont le nombre est assez restreint, sont à prendre en compte parmi les espaces de très fort intérêt paysager : le Courant d'Huchet, les étangs de Moliets-et-Mâa, la Prade, Moïsan, Soustons, Blanc, Hardy et Noir. Toutefois, l'ensemble des sites classés font partie d'un des espaces identifiés ci avant.

► **Les espaces d'intérêt paysager fort**

Les critères d'identification sont la présence de composantes particulières au niveau local dans les unités paysagères. Les espaces suivants sont concernés :

- la forêt sur dune. Elle se distingue dans les paysages du littoral par un relief plus ou moins prononcé et complexe ainsi que par une végétation plus variée que dans la pinède plate.
- les barthes autour du bourg d'Angresse. Les barthes du canal de Monbardon et du ruisseau du Moulin de Lamothe représentent une particularité dans le paysage. Elles constituent une notion de coupure d'urbanisation avec un intérêt pour l'identité du bourg d'Angresse.
- les parties hautes et dominantes des collines agro-forestières. Il s'agit des zones les plus élevées et souvent boisées qui représentent des repères dans la partie sud est de l'aire d'étude.
- les petits vallons du plateau forestier. Ces vallons apportent, grâce à leur relief et leur végétation de feuillus, une singularité dans la relative monotonie du plateau forestier.
- les vallons des collines. Ces vallons fréquemment boisés et sans route sont une composante importante qui structure le paysage des collines au sud-est.



- les monuments historiques. Il s'agit des espaces situés dans les périmètres de protection des monuments historiques protégés.
- Les sites inscrits. Le principal site inscrit de MACS est le site inscrit généralisé des étangs landais Nord et sud, entre Biscarosse et Tarnos, dont la création a permis aux services de l'État de surveiller l'évolution globale de ses qualités. Son périmètre concerne la partie du territoire de MACS à l'Ouest de la A63 / RN10. Toutefois, la diversité paysagère présente ne peut pas justifier la qualification d'un seul intérêt pour ce site. C'est pourquoi il est proposé de distinguer à l'intérieur de ce site les niveaux d'intérêt proposés dans ce chapitre.

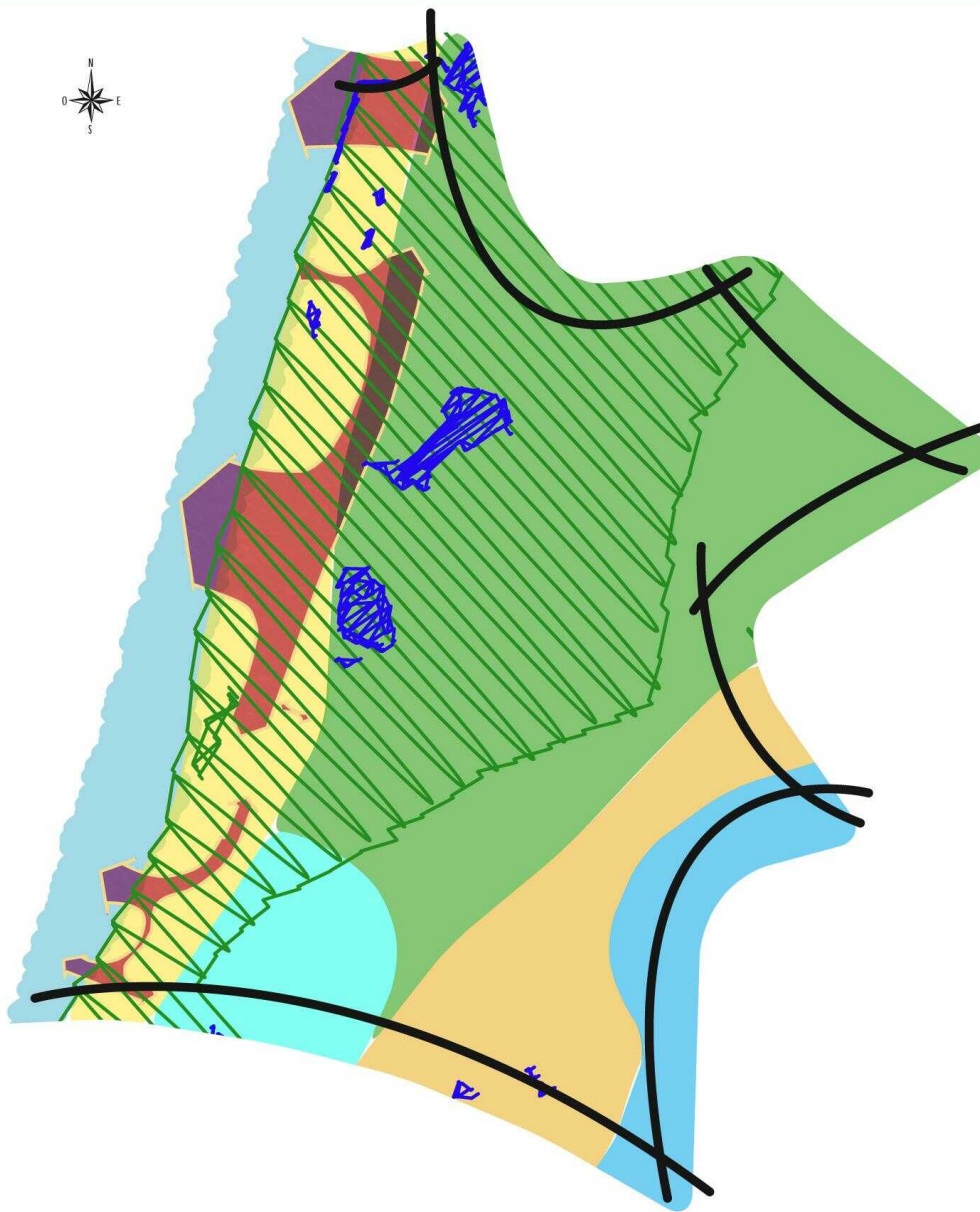
Les trois autres sites inscrits sont considérés comme des espaces d'intérêt paysager fort : la grange de Labouyrie (Soustons), le site de « la Pandelle » (Soustons) et le Lac d'Hossegor et son canal.

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des spécificités territoriales, des espaces d'exception - Un cadre paysager exceptionnel : des unités paysagères qui façonnent l'identité du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de sites classés ou inscrits et un important patrimoine non protégé - Un développement urbain impactant les paysages : banalisation de l'architecture, banalisation des formes urbaines, banalisation de l'espace vu comme une ressource foncière « inépuisable »... 	<ul style="list-style-type: none"> - Définir des limites et les conditions d'urbanisation - Préserver la richesse, la spécificité et la diversité des paysages de MACS, source de qualité du cadre de vie, de biodiversité, d'attractivité touristique. - Maîtriser les impacts paysagers du développement urbain et la conduite d'une gestion économe et paysagère de l'espace (gestion des limites) - Concilier le développement du territoire et la qualité paysagère - Maintenir l'activité agricole garante de l'entretien de certains paysages



Synthèse de la dimension paysage

SCoT - Rapport de Présentation



Légende

	La frange littorale - Limiter l'érosion du trait de côte - Respecter l'architecture locale dans les nouveaux projets - Maîtriser l'urbanisation		Le marais d'Orx - Préserver les vues lointaines - Mise en scène des paysages		Site inscrit
	Le plateau forestier - Préserver les forêts galeries et les cours d'eau qui rompent la monotonie de la pinède - Préserver les silhouettes des bourgs - Maîtriser le mitage et l'urbanisation linéaire		Les collines du Gosse - Maîtriser le mitage et l'urbanisation linéaire - Préserver les alignements - Mise en scène du paysage		Site classé
			La vallée de l'Adour - Préserver la qualité et la diversité paysagère - Valoriser l'activité agricole extensive garante du maintien des paysages		Principales coupures d'urbanisation

3 - 6. LES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS

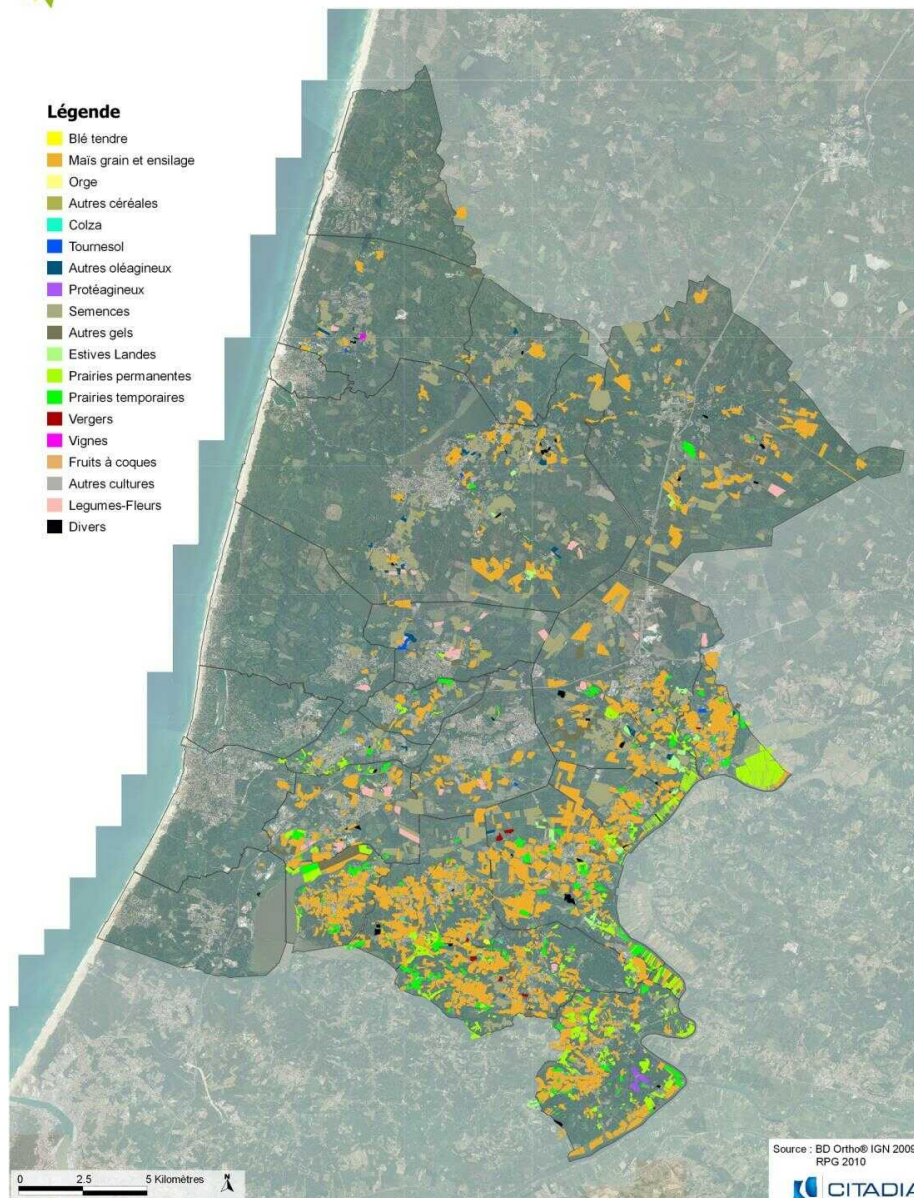
3-6. 1. Les milieux agricoles

La Communauté de communes MACS, à travers sa volonté de créer des ceintures agricoles, tend à préserver son activité agricole comme vecteur de développement territorial et a la volonté d'encourager le maintien ou la création d'une agriculture locale diversifiée et respectueuse de l'environnement. Parallèlement, la préservation de cette activité participe aussi à la conservation de la qualité paysagère et environnementale du site.

Localisations des surfaces agricoles



Les différents types d'espaces agricoles sur le SCoT de MACS



Le territoire de la communauté de communes peut être divisé en 3 secteurs :

- Le secteur littoral où l'agriculture a totalement disparu ou tend peu à peu à disparaître (linéaire Nord-Sud Labenne – Moliets-et-Mâa)
- Le secteur « central » influencé par la pression urbaine du littoral et l'importance agricole du secteur rural. Il se caractérise par une mixité de ces deux éléments et suscite un réel enjeu paysager, environnemental et social en préservant l'activité agricole sur cette zone (linéaire Est-Ouest Saint-Geours-de-Maremne – Saint-Vincent-de-Tyrosse – Angresse)
- Le secteur rural : secteur le plus agricole regroupant la majorité des exploitations de la Communauté (zone Sud-Est du territoire, communes situées le long du fleuve Adour et du Pays de Gosse)

Le département des Landes est le leader pour de nombreuses productions. Il est le 1^{er} producteur national de maïs, maïs semence, maïs doux, carottes, palmipèdes à foie gras, mais se classe également au 2^{ème} rang national pour les volailles label et les kiwis.

Le territoire de MACS répond à ce schéma départemental à travers l'omniprésence du maïs, l'importante présence de palmipèdes, de volailles et de l'asperge des Landes.

La SAU est essentiellement consacrée aux grandes cultures (maïs grain, maïs semence étant des cultures dominantes). 185 exploitations sont concernées par ce type de maillage agricole.

Les cultures de tournesol, carottes, pommes de terre, restent essentiellement minoritaires sur MACS. La culture de kiwi est concentrée sur le secteur de Gosse, notamment les communes proches de l'Adour. L'asperge se concentre essentiellement sur le secteur de Magescq, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Saint-Martin-de-Hinx.

Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

Nature du sol et valeur agronomique des terres

La valeur agronomique des terres agricoles de MACS, essentiellement situées au Sud-Est du territoire a été fortement influencée par le fleuve de l'Adour et les Barthes. Des dépôts sédimentaires sont présents actuellement à l'intérieur des terres liés à ce particularisme territorial.

La pédologie des terres de MACS montre une forte présence du sable. Plusieurs secteurs sont cependant à dissocier :

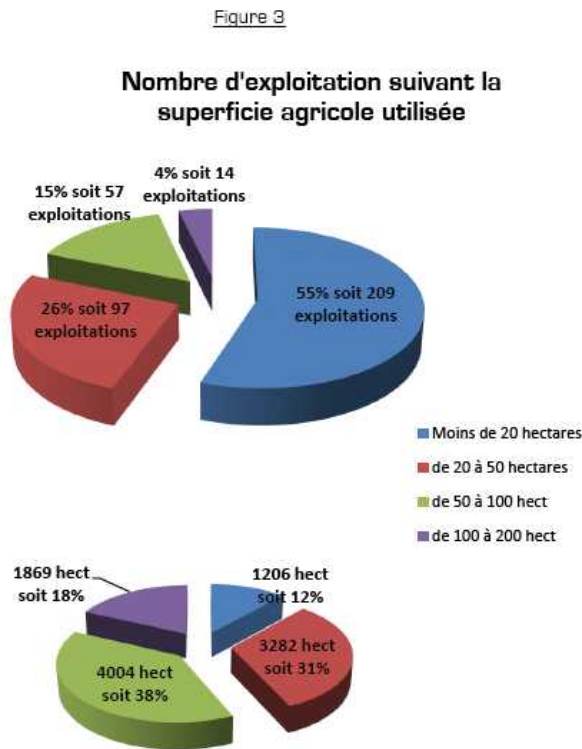
- Secteur de Gosse : Limon – Sableux – Argileux. Il existe une forte présence en eau sur le secteur mais implique une obligation de drainer. C'est la terre la plus riche du territoire pour l'activité agricole.
- Secteur Magescq – Saint-Vincent-de-Tyrosse : Terre sableuse qui réchauffe et refroidie rapidement avec la présence de sable vers Magescq. Cette dernière caractéristique est particulièrement recherchée pour la production d'asperge.
- Secteur littoral : sable le moins riche pour la culture, présence du vin de sable sur Messanges et Capbreton.

Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

La Surface Agricole Utile (SAU)

Le territoire de MACS s'étend sur 60 480 hectares dont 10 490 en SAU (Surface Agricole Utile), soit 17,4 % du territoire. A titre de comparaison, la part de la SAU du territoire des Landes représente 23 %.

Source : Recensement agricole AGRESTE 2010



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.

Le nombre d'hectare en SAU a particulièrement diminué au cours des 20 dernières années sur le territoire de MACS. En effet, 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 diminution de 343 hectares en 1988 à 2000 auquel il

Libellé de commune	Superficie agricole utilisée			
	en hectare			
	2010	Part de la SAU en 2010	2000	1988
Angresse	145	1,40%	383	346
Azur	201	1,90%	168	155
Bénesse-Maremne	460	4,40%	486	519
Capbreton	15	0,10%	63	28
Josse	462	4,40%	460	372
Labenne	nd		28	298
Magescq	960	9,20%	916	1037
Messanges	133	1,30%	134	206
Moliets-et-Maa	6	0,10%	26	38
Orx	418	4,00%	466	384
Saint-Geours-de-Maremne	1113	10,60%	1220	1116
Saint-Jean-de-Marsacq	1114	10,60%	1141	1289
Sainte-Marie-de-Gosse	899	8,60%	979	859
Saint-Martin-de-Hinx	935	8,90%	924	979
Saint-Vincent-de-Tyrosse	207	2,00%	305	364
Saubion	95	0,90%	139	214
Saubrigues	958	9,10%	1085	1050
Saubusse	609	5,80%	615	527
Seignosse	0	0,00%	6	39
Soorts-Hossegor	0	0,00%	11	30
Soustons	1403	13,40%	1403	1450
Tosse	357	3,40%	332	333
Vieux-Boucau-les-Bains	0	0,00%	0	0
	10490	100%	11290	11633

faut ajouter une perte de 800 hectares entre 2000 et 2010, soit une perte totale de 1 143 hectares sur la période 1988 à 2010.

Un élément préoccupant est l'accélération de cette diminution durant ces dix dernières années. Cela se traduit par une perte de - 3% de la SAU entre 1988 et 2000 (- 343 ha) et une perte de - 7 % entre 2000 et 2010 (- 800 ha). La vitesse de diminution de la SAU sur MACS 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 une attractivité touristique accrue et par la pression urbanistique qui en découle. Les communes littorales sont particulièrement touchées par ce phénomène même si la plupart n'ont jamais eu une activité agricole bien présente sur leurs territoires, excepté les communes de Soustons et de Messanges. L'autre facteur révélateur de cette diminution est l'augmentation du prix du foncier agricole.

Dans une logique d'intensification de la production, les petites exploitations sont en perte de vitesse ces dernières années, au profit des plus grandes exploitations. Les jeunes agriculteurs rencontrent une réelle difficulté à travers l'acquisition foncière.

Deux facteurs sont à prendre en compte : la pression foncière liée à l'attractivité territoriale et la pression foncière agricole liée à l'intensification et à l'agrandissement des exploitations agricoles.

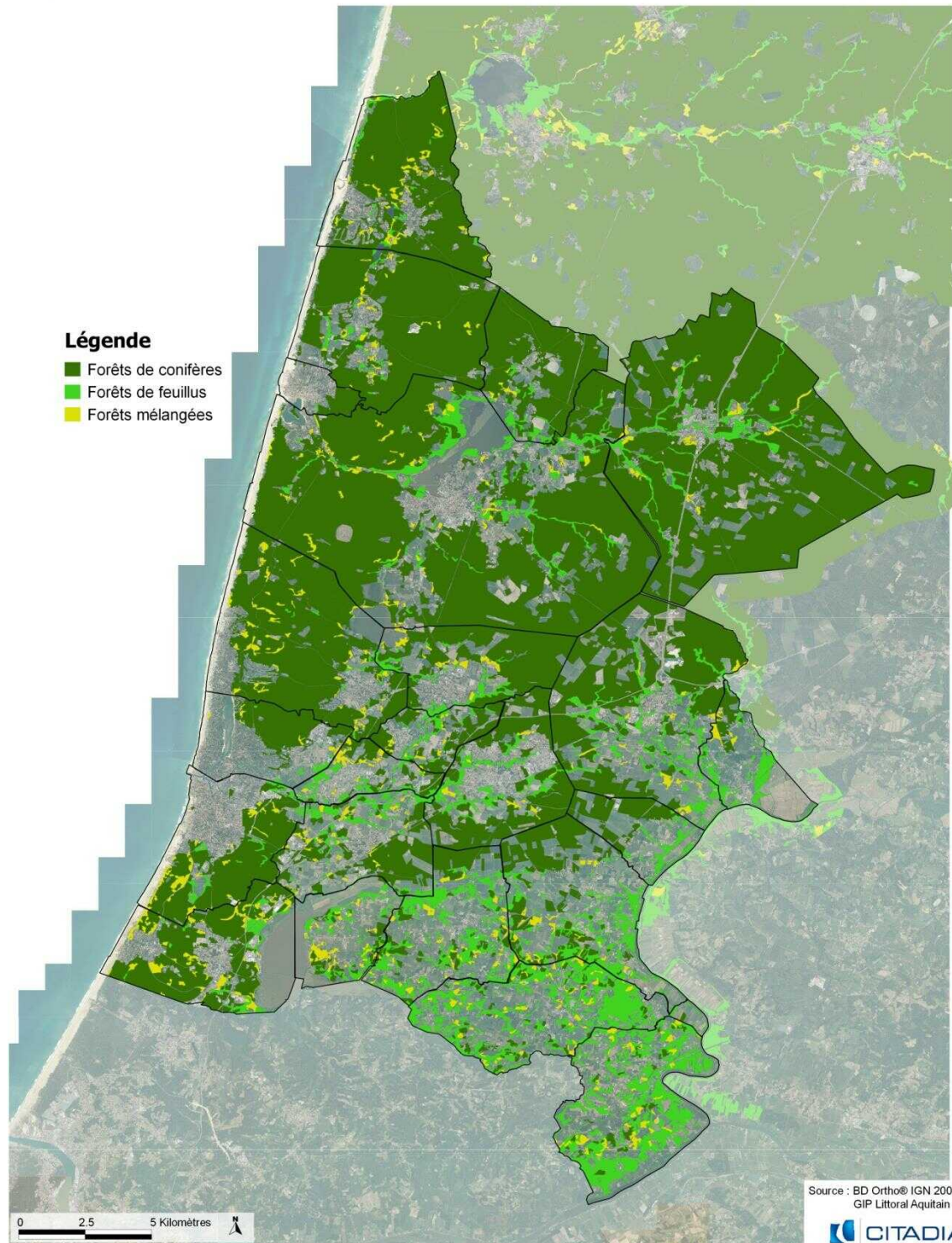
Source : Diagnostic agricole, d'après les données AGRESTE et MSA 2010

3-6. 2. Les milieux forestiers

Localisation des surfaces boisées



Les différents types d'espaces boisés sur le SCoT de MACS





Taux de boisement sur les communes de MACS

NOM	Surface communale (ha)	Surface boisée (ha)	taux de boisement en % au 09/ 02/ 2006
ANGRESSE	768	225	29,24
AZUR	1 649	1 271	77,08
BENESSE-MAREMNE	1 869	730	39,04
CAPBRETON	2 173	1 232	56,71
JOSSE	948	392	41,40
LABENNE	2 437	1 350	55,40
MAGESCQ	7 708	6 141	79,68
MESSANGES	3 371	2 708	80,32
MOLIETS-ET-MAA	2 745	2 083	75,89
ORX	1 189	324	27,28
SAINT-GEOURS-DE-MAREMNE	4 290	2 494	58,13
SAINT-JEAN-DE-MARSACQ	2 640	1 217	46,09
SAINTE-MARIE-DE-GOSSE	2 654	799	30,10
SAINT-MARTIN-DE-HINX	2 548	1 073	42,13
SAINT-VINCENT-DE-TYROSSE	2 098	1 137	54,19
SAUBION	780	405	51,90
SAUBRIGUES	2 144	852	39,75
SAUBUSSE	1 053	187	17,80
SEIGNOSSE	3 506	2 530	72,17
SOORTS-HOSSEGOR	1 451	439	30,28
SOUSTONS	10 240	7 366	71,94
TOSSE	1 794	1 171	65,25
VIEUX-BOUCAU-LES-BAINS	425	149	35,17
	60 480	36 277	59,98

Sur le seul territoire de MACS, la surface boisée représente 36 277 hectares soit près de 60 % de la surface totale.

Les tendances actuelles d'évolution

La forêt de pin maritime, située au nord de l'Adour, bénéficie d'une filière très bien organisée et très compétitive dont les acteurs sont nombreux et s'échelonnent du propriétaire privé à l'industriel. Elle est caractérisée par deux marchés distincts : celui du bois d'œuvre (sciage, déroulage) et du bois d'industrie (trituration pour le papier, carton, panneaux de particules et bois de mine). Ces deux marchés représentent 80% des débouchés locaux.

Au cours des 15 dernières années, la surface boisée a peu évolué sur le massif landais. Cependant, différents facteurs peuvent venir remettre en cause cette stabilité : d'un côté, une pression foncière accrue sur la zone littorale et rétro littorale, d'un autre côté un prix du foncier bien plus faible que dans la zone agricole, mais aussi une relative facilité dans la réalisation des aménagements.

Le massif landais, au Nord et à l'Ouest du territoire du SCoT

► Pédologie, stations et climat

Les Landes de Gascogne sont couvertes par des sols podzoliques très acides et peu fertiles. Le climat océanique local est caractérisé par un déficit hydrique estival marqué. A cette contrainte s'ajoute, souvent, une contrainte édaphique supplémentaire, l'alias, contribuant à l'assèchement des sols l'été et à leur engorgement l'hiver. Les sols sableux landais sont particulièrement pauvres au niveau chimique et il est essentiel d'en préserver la faible fertilité.

Maremne et Marensin, entités à part entière du massif, sont connus pour produire une ressource en gros bois qui est un atout stratégique pour la filière forêt bois du pays. Les bois sont généralement de meilleure qualité, la croissance est bonne et les attaques parasitaires faibles. De plus, le pays a peu été touché par la tempête. Ceci étant principalement dû à la qualité des sols qui présentent moins de contraintes que ceux précédemment décrits. Dans ce contexte, la préservation des sols est un enjeu majeur, dans un contexte de prélèvements de plus en plus importants de la biomasse.

► Structure

L'uniformité apparente du massif est liée à la dominance du Pin maritime (*Pinus pinaster*), essence autochtone (les premiers vestiges aquitains remontent à la fin de l'ère glaciaire : 8000 ans). On trouve néanmoins une diversité importante de peuplements, en particulier en bordures de cours d'eau, dans les zones habitées (airiaux), en lisière de parcelles et dans les zones périphériques (Dunes, Marensin avec des sous étages de chênes-lièges). Cette diversité (essences présentes : chêne tauzin, houx, châtaigniers, etc...) est aussi un facteur favorable à la productivité de la forêt. Le massif landais est une région forestière exploitée mais qui subit des taux de prélèvements à un niveau sensiblement comparable à la production des boisements.

La forêt littorale, lette et forêt rétro littorale, sont des caractéristiques du territoire. Son rôle de protection est indéniable et doit être maintenu malgré les nombreuses pressions qui s'exercent sur elle (pression foncière, ouverture au public...).

Le Marensin est l'une des quatre régions en France où le chêne liège est présent, sur quelques 2 300 hectares en sous étages ou en boisement spécifique d'après les premiers résultats de l'inventaire réalisé par le « Liège Gascon ». L'industrie du liège est présente par l'activité de 7 entreprises installées traditionnellement sur le canton de Soustons. La présence de chêne liège est un atout pour ce territoire aussi bien du point de vue de la diversité écologique, paysagère, que de l'activité économique.

Le territoire est également parcouru de forêts galeries. Ces boisements linéaires sont caractéristiques des bords des courants et surtout des lacs et étangs rétro littoraux. Ils forment fréquemment de véritables galeries impénétrables. Ces milieux, très intéressants d'un point de vue écologique (notamment par la présence du vison d'Europe) mais également pour le fonctionnement des milieux aquatiques doivent être préservés au même titre que tous les boisements humides du territoire. Nombre d'entre eux sont déjà intégrés au réseau Natura 2000.

Le massif forestier Sud Adour, au Sud Est du territoire du SCoT

Cette région, à vocation agricole, est principalement boisée de chênes pédonculés notamment dans la vallée de l'Adour et de ses affluents. Essentiellement privée, cette forêt, dont le rôle paysager et environnemental est important, est constituée de parcelles de petites surfaces, ce qui constitue un obstacle à une gestion dynamique. Ce massif, s'insère dans un paysage de coteaux et collines bocagères dans un contexte d'habitats et de villages très dispersés. Les coteaux et les collines bocagères qui se succèdent, contrastent avec l'uniformité du massif landais.

La gestion forestière, largement dépendante du milieu agricole, fait donc face à deux inconvénients majeurs :

- le devenir même de l'agriculture dans cette région,
- le savoir-faire et la motivation des agriculteurs.

Le principal enjeu de cet espace reste la gestion forestière. La formation est une clé d'entrée prioritaire afin de redonner à cet espace sa fonction de production. Cette formation devra permettre d'aborder des points clés tels que la gestion forestière, les schémas d'acteurs intervenant dans le domaine de la forêt, les enjeux d'une mutualisation de services et de matériels...

► Pédologie et climat

Les sols, en général des sols bruns, sont propices à une activité agricole et la forêt y occupe une place accessoire. Les conditions pédoclimatiques sont favorables à la croissance des arbres (fertilité du sol, pluviosité). Le climat doux et humide à proximité du littoral ou de la montagne basque est marqué par une baisse de la pluviosité en allant vers l'Est, alors qu'inversement, l'amplitude thermique mensuelle augmente.

Les substrats géologiques rencontrés sont très variés : il s'ensuit une grande variété de sols que l'on peut généralement classer « sols bruns » (acide, lessivé, calcique...). L'engorgement des sols de la région est limitant pour tous les peuplements forestiers et pour l'agriculture. Lors de l'exploitation forestière, les sols fragiles (limons argiles) peuvent être fortement dégradés, par tassement ou orniérage. Ces phénomènes sont susceptibles de remettre fortement en cause les potentialités de la station à l'avenir et une prise en compte de cette problématique est indispensable.

► Structure

La forêt est représentée par une mosaïque de taches boisées, morcelées et bordées ou pénétrées de terres agricoles ou pastorales et de landes. Si le chêne pédonculé est présent en majorité, d'autres essences de feuillus et de résineux sont présentes.

La région ne bénéficie pas d'une filière aussi structurée que le massif de pin maritime. La filière bois y est dans une situation délicate : prix bas, réduction des débouchés, situation critique de nombreux acteurs économiques. Ceci est en particulier dû à la structure des boisements.

Les forêts de feuillus constituent une ressource sous-exploitée, le bois y perd de sa qualité et les prélèvements représentent moins de la moitié de la production biologique de bois. A cela s'ajoutent des difficultés d'exploitation dans des zones difficiles d'interventions, d'où des problèmes de régénération et d'entretien.

Les coupes d'ensemencement, essentielles à une bonne sylviculture par régénération naturelle dans les chênaies, produisent du bois de médiocre qualité qui ne trouve pas de débouchés. Les utilisations nobles viennent majoritairement des coupes définitives. Les questions de la vente des bois semblent connaître un réel tournant avec un engouement de plus en plus important pour le bois énergie. Dans le contexte énergétique actuel, le bois énergie et l'agriculture deviennent des enjeux importants avec l'adaptation à de nouvelles pratiques.

La fonction écologique et espace de protection

Par protection, on entend la protection contre les risques naturels, mais également contre l'effet de serre ou encore la préservation de la biodiversité, des paysages et des équilibres biologiques.

La variété des sols et des climats offre à ce territoire de nombreux sites remarquables qui sont souvent liés aux milieux forestiers comme par exemple les sites Natura 2000. Pour ces différents milieux, la forêt, en tant que milieu naturel, joue un rôle protecteur et de zone tampon.

La forêt a une fonction de protection contre les risques naturels. Ainsi, la forêt de pin a servi de point d'ancrage pour la fixation de la dune. Elle continue de jouer un rôle majeur dans la maîtrise de cet aléa. La forêt a un rôle majeur dans la protection contre l'érosion, contre les inondations en préservant des zones d'aggravation.

Les boisements peuvent être utilisés sur certains secteurs comme outils de diminution des aléas pour protéger certaines zones déjà urbanisées en préconisant le maintien, et certains types de gestion sur des boisements « stratégiques », notamment dans les zones de production et d'aggravation de ces aléas.

Les boisements et le matériau bois interviennent à différents niveaux dans la lutte contre l'effet de serre, si la forêt est gérée durablement. Dans une phase de croissance, la végétation « produit » plus d'oxygène qu'elle ne consomme de CO₂, alors que cette donnée s'inverse lors de la phase de sénescence.

L'urbanisation se fait toujours au détriment d'autres activités, fondées sur l'espace, et du bon fonctionnement des écosystèmes (destruction de continuité ou corridors biologiques, isolement des espaces remarquables, imperméabilisation des sols...). La forêt contribue à la préservation des paysages et de la biodiversité.

La présence du massif joue un rôle fort dans l'inconscient collectif pour freiner l'urbanisation. Il existe encore une volonté, au-delà des contraintes normatives comme la loi Littoral, pour préserver certains équilibres, soit pour des motifs économiques soit pour des motifs environnementaux.

La préservation des paysages contribue aussi à la préservation d'une biodiversité et, de ce fait, préserve l'image d'un territoire.

La biodiversité se situe aussi à l'intérieur du massif. Pour le Sud Adour, par exemple, la promotion de la forêt ne doit pas se faire par une banalisation des essences ou l'introduction d'essences exogènes qui participeraient, certes d'un développement économique, mais aussi d'un appauvrissement écologique.

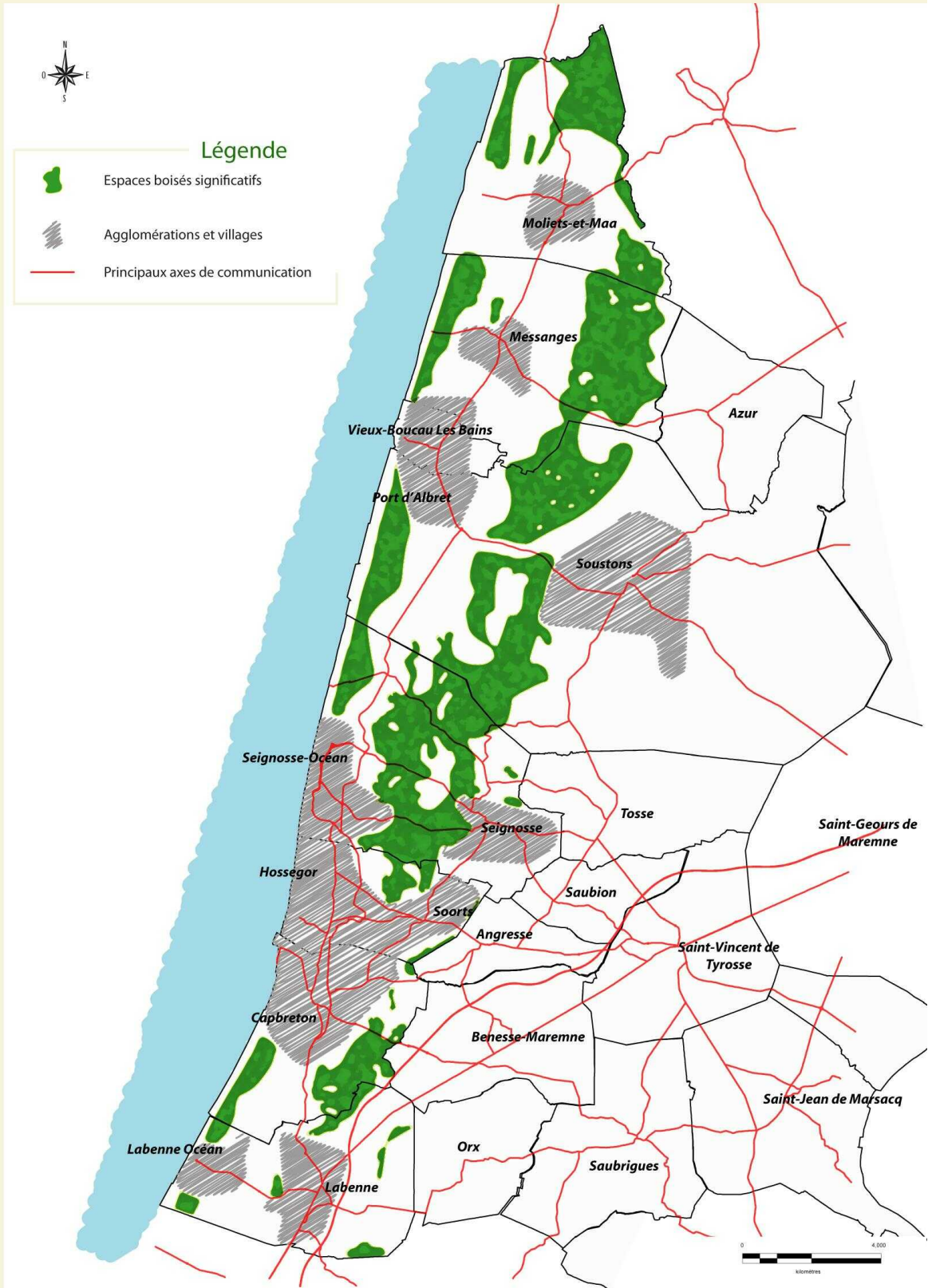
Pour le Massif de pin, la biodiversité est aussi un facteur favorable à la consolidation de la forêt de production. La biodiversité des essences, notamment la présence de feuillus, peut permettre, au-delà de la richesse patrimoniale, de maintenir un bon état sanitaire de la pinède. Conserver ou favoriser des îlots, des linéaires, notamment dans les zones d'interface de feuillus, joue un rôle favorable dans le contrôle des zones altérées par les pourridés racinaires, par des insectes ravageurs. La biodiversité permet aux équilibres biologiques de se mettre en place (oiseaux, insectes prédateurs, araignées mais aussi champignons antagonistes).

La prise en compte de la biodiversité dans la gestion forestière est un enjeu majeur.



Espaces Boisés Significatifs sur les communes littorales

Schéma de Cohérence Territoriale



Fev. 2014

Sources : BD ortho® IGN, BD Topo® IGN

Rapport de Présentation



3-6. 3. Synthèse milieux agricoles et forestiers

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> - Des productions agricoles labellisées - Présence du chêne liège - Forêts galeries d'importance écologiques - Des opportunités pour valoriser localement la ressource bois 	<ul style="list-style-type: none"> - Milieux agricole et forestier menacés par l'urbanisation (pression foncière importante sur le territoire) - Prix du foncier agricole élevé rendant difficile l'installation de jeunes agriculteurs - La perte de SAU qui s'est accélérée dans les dernières années - Massif forestier Sud-Adour sous exploité - Des risques incendies forts 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise l'urbanisation pour éviter la fragmentation des milieux et préserver des ensembles cohérents - Aider à la diversification des productions agricoles - Mettre en place une filière bois-énergie qui serait une opportunité intéressante pour valoriser la ressource locale - Préserver les ensembles naturels pour leur s intérêts écologiques - Limiter l'exposition de nouvelles populations au risque incendie



[Chap. IV] ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT ET EXPOSITION DES PROBLEMES POSES PAR L'ADOPTION DU SCHEMA SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT- ET- MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'assurer une meilleure lecture des enjeux et des impacts sur l'environnement, les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement sont traitées parallèlement à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement dans le chapitre IV.

4 - 1. LES INCIDENCES, CHOIX ET MESURES DU SCoT SUR LE MILIEU NATUREL, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

4-1. 1. Les incidences, choix et mesures du SCoT sur les milieux naturels et la biodiversité

Les perspectives d'évolution

Le territoire de MACS comprend des espaces naturels de nature variée (dunes, forêts, étangs et zones humides, forêts galeries...) dont l'intérêt écologique élevé est reconnu dans les inventaires patrimoniaux ; les espaces littoraux bénéficient en outre d'un large panel d'outils de protection réglementaire et foncière qui les préservent des interventions humaines les plus pénalisantes.

Toutefois, leur qualité est menacée par plusieurs facteurs d'évolution :

- la forte pression touristique sur le littoral du sud du territoire entraîne une dégradation des milieux dunaires et arrière-dunaires, qui de plus ne bénéficient pas des mêmes moyens d'entretien que les dunes domaniales plus au nord. Les conséquences peuvent être notables en termes de déstabilisation de la dune littorale, dégradation de la végétation fixatrice, réduction de la taille des habitats dunaires, risques accrus d'incendie...
- le maintien des espaces ouverts (prairies, marais) dans les zones humides dépend de la poursuite de l'élevage extensif, qui n'est pas assuré partout : barthes, zones humides autour des étangs littoraux, par exemple.
- l'état de santé des plans d'eau littoraux n'est pas satisfaisant. Le comblement et l'eutrophisation des plans d'eau d'arrière-dune, dus à des facteurs naturels mais accentués par les activités humaines, sont des phénomènes préoccupants pour ces milieux qui participent grandement à l'identité du littoral sud landais et à son attrait touristique. Le lac marin de Port d'Albret connaît des problèmes de qualité des eaux, celui de Pinsolle est très fortement envasé, et le lac d'Hossegor doit faire régulièrement l'objet de campagnes de dragage de sable.
- la présence des espèces animales et végétales envahissantes implique des efforts pérennes pour contenir leur progression qui menace la biodiversité des milieux aquatiques.

Les choix du SCoT

La préservation des espaces naturels majeurs figure parmi les objectifs prioritaires du SCoT. Ces « cœurs de biodiversité » sont ceux qui figurent dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF de type 1¹⁴) ou bénéficient d'une protection (Réserve Naturelle, Natura 2000). Sont également considérés comme cœurs de biodiversité les espaces situés dans la bande littorale de 100 m.

Cela concerne notamment : les dunes littorales non urbanisées et les plages, le réseau des zones humides d'arrière dunes littorales, l'Adour et ses barthes.

La protection est traduite dans les orientations du SCoT par leur délimitation en tant qu'« espaces naturels à préserver : cœurs de biodiversité » dans le document graphique du Document d'Orientations et d'Objectifs, où l'urbanisation nouvelle est proscrite. En revanche, elles rendent possibles les activités humaines nécessaires à l'entretien des paysages et à la gestion écologique des milieux, ainsi que les activités agricoles et sylvicoles adaptées à la conservation de la richesse écologique.

Le SCoT impose la délimitation précise de ces espaces dans les PLU et la mise en place d'un règlement adapté afin d'assurer leur préservation.

¹⁴ Une ZNIEFF ne constitue pas une protection réglementaire, mais un élément d'expertise et d'inventaire (non exhaustif). L'existence d'une ZNIEFF signifie qu'il y a un enjeu important pour la protection de la nature.

Les autres espaces d'intérêt écologique (hormis ceux identifiés dans la cartographie des cœurs de biodiversité) sont à préserver dans leur globalité (et non intégralité). Il est recommandé que les extensions de l'urbanisation ne portent pas atteinte à l'état de conservation et à la fonctionnalité de ces milieux naturels.

Par ailleurs, le SCoT indique son engagement en faveur :

- de la préservation de la biodiversité dans les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental ;
- du maintien des corridors écologiques ;
- de l'amélioration de la gestion des milieux dunaires littoraux ;
- de l'entretien des zones humides pour préserver leur intérêt ;
- de la préservation de la forêt et de l'affirmation de son caractère multifonctionnel ;
- de la préservation des espaces agricoles et des espaces ouverts ;

Les forêts galeries constituant la ripisylve des petits cours d'eau sont particulièrement marquantes du fait qu'elles produisent une rupture importante dans la pinède en créant un milieu qui abrite une faune nettement plus riche que celle de la forêt de pins maritimes. Ces cours d'eau et forêts galeries qui traversent la pinède constitue un habitat essentiel pour deux espèces rares d'une grande valeur patrimoniale (espèces de l'annexe II de la Directive Européenne 92-43) : la loutre et le vison d'Europe. La loutre apprécie les eaux peu polluées, riches en poissons des petits cours d'eau ; le vison d'Europe, espèce plutôt semi-aquatique apprécie la végétation marécageuse qui borde les ruisseaux. Les deux espèces profitent du faible dérangement de ces milieux éloignés des lieux fréquentés par l'homme, et de la continuité qu'ils offrent avec la chaîne des étangs et marais d'arrière-dune. Ces espaces constituent ainsi un des derniers foyers de population du vison d'Europe dans le Sud-Ouest, d'où l'importance de leur préservation.

Les petits ruisseaux ont également une importante fonction de « corridor écologique », ou axe de déplacement et d'échanges de populations entre des habitats plus importants, soit ici entre les zones d'arrière-dune à l'Ouest, et les bassins versants de l'Adour et de la Midouze, à l'est.

La préservation des forêts galerie constitue un enjeu important eu égard à leur intérêt pour le vison d'Europe et la loutre.

Outre le fait qu'elle abrite des espèces rares à l'échelle nationale, voire internationale, la forêt galerie a un rôle majeur compte tenu :

- de la rupture qu'elle engendre avec l'homogénéité de la forêt de pins, ce qui favorise un apport de diversité en termes de formations végétales mais aussi de paysages,
- de son rôle de corridor biologique pour la circulation de la faune entre les différents milieux associés aux cours d'eau. Le réseau hydraulique superficiel est l'infrastructure naturelle majeure sur laquelle se construisent les écosystèmes,
- de son rôle de stabilisateur des berges, en créant un système d'ancrage très efficace,
- de son rôle épurateur des eaux de ruissellement, grâce au captage par les racines des éléments nutritifs (nitrate, phosphore) principaux responsables des phénomènes d'eutrophisation.

Dans le cadre de l'élaboration du SRCE Aquitaine, les experts s'accordent à dire qu'il est impossible de cartographier les réseaux écologiques de toutes les espèces, chacune ayant des besoins propres en matière d'habitat. Afin de simplifier cette réalité, l'analyse a dû être réalisée globalement en tenant compte des caractéristiques écologiques variables qu'ont les espèces vis-à-vis du déplacement et de la dispersion.

Les incidences positives du SCoT

La mise en œuvre du SCoT permettra le maintien des espaces naturels d'intérêt en préservant les sites qu'ils occupent de l'urbanisation et des équipements, mais aussi en maintenant leurs fonctionnalités. Les incidences positives à attendre sont les suivantes :

- ▶ **La préservation des espaces d'intérêt écologique majeur** : les espaces naturels à préserver pour la biodiversité ont été identifiés et cartographiés dans le SCoT et leur protection sera assurée par un zonage de protection stricte dans les PLU. Sur les communes littorales, une grande majorité de ces espaces constitue les « espaces remarquables » au titre de l'article L.146-6 de la loi Littoral.

Ces espaces sont constitués essentiellement :

- Des zones Natura 2000 visant à préserver les espèces et les habitats menacés et/ ou remarquables sur le territoire. Natura 2000 est fondé sur deux directives :
 - la directive « Habitat », qui impose la délimitation de zones de conservation des habitats naturels représentatifs d'écosystèmes spécifiques à chaque région biogéographique (Zones Spéciales de Conservation),
 - la directive « Oiseaux » qui impose la délimitation de zones destinées à la nidification d'oiseaux sauvages menacés d'extinction (Zones de Protection Spéciales)

Natura 2000 est donc un réseau composé de deux types de sites : les ZSC (Zones Spéciales de Conservation) et les ZPS (Zones de Protection Spéciales).

- Des ZNIEFF de type 1 qui recouvrent des territoires correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes abritant au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant.
- Des secteurs en cohérence avec le schéma écologique de l'Etat
- ▶ **La prise en compte des autres espaces naturels de la « nature ordinaire »** : Au-delà de ces sites d'intérêt majeur que constituent les cœurs de biodiversité, d'autres espaces naturels, qui ne figurent aujourd'hui dans aucun inventaire patrimonial et ne bénéficient d'aucune mesure de protection, méritent également d'être pris en compte dans les documents de planification. C'est notamment le cas des espaces ouverts à l'intérieur des massifs boisés ou des grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental ou des espaces à dominante agricole d'intérêt particulier.

Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme des communes procèdent à une identification et un repérage dans le détail de ces espaces et définissent les moyens de les préserver par un zonage et un règlement adaptés. Le repérage et la réglementation qui sera mise en place pour ces espaces au travers des PLU permettra de maintenir les équilibres entre ces espaces naturels et les espaces agricoles et urbanisés.

- ▶ **La prise en compte des corridors écologiques** : Le territoire de MACS a la chance de posséder des espaces naturels encore peu fragmentés et bien reliés entre eux grâce notamment à la densité du réseau hydrographique. Le SCoT préserve les corridors écologiques du territoire :
 - Les corridors constitués par le réseau des cours d'eau et de leur végétation de rive (trame bleue) ;
 - Les corridors constitués par les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental (cités ci-dessus) qui participent à l'interconnexion des cœurs de biodiversité ;

- Les corridors constitués par les nombreux espaces boisés, agricoles, ou les étendues d'eaux « non mités ».

Par ailleurs plusieurs prescriptions ou recommandations du document d'orientations générales ont pour objet de permettre le maintien ou la restauration des fonctionnalités de ces corridors :

- Ces corridors doivent être identifiés dans les PLU des communes pour permettre leur préservation et assurer le maintien de ces dernières à long terme par le biais d'un classement et d'une réglementation adaptée. Le SCoT impose également une cohérence dans la protection avec les documents d'urbanisme des communes limitrophes.
 - Le SCoT demande en priorité que ces corridors ne soient pas interrompus par l'urbanisation ou, s'ils le sont, que des mesures compensatoires soient clairement explicitées dans le rapport de présentation des PLU
 - les continuités biologiques sont systématiquement rétablies lors de la construction de nouvelles infrastructures de transport.
 - lorsque la configuration des lieux le permet, il est recommandé de maintenir une zone tampon entre le corridor et l'urbanisation,
- **L'affirmation du caractère multi-fonctionnel de la forêt** : Le SCoT réaffirme le caractère multi-fonctionnel de la forêt, et notamment l'importance de ses fonctions environnementales : réserve de biodiversité, intérêt paysager, valorisation du bois matériau et du bois énergie. Par leur réglementation, les documents d'urbanisme veilleront à l'exercice possible de ses fonctions.
- **L'amélioration de la gestion des milieux dunaires** : Le SCoT affirme la nécessité de maintenir les composantes du fragile équilibre des milieux dunaires et par la même du paysage littoral. Les PLU devront préserver le caractère « sauvage » du cordon dunaire (plage, dunes à végétation rase et forêt maritime de protection). Ces espaces sont majoritairement reportés comme « cœurs de biodiversité » sur la « cartographie schématique des espaces naturels à préserver » annexée au DOO et correspondent également en partie aux « espaces proches du rivage » et aux « espaces remarquables » identifiés sur la cartographie d'interprétation de la loi Littoral.
- **L'ouverture des espaces naturels au public** : Le SCoT a pour objectif d'encadrer l'accès à la nature du public afin qu'il n'engendre pas de conséquences négatives sur les espaces naturels et les espèces :
- en recommandant une meilleure organisation de l'accès aux plages dans la partie sud du territoire (Capbreton, Labenne) ;
 - en autorisant l'ouverture au public des espaces d'intérêt majeur pour les activités traditionnelles ou à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement et la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité ;
 - L'aménagement de pistes ou cheminements cyclables est autorisé sous condition qu'il apparaisse au schéma directeur des liaisons douces élaboré par la Communauté de communes de MACS.

Les conséquences dommageables du SCoT

Elles sont principalement dues :

- au développement de l'urbanisation prévue dans le document : zones d'extension urbaine, zones d'activités,
- à la pression supplémentaire sur les espaces naturels qui sera générée par les populations nouvelles,
- aux besoins nouveaux en déplacements.

Les problèmes posés à attendre sont les suivants :

- ▶ **Le développement de l'urbanisation** : Le besoin de consommation prévisionnel d'espace pour l'habitat (résidences principales et secondaires) et les commodités directement associées (équipements, services et commerces de proximité) est évalué à environ 350 m² par logements (hors parties communes, voirie, réseaux divers et espaces verts) pour une production d'environ 24 000 logements à l'échelle de MACS pour la période 2010-2030. Pour satisfaire ce besoin, environ 658 ha pourraient donc être ouverts ou réservés à l'urbanisation dans les PLU sur les 20 ans à venir. A cela doivent être ajoutés environ 20 % de rétention foncière et 353 ha de zones d'activités nouvelles.

Les extensions des zones urbaines seront organisées en privilégiant l'urbanisation groupée, de façon à éviter le morcellement de l'espace, et les formes urbaines peu consommatrices d'espace. Ainsi, pour les logements, l'objectif est la réduction de la consommation foncière moyenne d'environ 30% par rapport aux pratiques antérieures.

Les espaces à enjeu écologique et les corridors écologiques ne devraient pas subir d'incidences négatives directes (consommation d'espace) dans la mesure où le SCoT prévoit des dispositions pour les protéger de l'urbanisation : cœurs de biodiversité à préserver d'une manière stricte, autres espaces d'intérêt écologique à préserver globalement (voir plus haut).

En revanche, des incidences indirectes sont toujours à craindre : rejet des eaux pluviales des nouvelles zones urbaines dans les zones humides ou les cours d'eau, risque de fréquentation humaine accrue des espaces naturels liée à l'augmentation de la population... Ces différents aspects sont traités dans les chapitres suivants.

Les espaces, qui subiront les incidences négatives, directes et indirectes de cette urbanisation nouvelle, seront :

- des espaces agricoles,
- des parcelles de forêt de pins des Landes,
- des espaces de « nature ordinaire », tels que petits boisements, marres...

On ne peut déterminer, à ce stade, la superficie concernée. Ces différents espaces ne possèdent pas d'intérêt écologique majeur, mais ils peuvent localement présenter un intérêt fonctionnel. L'incidence pourra se traduire par une réduction de leur superficie et par un accroissement de leur fragmentation. Il conviendra donc de s'assurer, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux, que les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation n'engendrent pas d'incidence forte sur des milieux d'intérêt locaux, dont l'importance n'a pu être mise en évidence à l'échelle du SCoT : petit habitat naturel d'intérêt à l'échelle communale, petit habitat jouant un rôle fonctionnel dans les déplacements de la faune (corridor d'intérêt local, habitat relais).

La croissance démographique aura aussi des incidences sur les milieux naturels au travers de :

- la modification des écoulements superficiels liée à l'imperméabilisation d'une partie des bassins versants, (cet aspect est traité plus en détail dans le chapitre « les incidences du SCoT sur les risques, nuisances et pollutions ») ;
 - l'apport d'espèces rudérales.
- **La pression supplémentaire sur les espaces naturels due à l'accueil de populations nouvelles** : la confirmation de la vocation touristique de la façade littorale du territoire, ainsi que l'accueil de nouvelles populations sur l'ensemble de l'aire du SCoT se traduiront par une pression accrue sur les milieux naturels en terme de fréquentation : les plages, la dune littorale et la forêt dunaire localement, les étangs arrière-dunaire, certains courants (Huchet) sont déjà très fréquentés par le public en saison estivale. L'augmentation de la population, le développement d'itinéraires de randonnée, les politiques d'ouverture croissante des espaces naturels au public (Espaces Naturels Sensibles), se traduiront nécessairement par l'augmentation de la fréquentation de ces espaces. Des espaces en arrière du littoral, peu concernés aujourd'hui, risquent de l'être davantage dans l'avenir : barthes de l'Adour, boisements et vallons du Gosse...

Suivant leur importance et leur localisation, les conséquences négatives peuvent être : le piétinement et la dégradation de la flore, l'érosion localisée des sols, le dérangement de la faune, la production de déchets, éventuellement l'augmentation des risques (feux de forêts), les conflits d'usage avec les propriétaires.

Des mesures devront donc être prises pour prévenir ces risques.

- ▶ **Les déplacements :** Le SCoT prévoit la création de voies structurantes, d'intérêt intercommunal ou départemental, nécessaires pour le renforcement des liaisons, le traitement des congestions urbaines, et l'amélioration de l'accessibilité de pôles de développement du territoire.

D'une manière générale, les incidences possibles sur les milieux naturels de la création d'infrastructures nouvelles sont les suivantes :

- consommation d'espaces naturels : réduction de leur superficie et fragmentation,
- coupure de corridors écologiques : interruption d'axes de déplacements de la faune,
- augmentation de la mortalité des animaux par collision avec les véhicules,
- pollution des eaux par les eaux de ruissellement de la plate-forme, perturbation des écosystèmes aquatiques par les opérations de rescindements ou recalibrage des cours d'eau,
- incidences pendant la phase de chantier,
- le cas échéant, incidences induites par les aménagements fonciers agricoles ou forestiers.

Ces voies structurantes ne sont définies dans le SCoT que dans des liaisons de principe, leur localisation, même à quelques centaines de mètres près ne peut pas être réalisée. Il n'est donc pas possible, à ce niveau, d'identifier précisément les incidences de ces voies sur les espaces naturels. On peut toutefois d'ores et déjà repérer les grands enjeux auxquels les futurs projets risquent d'être confrontés :

- **la barreau d'entrée et de desserte nord-ouest du territoire** (2 options, une au nord vers Azur, une au sud, vers Soustons) est susceptible d'entraîner :
 - la consommation d'habitats naturels et la fragmentation de la forêt dunaire de pins maritimes et chênes lièges,
 - la coupure de plusieurs corridors écologiques (cours d'eau et leur forêt galeries), avec pour l'option sud, la coupure du corridor reliant le système des étangs Noir-Blanc-Hardy avec l'étang de Soustons.

La répartition spatiale de la forêt dunaire et du réseau hydrographique n'offre guère de solutions alternatives aux options proposées dans le SCoT, qui devront nécessairement traverser ces deux types de milieux. Des mesures compensatoires adaptées et préservation des continuités écologiques permettront cependant d'en atténuer les effets sur la biodiversité. Pour l'heure, aucun faisceau, même à grand trait, n'a été prédéfini. Il n'est pas possible d'analyser les impacts des infrastructures envisagées mais, dès lors que les études seront plus avancées, un complément devra être apporté au SCoT sur ce point. Il sera par ailleurs nécessaire que les études de faisabilité des projets analyse les impacts environnementaux, notamment sur les sites les plus sensibles et proposent des adaptations ou des mesures compensatoires.

- **la voie rétro-littorale** prévue en arrière des espaces agglomérés de Vieux-Boucau, Messages, et Moliets-et-Mâa risque de générer :
 - la consommation d'habitats naturels et la fragmentation de la forêt dunaire de pins maritimes et chênes lièges,
 - la coupure d'un corridor écologique important, le courant de Soustons et sa forêt galerie.

Comme plus haut, il n'y a guère de solution alternative au fuseau présenté dans le SCoT sauf à s'éloigner plus vers l'Est ce qui reviendrait à faire subir une emprise plus forte à la forêt dunaire d'intérêt (voir la carte « espaces à préserver »).



- **des voies nouvelles d'évitement d'espaces urbains** s'inscrivant dans le triangle urbain Sud-Ouest : à Tosse, Soorts-Hossegor et Labenne (déviation de la RD652), Saubion et Angresse (RD133 – RD33), Capbreton (RD652 – RD28 – RD133) : la voie d'évitement de l'espace urbain de Capbreton – Soorts-Hossegor risque surtout d'avoir un effet d'emprise et une incidence sur la fonctionnalité des barthes d'Angresse. L'incidence risque d'être élevée mais il n'y a guère de solutions alternatives : à l'ouest, l'espace est entièrement urbanisé tandis qu'à l'est on trouve un milieu de même nature, les barthes du ruisseau du Moulin de Lamothe, où les incidences seront identiques. Dans le cadre des études préalables, une grande attention devra être portée

- **la nouvelle Ligne à Grande Vitesse (LGV) Bordeaux-Espagne** aura comme principale incidence de consommer et fragmenter les espaces naturels situés entre la vallée de l'Adour et l'A63 et de couper les corridors écologiques constitués par les vallons humides des bassins versants de l'Adour ou du marais d'Orx. Toutefois le SCoT recommande d'envisager des corrélations dans l'aménagement notamment pour créer sur un même fuseau, la LGV et une nouvelle voie routière. Ce type d'aménagement conjoint permettrait d'éviter le fractionnement des milieux. L'étude d'impact du projet de LGV devra veiller à assurer le maintien des continuités et fonctionnalités écologiques.
Si le projet touche « un espace à protéger » ou « un espace naturel à préserver ou à valoriser », le SCoT demande à ce que les PLU explicitent les mesures compensatoires à mettre en œuvre dans le rapport de présentation du PLU.

Les incidences dues à la création de voies routières nouvelles peuvent donc être notables. Néanmoins, aucun des axes mentionnés ci-dessus n'a fait l'objet, pour l'heure, d'études préalables précises qui auraient permis d'indiquer un faisceau de passage probable et d'analyser de manière plus précise les incidences négatives sur l'environnement.

- ▶ **Les limites du SCoT en matière de gestion des espaces naturels** : s'il permet la mise en place de protections fortes, le SCoT reste un document d'urbanisme qui ne peut aller jusqu'à imposer réglementairement des mesures et des outils de gestion des milieux naturels précis, même s'il les encourage dans son document d'orientations et d'objectifs : amélioration de la gestion des milieux dunaires, gestion des zones humides, amélioration de la qualité des milieux aquatiques.



4-1.2. Les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour la biodiversité (Zones NATURA 2000)

L'évaluation environnementale doit exposer les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Les incidences directes :

Rappelons que les extensions de l'habitat et des zones d'activités prévues dans le SCOT n'auront pas d'incidences directes (consommation d'espace) sur les zones Natura 2000 car ces dernières sont dans leur intégralité classées en tant qu'espace à préserver où l'urbanisation est proscrite.

En revanche des incidences directes sont à attendre de la création de voies routières qui devront nécessairement franchir des cours d'eau et leur végétation rivulaire, dont certains appartiennent au réseau Natura 2000. C'est surtout le site « zones humides de l'arrière dune du Marensin » (FR7200717), constitué par le courant et l'étang de Soustons et l'ensemble de leurs tributaires, qui sera concerné ; il est en effet traversé par plusieurs projets de voies structurantes : le barreau d'entrée et de desserte « Nord-Ouest » (options Sud ou Nord) et la voie rétro-littorale (Vieux-Boucau – Moliets-et-Mâa).

Un autre site se trouve dans une configuration semblable. Le projet de déviation de Labenne par le sud-ouest devrait recouper le site « zones humides associées au marais d'Orx (FR7200719) au droit du ruisseau du Boudigau.

Etant donné la configuration de ces sites Natura 2000, qui suivent l'ensemble du réseau hydrographique des affluents de l'étang de Soustons pour le site FR7200717, et l'ensemble du réseau hydrographique des affluents du marais d'Orx pour le site FR7200719, il n'y a guère de solutions alternatives aux propositions du SCoT (les voies devront nécessairement recouper le réseau hydrographique).

Les projets de création de nouvelles voies entraîneront des nombreux impacts directs sur ces zones, lors de la création de ces nouveaux axes routiers, mais également une fois qu'ils seront fonctionnels. Ces projets sont susceptibles de porter atteinte au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations dans les sites Natura 2000.

Parmi ces impacts, on peut citer la perturbation et la destruction d'individus, la destruction des habitats et des corridors écologiques, la fragmentation et l'isolation de populations, l'augmentation significative de la fréquentation du site, des risques de collision élevés pour la faune, et des risques d'invasion par des espèces exotiques). De plus, les milieux rivulaires étant particulièrement fragiles et supportant mal la pression des activités humaines, de réelles perturbations devraient avoir lieu.

Dans zones humides, on observe des espèces protégées et en voie de disparition, telles que le vison d'Europe ou encore la loutre. Bien que présents à d'autres endroits, toute réduction surfacique des habitats de ces espèces ne ferait que renforcer la précarité des populations installées dans ce secteur, et donc amplifier le risque d'extinction des espèces.

Les incidences indirectes :

Les sites Natura 2000 du territoire sont susceptibles de subir plusieurs types d'incidences indirectes des orientations prévues dans le SCoT :

- L'ouverture de 658 ha environ à l'urbanisation à vocation d'habitat, et d'environ 353 ha à vocation de zones d'activités représente une augmentation sensible des surfaces imperméabilisées du territoire. L'augmentation du ruissellement sur ces surfaces entraîne généralement une modification du régime des eaux et un risque de dégradation du milieu aquatique des cours d'eau et étangs récepteurs. Un grand nombre d'entre eux figurent dans le réseau Natura 2000 : Zones humides de l'étang

de Léon (FR7200716), zones humides de l'arrière-dune du Marensin (FR7200717), zones humides de Moliets, la Prade, et Moisans (FR7200718), zones humides associées au marais d'Orx (FR7200719), barthes de l'Adour (FR7200720), l'Adour (FR7200724). A ce stade, la localisation des zones d'urbanisation future n'est pas connue, même si, du fait de la recherche de continuité urbaine, il est probable que la très large majorité des sites urbanisés soient distants des sites Natura 2000 listés et cartographiés précédemment. On peut cependant estimer que l'incidence négative existera chaque fois qu'un secteur d'urbanisation nouveau se situera dans le bassin versant d'une de ces zones Natura 2000. En conséquence, les projets d'urbanisation future devront veiller à ne pas modifier le fonctionnement hydrologique et ne pas altérer la qualité des habitats et espèces aquatiques (notamment les habitats et espèces d'intérêt communautaire) des milieux récepteurs. Des prescriptions, visant à développer des opérations et un habitat plus qualitatif, ont été édictées dans le cadre du SCoT pour intégrer cette problématique (gestion des eaux pluviales, meilleure gestion des eaux usées...).

- La croissance démographique attendue sur MACS sur la période 2010-2030 (environ + 27 000 habitants en 20 ans) s'accompagnera « naturellement » d'une pression accrue sur les espaces naturels en termes de fréquentation. Parmi ces espaces, certains figurent dans le réseau Natura 2000. Les sites les plus sensibles à ce risque sont :
 - o Les sites dunaires (dunes modernes du littoral landais, sites FR7200711, FR7200712, FR7200713) qui feront l'objet de piétinement pour l'accès aux plages, provoquant le dérangement de la faune sauvage, la dégradation de la végétation fixatrice des dunes et la reprise de l'érosion éolienne, de stationnements et d'abandon de déchets. Parmi les espèces les plus sensibles à ces menaces, on retrouve la corbeille d'or de sables (*Alyssum loiseleurii*) ou encore l'épervière laineuse (*Hieracium eriophorum*) qui sont toutes deux des espèces végétales endémiques des dunes du sud landais, le lézard ocelé (*Lacerta lepida*), ou encore une espèce d'oiseau qui niche dans ses dunes, l'engoulevent d'Europe (oiseaux)
 - o Les sites des étangs et cours d'eau associés (sites FR7200716, FR7200717, FR7200718) qui vont subir l'augmentation des pratiques sportives et de loisirs pouvant provoquer la disparition d'herbiers et de la végétation de ceinture des étangs, et le développement des hébergements à proximité, perturbant ainsi les dynamiques naturelles des milieux humides. Parmi les espèces menacées, on peut citer pour les oiseaux la spatule blanche (*platalea leucorodia*) ou le chevalier pugnace (*Philomachus pugnax*) qui font tous deux partis de la liste rouge de l'UICN. Pour les mammifères, on peut citer le vison d'Europe (*Mustela lutreola*) et le campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) eux aussi notés sur la liste rouge mondiale de l'UICN.

Il conviendra d'encadrer la fréquentation des espaces naturels ainsi que la pratique des activités de loisirs dans les zones Natura 2000. Les Documents d'Objectifs (DOCOB) des sites Natura 2000, réalisés ou en cours de réalisation, définissent ou définiront en concertation étroite avec les acteurs locaux, les conditions de poursuite des activités humaines, dans ce contexte d'accroissement de la population, afin qu'elles soient compatibles avec la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Par leur réglementation, les documents d'urbanisme des communes prendront en compte les principes définis dans les DOCOB.

- La coupure des corridors écologiques : Elle sera principalement causée par la création des voies structurantes lorsqu'elles traverseront des cours d'eau et leur forêt galerie. Si la transparence biologique de la voie nouvelle n'est pas assurée elle risque de constituer un obstacle à la libre circulation des espèces, néfaste pour la conservation des populations. Risquent d'être les plus touchées : les mammifères aquatiques en voie de disparition (vison d'Europe, loutre), les reptiles (cistude d'Europe, lézard vivipare) C'est principalement le site « zone humide de l'arrière dune du Marensin » (FR7200717) qui risque d'être touché par



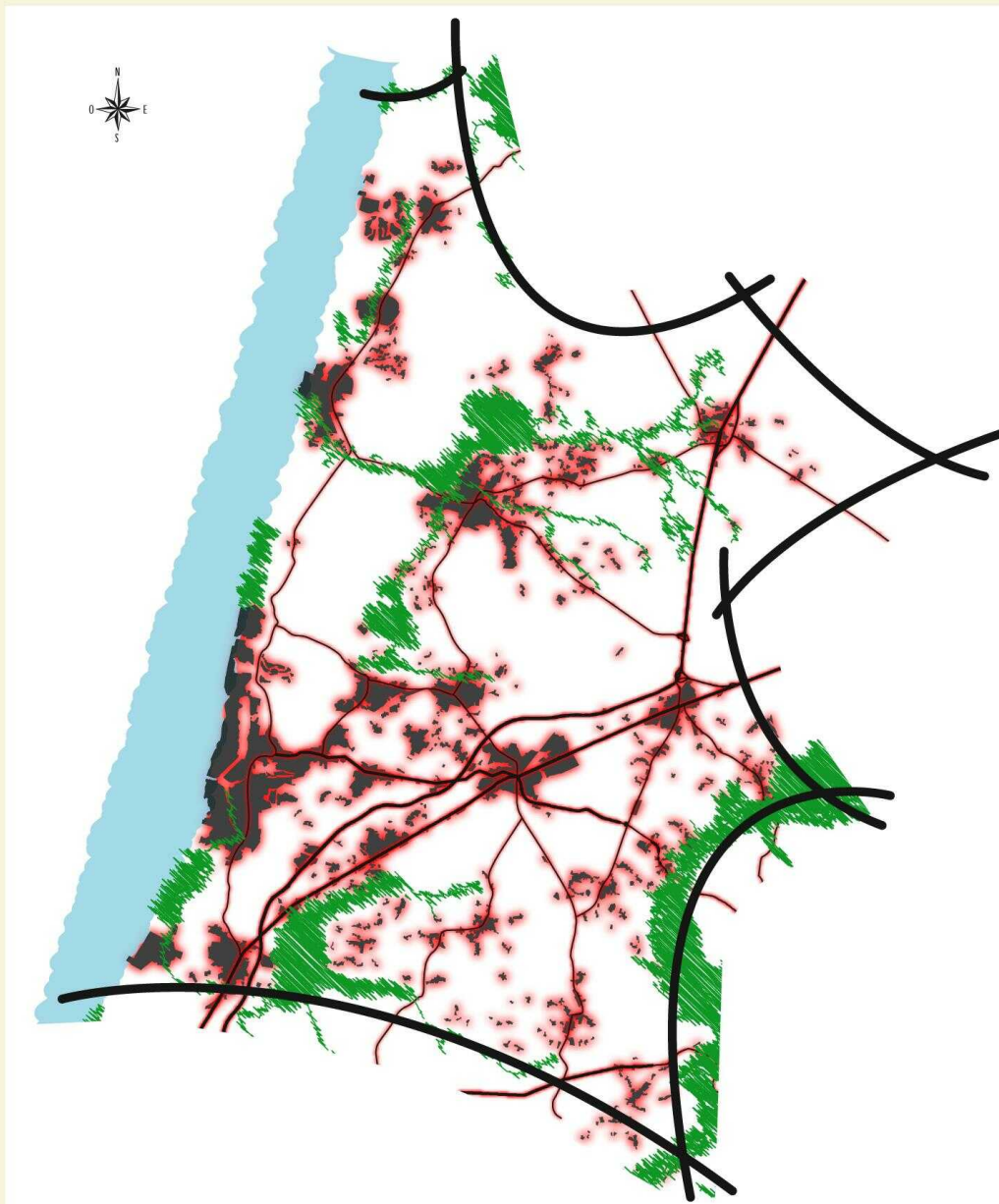
cette incidence et également le site « zones humides associées au marais d'Orx » (FR7200719).

Les solutions alternatives évitant le site Natura 2000 paraissant difficiles à envisager (voir ci-dessus), c'est au niveau de la définition précise du projet que le maître d'ouvrage devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la transparence biologique des ouvrages hydrauliques, avec un objectif de résultat : ne pas fragmenter les populations des espèces d'intérêt communautaire en garantissant la libre circulation des individus. Ces projets, s'ils voient le jour et passent à un stade d'étude de faisabilité, devront faire l'objet d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 au titre de l'article R414-23 du code de l'environnement. Pour le moment, les dispositions du SCoT, comme le précisent les analyses ci-dessus, n'ont pas d'impacts majeurs sur les sites Natura 2000 et ne nécessitent pas d'étude d'incidences spécifique. Le SCoT, en protégeant de nombreux sites et leurs abords (soit par le biais de la loi Littoral, soit par l'identification des cœurs de biodiversité et continuités écologiques à préserver), valorise ces sites et limite les risques d'atteintes aux habitats et espèces présentes.



Zones de pression / Natura 2000

SCoT - Rapport de Présentation



Légende

- Pression urbaine à maîtriser
- Zones Natura 2000 - Directive Habitat

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables

Lorsque des conséquences dommageables sont identifiées, elles doivent être supprimées, réduites, ou compensées, de façon à ce que les incidences résiduelles (après mise en place de ces mesures) soient négligeables.

Les mesures proposées par le SCoT sont les suivantes :

- ▶ **Le développement de l'urbanisation** : Le SCoT prévoit un certain nombre de dispositions pour éviter ou réduire les incidences négatives sur les espaces naturels (consommation, fragmentation, interruption de corridors) :
 - Rappelons que les espaces naturels à préserver (cœurs de biodiversité) ne sont pas urbanisables (en dehors de l'extension ponctuelle des habitations existantes) ; dans les autres espaces naturels d'intérêt qui devront être identifiés au PLU, l'urbanisation devra préserver les caractéristiques et les fonctionnalités des milieux.
 - Hors les naturels à préserver (cœurs de biodiversité) où l'urbanisation est proscrite, les documents d'urbanisme des communes devront évaluer la pérennité de l'équilibre écologique des milieux naturels dans le cadre de leur évaluation environnementale
 - Afin de limiter les effets sur les espaces naturels, les futures zones bâties seront implantées en continuité des bourgs et villages existants, ce qui minimisera les effets de fragmentation ;
 - Le SCoT impose à ce que les corridors écologiques repérés dans le DOO ne soient pas interrompus par la nouvelle urbanisation. Dans le cas où un corridor serait impacté par un projet urbain ou une infrastructure, des mesures compensatoires devront être clairement explicitées dans le PLU.

- ▶ **Les zones d'activités** : Les dispositions énoncées ci-dessus pour le développement de l'urbanisation s'appliquent aussi aux zones d'activités.
 En outre, le SCoT recommande l'adhésion à une démarche de qualité environnementale pour les zones d'activités communautaires. Celle-ci veillera à une gestion économe de l'espace ainsi qu'à la préservation des milieux naturels.

- ▶ **La fréquentation des espaces naturels** : Les incidences négatives sont minimisées par les mesures suivantes :
 - L'ouverture au public des espaces naturels à préserver (cœurs de biodiversité) est orientée vers des activités de pédagogie de l'environnement et de découverte de la nature, pour lesquelles des dispositions seront prises pour organiser la circulation du public et prévenir les dégradations du milieu. Sont autorisées toutefois dans le SCoT, à l'intérieur de ces espaces, les activités humaines relevant de l'entretien du paysage, de la gestion écologique, des activités de chasse, de pêche, cueillette de champignons et de promenades en forêt.
 - Dans les sites Natura 2000, la fréquentation du public et la pratique des activités de loisirs suivront les modalités définies dans les DOCOB.

- ▶ **Les déplacements** : Le SCoT a pour objectif de promouvoir une mobilité durable, par exemple en incitant à l'utilisation de mobilités douces (vélo, voies piétonnes), en rapprochant lieux de travail, de résidence, et de services, en améliorant les modes de transport collectif, en organisant des pôles multimodaux aptes à articuler mobilités individuelles et collectives.

Ces dispositions devraient être de nature à minimiser les besoins en aménagement de voies routières nouvelles, génératrices d'incidences négatives sur les milieux naturels.

Les projets de création de voies routières structurantes devront impérativement intégrer :



- la sensibilité des espaces naturels dans les choix de localisation des tracés, dès le début des études techniques,
- le respect des corridors écologiques en prévoyant des dispositifs de transparence des infrastructures à l'égard de la circulation de la faune.

Par projet, les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont les suivantes :

- Le barreau d'entrée et de desserte nord-ouest (options nord ou sud) recherchera un tracé qui s'insère au mieux entre les massifs dunaires afin de minimiser les terrassements et les effets d'emprises sur la forêt dunaire. Sera préféré le tracé qui recoupe le moins le réseau hydrographique (Natura 2000) et les espaces identifiés sur la cartographie des espaces naturels à préserver (cœurs de biodiversité). Afin de minimiser les effets sur les cours d'eau et les forêts galeries et ne pas interrompre les corridors écologiques, les traversées en viaduc seront privilégiées chaque fois que possible ; à défaut, on concevra des ouvrages de type « Ouvrages Dégageant les Berges et le Lit » qui ont pour intérêts de ne pas artificialiser le cours d'eau et ses berges et de minimiser les impacts sur le milieu aquatique pendant les travaux.
- La voie rétro-littorale recherchera un tracé le plus à l'ouest possible afin d'éviter la zone d'intérêt de la forêt dunaire (voir la carte « espaces à préserver ») et les espaces définis dans la carte d'interprétation de la loi Littoral. On prendra soin de bloquer l'urbanisation dans les espaces compris dans ces secteurs afin de se donner une liberté de choix de tracé définitif pénalisant le moins possible l'environnement. Les traversées de cours d'eau (courant de Soustons principalement) se feront selon les mêmes principes que ceux énoncés ci-dessus.
- La voie nouvelle d'évitement de l'espace urbain du sud-ouest (Capbreton-Soorts-Hossegor-Seignosse) recherchera un tracé qui minimisera l'effet d'emprise et évitera le morcellement de la zone humide des barthes de Montbardon. Si les emprises aux dépens de la zone humide ne peuvent être évitées, des mesures compensatoires fortes devront être trouvées, du type acquisition et gestion de biotopes de même nature par le maître d'ouvrage sur une surface nettement supérieure à celle prélevée par le projet.
- Les éventuelles créations de déviations structurantes porteront une attention particulière à la traversée des cours d'eau (Natura 2000, corridors écologiques) : les mesures du type de celles décrites plus haut pour le barreau d'entrée et de desserte nord-ouest seront prévues.
- Si la nouvelle « Ligne à Grande Vitesse » traverse le territoire, l'enjeu sera de minimiser la fragmentation du réseau de boisements de la région naturelle du Gosse, au nord de l'Adour, et de rétablir systématiquement la fonctionnalité des corridors écologiques que constituent les vallons humides de ce secteur.



Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont les suivants :

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
<p>Étendue des espaces naturels :</p> <p>Superficie d'espaces naturels, par types de milieux (cf typologie de la carte des milieux naturels de l'état initial du SCOT)</p>	Ha	Cartographie des milieux naturels à partir des orthophotoaériennes (SIG)	Cartographie du SCOT (diagnostic de l'état initial, 2005)
<p>Suivi des incidences des voies structurantes</p> <p>Choix du tracé</p>	Consommation d'espace naturel (en ha)	Projet retenu	Cartographie du SCOT (diagnostic de l'état initial, 2005)
Mesures d'atténuation et mesures compensatoires mises en œuvre	Respect de l'évaluation environnementale du SCOT	Projet retenu	Evaluation environnementale du SCOT



4-1. 3. Les incidences, choix et mesures du SCoT sur le paysage et le patrimoine

Les perspectives d'évolution

La diversité paysagère dans l'aire du SCoT est importante grâce à sa position entre rivages océaniques et rives fluviales. En effet, cette position est à l'origine des différentes transitions entre les unités paysagères qui créent les richesses de l'aire d'étude : les formations dunaires, le plateau landais, les collines et la vallée de l'Adour.

Certaines des tendances d'évolution en cours qui pourront diminuer ou modifier les qualités paysagères et patrimoniales du territoire :

- les grands espaces forestiers sont « grignotés » par des extensions en continuité avec les agglomérations, par contre ces espaces ne subissent pas de mitage résidentiel. Les limites urbaines de ces extensions tournent souvent le dos à la forêt,
- le développement des agglomérations annonce une transformation majeure des paysages dans le triangle Labenne – Seignosse-Océan – Saint-Geours-de-Mareme : l'installation progressive d'une conurbation,
- « Les bourgs se développent sans lignes directrices, par lotissements successifs, rarement inscrits en continuité des structures urbaines existantes, et par mitage » (Pays Adour Landes Océanes). L'identité des extensions se caractérise fréquemment par la standardisation des habitations dans les lotissements,
- le mitage progressif des espaces agricoles par des maisons individuelles va à l'encontre d'un développement durable de l'agriculture. Il engendre, en effet, un morcellement supplémentaire d'un paysage agricole déjà morcelé,
- l'installation des mobil homes et des chalets dans les campings ne passe pas inaperçue dans le paysage,
- les zones d'activité se développent de préférence à proximité des voies principales. Elles participent ainsi à la banalisation de ces axes dont certains tronçons risquent de « se remplir » progressivement (constructions, publicité, activités,...) de façon linéaire.

Les choix du SCoT

La qualité paysagère du territoire dépend en grande partie de ses espaces agricoles, naturels et forestiers. Le respect de ces espaces fait partie des objectifs du SCoT, qui propose une préservation stricte pour les paysages avec un intérêt majeur et une conservation globale des paysages avec un intérêt fort. D'autres objectifs complètent celui-ci :

- l'utilisation économe de tous les espaces,
- le développement équilibré des espaces urbains et ruraux, avec une attention particulière pour le renouvellement urbain et la densification urbaine,
- la préservation des activités agricoles et sylvicoles,
- la volonté d'éviter la banalisation des paysages.

De nombreuses prescriptions et recommandations du SCoT doivent permettre d'atteindre ces objectifs.

Les incidences positives du SCoT

Les objectifs du SCoT permettront d'attendre les incidences positives suivantes :

- **le maintien d'un équilibre général** entre l'espace rural-forestier et les espaces urbanisés est assuré par le respect des espaces agricoles et forestiers dont la consommation par le développement urbain doit être très économe. L'identité des paysages agricoles et forestiers du territoire sera ainsi maintenue.
- **la protection des paysages d'intérêt majeur**, qui revêt un caractère particulier dans les communes littorales, est proposée de façon homogène sur tout le territoire du SCoT. Il s'agit de la frange littorale dans son ensemble, des plans d'eau avec leurs limites visuelles, des liens aquatiques majeurs, de la vallée de l'Adour avec ses coteaux. Les secteurs

concernés sont à préserver de façon stricte. Ils ne sont donc pas urbanisables (sauf extension ponctuelle des habitations existantes) et les projets d'intérêt général doivent respecter les fonctions et vocations de ces espaces. Par ailleurs il est proposé de conserver globalement les paysages dont l'intérêt est fort à savoir les dunes boisées au relief prononcé, les vallons humides et boisements du Gosse.

- **la prise en compte des particularités du littoral** : outre les espaces remarquables il est proposé un principe d'identification homogène pour tous les espaces proches du rivage et pour les coupures d'urbanisation avec un rôle structurant. Les secteurs identifiés permettront de contenir et d'orienter le développement urbain.
- **la prise en compte du patrimoine**, par la protection et la valorisation, participera au renforcement de l'identité et de l'attractivité du territoire.
- **la charte paysagère** permettra la mise en place d'une démarche communautaire pour les qualités architecturales, environnementales et paysagères des projets à venir et des requalifications de l'existant (entrées de ville, lotissements, zones d'activités, campings...)

Les conséquences dommageables du SCoT

Outre les aspects traités ci-avant dans le chapitre concernant les milieux naturels et la biodiversité, peuvent être mentionnés :

- **les extensions des bourgs et hameaux** consommeront jusqu'à 2030 environ 658 hectares du territoire de MACS pour le développement de l'habitat et les services, commerces et équipements associés. Cela engendra inévitablement une transformation des paysages urbains et leurs alentours agricoles et forestiers. Deux risques sont présents dans cette prévision :
 - o cette croissance importante, qui est engendrée en bonne partie par l'attractivité du territoire, peut nuire à cette attractivité, notamment lorsque les extensions urbaines provoquent une uniformisation et une banalisation des paysages
 - o le SCoT qui n'est qu'une étape dans l'évolution du territoire peut donner l'impression de la poursuite de l'installation lente d'une conurbation entre Labenne, Saint-Geours-de-Maremne et Seignosse
- **les zones activités nouvelles** occuperont environ 353 hectares d'ici 2030. Leurs impacts sur le paysage pourront être importants. En effet, leur localisation privilégiée aux abords des grands axes, des carrefours et des échangeurs renforce la présence des zones d'activités, notamment lorsqu'il s'agit de grands volumes bâtis.
- **la création de nouvelles voies structurantes** représente un risque de dégradation des paysages. Ces voies ne sont définies dans le SCoT qu'au stade de la localisation de fuseaux de principe. Elles resteront au-delà de la bande des 2 000 m à partir du littoral dans laquelle les nouvelles routes de transit ne sont pas admises. Toutefois, le risque de certains impacts négatifs est à mentionner :
 - o la traversée d'un massif dunaire boisé nécessitera des travaux de terrassement plus ou moins importants en fonction de la localisation du tracé
 - o la présence d'une route est compatible avec la notion d'une coupure d'urbanisation ; la création d'une nouvelle voie structurante dans une coupure d'urbanisation participe néanmoins à son morcellement. Cet effet sera plus fort dans des coupures de faible taille que dans des coupures de grande taille.
 - o chaque route est un aspirateur potentiel de constructions, notamment dans des lieux stratégiques (aux intersections, à proximité des agglomérations, des zones d'activités,...). Les nouvelles voies risquent ainsi de modifier la structure paysagère dans l'aire du SCoT.

Les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables

Les mesures proposées par le SCoT pour éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables sont les suivantes :

- **le développement urbain respectera** le principe d'une consommation foncière économe. Il s'effectuera prioritairement par extension dans la continuité des agglomérations et par renouvellement urbain dans des zones existantes. Les extensions dans la continuité des agglomérations et villages existants sont obligatoires dans les communes littorales. L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches de rivage sera limitée à l'échelle intercommunale.
- **la préservation de l'espace rural et forestier** est recherchée dans les documents d'urbanisme qui affirment des zonages clairs dédiés à l'agriculture, la forêt et l'urbanisation (une étude agricole spécifique est préconisée pour identifier et hiérarchiser les enjeux de l'agriculture dans les PLU). Ces choix permettront d'éviter la transformation des paysages par le développement de l'urbanisation dispersée. Par ailleurs, le SCoT n'offre pas la possibilité de création de hameaux nouveaux intégrés dans l'environnement dans les communes littorales.
- **la qualité architecturale, paysagère et environnementale** des lotissements, des zones d'activité, des campings... sera systématiquement recherchée à l'aide d'une charte ou d'un guide à l'échelle du territoire afin d'éviter la banalisation des paysages et pour que le territoire offre des identités spécifiques. Les structures paysagères existantes et les formes urbaines traditionnelles seront intégrées dans ces recherches qui concerneront non seulement des nouveaux projets mais encore des requalifications de l'existant.
- l'identification et le maintien global des coupures d'urbanisation permettront :
 - o d'éviter que la formation d'une conurbation entre Labenne, Saint-Geours-de-Maremne et Seignosse se confirme,
 - o que la trame verte participe à la structuration durable du territoire littoral.
- **les axes majeurs** recevront une attention particulière pour le maintien, voire l'amélioration des qualités paysagères par la requalification des entrées de ville, des traversées d'agglomération ainsi que par le respect global des séquences vertes entre les agglomérations.
- **les nouvelles voies structurantes** rechercheront à minimiser leurs impacts :
 - o en évitant de façon optimale les espaces à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers
 - o par une insertion paysagère optimale (plantations, lisières, terrassements soignés et adaptés au relief local...) des tracés dans leur ensemble, avec une attention particulière pour les tronçons en relation avec les espaces à préserver pour leurs intérêts écologiques et paysagers, avec les espaces naturels à conserver globalement et avec les coupures d'urbanisation
 - o en interdisant des nouvelles urbanisations le long de ces voies et éloignées des agglomérations existantes
- **La qualité paysagère sur les principales entrées d'agglomérations est recherchée.** Le SCoT impose ainsi aux PLU d'intégrer des orientations d'aménagement et de programmation explicites sur les principales entrées de villes du territoire et les routes d'intérêt touristique (imposer la végétalisation, organiser des espaces publics structurés, intégration de cheminements pour modes doux, etc.) afin de préserver le cadre de vie et paysager du territoire.

Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont les suivants :

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
Extensions urbaines Extensions en continuité par rapport à la tache urbaine existante	Ha et % par rapport à l'ensemble des extensions	Cartographie des extensions urbaines réalisées depuis l'approbation du SCoT (SIG)	Documents d'urbanisme
Extensions limitées dans les espaces proches du rivage	% par rapport aux agglomérations en espaces proches du rivage	Cartographie des extensions urbaines réalisées depuis l'approbation du SCoT (SIG)	Documents d'urbanisme
Séquences vertes Maintien des séquences vertes du réseau structurant	Longueur	Documents d'urbanisme, Permis de construire	
Espace rural et forestier Nouvelles habitations isolées	Nombre et surface des parcelles bâties	Permis de construire	Documents d'urbanisme

4 - 2. LES INCIDENCES, CHOIX ET MESURES DU SCoT SUR LES RESSOURCES NATURELLES

4-2. 1. Les incidences, choix et mesures en matière d'utilisation des sols

Les perspectives d'évolution

Le diagnostic de l'état initial a mis en évidence l'accélération du phénomène de consommation d'espace par l'urbanisation au cours des dernières décennies notamment sur la partie ouest du territoire.

Le phénomène gagne aujourd'hui l'ensemble de la communauté de communes et s'exerce en premier lieu aux dépens des espaces forestiers et agricoles. Il se poursuivra avec l'augmentation prévue de la population sur les 20 prochaines années.

Les choix du SCoT

La consommation modérée des sols par l'urbanisation et les équipements est un des objectifs majeurs du SCoT. Ce dernier affirme que le développement de l'habitat isolé, le plus pénalisant pour l'activité agricole et la forêt, est à bannir dans les documents d'urbanisme.

Le SCoT recommande la réalisation d'une étude agricole à l'occasion de l'élaboration des PLU afin de mieux définir les grands objectifs et les orientations à l'égard de cette activité. Cette étude permettra également d'identifier les espaces à forte valeur agricole afin de préserver au maximum ces espaces et de s'appuyer non pas sur une protection « à l'aveugle » mais liée au potentiel de production. Le SCoT conditionne l'ouverture à l'urbanisation sur les espaces à forte valeur agricole à une densité élevée. (Cf. DOO partie « Préserver les espaces agricoles, les espaces ouverts »).

La forêt occupe une large étendue du territoire. 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.

Les incidences positives du SCoT

La principale incidence positive du SCoT est l'incitation à une consommation modérée d'espace.

Le frein au grignotage des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation est un des objectifs du SCoT. Les principales prescriptions proposées pour y parvenir sont les suivantes :

Les extensions urbaines se feront principalement en continuité des espaces urbains existants.

Le développement de l'habitat isolé (notamment le long des voies) est à bannir dans les documents d'urbanisme tout comme l'extension de l'urbanisation à partir de cet habitat.

L'objectif est de réduire d'environ 30 % la consommation foncière moyenne par logement par rapport aux pratiques antérieures.

La mise en œuvre d'une mobilité durable est privilégiée par rapport au seul développement des infrastructures de transport très consommatrices d'espace.



Les conséquences dommageables du SCoT

Elles sont liées aux objectifs de développement démographiques et économiques envisagés sur le territoire, qui conduiront à une artificialisation du sol et feront évoluer les répartitions actuelles de l'occupation de l'espace (voir aussi le chapitre I. sur les espaces naturels). Elles concernent :

- l'extension des secteurs à urbaniser : rappelons que celle-ci est estimée à un total de 658 ha nouveaux à urbaniser sur l'ensemble du territoire,
- la création de zones d'activités communautaires et l'extension de zones existantes, sur un total d'environ 353 ha,
- la création d'infrastructures routières et ferroviaires nouvelles.

Rappelons que le sol est une ressource peu renouvelable, qui constitue un écosystème naturel, supports de la végétation et d'une grande importance pour l'homme et les équilibres biologiques. Encore peu pris en compte dans les politiques d'aménagement, les sols connaissent dans les pays développés une dégradation générale, liée à leur imperméabilisation et leur érosion (éolienne, pluviale). L'artificialisation en France grignote chaque année 60 000 ha, les zones artificielles couvrant désormais 8% du territoire. Ce sont en majorité les zones agricoles qui en font les frais, les sols agricoles ayant diminué de 81 000 ha par an entre 1993 et 2003 (*source : IFEN, 2006*).

Par ailleurs, l'artificialisation des sols liée à l'urbanisation supprime les possibilités d'infiltration sur place avec des conséquences sur les volumes d'eau ruisselés et la qualité des milieux récepteurs. Cet aspect est traité plus loin, dans le chapitre consacré aux incidences sur l'eau.

Compte-tenu des prescriptions du SCoT et du recentrage affiché de l'urbanisation sur les parties actuellement agglomérées, la consommation d'espaces agricoles ou naturels sera, dans les prochaines années, très largement amoindrie par rapport à la décennie passée.

L'objectif de réduction de la consommation foncière moyenne par logement affichée dans le DOO est de l'ordre de 30% par rapport aux pratiques antérieures. Ainsi, afin de respecter un développement harmonieux du territoire de MACS et de respecter les objectifs de consommation foncière, le territoire devra développer une urbanisation tendant vers un ratio moyen de 350 m² par logement (hors parties communes, voirie, réseaux divers et espaces verts). Ainsi, pour atteindre cet objectif, une déclinaison par communes lors de la révision de leur PLU sera établie suivant le choix de rythme de croissance annuel moyen de logements intégré dans les documents d'urbanisme.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

Les conséquences dommageables sont difficilement réductibles ou compensables sauf à recommander de n'artificialiser les sols qu'au seul niveau des emprises strictement nécessaires.

Le SCoT prévoit cependant un certain nombre de dispositifs en vue de limiter les incidences négatives. Elles comprennent celles développées dans le chapitre I. à propos des espaces naturels et du paysage.

Le SCoT, par ses dispositions, diminue les effets de consommation d'espace en évitant l'atomisation des sites d'extension de l'habitat et des activités dans une logique d'utilisation rationnelle de l'espace et en privilégiant les nouvelles zones à urbaniser en continuité des zones existantes.

La consommation d'espace est compensée par la protection stricte des espaces naturels d'intérêt écologique et par l'affirmation de la vocation des espaces agricoles et forestiers.

Par ailleurs, l'impact des zones d'habitat sur les sols sera réduit en recommandant et en encourageant la conception de nouvelles formes d'habitat dans laquelle on se basera sur un ratio raisonnable de consommation de m² par habitant. Cela passe par de nouvelles approches en termes d'implantation, de forme, de structure des bâtiments nouveaux, et de conception des voiries. Le DOO fixe ainsi la moyenne de foncier à mobiliser par logement à 350m².

Rappelons enfin que la loi sur le Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 donne la possibilité aux Départements d'instaurer une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles, forestiers, et naturels péri-urbains par exercice du droit de préemption.

Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont les suivants :

Indicateurs	Unités de mesure	Source d'information	Donnée initiale
Evolution des superficies agricoles : Superficie agricole utilisée	Ha	Registre Parcellaire Graphique	RPG 2010
Evolution des superficies forestières : Superficie totale des forêts	Ha	Données Occupation du Sol, Inventaire Forestier National	OCS 2009 Gip Littoral Aquitain
Evolution des surfaces artificialisées : Superficie de la tâche urbaine	Ha	BD Parcellaire, orthophotos	Cadastre 2012, Orthophotos 2002 et 2009
Evolution de la densité de logement ;	Logements/ Ha	INSEE RGP, Sit@del, BD Parcellaire, orthophotos	INSEE RGP 2009, Sit@del 2010-2011, Cadastre 2012, orthophotos 2002-2009



4-2. 2. Les incidences, choix et mesures sur la ressource en eau

Les perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement a montré que le territoire du SCoT possède une ressource en eau abondante et de qualité.

Toutefois quelques tendances d'évolution ont mis en évidence une altération de cette ressource :

- Les cours d'eau du territoire (Adour, Magescq, Bourret, Boudigau) ont une eau de qualité passable. Les eaux littorales (baignade) et les eaux conchylicoles conservent tout de même une eau de bonne qualité. Plusieurs facteurs de dégradation expliquent ce constat : les dysfonctionnements de l'assainissement, les rejets de polluants des activités industrielles, l'utilisation de fertilisants et de produits phytosanitaires par les agriculteurs du bassin versant.
- Le territoire bénéficie en matière d'alimentation en eau potable d'une ressource suffisante pour répondre aux besoins actuels.
- Les communes s'orientent vers un développement du réseau de collecte d'assainissement collectif. Concernant les ouvrages de traitement, de nombreuses stations ont atteint leur limite de capacité. Les communes ont pris en charge le problème ; ainsi de nouvelles STEP sont en cours de réalisation ou en projet à court terme.

Les choix du SCoT

Le SCoT se fixe pour objectif la pérennisation de la ressource en eau, ce qui se décline par une préservation de la qualité des eaux, une protection de la ressource et une gestion quantitative durable.

Les incidences positives du SCoT

Le DOO prévoit plusieurs dispositions pour pérenniser la ressource en eau, notamment en :

- garantissant la sécurité de l'approvisionnement en eau potable : protection des captages existants à l'égard des projets d'urbanisation et d'aménagement, incitation aux économies d'eau, recherche de nouvelles ressources d'alimentation,
- poursuivant le renouvellement des ouvrages de traitement des eaux usées déficients et des réseaux de collecte,
- prévoyant une adéquation dans les PLU entre choix d'urbanisation et capacité des réseaux et de traitement des eaux usées
- prévoyant des solutions de traitement des eaux pluviales dans les futures opérations d'aménagement et d'urbanisme,
- en engageant une réflexion sur le traitement des eaux pluviales dans les secteurs déjà urbanisés.
- demandant aux PLU d'imposer dans les futurs projets d'aménagement (au travers de l'article 4 du règlement d'urbanisme), le développement de solutions de stockage et de traitement des eaux pluviales pour toute opérations susceptible d'imperméabiliser plus de 500 m² de terrain.

Les conséquences dommageables du SCoT

Elles sont directement liées au développement démographique et urbain prévu dans le SCoT et aux pressions supplémentaires sur la ressource induites par le développement futur du territoire. Les incidences négatives pourront être de trois types :

Une dégradation de la qualité des eaux superficielles ou souterraines, si les eaux usées des zones d'habitat ou d'activités sont traitées de manière insatisfaisante. La poursuite de la mise en conformité des dispositifs d'assainissement urbain déjà engagée sur le territoire du SCoT est impérative pour garantir une bonne qualité de la ressource.

Une imperméabilisation des sols avec pour conséquence une recharge moindre des nappes et un accroissement du ruissellement aggravant les inondations (cf. risques naturels et technologiques). Elle augmentera par ailleurs la pollution des eaux de ruissellement et donc des milieux récepteurs.

Une augmentation des consommations d'eau potable liée à l'arrivée de nouveaux habitants et aux nouvelles activités. L'objectif est d'accueillir environ 27 000 habitants supplémentaires, soit, si l'on applique des consommations journalières moyennes comprises entre 150 l et 200 l, un volume consommé supplémentaire qui sera de 4 050 à 5 400 m³/ jour. Pour les activités, les besoins sont difficilement quantifiables ; ils dépendent fortement du type d'activité.

Les besoins supplémentaires en eau potable constituent ainsi une pression supplémentaire sur la ressource en eau qui devra être anticipée pour approvisionner en période de pointe et en été la population de plusieurs secteurs du territoire.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

► Eau potable

Les incidences négatives liées à l'augmentation des besoins en eau potable ne pourront être compensées que par des économies d'eau réalisables par :

- la mise en place d'équipements économes en eau, notamment en ce qui concerne les bâtiments publics
- l'amélioration des rendements des réseaux de distribution et des ouvrages en luttant contre les pertes (recherche de fuites, poursuite du renouvellement des réseaux anciens,...)
- la poursuite de la baisse de la consommation des abonnés par une sensibilisation aux comportements économes en eau et par l'adoption d'équipements ou de techniques visant à économiser l'eau dans les nouvelles constructions et lors de réhabilitation de logements,
- la promotion de la récupération de l'eau de pluie et de son utilisation pour des besoins extérieurs (arrosage, nettoyage des voitures, lavage des sols...).

Par ailleurs, la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable est indispensable sur le territoire ; elle doit s'appuyer sur :

- la recherche de ressources complémentaires pour subvenir aux besoins en eau potable ;
- la réalisation de connexions complémentaires entre les sources d'approvisionnement en eau potable, pour améliorer la sécurisation de la distribution, en cas de pollution.

► Eaux usées

Si les capacités des stations d'épuration actuellement en service et en projet sont suffisantes à l'échelle du territoire pour absorber l'augmentation des volumes d'effluents urbains des nouveaux habitants, une vérification locale des capacités d'épuration disponibles devra être faite au cas par cas. Par ailleurs, une attention particulière devra être portée aux systèmes d'assainissement individuel dont il est fort probable qu'un nombre important ne soit pas aux normes et nécessite des travaux de mise en conformité.

► ***Eaux pluviales***

Les orientations en matière d'économie d'espace et de maîtrise du ruissellement pluvial, définies au titre de la prévention des inondations, contribueront à limiter les surfaces imperméabilisées et à réduire les impacts.

Conformément aux articles L.2224-8, L2221-10 et suivants du code général des collectivités locales modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, le document destiné à cette problématique est le « Schéma directeur d'assainissement » comprenant un diagnostic des réseaux existants, la localisation des débordements, la caractéristique de boues et les filières de traitements adaptées, la programmation des travaux et son échéancier, les zones en assainissement collectif et celles en assainissement non collectif... Pour rappel, ce document doit faire l'objet d'une enquête publique.

Les indicateurs de suivi

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
<i>Qualité des eaux superficielles (cours d'eau, eau de baignade) et souterraines</i> Classe de qualité des différents paramètres physico-chimiques	Nombre de points de mesure altérés	Réseaux de mesure RNB et RCD : Agence de l'eau, Conseil Général, ARS, DREAL	Réseaux de mesure RNB et RCD : Agence de l'eau, Conseil Général, ARS, DREAL
<i>Protection de la ressource en eau</i> Mise en œuvre des périmètres de protection de captages	Nombre de périmètres arrêtés	ARS	ARS
<i>Eau potable</i> Prélèvement et consommation d'eau potable Qualité de l'eau potable Rendement des réseaux de distribution	Volume d'eau prélevé et volume d'eau consommé par les différentes structures de production d'eau potable Nombre de réseaux présentant une eau altérée Rapport entre le volume consommé et le volume produit	Syndicats, communes, ARS Agence de l'eau Syndicats, communes, ARS	Syndicats, communes, ARS Agence de l'eau Syndicats, communes, ARS
<i>Assainissement collectif</i> Qualité des rejets des eaux traitées	Nombre de stations présentant des rejets non-conformes	SATESE, ARS, gestionnaires,	SATESE, ARS, gestionnaires
<i>Assainissement individuel</i> Dispositifs d'assainissement autonome contrôlé	% des installations d'assainissement individuel contrôlées, et % aux normes	communauté de communes	communauté de communes



4-2. 3. Les incidences, choix et mesures en matière de ressources énergétiques et de changement climatique

Les perspectives d'évolution

La ressource énergétique constitue aujourd'hui un enjeu majeur, notamment dans un contexte planétaire qui doit faire face :

- au changement climatique lié aux émissions de gaz à effet de serre produites par les transports, l'habitat et les diverses activités économiques.
- à la crise énergétique liée à la raréfaction des ressources fossiles (pétrole et gaz), qui pose le problème des mesures à mettre en place pour subvenir aux besoins, dans un contexte d'augmentation de la population et de la demande en énergie croissante.

Pour prévenir cette situation de crise, il apparaît donc nécessaire avant toute chose de réduire les consommations d'énergie en développant des mesures d'efficacité énergétique et en promouvant les énergies renouvelables.

Les choix du SCoT

Le SCoT affiche la réduction des consommations d'énergie fossiles et la préservation des ressources énergétiques des générations futures comme une des conditions de réussite de son projet. Il précise comment seront pris en compte les enjeux majeurs que sont la maîtrise des consommations énergétiques et la diminution de l'émission de gaz à effet de serre.

Les incidences positives du SCoT

- ▶ **La maîtrise des besoins en déplacements.** Le SCoT prévoit à cette fin plusieurs dispositions :
 - L'organisation de l'urbanisation sera privilégiée autour de :
 - pôles structurants existants ou à créer accueillant les services publics, la majorité des commerces, les nouveaux équipements. L'équipement des bourgs ruraux en services de base pourra éviter les déplacements motorisés vers des centres de services et des commerces plus éloignés. Ainsi, 50 % de la population nouvelle sera répartie entre Capbreton, Labenne, Soustons et Saint-Vincent-de-Tyrosse),
 - A proximité de la zone d'Atlantisud qui générera à termes de nombreux emplois. Ainsi 33 % de la population nouvelle se répartira sur les communes situées à moins de 10 minutes de ce pôle d'emploi.
 - Les extensions urbaines se feront dans les secteurs déjà équipés, ce qui sera là aussi positif pour maîtriser les déplacements motorisés, et à proximité des bourgs et hameaux existants.

- ▶ **La mise en cohérence de l'urbanisation avec le développement futur des transports collectifs.** Le SCoT affirme que la maîtrise de la croissance du trafic routier doit également passer par la création ou le renforcement de l'offre interne en transports collectifs.
 - Dans les sites prioritaires d'accessibilité (Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soustons, Capbreton, Labenne et Saint-Geours-de-Maremne les sites et stations touristiques à forte fréquentation, les zones majeurs d'équipement commercial, le secteur de Magescq de par sa proximité avec la zone d'Atlantisud), la place des transports collectifs ainsi que les modes doux de déplacement sera confortée : mise en œuvre d'aménagements urbains permettant un meilleur partage des espaces publics, préservation d'emprises dédiées à ces réseaux, aménagements qualitatifs de pôles d'intermodalités.
 - Les secteurs Sud-Ouest et Nord, localisés entre la RN10/ A63 et la façade océane ainsi que les haltes ferroviaires actuelles et la future halte SRGV, constituent les secteurs préférentiels de création ou de renforcement futurs de dessertes régulières en transports collectifs : réservation des emprises, organisation du bâti de façon à assurer une densité minimale (30 à 35 logements/ hectare) des espaces potentiellement desservis.

- ▶ **La création de voies routières structurantes.** Les voies nouvelles de contournement des agglomérations prévues dans le SCoT permettront un désengorgement du trafic automobile dans les centres villes et son report sur des voies au trafic plus fluide. Cela se traduira par une consommation moindre de carburants et une diminution des émissions de gaz à effet de serre (CO₂) à trafic constant. Cet effet positif peut toutefois être compensé en partie par des allongements de parcours induits par les nouvelles voies.

- ▶ **La recherche de l'efficacité énergétique dans la construction des bâtiments.** Les prescriptions du SCoT en la matière sont les suivantes :
 - Tout nouvel équipement public sera conçu et réalisé de manière à être énergétiquement efficient.
 - Les communes pourront réaliser un diagnostic énergétique de leurs bâtiments, équipements, et éclairage public dans un délai de 5 ans après approbation du SCoT et le mettront en œuvre en suivant un plan d'économie d'énergie.

Par ailleurs, le SCoT émet plusieurs recommandations aux communes :

 - Le développement dans leurs projets urbains, des énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie-bois),
 - Les communes pourront accompagner la mise en œuvre de la réglementation thermique en vigueur par le biais de la sensibilisation des populations, en les encourageant à faire les travaux nécessaires à une meilleure efficacité énergétique.
 - Les communes encourageront les constructions bioclimatiques pour les constructions neuves et les rénovations. Pour cela, les documents d'urbanisme laisseront notamment, lorsque la configuration des lieux le permet, la possibilité de l'utilisation de nouveaux matériaux en façade, de la pose de panneaux solaires sur les toitures, du développement de nouvelles formes urbaines durables... Les règlements des PLU seront à étudier finement, en prenant en compte les sensibilités paysagères et architecturales locales.

- ▶ **La protection de la forêt et l'affirmation de son caractère multifonctionnel** vont également dans le sens de la limitation des gaz à effet de serre et de la lutte contre le changement climatique. La forêt, qui représente la part majeure de l'occupation du sol du territoire, joue une fonction importante de « puits » de carbone (consommation de CO₂), au moins pendant sa phase de croissance. Par ailleurs le développement de l'utilisation du bois comme source d'énergie (filière bois-énergie) permettra une consommation moindre des sources énergies non renouvelables.

- ▶ **Prise en compte de manière transversale des axes majeurs de la politique énergétique dans les projets de zones d'activités**

Les zones d'activité économiques à créer et celles devant être réhabilitées ou requalifiées respecteront la Charte de qualité, de type HQE, définie au niveau intercommunal. Elles

prendront ainsi en compte les économies d'énergie, l'utilisation des énergies renouvelables, et la mobilité durable (déplacements doux, proximité des pôles d'échanges).

Les conséquences dommageables du SCoT

Le renforcement de l'attractivité économique du territoire et le développement d'une politique d'accueil de nouvelles populations se traduiront par des besoins en énergie en hausse : nouveaux logements, nouveaux équipements publics et commerciaux de proximité, développement de zones d'activités, augmentation des déplacements.

La mise en œuvre des orientations rappelées ci-dessus contribuera à ce que la croissance de ces besoins soit proportionnellement moindre que par le passé. Néanmoins, elle risque de se traduire par une augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, (sans que l'on puisse les chiffrer précisément à ce niveau de l'étude) sauf à imposer le développement de quartiers énergétiquement positifs ou à viser la « neutralité carbone » de l'ensemble des projets d'aménagement du territoire.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

Le SCoT prévoit un certain nombre de dispositions afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques, dans le cadre de ses futurs projets de développement urbain (habitat, équipements, activités économiques) : voir ci-dessus « les incidences positives du SCoT ».

En outre les mesures suivantes sont recommandées :

- il est recommandé de valoriser et diversifier les ressources en énergie renouvelables : solaire, vent, biomasse,
- le développement de l'urbanisation se fera en partie par du renouvellement urbain, comprenant notamment de la réhabilitation d'habitat ancien dans des centres-villes, et les bourgs. Le SCoT impose aux PLU, dans leur rapport de présentation, de justifier de leur projet en pointant les capacités de renouvellement urbain qui ont été intégrés. Ils veilleront par ailleurs à préciser les points d'ordre réglementaire et programmatique qui favorisent le renouvellement urbain et limitent la consommation d'espaces agricoles et naturels.
- La réalisation d'économies d'énergies dans les bâtiments anciens et l'utilisation d'énergies renouvelables pourront également être envisagées et concrétisées par le biais d'OPAHTB (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Thermique et énergétique des Bâtiments) ou d'OPAH maîtrise de l'énergie.



Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont les suivants :

Indicateurs	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
<p>Energies renouvelables Développement de la production d'énergie à partir de sources renouvelables (chauffes eau solaires, photovoltaïque, chaudière bois,..)</p>	<p>Nombre de projet par type d'installation et/ ou production énergétique produite par ce type d'installation</p>	<p>Données ADEME, Conseil Général, Conseil Régional (organismes attributaires d'aides)</p>	<p>Données ADEME, Conseil Général, Conseil Régional (organismes attributaires d'aides)</p>
<p>Transports collectifs Fréquentation des transports collectifs</p>	<p>Nombre d'usagers sur les lignes desservant le territoire</p>	<p>Autorités Organisatrices de Transport</p>	<p>Autorités Organisatrices de Transport</p>
<p>Déplacements doux Développement des réseaux de déplacement doux</p>	<p>Linéaire de liaisons piétonnes et cyclables créés</p>	<p>Communes, Communauté de Communes</p>	<p>Communes, Communauté de Communes</p>

4 - 3. LES INCIDENCES, CHOIX ET MESURES DU SCoT SUR LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

4-3. 1. Les incidences, choix et mesures du SCoT sur les risques naturels et technologiques

Les perspectives d'évolution

Le territoire est exposé à plusieurs risques majeurs notamment :

- L'érosion marine très marquée sur certains secteurs du littoral (sud de Capbreton). Ce recul du trait de côte est une menace pour les habitations, les communes du littoral, très fréquentées en période estivale, où l'urbanisation est implantée en lisière de boisement ou au sein des pinèdes ombragées.
- Le risque d'inondation de l'Adour dont les débordements du cours d'eau en crue exposent les populations des Barthes.
- Le risque feu de forêt dû à l'importance des boisement sur le territoire

Ces risques constituent un enjeu fort à prendre en compte dans le développement de l'urbanisation, afin de protéger les personnes et les biens.

Les choix du SCoT

Le SCoT affirme comme une nécessité la prise en compte des risques naturels et technologiques et la prévention des populations face à ces risques. Il souligne notamment :

- la nécessité de préserver les biens et les personnes face aux risques littoraux (érosion du trait de côte), notamment dans le contexte de changement climatique et d'élévation du niveau des océans ;
- la nécessité de réduire et prévenir le risque d'inondation en mettant en œuvre des principes de précaution, via la préservation des champs d'expansion de crues et la maîtrise du ruissellement pluvial.

Les incidences positives du SCoT

Le SCoT liste plusieurs dispositions de nature à prévenir les risques et à ne pas augmenter les aléas.

- ▶ **Concernant les risques littoraux**, la surfréquentation des zones côtières entraîne une disparition de la végétation et une accélération de l'érosion provoquée par des facteurs naturels (pluie, vent, houle). Or, le PADD mentionne que « Des actions sont à mettre en œuvre afin de mieux concilier la fréquentation du public avec la conservation des milieux dunaires et des milieux forestiers en arrière de la dune littorale : réhabilitation des milieux dunaires, canalisation du public, organisation des stationnements, information et sensibilisation du public, gestion extensive de la forêt arrière-dunaire [...] »

Le DOO quant à lui impose aux PLU de « délimiter la largeur de la bande littorale inconstructible en fonction des caractéristiques dunaires et en tenant compte des risques d'érosion marine. Les PLU devront toutefois respecter une bande minimale comme définie sur la cartographie d'« expression de la loi Littoral »



Par ailleurs, les orientations en matière d'amélioration de la gestion des milieux dunaires et de l'organisation de la fréquentation vont dans le sens d'une protection renforcée du trait de côte.

- ▶ **Concernant les risques d'inondations**, le SCoT émet plusieurs prescriptions ou recommandations qui vont dans le sens d'une prévention des inondations et d'une gestion des eaux pluviales, notamment en :
 - préservant les lits des cours d'eau, les champs d'expansion des crues et les zones humides, de l'urbanisation,
 - proscrivant les endiguements ou remblaiements nouveaux qui ne seraient pas justifiés par la protection de zones déjà urbanisées,
 - en réduisant au maximum les impacts sur l'écoulement des crues lors de l'aménagement de nouvelles infrastructures traversant des zones inondables,
 - limitant l'imperméabilisation des sols par la mise en œuvre d'un panel de mesures visant à favoriser l'infiltration naturelle,
 - réalisant des ouvrages pour collecter les eaux de ruissellement et les traiter.

Les conséquences dommageables du SCoT sur les risques et nuisances

La gestion des eaux

Avec l'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation prévue, des ruissellements pourront être accentués localement. En s'écoulant jusqu'aux cours d'eau environnants, ces eaux de ruissellement seraient susceptibles d'accroître les phénomènes d'inondation et de pollution en aval si elle ne faisait pas l'objet de mesures adéquates prises par le SCoT. En effet, celui-ci prend de nombreuses mesures qui ont été énumérées dans la partie précédente puisqu'elles constituent en fait des effets positifs sur le développement du territoire dans les années à venir.

Le risque feu de forêt.

Ce risque est omniprésent sur le territoire du fait de la densité des boisements. Le SCoT a peu de moyen de lutter contre ce phénomène directement, en revanche, en stoppant le mitage et en organisant une urbanisation qui s'opère préférentiellement dans le tissu urbain existant ou en continuité de l'existant, il facilite ainsi l'organisation de la défense contre les incendies en limitant la multiplication des zones à risque.

Dans la mesure où en phase de diagnostic, les enjeux concernant les risques naturels et technologiques ont bien été identifiés, le projet de SCoT a pu les intégrer dans ses choix concernant le développement du territoire. La volonté du document étant bien entendu de limiter au maximum les effets négatifs pour construire un territoire durable et équilibré, les conséquences négatives sont quasi inexistantes.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

Les projets d'extension de l'urbanisation et ceux de création de voies routières devront impérativement prendre en compte la présence des risques naturels et technologiques dans leur choix d'implantation.

En matière de risque d'inondation, toutes les dispositions seront prises par le maître d'ouvrage, lors de la définition précise des projets, pour éviter toute modification du régime hydrologique des milieux aquatiques récepteurs des eaux de ruissellement des nouvelles surfaces imperméabilisées.

Le risque lié à la présence proche d'habitations et d'installations classées sensibles, susceptibles d'être à l'origine d'un accident (explosion, incendie...), pourra être réduit par la mise en place de zones tampons entre les zones d'habitat et les établissements à risque, dans le zonage des PLU. Leur largeur sera à définir dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les indicateurs de suivi

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
<p>Risque érosion côtière</p> <p>Evolution de la surface des zones bâties soumises au risque d'érosion</p>	ha	Observatoire de la Côte Aquitaine	Observatoire de la Côte Aquitaine
<p>Risque inondation</p> <p>Evolution de la surface urbaine soumise au risque inondation</p> <p>Evolution des surfaces imperméabilisées</p> <p>Evolution du nombre de communes disposant d'une cartographie des zones inondables</p>	ha ha Nombre	Communes, DDTM Communes DDTM	Communes, DDTM Communes DDTM
<p>Risque feu de forêt</p> <p>Evolution des surfaces incendiées par an sur le territoire du SCOT</p>	ha	SDIS	SDIS
<p>Risques industriels</p> <p>Nombre d'établissements soumis à la Directive SEVESO et d'ICPE soumises à autorisation</p> <p>Population dans les zones d'aléas</p>	Nombre d'établissements Nombre d'habitants	DREAL, ARS DREAL, communes	DREAL, ARS DREAL, communes

4-3. 2. Les incidences du SCoT sur les nuisances sonores

Les perspectives d'évolution

Le bruit est la principale gêne ressentie par les Français. Sur le territoire, la première cause est sans conteste le trafic routier ; les activités ne sont pas recensées comme un facteur de bruit important. Le territoire est maillé par un réseau de transport terrestre dense, composé de voies structurantes générant des nuisances sonores de part et d'autres (voie ferrée, A 63, RD 810, RD 824...).

Le développement de l'urbanisation et la multiplication des relations entre les pôles économiques internes et externes à l'aire du SCoT (Bayonne, Dax, etc.), sont des facteurs d'évolution croissante du trafic routier sur le territoire et de la gêne sonore ressentie par les populations exposées.

Les objectifs du SCoT

Le SCoT souligne dans son parti d'aménagement la nécessité de prendre en compte la prévention des populations face aux nuisances sonores. Il précise l'importance d'éloigner les zones d'habitat de toute source de bruit (infrastructures de transport terrestres, activités bruyantes), de développer des modes de transport alternatifs à la voiture et de promouvoir une amélioration de l'isolation acoustique dans les logements.

Les incidences positives du SCoT

Le SCoT souhaite prévenir l'exposition des populations des nuisances sonores en :

- évitant l'implantation de nouvelles constructions le long des axes recensés bruyants,
- éloignant les futures zones d'activités artisanales et industrielles susceptibles d'entraîner des nuisances sonores, des équipements sensibles (établissements d'enseignement, sanitaires...),
- limitant le développement de l'habitat et des établissements sensibles à proximité des zones à vocation économique pouvant entraîner des nuisances sonores,
- développant les modes de déplacement doux, les transports collectifs et l'aménagement de voies piétonnes,
- rendant plus attractifs les transports collectifs
- créant de nouvelles voies structurantes de contournement des zones bâties actuelles, qui amélioreront nettement le confort acoustique des populations riveraines des axes routiers actuels.
- Incitant à l'amélioration de l'isolation phonique des logements notamment par la promotion de démarches de construction et d'aménagement à Haute Qualité Environnementale.

Par ailleurs, le SCoT recommande une amélioration du confort acoustique des logements, par la promotion des techniques d'isolement et le développement des projets HQE.

Les conséquences dommageables du SCoT

Aujourd'hui, les exigences réglementaires visent à éviter la création de nouveaux « points noirs du bruit ». Malgré l'application de cette réglementation, le développement du territoire aura des conséquences en matière de nuisances sonores : le développement du trafic routier et l'augmentation des longueurs de déplacement se traduiront par une augmentation des nuisances sonores le long des axes routiers.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou les conséquences dommageables

Pour limiter les nuisances sonores auprès des riverains, lors de l'implantation de zones d'activités ou de projets routiers à proximité de lieux habités, les documents d'urbanisme mettront en place, au-delà de l'application des mesures imposées par la réglementation (isolation acoustique à proximité des voies bruyantes, conditions d'implantation des ICPE...), des zones tampons entre les établissements bruyants et l'habitat, dans le zonage des PLU. Leur largeur sera à définir dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Pour réduire les niveaux sonores et limiter la vitesse, des aménagements visant à réduire la largeur des voies de circulation automobile pourront être réalisées, notamment dans la traversée de zones sensibles (proximité d'un établissement scolaire...).

Il est également recommandé d'aménager des parkings-relais à proximité des lignes de transport en commun pour favoriser l'usage de ces derniers.

Les indicateurs de suivi

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
Points noirs : bruit identifié dans le cadre de l'observatoire du bruit des transports terrestres	Nombre de points noirs	DDTM	DDTM
Évolution des linéaires de voies bruyantes (routes, voies ferrées)	Longueur de voies bruyantes par type de catégorie	DDTM	DDTM

4-3. 3. Les incidences, choix et mesures du SCoT sur la qualité de l'air

Les perspectives d'évolution

L'analyse de l'état initial de l'environnement a mis en évidence sur le territoire du SCoT une qualité de l'air bonne. Les communes ne possèdent pas d'industries très polluantes en matière de rejets dans l'atmosphère. La principale source de dégradation de la qualité de l'air est ici constituée par les transports routiers. Du fait de la progression constante du trafic automobile, les rejets de polluants atmosphériques ont tendance à augmenter, malgré les progrès technologiques (véhicules moins polluants). Les autres sources sont le chauffage, l'industrie, l'incinération des déchets, l'agriculture (épandage de pesticides).

Les choix du SCoT

Le SCoT a la volonté de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et plus globalement les émissions de polluants atmosphériques. Cette volonté s'affiche par la mise en place au niveau intercommunal, de projets incitant à maîtriser l'usage des transports et de la voiture en particulier, pour s'orienter vers une mobilité durable.

Les incidences positives du SCoT

Le SCoT souhaite limiter les émissions de polluants atmosphériques par :

- le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et le développement de l'attractivité des transports collectifs
- la maîtrise des besoins en déplacements.

L'ensemble des mesures préconisées dans le DOO du SCoT figure dans la partie « Énergie ».

Les conséquences dommageables du SCoT

Malgré les mesures destinées à limiter les besoins en déplacement et à développer les modes de transport alternatifs à la voiture énergétique, le développement du territoire (urbanisation, attractivité économique) risque d'avoir pour effet une augmentation des rejets polluants liés au transport routier. A ceux-ci s'ajouteront les rejets liés aux usages domestiques (chauffage), et à l'implantation d'activités économiques susceptibles de rejeter divers polluants dans l'air.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

Ces effets ne pourront être réduits que par les effets conjugués :

- du durcissement de la réglementation en matière de rejets (véhicules, industries),
- des progrès technologiques effectués sur l'automobile, les procédés industriels, les énergies renouvelables...
- d'une modification des habitudes et des choix de la population : achat de véhicules moins polluants, utilisation moindre de produits phytosanitaires, diminution des consommations énergétiques, utilisation d'énergies renouvelables, tri des déchets, développement de la pratique des déplacements doux, usages plus fréquents des transports collectifs... Pour infléchir ces choix, une sensibilisation des usagers est indispensable.

Les indicateurs de suivi

Indicateur	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
Trafic Journalier Moyen Annuel sur les principaux axes routiers du territoire	Nombre de véhicules/ jour	DREAL, Conseil Général	DREAL, Conseil Général
Concentration de polluants atmosphériques	- Concentration moyenne annuelle des principaux polluants - Nombre de jours de dépassements des objectifs de qualité et des seuils (information / alerte) pour les principaux polluants réglementés	Association de surveillance de la qualité de l'air Airaq (si station de mesure implantée sur le territoire)	Pas de données sur le territoire de MACS : prendre les données des stations de fond les plus proches (Airaq)



4-3. 4. Les incidences, choix et mesures du SCoT sur les déchets

Les perspectives d'évolution

Le territoire bénéficie d'un réseau de collecte des ordures ménagères dense avec tri sélectif, système dans lequel les habitants s'investissent, mais les usines de traitement des ordures ménagères de Bénèsse-Maremne et de Messanges sont en limite de capacité.

Les filières de valorisation des déchets industriels banals (DIB) ne captent pas l'ensemble des volumes pouvant être valorisés d'où des surcharges des usines d'incinération,

Les déchets toxiques en quantité dispersée (DTQD) ne bénéficient pas d'une filière de collecte et de valorisation bien déterminée d'où leur dispersion dans le milieu naturel et le développement d'un risque de détérioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

Toutefois, le SITCOM envisage la reconstruction complète de l'unité de Bénèsse-Maremne ce qui permettra de :

- récupérer l'énergie de la combustion pour produire par exemple de l'électricité
- se substituer aux deux usines actuelles (de Bénèsse-Maremne et Messanges)
- assurer les besoins de traitement du SITCOM qui aujourd'hui transporte 15 000 à 20 000 tonnes d'ordures ménagères vers d'autres usines.

Les choix du SCoT

Le SCoT ne fixe pas d'objectifs particuliers en matière de gestion des déchets.

Les incidences positives du SCoT

Le SCoT ne préconise pas d'orientations spécifiques en matière de gestion des flux de déchets. Toutefois, il a pour objectif de maîtriser l'urbanisation et d'éviter le mitage, et par là même des allongements de parcours importants pour collecter les ordures ménagères et une augmentation des coûts de collecte.

Les conséquences dommageables du SCoT

L'accroissement de la population et le développement d'activités économiques se traduiront par une augmentation des quantités de déchets produits. L'augmentation est aujourd'hui de 2% par an malgré le développement du tri sélectif.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

Un effort important doit être porté sur la réduction à la source des déchets, ainsi que sur l'amélioration de leur valorisation matière afin de détourner une part significative du gisement de l'incinération et du stockage. Pour parvenir à cet objectif, les mesures suivantes sont proposées :

- veiller à respecter le Plan Départemental d'Élimination des déchets lors de la mise en œuvre de projets communaux
- favoriser les actions en faveur de la poursuite du tri et de la valorisation énergétique (actions déjà engagées par le SITCOM)
- poursuivre la sensibilisation du public sur la réduction des déchets.



Les indicateurs de suivi

Indicateurs	Unité de mesure	Source d'information	Donnée initiale
Gisement de déchets produits	Tonnages de déchets collectés par an	SITCOM	SITCOM
Évolution de nombre de points d'apport volontaire pour le tri sélectif	Nombre de points d'apport volontaire sur le territoire	SITCOM	SITCOM
Valorisation des déchets	% de valorisation des déchets (recyclage, compostage)	SITCOM	SITCOM



[Chap. V] EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LE DOO



L'objet de ce chapitre est de comparer l'évolution prévisible du territoire et ses incidences sur l'environnement en présence du SCoT, d'une part, et en son absence, d'autre part (hypothèse dite « au fil de l'eau »).

Il n'est pas ici fait appel à la notion de « scénarios », qui a été mise en œuvre au cours des études préalables. Ces scénarios ont permis d'alimenter la réflexion et d'aider à effectuer des choix, mais ils n'ont jamais prétendu constituer des options d'aménagement plausibles susceptibles d'être intégrées dans une évaluation environnementale.

Les choix d'aménagement et les objectifs retenus par le SCoT de Maremne Adour Côte Sud sont le résultat d'une analyse du territoire déclinée dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.



5 - 1. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

5-1. 1. L'hypothèse écartée des évolutions « au fil de l'eau »

Cette hypothèse, écartée dans les choix du SCoT, s'inscrit dans la tendance globale de maîtrise insuffisante de la consommation d'espaces non urbanisés (naturels, agricoles, forestiers), d'énergie, et de ressources naturelles.

Elle ne signifie cependant pas que le territoire évoluerait sans règles, puisqu'une multitude de règlements encadrent les politiques et imposent aux communes de respecter un certain nombre d'objectifs, notamment en matière de préservation de l'environnement. Rappelons qu'en plus des règles qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire national, une partie de l'aire du SCoT de MACS est concernée par la loi Littoral.

Toutefois, en l'absence de choix stratégiques du SCoT, les dynamiques observées dans l'analyse de l'état initial devraient se poursuivre avec plusieurs risques et effets identifiés dans le diagnostic :

► **Les risques du développement "au fil de l'eau" :**

- L'étalement urbain consommateur d'espace.
- L'aggravation des déséquilibres sur le marché immobilier et sur la structure démographique.
- L'aggravation des conditions de logement pour les jeunes ménages et ceux à faibles revenus.
- La banalisation du paysage urbain, notamment par l'urbanisation linéaire.
- Le mitage des espaces agricoles par une forte pression foncière urbaine pouvant fragiliser à terme la pérennité de certaines exploitations.
- La difficulté à anticiper et à répondre à l'évolution rapide des besoins en équipements et en services pour les personnes âgées, les enfants, les jeunes ou les associations.
- Les déséquilibres dans la répartition territoriale des populations et de l'offre de service pouvant poser, à terme, des problèmes de cohésion sociale et territoriale.
- La saturation rapide des réserves de capacité restantes sur les axes de circulation.
- Le cumul des retards d'évolution de l'organisation des transports alternatifs par rapport à l'évolution urbaine.

► **Les effets sur l'occupation du sol, les espaces naturels et le paysage :**

- La production de parcelles bâties de taille relativement importante confirmerait le phénomène de consommation du sol aux dépens des espaces agricoles, naturels, et forestiers.
- Le développement de l'habitat dispersé compromettrait l'exploitation de parcelles agricoles et constituerait une gêne à l'exploitation sylvicole ; son installation de façon linéaire le long des routes perturberait la découverte des paysages et pourrait nuire aux milieux naturels, notamment sur la façade littorale.
- Les paysages dans le triangle Labenne – Seignosse-Océan – Saint-Geours-de-Mareme se transformeraient de manière forte par la mutation des agglomérations vers une conurbation.
- La banalisation des paysages se poursuivrait, d'une part, par la standardisation des habitations et, d'autre part, par le développement des bourgs sans lignes directrices et rarement en continuité des structures urbaines existantes.
- Les espaces naturels peu considérés jusque-là (espaces naturels en dehors de ceux figurant dans les inventaires patrimoniaux ou bénéficiant de protections, corridors écologiques) continueraient de subir les conséquences directes ou indirectes du développement de l'habitat, des zones d'activités, et des infrastructures.

- Le risque existerait de voir l'évolution des espaces littoraux relativement encadrée (par la loi Littoral notamment) tandis que celle de l'arrière-pays serait insuffisamment maîtrisée.
- Les séquences vertes des voies structurantes diminueraient par l'installation d'activités, de lotissements...

► **Les effets sur la ressource en eau, les nuisances et les risques :**

- Le mitage de l'urbanisation aurait des incidences sur les coûts des réseaux et pourrait accroître les pertes sur les réseaux de distribution d'eau potable (puisque fonction du linéaire).
- L'augmentation non maîtrisée des surfaces imperméabilisées entraînerait une aggravation du risque d'inondation et du risque d'altération de la qualité de l'eau.
- L'augmentation des déplacements individuels liée à la poursuite du développement de l'habitat dispersé contribuerait à accroître fortement les émissions de polluants atmosphériques et les consommations énergétiques pétrolières, ce qui est préjudiciable pour notre environnement notamment en termes de réchauffement climatique et d'épuisement de la ressource d'énergie fossile.
- L'éparpillement résidentiel, aurait pour conséquence un allongement des trajets de collecte des déchets.
- Des efforts insuffisants en matière de réduction de la consommation énergétique entraîneraient une augmentation des émissions de gaz à effet de serre.

5-1. 2. Le parti d'aménagement retenu

Le choix retenu par le SCoT vise un ralentissement de la tendance globale de surconsommation des espaces non urbanisés (naturels, agricoles, forestiers) et de maîtrise insuffisante de la consommation des ressources (eau, énergie), par des mesures appliquées localement de façon homogène. Dans cette hypothèse, les potentialités des espaces non urbanisés sont préservées de manière à asseoir un développement économique et social plus durable.

► **Les choix du PADD s'inscrivent dans un cadre stratégique et d'orientations très volontaristes pour :**

- Organiser la croissance et se donner les moyens de pouvoir accueillir à terme environ 80 000 habitants (même si ce cette population ne constitue pas un objectif à atteindre pour le territoire) : mise à niveau des équipements et services, réflexion sur la création de nouvelles infrastructures de transports (routières, transports collectifs, etc.), programmation de l'habitat, création d'emplois, etc.
- Augmenter la production de logements locatifs conventionnés.
- Éviter l'accroissement des déséquilibres dans la structure de la population.
- Intégrer les besoins liés au vieillissement d'une partie de la population dans la politique d'habitat, d'équipements et de services.
- Favoriser la densification de l'urbanisation et donc une consommation économe et raisonnée de l'espace.
- Mettre en place de véritables politiques foncières et de régulation urbaine dès l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU) pour assurer la faisabilité de l'habitat conventionné et pour conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones avec les critères de développement durable (gestion des accès, de l'eau et de l'assainissement, de la mixité sociale, des équilibres habitat-emplois).
- Maintenir les activités primaires agricoles et forestières participant aux ressources économiques, paysagères et environnementales du territoire.
- Trouver les équilibres de développement des secteurs d'emplois en relation avec les conditions d'habitat, d'équipements et de déplacement.
- Corriger et anticiper les manques d'offres d'équipements et de services en direction notamment des publics de personnes âgées, enfants, demandeurs d'emploi.



- ▶ **Les effets des choix du PADD sur l'occupation du sol, les espaces naturels et le paysage :**
 - Le ralentissement de la consommation foncière se traduira par une réduction des tailles moyennes des parcelles pour les logements et par le groupement des constructions neuves. Ce choix aura des effets positifs sur la préservation de la trame verte du territoire et du paysage.
 - La meilleure prise en compte dans les PLU de l'ensemble du réseau écologique (et non pas des seuls espaces remarquables), est un facteur favorable à la préservation de la biodiversité.
 - Le SCoT, document intercommunal partagé, devrait être en mesure de favoriser un développement plus modéré de la façade littorale, tout en organisant les évolutions sur l'arrière-pays. La prise en compte homogène des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation (et plus largement de l'ensemble des éléments de la loi Littoral) permettra de contenir et d'orienter le développement urbain dans les communes littorales.
 - La mise en place d'une démarche communautaire pour les qualités architecturales, environnementales et paysagères des projets à venir et des requalifications de l'existant sera un élément déterminant pour l'identité future du territoire.

- ▶ **Les effets des choix du PADD sur la ressource en eau, les nuisances et les risques**
 - Les mesures de protection des zones humides, le développement de mesures en faveur du traitement des eaux pluviales et le bon fonctionnement visé par le SCoT des ouvrages de traitement d'eaux usées ne peuvent être que favorables à la bonne qualité de la ressource en eau.
 - La préservation des champs d'expansion des crues, des zones humides et la maîtrise de l'imperméabilisation des sols seront de nature à limiter le risque d'inondation et les impacts sur les biens et les personnes.
 - La bonne qualité de l'air du territoire devrait être maintenue par la maîtrise des déplacements (recentrage de la majorité de la population à accueillir sur les principaux pôles) et le développement des modes de transport alternatifs à la voiture.
 - Les mesures d'efficacité énergétique, le développement des énergies renouvelables, la préservation des grands massifs forestiers, auront des effets bénéfiques sur les consommations énergétiques du territoire et/ ou sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
 - La préservation des personnes à l'égard des nuisances sonores devrait être mieux assurée.

5 - 2. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOO

Document opposable, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT se focalise sur les domaines structurants de l'aménagement : habitat, services, espaces d'activités, espace agricole, infrastructures et déplacements, prévention des espaces sensibles.

Pour répondre aux objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire, le SCoT vise, à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs, à :

► **Protéger les espaces naturels du territoire**

Le DOO propose un premier travail d'identification des éléments constitutifs des trames verte et bleue du territoire. Afin d'anticiper sur le schéma régional de cohérence écologique qui est en cours d'élaboration les élus ont, à travers le SCoT, réalisé une première identification des éléments structurants de la biodiversité afin qu'ils soient d'ores et déjà protégés dans le cadre du SCoT. Ainsi, un schéma, dans un format lisible annexé au DOO, a été réalisée afin d'identifier précisément les principaux cœurs de biodiversité (cf. « Cartographie des espaces naturels à protéger : cœurs de biodiversité »).

Au-delà des principaux cœurs de biodiversité, le SCoT identifie plusieurs autres espaces naturels à préserver qui sont retranscrits sur un schéma intégré au Document d'Orientations et d'Objectifs. Ainsi le DOO préconise de :

- Préserver la biodiversité dans les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental (massif dunaire de chênes lièges et pins maritimes, mosaïques de vallons humides et boisements sur les versants et les plateaux de Gosse)
- Maintenir les corridors écologiques (cours d'eau, espaces boisés, etc.)
- Améliorer la gestion des milieux dunaires
- Entretenir les milieux humides pour préserver leur intérêt
- Préserver les espaces forestiers et affirmer leur caractère multifonctionnel.
- Préserver les espaces agricoles ouverts



Tableau de présentation des critères ayant permis l'identification des éléments ci-dessus :

Espaces identifiés	Quelle représentation dans le DOO	Critères ayant permis leur cartographie ou schématisation
Cœurs de biodiversité	Cartographie	Les cœurs de biodiversités sont cartographiés sur la base des ZNIEFF de type 1, des zones Natura 2000
Grands Ensembles cohérents d'un point de vue environnemental	Représentation schématique	Dunes paraboliques présentant une continuité géographique et naturelle sur la partie Ouest et espaces agricoles et ruraux d'intérêt particuliers (coteaux) sur la partie Sud
Les corridors écologiques	Représentation schématique	Les corridors écologiques font le lien entre les grands cœurs de biodiversité, ils ne s'appuient donc pas sur des éléments précis mais devront être traduits dans les PLU (exemple : Classement en zone naturelle ou zone agricole avec protection stricte, etc.) de manière à permettre la circulation de la faune et de la flore.
Les milieux dunaires	Ni cartographie, Ni représentation schématique	Le cordon dunaire et milieux associés devront être identifiés et préservés dans les PLU. Certains de ces milieux se recoupent avec les espaces à préserver identifiés au titre de la Loi Littoral (Bande des 100 mètres, Espaces remarquables, espaces proches du rivage).
Trame bleue et milieux humides	Représentation schématique	Trame bleue (cours d'eau et masses d'eau) et Zones humides élémentaires définies par le SDAGE, (source : SIE Adour Garonne) Zones humides RAMSAR (source : DREAL Aquitaine)
Espaces forestiers	Ni cartographie, Ni représentation schématique	Les espaces forestiers d'intérêt devront être identifiés et préservés dans les PLU. Ils ne font pas l'objet d'une cartographie ou d'un schéma dans le DOO même si certains espaces forestiers sont identifiés comme à préserver au travers d'autres périmètres (loi Littoral, cœurs de biodiversité, etc.)
Espaces agricoles (ou espaces naturels) ouverts d'intérêt	Représentation schématique	Espaces ouverts créant des ruptures dans le paysage (intérêt paysagers) Identification par photo aérienne.



► **Protéger les espaces et sites naturels sur les communes littorales**

Le SCoT au travers du DOO, vise également à préserver le patrimoine d'un littoral de plus en plus fragilisé par la pression de l'urbanisation. Il s'agit de préserver la qualité environnementale et paysagère des espaces littoraux et éviter la dégradation des milieux naturels.

En application de la loi Littoral, le SCoT se prononce sur les modalités de développement des communes concernées par cette loi. Ainsi, le SCoT traduit graphiquement les notions de :

- Bande des 100 mètres
- Espaces remarquables
- Espaces proches du rivage
- Espaces Boisés Significatifs
- Coupures d'urbanisation

Cette traduction et l'apport de certaines définitions dans le cadre du SCoT vise à harmoniser la politique de protection et de valorisation du littoral à mettre en œuvre sur le territoire de MACS. Les différentes dimensions de la loi Littoral sont traduites soit sur la base de schémas, soit sous forme cartographique. Les schémas sont intégrés au SCoT pour permettre une lecture simple de la « cohérence » de traitement faite entre les différentes communes de MACS.

Il est important de préciser que, dans le cadre du SCoT, il est possible d'utiliser le schéma (principe de localisation) ou la cartographie (principale de délimitation), conformément à l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme précise que « *Lorsque les documents graphiques délimitent :*
 a) *En application du II de l'article L. 122-1-5, des espaces ou sites à protéger ;*
 b) *En application du VIII de l'article L. 122-1-5, des secteurs à l'intérieur desquels la valeur en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ils doivent permettre d'identifier les terrains situés dans ces secteurs.* ». Il est donc important de se référer à l'article L122-1-5 pour comprendre précisément les attentes du législateur. En l'occurrence, l'article L122-1-5 précise « *Le DOO détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la **localisation** ou la délimitation.* ».

Dans le cadre du SCoT de MACS, il a été proposé d'identifier et de délimiter précisément les 3 notions suivantes de la loi Littoral :

- la bande des 100m,
- les espaces proches du rivage,
- les espaces remarquables.

De façon tout à fait volontaire, afin d'affiner par des études parcellaires la réalité des boisements ou d'extraire du zonage des Espaces Boisés Classés les parcelles bâties ou occupées par des pistes cyclables par exemple, les « Espaces Boisés Significatifs et les coupures d'urbanisation » ont fait l'objet d'une « localisation » et non d'une délimitation. La loi Littoral prévoit de classer les Espaces Boisés Significatifs et non la totalité des espaces boisés du territoire. Entre 1993 et 2013, de nombreuses évolutions ont été constatées sur le territoire (du fait des tempêtes notamment) et il ne semble pas pertinent, dans le cadre du SCoT, de figer les Espaces Boisés Significatifs à la parcelle mais de bien veiller à ce que les grands ensembles boisés soient préservés et classés, dans les PLU, en Espaces Boisés Classés (prévu comme tel, dans le DOO).

Suite aux observations formulées dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et lors de l'enquête publique, le travail d'identification des différents éléments qui composent la loi Littoral ont été repris et ajustés, en prenant pour base de travail la cartographie de 1993 mais en l'adaptant à la réalité du contexte en 2013 (20 ans après) d'autant que ce document n'a qu'une valeur indicative et n'a pas valeur de Directive Territoriale d'Aménagement (il n'a d'ailleurs pas fait l'objet d'une enquête publique).

La bande des 100 m est définie graphiquement dans le cadre de la cartographie d'application de la loi Littoral. Cette délimitation intègre, à défaut d'être en capacité de définir avec précision (d'autant plus avec le phénomène d'érosion littorale) la limite des plus hautes eaux : la plage, la dune et souvent l'arrière-dune.

Elle intègre également sur certains secteurs sensibles une partie de la forêt de protection. Cette délimitation de la bande des 100 mètres a été établie à partir de données croisées (orthophoto, cadastre et repérages sur site) et a intégré la dimension érosion sur les secteurs les plus sensibles. Il est cependant important de souligner que l'étude du trait de côte établie dans le cadre du GIP littoral, qui présente un scénario alarmiste et ne tient pas compte des investissements et dispositifs mis en œuvre par les collectivités ne peut servir de base à la délimitation de la bande des 100 mètres. La définition de « la bande d'érosion côtière » peut être « l'espace défini depuis la limite haute du rivage et permettant de couvrir l'ensemble du territoire pouvant être directement impacté par les risques littoraux ».

Les espaces proches du rivage ont été définis en croisant là encore plusieurs données. La définition des espaces proches du rivage, peu précise dans le cadre du Code de l'Urbanisme et de la loi Littoral elle-même, a été notamment précisée par la jurisprudence.

Elles sont basées sur une première analyse orthophotographique couplée à des compléments d'analyse sur site. Les espaces proches du rivage ont été délimités en tenant compte de la réalité de l'occupation de l'espace et d'un principe fort de « co-visibilité » depuis la dune. La délimitation de ces espaces est cohérente géographiquement à l'échelle des 8 communes littorale. Les PLU établis récemment par les communes concernées, validés par l'Etat, ont également été analysés pour assurer une parfaite compatibilité entre les documents.

Le guide régional pour l'application de la loi Littoral en date de 2007, qui n'a pas de valeur réglementaire, propose des critères de co-visibilité qui ne tiennent pas compte de la configuration du territoire de MACS. Ainsi, la forêt de protection, qui fait souvent écran à la co-visibilité depuis et vers le littoral, ne permet pas de classer des espaces situés à plusieurs centaines de mètres sous le vocable « d'espaces proches du rivage ». Les critères pris en compte dans le SCoT de MACS ont été :

- La co-visibilité depuis la plage
- La notion de distance et donc d'interaction entre le milieu littoral et la partie de territoire concernée
- La forêt de protection a été classée avec la notion d'« espaces remarquables » qui est la traduction réglementaire la plus stricte au titre de la loi Littoral.

Si certains ajustements de la cartographie initiale ont pu être réalisés, la demande d'extension des espaces proches du rivage sur Messanges n'a pu être suivie. La question de la co-visibilité entre le littoral et ces espaces constitue un élément d'analyse communément repris par les services de l'Etat. Après plusieurs vérifications de terrain, les liens de co-visibilité n'existent pas entre les espaces cités par l'AME et l'océan. Même depuis le sommet de la dune côtière, le sommet de la dune qui supporte l'Hôtel « Maison de la Prade » (bâtiment R+1) n'est pas visible, puisque seule la partie haute de la toiture (tuiles) de ce bâtiment est perceptible. De plus, depuis le sommet de la dune sur laquelle s'est construit ce-dit hôtel, aucune visibilité n'est possible avec le sommet de la dune côtière et encore moins avec l'Océan. Le critère de co-visibilité n'est donc pas applicable dans ce secteur de Messanges.

L'apport de précisions sur la justification des tracés est donné en suivant sur fond cartographique pour plus de lisibilité.

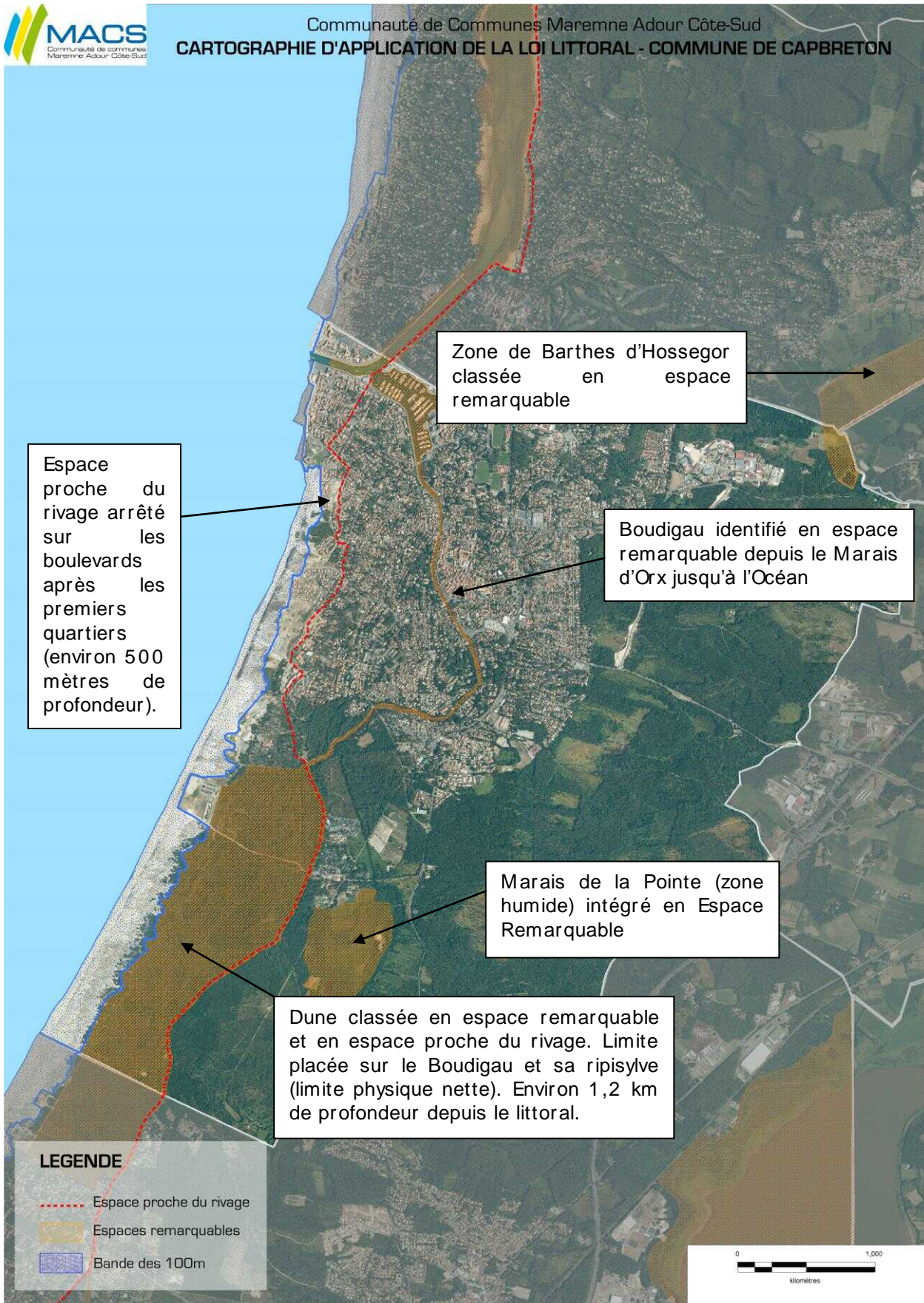
Les espaces remarquables intègrent la totalité des cœurs de biodiversité identifiés dans le cadre de l'Etat Initial de l'Environnement, sur le territoire littoral. Ces espaces remarquables sont cartographiés avec précision dans le cadre du SCoT puisqu'ils constituent des secteurs sensibles à préserver impérativement dans le cadre des documents d'urbanisme de rang inférieur. Les espaces concernés par Natura 2000, les ZNIEFF de type I, sur les 8 communes littorales, ont été systématiquement reportés en Espaces Remarquables. Certains espaces ne faisant pas l'objet d'inventaire particuliers ont également été intégrés en espaces remarquables. Le DOO, à travers les prescriptions qu'il propose, vise à permettre leur préservation.

Concernant plus spécifiquement la prise en compte du site inscrit des Etangs Landais, il est important de préciser que la procédure d'inscription a été initiée suite aux réflexions de la MIACA (Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine) sur le plan d'aménagement de la Côte Aquitaine et concerne les éléments paysagers. Le site inscrit des Etangs landais sud s'étend sur plusieurs milliers d'hectares (67 736 ha), entre l'océan et la RD 652. Il comprend dans son périmètre plusieurs étangs classés eux-mêmes au titre des sites. Le site inscrit généralisé constitue en quelque sorte un écrin à la multitude de sites classés du littoral. Les étangs Blanc, Noir, Hardy, de Laprade, de Moliets, de Soustons, de Léon et de Moisan comptent parmi les étangs classés du site inscrit des étangs landais Sud.

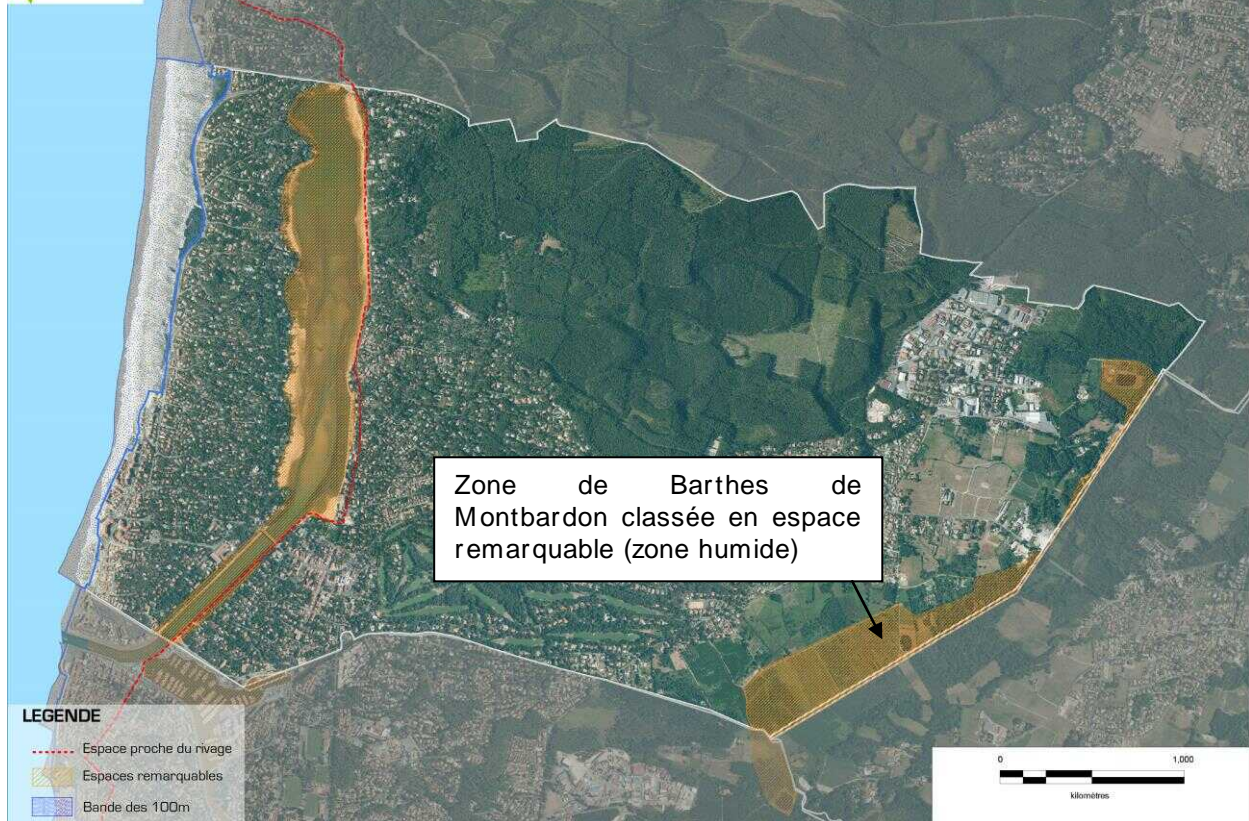
La DIREN Aquitaine a prescrit en 2008 dans sa fiche n°24, une préconisation majeure relative à ce sujet qui consisterait à rénover le périmètre de ce site inscrit afin de protéger fortement par un classement les paysages majeurs et de désinscrire les secteurs fortement modifiés par l'urbanisation qui ne présentent plus les caractéristiques nécessaires au label « site inscrit ».

Une étude sera initiée par les services de l'Etat afin de travailler à la rénovation du site inscrit, en concertation avec les élus et autres acteurs du territoire, à l'image du travail mené sur le site des étangs landais Nord.

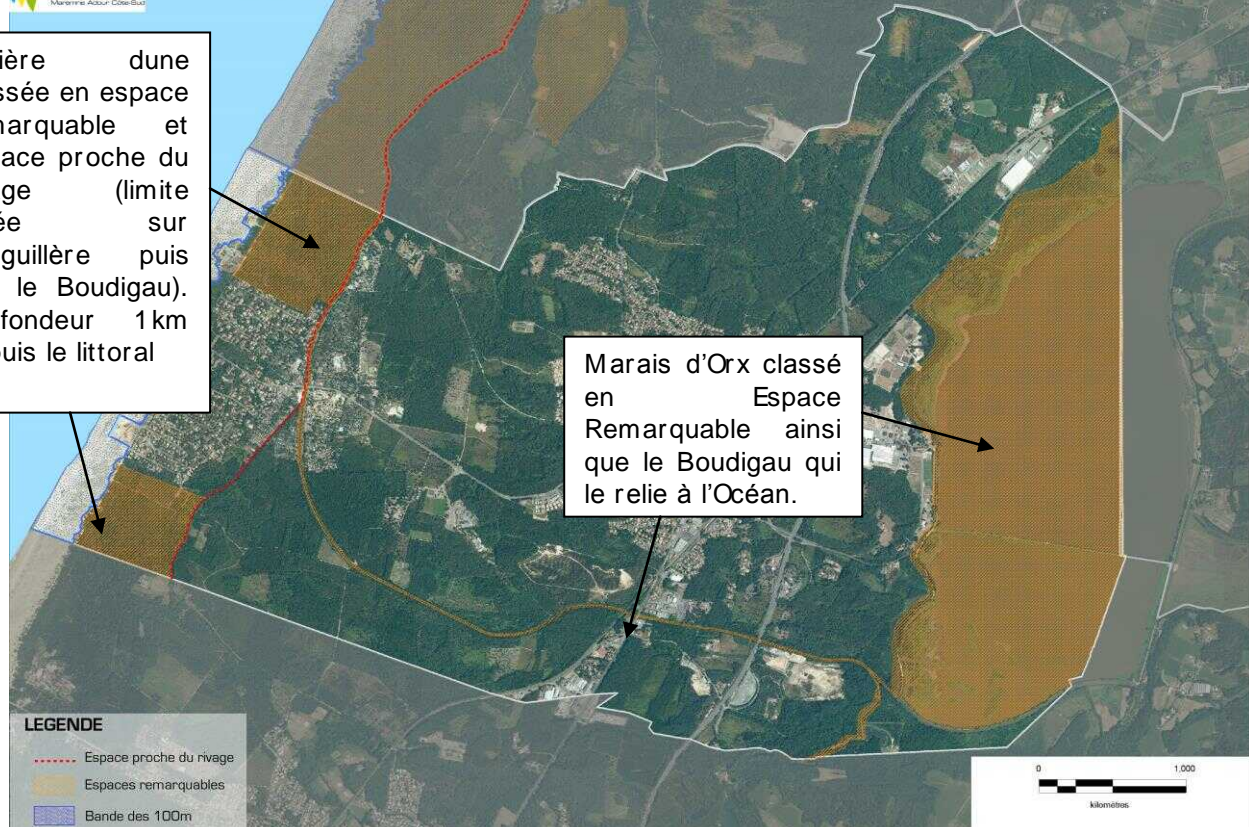
Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE CAPBRETON



Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE SOORTS - HOSSEGOR



Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE LABENNE



Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE SEIGNOSSE

Espace remarquable (partie dunaire, hors camping existant) et espace proche du rivage (calés à environ 1,2 km du Littoral)

Etangs Blanc et Noir et leurs abords intégrés en Espaces Remarquables jusqu'à leur débouché à Port d'Albret

Espace proche du rivage calé sur le boulevard à l'arrière du front bâti (environ 400m du Littoral).

LEGENDE

- Espace proche du rivage
- Espaces remarquables
- Bande des 100m



Communauté de Communes Maremne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE MESSAGES

Espace remarquable correspondant à l'espace dunaire et à l'espace proche du rivage (environ 1,2 km du littoral)

Espace remarquable Ruisseau de la Prade et ses berges

Espace remarquable ajouté suite à l'enquête publique (Tuc)

LEGENDE

- Espace proche du rivage
- Espaces remarquables
- Bande des 100m






Espace remarquable correspondant à l'espace dunaire et aux zones humides liées à l'étang de Léon. Espace proche du rivage situé à environ 1 km du littoral.

Espace remarquable Ruisseau de la Prade et ses berges

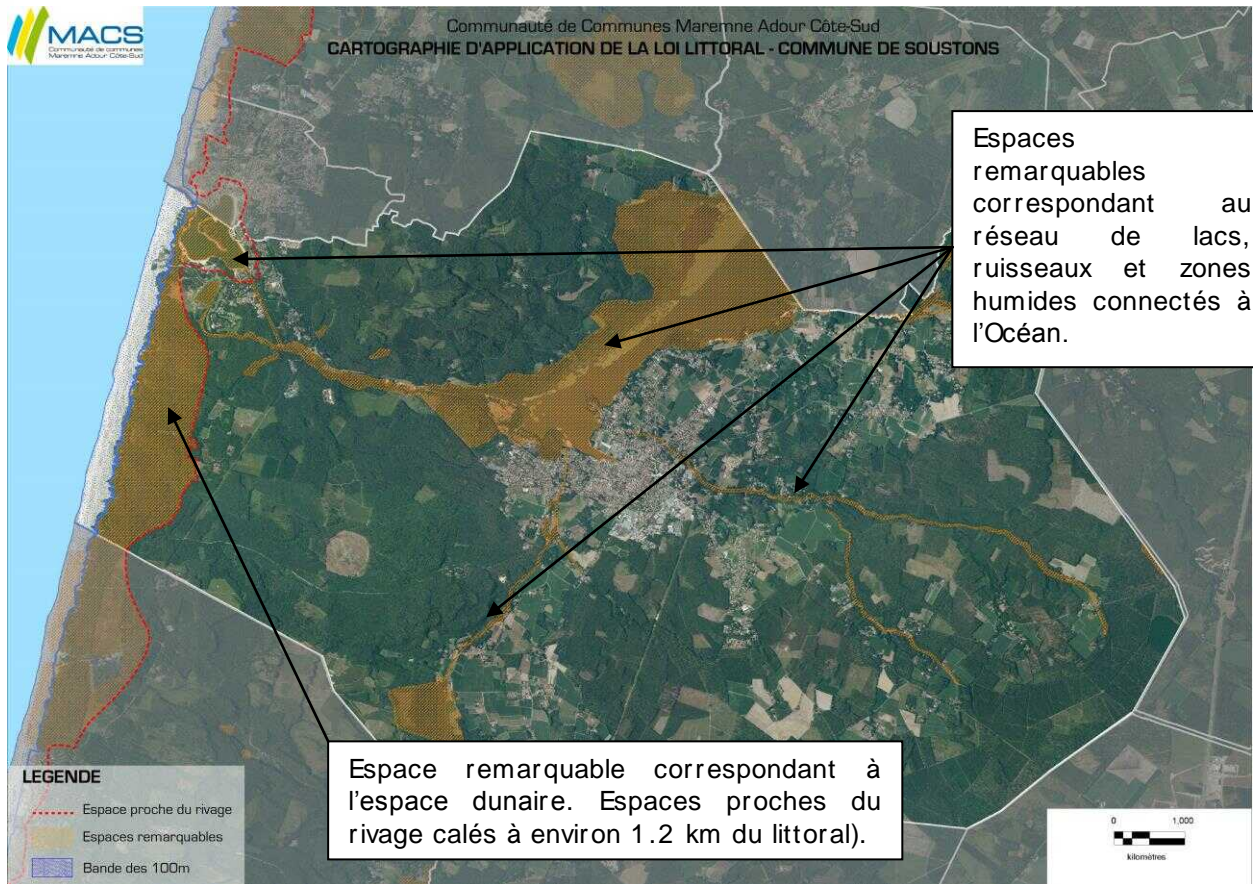
Espace remarquable lié aux espaces dunaires (hors ZAC aménagée)

LEGENDE

-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m



Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE SOUSTONS



LEGENDE

- - - Espace proche du rivage
- Espaces remarquables
- Bande des 100m

Espace remarquable correspondant à l'espace dunaire. Espaces proches du rivage calés à environ 1.2 km du littoral).

Espaces remarquables correspondant au réseau de lacs, ruisseaux et zones humides connectés à l'Océan.

Communauté de Communes Marenne Adour Côte-Sud
CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - COMMUNE DE VIEUX BOUCAU LES BAINS



LEGENDE

- - - Espace proche du rivage
- Espaces remarquables
- Bande des 100m

Espace remarquable lié aux espaces dunaires non aménagés (hors campings autorisés)

Espace proche du rivage situé à environ 500m de profondeur depuis le littoral

Espace proche du rivage calé sur les boulevards urbains à l'arrière du premier front bâti

Les espaces boisés significatifs sont plus difficiles à délimiter avec précision sur le territoire du SCoT de MACS. Sur ce territoire, très densément boisé par l'intervention de l'Homme au XIX^{ème} siècle, tous les boisements ne peuvent être considérés comme des espaces boisés significatifs. Il s'agit avant tout d'espaces de production (sylviculture). Dans le cadre du travail réalisé au sein du SCoT, les espaces boisés considérés comme significatifs ont donc été identifiés sur un schéma et non une cartographie précise. Les espaces repérés sont des boisements qui ont une réelle utilité écologique, à savoir : la forêt de protection et les boisements qui occupent les dunes anciennes pour l'essentiel. Certains boisements plus ponctuels mais importants d'un point de vue paysager (boisements sur le haut de certaines dunes ou au cœur de certains espaces urbains) ont également été identifiés en espaces boisés significatifs. Le SCoT, à travers la rédaction qui est proposée dans le DOO, laisse au PLU le soin de cartographier avec précision ces espaces boisés significatifs et impose leur classement en Espaces Boisés Classés (L130-1 du Code de l'Urbanisme).

Au total, ce sont environ 4 000 ha de plus qui sont classés en tant qu'Espaces Boisés Significatifs par rapport à la précédente version inscrite dans le document arrêté en décembre 2012. Elle reprend le plus précisément possible les « espaces boisés à conserver » du Schéma de cohérence pour l'application de la loi Littoral sur la côte des Landes. Il convient de rappeler que le classement en Espaces Boisés Significatif dans le SCoT impose un classement en Espace Boisé Classé dans les PLU, ce qui présente des contraintes en matière d'exploitation de ces boisements (demande d'autorisation) mais également sur l'usage qui peut être fait du sous-bois. Dans ce contexte, une actualisation des espaces boisés à conserver par rapport à ceux inscrits dans le document de 1993 a été réalisée au regard des zones qui ont été urbanisées depuis, des habitations existantes incluses au sein de ces espaces, des secteurs qui accueillent des infrastructures (pistes cyclables par exemple) ainsi que certaines zones de projet inscrites dans les PLU. Ces secteurs ont été exclus des Espaces Boisés Significatifs afin de ne pas créer de conflits dans l'application de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés. Par ailleurs, cette carte, bien qu'elle ait été construite avec la plus grande précision, est présentée sous forme de schéma. Ce type de représentation permet de laisser une marge de d'adaptation précise pour sa traduction à l'échelle locale du PLU, dans le respect du principe de « Schéma » souhaité par le législateur. Les contours précis de ces espaces (à la parcelle) seront précisés dans les PLU.

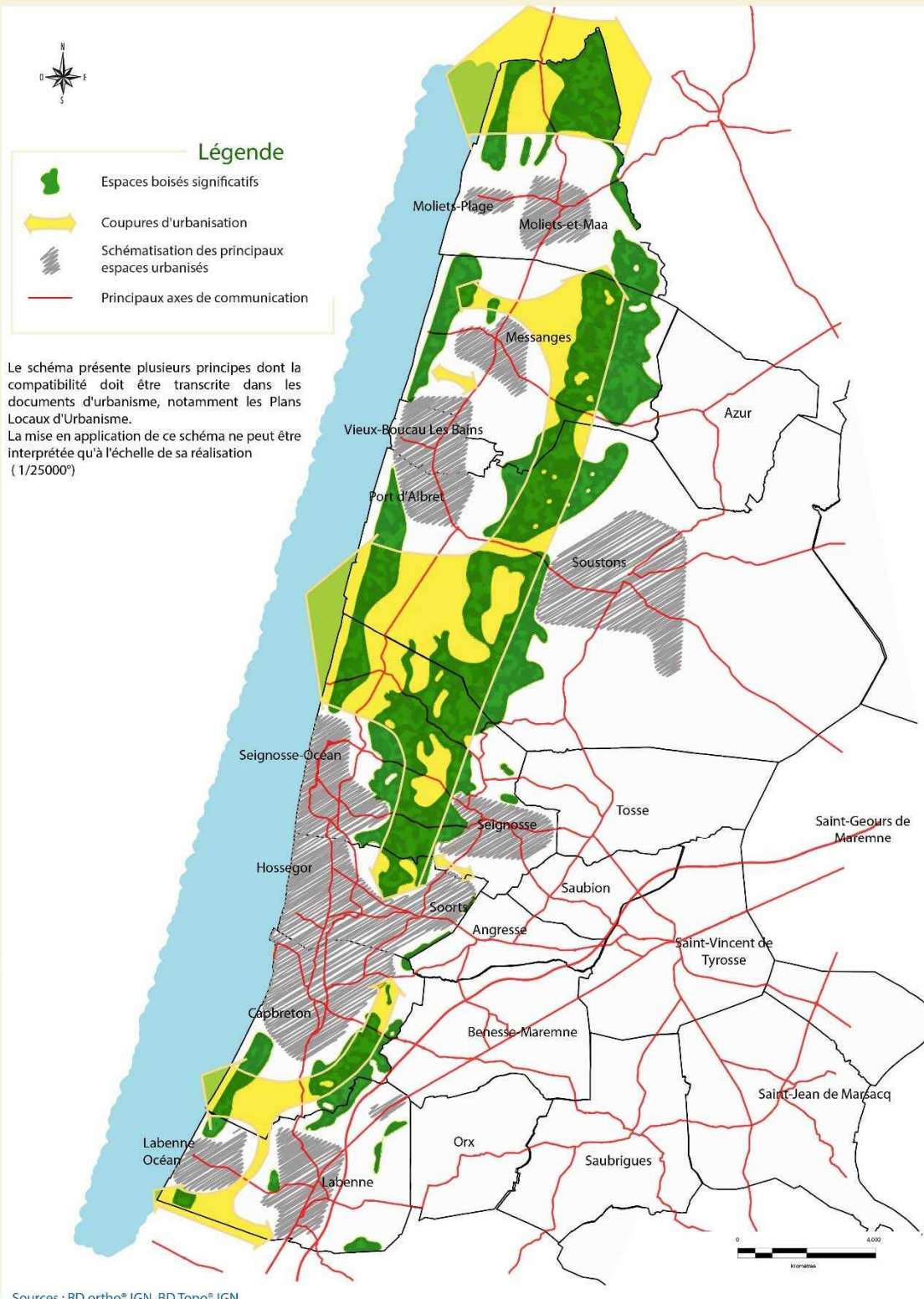
Concernant plus spécifiquement les points soulevés dans le cadre de la concertation, il est important de préciser que :

- sur la commune de Capbreton, le secteur « Nord » est très faiblement boisé et ne peut donc pas avoir un caractère d'espace boisé « significatif » à l'échelle du SCoT. Ce secteur n'a pas été classé comme tel dans le SCoT. Cependant pour rappel, le SCoT classe déjà ce secteur au titre de la loi Littoral en « espace proche du rivage et en bande des 100 m, pour partie ». La partie « Sud » a été ajoutée avant approbation dans le schéma des Espaces Boisés Significatifs du SCoT compte tenu de son caractère boisé.
- sur la commune de Labenne, il avait été rappelé que le secteur situé au nord de Labenne Océan est déjà protégé dans le SCoT puisqu'il est classé au titre de la loi Littoral, à la fois en « espace remarquable et en espace proche du rivage ». Cependant, compte tenu de son caractère boisé, cet espace a été ajouté avant approbation au schéma des Espaces Boisés Significatifs.
- sur la commune de Soustons, le secteur situé à l'Est de Port d'Albret déjà classé en espace remarquable et en espace proche du rivage a été ajouté en espace boisé significatif.

[carte modifiée dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT]

Schéma d'application de la Loi Littoral sur le SCoT de MACS : Espaces Boisés Significatifs et Coupures d'urbanisation

Schéma de Coherence Territoriale



Les coupures d'urbanisation ont été définies sur la base d'une analyse orthophotographique et d'une analyse de terrain. Ces coupures peuvent être de deux ordres, à savoir les coupures d'intérêt général (échelle SCoT) et les coupures d'intérêt local (échelle PLU). Les coupures d'urbanisation identifiées au SCoT sont établies sur un schéma. Les PLU devront intégrer ces coupures d'urbanisation mais les parcelles concernées seront déterminées dans le cadre du PLU (la délimitation précise en zone "non constructible de type A ou N" dans le PLU est par contre impérative). Les coupures d'urbanisation sont importantes, elles représentent plusieurs milliers d'hectares à protéger notamment pour limiter la conurbation littorale et conserver des « poumons verts » entre les parties agglomérées. Il s'agit notamment des grandes coupures d'urbanisation entre Ondres et Labenne, Labenne et Capbreton, Seignosse et Soustons, Messanges et Moliets-et-Mâa, ou Moliets-et-Mâa et Léon.

La position de l'Etat, exprimée dans le cadre du "Schéma de cohérence pour l'application de la loi Littoral sur la côte des Landes" en 1993, ne relève pas directement de la loi Littoral mais constitue bien une proposition d'interprétation des dispositions de cette loi sur le département des Landes. Ce document, transmis à la communauté de communes par les services déconcentrés de l'Etat, a été analysé avec précision et la très grande majorité des espaces proches du rivage, des espaces remarquables, etc. sont identifiés comme tels dans le document d'application graphique de la loi Littoral du SCoT. Certaines dispositions, considérées comme incohérentes en analysant précisément les sites, n'ont pas été retenues.

En effet, le SCOT s'est largement inspiré de ce document pour définir les coupures d'urbanisation d'intérêt majeur qui ont été identifiées à l'échelle SCOT. Comme indiqué dans le DOO, les PLU devront définir précisément ces dernières au regard des caractéristiques de la commune et pourront définir des coupures d'urbanisation d'intérêt plus local.

Il a volontairement été choisi de représenter ces coupures d'urbanisation sous forme schématique car cela est plus cohérent à l'échelle d'un SCoT. Il reviendra au PLU de délimiter précisément ces coupures d'urbanisation sous forme de zones inconstructibles A ou N.

Ainsi, à titre d'exemple :

- la coupure entre le village de Moliets et Moliets-Plage ne relève pas de l'échelle SCOT et est considérée comme une coupure d'urbanisation « locale » et est déjà inscrite comme telle, dans le PLU.
- la coupure d'urbanisation d'Hossegor (abords du Lac), relève plus d'une coupure d'urbanisation d'intérêt « local » (échelle PLU) que d'une coupure d'urbanisation d'intérêt « général » (échelle SCoT). Le SCoT ne l'a pas reprise dans le schéma des coupures d'urbanisation même si celle-ci doit figurer au PLU (respect de l'autorité de la chose jugée).
- la notion de « coupure d'urbanisation » n'est pas appropriée pour l'espace situé entre le littoral et l'agglomération de Messanges, compte tenu que les « coupures d'urbanisation » Nord-Sud sont situées entre 2 zones agglomérées. En l'espèce, il n'existe pas 2 zones agglomérées sur la commune de Messanges, contrairement aux communes de Labenne, Seignosse et Soustons, où la notion de « coupures d'urbanisation Nord-Sud » est justifiée. Cependant, la coupure entre le littoral et le village de Messanges est déjà inscrite dans le SCOT, non pas sur la notion juridique de « coupure d'urbanisation » mais par un classement réglementaire plus fort des forêts de protection et de production en « Espaces Remarquables », au titre de la loi Littoral.

[paragraphe et carte modifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du SCOT]

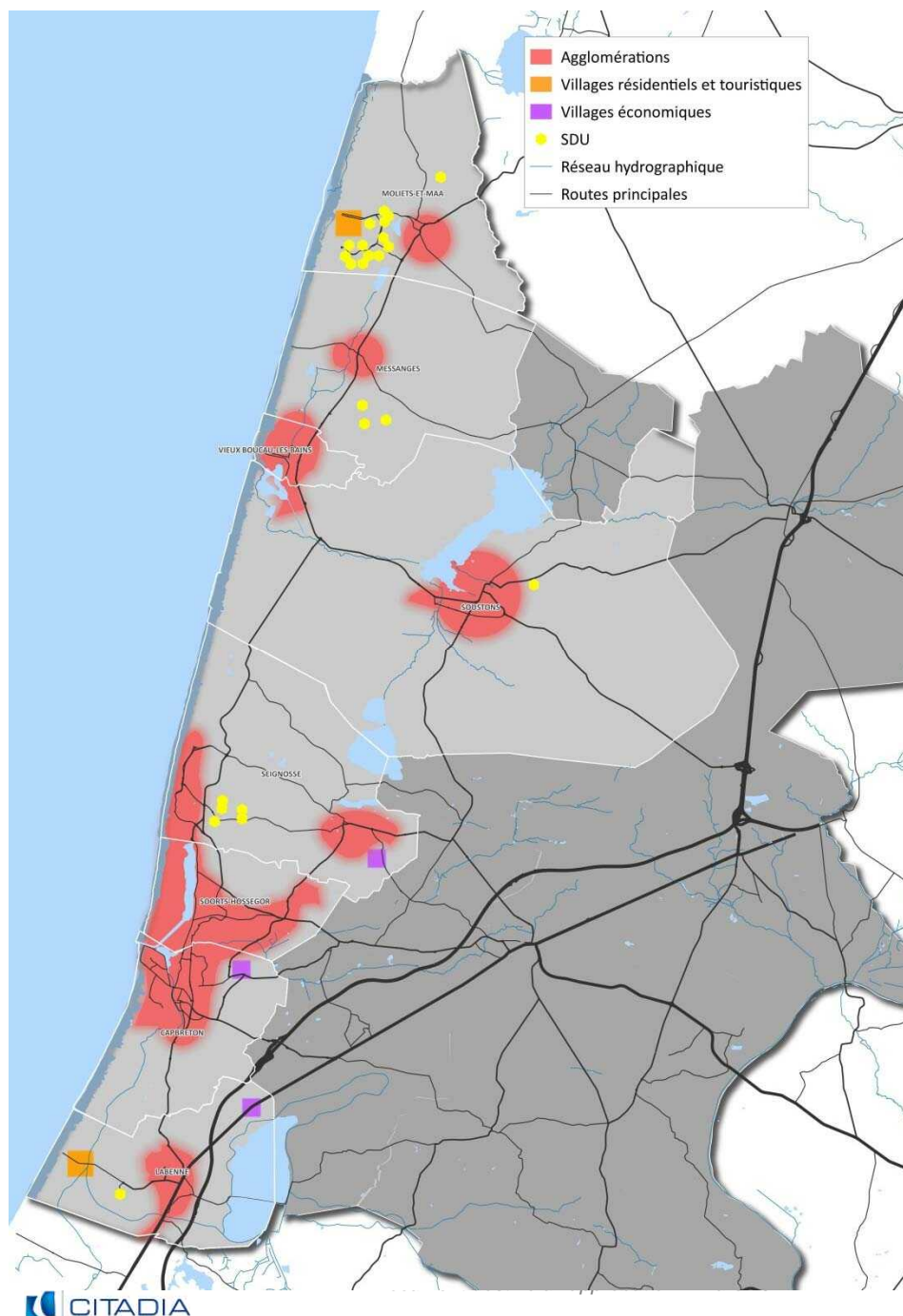
Enfin, Le SCOT définit **les notions d'agglomération, de village et de secteur déjà urbanisé (SDU)** afin d'assurer une parfaite transcription de la Loi Littoral, y compris l'évolution de l'article L121-8 introduite par la Loi ELAN du 23 novembre 2018.

Ces agglomérations, villages et SDU sont localisés dans le Document d'Orientation et d'Objectifs, et le SCOT fixe les critères permettant de les caractériser et de les identifier. Ces critères sont fondés sur les dispositions prévues au code de l'urbanisme et la jurisprudence associée, et ont été élaborés dans une optique d'application circonstanciée de ces notions au contexte territorial de MACS.

Le document d'urbanisme intercommunal (PLUi) devra délimiter à l'échelle parcellaire les agglomérations, villages et SDU, en s'appuyant sur et en mettant en œuvre les orientations fixées par le SCOT.

Les modalités d'élaboration de ces critères et les analyses mise en œuvre, y compris une évaluation environnementale spécifique, sont détaillés dans la Notice de présentation de la Modification simplifiée n°1 du SCOT, qui constitue un document annexe au présent Rapport.

Carte de localisation des entités urbanisées littorales identifiées par le SCOT



Contrairement à la ZAC de Moisan, la ZAC de Moliets n'a pas été reconnue comme « agglomération » par un jugement du Tribunal Administratif de Pau en date du 28 juin 2001. Ce rappel de jugement a été fait par les services de l'Etat lors de la phase de consultation des personnes publiques associées, et la communauté de communes a modifié en conséquence le périmètre d'agglomération sur la commune de Moliets.

- ▶ **Préserver la ressource en eau** : assurer l'approvisionnement, réduire les consommations et préserver la qualité des eaux superficielles

Les mesures du DOO tendent à :

- Garantir l'approvisionnement en eau potable,
- Favoriser l'économie de la ressource en eau et de veiller à sa qualité
- Assurer un traitement des rejets plus important

Le DOO insiste dans son chapitre II.2 tant sur les aspects qualitatifs et quantitatifs.

En termes d'eau potable, et d'un point de vue qualitatif, le SCoT insiste sur la nécessité de poursuivre la mise en place des protections de captages afin d'assurer l'approvisionnement d'eau de qualité et de limiter les risques de pollutions.

D'un point de vue quantitatif, le SCoT propose différentes actions et notamment :

- Faire des choix plus économes en eau notamment lors de réhabilitations de bâtiments publics.
- Des actions en faveur de l'optimisation des réseaux (recherche de fuites, renouvellement des réseaux, etc.)
- La récupération des eaux de pluie pour les usages autorisés par la Direction Générale de la Santé. Cela pourra être traduit au travers des règlements de PLU.
- Une sensibilisation des abonnés aux économies d'eau.

Sur le plan de la gestion des eaux usées, le SCoT insiste sur la nécessité de mettre en corrélation les futurs projets d'urbanisation avec la capacité des réseaux et des dispositifs de traitement. Il propose également d'anticiper sur les besoins en assainissement collectif et sur la poursuite du renouvellement des ouvrages de traitement des eaux usées.

En ce qui concerne les eaux pluviales, le SCoT recommande notamment aux collectivités de réaliser un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants.

Il impose également la réalisation de dispositifs de collecte et de traitement des eaux pluviales pour les opérations d'aménagement susceptibles d'imperméabiliser plus de 500 m² de terrain.

- ▶ **Protéger les paysages et mettre en valeur les entrées de villes**

Le DOO propose au travers des mesures proposées d'assurer la préservation du paysage et des entrées de villes et d'agglomérations. Le diagnostic avait pointé un certain nombre d'atteintes à la qualité des paysages. Le DOO vient donc proposer un certain nombre de prescriptions et de recommandations et notamment :

- développer, sur l'ensemble du territoire, des aménagements urbains de qualité,
- garantir la bonne intégration de l'architecture contemporaine dans le contexte du paysage urbain, notamment en intégrant des orientations d'aménagement et de programmation explicites sur les principales entrées de villes du territoire et sur les routes d'intérêt touristique.
- Maintenir les séquences vertes du réseau structurant entre les différentes parties agglomérées. Cette recommandation fait notamment écho à la préservation des coupures d'urbanisation abordée précédemment.
- Développer prioritairement l'urbanisation en continuité des agglomérations dans un souci d'économie d'espace.

- Favoriser au travers des PLU une insertion paysagère de qualité des extensions urbaines.
- Maintenir les coulées vertes, les cours d'eau et leurs abords dans les espaces urbains de manière à préserver le cadre de vie des habitants.

Le SCoT recommande également de protéger au travers des PLU les éléments patrimoniaux (inventaire au titre de la loi paysage, etc.).

► **Organiser la politique de l'habitat : organisation des extensions urbaines et recherche de cohérence entre urbanisation et logements sociaux**

Le DOO au travers de l'ensemble de ses mesures doit permettre de maîtriser le développement et de proposer une organisation territoriale qui permette d'accueillir à l'horizon 2030 une population d'environ 80 000 habitants. Cet accueil de population, environ 27 000 habitants va engendrer la création de nombreux logements : 24 000 (résidences secondaires incluses).

La répartition de la population telle que présentée dans le DOO (cf. Chapitre IV.1.2), avec notamment la concentration de plus de 70 % des nouveaux habitants sur les 4 communes les mieux équipées (Capbreton, Labenne, Soustons, et Saint-Vincent-de-Tyrosse) et sur les communes à proximité de la zone d'Atlantisud qui offrira à terme de nombreux emplois, permettra de :

- proposer des solutions de logements plus proches des commerces et des services.
- proposer des solutions de logements plus zones d'emplois
- redynamiser les communes sur la partie rétro-littorale,
- diminuer quelque peu la pression sur les petites communes du littoral

De plus, le DOO vise à diversifier l'offre d'habitat et à favoriser la mixité sociale : cette volonté de diversification et de rééquilibrage va dans le sens d'une plus grande mixité sociale avec pour objectif, la création de logements aidés de manière à ce que le parc social représente 10 % du parc des résidences principales à l'horizon 2030.

Le DOO permettra d'atteindre ces objectifs en imposant au PLU :

- L'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation ou l'institution de servitudes pour la mixité sociale
- La mise en place de règles qui favorisent la diversification des secteurs urbanisés
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation d'éléments favorisant la diversification des formes d'habitat

Pour atteindre l'objectif de 10 % de logements aidés sur le parc des résidences principales en 2030, le DOO impose une production minimale de logements sociaux en corrélation avec le rythme de développement déterminé dans les PLU. C'est à dire que plus une commune souhaite se développer, plus les exigences sont fortes en matière de création de logements sociaux.

Ainsi, pour exemple, une commune souhaitant avoir un rythme de développement supérieur à 50 nouveaux logements à créer par an devra consacrer 25 % de sa création de nouveaux logements à la création de logements aidés.

► **Restructurer les espaces urbanisés et revitaliser les centres urbains et ruraux**

La réduction de la consommation d'espace passe par des exigences en termes de densité sur les extensions urbaines mais également par le renouvellement urbain,

Le SCoT impose au PLU de justifier dans leur rapport de présentation des capacités de renouvellement à l'intérieur des espaces urbanisés, afin de privilégier ces espaces libres avant de consommer de nouvelles terres.

► **Améliorer les déplacements, favoriser le transport collectif et renforcer les infrastructures en lien avec le développement de l'urbanisation**

Le DOO propose des actions importantes pour d'une part limiter les besoins en déplacements (rapprochement des activités, des logements et des équipements) et d'autre part favoriser un report modal des véhicules individuels vers les transports collectifs et les modes doux.

Pour ce faire, des sites prioritaires ou préférentiels pour la desserte en transports collectifs ont été ciblés dans le DOO afin que d'ores et déjà, plusieurs actions puissent être mises en œuvre afin de pouvoir accueillir à termes des transports collectifs : aménagements urbains cohérents, préservation d'emprises foncières, aménagements qualitatifs de sites d'intermodalités, etc.

Les différents acteurs compétents dans le domaine des transports devront se concerter pour développer et structurer l'offre existante et rechercher un développement cohérent. D'ailleurs, la réalisation d'une étude sur les déplacements afin d'évaluer le développement potentiel des transports en commun est recommandée. La Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud a pris la compétence transports en fin d'année 2011 pour permettre cette réorganisation.

Sur les secteurs susceptibles de recevoir, à terme, une desserte en transport collectifs, le SCoT recommande de favoriser les densités en termes de logements, d'entreprises et d'équipements.

Le DOO prévoit également de nouvelles infrastructures qui permettront de faciliter les flux, notamment sur les entrées et sorties du territoire et sur la partie rétro-littorale. Le SCoT impose aux documents d'urbanisme la préservation d'emprises pour la réalisation des projets routiers affichés dans le DOO. Par ailleurs, lors de l'aménagement des voies, les caractéristiques environnementales des sites potentiellement impactés devront être prises en compte et des mesures compensatoires devront être mises en place si des sites naturels à préserver doivent être impactés.

Plus globalement, les transports alternatifs à l'automobile devront être pris en compte dans les politiques d'aménagement notamment en ce qui concerne l'aménagement des gares ou haltes ferroviaires existantes ou à créer.

De plus, les Plans Locaux d'Urbanismes devront donner une place importante aux cheminements doux lors de la traduction réglementaire des PLU (orientations d'aménagement, règlement, etc.) et en traduisant notamment le schéma directeur cyclable réalisé par la communauté de communes.

Problématique spécifique à la voie rétro-littorale :

La Communauté de communes MACS souhaite mettre en place des solutions alternatives à la voiture et pour cette raison est devenue, en 2013, Autorité Organisatrice de Transports afin de développer des transports collectifs sur le territoire. La politique de la communauté de communes est avant tout de réduire la part des déplacements individuels motorisés en travaillant sur les modes doux (Schéma directeur des liaisons douces approuvé le 28/09/09) et les transports collectifs. Les différentes solutions alternatives proposées ont été analysées et, si certaines ont été écartées pour le moment faute de faisabilité (notamment celles concernant l'utilisation de l'A63 à laquelle le concessionnaire ASF est opposé), aucun choix de réalisation, ni même de programmation de l'équipement (faisceaux) n'ont été établis.

Une étude de faisabilité sur la création d'une infrastructure nouvelle a déjà été réalisée en 2010 en partenariat avec le conseil général. Les résultats de cette dernière montre qu'au regard de la situation actuelle de congestion du trafic routier dans le secteur situé entre le littoral, l'A63 et Saint-Geours-de-Maremne (P 99 du rapport de présentation) et qu'à l'horizon 2030, cette situation pourrait s'aggraver. Le SCoT a donc prévu des fuseaux de passage qui pourraient à terme, accueillir une éventuelle infrastructure routière.

L'étude de faisabilité réalisée en 2010 sur la voie rétro-littorale sud financées par le Conseil Général et la Communauté de Communes MACS n'ont pas permis de dégager un faisceau précis pour faire passer cette voie.

Par ailleurs, l'éventuelle création de cette voie imposera des études environnementales et techniques poussées (études d'impact, loi sur l'eau, autorisation de défrichement...) qui ne peuvent être réalisées dans le cadre de ce SCoT. Ces trois éléments cumulés (faisceau non défini, prix, études environnementales et techniques à préciser) n'a pas permis d'intégrer au SCoT un tracé précis.

En l'absence de choix de scénario, il n'est pour l'heure, pas possible d'aller plus loin.

Pour information, la communauté continue à réfléchir à la problématique des déplacements routiers et engagera avec la société ASF des réflexions sur la possibilité de réutilisation éventuelle (après travaux) des voies nécessaires au chantier d'élargissement de l'autoroute entre Labenne et Saint-Geours-de-Maremne. Si cette solution s'avérait réalisable, avec moins de conséquences sur l'aspect environnemental, technique et financier, elle pourrait remplacer le projet de route retro littorale

En résumé, à l'horizon de 20 ans, un SCoT se doit d'anticiper l'aménagement du territoire et donc de prévoir les éventuelles infrastructures routières qui pourraient être à termes nécessaires.

Problématique spécifique à la mise en place de transports collectifs :

Une réflexion globale sur l'offre de transports collectifs à l'échelle de la Communauté de communes MACS et des interconnexions avec les autres réseaux interurbains (Conseil général, SNCF, etc.) a été engagée. Il est ainsi envisagé de mettre en service le nouveau réseau de MACS pour la fin du mois d'août 2014.

L'offre de mobilité de MACS se décline en plusieurs services de transport. Il s'agit ainsi d'un réseau de lignes régulières de bus étroitement associé à l'utilisation du vélo, d'un transport à la demande à vocation sociale pour les personnes ne disposant pas de moyen de locomotion, d'un service de stop identifié et d'une action en faveur des aires de co-voiturage.

Le nouveau réseau de bus comprend 3 lignes régulières dont l'objectif est de desservir les parties structurantes du territoire et d'offrir un service à l'utilisateur lui permettant de réaliser ses déplacements domicile-travail. Ce réseau de transport collectif de MACS s'inscrit dans une chaîne de mobilité permettant d'associer plusieurs modes, le bus et le vélo. En effet, l'usage du vélo est clairement lié à celui du bus puisque le service permettra de pouvoir monter le vélo dans les bus. Et des possibilités de stationnement protégé seront proposées aux arrêts les plus importants.

L'organisation de ce réseau vise à s'interconnecter avec les offres interurbaines déjà présentes. Ainsi, les gares de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de Labenne sont particulièrement desservies pour permettre un déplacement depuis ou vers les territoires voisins. Il est en effet à souligner que toute Autorité Organisatrice de Transport Urbain (AOTU) ne peut proposer un service qu'à l'intérieur de son Périmètre de Transport Urbain (PTU). Ainsi, le réseau de MACS ne peut desservir directement les deux agglomérations voisines de Dax et de Bayonne.

Ainsi, le nouveau réseau de MACS crée un nœud de déplacement particulier autour du site de la gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse avec pour objectif de former un lieu d'échanges autour de plusieurs modes de déplacement et offrir à l'utilisateur un service intégré de mobilité.

► **Développer les équipements en lien avec les besoins de la population**

Le DOO fait un zoom sur les grands équipements et services à mettre en place pour répondre aux besoins de la population. Il est important de préciser en préambule que le territoire est aujourd'hui équipé pour accueillir une population très importante du fait de la présence de nombreux équipements touristiques. Les besoins en équipements sont à ce jour limités, ils sont ponctuels et du ressort de sphères décisionnelles indépendantes du SCoT.

Sur le plan des d'équipements scolaires, le DOO dans sa partie Chap IV -4-1 recommande que pour la réalisation et la localisation d'éventuelles nouvelles structures (collège ou lycée) une concertation soit menée entre la communauté de communes et les autres acteurs comme le Conseil Général et le Conseil Régional.

En termes d'équipements sportifs, le SCoT recommande l'amélioration de la qualité de l'offre en équipements sportifs et culturels et vise à développer les sports de pleine nature. Le DOO recommande ainsi d'anticiper et de permettra la réalisation de grands équipements sportifs porteurs pour le territoire comme par exemple un complexe sportif et touristique organisé autour de la pratique du golf.

La desserte numérique est devenue un critère d'installation majeur sur un territoire pour les nouveaux habitants ou les acteurs économiques. Le SCoT est relativement prescriptif dans ce domaine et impose au PLU (Chap IV - 4-3 du DOO) de favoriser la mise en place du très haut débit dans les opérations immobilières collectives et les équipements publics. Le DOO impose également aux PLU de favoriser la pose de fourreaux dans les nouvelles opérations d'aménagement et de constructions de logements.

► **Maîtriser la consommation foncière et définir les conditions d'urbanisation des extensions urbaines dans un souci d'économie d'espace.**

Durant la dernière décennie, sur les communes retro-littorales, ce sont 380 nouveaux logements qui ont été construits en moyenne chaque année (Insee 1999-2007). En parallèle, entre 2002 et 2012, ce sont 27,6 ha qui ont été urbanisés chaque année sur ces mêmes communes. Ainsi, la surface moyenne consommée par logement sur les communes non littorales était de 740 m² environ.

En ce qui concerne la consommation d'espace sur les communes littorales, la réduction de la surface moyenne par logement n'est pas aisée à analyser. La forte part de renouvellement urbain qui s'est faite ces dix dernières années (création de résidences de tourisme, de complexes hôteliers, etc) avec des densités importantes vient réduire la surface moyenne par logement sur ces communes. Sur ces communes, dans les secteurs nouvellement urbanisés, principalement en habitat individuel ou intermédiaire, la surface moyenne par logement est de l'ordre de 1000 m² par logement. Elle est impossible à calculer sur les secteurs en renouvellement urbain.

Le DOO propose de réduire de 30 % la consommation foncière moyenne par logements par rapport aux pratiques antérieures.

Cela se traduit dans le DOO par des objectifs différenciés qui sont définis en fonction du rythme de développement défini dans les PLU. Ainsi, plus une commune tend à se développer, plus les efforts à réaliser seront importants sur les surfaces moyennes par logements dans les zones urbaines encore libres et les zones à urbaniser.

Par le biais de ces dispositions, le DOO vise à atteindre une surface moyenne par logement à l'échelle de MACS de 350 m² (hors voirie et réseaux).

► **Limiter les risques, les nuisances et les atteintes à la santé publique**

Le DOO propose des outils et actions pour préserver la qualité de la ressource en eau, la qualité de l'air, la constructibilité limitée aux abords des voies classées à grande circulation, la localisation des sites industriels, l'exposition au bruit, le respect des Plans de Prévention des Risques (inondation, feu de forêts, etc.) et pour la maîtrise du risque littoral. Ces différentes orientations doivent permettre de réduire l'impact de l'homme sur l'environnement mais également l'impact des activités humaines sur la santé.

Le DOO incite à créer des aménagements et constructions respectueux de l'environnement et économes (en énergie et foncier notamment). Il propose donc plusieurs actions qui viennent compléter les orientations établies dans les précédents chapitres. Notons, à titre d'exemple, le souhait de développer PLU qui intègrent plus clairement le volet « énergie » et la nécessaire intégration de dispositions réglementaires dans les documents d'urbanisme concernant les énergies renouvelables (énergie éolienne, énergie marémotrice, énergie de la houle, etc.), et les constructions bioclimatiques. D'autres mesures rappelées dans ce chapitre visent à limiter les distances domicile-travail et à favoriser les déplacements « non motorisés ».

► **Favoriser le développement de l'emploi en s'appuyant sur les atouts du territoire de MACS**

Le Document d'Orientations et d'Objectifs, rappelle la nécessité de développer des activités s'appuyant sur les atouts du territoire et sur l'économie productive locale, liée à l'image de marque du territoire.

Ainsi, le DOO décline des outils pour structurer le développement économique en fonction du niveau d'équipement et du rayon d'attractivité des différentes zones. Cette hiérarchisation en trois niveaux a été proposée pour l'offre économique (hors équipement commercial) :

- Les espaces d'intérêt régional
- Les espaces d'activités structurants à l'échelle du SCoT
- Les espaces d'intérêt local

Les orientations du DOO sont suffisamment précises pour guider la stratégie économique sans pour autant figer la position des zones. Les critères pour implanter une zone de rang I, II ou III sont précisés et il est ensuite du ressort des collectivités de localiser précisément ces zones et de mettre en place les équipements mentionnés (haut débit, desserte en transports...).

Le DOO permet ainsi de guider le développement économique sans pour autant le figer par un zonage précis.

Par ailleurs, compte tenu des choix affirmés de recherche de mixité fonctionnelle, il semblait pertinent de laisser de la souplesse aux collectivités locales, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme communal ou intercommunal, de décider de la localisation des espaces d'activités, en lien avec la position des zones dédiées au développement de l'habitat.

Le DOO a très clairement tenu compte des enjeux identifiés dans le diagnostic et des objectifs fixés dans le cadre du PADD. Parmi les principales mesures envisagées notons :

- le souhait de limiter le développement économique linéaire, notamment sur les entrées d'agglomération
- le souhait de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles opérations et les démarches environnementales.
- le souhait de limiter la consommation de foncier et de favoriser la requalification urbaine

► **Favoriser le développement de l'artisanat et organiser le développement commercial**

En application de la loi Grenelle, le SCoT s'est doté d'un document d'aménagement commercial (DAC) afin de présenter une vision du développement économique de son territoire et en particulier, une stratégie en faveur du soutien à l'artisanat et de l'organisation du commerce.

Le secteur commercial sur MACS constitue une force pour le territoire communautaire en matière d'activités économiques, d'emplois et de déplacements. En effet, ce secteur d'activités constitue un tissu d'entreprises répartis sur l'ensemble du territoire. Les centres-villes des communes concentrent les petites unités, cœur de sociabilité ou vecteur de lien social. Elles constituent donc une priorité pour la communauté de communes.

Les études préalables ont permis d'identifier sur le territoire de la communauté de communes Marenne Adour Côte Sud la typologie et la hiérarchisation actuelle des divers sites commerciaux (et d'en mesurer le dynamisme ou à l'inverse la fragilité apparente).

Ainsi, un travail fin de recensement des activités commerciales a permis de déterminer les types d'équipements présents sur le territoire avec une classification selon en plusieurs catégories :

- les pôles commerciaux majeurs
- les pôles commerciaux touristiques
- les pôles commerciaux intercommunaux
- les pôles commerciaux relais
- les pôles commerciaux de proximité et de transit
- les pôles commerciaux de proximité
- les pôles commerciaux d'hyper-proximité
- les centres-bourgs avec un commerce isolé

Les enjeux portés dans le Document d'Aménagement Commercial consistent à formuler diverses préconisations et orientations à finalité opérationnelle dans le but :

- d'assurer une adaptation, un développement régulier ainsi qu'une maîtrise satisfaisante du développement des pôles commerciaux majeurs du territoire pour éviter le développement de flux d'évasion excessifs vers des grandes agglomérations voisines notamment celles du Grand Dax et de Bayonne,
- de conforter le rayonnement, l'attractivité marchande et le rôle structurant des pôles secondaires et des pôles d'appui afin de renforcer la qualité du cadre de vie des ménages résidant dans les communes rurales (et le niveau de service aux touristes et usagers de passage),
- de mettre en place les outils nécessaires pour conforter, pérenniser, moderniser et adapter l'ensemble de l'offre commerciale artisanale et de services de proximité (sédentaire et non-sédentaire) à toutes les échelles du territoire et dans la durée.

L'objectif final du document d'aménagement commercial est donc de conserver un appareil commercial dynamique sur le territoire. Il s'appuie sur une stratégie visant à défendre le maintien du petit commerce, de limiter le développement des équipements commerciaux de périphérie tout en forgeant un tissu commercial capable de conserver les consommateurs sur le territoire communautaire et limiter ainsi les déplacements.

En effet, le diagnostic du Schéma d'Aménagement Commercial faisait état d'un quasi doublement des surfaces de grandes et moyennes surfaces alimentaires en cumulant l'ensemble des projets en réflexion sur le territoire si rien n'était coordonné et planifié.

Aussi, dans cette stratégie de conserver le commerce de proximité et le lien social qu'il contribue à tisser, l'objectif a été de limiter le développement de cette offre commerciale alimentaire de périphérie à 6 ZACOM.

Toutefois, même si ce nombre est limité, les ZACOM retenues doivent constituer un atout pour le territoire et éviter que les habitants aient à trouver ailleurs une offre commerciale de ce type. Ces 6 ZACOM représentent donc les secteurs prioritaires du développement commercial de périphérie

sur lesquels une programmation commerciale est déjà connue. Ils s'inscrivent dans une hiérarchisation selon leur polarisation commerciale. Elles contribueront également à limiter les déplacements pour trouver la même offre sur les territoires voisins.

Leur positionnement s'est appuyé sur plusieurs facteurs.

En premier lieu, il résulte d'une hiérarchisation de l'appareil commercial sur le territoire à la tête duquel se positionne le parc d'activités Atlantisud. Cette zone d'activité économique dispose en effet d'un secteur destiné à accueillir un équipement commercial majeur, dont la polarisation sera capable de rivaliser avec les appareils commerciaux des territoires voisins et contribuera à limiter l'évasion commerciale au profit des territoires voisins.

Par ailleurs, le déploiement de ces 6 ZACOM s'appuie également sur les unités urbaines déterminées par l'INSEE, reprises dans les pôles structurants du scénario de développement du SCoT. En effet, les unités urbaines présentes sur le territoire de MACS, Capbreton, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Soustons et Labenne, correspondent aux pôles structurants de la répartition future de la population. Celles de Capbreton et Saint-Vincent-de-Tyrosse sont considérées comme étant de rang moyen c'est-à-dire qu'elles rassemblent entre 5 000 et 10 000 emplois. Elles attestent donc d'un fonctionnement urbain manifeste et tendent à justifier leur attractivité locale. Ainsi, excepté Labenne, sur laquelle la possibilité de ZACOM n'a pas été retenue en raison de la non-définition préalable d'une programmation commerciale, chacun se voit doter de la possibilité d'accueillir un projet commercial supérieur à 1 000 m² de surface de vente afin de faire coïncider l'armature urbaine à la hiérarchisation commerciale.

Parallèlement à cette analyse urbaine, deux autres approches fonctionnelles sont venues se superposer, une vision par rapport à la mobilité et une autre s'appuyant sur la vocation touristique du territoire.

Tout d'abord, lorsque sont analysés les déplacements sur le territoire de MACS, les données issues de l'Enquête Ménage Déplacements réalisée en 2009 sur un territoire bien plus large que celui du SCoT, puisque englobant le Pays d'Orthe, l'agglomération bayonnaise jusqu'à la frontière espagnole au sud et jusqu'à Hasparren à l'est, montre que les habitants de MACS sont les plus mobiles avec plus de 3,6 déplacements quotidiens. Les axes intérieurs du territoire communautaire les plus utilisés sont ceux reliant les communes rétro-littorales à leurs homologues littorales. Ainsi, les axes situés dans le triangle Capbreton, Labenne Bénése-Maremne, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Tosse et Seignosse, comptent en moyenne plus de 7 000 véhicules quotidiens. Se dessine ainsi un secteur où se concentre une bonne partie des déplacements sur MACS. De ce fait, le site d'Angresse a été retenu pour accueillir un pôle commercial de plus de 1 000 m² de surface de vente, en outre situé entre les deux unités urbaines de Capbreton et Saint-Vincent-de-Tyrosse.

Enfin, l'approche touristique tend à démontrer l'importance de disposer d'un équipement commercial de qualité à proximité des lieux de résidence les plus importants du département des Landes. En effet, la partie Nord de MACS rassemble plus de 35 000 lits du secteur marchand. Afin de limiter les déplacements de cet afflux touristique estival d'une part et de permettre au nord du territoire de MACS de disposer d'équipement lui permettant de maintenir sa vocation résidentielle à l'année, une ZACOM a été dessinée sur la commune de Messanges, au contact de Vieux-Boucau et d'un des plus grand complexe touristique national. Celle-ci présente en outre une particularité reposant sur la caractéristique propre à cet équipement. En effet, des travaux de sécurisation des bâtiments sont indispensables au maintien de l'activité économique de l'équipement et ne peuvent passer que par une extension légèrement supérieure à 1 000 m² de surface de vente.

Toutes les ZACOM devront s'inscrire dans leur paysage environnant. Des mesures particulières d'insertion et de prise en compte de la qualité environnementale des sites retenus devront être démontrées par chacun des projets amenés à s'installer et contractualisés dans une charte environnementale et sociale. De même, des aménagements en faveur d'une diversification des moyens de déplacements devront être intégrés à chaque projet afin de les raccorder efficacement au tissu urbain.

Les équipements commerciaux situés sur MACS s'appuient donc sur une vision programmatique et prospective du développement du territoire. Toutefois, il se mesure aussi par un équilibre souhaité avec le tissu de commerce de proximité, offre constituant un enjeu de maintien et de défense du lien social et de la qualité du cadre de vie proposé sur le territoire communautaire. Ainsi, seules les 6 ZACOM proposées sur le territoire de MACS pourront développer une offre commerciale supérieure à 1 000 m² de surface de vente (1200 m² de plancher), permettant ainsi d'encadrer les vellétés de déploiement de la grande distribution et la préservation des dynamiques des centres-villes et centres-bourgs.

Le DAC constitue la clef de voute d'une politique plus globale d'accompagnement au maintien des appareils commerciaux de centralité qui sera relayé dans les documents d'aménagement du territoire développés par les 23 communes de MACS.

► **Préserver et favoriser le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles**

Au-delà de la fonction environnementale que jouent les espaces agricoles et sylvicoles (abordée dans le Chap.1 du DOO et précédemment), ces derniers ont une fonction économique très importante pour ce territoire.

Ainsi, le DOO vise à préserver les « outils de production » en imposant aux PLU en matière agricole de mettre en œuvre le respect du fonctionnement des exploitations, de définir des espaces tampons avec les espaces urbanisés, de favoriser l'intégration paysagère des bâtiments, etc.

De la même manière, le DOO demande également à ce que soit assuré le développement de la filière bois : faciliter l'exploitation de la forêt de protection, favoriser le développement de la filière bois, énergie, inciter à l'utilisation du bois dans la construction.

► **Développer l'activité touristique et favoriser sa modernisation**

Le tourisme représente un des secteurs majeurs de l'économie du territoire. La politique de développement touristique diffère naturellement d'une politique classique de développement économique (il ne s'agit pas simplement de positionnement préférentiel de sites d'accueil ou d'équilibre de l'offre commerciale). Aussi, le PADD et le DOO dédient un chapitre particulier au tourisme et veillent à dispenser « la philosophie » de développement sans fixer un cadre précis à ce développement qui relève de politiques menées à des échelles plus larges (Région, GIP Littoral et Département principalement).

Le DOO précise ainsi la volonté de développer le tourisme retro-littoral afin d'élargir l'offre touristique, en complément du tourisme littoral.

Le SCoT avance des prescriptions qui vont dans le sens d'une amélioration et d'une modernisation des sites et équipements touristiques. Les éléments les plus importants concernent la volonté de diversification et de montée en gamme, ainsi que des projets innovants et porteurs comme le projet de complexe sportif et touristique organisé autour de la pratique du golf ou le Projet Re-Sources. Ces différents équipements touristiques peuvent véhiculer une image qualitative du territoire, le développement de l'économie locale (allongement de période) et, par voie de conséquence, la modernisation et la diversification des équipements présents. L'idée est moins d'augmenter la capacité que de remettre à niveau les stations, équipements et hébergements. L'essentiel du développement touristique à venir concerne le développement des résidences secondaires, difficile à contrôler mais qui, de plus en plus, permet un développement économique à l'année.

[Chap. VI] LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA SUR L'ENVIRONNEMENT

Afin d'assurer une meilleure lecture des enjeux et des impacts sur l'environnement, les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement sont traitées parallèlement à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement dans le chapitre IV.

[Chap. VII] RESUME NON TECHNIQUE ET METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

7 - 1. RESUME NON TECHNIQUE

7-1. 1. Les principaux constats et enjeux issus du diagnostic

En matière de démographie

Le territoire de la communauté de communes de MACS connaît, depuis les années 1970, une croissance continue de sa population, et cette croissance ne cesse d'augmenter.

Cette progression de la population est même 3 fois supérieure à celle du département des Landes.

C'est l'arrivée de nouvelles populations qui participe à cette croissance, en dépit d'un solde naturel quasiment nul entre 1999 et 2009 (+0,1 %).

Structurellement, ce solde migratoire est loin d'être homogène. Puisqu'en observant la répartition de la population par tranches d'âges lors des deux derniers recensements, on note une sur-représentation des classes d'âges 40 à 75 ans et plus.

L'arrivée de ces populations montre l'attractivité sélective du territoire : cette sur-représentation, notamment des plus de 60 ans, est également le signe de l'installation de ménages aux expériences professionnelles longues et donc aux revenus relativement élevés (en corrélation avec les prix de l'immobilier pratiqués : cf. chapitre 1 partie B paragraphe 7).

Ce sont donc les populations ayant les plus hauts revenus qui viennent principalement s'installer sur le territoire, les populations les plus jeunes (et donc logiquement aux revenus plus modestes) ayant des difficultés à s'y installer.

En matière d'habitat et d'urbanisation

Ce diagnostic a permis de faire ressortir plusieurs enjeux.

➤ Ce territoire dispose de nombreux atouts et notamment celui d'être situé à proximité de l'agglomération Bayonnaise (attractivité péri-urbaine) mais également d'être situé sur le littoral atlantique (l'attractivité du soleil et de l'océan n'est plus à démontrer). Cette double attractivité a pour corollaire :

- une augmentation de la demande en logements et donc une croissance importante des prix du foncier et de l'immobilier engendrant l'exclusion du territoire de certaines catégories de population (ménages à faibles ressources ou à revenus moyens) notamment pour l'accession à la propriété,
- une difficulté pour le territoire à garder sa population jeune sur place. D'autant plus que l'offre locative et notamment l'offre locative sociale est relativement faible. Malgré la volonté affirmée par les élus (à travers le PLH) de remédier à cette situation de pénurie, il semble difficile d'agir notamment en raison des coûts élevés du foncier.

Le déficit de logements sociaux constitue donc un enjeu déterminant à relever pour assurer un équilibre en termes de mixité spatiale et sociale.

➤ L'attractivité du territoire engendre également une croissance importante de la construction neuve et donc de la consommation foncière qui lui est associée et participe quelquefois à la dégradation du cadre de vie lorsque ces constructions ne sont pas organisées ni intégrées dans l'environnement.

De fortes exigences qualitatives devront donc être préconisées afin d'éviter une banalisation et une uniformisation du paysage habité.

Ainsi la question de la croissance urbaine pourra trouver des réponses dans plusieurs modes opératoires :

- les extensions urbaines "classiques"
- la densification du tissu lâche

- la requalification du tissu
- le renouvellement du tissu (changement d'affectation de parcelles abandonnées ou désaffectées)

Cette croissance urbaine devra également prendre en considération plusieurs éléments qui fondent la qualité du cadre de vie, le "bien-habiter" :

- l'offre en services et équipements de proximité
- les déplacements
- la qualité environnementale des sites.

En matière d'emplois et d'activités

► Emplois

La Communauté de communes MACS dispose d'un grand nombre d'emplois qui permet de satisfaire la quasi-totalité des actifs du territoire.

Le développement de la zone d'activités d'Atlantisud risque de bouleverser la répartition territoriale des emplois à l'échelle du territoire de MACS.

Bien que le bassin d'emploi de l'agglomération bayonnaise soit proche, les échanges entre ces deux territoires ne sont pas très importants, le territoire "s'auto-suffisant" en terme d'emplois.

► Activités

Commerce :

En termes d'activités commerciales, le territoire se caractérise notamment par :

- Une densité et un maillage en commerces et services de proximité globalement satisfaisants, complétés par une offre non sédentaire importante ;
- De nombreux projets urbains et commerciaux sur les polarités commerciales ;
- Une présence de pôles commerciaux ayant une identité et une spécificité (les sports de glisse) assurant un large rayonnement et une forte notoriété à certains sites d'offres ;
- Un intérêt porté au territoire par de nombreux investisseurs commerciaux (cf. nombre et importance des projets en attente).

Agriculture :

D'autre part, les espaces agricoles sont à la fois le support d'une activité économique et constitutif d'une trame paysagère. Cette activité agricole est également garante des équilibres dans l'occupation des sols :

- constitution des paysages ;
- la gestion des espaces ;
- l'animation du milieu rural et urbain.

Ceci conditionne, entre autres, l'attractivité de MACS et le cadre de vie de ses habitants. Plusieurs enjeux se posent donc sur le territoire au niveau de l'agriculture.

Tourisme

La présence du littoral façonne l'image touristique de MACS même si le territoire possède d'autres atouts (Réserves Naturelles du Courant d'Huchet, de l'Étang Noir et du Marais d'Orx, Barthes de l'Adour,...)

L'offre touristique de MACS peut ainsi se décliner de la manière suivante :

- Les activités et équipements nautiques (le lac marin d'Hossegor, l'océan, le port de Capbreton, les centres nautiques, les parcs aquatiques de Labenne et Seignosse...).
- Les activités de pleine nature (randonnées pédestres, randonnées cyclistes, l'équitation, les parcours d'aventure, les parcs de loisirs, le parc animalier de Labenne, les réserves naturelles d'Orx et de Seignosse, les golfs...). La Vélodyssée,

itinéraire cyclable européen (EuroVélo 1) a apporté une réelle plus-value touristique au territoire.

- Les activités festives et de tradition landaise (les courses landaises, le folklore landais, les festivals de musique, la pelote basque, les compétitions sportives de surf, les produits gastronomiques locaux comme le foie gras, le vin des sables, les kiwis de l'Adour, les asperges, les huîtres ou les poissons, les fermes ouvertes au public et les fabriques artisanales, etc.)
- Les activités du bien-être (la station thermale de Saubusse...).

Le poids du tourisme n'est pas négligeable dans l'économie du territoire du SCoT. C'est également 4 644 emplois touristiques assurés à l'échelle du Pays Adour Landes Océanes. Les Landes sont par ailleurs le département où le taux d'emploi touristique est le plus élevé dans la région Aquitaine.

En matière d'équipements et de services

Compte tenu de l'étendue du territoire et de la densité inégale de population, d'une part, du phénomène de concentration de certains services et équipements sur les pôles structurants (Capbreton, Soustons et Saint-Vincent-de-Tyrosse), d'autre part, l'attention doit être portée sur l'organisation et la répartition de ces services et équipements en cohérence avec la géographie du territoire.

Trois types d'exigences devraient nécessiter une attention particulière :

- l'accessibilité
- la nécessité de veiller à l'efficacité de l'offre des services et équipements dont le développement représente toujours un certain coût,
- la répartition harmonieuse et équilibrée des services et équipements sur le territoire

Les évolutions démographiques observées ces dernières années et dont on peut prévoir la poursuite dans les années à venir, nécessitent d'**anticiper des besoins accrus dans le domaine des services à la population.**

Deux catégories de population particulièrement « consommatrices » de services devraient ainsi connaître une expansion importante sur le territoire et susciter des besoins d'un point de vue tant quantitatif, que qualitatif :

- les enfants et les jeunes
- les personnes âgées

Par ailleurs, le nombre des personnes accédant plus difficilement au marché de l'emploi (personnes peu qualifiées, jeunes, femmes) pourrait, en dépit de l'évolution des ressources prévues, également augmenter et avec lui les besoins : d'accompagnement spécifique et personnalisé, de mise en réseau des acteurs intervenant sur les différentes thématiques (déplacements, logement, accueil des jeunes enfants...), de partenariat avec les acteurs économiques...

En matière de déplacements et de transports

Au regard des différents éléments mis en évidence dans le diagnostic en matière de déplacements et transports, les principaux enjeux peuvent être synthétisés comme suit :

- L'évolution et la gestion des flux dans le fuseau RN10 - A63 - Voie ferrée, de St Geours de Marenne à Labenne.
- L'amélioration des liaisons routières Sud-Est / Nord-Ouest.

- Les choix stratégiques pour le triangle Sud-Ouest de forte densité urbaine et économique.
- Les modalités et supports de développement pour les communes rurales du secteur Sud-Est.
- La création et le développement progressif d'une offre attractive en transports collectifs et alternatifs.

7-1. 2. Analyse de l'état initial

Les espaces naturels et la biodiversité

► Un climat océanique ; un territoire forme de cinq grandes unités géomorphologiques

Les conditions climatiques du territoire de la communauté de communes sont du type océanique côtier, mais elles subissent aussi des influences dues à la présence voisine du massif des Pyrénées.

En fonction du relief et de la nature du sous-sol, le territoire peut être décomposé en cinq grandes unités géomorphologiques :

- la bordure atlantique, qui comprend le cordon dunaire littoral, et les massifs de dunes modernes et anciennes,
- le système des étangs et zones humides d'arrière-dunes littorales,
- le plateau forestier landais,
- les collines et vallons du Gosse,
- l'Adour et sa vallée.

► Des espaces naturels étendus et variés

Les espaces naturels occupent une superficie importante dans l'aire du SCoT, principalement du fait de l'étendue des milieux forestiers. On distingue :

- **Les milieux de la dune littorale :**

Ils occupent la totalité de la façade littorale de Moliets-et-Mâa à Labenne et s'organisent classiquement en zones successives de végétation de l'océan vers l'intérieur des terres.

Leur valeur écologique est élevée en raison du nombre d'habitats d'intérêt communautaire présents, d'espèces végétales rares ou endémiques, d'espèces animales spécialisées. Ainsi la dune littorale figure dans sa totalité en ZNIEFF et une partie appartient au réseau Natura 2000.

Du point de vue de la propriété foncière, les dunes sont domaniales et sont gérées par l'ONF de Moliets-et-Mâa à Seignosse ; au sud, les parties domaniales sont fragmentées, le restant de la propriété se partageant entre le Conservatoire du littoral, les collectivités locales, et des propriétaires privés.

Deux facteurs d'évolution représentent une menace pour la conservation des milieux dunaires :

- l'érosion marine, qui restreint la surface occupée par les habitats naturels,
- la fréquentation touristique dans les dunes qui ne sont pas mises en défens.

- **La forêt dunaire de chênes lièges et pins maritimes :**

Cette forêt occupe le massif dunaire à l'arrière de la dune littorale et comprend :

- les dunes modernes, de type « barkhanes », qui forment un ensemble large de 1 km en moyenne,
- les dunes anciennes, de type paraboliques, qui se développent plus à l'est sur plusieurs kilomètres de large.

Les dunes boisées du territoire du SCoT présentent une originalité par rapport à celles du restant du littoral aquitain, principalement liée à l'étendue des dunes anciennes, au couvert végétal plus diversifié, à la présence du chêne liège, particulièrement abondant, et aussi à celle de zones humides interdunaires, dont certaines figurent dans les inventaires patrimoniaux.

- **Les étangs et marais d'arrière-dunes :**

Les étangs et marais d'arrière-dunes du territoire de MACS se distinguent par leur taille modeste comparée à celle des grands lacs du Nord de l'Aquitaine ; par ailleurs, ils ont pu conserver un exutoire direct dans l'océan grâce à un petit cours d'eau appelé « courant » qui arrive à se frayer un passage jusqu'à la mer à travers les dunes.

Les rives des étangs, larges, plates, et inondables, offrent la possibilité d'une colonisation floristique sans discontinuité entre l'eau et le milieu terrestre d'un large éventail de groupements végétaux différents. Fort logiquement, ces milieux constituent des espaces d'intérêt majeur pour la biodiversité, qui est traduite dans un grand nombre d'inventaires patrimoniaux (ZNIEFF, ZICO) et d'outils de protection et de gestion (Natura 2000, réserves naturelles, Espaces Naturels Sensibles, terrains du Conservatoire du Littoral...).

Toutefois, plusieurs facteurs d'évolution conduisent à une dégradation de la qualité de ces écosystèmes :

- l'eutrophisation et le comblement des plans d'eau,
- la fermeture progressive de la végétation des rives des plans d'eau et des marais, par absence d'entretien de la végétation herbacée
- la progression des espèces exotiques envahissantes.

- **La forêt de pins maritimes de la plaine landaise :**

La plaine à l'est de la chaîne des étangs et zones humides, est occupée par la grande forêt de production de pins maritimes seulement interrompue par les forêts galeries de feuillus qui soulignent les petits cours d'eau qui alimentent les étangs littoraux.

Ces cours d'eau et leur forêt rivulaire constitue le principal élément d'intérêt pour la biodiversité, notamment parce qu'ils représentent un habitat essentiel pour deux espèces rares : le vison d'Europe et la loutre. De ce fait, ils figurent le plus souvent dans les inventaires patrimoniaux.

La grande forêt des Landes possède d'autres fonctions environnementales, notamment :

- puits de carbone, stocké dans la matière végétale,
- ludique et culturelle.

- **L'Adour et ses barthes :**

L'Adour et sa plaine alluviale, appelée localement « barthes », forment la limite sud-est du territoire.

Ils constituent une zone humide d'une importance patrimoniale majeure, du fait de leur très grande richesse floristique et faunistique. On retiendra, entre autres, l'importance de l'Adour pour l'accueil des poissons migrateurs, et celle des barthes en tant qu'habitat pour un grand nombre d'oiseaux d'eau. L'ensemble figure ainsi entièrement dans l'inventaire ZNIEFF et dans le réseau Natura 2000.

L'évolution de l'Adour et de ses barthes est déterminée par :

- l'évolution progressive des milieux ouverts vers des boisements et du fait du recul de l'activité d'élevage,
- la dégradation du milieu aquatique, en termes de qualité, et de quantité,
- le développement des espèces exotiques envahissantes,
- les actions de conservation entreprises par les pouvoirs publics depuis les années 80, qui visent à préserver les couverts herbacés humides, plutôt que les peupleraies ou les cultures de maïs, moins intéressants sur le plan patrimonial.

- **Les collines et vallons du Gosse :**

Le Gosse, situé dans la partie sud du territoire, se distingue par son relief varié : il offre ainsi une succession de collines et plateaux agricoles couverts de boisements de pins ou de chênes, de coteaux escarpés à chênes pédoncules dominants, et de fonds de vallons étroits, dominés par des prairies et boisements alluviaux humides.

Cet ensemble assure un rôle fonctionnel certain et constitue un réservoir de biodiversité grâce à la présence de cette mosaïque de milieux différents, tant ouverts que fermés. Les fonds de vallons constituent par ailleurs un habitat favorable au vison d'Europe. Les prairies humides y sont toutefois menacées de disparition du fait du recul de l'élevage, par boisement spontané, ou par plantation de peupliers.

► **Des espaces naturels peu morcelés et bien connectés**

L'aire du SCoT se caractérise par l'étendue des habitats forestiers et, à un degré moindre par celles des zones humides et des milieux dunaires. Le réseau hydrographique est marqué par son linéaire important et sa continuité. Surtout, ces différents éléments sont encore peu fragmentés par l'urbanisation ou les infrastructures, et ils sont donc bien connectés entre eux. Ces facteurs sont favorables à la préservation de la biodiversité.

- Les massifs forestiers des dunes et de la plaine landaise constituent un ensemble boisé continu favorable aux espèces sylvoles, qui vivent en populations continues. Au sud, les boisements du Gosse présentent également une répartition spatiale favorable au maintien de la biodiversité : boisements de petite taille, mais peu éloignés les uns des autres ou reliés entre eux par des haies ou par les fonds de vallons boisés.
- Les zones humides constituent également des espaces peu fragmentés ; les cours d'eau et leurs forêts galeries forment les principaux corridors écologiques du territoire. Les zones humides sont de taille relativement importante, souvent peu éloignées les unes des autres, et sont bien reliées entre elles par les cours d'eau. Les espèces inféodées aux zones humides vivent donc plutôt en populations continues ce qui est favorable à leur conservation.
- Les milieux dunaires littoraux forment également des habitats continus dans la partie Nord du territoire (de Moliets-et-Mâa à Seignosse). Au Sud, en revanche, les milieux apparaissent fragmentés par l'urbanisation et par les zones fréquentées par le public. Cette situation constitue un facteur défavorable au maintien de la biodiversité.

Le paysage et le patrimoine

► **Le paysage**

Le paysage est le reflet de l'usage que l'homme fait du territoire. Les principaux fondements du territoire de l'aire du SCoT sont la géomorphologie, les eaux marines et les eaux douces, le sable

et le vent, la végétation, sans oublier le temps. L'interaction entre certains de ces fondements et l'occupation par l'homme permet de distinguer différentes entités paysagères qui sont résumées ci-après.

- Les paysages du littoral

L'identité du littoral consiste en une alternance, d'un équilibre fragile, de paysages plus ou moins naturels et de paysages bâtis dans deux entités majeures : les formations dunaires et les étangs et zones humides d'arrière dune.

La frange littorale avec sa succession caractéristique (la plage, la dune littorale, la lette, la forêt de production Document d'Orientation et d'Objectifs et la forêt dunaire) constitue l'un des espaces exceptionnels et emblématiques de la région. Si l'urbanisation est ici plus présente qu'ailleurs sur le littoral aquitain, il convient de souligner que la continuité des espaces naturels depuis la plage vers l'intérieur représente 53 % du linéaire côtier du SCoT. Les paysages urbains de la frange littorale sont fortement résidentiels : habitat individuel et collectif. Divers équipements les complètent : aires de stationnement, terrains de campings, terrain de golf... Ces paysages se sont installés ici dans la lette et dans la forêt d'arrière dune.

La forêt dunaire ambiances variées trouve ses origines dans la diversité topographique : l'imbrication des dunes modernes, des dunes anciennes au relief prononcé et des lettes plus ou moins vastes sont en effet le support des paysages forestiers variés. Les agglomérations se sont développées dans ce milieu forestier, sur le relief dunaire (Hossegor, Seignosse Golf, Moliets-et-Mâa...) et sur les parties plus plates (Labenne, Messanges...), avec comme point commun un cadre de vie verdoyant grâce au maintien de la végétation arborescente entre l'habitat ou à sa proximité. Ce développement se caractérise par :

- une dominante d'habitat individuel consommateur d'espace,
- des franges urbaines irrégulières qui tournent souvent le dos à la forêt.

Les clairières agricoles sont peu nombreuses dans les paysages très forestiers du littoral. Ces clairières, cultivées fréquemment en champs de maïs, sont généralement occupées par un habitat d'origine rurale caractérisé par l'airiel isolé ou organisé dans des quartiers.

Les étangs, zones humides et liens aquatiques sont une caractéristique importante des zones d'arrière dune du littoral aquitain. Ils font partie des sites remarquables qui sont généralement protégés par un classement. Ces exceptions dans le paysage qui confirment la règle de la forte présence forestière sont des véritables espaces aquatiques dont la perception ne s'arrête pas aux berges : les rives et les horizons en arrière-plan des plans d'eau font en effet pleinement partie du même espace aquatique.

Les paysages du littoral sont traversés par trois liens aquatiques majeurs qui relient chacun un plan d'eau à l'océan. Ces cours d'eau jouent non seulement un rôle essentiel dans le fonctionnement hydraulique, mais encore ils forment avec leurs berges l'une des composantes particulières du paysage (ambiances ombragées plus ou moins « sauvages », forêt galerie, diversité par rapport à pinède...) : le Courant d'Huchet, le Courant de Soustons, le Boudigau.

- Le plateau forestier

Le plateau forestier qui est délimité par les paysages du littoral à l'Ouest et les collines du Gosse au Sud comprend quatre sous entités.

- La forêt des landes : Cette forêt est créée par l'homme à partir du XIX^{ème} siècle. La diversité modeste des paysages est ici principalement rythmée par le cycle de production du pin maritime et son organisation (routes et chemins, pare-feu, crastes...) et ses sous-

bois. La monotonie du paysage est toute relative grâce à l'imbrication de clairières agricoles, de zones habitées et au passage des ruisseaux bordés de feuillus.

- Les espaces agricoles et forestiers : La frange ouest du plateau forestier est marquée par une imbrication forte d'espaces agricoles habités et de zones boisées. Cette organisation existe de façon isolée autour du bourg de Magescq. Tous les bourgs du plateau forestier sont ainsi « enveloppés » dans un paysage agricole (maïs, prairies, légumes, serres...). Les zones agricoles d'un seul tenant ne sont jamais très grandes et la forte présence forestière en fait un paysage de clairières agricoles qui sont généralement habitées. L'agriculture traditionnelle des petites exploitations est dans la majorité des cas à l'origine d'un grand nombre de constructions éparpillées qui ont constitué des quartiers dans certains secteurs.
- Les petits vallons : La pinède de production et les clairières agricoles sont traversées par des petits cours d'eau qui alimentent les étangs littoraux. L'intérêt paysager de ces couloirs de verdure est fort grâce aux ambiances plus sauvages de ces lieux humides et ombragés (aulnes, saules, fougères, iris, osmonde...) par rapport à la pinède. L'intérêt de ces cours d'eau est renforcé dans la traversée de certains bourgs où cette composante paysagère a été mise en valeur : les ruisseaux de Bouyic (à Soustons), de Magescq (à Magescq), du Moulin de Lamothe (à Saint-Vincent-de-Tyrosse) sont quelques exemples de composantes importantes du cadre de vie des habitants.
- Les petites barthes isolées : Les barthes de Montbardon et du ruisseau de Lamothe constituent un ensemble de zones humides et inondables qui se distingue dans le paysage des clairières agro-sylvicoles par ses boisements humides, prairies hygrophiles et quelques plans d'eau de chasse.
- **Le marais d'Orx**

Cette entité est l'un des exemples dans l'aire du SCoT des sites dont l'intérêt paysager et écologique est intimement lié à l'intervention humaine : il s'agit d'un ancien marécage qui a été asséché en 1858 pour sa mise en culture, et ensuite, son exploitation agricole a été abandonnée en 1987 en raison du coût trop élevé du pompage. Ainsi l'eau est revenue progressivement presque un siècle et demi après son assèchement. Il s'agit d'un ensemble unique qui est composé d'étangs, de marais, de prairies et de cultures sans oublier son canal de ceinture et les fermes napoléoniennes qui marquent le pourtour du marais où elles sont implantées.

- **Les collines du Gosse**
- Les collines habitées : Les collines du Gosse possèdent les paysages les plus agricoles de l'aire du SCoT. Les bourgs ont gardé un caractère rural par leur taille relativement modeste, notamment par rapport aux agglomérations proches du littoral. Cette taille est en relation avec la dispersion importante des constructions : le « mitage traditionnel » des fermes est ici une caractéristique ancienne. Cette dispersion dans les espaces agricoles ouverts est renforcée par les constructions des dernières décennies.
- Les vallons : L'imbrication permanente des petits plateaux et des vallons est une caractéristique essentielle des collines du Gosse et du Seignanx. Les versants boisés des vallons marquent souvent clairement cette alternance entre les espaces ouverts des clairières agricoles sur les plateaux habités et les vallons aux espaces fermés ou cloisonnés.
- Les sommets boisés : Le caractère boisé dans le triangle entre Saint-Jean-de-Marsacq, Orx et Sainte-Marie-de-Gosse est renforcé par deux massifs boisés de composition variée (chêne pédonculé, châtaignier, pin maritime) sur des collines plus élevées dont les parties hautes dominent les collines habitées d'un côté et la vallée de l'Adour de l'autre.

- **La vallée de l'Adour**

- L'Adour et ses barthes : « Le terme « barthe » correspond à la désignation locale des zones inondables de la vallée de l'Adour aménagées et exploitées par l'homme » (L'Atlas des paysages des Landes). L'identité de cette entité est forte grâce à différentes caractéristiques, par exemple :
- l'imbrication des influences naturelles et cultivées (ruisseaux, canaux, fossés, plans d'eau, digues, prairies et cultures, boisements humides...);
 - les fermes des barthes situées en bordure de l'Adour, les petits ports dont Saubusse ;
 - le chemin sur la quasi-totalité de ses berges, ce qui est une situation commune pour l'Adour mais rare en Aquitaine ;
 - le platane est un élément identitaire des barthes en bordure de l'Adour et sur des limites parcellaires, mais également des vallons et plateaux.
- Les coteaux : Les coteaux qui encadrent la vallée de l'Adour font partie intégrante de ces paysages. En effet, ils en constituent les limites visuelles et ils participent ainsi à l'échelle des espaces de la vallée. Les pentes des coteaux sont généralement fortes et boisées et le nombre de constructions y est de ce fait très faible. Cette faible présence des constructions conforte le caractère naturel de la vallée.

► **Le patrimoine**

- **Le patrimoine bâti et paysager protégé**

Les monuments historiques protégés comprennent un Monument Historique classé (l'église à Saint-Martin-de-Hinx.) et onze Monuments Historiques inscrits, dont huit églises (Capbreton, Magescq, Orx, Saubusse, Saint-Geours-de-Maremne, Saint-Jean-de-Marsacq, Sainte-Marie-de-Gosse et Tosse), de la maison dite « du Rey » (Capbreton), le Sporting Casino (Soorts-Hossegor) et la maison de maître Nogaro (Azur).

Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) est délimitée sur le front de mer d'Hossegor.

Tous les huit sites classés dans l'aire du SCoT sont des sites aquatiques : le courant d'Huchet et différents étangs. Les quatre sites inscrits concernent le site inscrit généralisé des étangs landais qui couvre un vaste territoire, le lac d'Hossegor et deux sites ponctuels à Soustons (la grange de Labourie et la Pandelle).

- **Le patrimoine archéologique**

L'aire du SCoT possède une trentaine de zones sensibles inventoriées par le Service Régional de l'Archéologie.

- **Le patrimoine non protégé**

Le patrimoine non protégé participe également à l'identité locale, par exemple: les centres anciens, la cité-parc d'Hossegor, les airiaux, le site du marais d'Orx avec ses fermes napoléoniennes, le patrimoine industriel, les barthes avec ses fermes, les châteaux, les moulins...

Les risques naturels et technologiques

- Les risques naturels

L'aire du SCoT est soumise à plusieurs risques naturels :

- L'érosion du littoral : elle constitue une menace pour les habitations, équipements et activités humaines situées en pied de dune et entraîne une fragilisation des ouvrages de défense et des aménagements en arrière-plage. Un « Observatoire de la Côte Aquitaine » a été mis en place par la Région afin de mettre à la disposition des acteurs un outil d'aide à la décision pour l'aménagement du littoral. Un Plan de Prévention des Risques Littoraux pourrait être prochainement lancé sur la commune de Capbreton.
- Les tempêtes : Ce risque peut se traduire par des événements de grande intensité comme les tempêtes de décembre 1999 et de janvier 2009 qui a détruit des milliers d'hectares de boisements en Aquitaine. Toutes les communes des Landes sont classées à risque tempête.
- Les inondations : elles sont liées principalement au débordement des cours d'eau Adour, Boudigau, courant de Soustons, courant d'Huchet, ruisseau de Magescq. Concernant l'Adour, une étude (2004) a été réalisée sur le risque d'inondation avant de définir les Plans de Prévention des Risques (PPRI) à mettre en œuvre. Un PPRI a été prescrit sur la commune de Sainte-Marie-de-Gosse. Des études sont en cours pour connaître le risque inondation sur le Boudigau et le courant de Soustons.
- Le risque feux de forêt : la vulnérabilité des massifs forestiers à l'égard du feu est fortement accrue sur les communes littorales en raison de la présence de zones urbanisées avec la présence d'hébergements à forte capacité d'accueil. Les Associations Syndicales de Défense des Forêts Contre l'Incendie ont la charge de réaliser les opérations de prévention et la mise en place des équipements (fossés, pistes, points d'eau).
- Les séismes : Les communes de MACS sont soumises à une activité sismique modérée à faible.

- Les risques technologiques

- Le risque industriel : La commune de Saint-Vincent-de-Tyrosse est classée à risque industriel du fait de la présence de 3 silos classés sensibles par rapport à leur environnement. Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont implantées sur le territoire : entreprises stockant des produits inflammables, silos de céréales, élevages, carrières, centrales d'enrobés.
- Le risque lié au transport de matières dangereuses : Plusieurs axes sont concernés par ce risque (A63, RD 810, RD 824, RD 817, voie ferrée Bordeaux-Espagne) du fait de transport de gaz liquide, hydrocarbures, ammonitrates.
- Deux sites pollués ont été recensés sur le territoire ; ils ont été traités et sont aujourd'hui sous surveillance.

La qualité de la ressource en eau

► La qualité des eaux superficielles

Le réseau hydrographique de MACS est principalement composé de l'Adour et de plusieurs cours d'eau côtiers (Magescq, Bourret, Boudigau). Les données de qualité physico-chimiques disponibles indiquent une qualité passable pour l'Adour, le Bourret, et le Boudigau, et bonne pour le Magescq.

La qualité des eaux de baignade en mer est bonne. En eau douce (étang de Soustons, étang Blanc) des détériorations de la qualité se produisent depuis quelques années.

La zone de production conchylicole du lac d'Hossegor est classée B, soit « zone dans laquelle des coquillages pourraient être récoltés pour la consommation humaine directe ».

► **La qualité des eaux souterraines**

La nappe libre des Sables des Landes est la plus exposée aux pollutions des eaux de surface ; elle présente une dégradation par les matières azotées et par les pesticides liée aux activités humaines d'origine domestiques, agricole, et industrielle.

► **Les facteurs de dégradation de la ressource en eau**

Les principaux facteurs de dégradation sont :

- les rejets domestiques,
- les rejets des activités industrielles,
- les fertilisants et les produits phytosanitaires,
- l'assainissement portuaire.

Le Contrat de Rivière du Bourret et du Boudigau a été lancé en 1997. Il prévoit une programmation de travaux pour atteindre les objectifs de gestion équilibrée des cours d'eau.

► **L'eau potable**

L'approvisionnement en eau potable est réalisé à partir de forages dans les nappes d'eau souterraines du Plio-Quaternaire, Pliocène, Oligocène. La consommation d'eau potable est en hausse sur le territoire, bien que le ratio de consommation par habitant diminue. Grâce aux travaux réalisés ces dernières années, les volumes d'eau produits sont suffisants pour satisfaire la demande. Pour certains Syndicats d'Alimentation, de nouveaux forages doivent être envisagés pour répondre à la demande à terme.

Les mesures de qualité ont mis en évidence une sensibilité dans le Sud des Landes à l'égard des pollutions de surfaces, notamment par les pesticides et les nitrates.

► **L'assainissement**

Les eaux usées collectées sont évacuées vers les 18 stations d'épuration pour y être traitées. Il s'agit de stations à boues activées, excepté la station d'Orx constituée de lits bactériens à forte charge et la station de Saint-Jean-de-Marsacq à disques biologiques. Les eaux traitées ont pour exutoire des cours d'eau (Josse, Orx, Saint Jean de Marsacq, Sainte Marie de Gosse, Saint Martin de Hinx, Saint Vincent de Tyrosse, Saubion, Saubrigues, Saubusse) ou sont infiltrées.

Il existe deux stations intercommunales, celle de Soustons qui recueille les effluents de la commune et ceux d'Azur, Vieux-Boucau-les-Bains et Messanges, (avec une convention également pour traiter les eaux de Tosse) et celles de Capbreton auxquelles sont raccordées Soorts-Hossegor et Angresse (une interconnexion a été créée avec la station de Bénesse-Marenne).

En 2012, la capacité d'épuration de l'ensemble des stations d'épuration du territoire s'élevait à 256299 Equivalents Habitants.

La plupart des stations d'épuration sont récentes et datent des années 2000. Seulement 4 stations ont été mises en service avant 2004 (Saubusse 1974, Saubrigues 1989, Josse 1994, Orx 1997). Les réseaux en revanche sont plus ou moins anciens mais de nombreux travaux de renouvellement sont menés sur l'ensemble des communes. Ils constituent d'ailleurs une bonne

partie des dépenses pour 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.

Le traitement des nuisances

► Les déchets

Les communes de MACS sont regroupées au sein du SICTOM Sud des Landes qui assure la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés. En 2005, il a été produit sur le territoire 40 370 tonnes d'ordures ménagères ; un pic est enregistré durant les mois d'été sur les communes littorales où la production est multipliée par 3 par rapport au reste de l'année.

Les ordures ménagères sont traitées dans les deux usines d'incinération du SICTOM, situées à Messanges et Bénesse-Marenne, actuellement en limite de capacité. Une extension de la capacité de l'usine de Bénesse-Marenne est prévue. Il existe un réseau satisfaisant de déchetteries sur le territoire (11 déchetteries, soit une à moins de 10 minutes de chaque habitation). Malgré le développement du tri sélectif, la production de déchets progresse en moyenne de 2% par an et engendre une augmentation des coûts de gestion.

Les déchets industriels banals (DIB) des entreprises sont collectés dans certaines déchetteries ouvertes aux professionnels, et sont soit valorisés, soit envoyés vers des centres de stockage de déchets ultimes de classe II. Les déchets industriels spéciaux (DIS) sont quant à eux collectés par des prestataires spécialisés et envoyés en dehors du département pour y être traités. Enfin, les déchets inertes sont récupérés dans les déchetteries puis stockés dans les Centre d'Enfouissement Technique (CET) de classe III.

► La pollution de l'air

Les principales sources de pollution atmosphérique sont le transport, routier essentiellement, suivi des rejets domestiques (chauffage). Toutefois, il n'existe pas de dispositif de surveillance de la qualité de l'air sur le territoire.

► Le bruit

Le bruit ressenti par la population est principalement lié au transport terrestre (voies ferrées, routes). Ces sources sont au premier rang des nuisances sonores à l'origine de gênes et de pathologies, devant le bruit des activités industrielles, des loisirs, et le bruit de voisinage.

Plusieurs infrastructures ont été classées, par arrêté préfectoral, en tant que voies bruyantes. La réglementation oblige, pour les nouvelles constructions situées dans les bandes affectées par le bruit de ces voies, la mise en œuvre d'isolation acoustique minimale.

7-1. 3. Articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Conformément aux articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, le SCoT du territoire de MACS doit être compatible avec les documents et schémas supra-communaux et/ ou les prendre en compte.

L'examen des orientations du SCoT montre que celui-ci est compatible ou prend en compte ces documents.

7-1. 4. Les incidences du SCoT sur l'environnement et les mesures destinées à supprimer, réduire, ou compenser les incidences négatives

Les milieux naturels et la biodiversité

La préservation stricte des espaces naturels d'intérêt écologique majeurs figure parmi les objectifs du SCoT. Par ailleurs, ce dernier indique son engagement en faveur :

- du maintien, dans leur globalité, des autres espaces d'intérêt écologique,
- de la préservation des grands ensembles cohérents sur le plan environnemental
- du maintien des corridors écologiques,
- de l'amélioration de la gestion des milieux dunaires littoraux de la partie sud du territoire,
- de l'entretien des zones humides pour éviter leur boisement,
- de la préservation de la forêt et de l'affirmation de son caractère multi-fonctionnel.
- de la préservation des espaces ouverts

► Les incidences positives du SCoT

Les incidences positives à attendre sont les suivantes :

- la préservation des espaces d'intérêt écologique majeur : les cœurs de biodiversités,
- la prise en compte des autres espaces naturels d'intérêt et de la « nature ordinaire » : espaces ouverts, grands ensembles cohérents, etc.
- la prise en compte des corridors écologiques,
- la reconnaissance d'une gestion nécessaire des milieux naturels,
- l'affirmation du caractère multi-fonctionnel de la forêt,
- l'ouverture des espaces naturels au public.

► Les conséquences dommageables du SCoT

Les conséquences dommageables du SCoT qui peuvent être identifiées sont les suivantes :

- le développement de l'urbanisation : zones d'habitat nouvelles, renforcement des sites d'accueil d'activités économiques,
- la pression supplémentaire sur les espaces naturels due à l'accueil de populations nouvelles et au développement du tourisme,
- l'aménagement du réseau routier pour faire face aux besoins nouveaux en matière de déplacement,
- les limites du SCoT en matière de gestion des espaces naturels.

► **Les incidences sur les zones revêtant une importance particulière pour la biodiversité (zones Natura 2000)**

Les incidences négatives du SCoT sont de deux natures :

- des incidences directes (consommation d'espace) sont principalement à attendre des projets d'infrastructures routières à créer, de la future urbanisation
- des incidences indirectes liées au rejet des eaux pluviales des nouvelles surfaces imperméabilisées dans un site Natura 2000, le risque de fréquentation accrue des sites due à l'augmentation de la population sur le territoire, la coupure des corridors écologiques que constituent parfois ces sites pour des espèces d'intérêt communautaire, liée à la création des nouvelles voies routières.

► **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables du SCoT**

Les mesures concernent :

- Le développement de l'urbanisation : le SCoT prévoit un certain nombre de dispositions pour éviter ou limiter la consommation et la fragmentation des espaces naturels, ainsi que l'interruption des corridors : protection stricte des espaces d'intérêt majeur, urbanisation nouvelle en continuité de l'urbanisation existante pour limiter les effets de fragmentation, incitation à préserver dans les PLU les éléments de la « nature ordinaire », par exemple par l'outil Espace Boisé Classé.
- Les zones d'activités : les dispositions ci-dessus pour le développement de l'urbanisation s'appliquent aussi, en partie, aux zones d'activités. De plus une qualité paysagère et environnementale est demandée pour les nouvelles opérations.
- La fréquentation des espaces naturels : l'ouverture est orientée vers des activités de pédagogie et de découverte de la nature ; le développement d'un réseau d'itinéraires de promenade et l'aménagement de sites pour l'accueil du public permettent d'éviter la diffusion de celui-ci dans les milieux naturels.
- Les déplacements : Le SCoT a pour objectif de promouvoir une mobilité durable ; toutefois les projets de voies nouvelles structurantes pour le territoire généreront un certain nombre d'incidences négatives. Sur chaque projet, des mesures devront être prévues pour les réduire ou, à défaut, les compenser.

► **Les indicateurs de suivi**

Les indicateurs proposés sont :

- l'étendue des espaces naturels,
- la connectivité des espaces naturels,
- le suivi des incidences des voies structurantes.
- Le suivi des incidences de l'urbanisation (progression de la tâche urbaine, etc.)
- Etc.

Le paysage et le patrimoine

La qualité paysagère du territoire dépend en grande partie de ses espaces agricoles, naturels et forestiers. La préservation de ces espaces fait partie des objectifs du SCoT, au même titre que :

- le développement équilibré des espaces urbains et ruraux, avec une attention particulière pour le renouvellement urbain et la densification urbaine,
- la préservation des activités agricoles et sylvicoles,
- l'utilisation économe de tous les espaces,
- la volonté d'éviter la banalisation des paysages.

► **Les incidences positives du SCoT**

Les incidences positives à attendre sont les suivantes :

- le maintien d'un équilibre général entre l'espace rural-forestier et les espaces urbanisés,
- la prise en compte des particularités du littoral : espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation,
- la protection des paysages remarquables,
- la prise en compte du patrimoine protégé et non protégé,
- le renforcement des qualités des entrées de villes et des axes majeur (routes touristiques notamment)

► **Les conséquences dommageables du SCoT**

Outre les incidences évoquées ci-dessus (Milieu naturel et biodiversité) :

- la transformation des paysages agricoles, forestiers et urbains par les extensions des bourgs et hameaux,
- le risque de la poursuite de l'installation lente d'une conurbation entre Labenne, Saint-Geours-de-Marenne et Seignosse,
- les grands volumes bâtis des nouvelles activités lorsqu'ils s'imposent dans le paysage, notamment aux abords des grands axes,
- le risque de dégradation des paysages par la création de nouvelles voies structurantes

► **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables du SCoT**

Les mesures proposées concernent :

- la préservation de l'espace rural et forestier est recherchée dans les documents d'urbanisme qui affirment des zonages clairs dédiés à l'agriculture, la forêt et l'urbanisation,
- le développement urbain respectera le principe d'une consommation foncière économe. Il s'effectuera prioritairement par extension dans la continuité des agglomérations existantes et par renouvellement urbain des zones existantes. Les extensions dans la continuité des agglomérations et villages existants sont obligatoires dans les communes littorales,
- l'identification et le maintien global des coupures d'urbanisation permettront d'éviter l'urbanisation linéaire le long des voies et les conurbations.
- la qualité architecturale, paysagère et environnementale des lotissements, des zones d'activité, ... sera systématiquement recherchée par le biais des prescriptions du DOO.
- la qualité paysagère des axes majeurs avec leurs séquences vertes, des entrées de villes et des traversées des agglomérations sera préservée, voire améliorée,

► **Les indicateurs de suivi**

Les indicateurs proposés sont :

- la proportion des extensions urbaines par rapport à l'existant
- la dispersion de l'habitat
- les séquences vertes des axes majeurs

L'utilisation des sols

► Les incidences positives du SCoT

Les principales incidences positives sont liées à :

- la consommation modérée d'espace,
- la préservation des conditions nécessaires au maintien des activités agricoles et sylvicoles.

► Les conséquences dommageables du SCoT

Elles sont dues aux objectifs de développement démographique et économique qui conduiront à une artificialisation du sol au droit des zones futures d'urbanisation et des voies routières en prévision, et feront évoluer les répartitions actuelles de l'occupation de l'espace.

► Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables du SCoT

Elles sont difficilement réductibles ou compensables sauf à recommander de n'artificialiser les sols qu'au niveau de seules emprises strictement nécessaires.

Le SCOT prévoit cependant un certain nombre de dispositifs en vue de limiter la consommation d'espace en évitant l'atomisation des sites d'extension de l'habitat et des activités (cf. plus haut).

► Les indicateurs de suivi

Les indicateurs proposés sont :

- l'évolution des superficies agricoles,
- l'évolution des superficies forestières.

La ressource en eau

► Les incidences positives du SCoT

Les incidences positives concernent les prescriptions ou recommandations relatives à :

- la préservation des lits des cours d'eau, des champs d'expansion des crues et des zones humides,
- l'optimisation des réseaux
- la limitation de l'imperméabilisation des sols,
- la collecte et le traitement des eaux pluviales.

► Les conséquences dommageables du SCoT

Elles sont directement liées au développement démographique et urbain. Elles sont les suivantes :

- une dégradation de la qualité des eaux superficielles ou souterraines, si les eaux usées des zones d'habitat ou d'activités ne sont pas traitées correctement.
- une imperméabilisation des sols et un accroissement du ruissellement aggravant les inondations.
- une augmentation des consommations d'eau potable.

► Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables

Les mesures concernent :

- L'eau potable : L'augmentation des besoins en eau potable sera compensée par des économies d'eau, en améliorant les rendements des réseaux de distribution et des ouvrages, en sensibilisant la population aux comportements économes, en utilisant des

équipements adaptés et en développant l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages extérieurs.

- Les eaux usées : les communes et syndicats veilleront au bon fonctionnement des ouvrages de traitement collectif et individuel.
- Les eaux pluviales : cf. partie risque d'inondation

► **Les indicateurs de suivi**

- les classes de qualité des eaux superficielles et souterraines, par paramètres physico-chimiques,
- les prélèvements et la consommation d'eau potable,
- la qualité de l'eau potable,
- la mise en œuvre des périmètres de protection de captage,
- le rendement des réseaux de distribution d'eau potable,
- la qualité des rejets des stations d'épuration,
- le système d'assainissement individuel contrôlé.

Les ressources énergétiques et le changement climatique

► **Les incidences positives du SCoT**

Les incidences du SCoT sont :

- La maîtrise des besoins en déplacements,
- La recherche de l'efficacité énergétique dans la construction des bâtiments,
- Le développement des modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et de l'attractivité des transports collectifs.

► **Les conséquences dommageables du SCoT**

L'arrivée de nouvelles populations et le développement économique du territoire risquent de se traduire par des besoins en énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

► **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou les conséquences dommageables**

Le SCoT prévoit de nombreuses dispositions pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les consommations énergétiques.

Des économies d'énergies dans les bâtiments anciens et l'utilisation d'énergies renouvelables pourront être réalisées dans le cadre d'OPAHTB ou d'OPAH maîtrise de l'énergie.

► **Les indicateurs de suivi**

Les indicateurs proposés sont les suivants :

- l'évolution de la fréquentation des transports collectifs,
- le développement du nombre de projet en énergie renouvelable,
- l'évolution du linéaire de réseau de déplacement doux.

Les risques naturels et technologiques

► **Les incidences positives du SCoT**

Les incidences positives du SCoT sont les suivantes :

- la préservation des zones d'expansion des crues, des lits des cours d'eau et des zones humides,
- la maîtrise du ruissellement pluvial et le développement de l'infiltration naturelle,
- la maîtrise de l'étalement urbain,
- l'éloignement des sites industriels des zones d'habitat.

► **Les conséquences dommageables du SCoT**

Les conséquences dommageables de l'urbanisation sont :

- l'exposition de nouvelles populations dans les zones d'aléa,
- l'imperméabilisation des sols.

► **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables**

Les mesures sont les suivantes :

- la prise en compte des risques érosion du littoral et inondation dans la définition des zones à urbaniser des PLU
- la création de zone tampons dans les PLU entre les sites industriels et les zones d'habitat.

► **Les indicateurs de suivi**

- l'évolution de l'érosion du trait de côte,
- l'évolution du nombre de communes disposant d'une cartographie des zones inondables,
- la population exposée au risque industriel.

Les nuisances sonores

► **Les incidences positives du SCoT**

L'exposition des populations aux nuisances sonores sera réduite par les dispositions suivantes :

- l'éloignement, le plus possible, des nouvelles zones d'habitat et des équipements sensibles, des sources sonores,
- le développant des modes de déplacement doux et des transports collectifs,
- l'amélioration du confort acoustique des logements.

► **Les conséquences dommageables du SCoT**

Le développement de l'urbanisation entraînera probablement, malgré les dispositions mises en œuvre dans le SCoT, une hausse du trafic routier, pouvant être susceptible de générer des nuisances sonores supplémentaires.

► **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables**

Les mesures visant à réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores sont :

- la création de zones tampons (végétaux) dans le zonage des PLU, entre les zones d'habitats et les activités bruyantes,
- la mise en œuvre d'aménagement de voirie réduisant la vitesse dans les zones sensibles (écoles...),
- le développement des transports collectifs et des modes de déplacements doux.

► **Les indicateurs de suivi**

- les logements bénéficiant d'actions de réduction des nuisances,
- les logements construits dans les zones de bruit délimitées de part et d'autre des voies classées bruyantes,
- l'évolution des linéaires de voies bruyantes (routes, voies ferrées).

La qualité de l'air

► **Les incidences positives du SCoT**

Les émissions de polluants atmosphériques seront limitées par les dispositions suivantes :

- le développement de modes de transports alternatifs à la voiture individuelle et le développement de l'attractivité des transports collectifs,
- la maîtrise des besoins en déplacements.

▶ **Les conséquences dommageables du SCoT**

Malgré les dispositions positives du SCoT, le développement du territoire risque néanmoins d'avoir pour effet une augmentation des rejets polluants liés aux usages domestiques, au transport et aux activités économiques.

▶ **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables**

Le SCoT met en œuvre de nombreuses mesures visant à réduire les émissions de polluants dans l'air.

▶ **Les indicateurs de suivi**

- l'évolution du trafic automobile sur les principaux axes routiers.
- la concentration des polluants atmosphériques.

Les incidences du SCoT sur les déchets

▶ **Les incidences positives du SCoT**

Le SCoT ne préconise pas d'orientations spécifiques en matière de gestion des flux de déchets.

▶ **Les conséquences dommageables du SCoT**

Le développement urbain se traduira par une augmentation des quantités de déchets produits.

▶ **Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les conséquences dommageables**

Les mesures sont les suivantes :

- veiller à respecter le Plan Départemental d'Élimination des déchets lors de la mise en œuvre de projets communaux
- favoriser les actions en faveur de la poursuite du tri et de la valorisation énergétique (actions déjà engagées par le SITCOM)
- poursuivre la sensibilisation du public sur la réduction des déchets.

▶ **Les indicateurs de suivi**

- le gisement des déchets produits,
- l'évolution du nombre de points d'apport volontaire pour le tri sélectif,
- la valorisation des déchets.

7-1. 5. Les partis d'aménagement et leurs incidences

La comparaison de l'évolution prévisible du territoire et ses incidences sur l'environnement en présence du SCoT, d'une part, et en son absence d'autre part (hypothèse « au fil de l'eau ») montre que le SCoT apporte un certain nombre d'améliorations notamment en terme de :

- reconnaissance du rôle majeur des espaces à enjeux écologique et paysager,
- meilleure prise en compte des corridors écologiques et de la « nature ordinaire »,
- pérennisation des espaces à vocation agricole et forestière,
- limitation du développement de l'urbanisation dispersée,
- prise en compte plus homogène des espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation dans les communes littorales,
- la mise en place d'une démarche communautaire pour les qualités architecturales, environnementales et paysagères des projets à venir et des requalifications de l'existant,
- amélioration de la préservation de la ressource en eau,
- prévention accrue contre les risques,
- meilleure prise en compte de la qualité de l'air et des nuisances sonores,
- développement des énergies renouvelables et des mesures d'efficacité énergétique.

7 - 2. LES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES INCIDENCES DU SCoT SUR L'ENVIRONNEMENT

7-2. 1. L'analyse de l'état initial

L'analyse de l'état initial est effectuée à partir d'un recueil de données disponibles auprès des différents détenteurs d'informations, complété par des analyses documentaires et des investigations de terrain.

Recueil de données bibliographiques

Le recueil bibliographique a compris l'examen des documents suivants :

- les documents cartographiques : carte IGN, carte géologique (BRGM), carte de la végétation (CNRS), atlas scientifiques.
- Le porter à connaissance de l'État.
- Charte de Développement Durable du Pays Adour Landes Océanes (Pays Adour Landes Océanes, 2003)
- Le Documents d'Objectifs du site Natura 2000 « Dunes modernes du littoral landais de Vieux Boucau à Hossegor » (ONF, 2005).
- Le Documents d'Objectifs du site Natura 2000 « Barthes de l'Adour ; rapport provisoire phase enjeux, objectifs et actions » (Barthes Nature, CPIE du Seignanx, 2005).
- Plan de gestion des barthes de Monbardon. Description des milieux naturels et proposition d'objectifs de gestion. (Conseil Général des Landes, 2001).
- Plan de gestion du site de la Semie-la Pointe à Capbreton (Biotope, 2007).
- Site de Seignosse l'Océan. Etude du milieu naturel. (ONF, 2000).
- Dune de la Côte Sauvage sur la commune de Soorts-Hossegor. Bilan de la mise en œuvre du premier plan de gestion (Conseil Général des Landes, 2002).
- Plan de gestion du Casier Burret - Marais d'Orx (Géréa, 2003)
- Projet de mise en place d'une charte forestière pour le territoire du Pays Adour Landes Océanes (Pays Adour Landes Océanes, 2005).
- Projet d'atlas des paysages du département des Landes (Conseil Général des Landes).
- Directive Régionale d'Aménagement des dunes littorales de Gascogne (ONF, 2006).
- Schéma de cohérence pour l'application de la loi Littoral sur la côte de Landes (Préfecture des Landes, 1993).
- Guide régional pour l'application de la loi Littoral en Aquitaine (DRE Aquitaine. 2007).

- Planifier l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer. Ministère de l'Écologie et du Développement Durable. 2006).
- Bilan de la qualité des eaux du bassin Adour-Garonne (Agence de l'Eau Adour-Garonne, 2005)
- Le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Landes (Préfecture des Landes, 2005).
- La surveillance de la qualité de l'air - Rapport d'activités (Airaq, 2005).
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (Agence de l'Eau Adour-Garonne, 1996).

Enquêtes auprès des détenteurs d'information et interview d'experts

Plusieurs enquêtes auprès de détenteurs d'information et d'experts sont venues compléter le recueil de données bibliographiques ; les personnes enquêtées sont les suivantes :

- Joachim OYARZABAL, Directeur-adjoint du Service Environnement du Conseil Général des Landes,
- Laure GILHEM, Chargée de mission au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, Délégation de Bordeaux,
- Monsieur GRANEREAU, Office National des Forêts, antenne de Dax,
- Laurent RODRIGUEZ, Technicien forestier à la Chambre d'Agriculture des Landes
- les techniciens ou responsables des services techniques des communes,
- les syndicats d'adduction d'eau potable,
- les syndicats de collecte et de traitement des déchets ménagers,
- les administrations (DDAF, DDASS, DIREN, DRIRE, DRAC,...).

Visites sur le terrain et interprétation de photos aériennes

Les investigations de terrain ont permis de compléter les informations sur les aspects suivants :

- le réseau hydrographique : relevé des grandes caractéristiques morpho-dynamiques des cours d'eau ;
- les milieux naturels : identification des habitats naturels et de leurs potentialités biologiques ;
- le paysage : analyse de la composition du paysage avec une attention particulière pour la répartition et la délimitation et les transitions entre les espaces bâtis et non bâtis, le développement de l'urbanisation et la perception des paysages.

Les visites de terrains ainsi que l'interprétation des photographies aériennes récentes (IGN, 2004) ont permis la réalisation de la cartographie de l'analyse de l'état initial.

7-2. 2. L'analyse des incidences du SCOT et la définition des mesures destinées à les supprimer, réduire, ou compenser

L'identification et l'évaluation des effets, tant positifs que négatifs, sont effectuées chaque fois que possible selon des méthodes normalisées. L'évaluation est effectuée thème par thème, puis porte sur les interactions, si elles existent, entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou seulement qualitative.

Les mesures destinées à éviter, réduire, ou compenser les incidences négatives sont définies, soit par référence à des textes réglementaires, soit en fonction de l'état des connaissances disponibles.

L'identification de l'état initial de l'environnement, d'une part, et l'analyse des objectifs et orientations inscrits dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable et dans le DOO du SCOT, d'autre part, ont permis d'évaluer les incidences de celui-ci sur les différentes composantes de l'environnement :

Les effets sur les espaces naturels et la biodiversité sont estimés à partir de l'évaluation du risque :

- de consommation et de fragmentation des espaces naturels, induit par le développement de l'urbanisation, et des projets d'infrastructures nouvelles,
- de perturbation des habitats ou de dérangement des espèces, induit par le développement de l'urbanisation et de la fréquentation humaine.

Les effets sur l'eau et le réseau hydrographique sont évalués à partir des risques de modification du régime des cours d'eau et des apports polluants générés par l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation ; la sensibilité des milieux récepteurs est également prise en compte.

Les effets sur le réchauffement climatique sont évalués en tenant compte des émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, et des économies, induites par le Schéma (bilan carbone).

Les nuisances sonores et les émissions de polluants atmosphériques sont évaluées de manière qualitative, à partir de l'augmentation des déplacements induits par le développement des zones urbanisées et par les nouvelles infrastructures prévues par le SCOT.

Les effets sur le paysage sont évalués à partir des modifications engendrées par le SCOT, dans la composition et dans la perception des paysages.

Les effets sur le patrimoine sont évalués à partir de la prise en compte des lieux reconnus pour leur intérêt patrimonial.

Les effets sur les risques sont évalués à partir de la confrontation des zones d'aléas naturels ou technologiques identifiées avec les zones d'habitat actuelles et futures.

[Chap. VIII] PRINCIPALES PHASES DE REALISATIONS ENVISAGEES

SANS OBJET DANS LE PRESENT SCoT



Vu pour être annexé à la délibération n°20230928D06B approuvant la modification simplifiée N°1 du SCOT en date du 28/09/2023

Le président,
Pierre Froustey

COURRIER REÇU LE
18 MARS 2014
SOUS-PREFECTURE DE DAX

Modification simplifiée n°1

Dossier d'approbation

*DOO complet avec pages
modifiées (p. 25 à 38)*

MACS

**C
O**

**Document
d'Orientations et d'Objectif**

Schéma de Cohérence Territoriale

PROCEDURE	Date approbation
Elaboration	le 04/03/2014
Modification simplifiée n°1	le 28/09/2023

SOMMAIRE

[CHAP.I]	PREAMBULE	4
[CHAP.II]	INTRODUCTION : LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT	7
[CHAP.III]	OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR LA PROTECTION DES ESPACES ET SITES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS OU URBAINS . 9	
3 - 1.	LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER	10
3-1.1.	<i>Les espaces et sites naturels à préserver sur l'ensemble du territoire.....</i>	10
3-1.2.	<i>Les espaces et sites naturels à préserver, et les principes de limitation et de continuité de l'urbanisation dans les communes soumises à la Loi Littoral.....</i>	23
3 - 2.	LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	42
3-2.1.	<i>Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable</i>	42
3-2.2.	<i>Réduire la consommation en eau potable.....</i>	43
3-2.3.	<i>Préserver la qualité des eaux superficielles.....</i>	45
3 - 3.	LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES, A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE.....	47
3-3.1.	<i>Routes et entrées d'agglomérations</i>	47
3-3.2.	<i>Les agglomérations</i>	50
[CHAP.IV]	OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE	51
4 - 1.	LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT.....	52
4-1.1.	<i>Le principe d'organisation des extensions urbaines et péri-urbaines</i>	52
4-1.2.	<i>Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux.....</i>	53
4 - 2.	LE PRINCIPE DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISES ET DE REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX.....	58

4 - 3.	LES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS	59
4-3.1.	<i>Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et le développement futur des transports collectifs.....</i>	59
4-3.2.	<i>La prise en compte des modes de transports alternatifs à la voiture dans les politiques publiques et les pôles de développement.....</i>	63
4-3.3.	<i>La prise en compte des prévisions de voies nouvelles d'intérêt départemental ou intercommunal.....</i>	66
4-3.4.	<i>La préservation des capacités routières et d'évolution des voies primaires existantes ou à aménager</i>	68
4-3.5.	<i>Les grands projets d'infrastructures routières.....</i>	70
4-3.6.	<i>Les autres grandes infrastructures de transport.....</i>	71
4-3.7.	<i>Les éventuels renforcements routiers non précisés au SCoT</i>	72
4-3.8.	<i>Promouvoir le développement des « liaisons douces »</i>	73
4 - 4.	LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	74
4-4.1.	<i>Les équipements scolaires.....</i>	74
4-4.2.	<i>Les équipements sportifs et de loisirs.....</i>	75
4-4.3.	<i>Promouvoir le développement de la desserte numérique</i>	76
4 - 5.	CONDITIONS POUR L'OUVERTURE DES ZONES A URBANISER	77
4 - 6.	OBJECTIFS A ATTEINDRE EN MATIERE DE MAINTIEN OU DE CREATION D'ESPACES VERTS DANS LES ZONES FAISANT L'OBJET D'UNE OUVERTURE A L'URBANISATION	80
4 - 7.	LES OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR LA PREVENTION DES RISQUES	81
4-7.1.	<i>Maîtriser le risque littoral.....</i>	81
4-7.2.	<i>Prévenir les inondations et gérer les eaux pluviales</i>	82
4-7.3.	<i>Protéger les biens et les personnes face au risque de feux de forêt.....</i>	84
4-7.4.	<i>Prévenir les risques technologiques</i>	85
4-7.5.	<i>Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores.....</i>	86
4-7.6.	<i>Assurer la santé publique</i>	87
[CHAP.V]	OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES	90
5 - 1.	FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI EN S'APPUYANT SUR LES PRINCIPAUX ATOUTS DU TERRITOIRE (OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE).....	91
5-1.1.	<i>Le renforcement des zones d'activités</i>	92



5 - 2.	OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL	97
5-2.1.	<i>Attractivité résidentielle et économie résidentielle (Objectifs relatifs à l'artisanat et aux services)</i>	97
5-2.2.	<i>L'aménagement commercial (DAC)</i>	98
5-2.3.	<i>La prise en compte du contenu et des orientations du Document d'Aménagement Commercial du territoire de la Communauté de communes MACS</i>	110
5-2.4.	<i>Hiérarchisation et typologie future des pôles d'offre sur le territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud</i>	110
5-2.5.	<i>Champ d'application et prescriptions du DAC</i>	117
5-2.6.	<i>Présentation détaillée des 6 ZACOM du territoire de la Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud pour la période 2012-2018</i>	119
5 - 3.	OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE	137
5 - 4.	OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE TOURISTIQUE	138
[CHAP.VI]	ANNEXES	140



Envoyé en préfecture le 29/09/2023
Reçu en préfecture le 29/09/2023
Publié en ligne le 29/09/2023
ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

[Chap.I] PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les grandes lignes du projet politique d'aménagement de l'espace pour les 15 prochaines années. Le Document d'Orientation et d'Objectifs doit fixer des principes, des orientations, des prescriptions et autres éléments qui vont permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Comme le précise l'Article L122-1-5 du Code de l'Urbanisme, le Document d'Orientation et d'Objectifs :

- ↪ définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.
- ↪ détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.
- ↪ détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.
- ↪ précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.
- ↪ arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.
- ↪ précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent. Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs. Il peut étendre l'application de l'article L. 111-1-4 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.
- ↪ pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :
 - 1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à [l'article L. 111-4](#) ;
 - 2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par [l'article L. 122-1](#) du code de l'environnement ;
 - 3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.
- ↪ peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :
 - 1° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;
 - 2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.
- ↪ définit les grands projets d'équipements et de services.
- ↪ peut également définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.



- ↪ dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. Dans ces secteurs, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification. Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.
- ↪ le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

C'est un **Document opposable** aux tiers avec pour objectif de déterminer les éléments fondamentaux de l'aménagement du territoire dans tous les domaines. Le Document d'Orientation et d'Objectifs constitue le volet prescriptible du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (PLU). Le SCoT donne un cadre, un cahier des charges commun dans lequel les PLU doivent s'intégrer mais laisse une marge d'interprétation locale. Il s'agit bien de la notion juridique de « compatibilité et non de « conformité ».

Devront également être compatibles avec les orientations du SCoT :

- ↪ Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).
- ↪ Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- ↪ Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- ↪ Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat : ZAD et périmètres provisoires de ZAD, des ZAC, la constitution par des collectivités et établissements publics de réserves foncières de plus de cinq hectares d'un seul tenant, et lorsqu'ils portent une SHON de plus de 5000 m², celle des lotissements, des remembrements réalisés par des AFU et des constructions soumises à autorisations. (art. R122-5 code urb.)
- ↪ Les autorisations d'urbanisme commercial

Deux types d'orientations ont été définis :

- ↪ **Prescription** : disposition opposable du SCoT dans un rapport de compatibilité
- ↪ **Recommandation** : disposition indicative (non opposable) destinée, soit à préciser « le mode d'emploi » d'une prescription, soit à inciter à la mise en œuvre des objectifs qu'elle comporte.

Un tableau de synthèse a été établi pour faciliter la lecture et la mise en œuvre du DOO. Les prescriptions et recommandations sont numérotées sur le document. Les schémas importants sont annexés en grand format (ils restent schématisés et n'ont pas la valeur de cartes).



[Chap.II] INTRODUCTION : LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'URBANISME ET DE L'AMENAGEMENT

Le SCoT affirme la volonté de gérer l'espace rural de façon économe et son ambition d'un équilibre raisonné entre développement et protection.

Le fort développement urbain que connaît le territoire ne doit pas occulter le caractère agricole et forestier et le cadre naturel de la communauté de communes. Ainsi il est nécessaire de gérer de manière économe l'utilisation des sols afin que les grands équilibres puissent être respectés. Dans ce cadre, le SCoT affirme un certain nombre de prescriptions et de recommandations, à savoir :

Prescriptions :

P.1. Les espaces naturels, agricoles et forestiers, de qualité **identifiés par ce présent DOO (Cf. schéma des espaces naturels)** ou dans le diagnostic du PLU devront faire l'objet de protection dans le PLU. La cartographie schématique (cf. Annexes) devra notamment être traduite à l'échelle cadastrale dans le cadre des documents d'urbanisme (PLU).

Pour satisfaire les nouveaux besoins fonciers liés à l'extension de l'urbanisation, la transformation d'espaces agricoles ou forestiers devra être maîtrisée.

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités tiendront compte de la capacité agronomique des sols et des investissements réalisés, notamment en matière d'irrigation ou de drainage, afin d'éviter lorsque cela est possible les extensions urbaines sur ces zones.

Les communes prendront en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture tels que définis à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme en cherchant à :

- éviter la sanctuarisation des espaces agricoles et forestiers sans prendre en compte leur réalité fonctionnelle et structurelle
- identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles
- fournir une connaissance sur les tendances de reprises d'exploitation
- identifier les espaces qui peuvent muter vers l'urbanisation et justifier les choix au regard du potentiel de production
- prévoir où pourraient être positionnés les futurs sièges d'exploitation
- préserver l'accès aux exploitations en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole

Recommandations :

R.0 Les communes favoriseront les activités de diversification, notamment touristiques (gîtes, accueil à la ferme...) qui permettent de développer des relations littoral-campagne et les modes de commercialisation des productions du terroir (ventes directes...).

Cf. Partie 4.5 pour les orientations sur la consommation d'espace.

[Chap.III] OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR LA PROTECTION DES ESPACES ET SITES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS OU URBAINS

Le SCoT doit garantir le maintien de la diversité des paysages et des milieux naturels remarquables et favoriser une gestion environnementale intégrée des zones littorales et rétro littorales.

CET OBJECTIF GENERAL EST DECLINE DANS UN PREMIER TEMPS POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE ET DANS UN DEUXIEME TEMPS POUR SA PARTIE LITTORALE EN LIEN AVEC LA LEGISLATION SPECIFIQUE QUI S'Y APPLIQUE.



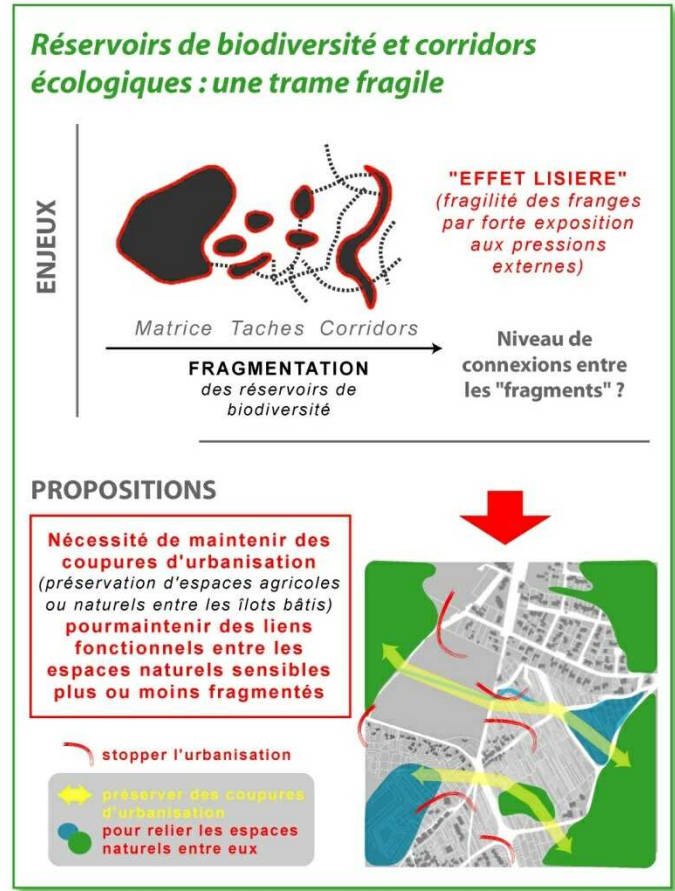
3 - 1. LES ESPACES ET SITES NATURELS A PROTEGER

3-1.1. Les espaces et sites naturels à préserver sur l'ensemble du territoire

« Longtemps, l'homme et les espèces sauvages ont partagé les axes privilégiés de déplacement que sont les grandes vallées, les cours d'eau et leurs abords... Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture...) a modifié cet équilibre et contraint voire empêche de nos jours les possibilités de communication et d'échange pour la faune et flore sauvages (on parle alors de fragmentation du territoire). Sans pouvoir assurer ces échanges vitaux, les espèces sauvages sont alors menacées d'isolement voire de disparition.

En d'autres termes, il ne suffit plus aujourd'hui pour maintenir la biodiversité de créer des îlots de nature protégés en supposant que des échanges s'organiseront de manière naturelle entre ces aires protégées. Il est indispensable d'identifier et de rétablir une infrastructure naturelle fonctionnelle pour connecter ces cœurs de nature sur notre territoire. Cette infrastructure naturelle, c'est la trame verte et bleue. » (Source : DIREN Franche-Comté)

Source : Citadia



Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur cœurs de biodiversité

Le diagnostic a identifié dans la partie « Etat Initial de l'Environnement » la nécessité de préserver les espaces d'intérêt écologique majeur dont la conservation de l'intérêt biologique est essentielle. Cet objectif concorde avec les avancées législatives sur la protection des trames verte et bleue. Ces espaces figurent sur la « **cartographie des espaces naturels à préserver : cœurs de biodiversité** », insérée en annexe du DOO.

Ces « cœurs de biodiversité » sont ceux qui figurent dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF de type I) ou bénéficient d'une protection (Réserve Naturelle, Natura 2000). Sont également considérés comme cœurs de biodiversité les espaces situés dans la bande littorale de 100 m.

Les espaces reconnus pour leur valeur écologique majeure comprennent :

- les dunes littorales non urbanisées et les plages jusqu'au 0 du niveau de la mer, y compris la lette d'arrière-dune littoral et les fourrés pré-forestiers,
- les espaces d'intérêt botanique reconnu dans la forêt dunaire,
- les zones humides en arrière du massif dunaire boisé : étangs et leurs rives, marais,
- l'Adour et ses barthes

Prescriptions

- P.2.** Les cœurs de biodiversité ne sont pas urbanisables (cf. cartographie annexée au DOO). hormis les extensions urbaines des bourgs et des hameaux imbriqués dans ces secteurs lorsqu'elles ne portent pas atteinte au fonctionnement de ces espaces et respectent les autres dispositions du DOO.
- P.3.** Les communes doivent repérer ces espaces dans leur PLU et appliquer un règlement qui permette d'assurer leur préservation.
- P.4.** Les activités agricoles et sylvicoles devront veiller à respecter l'environnement et être adaptées à la conservation des richesses du milieu.
- P.5.** Sont autorisées les activités humaines relevant de l'entretien du paysage, de la gestion écologique, des activités de chasse, de pêche, cueillette de champignons et de promenades en forêt.
- P.6.** Les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.

Recommandation

R.1 En plus des accès aux plages, ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie liée à la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité.

Préserver la biodiversité dans les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental

Le territoire du SCoT comprend d'autres zones naturelles à enjeu écologique du fait de leur taille ou de la nature des milieux qui les composent, même si leur intérêt est moindre que celui des espaces précédents. Ces espaces font souvent le lien entre les différents cœurs de biodiversité.

Ces sites sont à conserver globalement et non intégralement pour leur intérêt écologique et leur potentiel de biodiversité ; ils sont à prendre en compte dans les PLU avec un règlement adapté à la préservation de ces milieux. Ces autres zones d'intérêt écologique sont (cf. schéma ci-contre et annexé au DOO) :

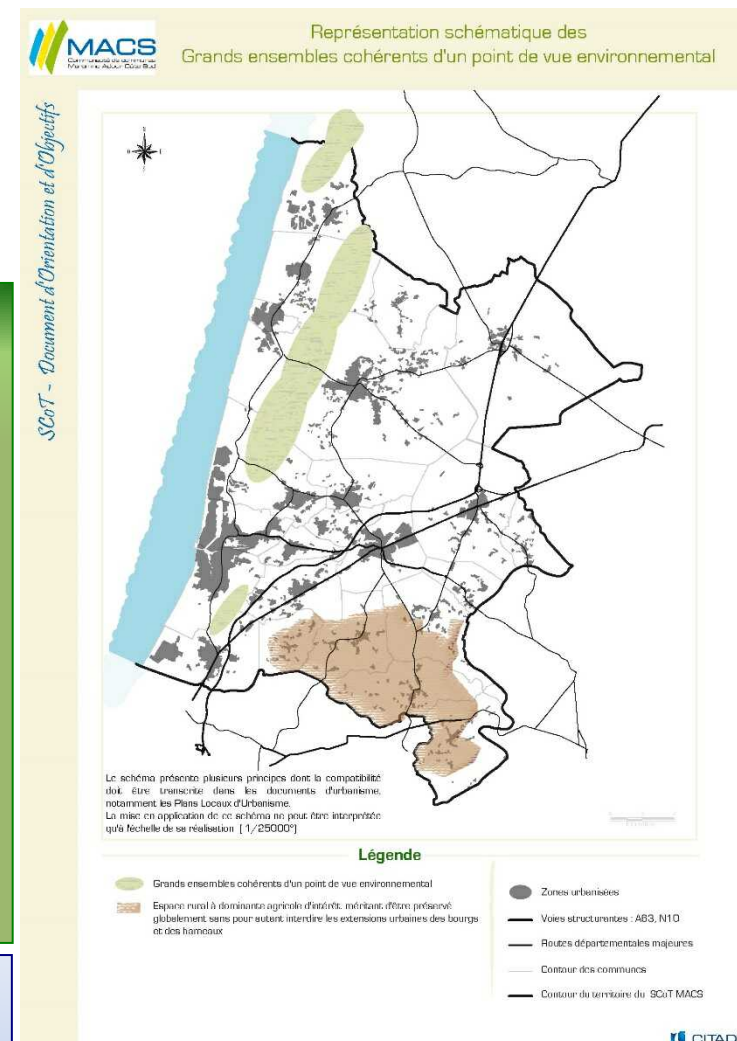
- l'ensemble du massif dunaire de chênes lièges et pins maritimes,
- la mosaïque de vallons humides et boisements sur les versants et les plateaux du Gosse,

Prescriptions

- P.7.** Pour les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental
- Les communes doivent repérer dans leur PLU ces espaces et appliquer un règlement qui permette d'assurer leur préservation.
 - Les extensions de l'urbanisation ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre global de ces milieux naturels à l'échelle du grand ensemble.
- P.8.** Pour les grands ensembles cohérents concernant l'espace rural à dominante agricole
- Les communes doivent repérer dans leur PLU les espaces méritant d'être préservés sans pour autant interdire les extensions urbaines des bourgs et des hameaux
 - Les extensions de l'urbanisation ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre global de ces espaces à l'échelle du grand ensemble.
- P.9.** Les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.

Recommandation

R.2 Les usages agricoles et sylvicoles qui permettent de maintenir la qualité écologique de ces espaces sont à conforter.



Maintenir les corridors écologiques

Les espaces naturels ont besoin d'être inter-connectés afin d'assurer la préservation de leur richesse biologique. Les possibilités d'échanges et des déplacements des espèces animales et végétales doivent être assurées pour faciliter la reproduction et le renouvellement génétique. Sur le territoire de MACS, les espaces naturels sont encore peu morcelés et bien reliés entre eux, grâce notamment à la densité du réseau hydrographique. Les principaux corridors écologiques (cf. schéma ci-contre et annexé au DOO) sont constitués par :

- Le réseau dense des cours d'eau et de leur végétation de rive (trame bleue),
- Les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental (chapitre ci-dessus) qui participent à l'interconnexion des cœurs de biodiversité
- Les nombreux espaces boisés, agricoles, ou les étendues d'eaux « non mités »

Prescriptions

P.10. Les corridors écologiques sont à identifier dans les PLU des communes ;

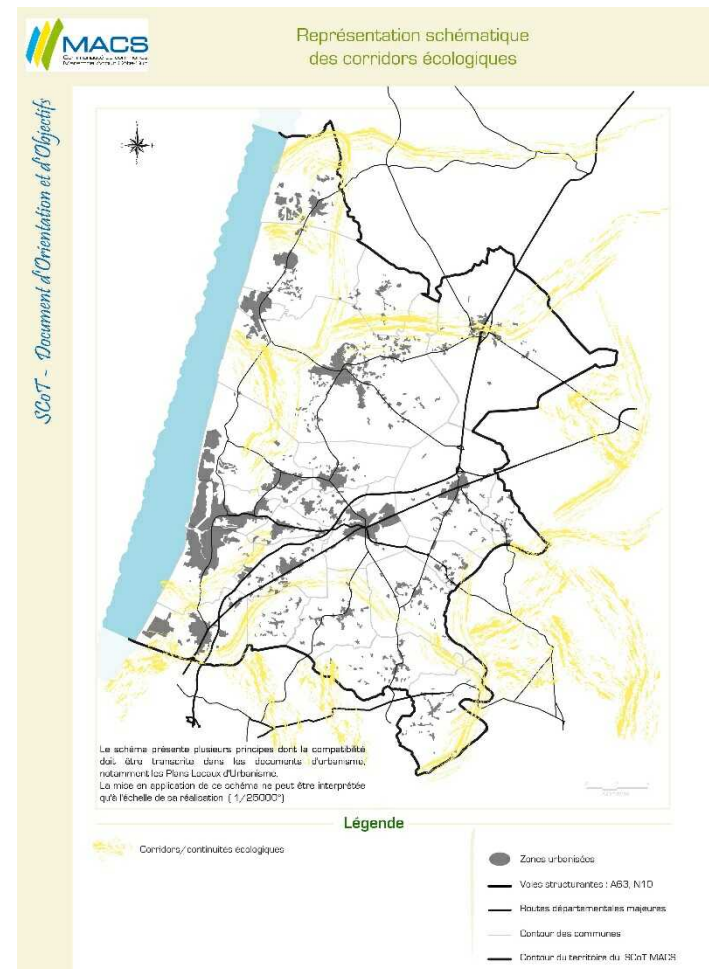
P.11. Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent assurer à long terme le maintien de ces continuités. Ils tiennent compte des dites connexions par un zonage approprié, par des mesures garantissant les continuités sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.

P.12. Les corridors ne doivent pas être interrompus par l'urbanisation sauf dans le cas de projet d'intérêt général pour la collectivité. Les porteurs du projet devront alors justifier qu'il s'agit du meilleur choix et devront présenter les différentes alternatives étudiées et les arguments qui conduisent à faire ce choix. Ils devront alors proposer des mesures compensatoires qui permettent de préserver le corridor.

P.13. Les continuités seront maintenues ou rétablies lors de la construction de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux : aménagement de passages pour la faune, continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges...

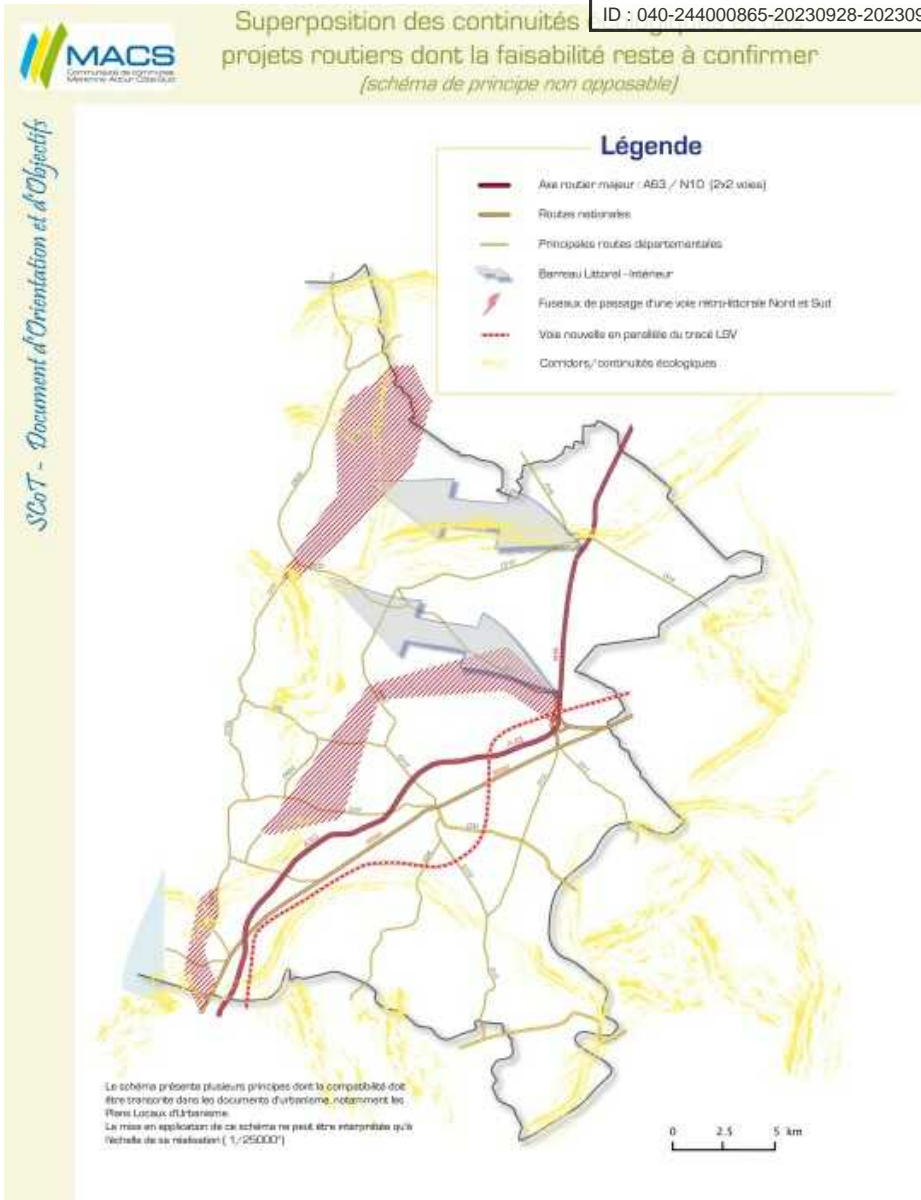
Recommandation

R.3 Il est recommandé, lorsque la configuration des lieux le permet, de conserver une zone de tampon entre le « corridor » et les espaces urbanisés.



Recommandation

R4. Des corridors sont susceptibles d'être coupés par la réalisation de nouvelles voies de communication destinées à améliorer la circulation sur le territoire. Aujourd'hui, ces projets sont seulement en phase initiale d'étude et rien ne permet d'affirmer aujourd'hui qu'ils vont se réaliser et si oui, quel va être exactement le parti retenu. Ces projets sont présentés à titre informatif mais de nombreuses études restent à mener. Ils devront d'ailleurs faire l'objet d'une évaluation environnementale précise et d'une étude d'impact, et proposer des mesures compensatoires s'ils étaient amenés à couper un corridor. Dans tous les cas, il n'appartient pas au SCoT, surtout vu l'avancement actuel des projets, de faire une étude sur les perturbations que ces projets pourraient provoquer



Améliorer la gestion des milieux dunaires

Les milieux dunaires présentent un intérêt écologique élevé (fort endémisme de la végétation) mais dont les habitats naturels ne sont pas toujours en bon état de conservation du fait de la pression touristique et l'absence d'une véritable gestion. Ainsi, il est primordial de maintenir les composantes du fragile équilibre des milieux dunaires et par la même du paysage littoral.

Prescription

P.14. Les PLU devront préserver le caractère « sauvage » du cordon dunaire qui est constitué par : la plage, les dunes à végétation rase, et la forêt maritime de protection qui participe au maintien de la dune.

Recommandation

R.5 Les communes pourront élaborer des plans plages afin de prendre en compte les spécificités locales

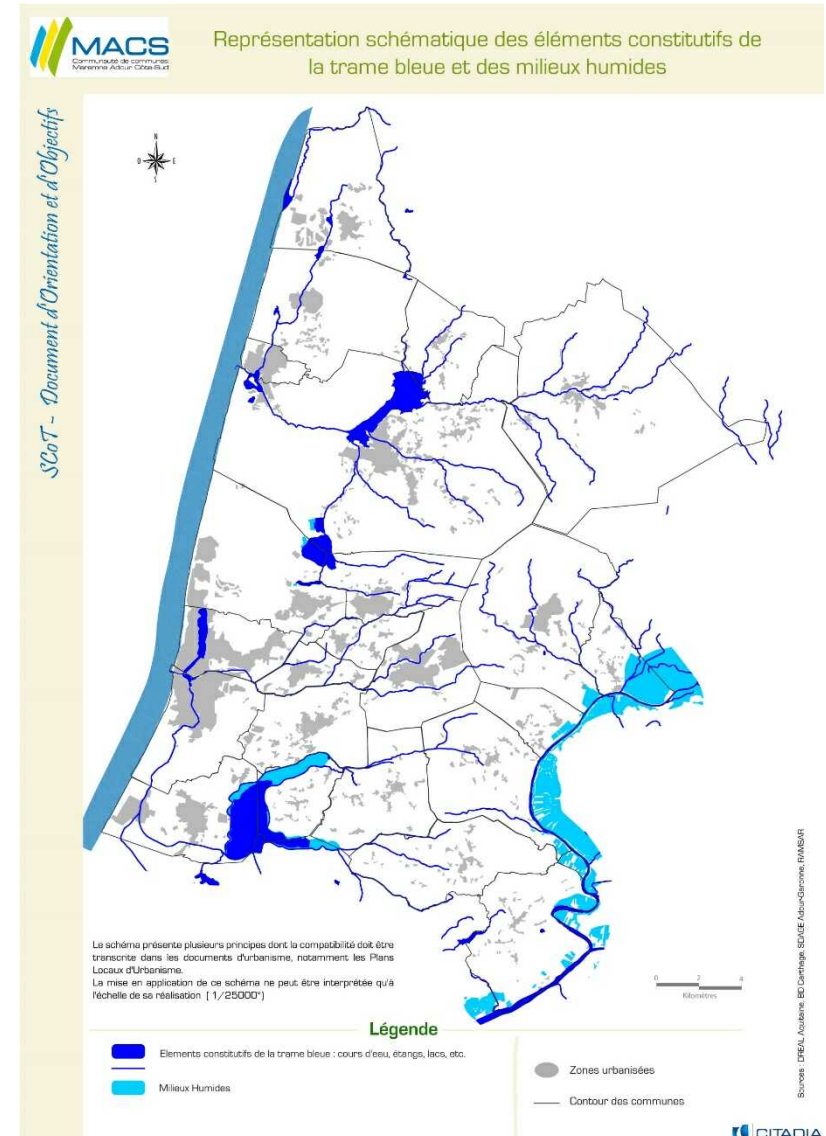


Entretenir les milieux humides pour préserver leur intérêt

« Marais, tourbières, prairies humides, lagunes, ... entre terre et eau, les milieux humides présentent de multiples facettes et se caractérisent par une biodiversité exceptionnelle. Ils abritent en effet de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, ils jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. »

Source : Eau France

Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel (cf. schéma ci-contre et annexé au DOO) doit faire l'objet d'une attention particulière.



Prescriptions

P.15. Les PLU devront ainsi :

- repérer précisément et classer les zones humides, les cours d'eau et les boisements associés en zones naturelles principalement, notamment dans les secteurs proches de l'urbanisation (hors secteurs déjà urbanisés),
- interdire la transformation de leur état initial par l'affouillement, le drainage, l'exhaussement du sol, le retournement des prairies humides, les dépôts de matières quelle que soit leur nature,
- privilégier la non-destruction d'une zone humide, plutôt que la mise en place de mesures compensatoires,
- mettre en place des mesures compensatoires permettant d'atteindre et de garantir le même niveau écologique, les mêmes fonctions, les mêmes surfaces à terme, des zones humides concernées, de zones humides préexistantes (réhabilitation, ...) ou à créer si la sauvegarde d'une zone humide (dans sa totalité ou en partie) n'est pas possible. Il est important d'y maintenir et de permettre les pratiques, notamment agricoles, lorsqu'elles respectent la qualité de l'eau et la biodiversité,
- rechercher la continuité du réseau hydrographique et l'interconnexion des zones humides depuis les sources jusqu'à l'embouchure des cours d'eau. Les opérations d'aménagement et d'extensions urbaines ne devront pas avoir pour conséquence l'isolement ou l'ensermelement des zones humides. Pour les sites ne présentant pas d'enjeux directs liés à la lutte contre les inondations, le cheminement naturel des cours d'eau doit être conservé ainsi que l'état naturel des rives et berges.

P.16. Les opérations d'aménagement ne doivent pas perturber l'équilibre biologique et chimique des zones humides littorales. Aussi, sur l'ensemble des cours d'eau douce alimentant ces zones humides, aucun rejet sans prétraitement n'est permis (eau de ruissellement, eau usée). L'eau issue de ces rejets doit respecter la qualité en vigueur la plus stricte. Un approvisionnement en eau douce de débit suffisant (débit minimum biologique permettant le maintien de la biodiversité) doit être conservé.

P.17. Les constructions de nouvelles infrastructures de transports ou de réseaux sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.

Préserver les espaces forestiers et affirmer leur caractère multifonctionnel

Les espaces forestiers, dont une grande partie constitue une forêt de production, occupent une étendue importante sur le territoire et revêtent une certaine diversité : massif forestier dunaire, pinède sur la plaine landaise, boisements morcelés du Gosse, boisements alluviaux des barthes de l'Adour.

La gestion multifonctionnelle de ces espaces forestiers doit pouvoir combiner leurs fonctions économiques, sociales, et environnementales en cohérence avec la Charte forestière de territoire du Pays Adour Landes Océanes.





Prescriptions :

P.18. Les espaces forestiers doivent être conservés ou replantés très majoritairement du fait de leur importance économique, paysagère, environnementale, et des perspectives de développement de la filière bois : valorisation du bois matériau et du bois énergie ;

P.19. Le développement de l'urbanisation doit veiller à économiser l'espace forestier et à éviter toute forme d'urbanisation dispersée qui morcelle ces espaces. Les documents d'urbanisme devront veiller à ne pas autoriser les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraver physiquement la libre circulation de la faune (équipements nécessitant de grandes emprises clôturées ou susceptibles de menacer la cohérence du site, par exemple).

P.20. Si l'ensemble de la forêt des sites et paysages remarquables est principalement vouée à la sylviculture, on note aussi de vastes entités forestières sur l'arrière du littoral, ouvertes au public et bénéficiant d'un réseau significatif de pistes cyclables. Aussi, dans le cadre du présent SCoT, l'ensemble des cheminements cyclables est autorisé, y compris ceux cimentés ou goudronnés.

Recommandations :

R.6 Les îlots de chêne liège doivent être préservés, voire développés, du fait de l'intérêt économique et environnemental de cette essence, sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur le relief dunaire ;

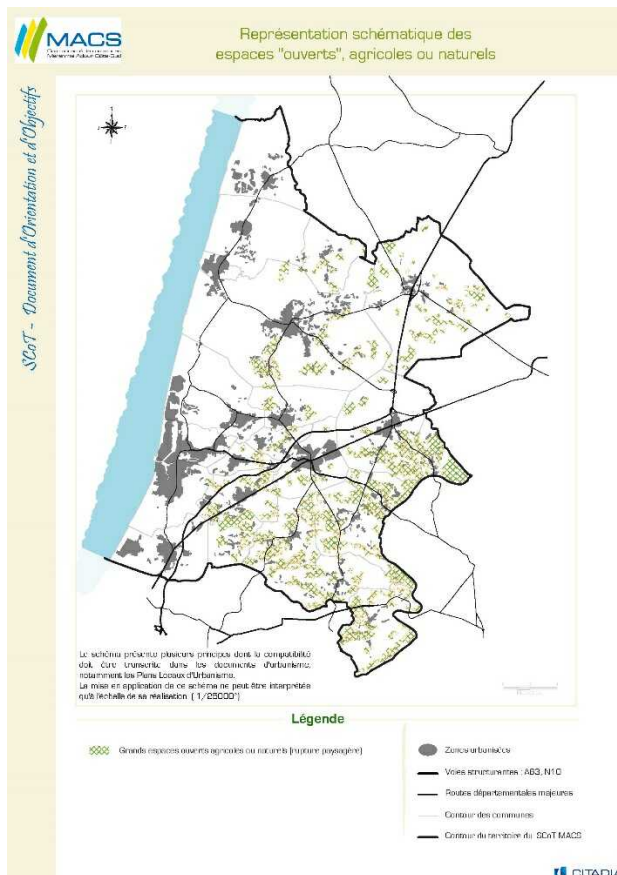
R.7 Certains espaces forestiers peuvent être ouverts au public (promenade, chasse, pêche,...) par leur propriétaire dans le respect du milieu naturel et sous réserve de la prise en compte des risques (incendie, tempête) ;

R.8 La biodiversité doit être prise en compte dans la gestion sylvicole : respect des milieux naturels associés à la forêt (mares et petits étangs forestiers, milieux tourbeux, lisières), diversification des peuplements...

R.9 La complémentarité des ruisseaux et du maillage de fossés de drainage est à respecter afin de maintenir le bon fonctionnement hydrologique et afin d'assurer les conditions de production sylvicole.

Préserver les espaces agricoles et naturels « ouverts »

Les espaces agricoles qui participent à l'équilibre du territoire occupent notamment une place importante, surtout sur les collines et vallons de Gosse ou sur la Vallée de l'Adour, tandis que la taille variable des clairières agricoles est un élément de diversité paysagère sur le plateau forestier, au Nord-Est du territoire. La préservation des espaces agricoles tant d'un point de vue économique que de la préservation des paysages ou de la biodiversité est une nécessité (cf. schéma ci-contre et annexé au DOO).



Prescriptions

P.21. Les PLU veilleront à :

- repérer ces espaces afin de maintenir les équilibres entre espaces urbanisés, espaces agricoles et espaces naturels, dans le souci d'assurer la pérennité de l'activité agricole,
- prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et la recherche de la pérennité optimale des terres agricoles. Il est nécessaire au travers des documents d'urbanisme de réduire le mitage des espaces à forte valeur agronomique de manière à préserver le potentiel des exploitations pour les besoins à venir. Ainsi, le SCoT préconise de réduire à son minimum la consommation de foncier agricole à des fins urbaines, notamment sur les espaces à « forte valeur agricole ». Ces espaces à préserver seront identifiés dans le cadre des PLU sur la base des éléments ci-dessous.
 - Sont considérés comme des espaces « à forte valeur agricole », les critères cumulatifs suivants :
 - Dans les secteurs de production végétale : les terrains plats (mécanisables) ayant une bonne qualité agronomique (sols profonds, alluvionnaires,...), ayant un accès à l'eau (irrigation, drainage,...), accessibles et de dimension intéressante (surfaces suffisamment importantes pour permettre le travail mécanique ou la culture sous d'autres formes (comme le maraîchage)
 - Dans les secteurs d'élevage et de prairies : les terres mécanisables (importantes pour le fonctionnement des exploitations), les terres en continuité de l'exploitation (structuration du parcellaire cohérente), les terres qui font l'objet de produits d'épandage déposés en Préfecture

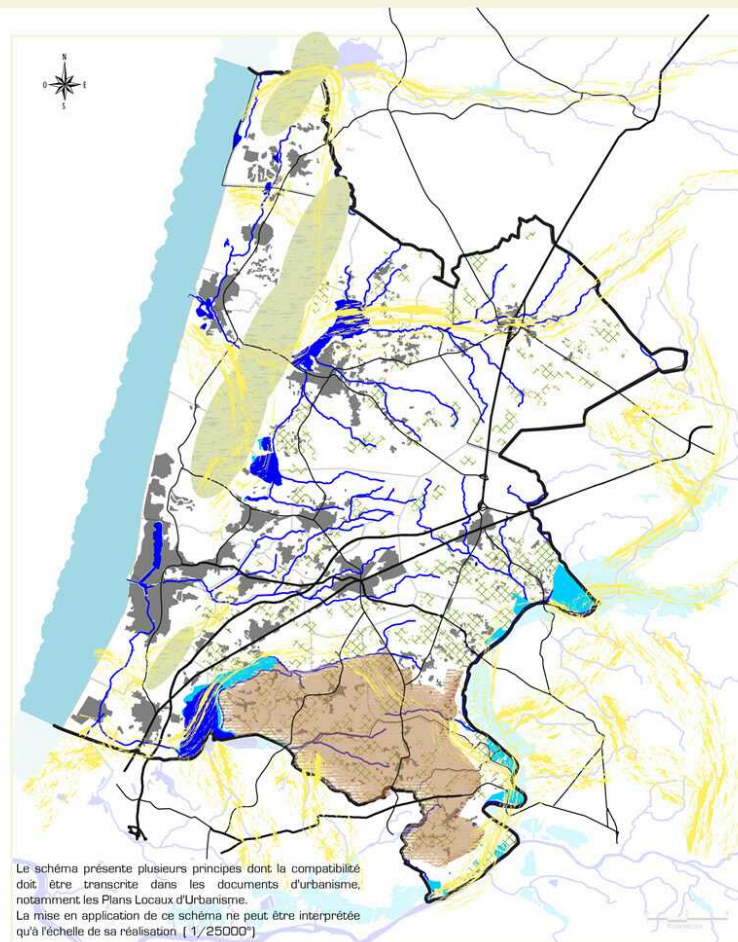


- imposer une densité minimale de bâti à réaliser pour qu'un secteur à forte valeur agricole puisse être classé en secteur constructible dans un document d'urbanisme. Si la densité envisagée est inférieure à 20 logements à l'hectare ou à une trentaine d'emplois attendus à l'hectare un secteur à « forte valeur agricole » ne peut être ouvert à l'urbanisation.
- assurer une gestion économe des espaces agricoles en évitant l'urbanisation dispersée et en développant prioritairement l'urbanisation en continuité des agglomérations,
- intégrer une analyse (qu'elle soit réalisée en interne ou externalisée) sur l'activité agricole et ses perspectives d'évolution : situation agricole, possibilités d'évolution des exploitations agricoles, capacités d'exploitation des différents espaces (mécanisation, irrigabilité, terres recevant ou susceptibles de recevoir des effluents d'épandage, maintien des périmètres de réciprocity...). Cette analyse permettra d'identifier les espaces à forte valeur agricole définis précédemment.
- maîtriser la transformation d'espaces agricoles ou forestiers pour éviter que les extensions urbaines nuisent à l'organisation qualitative des activités, agricoles ou forestières.
- chercher à éviter l'enclavement des entités d'exploitation ainsi que leur morcellement lors des choix de localisation des zones d'urbanisation future, et ce pour faciliter les restructurations foncières nécessaires à l'accroissement de la productivité agricole.

Recommandations

- R.10** Les délais d'urbanisation des zones d'extension prévues dans les PLU sont à afficher le plus souvent possible afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'avenir foncier des exploitations agricoles,
- R.11** Le potentiel de l'agriculture en matière touristique, de loisirs, d'accueil des citoyens, de gestion de l'environnement et des paysages est à valoriser,
- R.12** Une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et habitations des exploitants est à rechercher.
- R.13** Pour garantir une agriculture pérenne dans une perspective durable les défis à relever, notamment au travers des documents d'urbanisme, sont :
- un soutien à la diversification et aux efforts d'amélioration de la qualité des produits.
 - la diversification des activités agricoles (conserverie, vente directe, etc.)

Schéma de synthèse des espaces naturels à préserver



Légende

- | | | | |
|--|--|--|------------------------------------|
| | Grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental | | Zones urbanisées |
| | Espace rural à dominante agricole d'intérêt, méritant d'être préservé globalement sans pour autant interdire les extensions urbaines des bourgs et des hameaux | | Voies structurantes : A63, N10 |
| | Grands espaces ouverts agricoles ou naturels (rupture paysagère) | | Routes départementales majeures |
| | Corridors/continuités écologiques | | Contour des communes |
| | Éléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, étangs, lacs, etc. | | Contour du territoire du SCoT MACS |
| | Milieux Humides | | |



3-1.2. Les espaces et sites naturels à préserver, et les principes de limitation et de continuité de l'urbanisation dans les communes soumises à la Loi Littoral

La loi du 3 janvier 1986, appelée « loi Littoral », a pour objectif de permettre l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral.

Ses dispositions déterminent certaines conditions d'utilisation des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elles concernent notamment les espaces et milieux à préserver, les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation.

La loi Littoral privilégie les Schémas de Cohérence Territoriale et l'échelle intercommunale. Les SCoT doivent respecter ces dispositions. La loi Littoral s'applique sur la totalité des huit communes riveraines du littoral de la Communauté de communes MACS. (Cf. cartographie d'application de la loi Littoral)

La bande littorale des 100m

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage (Article L146-4). La largeur de la bande littorale inconstructible dépend des besoins de lutte contre l'érosion et peut être adaptée.

Prescription

P.22. Les PLU devront délimiter la largeur de la bande littorale inconstructible en fonction des caractéristiques dunaires et en tenant compte des risques d'érosion marine. Les PLU devront toutefois respecter une bande minimale comme définie sur la cartographie d'« application de la loi Littoral » et tenir compte du phénomène naturel d'érosion (recul du trait de côte).

Recommandation

R.14 Les communes peuvent établir un schéma d'aménagement pour l'évolution des constructions dans la bande des 100 mètres. Ce schéma déterminera, dans la bande des 100 mètres, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation, et ceux qui doivent être démolis en fixant par ailleurs les conditions de remise en état du site. Le projet de schéma est soumis à l'enquête publique. Une fois approuvé, le schéma est annexé au PLU.





Espaces proches du rivage

L'attractivité du littoral a engendré jusqu'à ces dernières années une forte pression d'urbanisation sur les espaces côtiers, qui s'est notamment traduite par des extensions urbaines parallèles au trait de côte et par un grossissement conséquent des villages et des hameaux. Ces évolutions nuisent à la qualité et à la lisibilité des paysages et tendent à rompre les liens entre espaces littoraux et intérieurs.

L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (Article L146-4-II).

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.



Les critères retenus pour la qualification des espaces proches du rivage sont la visibilité, la distance et les influences maritimes : Afin de faciliter la mise en application de la loi Littoral, les espaces proches du rivage ont été identifiés et cartographiés dans le présent SCoT (Cf. Cartographie d'application de la loi Littoral).

Prescriptions

- P.23.** Les espaces proches du rivage pourront accueillir une urbanisation limitée. C'est essentiellement en termes de surface construite projetée que ce caractère limité est apprécié. La jurisprudence précise qu'une extension limitée ne pourra pas étendre ou renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou modifier de manière importante les caractéristiques d'un quartier.
- P.24.** La localisation des espaces proches du rivage figure sur la cartographie d'« application de la loi Littoral ». Ces espaces seront cartographiés dans le PLU, sur la base de la cartographie du SCoT, dans un rapport de compatibilité.
- P.25.** Pour éviter de banaliser les paysages, l'urbanisation ne doit pas se développer de manière linéaire le long des axes routiers, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers structurés.

Recommandations

- R.15** Les extensions limitées des agglomérations et villages dans les espaces proches du rivage pourront se faire en continuité de la limite urbaine existante et prioritairement du côté opposé au littoral.



Définition des Agglomérations, Villages et Secteurs déjà urbanisés

En application de l'article L121-8 du code de l'urbanisme, l'extension de l'urbanisation doit, sur l'ensemble du territoire des communes littorales, être réalisée soit en continuité des Agglomérations et des Villages existants, soit au sein de Secteurs déjà Urbanisés (SDU) identifiés par le SCOT.

Les orientations suivantes, intégrées au SCOT dans le cadre de sa modification simplifiée n°1, visent à définir :

- les critères d'identification des Agglomérations, Villages et SDU,
- les localisations de ces entités,
- les modalités attendues de traduction et d'intégration de ces entités dans le document d'urbanisme intercommunal (PLUi),
- les limites strictes d'urbanisation fixées aux périmètres des Agglomérations et Villages,
- les mesures qualitatives et de limitation d'incidences environnementales fixées par SDU.

LES AGGLOMERATIONS

Prescriptions

P.26a Les orientations applicables aux Agglomérations au sens de la Loi Littoral sont les suivantes :

- Sont considérés comme Agglomérations, les ensembles urbains de taille significative composés des centralités communales historiques et des quartiers périphériques, de densités et d'occupations variables, qui se sont développées en continuité urbaine de ces centres. Ces ensembles, qui accueillent principalement de l'habitat, comprennent les services d'intérêt collectif, équipements permanents, commerces et aménagements divers représentatifs d'une centralité et nécessaires à la vie des quartiers urbains.
- Les périmètres d'agglomérations peuvent englober des espaces d'activités économiques, sites touristiques et de loisirs, emprises d'équipements spécifiques, espaces aménagés verts ou artificialisés divers, qui participent à la structuration en continu de l'espace urbain et à son identification.
La continuité effective de l'urbanisation sera appréciée par le PLUi selon le contexte, et respectée dans ses choix de réglementation et de planification, en tenant compte des ruptures d'urbanisation naturelles ou artificielles.

Prescriptions

P.26a suite

- Toutes les communes littorales de MACS comprennent au moins une agglomération au sens de la Loi Littoral. Elles sont d'envergures et de densités variables, couvrant d'environ 1000 logements pour la plus petite (Messanges) à près de 10.000 logements pour la plus étendue :
 - l'agglomération actuelle de Moliets se compose du centre-bourg, des quartiers qui se sont développés autour de celui-ci, du secteur commercial et d'urbanisation récente en entrée nord-ouest du bourg.
 - l'agglomération actuelle de Messanges se compose du centre-bourg, des développements urbains majoritairement d'habitat qui forment une couronne autour de celui-ci, dont le quartier de Moisan côté Ouest connecté à la ville et qui intègre des équipements communs (piscine, espaces verts, placette) où il existe une vie de quartier.
 - l'agglomération actuelle de Vieux-Boucau – Messanges sud – Port d'Albret se compose de l'ensemble des espaces urbains diversifiés de Vieux-Boucau jusqu'en limite des espaces dunaires à protéger, des secteurs résidentiels, d'activités diverses et d'équipements d'hébergements et de loisirs qui les prolongent au nord sur Messanges et au sud sur Soustons (Port d'Albret).
 - l'agglomération actuelle de Soustons se compose du centre-ville, de l'urbanisation principalement d'habitat venant en limites de l'étang et de ses abords naturels à protéger côté ouest, ou se développant en "doigts de gants" autour de certaines routes cotés Nord et Est, du vaste secteur industriel, artisanal et commercial de Cramat.
 - l'agglomération actuelle de Seignosse-ville se compose du centre-ville, de ses périphéries majoritairement d'habitat principalement développés au Sud et à l'Est de celui-ci, du secteur d'activités artisanales et tertiaires de Laubian qui marque la limite communale avant le bourg de Tosse.
 - l'agglomération principale par son étendue, formant une conurbation qui s'étend sur Capbreton, Hossegor, Soorts et Seignosse-Le Penon. Ses limites actuelles sont constituées côté Nord par la station littorale dense du Penon, côté Est par le bourg de Soorts jusqu'au secteur économique de Pédebert, côté sud par les limites urbaines de Capbreton, côté Ouest par le front littoral jusqu'en limite des espaces dunaires à protéger.
 - l'agglomération actuelle de Labenne se compose du centre-bourg, de ses périphéries urbaines composées d'habitat et d'activités diverses.
- A partir de ces définitions et localisations générales, illustrées sur la "Carte des entités urbanisées littorales" en fin de la présente partie du DOO, le PLUi s'attachera à déterminer:
 - les limites et les réglementations urbaines adaptées aux typologies bâties des différentes agglomérations,
 - les limites et les réglementations urbaines adaptées à la destination des sites, notamment dans le cas des sites de loisirs, d'hébergements légers et/ou de plein air qui sont souvent placés en marge des agglomérations,
 - les limites de protections naturelles, boisées, agricoles, paysagères ou patrimoniales correspondantes aux lisières des agglomérations, ainsi qu'aux espaces à protéger placés à l'intérieur de leurs enveloppes. C'est notamment le cas (exemples non exclusifs) du Lac d'Hossegor, des espaces boisés associés au golf d'Hossegor, de la coupure boisée locale au niveau du Penon, de la coulée verte du ruisseau de la Prade à Messanges.

Les extensions d'agglomérations prendront obligatoirement appui sur les limites urbaines constituées, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, et dans le respect des qualités urbaines et paysagères visées à la prescription P53 du SCOT.



LES VILLAGES

Prescriptions

P.26b Les orientations applicables aux Villages au sens de la Loi Littoral sont les suivantes :

▪ Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme Villages :

- Les ensembles urbains de plus de 200 résidences, comprenant une diversité de types d'habitations (îlots denses dépassant couramment les 20 logements à l'hectare, logements individuels ou collectifs de moyenne densité, habitat pavillonnaire de densité inférieure à 10 logements à l'hectare), associés à des équipements et commerces correspondants à des pratiques permanentes à l'année ou bien saisonnières en lien avec l'activité touristique. Ces ensembles sont dénommés des "*villages résidentiels et touristiques*".
- Les zones d'activités économiques de plus de 7 hectares, comprenant une multiplicité d'entreprises, une continuité de bâtiments et d'espaces aménagés qui leurs sont liés (aires de stationnement et de stockage, infrastructures techniques, voiries de dessertes ...). Ces zones sont dénommées des "*villages économiques*".

▪ Les périmètres de Villages seront fixés conformément à leurs définitions et descriptions suivantes, en intégrant les espaces aménagés qui participent à la structuration en continu de leur espace urbain et à leur identification.

La continuité effective de l'urbanisation sera appréciée par le PLUi selon le contexte, et respectée dans ses choix de réglementation et de planification, en tenant compte des ruptures d'urbanisation naturelles ou artificielles.

▪ Les Villages dits "*résidentiels et touristiques*", localisés sur la *Carte des entités urbanisées littorales*" en fin de la présente partie, sont les suivants :

- la station de Moliets-plage, comprenant l'urbanisation présente de part et d'autre de l'avenue de l'Océan jusqu'aux espaces dunaires à protéger, notamment les ensembles résidentiels développés au sud de l'avenue.
- la station de Labenne-Océan, comprenant notamment l'urbanisation présente de part et d'autre des avenues de l'Océan et de la Plage, jusqu'aux allées parallèles à l'océan qui marque la limite avec l'espace dunaire à protéger.

▪ Les Villages dits "*économiques*", localisés sur la *Carte des entités urbanisées littorales*" en fin de la présente partie, sont les suivants :

- le secteur d'Houstquit-Artiguenave à Labenne, comprenant les lotissements économiques et les implantations d'activités dans leurs prolongements, situés autour de la RD810
- le secteur des 2 Pins à Capbreton, compris entre la RD133 côté sud et la RD418 côté ouest.
- le secteur de Larrigan à Seignosse, compris entre la RD337 - route de Saubion côté est et la route de Larrigan côté sud.



Prescriptions

P.26b suite

- A partir de ces définitions et localisations générales, le PLUi s'attachera à déterminer :
 - les limites et les réglementations urbaines adaptées aux vocations d'accueil des villages, en tenant compte selon les besoins des sites d'hébergements légers dans les *villages résidentiels et touristiques*, ainsi que de la présence d'habitations au sein des *villages économiques*,
 - les limites d'espaces naturels, boisés, agricoles, d'intérêt paysager ou patrimonial devant être protégés en vertu des définitions de trames vertes et bleues précisées par l'Evaluation environnementale du SCOT, des autres orientations du DOO et des réglementations de valeur supérieure

Les extensions de villages prendront obligatoirement appui sur les limites urbaines constituées, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, et dans le respect des qualités urbaines et paysagères visées aux prescriptions P46 - P47 et recommandation R32 (qualité des entrées de ville), et à la prescription P53 du SCOT.



LES AGGLOMERATIONS ET VILLAGES – Limites strictes des périmètres urbanisés au regard des espaces et sites protégés

Prescriptions

P.26c

- Le SCOT fixe des secteurs de limites strictes aux périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages identifiés aux prescriptions P.26a et P.26b précédentes, tenant compte des localisations d'espaces et sites devant être protégés.

Ces limites visent le maintien des périmètres urbanisés existants afin de préserver les espaces naturels et paysages sensibles (notamment en bande littorale, Natura 2000, ZNIEFF, sites classés, zones humides, cœurs de biodiversité ...), qui sont considérés comme limitrophes aux Agglomérations et Villages existants, ou très proches de ceux-ci.

Il s'agit ainsi d'une prescription de non-extension supplémentaire de l'urbanisation existante, à prendre en compte dans le PLUi par des zonages constructibles limités à l'existant.

- Ces limites sont décrites ci-après et représentées schématiquement sur la cartographie en page suivante et annexée au présent DOO.

L'application de ces limites tiendra compte des espaces bâtis existants (urbanisations d'habitat, d'activités, d'équipements), ainsi que des espaces aménagés existants, notamment d'hébergements touristiques, qui sont constitutifs d'espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral.

- Cette prescription ne remet pas en cause les possibilités :
 - d'évolution du bâti existant dans le cadre des éventuelles limitations prévues par la réglementation en vigueur,
 - d'urbanisation des terrains pouvant être considérés comme des "dents creuses" au sein des enveloppes urbaines existantes (cf. prescription P.34 pour la définition des dents creuses),
 - de constructions et aménagements (notamment d'intérêt général) permis le cas échéant par les autres prescriptions du SCOT.

- Par ailleurs sur les secteurs non concernés par ces limites de non extensions urbaines, il est rappelé que toute intention d'extension urbaine doit nécessairement prendre en compte les protections d'espaces et de sites visées par le SCOT, définis pour l'ensemble du territoire (prescriptions P.2 à P.21) et/ou en application des principes de la Loi Littoral (prescriptions P.22 à P.25, P.29 à P.37).

La délimitation de ces espaces à protéger sera précisée par le PLUi, lequel justifiera leur prise en compte dans le choix des éventuels secteurs d'extension urbaine qu'il délimite.

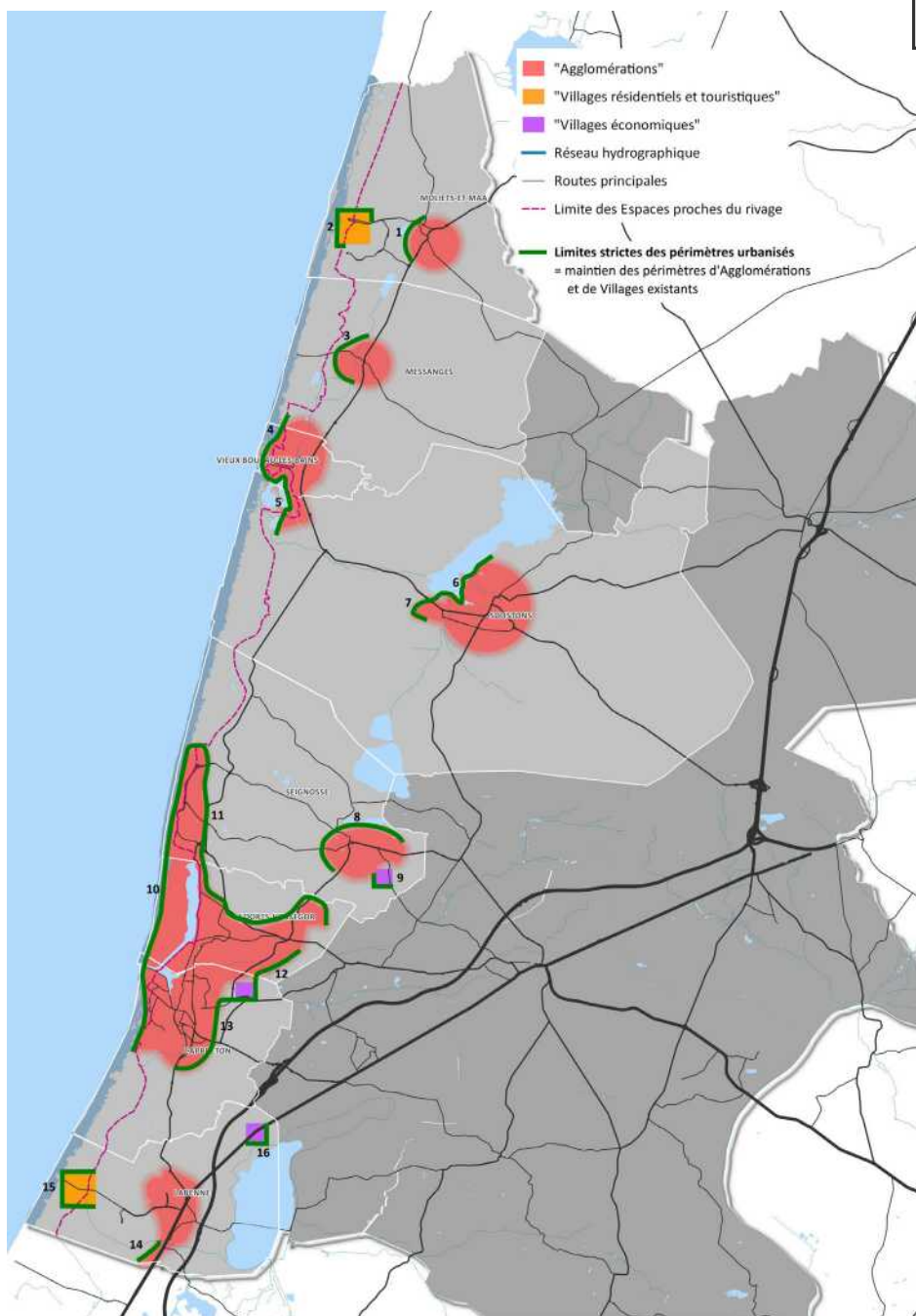
Prescriptions

P.26c suite – Tableau de description des limites des périmètres urbanisés. Les numéros renvoient à ceux indiqués sur la carte suivante.

Agglomération ou Village identifié	Définition des limites strictes des périmètres urbanisés et des espaces à protéger correspondant
Agglomération du bourg de Moliets	1. <i>Limite côté ouest</i> : protection des zones humides et boisées autour de l'étang de Moliets et du ruisseau du Barail.
Village de Moliets-Plage	2. <i>Limite côté ouest et nord</i> : protection des dunes et boisements littoraux et des espaces proches du rivage non urbanisés
Agglomération du bourg de Messanges	3. <i>Limite côté puest</i> : protection des espaces boisés remarquables et significatifs, et de leurs continuités comprenant la trame bleue associée à l'étang de Moïsan
Agglomération de Vieux-Boucau – Messanges sud – Port d'Albret	4. <i>Limite côté nord-ouest</i> : protection des dunes littorales et des espaces proches du rivage non urbanisés 5. <i>Limite sud-ouest</i> : protection des dunes littorales, zones humides d'arrière dunes, espaces proches du rivage non urbanisés
Agglomération de la ville de Soustons	6. <i>Limite côté nord</i> : protection du site de l'Etang et des zones humides associées 7. <i>Limite côté ouest</i> : protection des espaces boisés remarquables et significatifs du massif dunaire, coupure d'urbanisation
Agglomération de la ville de Seignosse	8. <i>Limite côté nord</i> : protection du site de l'Etang Noir et des zones humides et boisements associés
Village de la ZAE de Larrigan	9. <i>Limite côté sud, ouest</i> : protection des zones humides, trames bleues et boisés
Agglomération de Capbreton – Hossegor – Soorts – Seignosse Le Penon Village de la ZAE des 2 Pins à Capbreton	10. <i>Limite côté ouest</i> : protection des dunes et boisements littoraux et des espaces proches du rivage non urbanisés 11. <i>Limite côté nord-est</i> : protection des espaces boisés remarquables et significatifs, de leurs continuités jusqu'au lac d'Hossegor espace remarquable, de la coupure d'urbanisation vis-à-vis du bourg de Seignosse 12. <i>Limite côté est</i> : protection des zones humides et trames bleues du secteur des barthes de Montbardon, des boisements significatifs et continuités écologiques, de la coupure d'urbanisation vis-à-vis de Benesse-Maremnes 13. <i>Limite côté sud-est</i> : protection des espaces boisés remarquables et significatifs du massif dunaire, coupure d'urbanisation
Agglomération du bourg de Labenne	14. <i>Limite côté sud-ouest</i> : protection des espaces boisés de coupure d'urbanisation vis-à-vis d'Ondres
Village de Labenne-Océan	15. <i>Limite côtés ouest, nord et sud</i> : protection des dunes et boisements littoraux, des espaces proches du rivage non urbanisés, des coupures d'urbanisation, de la trame bleue du Boudigau
Village d'Housquit-Artiguenave à Labenne	16. <i>Limite côté sud</i> : protection des marais d'Orx, des zones humides et boisements associés



Carte de localisation des limites strictes des périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages de la Loi Littoral





LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS (SDU)

Prescriptions

P.27 Les dispositions applicables concernant les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la Loi Littoral sont les suivantes :

- Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) les secteurs bâtis situés en dehors des enveloppes des Agglomérations et Villages, et qui se distinguent de l'urbanisation diffuse au regard des critères suivants :
 - *Critères généraux :*
 - une structuration urbaine permettant la lisibilité de l'organisation du secteur urbanisé autour d'une ou plusieurs voies de desserte, d'espaces, de bâtiments ou de réseaux à usage collectif,
 - la desserte du secteur par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées,
 - des possibilités d'urbanisation supplémentaire n'impliquant pas un impact significatif sur des espaces naturels protégés au titre de la Loi Littoral, du SCOT ou au niveau national, sur des éléments d'intérêt patrimonial ou sur les caractéristiques bâties et paysagères du secteur.
 - *Critères pour les secteurs d'habitat :*
 - la présence d'un minimum d'environ 25 logements en continuité les uns des autres, cette continuité s'appliquant selon une distance moyenne d'environ 50 mètres et n'excédant pas 75 mètres entre constructions principales, en tenant compte de la typologie de l'ensemble urbain (distance généralement plus réduite dans le cas d'opérations d'ensembles résidentiels, ponctuellement plus importante en contexte agroforestier),
 - une relative densité de logements, représentant environ 4 logements à hectare ou plus.
 - *Critères pour les secteurs d'équipements :*
 - un ensemble regroupé de constructions, installations et aménagements publics ou d'intérêt collectif couvrant plus de 7 hectares, dont le caractère significatif est marqué par la présence d'un équipement d'intérêt au moins communautaire, et par des bâtiments dont l'emprise au sol cumulée représente un minimum d'environ 7000 m².

Prescriptions

P.27 suite

- En dehors des espaces proches du rivage, le SCOT identifie les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) suivants, localisés sur la Carte des entités urbanisées littorales" en fin de la présente partie, et dont les délimitations seront précisées par le PLUi à partir d'un examen détaillé du bâti existant et de ses continuités :
 - le quartier de Maâ à Moliets-et-Maâ
 - les îlots bâtis de résidences et d'hébergements au sud et à l'est du golf à Moliets-et-Maâ, correspondant à la ZAC du Golf et organisées autour des rues J.F. Chambrelent et Brémontier
 - les secteurs du Houron et des Arènes situés à proximité immédiate de l'ensemble précédent
 - le secteur Le Pignada situé à l'Est de Moliets-Plage
 - le quartier de Caliot - Camentron à Messanges
 - le secteur dit du Château d'eau à Soustons
 - les îlots bâtis de résidences et d'hébergements correspondant à la ZAC du Golf à Seignosse
 - le secteur du Collège à Labenne, associé aux constructions et installations d'intérêt collectif sportives ou techniques.

- La délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) dans le PLUi et les prévisions d'urbanisation supplémentaire envisagées dans ces secteurs doivent respecter les orientations suivantes :
 - Les SDU seront délimités au plus près de l'urbanisation existante, en intégrant le cas échéant les bâtiments annexes et espaces aménagés associés à cette urbanisation, et en tenant compte des espaces naturels, boisés, agricoles, d'intérêt paysager ou patrimonial devant être protégés en vertu des définitions de trames vertes et bleues précisées par l'Evaluation environnementale du SCOT, des autres orientations du DOO et des réglementations de valeur supérieure.
 - Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions doivent s'inscrire en "dents creuses" dans ces périmètres urbanisés, et être destinées à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement ou de services publics.
 - Les limites de zone urbanisable et les règles appliquées doivent veiller à ce que les nouvelles constructions n'aient pas pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti :
 - . préserver les éléments de patrimoine bâti et de paysage présents au sein ou en lisière du secteur (tel que airiaux, petit patrimoine historique ou identitaire, ensembles arborés, arbres remarquables ...),
 - . adapter la constructibilité au tissu bâti existant, en évitant notamment des possibilités de trop forte densification dans un contexte de quartier agroforestier,
 - . prévoir un potentiel constructible en nouveaux logements ou en nouveaux équipements (hors cas de renouvellement urbain) nettement inférieur au nombre de logements ou constructions d'équipements existants.
 - Les collectivités veilleront à la suffisance des réseaux d'eau potable, d'électricité, de défense incendie, de collecte des déchets ménagers, au regard des potentiels de constructions supplémentaires dans les SDU.

Prescriptions

P.27 suite

- Les tableaux suivants définissent les mesures à mettre en œuvre dans chaque SDU pour éviter et limiter les incidences environnementales liées aux éventuelles nouvelles constructions venant s'inscrire au sein de l'urbanisation existante.

Ces mesures prennent en compte les enjeux propres à chaque secteur, mis en évidence dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°1 du SCOT. Ainsi, elles précisent et complètent les orientations d'ordre général prévues au paragraphe précédent.

Le PLUI mettra en œuvre ces mesures par des dispositions adaptées de zonage, de prescriptions particulières et/ou d'OAP.

Concernant les mesures de prise en compte des aléas définies dans les tableaux suivants, il est rappelé les principes suivants :

- en matière d'incendie de forêt, ces mesures concernent notamment l'éloignement de l'urbanisation des limites de zones d'aléa fort d'incendie de forêt (recul de 12 mètres pour les habitations, jusqu'à 30 mètres pour les ICPE constituant un risque particulier) ; le maintien ou l'amélioration de l'accessibilité des véhicules de lutte contre l'incendie par les voies existantes et/ou par une piste périmétrique existante ou à créer sans obstacle, reliée à une voie ouverte à la circulation publique ; la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage (OLE).
- en matière d'inondation par remontée de nappe, elles concernent notamment la surélévation des planchers des constructions (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes) et l'interdiction d'aménagement de sous-sols (toutes zones de remontées de nappes).

SDU identifié	Mesures à mettre en œuvre
<p>SDU Quartier de Maâ Commune de Moliets –et-Maâ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Milieux naturels :</i> Protéger, dans la délimitation du SDU ou par des prescriptions particulières, les boisements qui constituent des continuités locales de la trame verte et bleue et/ou des espaces et paysages naturels caractéristiques du littoral, notamment présents au nord (boisements significatifs, coupure d'urbanisation), au sud et à l'ouest (grands ensembles boisés, fils d'eau) du quartier ▪ <i>Paysages et patrimoines :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Préserver les horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais sud . Préserver le couvert boisé au sein du quartier . Identifier et préserver les sites de patrimoine bâti ou paysager (airiaux, petit patrimoine historique ou identitaire du quartier, ensembles arborés, arbres remarquables ...) . Prévenir les risques de banalisation urbaine et de sur-densification ▪ <i>Risques et nuisances :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Assurer la mise en œuvre des mesures de défense contre les incendie de forêt, conformément à la doctrine en vigueur et à la réglementation nationale . Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de caves) ▪ <i>Aménagement d'ensemble du quartier :</i> <u>Définir une Orientation d'Aménagement de Programmation spécifique</u>, qui précise les objectifs de protection des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du quartier, et organise son évolution

Prescriptions
P.27 suite

SDU identifié	Mesures à mettre en œuvre
SDU's Golf – Arènes – Houron - Pignada Commune de Moliets –et-Maâ	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Milieux naturels : Protéger, dans la délimitation du SDU ou par des prescriptions particulières, les boisements qui constituent des continuités locales de la trame verte et bleue et/ou des espaces et paysages naturels caractéristiques du littoral, notamment présents de manière interstitiels entre les différents îlots bâtis et sous forme de petits plans d'eau ▪ Paysages et patrimoines : <ul style="list-style-type: none"> . Préserver les horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais sud . Préserver, renforcer lorsque c'est possible, les couverts végétaux notamment arborés au sein des îlots bâtis ▪ Risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> . Assurer la mise en œuvre des mesures de défense contre les incendie de forêt, conformément à la doctrine en vigueur et à la réglementation nationale . Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de caves)
SDU Quartier de Caliot - Camentron Commune de Messanges	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Milieux naturels : Protéger, dans la délimitation du SDU ou par des prescriptions particulières, les boisements qui constituent des continuités locales de la trame verte et bleue et/ou des espaces et paysages naturels caractéristiques du littoral, notamment présents en parties est et sud du quartier (grands ensembles boisés, fils d'eau reliés au courant de Messanges). ▪ Paysages et patrimoines : <ul style="list-style-type: none"> . Préserver les espaces viticoles et la fonctionnalité des bâtiments ou installations associées à leur exploitation . Préserver le couvert boisé au sein du quartier . Identifier et préserver les sites de patrimoine bâti ou paysager (airiaux, petit patrimoine historique ou identitaire du quartier, ensembles arborés, arbres remarquables ...) . Prévenir les risques de banalisation urbaine et de sur-densification ▪ Risques et nuisances : <ul style="list-style-type: none"> . Assurer la mise en œuvre des mesures de défense contre les incendie de forêt, conformément à la doctrine en vigueur et à la réglementation nationale . Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de caves) ▪ Aménagement d'ensemble du quartier : Définir une <u>Orientation d'Aménagement de Programmation spécifique</u>, qui précise les objectifs de protection des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du quartier, et organise son évolution

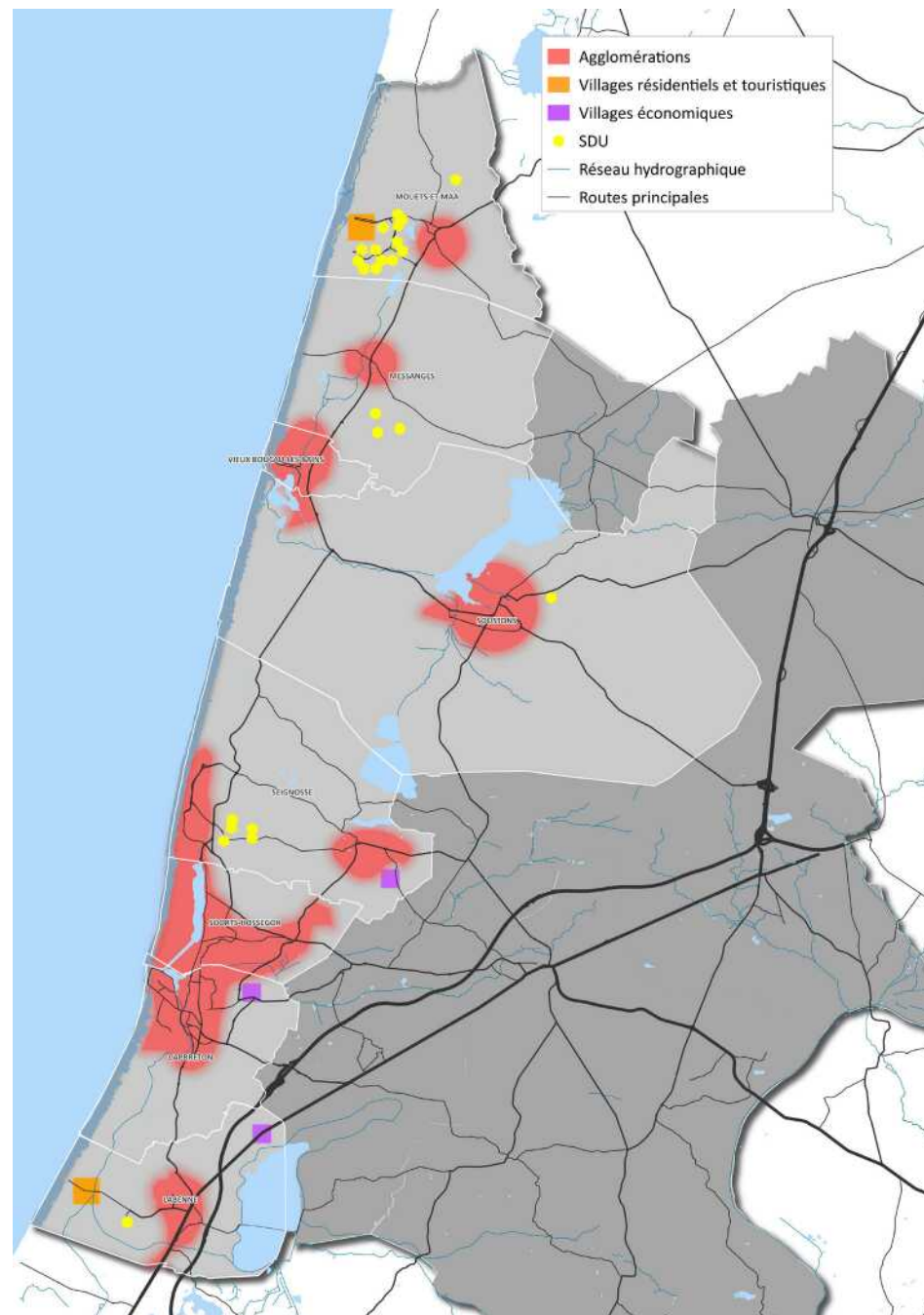
Prescriptions
P.27 suite

SDU identifié	Mesures à mettre en œuvre
SDU Château d'eau Commune de Soustons	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Milieux naturels :</i> Protéger, dans la délimitation du SDU ou par des prescriptions particulières, les boisements qui constituent des continuités locales de la trame verte et bleue et/ou des espaces et paysages naturels caractéristiques du littoral, notamment présents à l'est et au nord du secteur (grands ensembles boisés). ▪ <i>Paysages et patrimoines :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Préserver les continuités arborées significatives, notamment de feuillus, présentes en limites du quartier . Préserver le front végétalisé de la RD116 (arbres, haies/clôtures végétales) ▪ <i>Risques et nuisances :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Assurer la mise en œuvre des mesures de défense contre les incendie de forêt, conformément à la doctrine en vigueur et à la réglementation nationale . Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux inondations de caves) . Assurer le respect des règles de protection du périmètre de protection rapprochée du forage "F1 château d'eau"
SDU Golf Commune de Seignosse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Milieux naturels :</i> Protéger, dans la délimitation du SDU ou par des prescriptions particulières, les boisements qui constituent des continuités locales de la trame verte et bleue et/ou des espaces et paysages naturels caractéristiques du littoral, notamment présents de manière interstitiels entre les différents îlots bâtis, en couronne des parcours de golf et/ou prolongement des boisements significatifs ▪ <i>Paysages et patrimoines :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Préserver les horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais sud . Préserver le couvert boisé au sein du quartier . Prévenir les risques de banalisation urbaine et de sur-densification ▪ <i>Risques et nuisances :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Assurer la mise en œuvre des mesures de défense contre les incendie de forêt, conformément à la doctrine en vigueur et à la réglementation nationale . Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de caves)

Prescriptions
P.27 suite

SDU identifié	Mesures à mettre en œuvre
SDU du Collège Commune de Labenne	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Milieux naturels :</i> Protéger, dans la délimitation du SDU ou par des prescriptions particulières, les boisements qui constituent des continuités locales de la trame verte et bleue et/ou des espaces et paysages naturels caractéristiques du littoral, présents tout autour du secteur (espaces boisés significatifs, coupure d'urbanisation) ▪ <i>Paysages et patrimoines :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Préserver les horizons boisés qui font partie des paysages emblématiques du site inscrit des Etangs landais sud, et ainsi le caractère de "clairière" du secteur d'équipements au sein d'épaisseurs importantes de boisements . Eviter autant que possible tout développement urbain au niveau de la zone archéologique protégée (côté Est du secteur). Mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions exigées (diagnostic/fouille) . Préserver le front arboré de la RD126 ▪ <i>Risques et nuisances :</i> <ul style="list-style-type: none"> . Assurer la mise en œuvre des mesures de défense contre les incendies de forêt, conformément à la doctrine en vigueur et à la réglementation nationale . Assurer l'application des mesures de prévention des inondations par remontées de nappes (zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de caves) . Maintenir une zone tampon entre les bâtiments sensibles au bruit et la RD 126 pour limiter les nuisances sonores . Assurer le respect des règles de protection des périmètres de protection rapprochée et éloignée du "champ captant d'Onesse-Labenne"

Carte des entités urbanisées littorales identifiées par le SCOT
(illustration des entités identifiées aux prescriptions 26 et 27)



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Les Plans plages

Prescriptions

P.28. Les Plans plages, lorsqu'ils sont en vigueur, devront faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmation dans le cadre des PLU des communes littorales.

Les espaces remarquables (Article L146-6)

Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques (Article L146-6). Les secteurs concernés par cet article sont appelés communément « les espaces remarquables ».

Le diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement ont permis d'identifier les espaces avec un intérêt écologique majeur. Il s'agit de secteurs naturels à forts enjeux cartographiés dans le cadre du SCoT et intégrés à la cartographie d'« application de la loi Littoral ».

Prescriptions

P.29. L'ensemble de ces espaces, qui figurent sur la cartographie d'« application de la loi Littoral », est à préserver au titre des espaces remarquables de la loi littoral. Leurs limites devront être affinées dans les PLU.

- Ces espaces ne sont pas urbanisables,
- Les activités agricoles et sylvicoles sont respectueuses de l'environnement et adaptées à la conservation de la richesse du milieu,
- Sont autorisées les activités humaines relevant de l'entretien du paysage, de la gestion écologique, des activités de chasse, de pêche, de cueillette de champignon et de promenade.
- Le réaménagement, l'élargissement ou les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux dans les espaces remarquables sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.

Recommandations

R.16 Ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement, la découverte de la nature et un usage traditionnel (chasse, pêche, cueillette des champignons, etc.) et que la fréquentation ne menace pas leur identité.

Les espaces boisés significatifs (Article L146-6)

Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune. Il s'agit d'une obligation complémentaire, pour les communes littorales, par rapport au L 130-1 du code de l'urbanisme qui ne vise cette fois que les ensembles boisés classés existants. Ces espaces boisés significatifs sont représentés schématiquement sur le « schéma d'application de la loi Littoral » ci-dessous et annexé au présent document.

Prescriptions

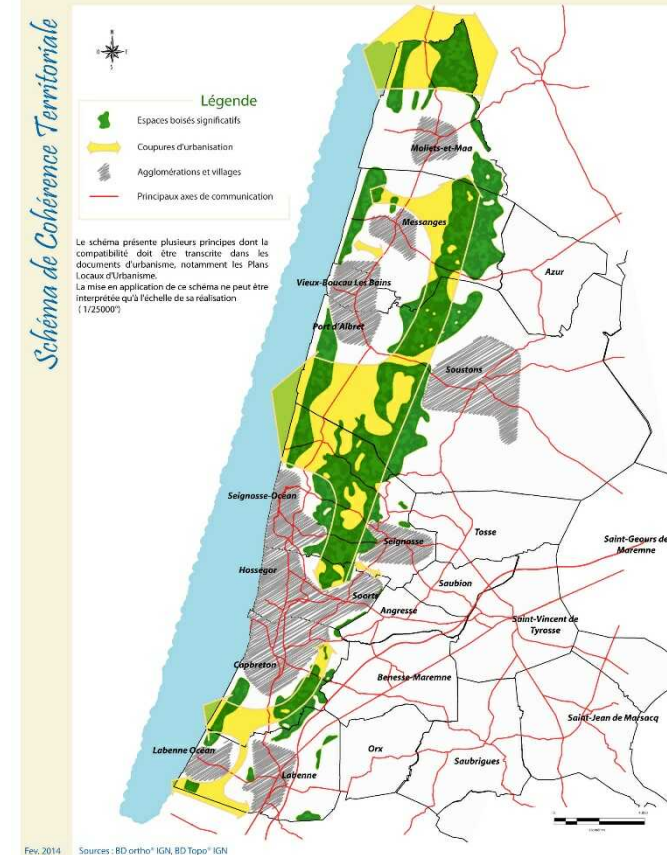
P.30. En application de la loi Littoral, la construction de tout nouveau bâtiment agro-sylvicole n'est autorisée qu'en continuité de chacun des bourgs des 8 communes littorales. Sont cependant autorisés en dehors des espaces urbanisables de chacun de ces bourgs :

- Les installations à caractère agro-sylvicole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées et soumises à une marge de recul en application de l'article L.111-3 du Code rural, eu égard aux nuisances occasionnées vis à vis des espaces habités ;
- L'extension des exploitations existantes par adjonction de bâtiments techniques dans un périmètre immédiat de l'existant ;
- Les travaux de mise aux normes des bâtiments d'élevage existant, dès lors qu'il n'y a pas une augmentation significative des effluents animaliers ;
- Afin de tenir compte de la nécessaire diversification des sources de revenus des agriculteurs en respect des nouveaux objectifs de la politique agricole commune européenne (PAC), les hébergements de type gîte, chambres et tables d'hôtes...

P.31. En tout état de cause, l'ensemble des constructions autorisées doit faire l'objet d'une insertion paysagère soignée.

P.32. Les espaces boisés significatifs repérés schématiquement sur le schéma ci-contre (et annexé au DOO), doivent être classés en Espaces Boisés Classés dans le cadre des PLU, qui les délimiteront précisément.

Schéma d'application de la Loi Littoral sur le SCoT de MACS :
Espaces Boisés Significatifs et Coupures d'urbanisation



Les coupures d'urbanisation

Le SCoT doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. Cette obligation s'applique sur l'ensemble du territoire des communes littorales. Ces coupures ne font pas forcément partie des espaces remarquables cités en page précédente. Cependant, il est distingué les coupures d'intérêt local et les coupures d'intérêt général.

- Les coupures d'intérêt local concernent essentiellement des séquences non urbanisées (espaces agricoles ouverts ou espaces boisés fermés) qui marquent certains axes intéressants. Leur délimitation relève des documents d'urbanisme de rang inférieur au SCoT.
- Les coupures d'intérêt général sont situées entre les agglomérations où elles assurent un équilibre, entre les espaces urbanisés et non urbanisés, indispensable pour le maintien de l'identité de chaque agglomération. Elles revêtent une importance à l'échelle du SCoT et sont donc matérialisées à l'échelle du présent DOO.

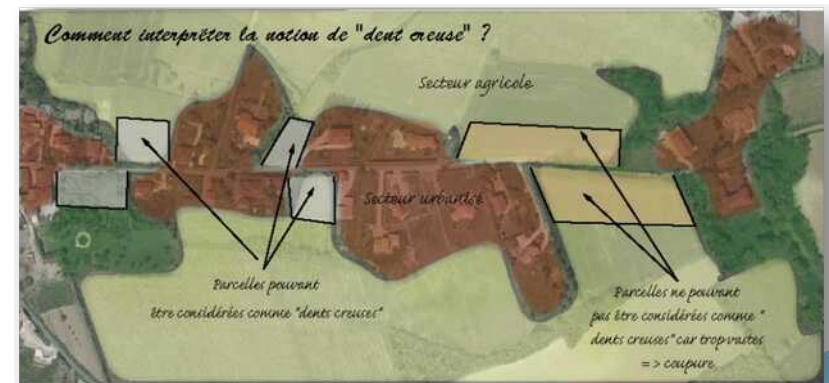
Prescriptions

Le SCoT impose :

- P.33.** Le maintien de ces coupures d'intérêt général qui figure schématiquement sur la cartographie d'« application de la loi Littoral ». La délimitation précise de ces coupures sera déterminée par les plans locaux d'urbanisme. Ces coupures seront classées en zone agricole ou naturelle et n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions ni d'extensions de l'urbanisation.
- P.34.** La coupure d'urbanisation peut comprendre des enclaves urbanisées ou de l'habitat dispersé qu'il convient d'identifier dans les PLU par un zonage spécifique. Un espace urbanisé ainsi identifié au sein d'une coupure d'urbanisation ne peut être étendu. Seules les « dents creuses » peuvent être urbanisées dans le respect de la densité existante, sur le principe explicité sur le schéma ci-contre.
- P.35.** Les activités de loisirs et de plein air autorisées dans une coupure d'urbanisation seront compatibles avec les fonctions et la vocation de cette coupure.
- P.36.** Les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux dans les coupures d'urbanisation sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.
- P.37.** Des coupures d'urbanisation sont à respecter sur les espaces côtiers, avec le souci d'interdire le grignotage progressif des espaces naturels au fil des révisions successives des documents d'urbanisme.

Recommandation

R.17 Les communes rétro-littorales ne sont pas concernées par la loi Littoral. Toutefois, il est recommandé de considérer les coupures d'urbanisation qui sont situées à cheval sur les communes littorales et rétro littorales, comme des ensembles et de les préserver de façon homogène, afin de maîtriser l'étalement urbain et de conserver l'identité physique des bourgs.



3 - 2. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Disposer, en quantité suffisante, d'une eau de bonne qualité est l'un des grands enjeux du XXIème siècle. Si rien n'est fait pour protéger cette ressource, l'impact des activités humaines sur le cycle naturel de l'eau et sur les écosystèmes aquatiques pourrait avoir des conséquences irréversibles.

Il est possible d'agir de deux manières, aussi indispensables l'une que l'autre et complémentaires, en économisant l'eau, grâce à une bonne maîtrise de la consommation, et en protégeant les écosystèmes des déséquilibres de tous ordres (rejets polluants, etc.)

3-2.1. Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable

Les communes ont la responsabilité de garantir la qualité de l'eau potable et d'assurer durablement l'alimentation en eau potable pour les habitants et les activités du territoire. Actuellement, la ressource est protégée par la mise en place de périmètres de protection sur tous les captages du territoire.

Les communes et syndicats d'adduction d'eau potable s'assureront, dans le cadre du développement urbain de leur territoire, que les ressources en eau potable sont suffisantes pour répondre aux besoins des usagers actuels et futurs. De nouvelles ressources d'alimentation en eau potable seront recherchées si nécessaire. La sécurité de l'alimentation en eau potable doit être garantie durablement, conformément aux dispositions législatives et au SDAGE approuvé.

Prescriptions

P.38. Une procédure de mise en place de périmètres de protection sera lancée pour tout nouveau captage AEP. Dans les périmètres définis, les constructions et les aménagements autorisés seront accompagnés de mesures visant à limiter les risques de pollution.

Recommandations

- R.18** Les périmètres de protection des captages n'ont pas vocation à être urbanisés. Le développement de l'urbanisation ne devra pas compromettre la production en eau potable. A cette fin, une attention particulière sera portée, dans les périmètres de protection, à la maîtrise des pollutions diffuses et à la gestion des eaux pluviales.
- R.19** La recherche de nouveaux captages privilégiera l'éloignement des secteurs urbanisés et des infrastructures de transport.
- R.20** Rechercher des connexions supplémentaires entre les différentes sources d'approvisionnement, pour améliorer la sécurisation de la distribution.



3-2.2. Réduire la consommation en eau potable

La ressource en eau constitue une des ressources naturelles les plus fragiles, notamment au regard des contraintes qu'elle va devoir subir dans les prochaines décennies, du fait de la croissance démographique et du changement climatique amorcé.

Face à une demande en eau potable qui s'accroît, il est important de réduire la consommation moyenne et les dysfonctionnements (pertes dans les réseaux, etc.). Une politique incitant aux économies d'eau est nécessaire pour assurer la préservation de la ressource.

Recommandations :

R.21 La mise en place des équipements économes en eau mériterait d'être généralisée pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations de bâtiments.

R.22 Les réseaux et les ouvrages d'approvisionnement en eau potable seront optimisés : recherche des fuites et poursuite du renouvellement des réseaux anciens.

R.23 La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages autorisés par la Direction Générale de la Santé seront encouragées et développées, notamment dans le cadre de projets publics. Les PLU pourront par ailleurs définir dans leur règlement les conditions de la récupération des eaux de pluie, notamment dans les articles 4 des zones U et AU.

R.24 Des campagnes de sensibilisation des abonnés aux économies d'eau mériteraient d'être poursuivies par les communes ou les syndicats d'adduction d'eau potable.

R.25 Les jardiniers amateurs pourraient tendre vers des solutions biologiques pour la production de légumes et de fleurs ou le nettoyage des allées.



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Schéma de Cohérence Territoriale



3-2.3. Préserver la qualité des eaux superficielles

La préservation de la qualité des eaux superficielles passe en outre par la maîtrise des pollutions diffuses, à la fois d'origine agricole et industrielle mais aussi domestiques.

La maîtrise des pollutions diffuses d'origine agricole constitue un des axes d'actions prioritaires à poursuivre sur le territoire, à l'instar de la gestion de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Cependant concernant les pollutions d'origine agricole, le SCOT rencontre ses limites compte tenu qu'il ne peut pas avoir d'effets sur par exemple : les typologies agricoles, l'usage des intrants agricoles....

L'assainissement

Les communes ont amélioré les systèmes de collecte et de traitement des eaux usées sur leur territoire mais des dysfonctionnements persistent sur certains ouvrages de traitement collectif (eaux parasites, surcharges organiques) et individuel entraînant des rejets d'eaux usées de qualité insatisfaisante dans le milieu naturel. La fiabilité des ouvrages de collecte des eaux usées, des ouvrages de traitement collectif et individuel est un préalable au maintien de la qualité de l'eau.

Prescriptions

- P.39.** Les extensions d'urbanisation prévues aux PLU doivent être en adéquation avec la capacité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.
- P.40.** Une attention particulière sera portée aux zones sensibles (espaces proches du rivage au sens de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme, protection de captage AEP, milieu naturel protégé, proximité des cours d'eau, zones de baignades... notamment). En cas d'assainissement autonome, les parcelles devront disposer d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement. Sur l'ensemble des communes du SCoT, les efforts de mise en conformité des systèmes autonomes engagés dans le cadre des Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC) seront poursuivis.
- P.41.** Toute nouvelle construction ou extension de STEP (publique ou privée) devra être construite prioritairement avec un système d'infiltration de leurs rejets ou un traitement complémentaire éliminant les bactéries et les virus.
- P.42.** Les collectivités veilleront à réduire la part des réseaux unitaires.
- P.43.** Afin de réduire les risques de pollution des eaux du lac d'Hossegor, les communes ont l'obligation de lancer leur « schéma directeur d'assainissement » dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du SCoT. Ces schémas seront revus au minimum tous les 10 ans.

Recommandations

- R.26** Les collectivités poursuivront le renouvellement des ouvrages de traitement des eaux usées déficients et des réseaux de collecte.
- R.27** Lors des diagnostics sur les réseaux, les communes étudieront les possibilités de moderniser les déversoirs d'orage afin de mieux maîtriser les ouvrages et minimiser les déversements.

Les eaux pluviales

L'introduction de métaux lourds, d'hydrocarbures et autres polluants d'origines diverses dans les eaux pluviales, est responsable de la détérioration de la qualité des eaux. Une attention particulière mérite par conséquent d'être portée au traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel.

Prescription

- P.44.** Les PLU devront imposer (en article 4 des règlements) aux opérateurs, pour les futurs projets d'aménagement (lotissement, ZAC, zone d'activités), le développement de solutions de stockage et de traitement des eaux pluviales pour toute nouvelle opération d'aménagement susceptible d'imperméabiliser plus de 500 m² de terrain, notamment dans les zones sensibles (proximité de milieux naturels d'intérêt patrimonial, de zones humides, de captages...).
- P.45.** L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée sur les rejets en milieu superficiel. En cas d'impossibilité d'infiltration, toutes les mesures seront prises pour limiter les rejets dans le milieu naturel en mettant en œuvre des techniques de gestion des eaux pluviales à la source (, toitures végétalisées, fossés paysagers, etc.)

Recommandations

- R.28** Inciter les collectivités à se doter d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants.
- R.29** Inciter les gestionnaires de plans d'eaux à réaliser un plan de gestion
- R.30** Une réflexion sera engagée par les collectivités territoriales sur le traitement des eaux pluviales dans les secteurs déjà urbanisés.
- R.31** Préconiser la collecte et la réutilisation d'une partie (au moins) des eaux pluviales pour toute construction nouvelle dès lors que son emprise au sol est inférieure à 75 % du terrain (cette traduction est possible avec l'article 4 dans les règlements de PLU).



3 - 3. LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES, A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE

Le SCoT a pour objectif de définir des principes pour la préservation et la gestion du cadre naturel, mais aussi pour sa mise en valeur au bénéfice des habitants et des visiteurs du territoire.

3-3.1. Routes et entrées d'agglomérations

Les entrées de villes sont des espaces stratégiques, qui s'étendent le long des principaux axes de circulation et qui représentent la transition entre les espaces ruraux et les espaces urbanisés. La longueur des entrées de villes est aléatoire suivant le type d'urbanisation et la morphologie urbaine du secteur.

L'entrée de ville constitue la première manifestation du phénomène urbain et donc la première impression de la ville. Pour un territoire touristique comme celui de MACS, qui véhicule une image positive, les entrées de villes ont un rôle majeur dans la promotion du territoire.

Ainsi, le SCoT a pour objectif, de veiller à la non-prolifération anarchique des constructions et des enseignes publicitaires en particulier le long des voies à grande circulation et de promouvoir des aménagements de qualités sur les entrées de villes du territoire.



Document d'Orientation et d'Objectifs - Document approuvé le 04 mars 2014

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Prescriptions

P.46. Les infrastructures concernées par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (autoroute A63, routes express RD824, routes à grande circulation RD810 et 817 notamment) devront recevoir une attention particulière pour définir des règles permettant la mise en valeur des sites en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages.

Ces règles porteront notamment sur :

- la réglementation de la publicité
- la réhabilitation des façades commerciale
- la circulation (stationnement, contre-allées, voies cyclables, espace piétonnier...)
- plantations, éclairage, mobilier urbain...

P.47. Les PLU devront par ailleurs intégrer des orientations d'aménagement et de programmation explicites sur les principales entrées de villes du territoire et éventuellement sur les routes d'intérêt touristique (imposer la végétalisation, organiser des espaces publics structurés, intégration de cheminements pour modes doux, etc.). Sont notamment considérées comme principales entrées de villes et routes d'intérêt touristiques les axes suivants : D652, D79, D810, D17, D16, D116, D33, D112, D12, D89 et 28. (cf. cartographie page précédente).

P.48. Les PLU identifieront les éléments d'intérêt paysager à préserver. Le rapport de présentation des PLU devra par ailleurs préciser les modalités de prise en compte des spécificités des paysages (en lien avec les unités paysagères décrites dans le rapport de présentation du SCoT).

Recommandation

R.32 Les séquences vertes du réseau structurant entre les parties agglomérées sont à maintenir pour la lisibilité et l'identité du territoire. Sont notamment concernées la RD810 entre Labenne et Bénesse-Maremne et entre Bénesse-Maremne et Saint-Vincent-de-Tyrosse et entre Saint-Vincent-de-Tyrosse et Saint-Geours-de-Maremne.



3-3.2. Les agglomérations

Un des enjeux majeurs pour le territoire de MACS est d'organiser la gestion de l'espace dans le double respect de la production agricole et de la préservation du cadre de vie des habitants. Ainsi, le SCoT a pour objectif, de veiller à favoriser une transition de qualité entre les espaces naturels ou agricoles et les espaces urbains.

Prescriptions

- P.49.** Le développement urbain en continuité des agglomérations est une priorité afin de limiter la consommation des espaces agricoles et sylvicoles environnants. La délimitation des zones à urbaniser situées en limite de zones naturelles, agricoles ou forestières devra être justifiée de manière explicite dans le rapport de présentation et les orientations d'aménagement et de programmation des PLU : choix du périmètre, hauteurs et densités retenues...
- P.50.** Les PLU veilleront à assurer l'insertion architecturale et paysagère de qualité des extensions urbaines. Le rapport au site devra être clairement explicité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- P.51.** Les PLU devront maintenir les cours d'eau et leurs abords ainsi que des coulées vertes dans les espaces urbains pour préserver un cadre de vie de qualité aux habitants tout en veillant à densifier les espaces urbains.

Recommandations

- R.33** Le maintien ou la création de bandes boisées est à privilégier entre les extensions résidentielles et les voies principales. Les PLU préconiseront idéalement l'usage d'essences végétales locales et appropriées au contexte fonctionnel, environnemental et paysager pour les plantations à réaliser dans les nouveaux quartiers.
- R.34** Les éléments patrimoniaux pourront par ailleurs être identifiés dans les PLU et traduit par :
- Un inventaire, dans le diagnostic, du « petit » patrimoine non protégé (bâti, végétal, archéologique...),
 - Des prescriptions pour les espaces situés autour du patrimoine bâti protégé et non protégé (art. L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme)



[Chap.IV] OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

Les objectifs de logements doivent être répartis en tenant compte de la localisation, de leur statut d'occupation ou des objectifs de diversification du parc (formes, mixité sociale, etc.), pour définir une répartition plus homogène de l'offre globale de logements à l'échelle du territoire du SCoT.

Par ailleurs, le tissu urbanisé des communes comporte des espaces libres, des friches urbaines ou des logements vacants ou inadaptés dont la réhabilitation doit permettre un meilleur usage du foncier dans le périmètre du SCoT. L'utilisation et l'optimisation de ce potentiel permettra de préserver les espaces naturels et agricoles d'un développement urbain excessif.

4 - 1. LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

4-1.1. Le principe d'organisation des extensions urbaines et péri-urbaines

L'esprit général des Lois SRU et Grenelle est de privilégier une utilisation économe de l'espace. Ainsi, dans le cadre du présent SCoT, le développement de l'habitat isolé (notamment le long des voies) doit être limité. Les documents d'urbanisme locaux devront donc veiller à limiter le développement de ce type d'habitat.

Prescriptions :

- P.52.** Avant d'envisager une extension des zones U et AU, les documents d'urbanisme devront analyser les principales disponibilités foncières des zones U et AU et évaluer leur potentiel (notamment le potentiel de densification et de renouvellement urbain).
- P.53.** Sous réserve des extensions nécessaires à la réalisation de grands projets d'équipements et de services mentionnés au chapitre 4-4, les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part. Sous la même réserve précédemment indiquée, la gestion économe des espaces incite à créer ces extensions prioritairement en continuité de l'urbanisation existante des villages, des hameaux, ou des stations balnéaires (si cela correspond aux dispositions de la loi Littoral). Est considéré comme hameau, sur les communes rétro-littorales, un petit groupe d'habitations anciennes (environ antérieures à 1950), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. Le hameau se caractérise par un regroupement de constructions de taille relativement modeste qui se distingue des bâtiments isolés et implantés de façon anarchique (mitage).
- P.54.** Afin de planifier et d'anticiper le développement urbain, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être élaborées sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'habitat des PLU afin de définir la forme urbaine, les principales voies et espaces publics structurants. Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées par voie de modification ou de révision du PLU, le document d'urbanisme explicitera les grandes lignes de l'organisation et de l'aménagement futur de ces zones afin de démontrer l'insertion du futur projet dans

Recommandations :

R.35 Les orientations d'aménagement et de programmation intégreront idéalement des éléments sur :

- les conditions préalables à l'ouverture progressive des zones à urbaniser,
- la forme urbaine (hauteur, gabarit, implantation...)
- les principales voies,
- les espaces publics structurants,
- les équipements d'infrastructures ou de superstructures nécessaires,
- les mesures de transitions pour éviter les confrontations directes entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels
- la création des cheminements doux et la connexion aux réseaux existants



4-1.2. Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux

Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique

La croissance démographique connue sur MACS engendre et engendrera à l'horizon 2030 de forts besoins en logements. Ainsi, le PADD envisage l'apport d'environ 27 000 habitants sur les 20 prochaines années ce qui va nécessiter la création de 24 000 logements supplémentaires qu'il sera nécessaire de produire en 20 ans, sur la période 2010-2030. Le SCoT de MACS rappelle l'importance d'une production de logements suffisante pour répondre aux besoins de la population, harmonieusement répartie dans le temps et l'espace pour assurer l'équilibre du territoire, dans son ensemble et pour chacune de ses communes, dans le long terme.

La répartition de la population à l'échelle du SCoT a été répartie selon trois critères :

- Les pôles structurants pourront accueillir une part importante de nouvelle population étant donnée leur situation ou leur offre en équipements et services. Ainsi, les pôles de Labenne-Capbreton (attractifs de par la proximité du BAB), les pôles de Soustons et Saint-Vincent-de-Tyrosse (pôles structurants à l'intérieur du territoire de par le nombre de commerces, services et équipements) accueilleront au total près de 50 % de la population future.
- Le développement de la zone d'activités Atlantisud (2 500 emplois minimum attendus) va bouleverser l'organisation territoriale de ces dernières années. Les communes situées à proximité vont logiquement se développer. La répartition de la population a donc également été travaillée en fonction de la distance par rapport à Saint-Geours de Maremne, principal pôle d'emplois à moyen terme.
- Par ailleurs, afin de mieux organiser le développement territorial, le SCoT propose dans un troisième temps de corréliser la répartition de la population et des logements avec l'offre en transports en commun existante ou à venir. Ainsi, les communes de Saint-Geours de Maremne, de Saint-Vincent-de-Tyrosse et de Labenne (ces deux dernières communes étant déjà considérées comme des pôles structurants) pouvant constituer des pôles multimodaux à termes pourront accueillir une part importante de la population. Les communes de Soustons, de Tosse et de Magescq situées à proximité de Saint-Geours-de-Maremne et facilement accessibles accueilleront également une part importante des nouveaux habitants.

Recommandations :

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
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
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
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
TOTAL		27000	54941	27022	81963

R.36 Ordre de grandeur pertinent.

Cette recommandation constitue une référence régie par le critère de compatibilité Il revient ensuite aux communes de décliner un projet cohérent avec ce cadre et de justifier de la compatibilité dans le rapport de présentation du PLU.

Les projections démographiques inscrites dans le SCoT ciblent un objectif de réduction du rythme de la croissance de la population. En effet, aucun territoire n'est en mesure d'absorber le rythme de 2,7 % de croissance par an comme celui constaté sur le territoire communautaire ces dix dernières années.

Le document cherche à maîtriser ce rythme pour le ramener à 1,5 % par an, ce qui permet de contenir la population de MACS autour d'environ 82 000 habitants en 2030, par rapport aux prévisions de croissance au fil de l'eau qui porterait une population totale supérieure à 100 000 habitants. Le poids de population du territoire en 2030 constitue bien une estimation statistique globale et non un plafond à ne pas dépasser. L'objectif du SCoT n'est pas de fixer un objectif à atteindre en matière démographique mais plutôt de dire « si nous sommes 30 000 habitants de plus à l'horizon 2030, comment est-ce qu'on organise le développement ». Sans SCoT, la croissance démographique du territoire serait difficile à maîtriser.

Ainsi, il est à noter que ce travail prospectif, qui s'appuie sur une analyse statistique, comporte nécessairement une marge d'erreur. En outre, compte tenu des différents projets touristiques et économiques structurants encore en gestation, comme le projet Re-Sources, le projet de complexe sportif et touristique à dominante golfique, et développement d'Atlantisud, l'enveloppe de population globale retenue dans le SCoT constitue un ordre de grandeur du poids futur du territoire par rapport aux deux agglomérations voisines de Dax et de Bayonne. Enfin, il est à remarquer que d'ores et déjà, un ralentissement des productions de logements sur le territoire est constaté pour l'année 2012, tendance pour laquelle nous n'avons pas encore le recul nécessaire pour en déterminer toutes les caractéristiques.

Diversifier l'offre de logements



Le parc de résidences principales de la Communauté de communes MACS est un parc relativement monotypé composé principalement de maisons individuelles. Les logements de types appartements sont essentiellement liés au tourisme balnéaire (appartements = 35 % du total du parc de logements de MACS).

Cette offre répond actuellement à l'aspiration d'une part importante de la population. Toutefois, en l'absence d'offre alternative, des besoins différents s'expriment peu. Avec l'envolée des prix du foncier et de l'immobilier mais également dans un souci d'économie de foncier (pour maintenir la qualité de vie et préserver les paysages pour les générations futures) la production d'une offre diversifiée semble indispensable.

Prescriptions :

- P.55.** Pour atteindre ces objectifs, les PLU, à travers leur règlement et l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation ou l'institution de servitudes (exemple : emplacements réservés prévus par l'article L123-2b ou par l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme) doivent permettre la mixité sociale en autorisant la construction d'habitations diversifiées (collectives, individuelles, intermédiaires) à l'échelle des quartiers qu'ils soient nouveaux ou anciens.
- P.56.** Les règlements des PLU devront édicter des règles qui favorisent la densification de certains secteurs déjà urbanisés mais également des secteurs d'extension urbaine (en tenant compte naturellement des identités paysagères). Ainsi, la réglementation du COS devra être adaptée à chaque secteur (forme urbaine attendue). La hauteur et l'emprise au sol des constructions ne devront pas être trop limitatives afin d'être compatibles avec les objectifs de densité définis.
- P.57.** Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU devront intégrer des éléments sur la diversification des formes d'habitat (habitat collectif, habitat jumelé, habitat individuel, etc.)



Renforcer la mixité sociale

Les trajectoires résidentielles des ménages, et en particulier des jeunes, doivent être facilitées par le développement voire le renforcement de l'habitat locatif social.

En 2010, seulement 2,6 % du parc total de logements étaient des logements locatifs sociaux (soit environ 1 300 logements).

Cette offre est nettement insuffisante pour satisfaire les besoins croissants de la population (augmentation importante des prix de vente et de location générant une exclusion du marché d'une partie de la population et en particulier des jeunes ménages et des familles aux revenus les plus modestes). L'amélioration de cette situation passera nécessairement par le développement d'une offre de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des communes de MACS.

L'objectif fixé dans le cadre du SCoT est de développer l'offre en logements à vocation sociale ou à prix préférentiels pour que le parc de logements aidés atteigne 10 % du parc de résidences principales à l'horizon 2030. (Cf. PADD partie 2.3.1). Même si ce pourcentage peut paraître faible, il engendre un effort de production important puisque ce sont plus de 5 150 logements sociaux qu'il faudra produire en 20 ans, ce qui équivaut globalement à environ 37 % de la production totale des logements prévus sur MACS.

La définition de l'offre en habitat social (« logements sociaux ») comprend : l'accès social à la propriété, le logement locatif social (bailleurs, parc privé conventionné) et l'offre foncière à prix préférentiels (environ 20 % en dessous du prix du marché). Cette définition plus large est nécessaire pour atteindre l'objectif de renforcement de la mixité sociale étant donné la diminution régulière des aides à la pierre et le désengagement progressif de l'Etat sur le financement du logement social qui souhaite se concentrer sur des secteurs plus « tendus » en terme de demande sociale.

Prescriptions :

P.58. Pour atteindre cet objectif, le SCoT impose ainsi une part de production minimale de logements « sociaux » en lien avec la croissance annuelle moyenne du parc de logement prévue dans les documents d'urbanisme communaux :

- ↵ Rythme inférieur à 12 logts/an : création de 10 %* au moins de logements « sociaux »
- ↵ Rythme compris entre 12 à 25 logts/an : création de 15 %* au moins de logements « sociaux »
- ↵ Rythme compris entre 26 à 50 logts/an : création de 20 %* au moins de logements « sociaux »
- ↵ Rythme supérieur à 50 logts/an : création de 25 %* au moins de logements « sociaux »

Chaque commune, dans le rapport de présentation de son PLU devra expliquer quels outils elle met en œuvre pour atteindre ces objectifs.

P.59. Pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des objectifs de production de logements sociaux (cf. page précédente définition de l'offre en habitat social), les PLU pourront utiliser les outils suivants :

- ↵ Les Emplacements Réservés pour la réalisation de logements sociaux (article L123-2b du Code de l'Urbanisme). L'inscription d'emplacements réservés au sein des zones U ou AU permettra à la collectivité d'acquérir les terrains en vue de la réalisation de logements sociaux
- ↵ Les servitudes de mixité sociale (article L123-1-5 al.16 du Code de l'Urbanisme) dans des secteurs précisés (dans les zones U ou AU). Dans ces secteurs, l'opérateur devra :
 - soit réaliser directement un pourcentage de logements sociaux défini dans le PLU
 - soit préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces logements sociaux avec un ratio foncier fixé par la commune.

* Pourcentage idéalement traduit en surface plancher et en nombre de logements afin d'éviter des écarts importants entre la taille des logements dits « locatifs sociaux » et ceux des logements « en accession ».

Recommandations :

R.37 La diversité des formes urbaines devra également être recherchée au sein de chaque commune mais surtout au sein des opérations chaque fois que cela sera possible, afin de satisfaire le plus large panel des besoins et assurer une certaine mixité sociale.

R.38 Les logements locatifs sociaux seront préférentiellement réalisés à proximité des équipements et des services de la commune, dans les zones urbaines et/ou dans les nouvelles zones aménagées ou à aménager, sans être concentrés en un seul secteur.



4 - 2. LE PRINCIPE DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBAINES ET DE REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX

Le renouvellement urbain permet de produire de nouveaux logements sans consommation foncière supplémentaire et donc sans extension de la tâche urbaine. Il est donc souhaitable avant toute ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles, de bien analyser le potentiel de restructuration de ces espaces.

Prescription :

P.60. Les PLU, dans leur rapport de présentation, devront justifier de leur projet en pointant les capacités de renouvellement urbain qui ont été intégrées. Ils veilleront par ailleurs à préciser les points d'ordre réglementaire et programmatique qui favorisent le renouvellement urbain et limitent la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Recommandation :

R.39 Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les différents secteurs pourront mettre en exergue les objectifs de densification et les traduire le cas échéant dans le règlement du PLU pour les rendre applicables par l'instauration de conditions particulières d'occupation du sol.



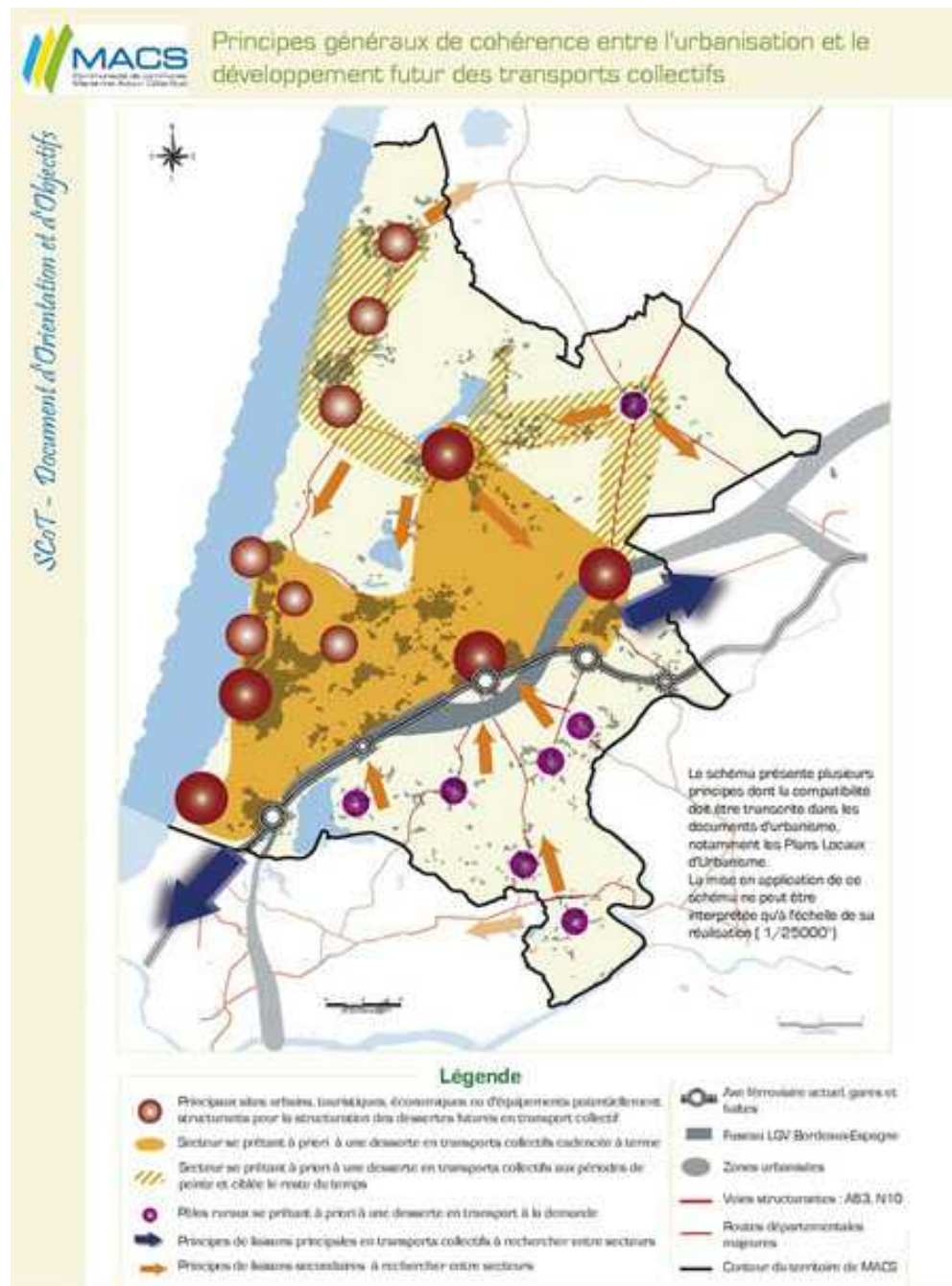
4 - 3. LES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS

4-3.1. Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et le développement futur des transports collectifs

La maîtrise de la croissance du trafic routier et la satisfaction des besoins croissants en déplacements sur le territoire passeront à terme par la création et/ou le renforcement de l'offre interne en transports collectifs.

En cohérence avec les spécificités actuelles du territoire et les objectifs de développement qui ont été définies, le SCoT identifie ci-après les priorités sectorielles et rappelle les conditions générales permettant d'atteindre cet objectif.

Il s'agit de recommandations destinées à guider les réflexions futures. Elles sont destinées à être précisées et évoluer ultérieurement au regard d'études spécifiques et de projets en matière de transports.



Les sites prioritaires d'accessibilités et de développement futur des dessertes en transports alternatifs à l'automobile

Ces sites comprennent :

- les centres de Saint-Vincent-de-Tyrosse, Capbreton, Soustons, Labenne et Saint-Geours-de-Maremne
- les principaux pôles de population et de services du territoire ;
- les sites et stations touristiques à forte fréquentation de Labenne-Océan, Hossegor, Seignosse-Océan, Soustons, Capbreton, Vieux-Boucau, Messanges et Moliets-et-Mâa
- les zones majeures d'équipements commerciaux et d'activités de Pédebert, de Capbreton et du parc Atlantisud.

Recommandations :

R.40 Dans ces sites prioritaires, l'objectif est de renforcer ou de conforter la place des transports collectifs ainsi que des modes doux (qui permettront la connexion au réseau). Dans cette optique, il est préconisé :

- la mise en œuvre d'aménagements urbains permettant un meilleur partage des espaces publics, de manière à faciliter l'insertion et l'attractivité de ces modes de déplacements à terme
- la prévision ou la préservation d'emprises dédiées à ces réseaux dans les espaces d'extension ou de restructuration urbaine pour faciliter leur développement futur,
- la prévision et l'aménagement qualitatif de sites d'intermodalité, venant en complément des sites de gares ou de haltes ferroviaires.

R.41 Réaliser une étude sur les déplacements afin de déterminer, selon les sites concernés (fréquentations, tissus bâtis traversés, emprises disponibles ou pouvant muter...) le potentiel de développement en transports en commun.

R.42 Le développement de logements, d'équipements ou d'entreprises (en secteur urbain ou à urbaniser) permettant d'atteindre une densité supérieure à 30 logements minimum par hectare ou 50 emplois par hectare dans les secteurs desservis à terme par les réseaux collectifs.

Les secteurs préférentiels de création et de renforcements futurs de dessertes régulières en transports collectifs

Ces secteurs comprennent :

- les secteurs Sud-ouest et Nord, localisées globalement entre la RD810/A63 et la façade océanique,
- les haltes ferroviaires actuelles et la future halte SRGV.

Ces secteurs concentrent d'ores et déjà les principaux sites urbains, d'équipements, d'activités et de fréquentations touristiques du territoire. Ils correspondent également aux zones desservies par les réseaux collectifs existants portés par le Département et la Région. Ces éléments structurants serviront d'appui dans le cadre d'une diffusion plus large des transports collectifs sur le territoire de la Communauté de communes MACS.

Recommandations :

R.43 Pour permettre ces renforcements futurs en transports collectifs, il importe de ne pas en contraindre la faisabilité technique et économique. Pour cela, et en complément des maintiens d'emprises décrites précédemment, il s'agit de viser une densité minimale des espaces potentiellement desservis, au travers des choix de réglementations, d'organisation et de composition du bâti résidentiel ou à caractère mixte.

R.44 Ainsi, dans les quartiers centraux, les quartiers péricentraux et dans les principales zones d'urbanisation, ces choix doivent permettre d'atteindre une densité minimale de 30 à 35 logements à l'hectare, seuil en dessous duquel la performance d'un transport collectif de type urbain est difficilement assurée.

Le secteur Nord et Sud-Est

Ces secteurs se caractérisent globalement par une faible densité urbaine à l'heure actuelle et se prête plutôt à une desserte par les transports à la demande.

Recommandation :

R.45 Dans ces secteurs, en cohérence avec les orientations du SCoT en matière de développement résidentiel et d'organisation des espaces d'extensions urbaines, l'objectif est de conforter les centralités existantes et de favoriser les proximités fonctionnelles (logements – commerces – équipements).

4-3.2. La prise en compte des modes de transports alternatifs à la voiture dans les politiques publiques et les pôles de développement

Le modèle de développement urbain que l'on connaît depuis quelques décennies (augmentation des distances domiciles-travail, aménagements routiers, etc.) entraîne une utilisation quasi-exclusive de la voiture. Aucun autre mode de transport (vélo, bus, train, etc.) ne peut rivaliser avec la voiture (densités trop faibles, diffusion, configuration des lieux non adaptée). Les transports publics ou les « modes doux » sont donc le plus souvent concentrés sur les centres-urbains. La Communauté de communes, consciente de l'enjeu de structuration des déplacements sur son territoire, est devenue, en 2013, Autorité Organisatrice des Transports.

Le SCoT a donc pour objectif de développer le lien entre densité, mixité des fonctions et performance des transports alternatifs à la voiture.

Prescriptions :

P.61. Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'aménagement des abords des gares, notamment de la future halte SRGV, et des haltes ferroviaires, en veillant à :

- libérer progressivement les emprises privatisées,
- sécuriser et requalifier les accès aux gares et les lieux d'accueil des voyageurs,
- étudier la possibilité d'inscrire, si l'environnement urbain existant le permet, des réserves foncières ou des maintiens d'emprises suffisantes pour la réalisation de parkings de rabattement,
- permettre la connexion des gares au réseau de liaisons douces et favoriser la création de parkings à vélos,
- améliorer et sécuriser les liaisons tous modes entre les haltes ou gares et les centres urbains dont ils dépendent.

Prescription :

P.62. Les PLU devront permettre la réalisation des liaisons projetées en matière de voies vertes inscrites dans le schéma directeur cyclable réalisé par la communauté de communes (Cf. Carte ci-contre).

P.63. Les PLU devront intégrer les préoccupations de déplacements cyclables par :

- une réflexion portant sur les possibilités de création et/ou de renforcement de liaisons cyclables à l'échelle communale, les aménagements et préservations d'emprises à prévoir, leurs raccordements aux maillages existants ou prévus au schéma directeur des liaisons cyclables :
- la prescription d'espaces cyclables (bandes ou pistes), raccordés aux itinéraires existants ou prévus, dans les opérations supérieures ou égales à 10 logements.
- la définition de normes minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés, dans les opérations nouvelles d'habitat collectif, d'équipements publics et d'activités économiques.
- en milieux urbains et périurbains, les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons et cyclistes, en prévoyant pour cela des dimensions d'emprises de circulations suffisantes. A titre indicatif, on peut retenir les dimensions minimales suivantes: 1,40 m pour les espaces piétons, 3 m pour les voies vertes inscrites dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces.



Source : Communauté de communes de MACS, Schéma directeur cyclable, 2012

Recommandations :

R.46 Les nouvelles opérations de résidences-tourisme de plus de 100 hébergements (y compris les extensions atteignant ce seuil ainsi que les opérations à caractère mixte comprenant ce type de programmes) devront intégrer et/ou proposer des systèmes de transports alternatifs à la voiture vers les pôles de loisirs et de vie du territoire de MACS. L'offre de ces systèmes devra être adaptée au regard de leur éloignement des pôles urbains et des sites balnéaires les plus fréquentés.



4-3.3. La prise en compte des prévisions de voies nouvelles d'intérêt départemental ou intercommunal

Les PLU et les opérations d'aménagement devront prendre en compte les projets d'infrastructures routières prévus au SCoT destinées à faciliter les flux d'entrées sur le territoire et les échanges intercommunaux :

- les grandes liaisons rétro-littorale et de desserte Nord-Ouest, et leurs continuités éventuelles à l'Est de l'A63,
- les itinéraires de déviations d'espaces urbains, inscrits notamment dans le triangle urbain Sud-Ouest.

Prescriptions :

P.64. Ces aménagements devront être conçus pour s'intégrer aux « espaces naturels à préserver et à valoriser" identifiés au SCoT :

- en mettant notamment en œuvre les mesures d'atténuation environnementale prévues par le SCoT, et celles qui pourront être précisées ultérieurement dans le cadre des études liées aux projets routiers.
- en localisant, autant que possible, ces aménagements en dehors de ces espaces, de manière à limiter les risques de conflit avec l'environnement.

P.65. Le développement des transports et des infrastructures devront être réalisés en lien avec le développement des territoires limitrophes le Grand Dax, le Pays d'Orthe, la Communauté de communes de Castets, du Seignanx et le territoire du BAB.

Prescriptions :

P.66. Les communes devront prévoir dans leurs PLU des mesures conservatoires d'emprises, pour préserver les possibilités de réalisation des projets routiers et leurs raccrochements aux voies existantes. Ces mesures pourront être mises en œuvre par réservation, par inconstructibilité, ou par application de marges spéciales mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les outils dépendront principalement de l'avancée du projet et seront établis comme suit :

- En l'absence de définitions précises des projets routiers, l'application des mesures conservatoires (positionnement et largeurs des emprises préservées) prendra en compte :
 - o les principes indiqués sur la « carte schématique des espaces à préserver »,
 - o les nécessités de continuités des itinéraires, à l'intérieur et entre territoires communaux, ainsi que les possibilités de raccrochements aux voies principales existantes,
- Les emprises conservées devront permettre l'inscription aisée de ces infrastructures et des aménagements concomitants (aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales...) en fonction des conditions topographiques et de l'environnement général du site concerné,

P.67. Afin de préserver les capacités et les fluidités de circulation sur ces voies nouvelles, les mesures suivantes devront être appliquées dans les documents d'urbanisme et les projets urbains communaux ou intercommunaux :

- Tout accès direct de lots d'habitat, d'activités ou d'équipement sur ces voies sera proscrit.
- Le nombre de raccordements avec les voies de dessertes locales, existantes ou nouvelles, doit être limité au maximum.
- Ces raccordements s'effectueront par le biais de carrefours dont la configuration sera adaptée et le dimensionnement suffisant pour assurer :
 - o la priorité des flux sur la voie nouvelle,
 - o la fluidité des échanges, en prenant en compte les périodes hautes de trafic, notamment les mois d'été.

4-3.4. La préservation des capacités routières et d'évolution des voies primaires existantes ou à aménager

Le SCoT identifie sur le territoire un réseau de voies structurantes, dites primaires, supports principaux des flux intercommunaux et économiques, qu'ils soient transitoires ou internes.

Cette définition comprend les grands axes A63 et RD810, ainsi que des voies ou sections de voies départementales existantes. Les voies nouvelles, décrites au chapitre précédent, ont également vocation à s'inscrire dans cette définition.

Pour la RD810 de St Geours de Maremne à Labenne

Prescriptions :

- P.68.** Conserver les linéaires de rase campagne encore existants entre les villes, ce qui doit conduire à localiser les extensions d'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà constituées le long de la RD810, ou le cas échéant en second rideau sans connexion directe non sécurisée avec cet axe.
- P.69.** Rechercher prioritairement, lorsque cela reste possible, le développement d'interconnexions entre quartiers urbains ou à urbaniser en dehors de la RD810, afin de réduire la part des flux de desserte locale sur cet axe.

Recommandation :

- R.47** Requalifier les traversées d'agglomérations dans une optique de traitement plus urbain et restaurer l'image des entrées de ville : réduction de l'impact des implantations d'activités et de panneaux publicitaires, marquage clair de l'entrée en secteurs urbanisés, etc.

Pour l'ensemble des voies primaires existantes ou à créer

Prescriptions :

- P.70.** Le maintien ou la restauration des fluidités et de la sécurité des circulations sur les voies primaires désignées par le SCoT devront être recherchés et privilégiés dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, les choix d'organisation des espaces urbains ou à urbaniser, et les projets d'aménagement de voiries.
- P.71.** En dehors des espaces déjà urbanisés le long de ces voies, l'organisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat doit privilégier au maximum les raccordements aux voies de dessertes et aux accès existants.

4-3.5. Les grands projets d'infrastructures routières

Prescriptions :

P.72. Le SCoT prévoit la création de voies structurantes, d'intérêt intercommunal ou départemental, nécessaires pour le renforcement des liaisons, le traitement des congestions urbaines et l'amélioration de l'accessibilité des pôles de développements du territoire :

- Un barreau d'entrée et de desserte "nord-ouest", dont 2 options Sud (fuseau RD17 – Soustons – RD652/RD79) et Nord (fuseau RD150 – Azur – Messanges) sont à l'étude.
- Une voie "rétro-littorale" se situant dans la continuité de la précédente, prévue en arrière des espaces agglomérés de Vieux-Boucau, Messanges et Moliets-et-Mâa.
- Une voie « rétro-littorale » se situant dans la continuité des précédentes, prévue dans le triangle urbain sud-ouest (Soustons, Tosse, Seignosse, Saubion, Soorts-Hossegor, Angresse, Capbreton et Labenne)

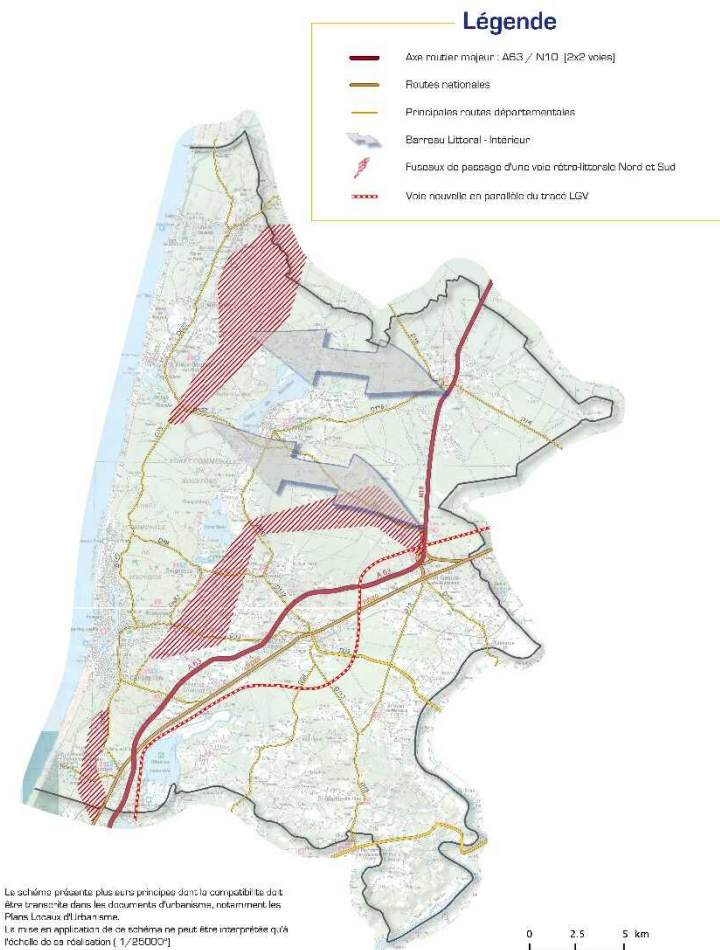
P.73. L'intérêt et la pertinence de créer d'éventuelles déviations structurantes devront être examinés en corrélation avec les choix futurs de grandes liaisons Sud-Est / Nord-Ouest. Elles seront utilement couplées à des faisceaux et infrastructures existantes ou en projet

P.74. La possibilité de réutiliser des voies de chantier, notamment les voies liées à l'élargissement de l'A63 ou à la réalisation de la LGV devra être regardée en priorité afin de limiter la consommation de foncier « naturel et agricole ».



SCoT - Document d'Orientation et d'Objectifs

Fuseaux d'études des voies routières dont la faisabilité reste à confirmer
[schéma de principe non opposable]



4-3.6. Les autres grandes infrastructures de transport

Recommandations :

R.48 En matière d'infrastructures ferroviaires, le SCoT prend en compte le projet de création d'une nouvelle "Ligne Grande Vitesse" traversant son territoire (projet actuellement à l'étude).

R49 En matière de transports aériens, il est préconisé le maintien de la vocation première aéronautique du site de l'aérodrome situé en partie Sud du territoire de Soustons. Ce potentiel pourra justifier le renforcement des infrastructures ou équipements nécessaires à son exploitation ainsi que d'activités connexes, ce qui n'est pas incompatible avec sa localisation dans un secteur à vocation générale d'espace non bâti.

R.50 Transports liés à l'activité du bois : il est préconisé l'engagement de réflexions sur les besoins de dessertes liés à l'exploitation forestière, afin de faciliter cette activité et de limiter son impact sur les voies routières. Ces réflexions, portant notamment sur la définition de points et pistes de débardage, pourront s'effectuer dans le cadre des PLU ou de l'élaboration d'un "Schéma de desserte forestière" intercommunal".

R.51 Etudier les possibilités de franchissement de l'Adour pour améliorer les connexions avec les territoires voisins.

Tracé des voies ferroviaires faisant partie du projet global LGV Sud Europe Atlantique GPSO sur le SCoT

Légende

Tracé retenu par le Comité de pilotage du 26 octobre 2012



4-3.7. Les éventuels renforcements routiers non précisés au SCoT

Prescriptions :

P.75. Le SCoT permet la possibilité d'aménagement de voies nouvelles d'intérêt communal, s'inscrivant dans le cadre du développement des villes et des bourgs (telles que liaisons interquartiers, voies de contournement localisé d'espaces urbains, voies visant à la création ou à l'amélioration de dessertes de sites d'habitat ou d'activités, voies facilitant la desserte par les transports collectifs, création de chemins de desserte des espaces boisés et ruraux, amélioration des voies ou chemins existants...).

P.76. Si le projet touche « un espace à protéger » ou « un espace naturel à préserver ou à valoriser », le projet devra expliciter les mesures compensatoires à mettre en œuvre dans le rapport de présentation du PLU.

Recommandations :

R.52 Il est préconisé l'engagement de réflexions sur un possible renforcement, à un horizon de long terme, des liaisons routières d'intérêt intercommunal ou départemental dans le secteur Sud-Est du territoire.

R.53 De possibles corrélations ou concomitances d'aménagements sont à prendre en compte dans ces réflexions :

- avec la nouvelle Ligne à Grande Vitesse envisagée, dans la mesure où il apparaît intéressant d'inscrire l'infrastructure ferroviaire et une nouvelle voie routière dans un même fuseau d'aménagement,
- plus généralement, avec les stratégies de transports collectifs menées à l'échelon local, départemental ou régional, de manière à éviter des effets de concurrence néfaste à leur développement.

4-3.8. Promouvoir le développement des «liaisons douces»

Le développement des circulations douces peut être une alternative aux déplacements motorisés et offrir de nombreux avantages : diminution des budgets liés à l'automobile, préservation de l'environnement, développement de lien social, etc.

La Communauté de communes MACS a déjà son schéma directeur des liaisons douces. Le SCoT conforte la volonté pour MACS de développer ce mode alternatif à la voiture.

Prescriptions :

P.77. Les PLU devront :

- permettre d'établir des connexions entre les opérations nouvelles et le réseau de voies ou pistes cyclables existantes ou projetées, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation
- au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettre en place des cheminements doux « traversants » dans toutes les opérations susceptibles de développer plus de 10 logements.
- organiser le développement d'un réseau de pistes piétons/cycles sécurisé reliant les différents pôles générateurs de trafic (équipements scolaires, zones commerciales, équipements sportifs...) aux quartiers d'habitat les plus denses (secteurs où la population captive est importante)
- permettre la création de places de stationnement pour les deux roues dans les nouvelles ou les réhabilitations d'opérations immobilières de plus de 2 logements.



4 - 4. LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

4-4.1. Les équipements scolaires

Recommandations :

R.54 Les prévisions de croissance démographique envisagées par le SCoT à l'horizon 2030 (80 000 habitants environ), pourraient nécessiter à terme la création d'équipements scolaires supplémentaires (collège ou lycée)

R.55 La localisation de ces nouveaux établissements pourra être déterminée en concertation entre MACS et le Conseil Général ou le Conseil Régional.

4-4.2. Les équipements sportifs et de loisirs

Le territoire de MACS dispose d'un cadre paysager et environnemental remarquable qui a, depuis plusieurs décennies, favorisé son développement économique et démographique. Le territoire du SCoT dispose d'une offre touristique importante, orientée à la fois sur le tourisme populaire et le tourisme de standing.



De nombreux équipements jalonnent le territoire, tant d'un point de vue sportif que culturels. Aujourd'hui, la côte landaise fait partie des territoires attractifs pour un tourisme sportif de pleine nature. Dans ce cadre, et en complémentarité avec les territoires voisins du BAB et du Grand Dax, ressort la nécessité de densifier les équipements, notamment pour la pratique du golf. Le SCoT envisage de permettre la réalisation d'un complexe sportif et touristique organisé autour de la pratique du golf sur la commune Tosse accompagné d'équipements, de logements et de commerces en lien avec ce projet.

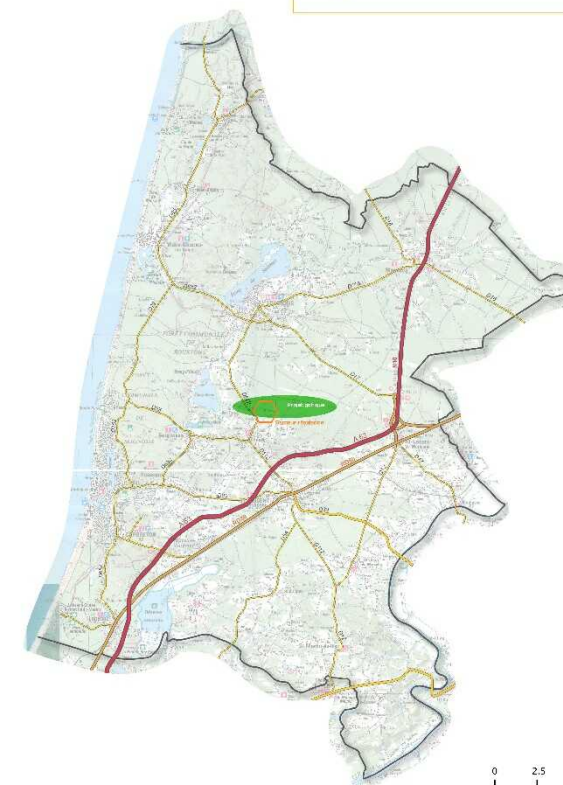
Recommandations :

R.56 Anticiper et permettre la réalisation de grands équipements sportifs porteurs pour le territoire et ses habitants (et notamment un golf de dimension internationale sur Tosse).

R.57 Accentuer la qualité de l'offre en équipements en améliorant le parc d'équipements sportifs et culturels existant.

Légende

-  Périmètre d'étude pour le projet de golf à Tosse
-  Secteur résidentiel du projet de golf



4-4.3. Promouvoir le développement de la desserte numérique

En 10 ans, les usages développés par l'arrivée de l'Internet et des réseaux numériques se sont fortement développés pour le grand public comme pour le monde économique : web, courrier électronique, téléphonie mobile, etc... Le haut débit est devenu un service essentiel et un élément important dans le choix de localisation des ménages, des entreprises, des grands équipements. Cependant, le développement de ces services dépend de l'existence et de la nature des infrastructures locales de communications numérique.

Inscrit dans une échelle de temps compatible avec celle des SCoT, le déploiement d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques de qualité est le grand chantier des 10 à 15 ans à venir.

La communauté de communes s'est déjà lancée dans le développement d'infrastructures numériques à travers son schéma directeur d'aménagement et de développement numérique. Elle a donc lancée, dès l'ouverture du réseau haut et très haut débit de son territoire, dont elle fait assurer la construction dans un cadre de délégation de service public, une série d'opérations portant sur l'expérimentation, la mise en place et l'analyse des usages et des services sur ce réseau.

Prescriptions :

- P.78.** Les PLU devront favoriser la mise en place du très haut débit dans les nouvelles ou les réhabilitations d'opérations immobilières collectives ou dans les équipements publics.
- P.79.** Les PLU devront favoriser la pose de fourreaux ou de chambres de tirage dans toutes les nouvelles opérations d'aménagement et de construction de logements. Le projet de réseau de télécommunication devra être validé par la Communauté de communes de MACS avant le dépôt des autorisations d'urbanisme. A titre d'exemple, pour toute desserte de télécommunication il devra être construit des réseaux reposant sur une ingénierie mixte cuivre et fibre optique.

4 - 5. CONDITIONS POUR L'OUVERTURE DES ZONES A URBANISER

Le mode de développement urbain qu'a connu le territoire de MACS est largement basé sur la production de parcelles de taille relativement importante aboutissant à des formes urbaines peu compatibles avec les notions de préservation des paysages, de gestion économe de l'espace et de développement durable.

L'objectif est la réduction de la consommation foncière moyenne d'environ 30% par rapport aux pratiques antérieures. L'objectif global de réduction de consommation foncière est de 16% si l'on intègre le développement touristique de Tosse qui revêt un caractère exceptionnel par rapport aux aménagements qui se sont développées sur la décennie passée.

Prescriptions :

- P.80.** L'urbanisation devra se faire en priorité dans les secteurs disposant d'équipements et services nécessaires à la population (écoles...) et à la gestion environnementale (ouvrages d'assainissement...)
- P.81.** L'ouverture des zones à urbaniser devra être adaptée en fonction de la situation de chaque commune au risque de voir s'urbaniser sur une courte période l'ensemble des terrains ouverts à l'urbanisation. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi que l'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation sont à privilégier.
- P.82.** Les communes soumises à une forte pression devront graduer l'ouverture des zones à l'urbanisation de manière progressive afin d'être en phase avec les spécificités du marché local. Une évaluation triennale des PLU conformément à l'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme permettra d'ajuster l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs.

P.83. Afin de respecter un développement harmonieux du territoire de MACS et de respecter les objectifs de réduction de consommation foncière fixés dans le PADD, le territoire devra développer une urbanisation tendant vers un ratio moyen de 350 m² net par logement (hors parties communes, voirie, réseaux divers et espaces verts). Ainsi, pour atteindre cet objectif, une déclinaison par communes lors de la révision de leur PLU sera en respectant le cadre suivant :

Temps de parcours entre Atlantisud et communes	COMMUNES	Pourcentage de la croissance affecté par secteur	Population 2008	Population estimée à 2030	Nombre de logements à produire entre 2008 et 2030	Nombre de logements à construire sur la durée du SCOT (18 ans) selon la densité 2002-2012	Densité (surface moyenne par logement)	Surfaces maximales artificialisables sur la durée du SCOT (2012-2030) destinées à l'Habitat	Surfaces maximales artificialisables destinées à l'activité économique entre 2012 et 2032	Dont projets d'échelle SCoT (artificialisation maximale entre 2012 et 2030)	Projets d'échelle Supra-SCoT (artificialisation maximale entre 2012 et 2030)
Pôles structurants	CAPBRETON	48,00%	7 763	11 521	3 338	1 075	120	20,0	25,0		
	LABENNE		4 543	7 524	2 647	2 048	250	58,0	13,0		
	SOUSTONS		7 090	10 200	2 763	1 197	300	71,0	64,0	45,0	
	SAINT VINCENT DE TYROSSE		7 161	10 271	2 763	1 518	300	59,0	0,0		
	Total secteur 1		12960	26 557	39 517	11 511		208,0	102,0		
De 0 à 10 minutes	SAINT GEOURS DE MAREMNE	22,00%	2 054	4 133	1 847	590	300	50,0	91,0	91,0	
	MAGESCQ		1 688	2 579	791	450	450	30,0	37,0		
	SAINT JEAN DE MARSACQ		1 287	1 584	264	388	600	18,0	0,0		
	JOSSE		769	1 066	264	62	600	9,0	0,0		
	SAUBION		1 302	1 842	480	247	500	17,0	0,0		
	BENESSE-MAREMNE		2 166	3 300	1 007	2 035	450	40,0	20,0		
	SAUBUSSE		792	1 327	475	955	500	28,0	0,0		
	Total secteur 2		5940	10 058	15 831	5 127		192,0	148,0		
	De 10 à 20 minutes		SAUBRIGUES	20,00%	1 306	1 722	369	95	500	10,0	13,0
TOSSE		2 199	3 328		1 002	866	450	56,0	2,0	220 (Golf, équipements touristiques et résidentiels liés - dont villas du resort)	
SAINT MARTIN DE HINX		1 157	1 692		475	575	500	16,0	14,6		
ANGRESSE		1 434	2 568		1 007	498	450	20,0	5,0		
SOORTS HOSSEGOR		3 672	4 752		959	1 053	400	25,0	4,0		
SEIGNOSSE		3 131	4 103		863	762	400	35,0	5,8		
AZUR		549	873		288	216	500	10,0	16,0		
Total secteur 3		5400	13 448		19 037	4 964		172,0	81,4		
De 20 à 30 minutes	ORX	10,00%	469	712	216	85	600	12,0	2,0		
	SAINTE MARIE DE GOSSE		1 044	1 584	480	294	500	20,0	0,0		
	VIEUX BOUCAU LES BAINS		1 591	2 266	600	992	50	9,0	0,0		
	MESSANGES		953	1 574	552	1 282	500	15,0	20,0	20,0	
	MOLIETS ET MAA		821	1 442	552	574	500	30,0	0,0		
	Total secteur 4		2700	4 878	7 578	2 398		86,0	22,0		
TOTAL	27000	54 941	81 963	24 000		658,0	353,4	156,0	220,0		

P.84. Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités devront afficher leurs objectifs de développement de l'habitat et de consommation foncière en lien avec les objectifs définis ci-dessus. La compatibilité du document d'urbanisme avec le SCoT se fera par une vérification des objectifs de développement pondérés par un coefficient de 1,5 maximum pour tenir compte notamment de la rétention foncière.

P.85. La densité proposée ne s'entend pas par opération mais à l'échelle globale de la commune pour l'ensemble des espaces à vocation d'habitat destinés à être urbanisés ou densifiés dans le cadre du document d'urbanisme (ne comptent ainsi que les zones à urbaniser ou les zones urbaines non occupées). Les communes peuvent moduler les densités suivant les secteurs géographiques, la capacité des équipements d'infrastructures, la desserte en transports, la proximité des commerces et services, la position par rapport aux zones d'emplois... A titre d'exemple, sur une commune faisant le choix d'avoir un développement soutenu, des espaces proches des pôles d'emplois et de services peuvent présenter des densités de l'ordre de 40 à 50 logements / ha alors que, sur la même commune, des secteurs plus éloignés, pourront proposer des densités nettement plus faibles de l'ordre de 15 à 20 logements / ha).

P.86. Même si la densification doit être la règle, quelques motifs peuvent justifier la mise en œuvre de règles qui permettent, le développement de constructions individuelles sur des terrains de grande emprise dès lors que leur nombre reste limité (liste exhaustive) :

- la nécessaire mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome exigeant une zone d'épandage importante
- l'inscription dans un site sensible d'un point de vue paysager (maintien de boisements, réduction des déblais/remblais...)
- le souhait d'assurer une insertion qualitative dans un site aujourd'hui urbanisé sous cette forme
- l'impossibilité technique ou financière d'assurer une desserte efficace en voirie et réseaux sur un secteur déjà grandement bâti

4 - 6. OBJECTIFS A ATTEINDRE EN MATIERE DE MAINTIEN OU DE CREATION D'ESPACES VERTS DANS LES ZONES FAISANT L'OBJET D'UNE OUVERTURE A L'URBANISATION

Le territoire de MACS offre un cadre de vie de qualité qu'il convient de préserver notamment au travers d'opérations urbaines de qualité. Ainsi, le SCoT veille à permettre aux communes du territoire de repenser l'usage et la qualité des espaces publics et offrir aux habitants de nouveaux espaces verts et de loisirs.

Prescriptions :

P.87. Sur les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat :

- Les espaces verts, les aménagements paysagers et l'aménagement d'espaces publics devront permettre de contribuer à l'amélioration et à la qualité des espaces urbains.
- Les collectivités au travers de l'article 13 de leurs documents d'urbanisme devront déterminer, sous forme d'un pourcentage ou d'un coefficient, la surface minimale d'espaces libres à maintenir sur chaque terrain à l'occasion d'opérations de construction de bâtiments ou d'opérations d'aménagement (lotissement, remembrement urbain). Cette surface minimale est déterminée par rapport à une surface de référence qui peut être le terrain ou encore la Surface plancher (sauf s'il n'y a pas de COS applicable). La réalisation d'espaces verts ou la plantation d'arbres peut être exigée sur une partie des espaces libres. Lorsque l'article 9 fixera une emprise au sol maximale, la surface minimale d'espaces libres ne sera pas réglementée.
- Les zones à urbaniser intégrées aux documents d'urbanisme couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation devront prévoir des prescriptions sur les espaces verts à créer à l'intérieur des opérations d'aménagement.
- La part des espaces verts dans les opérations ne dépassera pas le tiers de la surface de l'opération (hors parties privatives)
- Les espaces publics doivent se reconnaître à leur visibilité et à leurs lisibilités dans le paysage urbain, à leur accessibilité à tous les individus et enfin à la mixité sociale qu'ils sont en mesure de susciter. Cela permettra d'apporter une certaine qualité dans les opérations.

4 - 7. LES OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR LA PREVENTION DES RISQUES

4-7.1. Maîtriser le risque littoral

Le littoral du territoire est soumis à une évolution de son trait de côte, avec sur certains secteurs, une avancée du cordon dunaire et sur d'autres une érosion. A ces deux phénomènes, s'ajoute sur certains secteurs le risque de submersion marine. Dans un contexte de changement climatique, ces risques littoraux sont de surcroît accrus par l'élévation du niveau des océans. La prévention des biens et des personnes face à ce risque constitue un des enjeux majeurs pour les communes littorales.

Prescription :

P.88. Le PLU, en accord avec le SCoT et son document graphique associé, délimitera la largeur de la bande littorale inconstructible des 100 m prévue à l'article L146-4 du code de l'urbanisme, en fonction du caractère dunaire et en tenant compte du risque d'érosion littorale.

Recommandations

R.58 La gestion des milieux dunaires mériterait d'être améliorée en organisant la fréquentation du public et en poursuivant la politique d'acquisition, de préservation et de restauration (cf. prescriptions milieu naturel).

R.59 Lorsque cela s'avère nécessaire, la protection du littoral pourra être assurée en privilégiant la mise en œuvre de techniques alternatives légères (ganivelles, plantations...) plutôt que les techniques lourdes (enrochements).

4-7.2. Prévenir les inondations et gérer les eaux pluviales

Le risque d'inondation est lié sur le territoire, aux débordements des cours d'eau notamment de l'Adour, du Courant de Soustons, du Boudigau, du Bourret et de leurs affluents et aux ruissellements dans les secteurs urbains qui saturent le réseau d'eaux pluviales et conduisent à des inondations dans les points bas.

Prescriptions

- P.89.** Le lit des cours d'eau, les champs d'expansion des crues ainsi que les zones humides et les dépressions naturelles, identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, seront protégés de toute urbanisation.
- P.90.** Les endiguements ou remblaiements nouveaux, qui ne seraient pas justifiés par la protection de zones déjà urbanisées, seront à éviter.
- P.91.** Les aménagements de nouvelles infrastructures traversant des zones inondables seront réalisés de manière à réduire au maximum les impacts sur l'écoulement des crues. Les projets assureront la transparence hydraulique totale des ouvrages de franchissement.
- P.92.** Les pluies qui s'abattent avec une forte intensité sont à l'origine de surcharges des réseaux ; elles diminuent les performances de traitement des stations d'épuration (eaux parasites) et accroissent les risques d'inondation. La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains doit donc évoluer afin d'éviter la concentration des écoulements et l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.
- P.93.** L'imperméabilisation des sols sera limitée. Pour cela, les communes devront définir lors de la rédaction de leur règlement d'urbanisme ou de l'élaboration des opérations d'aménagement, des prescriptions visant à favoriser l'infiltration naturelle.
- P.94.** Les aménageurs devront :
- réaliser des dispositifs permettant le traitement des eaux pluviales pour toute nouvelle opération d'aménagement susceptible d'imperméabiliser plus de 500 m² de terrain (emprise au sol des constructions ainsi que des voiries et espaces publics non perméables), en s'inspirant des zones de dissipation végétalisée par exemple (création de zones humides artificielle),
 - réaliser dans les projets d'aménagement la végétalisation de toute surface non bâtie et non aménagée pour la circulation et le parking dans les zones à urbaniser,
 - mettre en œuvre des techniques alternatives d'assainissement pluvial, tels que par exemple les toitures et terrasses végétalisées, les espaces réservoirs, les bassins d'écroulement paysagers, les revêtements poreux, drainants ou végétalisés.



Recommandations :

R.60 Les communes soumises au risque d'inondation et non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé ou en cours d'élaboration, pourront engager lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, la réalisation d'une étude permettant de délimiter les zones d'expansion des crues, (si celles-ci ne sont pas déjà connues) en vue de leur préservation. Les documents graphiques des PLU pourront faire apparaître les secteurs où il est nécessaire de protéger les biens et les personnes.

R.61 Les aménageurs pourront collecter et réutiliser une partie (au moins) des eaux pluviales pour toute construction nouvelle dès lors que son emprise au sol est inférieure à 75% de terrain (cette traduction est possible avec l'article 4 dans les règlements de PLU). Il est demandé de mettre en place un dispositif permettant de stocker et de réutiliser un minimum de 3 m³ d'eau par logement ou de 1m³ d'eau par tranche de 25 m² de surface bâtie (emprise au sol de la construction).

4-7.3. Protéger les biens et les personnes face au risque de feux de forêt

Toutes les communes sont soumises au risque incendie de forêt sur le territoire. De nombreux espaces, occupés par un habitat diffus ou groupé situés en lisière de boisements ou au cœur de massifs boisés, constituent un enjeu face au risque de feux de forêt.

Prescription :

P.95. Lorsqu'un risque de feux de forêt est identifié, les communes mettront en place préalablement à tout projet d'urbanisation, les dispositions réglementaires visant à sécuriser les biens et les personnes, c'est-à-dire les équipements indispensables à la lutte contre les feux de forêt (accès périmétrique indispensable aux véhicules d'intervention, pistes, bornes d'incendie, conduites, points d'eau...).

Recommandations

R.62 les communes veilleront à ce que l'entretien des équipements DFCI (pistes, points d'eau...) soit bien assuré par les Associations Syndicales Autorisées.

R.63 des actions de sensibilisation des populations (débroussaillage, sécurité, rappel réglementaire, etc.) pourront être envisagées pour limiter les départs de feux accidentels.

4-7.4. Prévenir les risques technologiques

Afin de préserver les biens, les personnes et l'environnement, l'installation de nouvelles industries sensibles ou à risque sera définie en tenant compte de la sensibilité des milieux (milieux naturels, qualité des eaux...) et du contexte urbain.

Recommandations :

Les communes :

R.64 tiendront compte de la sensibilité du milieu (milieux naturels, qualité des eaux...) lors de la création de zone d'activités pouvant accueillir des industries sensibles du point de vue environnemental.

R.65 localiseront autant que possible les zones d'activités pouvant accueillir des industries à risque (ICPE soumises à autorisation), à l'écart des zones d'habitats ou d'équipements sensibles (Etablissements d'enseignement, de soin...).

4-7.5. Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores

Les nuisances sonores liées à la proximité d'infrastructures de transport mais aussi d'activités économiques ou de loisirs bruyants constituent la principale gêne pour les Français. Celle-ci peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées : stress, troubles du sommeil... Le SCoT affirme la nécessité que les PLU prennent en compte ce risque pour garantir la santé publique.

L'application de la réglementation sur le bruit implique d'ores et déjà des contraintes portant sur la nature des constructions autorisées, sur leur implantation et sur leur isolation acoustique.

Prescriptions :

P.96. Les PLU définiront une limite de recul pour limiter l'implantation de constructions neuves à usage d'habitation le long des axes classés bruyants de catégories 1 et 2 (A63, RD810, RD824, voie ferrée).

Recommandations :

R.66 Des principes généraux, visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores sont à respecter autant que possible lors de l'ouverture de zones à urbaniser ou de nouvelles constructions. Ainsi, les communes pourront limiter le développement des zones d'habitats ou des zones accueillant des équipements sensibles vers les zones à vocation économique pouvant générer des nuisances sonores importantes, et vice-versa.

R.67 L'amélioration de l'isolation phonique des logements pourront être favorisée notamment par la promotion de démarches de construction et d'aménagement à Haute Qualité Environnementale.

4-7.6. Assurer la santé publique

Préserver la ressource en eau et sa qualité

Les éléments liés à la préservation de la qualité de l'eau sont présentés au chapitre 3 partie 3-2.

Améliorer la gestion des déchets

Afin de répondre aux enjeux environnementaux et économiques que représente la réduction des déchets, le Grenelle Environnement a fixé deux objectifs chiffrés : réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7% d'ici cinq ans et diminuer de 15% les déchets destinés à l'enfouissement ou l'incinération. Pour répondre à ces objectifs, le SITCOM Côte sud des Landes (auquel MACS a délégué la compétence) s'est engagé dans un programme de prévention.

Depuis plusieurs années, les habitants du territoire ont appris à trier les déchets, à utiliser les points tri pour les emballages, et les déchetteries pour les déchets encombrants, dangereux ou de jardin. Cependant, des déchets restent encore à traiter en les brûlant ou en les stockant. Le coût de la collecte, de l'incinération et du stockage est lourd et augmentera tant que les volumes de déchets augmenteront, et ce, malgré le tri.

Recommandations :

R.68 Les collectivités, dans le cadre de leur projet veilleront à respecter les dispositions du Plan Départemental d'Élimination des Déchets et Assimilés et à limiter globalement la production de déchets.

R.69 Des actions en faveur du tri et de la valorisation énergétique des déchets pourront être poursuivies.

R.70 Le SCoT recommande également de poursuivre des campagnes de communication et de sensibilisation auprès du public afin de développer les gestes qui permettent de réduire la quantité de déchets ainsi que la distribution de composteurs individuels et l'utilisation du compost.

Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques

a. Développer les transports collectifs et maîtriser l'étalement urbain

La maîtrise de la mobilité urbaine, la réduction de la consommation énergétique sont des objectifs à atteindre pour réduire les émissions de polluants atmosphériques et les gaz à effet de serre, responsables de la détérioration de la qualité de l'air et du réchauffement climatique.

Pour cela, des mesures doivent être prises en matière de transport, pour créer une meilleure interconnexion entre le développement urbain et les transports collectifs et pour favoriser les déplacements doux alternatifs à la voiture (développement de l'usage du vélo, partage de la voirie...) (cf. prescriptions déplacements).

Les problèmes de transport sont, liés de très près, aux questions d'urbanisme. Le choix en termes d'occupation et d'usage des sols, de localisation des activités, de l'habitat, des commerces, des zones de loisirs est le point central. (cf. prescriptions habitat et activités).

Prescription :

P.97. Les pétitionnaires de nouvelles opérations d'urbanisme de plus de 10 logements, devront créer des cheminements doux directs et sécurisés entre les habitations et avec les commerces et les services (écoles...) afin de limiter l'utilisation de l'automobile

Réduire les consommations énergétiques

La réduction des consommations d'énergies fossiles et la préservation des ressources énergétiques des générations futures sont des conditions primordiales de réussite du développement durable.

Recommandations :

R.71 Les communes pourront :

- ↪ développer dans leurs projets urbains les énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie-bois...),
- ↪ étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables sur leur territoire, notamment de l'énergie éolienne, de la houle, etc.,
- ↪ accompagner la mise en œuvre de la réglementation thermique en vigueur, en sensibilisant les populations et en les encourageant à faire les travaux nécessaires à une meilleure efficacité énergétique,
- ↪ encourager les constructions bioclimatiques pour les constructions neuves et les rénovations. Pour cela, les documents d'urbanisme laisseront notamment, lorsque la configuration des lieux le permet, la possibilité de l'utilisation de nouveaux matériaux en façade, de la pose de panneaux solaires sur les toitures, du développement de nouvelles formes urbaines durables...Les règlements des PLU seront à étudier finement, en prenant en compte les sensibilités paysagères et architecturales locales.
- ↪ réaliser un diagnostic énergétique de leurs bâtiments, équipements et éclairage public, et le mettront en œuvre en suivant un plan d'économie d'énergie.
- ↪ concevoir et réaliser tout nouvel équipement public de manière à être énergétiquement efficient.

[Chap.V] OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Le volet développement économique est un élément majeur du SCoT, il conditionne en grande partie l'implantation de l'habitat, des équipements, des services, etc. Le SCoT propose donc un certain nombre d'orientations et de prescriptions visant à favoriser le développement d'une économie dynamique, respectueuse du cadre dans lequel elle s'inscrit.

5 - 1. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI EN S'APPUYANT SUR LES PRINCIPAUX ATOUS DU TERRITOIRE (OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE)

La stratégie de développement économique doit s'appuyer sur les atouts du territoire de MACS et sur le développement d'une économie productive locale, liée à son image de marque, au delà du simple développement d'une économie présentielle (commerce, services, loisirs, tourisme...). La valorisation des productions et savoirs-faires locaux et le développement d'activités innovantes doivent être au cœur des politiques de développement économique local. L'objectif général recherché dans le cadre du SCoT est de parvenir à tirer parti de l'ensemble des atouts présents sur le territoire :

- un positionnement géographique favorable du territoire entre RN10-A63, A64 et RD824 qui permet le développement de la zone d'activités Atlantisud,
- le développement prochain d'une ligne à grande vitesse permettant de relier Bordeaux à l'Espagne (LGV Sud-Europe-Atlantique). Cette voie pourrait permettre, à terme, de développer d'une part le transport de marchandises par fret ferroviaire et le transport cadencé de voyageurs ce qui délesterait certains axes routiers très fréquentés (ex. autoroute A 63), et d'autre part, le transport de voyageurs de manière cadencée sur la voie existante,
- le climat, l'environnement et le cadre de vie privilégié,
- l'image de marque du territoire (sports de glisse, ...),
- la fonction productive,
- l'attractivité résidentielle et l'économie résidentielle associée (commerces, services, bâtiment...)

5-1.1. Le renforcement des zones d'activités

En complément du soutien et de l'accompagnement aux filières traditionnelles, de nouveaux secteurs de développement économique ont vocation à être encouragés :

- Le développement des industries, de l'artisanat, du commerce et des services, en favorisant notamment l'accueil des PME-PMI,
- Le développement de filières innovantes : il s'agit des hautes technologies, de la recherche, du développement et des services,
- Le développement d'entreprise porteuses véhiculant l'image de marque du territoire de MACS, comme l'industrie du Surf.

Les communes pourront prévoir des extensions de ces zones à vocation d'activités. En parallèle des outils (règlement du site, charte, labellisation...) visant à favoriser l'implantation et le développement des entreprises sur le territoire, des critères qualitatifs liés à la qualité architecturale, l'insertion paysagère des bâtiments, la mise en œuvre de normes de qualité environnementale devront être intégrés (notamment en ce qui concerne la maîtrise de l'énergie, la qualité des matériaux employés et la rétention et la réutilisation de l'eau). La conjugaison des critères économiques et de performance environnementale permettra de pérenniser les espaces d'activités économiques. Ces espaces pourront être aménagés comme des quartiers d'activités et non comme de simples découpages fonciers sans traitement qualitatif de l'espace public.

Les espaces d'intérêt régional

Prescriptions :

P.98. Les espaces d'activités d'intérêt régional (comme l'actuelle zone Atlantisud) sont des espaces existants à conforter ou à créer qui devront répondre aux critères suivants :

- Superficie minimum de 50 hectares permettant de créer une offre de grandes parcelles et de structurer une offre multiple (industrie, services, logistique...),
- Positionnement et accessibilité à proximité d'un axe principal tel que l'autoroute A63 ou encore la future Halte SRGV (future LGV Sud Europe Atlantique) et les possibilités de développement du fret ferroviaire qu'elle pourra engendrer,
- Desserte par des transports collectifs cadencés aux heures de pointe, à terme.
- Mettre en place des réseaux urbains de capacité adaptée aux besoins de la zone : électricité, gaz, réseaux eau potable, eaux usées et eaux pluviales, Très Haut Débit...
- Services aux entreprises existants ou à créer,

P.99. Ces espaces seront situés prioritairement à proximité immédiate de l'axe routier structurant A63 et/ou du réseau ferré (Future LGV Sud-Europe-Atlantique). Ils répondent aux besoins de développement des entreprises locales et à l'accueil d'entreprises extérieures. Pour le moment, seule la zone d'activités d'Atlantisud à Saint-Geours de Maremne (en cours d'aménagement), est positionnée sur ce créneau et répond aux critères évoqués ci-dessus.

P.100. Le PLU des communes concernées devra privilégier pour ces espaces l'aménagement de secteurs à fonction économique, en veillant à limiter le simple développement « le long de l'axe » et à organiser un développement en profondeur dans une opération d'aménagement structurée mais adaptable (superficies variables pour satisfaire aux besoins du plus grand nombre).

P.101. L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, sera systématiquement étudiée afin de participer à la protection de l'environnement de MACS mais également de valoriser leur image et faciliter la commercialisation des lots.

P.102. Toute démarche environnementale sera à encourager dans l'ensemble des zones d'activités

P.103. Les implantations industrielles, artisanales ou commerciales pourront se faire sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers en tenant compte des perspectives et de l'environnement immédiat.

P.104. Une attention particulière sera portée sur la densité des espaces d'activité afin de ne pas surconsommer les espaces agricoles.

Recommandations :

R.72 Privilégier l'accueil d'entreprises ayant des impacts significatifs sur le territoire de MACS ou générant des flux importants, de filières, et/ou d'un nombre important de salariés.

R.73 Favoriser la reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés (évaluation à faire dans le PLU).



Les espaces d'activités structurants à l'échelle du SCoT

Prescriptions :

P.105. Les espaces d'activités structurants définis par le SCoT qui devront répondre aux critères suivants :

Recommandations :

R.74 Ces espaces pourront être desservis si possible, à terme, par les transports en commun et par des aménagements piétons/cycles

R.75 Favoriser la reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés (évaluation à faire dans le PLU).

R.76 Une orientation d'aménagement pourra être présente dans le PLU de la commune concernée afin de présenter le schéma d'aménagement de la future zone. Un aménagement paysager devra être porté par tout aménageur.

Les espaces d'intérêt local

Prescriptions :

P.108. Les espaces d'activités d'intérêt local devront répondre aux critères suivants :

- Situés en milieu urbain ou rural,
- Superficie limitée, inférieure à 3 ha,
- Répondant principalement aux besoins des entreprises locales
- Permettant l'implantation de services de proximité pour les habitants, dans une logique de mixité des fonctions urbaines.

P.109. L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, sera systématiquement étudiée afin de participer à la protection de l'environnement mais également de valoriser leur image et faciliter la commercialisation des lots.

P.110. Les implantations industrielles, artisanales ou commerciales pourront se faire sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers en tenant compte des perspectives et de l'environnement immédiat.

Recommandations :

R.77 La démarche environnementale pourra être à encourager dans l'ensemble des zones d'activités économiques.

5 - 2. OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL

5-2.1. Attractivité résidentielle et économie résidentielle (Objectifs relatifs à l'artisanat et aux services)

Le territoire doit être en mesure de répondre aux besoins en termes de services, de commerces, pour satisfaire une population permanente d'environ 80 000 habitants à l'horizon 2030. Ainsi, pour suivre cette évolution le seuil démographique fixé, le SCoT doit pouvoir offrir des emplois liés à l' « économie résidentielle » :

- 700 à 720 emplois supplémentaires en termes de services
- 900 emplois supplémentaires dans le commerce
- 1 800 emplois supplémentaires pour assurer le fonctionnement et la gestion des équipements (scolaires, culturels, sportifs, etc.)



Prescriptions

P.111. Le SCoT veillera à permettre au travers des documents d'urbanisme :

- L'insertion de services et d'équipements dans le tissu urbain au travers des opérations d'aménagement pour répondre aux différents besoins et limiter les déplacements liés à l'automobile,
- Le maintien voire le développement d'un maillage commercial de proximité satisfaisant,
- La programmation d'opérations mixtes en termes d'habitat et d'activités liées à l'économie résidentielle.

P.112. Pour la création de zones d'activités artisanales sur les territoires communaux (Cf. chap.5), le rapport de présentation des documents d'urbanisme devra justifier de la constitution de nouvelles zones au regard de critères tels que les capacités résiduelles, la rétention foncière, les vocations envisagées sur les autres zones ou bien les capacités de reconquête d'anciens espaces d'activités. Une attention particulière sera portée sur la densité des espaces d'activité afin de ne pas surconsommer le foncier.

5-2.2. L'aménagement commercial (DAC)

Un schéma de développement commercial élaboré en mai 2005 au niveau départemental posait les objectifs généraux en matière d'équipement ou de développement commercial à l'échelle du département. Dans le cadre du présent SCoT, conformément aux dispositions de la Loi de Modernisation de l'Economie et de la Loi Engagement National pour l'Environnement, un Document d'Aménagement Commercial a été réalisé. Ce document a cependant été mis en œuvre en respectant le cadre législatif et réglementaire actuellement en vigueur.

Le SCoT pose donc, à travers son Document d'Aménagement Commercial (DAC), intégré dans ce chapitre du Document d'Orientation et d'Objectifs, les grands principes du développement commercial du territoire. L'objectif premier de ce DAC est de renforcer la qualité globale du maillage et du service commercial du territoire de la communauté de communes auprès de ses habitants, des touristes et des usagers extérieurs.

Les objectifs du Document d'Aménagement Commercial sont les suivants :

- ☛ **Doter le territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud d'un nouvel équipement commercial majeur** apte à réduire sensiblement l'évasion des dépenses des habitants vers les villes et métropoles voisines.
- ☛ **Conforter l'attraction, la diversité et le poids économique du commerce de centre-ville** à Soustons, Capbreton, Hossegor et Saint-Vincent-de-Tyrosse.
- ☛ **Limiter la multiplication des sites commerciaux périurbains** dans le souci de mieux concentrer et polariser le maillage commercial du territoire et de réduire l'expansion urbaine.
- ☛ **Mieux thématiser et spécialiser les zones d'activités économiques**, éviter l'insertion de la fonction commerciale au sein de ZAE mixtes.
- ☛ **Conforter la densité, la diversité et le dynamisme du commerce traditionnel sédentaire et non sédentaire** à toutes les échelles du territoire et favoriser une bonne transmission des fonds commerciaux et artisanaux.
- ☛ **Améliorer l'intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle des établissements et des ensembles commerciaux périurbains**, la qualité des entrées de ville et des abords des grands axes routiers.
- ☛ **Favoriser le développement d'un maillage commercial spatialement et quantitativement équilibré et durable.**
- ☛ **Favoriser l'émergence d'une plus grande complémentarité entre l'offre des pôles commerciaux de centre-ville et des pôles commerciaux périphériques** (ainsi qu'entre les pôles urbains et les centres-bourgs ruraux et touristiques) du territoire de MACS.
- ☛ **Renforcer l'accessibilité générale des sites périurbains et réduire fortement l'expansion urbaine associée**



La hiérarchisation économique et fonctionnelle des pôles existants en 2012



Niveau	Appellation	Liste des pôles
--------	-------------	-----------------



5

Pôle commercial à rayonnement départemental ou régional



4

Pôle commercial majeur d'attraction locale

- Hossegor
- Capbreton
- Soustons
- Saint-Vincent-de-Tyrosse
- le pôle Leclerc de Saint-Vincent-de-Tyrosse
- le centre Leclerc de Capbreton



<p>3</p>	<p>Pôle commercial secondaire d'attraction locale</p>	<p>A vocation résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leclerc de Soustons - Intermarché de Capbreton - ZA des Pins à Capbreton - ZA de Pédebert à Soorts - Route de Tyrosse à Angresse
----------	--	---



		<p>A vocation touristique (fonctionnement à l'année) :</p> <ul style="list-style-type: none">- Capbreton (secteur port et plage)- le Super U de Messanges- le centre-ville de Vieux Boucau
--	--	---



2	Pôle commercial de proximité	A vocation résidentielle : <ul style="list-style-type: none"> - Seignosse - Secteur central de Labenne (RD810) - Bénesse-Maremne - Saint-Geours-de-Maremne - Messanges - Moliets-et-Maâ - Magescq - Angresse - Saint-Martin de Hinx - Tosse
---	-------------------------------------	--



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

		A vocation touristique (fonctionnement à l'année) : Boulevard des Cigales à Capbreton
--	--	---



1	Micro-pôle commercial	<p>A vocation résidentielle :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Notre-Dame à Hossegor - pôle RD 810 à Saint-Vincent-de-Tyrosse - centre-bourg d'Azur - centre-bourg de Sainte-Marie-de-Gosse - centre-bourg de Saubion - centre-bourg de Saubrigues - centre-bourg de Saubusse - centre-bourg de Saint-Jean-de-Marsacq - centre-bourg de Josse - centre-bourg d'Orx - centre-bourg de Soorts
---	------------------------------	---



	<p>A vocation touristique :</p> <ul style="list-style-type: none">- Vieux-Boucau plage- Moliets plage- Labenne Océan- Seignosse Océan- Hossegor Océan
--	--





5-2.3. La prise en compte du contenu et des orientations du Document d'Aménagement Commercial du territoire de la Communauté de communes MACS

Le DAC du territoire de la Communauté de communes MACS définit une organisation prospective du maillage commercial du territoire structurée selon 5 niveaux :

1. Les pôles commerciaux **majeurs à rayonnement départemental ou régional** (1 site en projet).
2. Les pôles commerciaux **majeurs d'attraction locale** (6 sites).
3. Les pôles commerciaux **secondaires d'attraction locale** (8 sites dont 3 sites à vocation touristique).
4. Les pôles commerciaux **de proximité** (11 sites dont 1 site à forte vocation touristique).
5. Les **micro-pôles commerciaux** (16 sites dont 5 sites à forte vocation touristique).

L'application du DAC vise à mieux maîtriser l'équilibre spatial et économique entre ces différents sites en s'appuyant sur un zonage spécifique à la fonction commerciale au sein du SCoT, puis, par déclinaison, des Plans Locaux d'Urbanisme.

5-2.4. Hiérarchisation et typologie future des pôles d'offre sur le territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte Sud

Sur la base de la typologie présentée ci-dessus, nous proposons de classer l'ensemble des pôles (et sites) commerciaux du territoire de MACS de la manière suivante :

Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Identification des sites et des orientations d'aménagement commercial

Commune	Dénomination du site	Typologie concurrentielle	Fonction commerciale dominante	Thématique dominante	Orientations générales du DAC		
					Emprise foncière autorisée (création ou extension)	Surfaces de planchers autorisées	Autres prescriptions dans le PLU
Angresse	Route de Tyrosse Opération Saubiolle (Les Serres d'Angresse) - projet d'extension	pôle secondaire	résidentiel et de transit	jardinerie bricolage	30 061 m ²	surface totale après réalisation 8 500 m ²	site classé en ZACOM
Angresse	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Azur	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Bénesse Marenne	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel et de transit	mixité	-	-	centralité de proximité
Capbreton	Notre Dame	micro-pôle	touristique	mixité et restauration	-	-	centralité de proximité
Capbreton	Centre- ville	pôle majeur	résidentiel et touristique	mixité	-	-	centralité urbaine de centre-ville
Capbreton	Centre Leclerc site existant rue des écureuils	pôle majeur	résidentiel et touristique	alimentaire	transfert d'usage	transfert d'usage	transfert sur un nouveau site

Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Identification des sites et des orientations d'aménagement commercial

Commune	Dénomination du site	Typologie concurrentielle	Fonction commerciale dominante	Thématique dominante	Orientations générales du DAC		Autres prescriptions dans le PLU
					Emprise foncière autorisée (création ou extension)	Surfaces de planchers autorisées	
Capbreton	nouvelle zone commerciale Est (transfert du centre Leclerc)	pôle majeur	résidentiel et touristique	alimentaire	250 723 m ²	Bâtiment 37 000 m ²	site classé en ZACOM
Capbreton	pôle Intermarché Bd des cigales	pôle secondaire	résidentiel et touristique	alimentaire	–	–	classement hors ZACOM
Capbreton	site du port et de la plage	pôle secondaire	touristique	mixité et restauration	–	–	centralité de quartier
Capbreton	Bd des cigales	pôle de proximité	résidentiel	transit	–	–	centralité de proximité
Capbreton	ZA des pins	pôle secondaire	ZA économique	mixité	–	–	classement hors ZACOM
Hossegor	centre-ville	pôle majeur	résidentiel, touristique et de destination	équipement de la personne services	–	–	centralité urbaine de centre-ville
Hossegor	Hossegor océan	micro-pôle	touristique	mixité et restauration	–	–	centralité de proximité

Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Identification des sites et des orientations d'aménagement commercial

Commune	Dénomination du site	Typologie concurrentielle	Fonction commerciale dominante	Thématique dominante	Orientations générales du DAC		
					Emprise foncière autorisée (création ou extension)	Surfaces de planchers autorisées	Autres prescriptions dans le PLU
Josse	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité			centralité de proximité
Labenne	centre-bourg (R810)	pôle de proximité	résidentiel, touristique et de transit	mixité	–	–	centralité de proximité
Labenne	Labenne océan	micro-pôle	touristique	restauration commerciale	–	–	centralité de proximité
Magescq	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel	mixité	–	–	centralité de proximité
Messanges	Super route des lacs U	pôle secondaire	résidentiel	alimentaire	59 700 m ²	3 000 m ²	site classé en ZACOM
Messanges	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel	mixité	–	–	centralité de proximité
Moliets-et-Maâ	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel et touristique	mixité	–	–	centralité de proximité



Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Identification des sites et des orientations d'aménagement commercial

Commune	Dénomination du site	Typologie concurrentielle	Fonction commerciale dominante	Thématique dominante	Orientations générales du DAC		
					Emprise foncière autorisée (création ou extension)	Surfaces de planchers autorisées	Autres prescriptions dans le PLU
Moliets-et-Maâ	Moliets plage	micro-pôle	touristique	restauration loisirs	–	–	centralité de proximité
Orx	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	–	–	centralité de proximité
Sainte-Marie-de-Gosse	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	–	–	centralité de proximité
Saint-Geours-de-Marenne	pôle Atlantisud (projet de création)	pôle majeur à attraction interdépartementale	pôle de destination	mixité	290 000 m ²	96 000 m ²	futur site classé en ZACOM
Saint-Geours-de-Marenne	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel et de transit	mixité	–	–	centralité urbaine de proximité
Saint-Jean-de-Marsacq	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	–	–	centralité de proximité
Saint-Martin de Hinx	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel	mixité	–	–	centralité de proximité



Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Identification des sites et des orientations d'aménagement commercial

Commune	Dénomination du site	Typologie concurrentielle	Fonction commerciale dominante	Thématique dominante	Orientations générales du DAC		Autres prescriptions dans le PLU
					Emprise foncière autorisée (création ou extension)	Surfaces de planchers autorisés	
Saint-Vincent-de-Tyrosse	zone centre Leclerc (centre commercial Marensin - N10)	pôle majeur	résidentiel et de transit	alimentaire	52 790 m ²	4 500 m ²	site classé partiellement en ZACOM
Saint-Vincent-de-Tyrosse	centre-ville	pôle majeur	résidentiel et de transit	mixité	-	-	centralité urbaine de centre-ville
Saint-Vincent-de-Tyrosse	pôle RD810	micro-pôle	transit	mixité	-	-	centralité de proximité
Saubion	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Saubrigues	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Saubusse	centre-bourg	micro-pôle	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Seignosse	centre-ville	pôle de proximité	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Seignosse	Seignosse océan	micro-pôle	touristique	restauration	-	-	centralité de proximité



Communauté de Communes Marenne Adour Côte Sud

Identification des sites et des orientations d'aménagement commercial

Commune	Dénomination du site	Typologie concurrentielle	Fonction commerciale dominante	Thématique dominante	Orientations générales du DAC		Autres prescriptions dans le PLU
					Emprise foncière autorisée (création ou extension)	Surfaces de planchers autorisées	
Soorts-Hossegor	ZA de Pédebert / Intermarché Bricomarché	pôle secondaire	touristique	mixité	-	-	classement hors ZACOM
Soorts	centre-bourg	micro-pôle	ZA économique	mixité	-	-	centralité de proximité
Soustons	centre-ville	pôle majeur	résidentiel et touristique	mixité	-	-	centralité urbaine de centre-ville
Soustons	centre route de Tosse Leclerc	pôle commercial secondaire	résidentiel et touristique	alimentaire	174 760 m ²	3 500 m ²	site classé en ZACOM
Tosse	centre-bourg	pôle de proximité	résidentiel	mixité	-	-	centralité de proximité
Vieux Boucau	centre-ville	pôle secondaire	résidentiel et touristique	restauration	-	-	centralité de centre-ville
Vieux Boucau	plage	micro-pôle	touristique	restauration	-	-	centralité de proximité

5-2.5. Champ d'application et prescriptions du DAC

Le DAC de la communauté de communes définit deux types de zonages propres à la fonction commerciale à savoir :

↳ Les ZACOM (Zone d'Aménagement Commercial)

Les secteurs couverts par les ZACOM subordonnent l'extension ou la création d'établissements ou d'ensembles commerciaux de plus de 1 200 m² de plancher à des conditions et règlements spécifiques (voir chapitres suivants).

↳ Les secteurs hors ZACOM

Les dispositions relatives au développement de l'offre commerciale dans ces zones sont du ressort du PLU. Celui-ci peut notamment établir des seuils maxima d'extension et d'adaptation des équipements commerciaux en place. Au sein de ces secteurs, les nouvelles implantations d'établissements ou d'ensembles commerciaux de plus 1 200 m² de plancher ne sont pas autorisées (ni au travers de constructions ou de transformations d'usage de bâtis existants) et ce, sauf pour les zones identifiées comme des **centralités urbaines**. Les « centralités urbaines » sont des zones instituées et créées dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des Plans Locaux d'Urbanisme. Ces zones auront pour objet de favoriser la confortation et le développement du commerce, de l'artisanat et des services de proximité et peuvent sous conditions accueillir des projets de création ou d'extension de surfaces commerciales de plus de 1 200 m² de plancher.

Le listing des sites et zonages du DAC sont intégrés en suivant ainsi que les délimitations et les réglementations applicables à chaque ZACOM.

Les dispositions réglementaires propres aux ZACOM sont opposables aux tiers conformément à la législation en vigueur.

Les dispositions du DAC s'appliquent à toutes les activités commerciales de détail à l'exclusion des pharmacies, des commerces de véhicules automobiles et motocycles, des halles et marchés d'approvisionnement de détail (couverts ou non).

Prescriptions :

- P.113.** Mieux maîtriser le développement futur des commerces et des ensembles commerciaux de plus de 1 200 m² de plancher (1 000 m² de surface de vente) au sein des pôles périphériques du territoire de MACS, notamment en les intégrant dans l'emprise de nouvelles ZACOM.
- P.114.** Faire en sorte que les projets commerciaux respectent la typologie, la hiérarchisation et la stratégie générale de maillage commercial reprise et synthétisée dans les tableaux du chapitre 5.2.2
- P.115.** Respecter les prescriptions spécifiques aux 6 ZACOM identifiées dans le présent document
- P.116.** Imposer à tout nouveau projet commercial implanté au sein d'une ZACOM le respect de la charte sociale et environnementale des ZAE du territoire de MACS (et de la réglementation spécifique de chaque ZACOM).
- P.117.** Réduire l'impact induit par l'imperméabilisation de sols des sites commerciaux par une végétalisation par l'utilisation de matériaux et d'aménagement adaptés à cette fonction.
- P.118.** Renforcer l'aménagement des aires de stationnements dédiées à la fonction commerciale par la plantation a minima d'un arbre de haute tige pour 4 places
- P.119.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectif minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics.

Recommandations :

- R.78** Renforcer la puissance attractive globale du commerce de la communauté de communes afin de limiter les flux d'évasion des dépenses vers les grandes agglomérations proches.
- R.79** Conforter durablement l'offre commerciale sédentaire et non sédentaire du centre-ville de Soustons, Capbreton, Hossegor et Saint-Vincent-de-Tyrosse en renforçant l'accessibilité et la diversité de leur offre de détail sédentaire et touristique.
- R.80** Imposer une meilleure productivité du foncier et une plus grande mixité des fonctions pour les projets commerciaux implantés au cœur de zones urbaines denses bien desservies par les réseaux de transports en commun (et ce pour des opérations de plus de 5 000 m² de planchers commerciaux).



5-2.6. Présentation détaillée des 6 ZACOM du territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud pour la période 2012-2030

Projet de pôle commercial dans le Parc d'Activités Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne

Dénomination et localisation de la ZACOM
Projet de pôle commercial PA Atlantisud Saint-Geours-de-Maremne
Vocation et caractéristiques générales du projet
Projet de création d'une zone commerciale à vocation départementale et interdépartementale (pôle de destination)
Dimensionnement du projet
<i>Emprise foncière maximale de la ZACOM : 290.000 m2</i> <i>Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre de la ZACOM : inscrit dans le périmètre de la ZAC : AH0016, AH0008, AH0010, AH0012, AH0014, AH0022, AI0091, AI0098, AP0064.</i>
<i>Surface plancher maximale durant la durée de validité du présent DAC (création, extension, reconstruction d'ensembles immobiliers) : 96.000 m2</i>



Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud
ZACOM
COMMUNE DE ST-GEOURS-DE-MAREMNE

Localisation

■ ZACOM
 □ PARCELLE

Réalisation : SIG-MACS
 Date : Juillet 2012
 Sources : BD Parcellaire IGN / BD Ortho IGN





Prescriptions :

- P.120.** Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de planchers supérieure à 96 000 m².
- P.121.** Les surfaces artificialisées ne représenteront pas plus des 2/3 de la superficie totale de la zone (périmètre de la ZACOM).
- P.122.** La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti
- P.123.** Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et esthétique.
- P.124.** Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.
- P.125.** Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et l'adhésion à une charte sociale et environnementale.
- P.126.** Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et viseront à atteindre la norme BREEM.
- P.127.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics.
- P.128.** Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.

Recommandations :

- R.81** Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables.
- R.82** Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets.

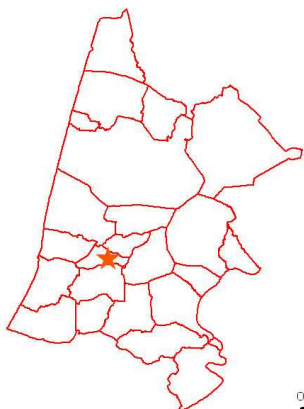


Opération « Les Serres d'Angresse »

Dénomination et localisation de la ZACOM
Opération « Les Serres d'Angresse » Lieu-dit Saubiolle – route de Tyrosse à Angresse
Vocation et caractéristiques générales du projet
Projet de création d'un nouvel ensemble commercial composé d'une extension de la jardinerie, d'un magasin de bricolage, d'une petite galerie marchande et d'un magasin alimentaire en vue de la création d'un pôle commercial secondaire.
Dimensionnement du projet
<i>Emprise foncière maximale de la ZACOM : 30.061 m2</i>
<i>Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre de la ZACOM : N° 449, 450, 451, 454, 455, 457, 458, 459, 460, 572, 626 et 627 de la section A du plan cadastral d'Angresse</i>
<i>Surface plancher constructible durant la durée de validité du présent DAC (création, extension, reconstruction d'ensembles immobiliers) : 8.500 m2</i>

Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud

**ZACOM
COMMUNE DE ANGRESSE**



Localisation

0 2,5 5 10
Km

- ZACOM
- Parcelles cadastrales



Réalisation : SIG MACS
Date : Juillet 2012
Sources : BD Parcellaire IGN / BD Ortho IGN



0 20 40 60
Mètres



Prescriptions :

- P.129.** Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de planchers supérieure à 8 500 m².
- P.130.** La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti.
- P.131.** Le développement commercial ne pourra être autorisé que si de nouvelles capacités de stationnement sont générées (400 places minimum).
- P.132.** Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et qu'après l'adhésion à une charte sociale et environnementale.
- P.133.** Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols.
- P.134.** Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.
- P.135.** Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et viseront à atteindre la norme BREEM.
- P.136.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.
- P.137.** Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues

Recommandations :

- R.83** Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables.
- R.84** Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets.

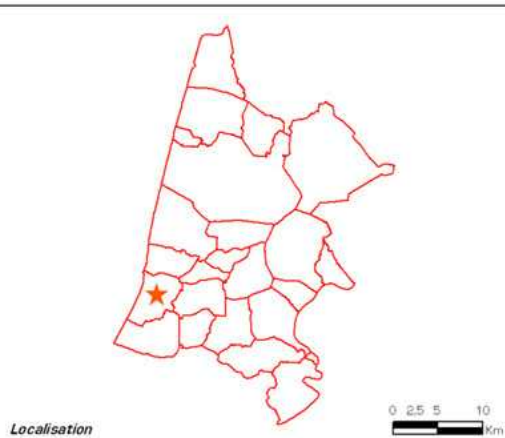


Zone et Centre commercial de Capbreton

Dénomination et localisation de la ZACOM
Zone et centre commercial lieu dit Angou Capbreton
Vocation et caractéristiques générales du projet
<p>Projet de création d'un ensemble commercial destiné à désenclaver une enseigne commerciale alimentaire et sa galerie existante ainsi que des entités commerciales actuellement sur le centre ville de Capbreton</p> <p>Le projet sera donc composé d'une surface commerciale alimentaire et d'unités commerciales complémentaires à l'existant sur la centralité.</p>
Dimensionnement du projet
<p><i>Emprise foncière maximale de la ZACOM : 250 723 m²</i></p> <p><i>Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre de la ZACOM : AL 28, AL 32p, AL 35p, AL 38, AL 2p, AL 3p, AL 7p, AL 8, AL 10p, AL 13p, AL 14, AL 23p, AL 42p, AH 215p, AH 268p</i></p> <p><i>Surface plancher maximale durant la durée de validité du présent DAC (création, extension, reconstruction d'ensembles immobiliers) : 37 000 m²</i></p>

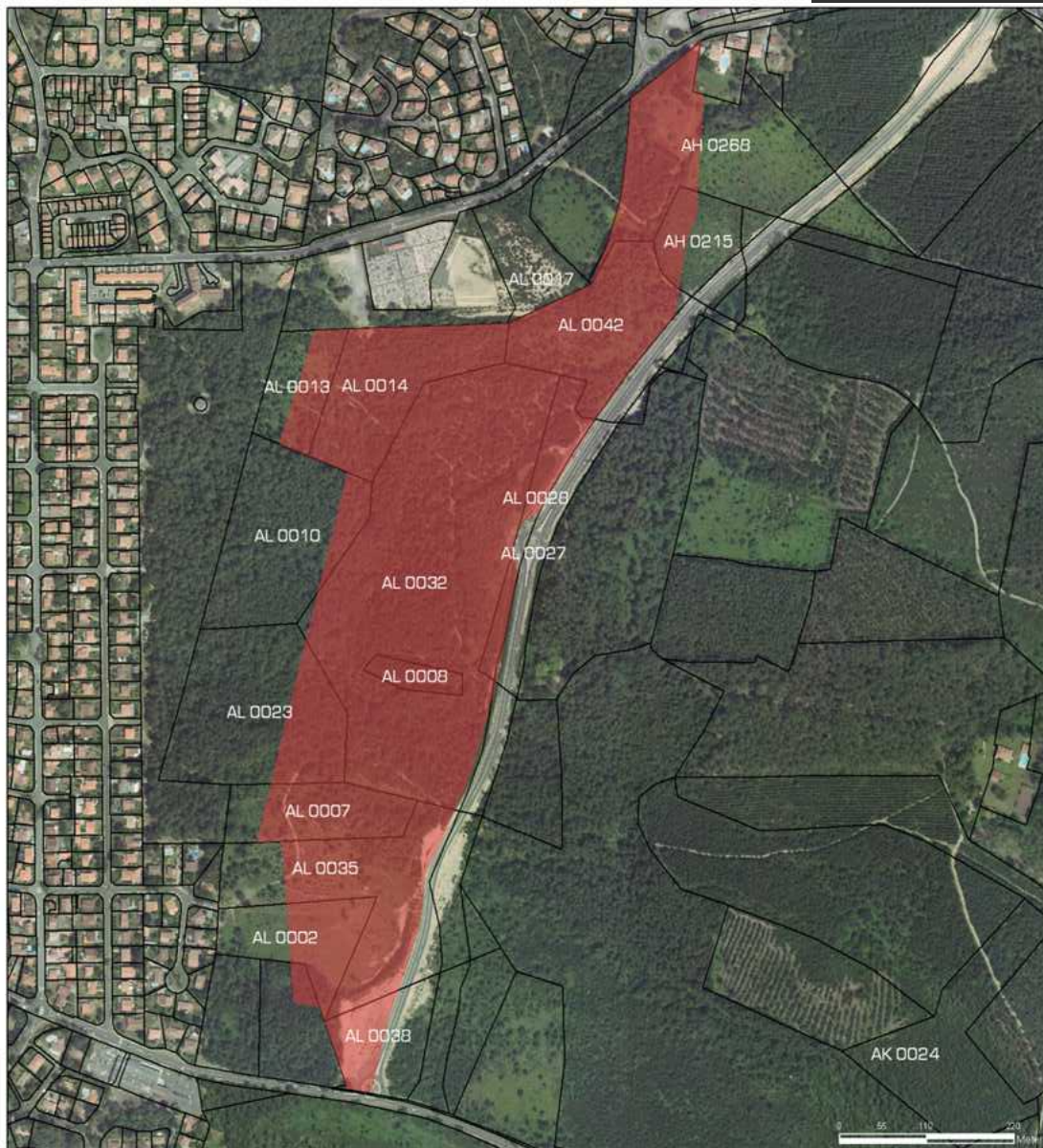


Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
ZACOM
COMMUNE DE CAPBRETON



- ZACOM
- Parcelles cadastrales
- Limites communales

Réalisation : SIG MACS
Date : Février 2014
Sources : BD Parcellaire IGN / BD Ortho IGN





Prescriptions :

- P.138.** Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de plancher supérieure à 37 000 m².
- P.139.** La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti.
- P.140.** Le stationnement devra être suffisant pour assurer le bon fonctionnement de la zone et une partie de ce dernier devra être mutualisé entre les différentes surfaces commerciales (avec gestion des circulations piétonnes en parallèle).
- P.141.** Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et l'imperméabilité des sols.
- P.142.** Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.
- P.143.** Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et l'adhésion à une charte sociale et environnementale.
- P.144.** Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et viseront à atteindre la norme BREAM.
- P.145.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.
- P.146.** Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.

Recommandations :

- R.85** Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables
- R.86** Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets

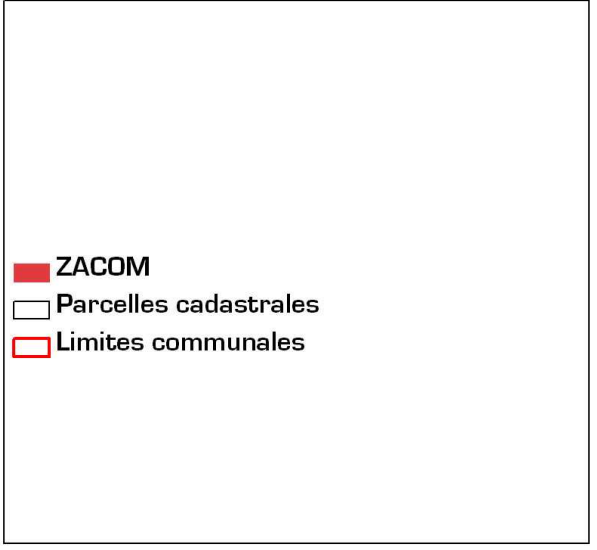
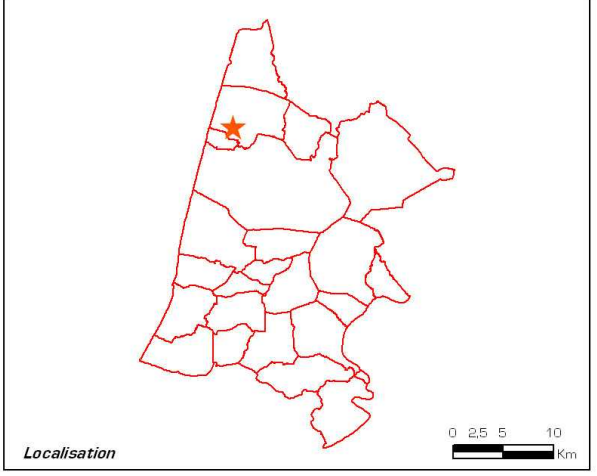


ZACOM route des lacs à Messanges

Dénomination et localisation de la ZACOM
ZACOM route des lacs à Messanges Pôle Super U
Projet d'extension d'un supermarché pour des raisons de mise en conformité sécuritaire
Dimensionnement du projet
<i>Emprise foncière maximale de la ZACOM : 59 700 m²</i>
<i>Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre de la ZACOM : AC 270, AC 271, AC167</i>
<i>Surface plancher maximale durant la durée de validité du présent DAC (création, extension, reconstruction d'ensembles immobiliers) :3000 m² dont 1 500 m² en sus de la surface commerciale actuelle</i>



Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud
ZACOM
COMMUNE DE MESSAGES



MACS
 Communauté de communes
 Marenne Adour Côte-Sud

Réalisation : SIG MACS
 Date : Juillet 2012
 Sources : BD Parcellaire IGN / BD Ortho IGN





Prescriptions :

- P.147.** Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de plancher supérieure à 3000 m² dont 1 500 m² en sus de la surface commerciale actuelle.
- P.148.** La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti.
- P.149.** Le stationnement devra être suffisant pour assurer le bon fonctionnement de la zone mais limité. Le stationnement des deux roues (cycles principalement) devra être très largement dimensionné compte tenu de la proximité des stations touristiques de Vieux-Boucau et de Messanges.
- P.150.** Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et écologique, une partie du stationnement se situera idéalement sur le côté des bâtiments (voire à l'arrière de ceux-ci).
- P.151.** Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.
- P.152.** Les constructions seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et aux caractéristiques « chantier vert » définies par la Communauté de Communes MACS.
- P.153.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.
- P.154.** Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.

Recommandations :

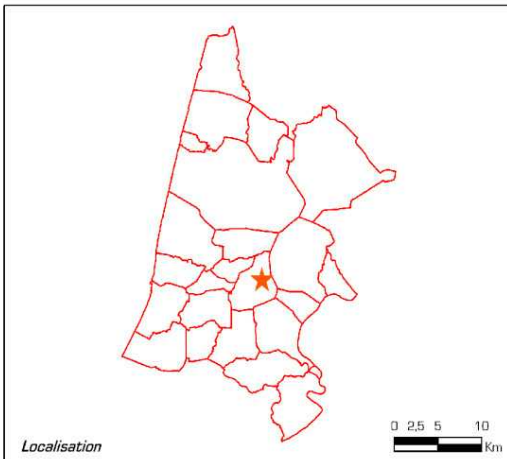
- R.87** Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables
- R.88** Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets



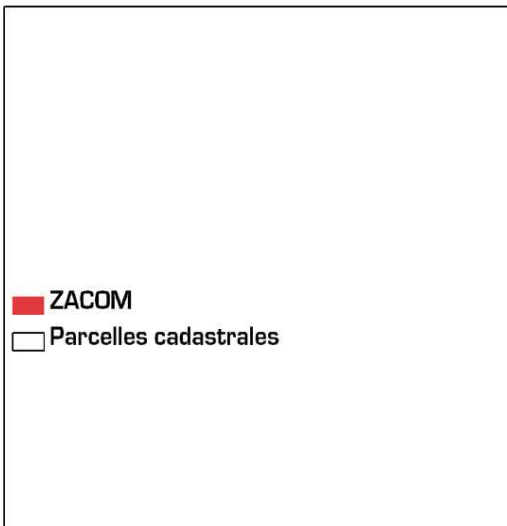
ZACOM à Saint-Vincent de Tyrosse (RD810)

Dénomination et localisation de la ZACOM
<p>ZACOM Saint Vincent de Tyrosse RD810 Lieu dit Chalons (Centre commercial E.Leclerc)</p>
Vocation et caractéristiques générales du projet
<p>La création de la ZACOM vise à favoriser une restructuration architecturale et une extension de la surface de plancher proposée à une surface de sport, jardinerie et jouet pour permettre à une enseigne locale d'offrir un confort supplémentaire à la clientèle et aux salariés dans un ensemble commercial existant comprenant déjà un hypermarché Leclerc et sa galerie, une station service E.Leclerc, un centre auto E Leclerc, un drive E.Leclerc.</p>
Dimensionnement du projet
<p><i>Emprise foncière maximale de la ZACOM : 52 790 m²</i> <i>Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre de la ZACOM : AW 127 et AX040 pour partie</i></p>
<p><i>Surface plancher maximale durant la durée de validité du présent DAC (création, extension, reconstruction d'ensembles immobiliers) : 4 500m²</i></p>

Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
ZACOM
COMMUNE DE ST-VINCENT-DE-TYROSSE



Localisation



Prescriptions :

- P.155.** Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de planchers supplémentaire supérieure à 4 500 m².
- P.156.** La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti (hauteur identique au bâti existant).
- P.157.** Le stationnement devra être suffisant pour assurer le bon fonctionnement de la zone et partagé entre les différentes surfaces commerciales présentes sur la zone. Des aménagements piétons devront faciliter leur circulation sur l'ensemble de cet espace commercial.
- P.158.** Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols.
- P.159.** Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.
- P.160.** Les constructions seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et aux caractéristiques « chantier vert » définies par la Communauté de Communes MACS.
- P.161.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.
- P.162.** Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.

Recommandations :

- R.89** Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables
- R.90** Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets



ZACOM à Soustons

Dénomination et localisation de la ZACOM
ZACOM route de Tosse (RD 652) Soustons Lieu dit Cramat
Vocation et caractéristiques générales du projet
<p>La création de la ZACOM vise à assurer la couture urbaine entre le bourg et les quartiers situés au sud ouest - entre les routes de Tosse et de l'étang d'Hardy - tout en achevant l'aménagement commercial en accroche du bourg afin de favoriser les déplacements courts.</p> <p>En outre, les orientations d'aménagement définies sur ce périmètre de ZACOM assurent la continuité des liaisons interquartier au sud du bourg conformément au schéma d'organisation générale inscrit dans le PLU.</p> <p>Ce projet concerne l'implantation de grandes surfaces spécialisées complémentaires à l'appareil commercial et artisanal du centre ville de Soustons.</p> <p>Il se situe dans le cadre particulier d'un éco développement (éco ZACOM) situé en entrée de ville visant à la requalification d'une entrée de ville.</p>
Dimensionnement du projet
<p><i>Emprise foncière maximale de la ZACOM : 174 760 m²</i></p> <p><i>Parcelles cadastrales incluses dans le périmètre de la ZACOM :</i></p> <p>BW 224 p, 225, 226, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 644 pour partie ,648 et BV 398, 399,400,274,401;402,396,397,413,411,394,393,392,304.415,406,417,419,273,405,404,359,403,358,372,323,280,282,267,321,327,353,325,277.</p>
<p><i>Surface plancher maximale durant la durée de validité du présent DAC (création, extension, reconstruction d'ensembles immobiliers) : 3500 m²</i></p>



Communauté de communes Maremne Adour Côte-Sud
ZACOM - COMMUNE DE SOUSTONS



Localisation



- ZACOM
- Parcelles cadastrales



Réalisation : SIG MACS
Date : Février 2014
Sources : BD Parcellaire IGN / BD Ortho IGN

Prescriptions :

- P.163.** Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de plancher supérieure à 3.500 m².
- P.164.** Le parti pris paysager devra respecter le règlement de la zone, notamment :
- P.165.** Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.
- P.166.** Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.
- P.167.** Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.
- P.168.** La bande paysagère le long de la RD 652 (Route de Tosse) et de la Route de l'Etang d'Hardy sera engazonnée et plantée de boisements champêtres avec des arbres et des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (arbres non formés en tige, arbustes à port libre).
- P.169.** La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti
- P.170.** Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et esthétique.
- P.171.** Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et l'adhésion à une charte sociale et environnementale.
- P.172.** Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation .RT2012.
- P.173.** L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectif minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics.
- P.174.** Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisé pour les deux roues.

Recommandations :

- R.91** Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables.
- R.92** Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets.

5 - 3. OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Le territoire de MACS produit de nombreuses matières premières, notamment par le biais d'un secteur agricole important et dynamique. Le SCoT entend pérenniser la production de matières premières locales et favoriser sa transformation sur site pour accroître la valeur ajoutée des productions et développer l'emploi, notamment dans les communes de l'espace rural.



L'utilisation de la biomasse en général, pour la production d'énergies locales, est également une piste de travail intéressante pour pérenniser les exploitations agricoles et forestières permettant de faire vivre le territoire rural.



Prescriptions :

- P.175.** Les PLU mettront en œuvre le respect du fonctionnement des exploitations agricoles (éviter leur enclavement et le morcellement trop important du foncier agricole, conserver l'accessibilité...).
- P.176.** Les règlements des documents d'urbanisme devront intégrer des prescriptions quant à l'intégration paysagère des bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole.
- P.177.** Le développement et la valorisation de la filière bois :
 - faciliter l'exploitation de la forêt de production (plateformes de stockage temporaire, chemins d'exploitation...),
 - faciliter le développement de la filière bois énergie,
 - inciter à l'utilisation du bois dans les nouvelles constructions dans les PLU.
- P.178.** Les particularités paysagères et écologiques des forêts exploitées devront être prises en compte. La ressource en eau devra être préservée.

Recommandations :

- R.93** La création de réserves foncières pourrait être favorisée pour permettre le développement de productions vivrières locales (maraîchage, jardins familiaux, circuits courts...).
- R.94** Mener une réflexion sur le développement des productions Bio notamment pour les maraîchers.
- R.95** Mener une réflexion sur la mise en place des chaudières bois pour les équipements collectifs ou les projets urbains (réseau de chaleur).

5 - 4. OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Le territoire de MACS se caractérise par une qualité de son cadre de vie, de ses paysages et de son patrimoine (territoire littoral sur sa partie Ouest, nombreux sites et paysages de qualité présents sur l'ensemble du territoire, qualité architecturale et monuments historiques). Sa position littorale en fait un territoire touristique majeur.

Toutefois, le développement touristique doit se faire dans le respect de l'environnement et de la fragilité des milieux (littoral, milieux dunaires, zones humides, etc.), sous la forme d'un tourisme multi-formes et varié qui permette la découverte du territoire dans toutes ses composantes. Il s'agira notamment de veiller à assurer une complémentarité de l'offre entre le tourisme balnéaire caractérisant les 8 communes littorales et le tourisme vert (culturel, gastronomique, sportif, naturel, etc.) qui laissent augurer de réelles opportunités de développement sur les communes rétro-littorales. Le schéma de développement touristique en cours d'élaboration au niveau communautaire viendra à court ou moyen terme préciser la politique touristique du territoire de MACS.

Quant aux communes littorales, elles devront poursuivre l'objectif de modernisation et de développement des stations balnéaires, dans le cadre du Plan de Développement Durable du Littoral Aquitaine porté par le GIP littoral. En effet, les stations littorales vieillissantes méritent de bénéficier d'une requalification durable, tout comme l'équipement portuaire présent sur la commune de Capbreton, seul port maritime de la côte landaise et qui est vecteur d'une certaine attractivité touristique.

Concernant l'hébergement touristique existant sur le territoire de MACS, des actions de modernisation et de développement devront être mises en œuvre tant sur l'hôtellerie de plein air que sur l'hôtellerie moyenne et haut de gamme.

Enfin, divers projets actuellement à l'étude, ont vocation à développer l'image de marque et l'attractivité touristique du territoire, comme par exemple :

- Le projet Re-Resources situé à Port d'Albret sur la commune de Soustons qui vise à proposer un nouveau concept de station touristique mixant du résidentiel et des activités économiques s'inscrivant dans les thématiques locales de développement économique et de développement durable afin de vivre de manière saine en relation avec la nature et l'environnement. Ce projet cherche à sortir de la saisonnalité en créant les conditions d'une vie permanente avec une dynamique de rénovation à l'échelle de la station de Port d'Albret. La volonté est de faire de ce projet, une vitrine des activités économiques landaises et aquitaines en l'intégrant dans un territoire en réseau avec les pôles économiques voisins (Atlantisud à Saint-Geours-de-Maremne et la zone de Pédebert à Soorts-Hossegor).
- Le projet de création d'un complexe sportif et touristique organisé autour de la pratique du golf de portée internationale. Le projet proposera divers équipements et hébergements



Prescriptions

- P.179.** Le territoire et ses acteurs à travers le SCoT doivent entrer dans une logique de professionnalisation, d'amélioration et de diversification (tourisme d'affaire) de la qualité de l'offre touristique en s'appuyant sur les structures d'hébergement locales existantes ou à créer (hôtels, campings, gîtes ruraux...).
- P.180.** Favoriser la modernisation et le développement des hébergements touristiques, notamment à vocation sociale, dans le respect de l'environnement.
- P.181.** Favoriser au travers des documents d'urbanisme la réalisation de projets porteurs d'attractivité pour l'ensemble du territoire de MACS (projet Ressources, complexe sportif et touristique organisé autour de la pratique du golf sur Tosse notamment, etc.)
- P.182.** L'amélioration du réseau de transport devra composer avec les qualités naturelles et patrimoniales des sites (paysage, environnement...) dans le but notamment de ne pas porter atteinte à l'attractivité touristique du territoire. De plus, l'accessibilité aux sites à fort potentiel touristique devra être améliorée grâce à une réflexion en amont des projets d'accueil et de transport.
- P.183.** L'activité touristique est souvent un complément intéressant à l'activité agricole. dès lors qu'elle permet de pérenniser certaines structures économiques et de réhabiliter du patrimoine (rénovation ou réhabilitation d'anciennes maisons ou bâtiments agricoles de caractère).

Recommandations :

- R.96** Les communes en partenariat avec les acteurs institutionnels, pourront engager des réflexions sur la requalification et la modernisation des stations balnéaires au travers par exemple d'actions portant sur les espaces publics, le patrimoine bâti public et sur les bâtiments privés dégradés (copropriétés vieillissantes).
- R.97** La commune de Capbreton pourra également dans le cadre de son document d'urbanisme réfléchir à la modernisation de son équipement portuaire.



[Chap.VI]ANNEXES

Tableau de synthèse des prescriptions et recommandations (document détaché)

Atlas cartographique (document détaché)



MACS
Communauté de communes
Marenne Adour Côte-Sud

Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Vu pour être annexé à la délibération n°20230928D06B approuvant la modification simplifiée N°1 du SCOT en date du 28/09/2023

Le président,
Pierre Froustey



Modification simplifiée n°1

Dossier d'approbation

*Annexes du DOO complètes
avec pages modifiées
(p. 9 à 11 et p. 25 à 27)*

MACS

**C
O**

**Document
d'Orientations et d'Objectif
(Annexes)**

PROCEDURE	Date approbation
Elaboration	le 04/03/2014
Modification simplifiée n°1	le 28/09/2023

Schéma de Cohérence Territoriale

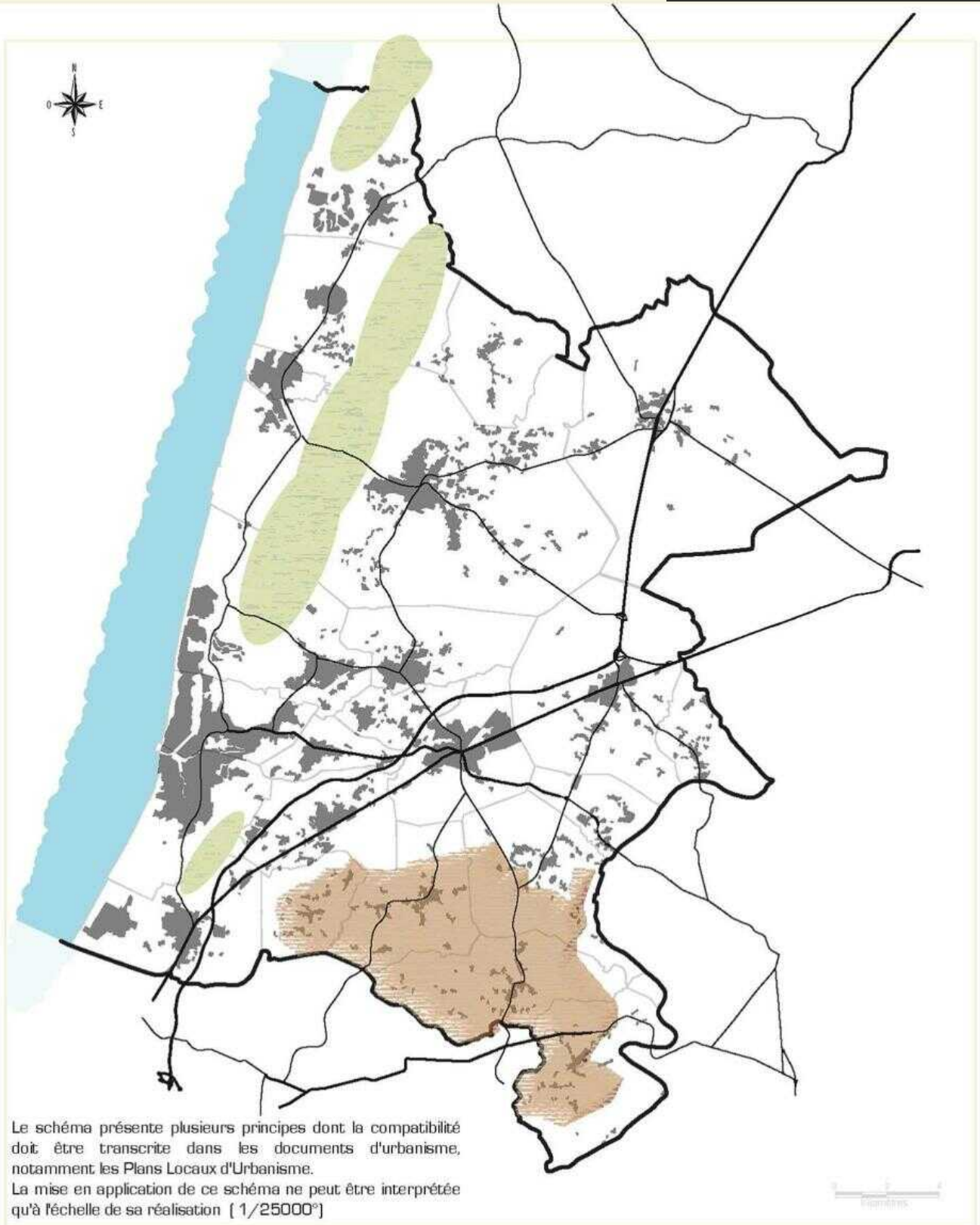
Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023








Publié en ligne le 29/09/2023

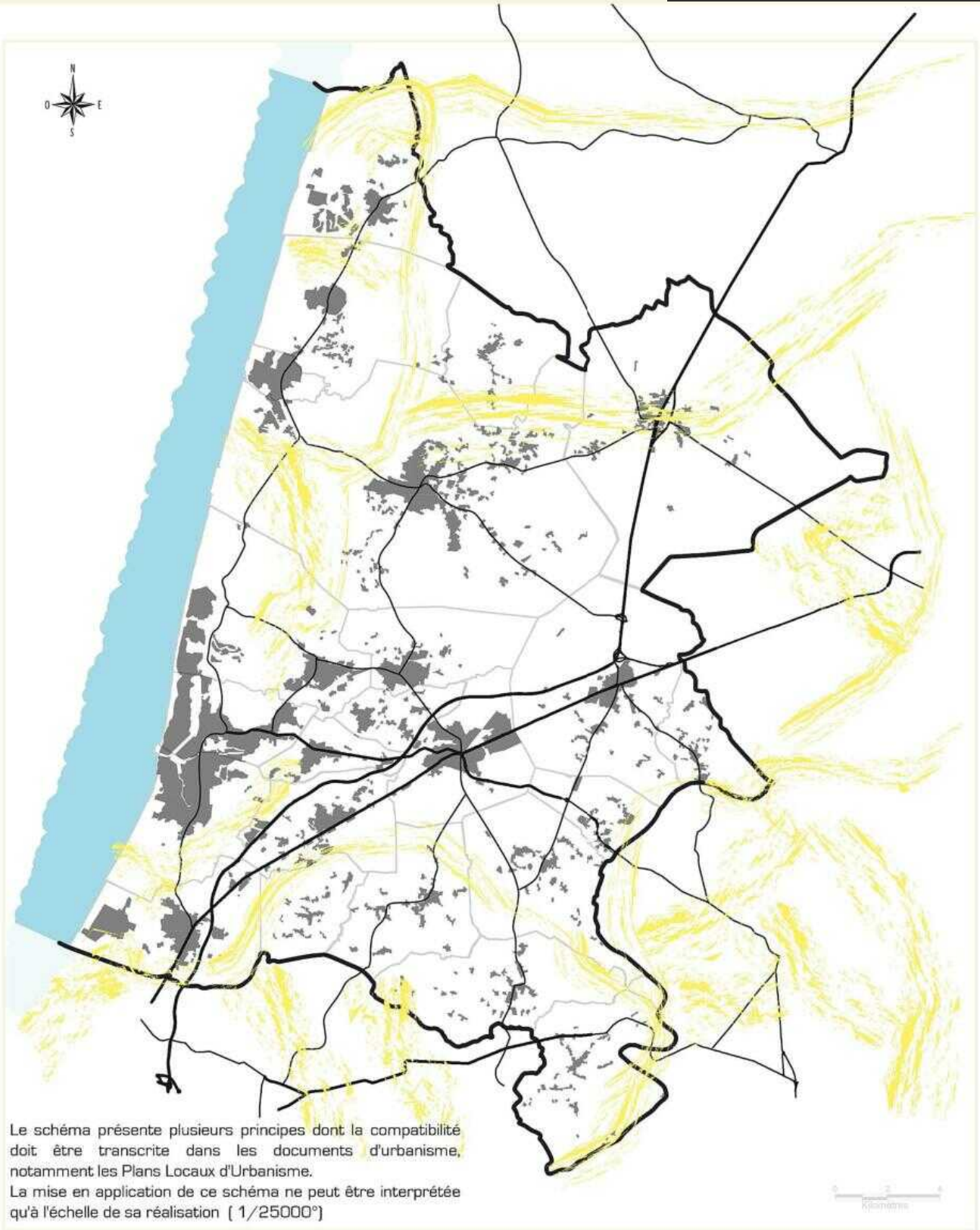
ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE





Légende

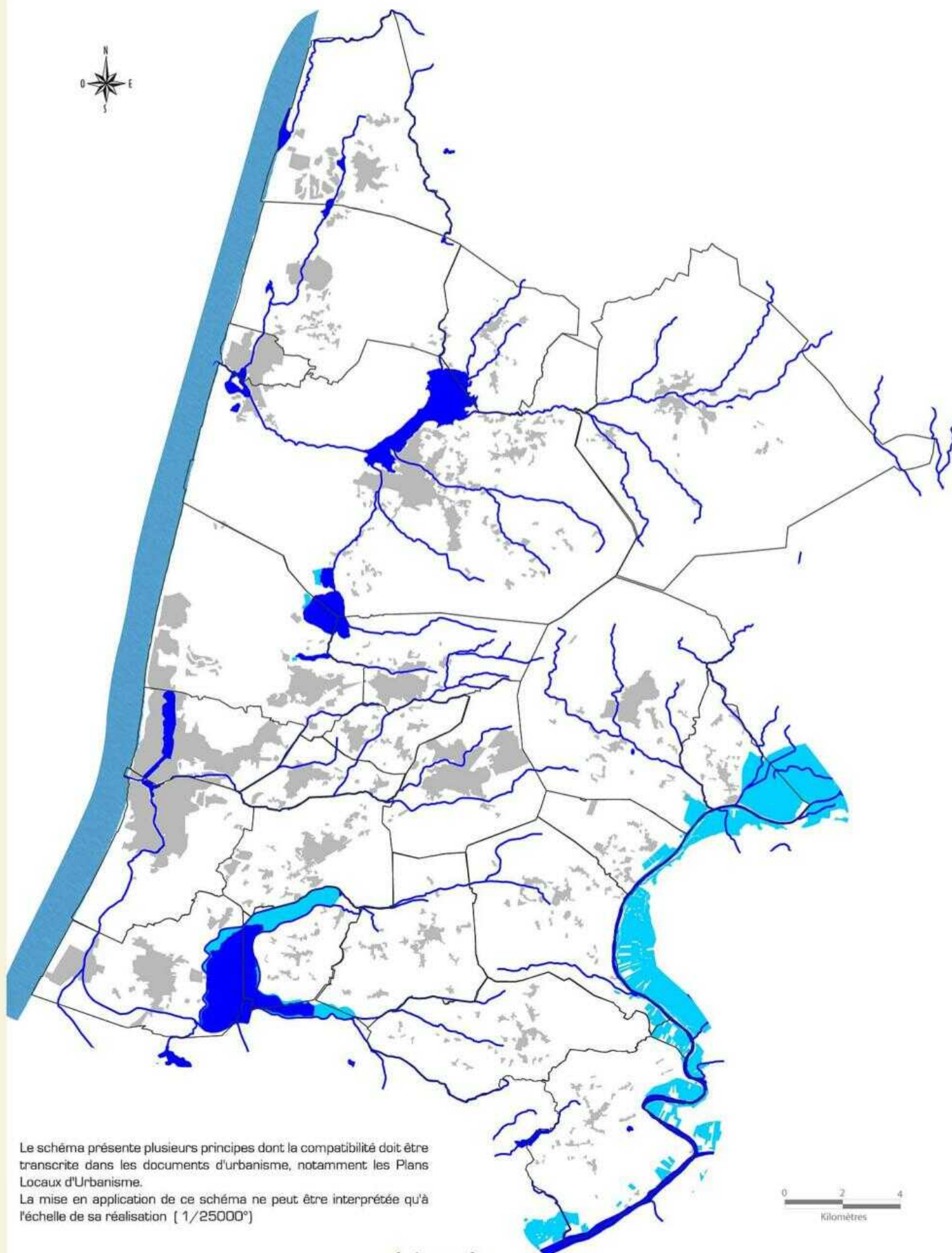
-  Grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental
-  Espace rural à dominante agricole d'intérêt, méritant d'être préservé globalement sans pour autant interdire les extensions urbaines des bourgs et des hameaux
-  Zones urbanisées
-  Voies structurantes : A63, N10
-  Routes départementales majeures
-  Contour des communes
-  Contour du territoire du SCoT MACS



Légende

Corridors/continuités écologiques

- Zones urbanisées
- Voies structurantes : A63, N10
- Routes départementales majeures
- Contour des communes
- Contour du territoire du SCoT MACS



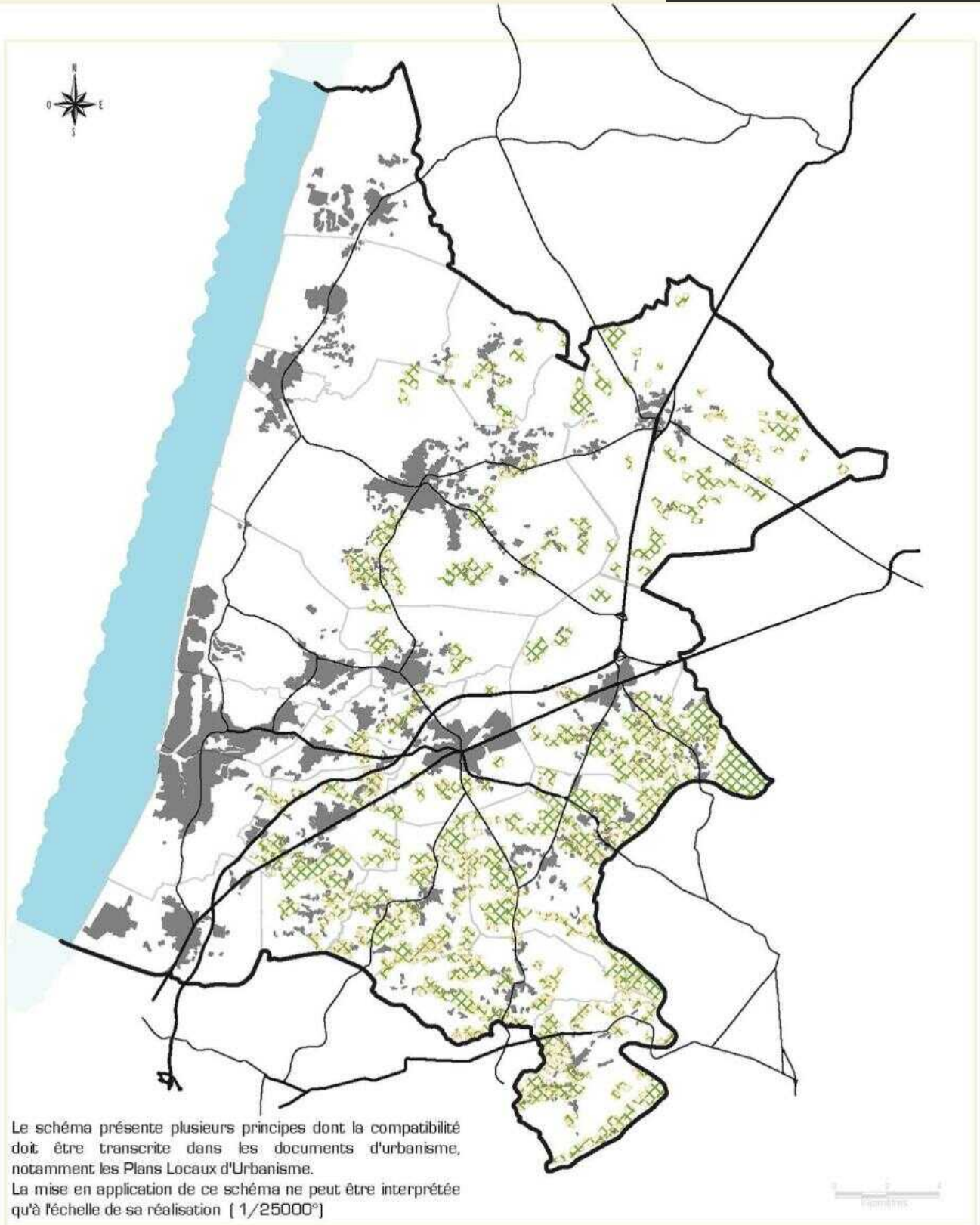
Le schéma présente plusieurs principes dont la compatibilité doit être transcrite dans les documents d'urbanisme, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme.

La mise en application de ce schéma ne peut être interprétée qu'à l'échelle de sa réalisation [1/25000°]

Légende

- Eléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, étangs, lacs, etc.
- Milieux Humides

- Zones urbanisées
- Contour des communes




Légende

 Grands espaces ouverts agricoles ou naturels [rupture paysagère]

 Zones urbanisées

 Voies structurantes : A63, N10

 Routes départementales majeures

 Contour des communes

 Contour du territoire du SCoT MACS

Schéma des espaces naturels et espaces boisés significatifs

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

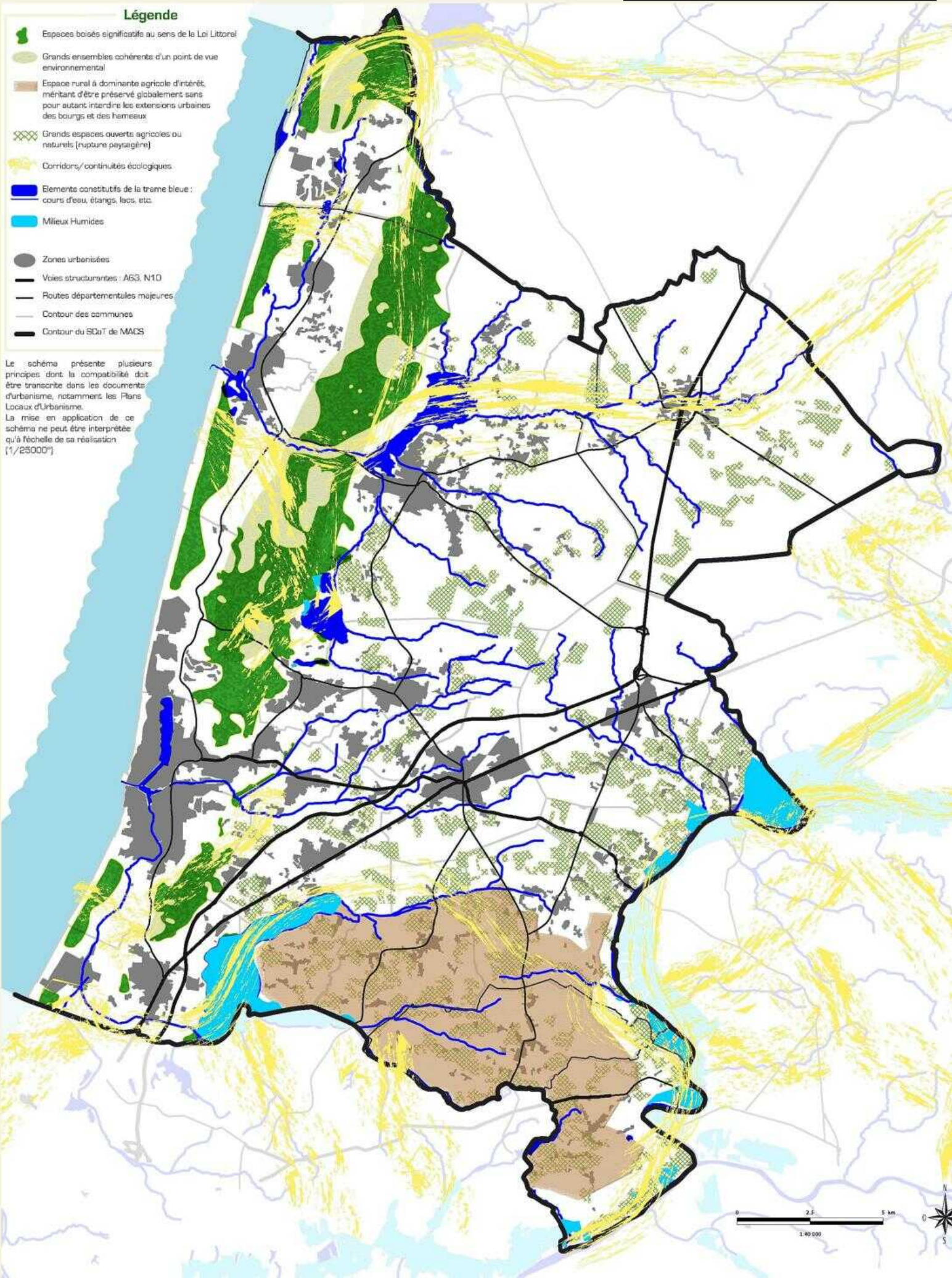
ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Légende

- Espaces boisés significatifs au sens de la Loi Littoral
- Grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental
- Espace rural à dominante agricole d'intérêt, méritant d'être préservé globalement sans pour autant interdire les extensions urbaines des bourgs et des hameaux
- Grands espaces ouverts agricoles ou naturels (rupture paysagère)
- Corridors/continuités écologiques
- Eléments constitutifs de la trame bleue : cours d'eau, étangs, lacs, etc.
- Milieux Humides
- Zones urbanisées
- Voies structurantes : A63, N10
- Routes départementales majeures
- Contour des communes
- Contour du SDAE de MACS

Le schéma présente plusieurs principes dont la compatibilité doit être transcrite dans les documents d'urbanisme, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme.
La mise en application de ce schéma ne peut être interprétée qu'à l'échelle de sa réalisation (1/25000).





Cartographie des coeurs de biodiversité

Document d'approbation

Echelle : 1/40 000

Planche globale

Décembre 2012



Citadia Conseil
1029 Bd Marie Curie
82000 MONTAUBAN
Tél : 05 63 82 71 43
Fax : 05 63 82 25 47
Mail : info@citadia.com



Légende :

- Coeur de biodiversité comprenant : ZNIEFF type 1, Natura 2000 Directive Habitat, Espaces remarquables de la Loi Littoral
- Voies structurantes : A63, N10
- Contour des communes

La carte "des coeurs de biodiversité" présente plusieurs principes, dont la compatibilité doit être transcrite dans les documents d'urbanisme, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme.
La mise en application de cette carte ne peut être interprétée qu'à l'échelle de sa réalisation (1/40 000').

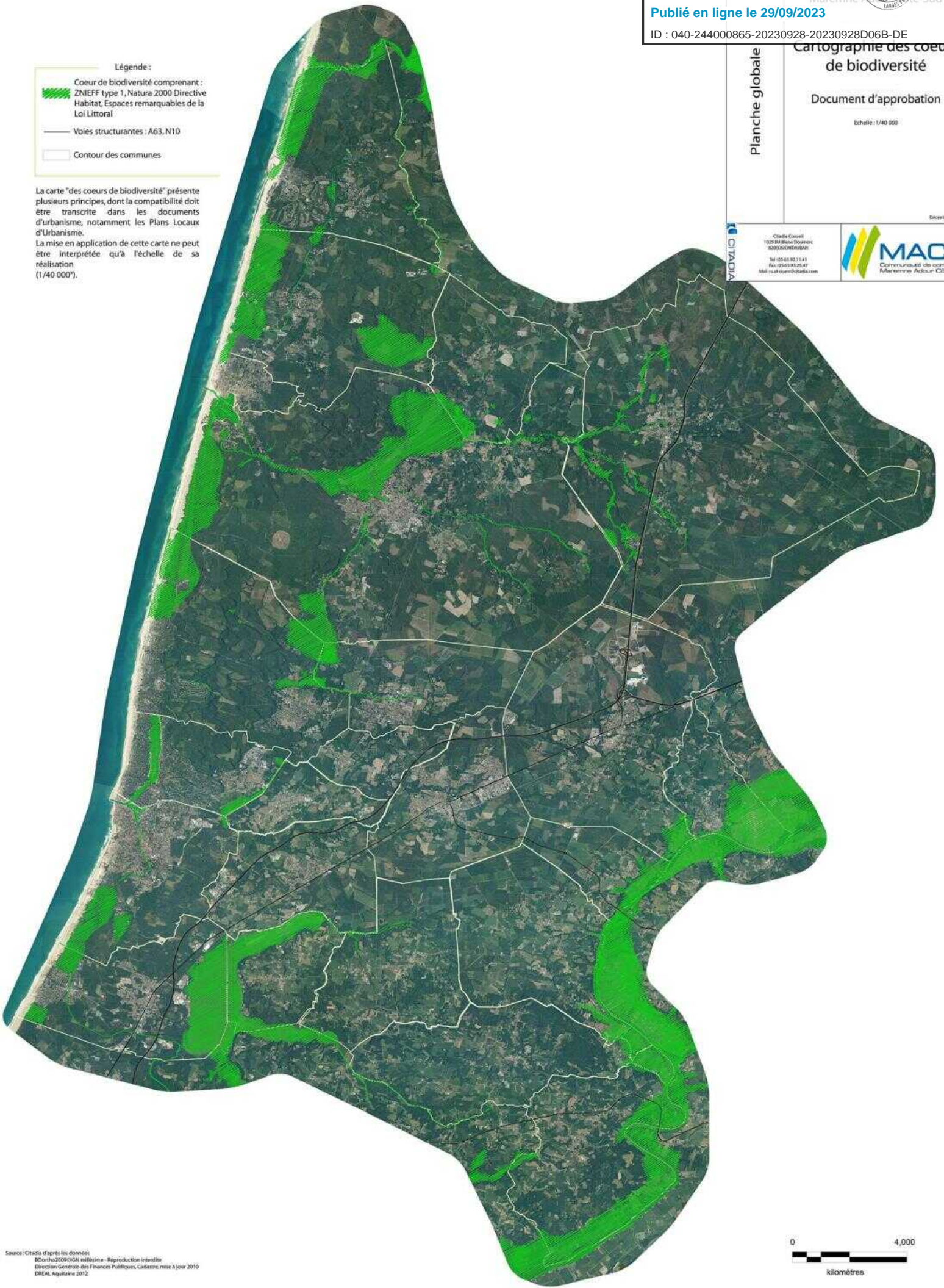


Schéma d'application de la Loi Littoral Agglomérations, villages

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Page modifiée dans
le cadre de la modification
simplifiée n°1

Nouvelle formalisation comprenant :

- la distinction entre agglomérations et villages,
- l'ajout des villages de Moliets-plage à Moliets-et-Maâ et d'Housquit-Artiguenave à Labenne,
- l'ajout des SDU

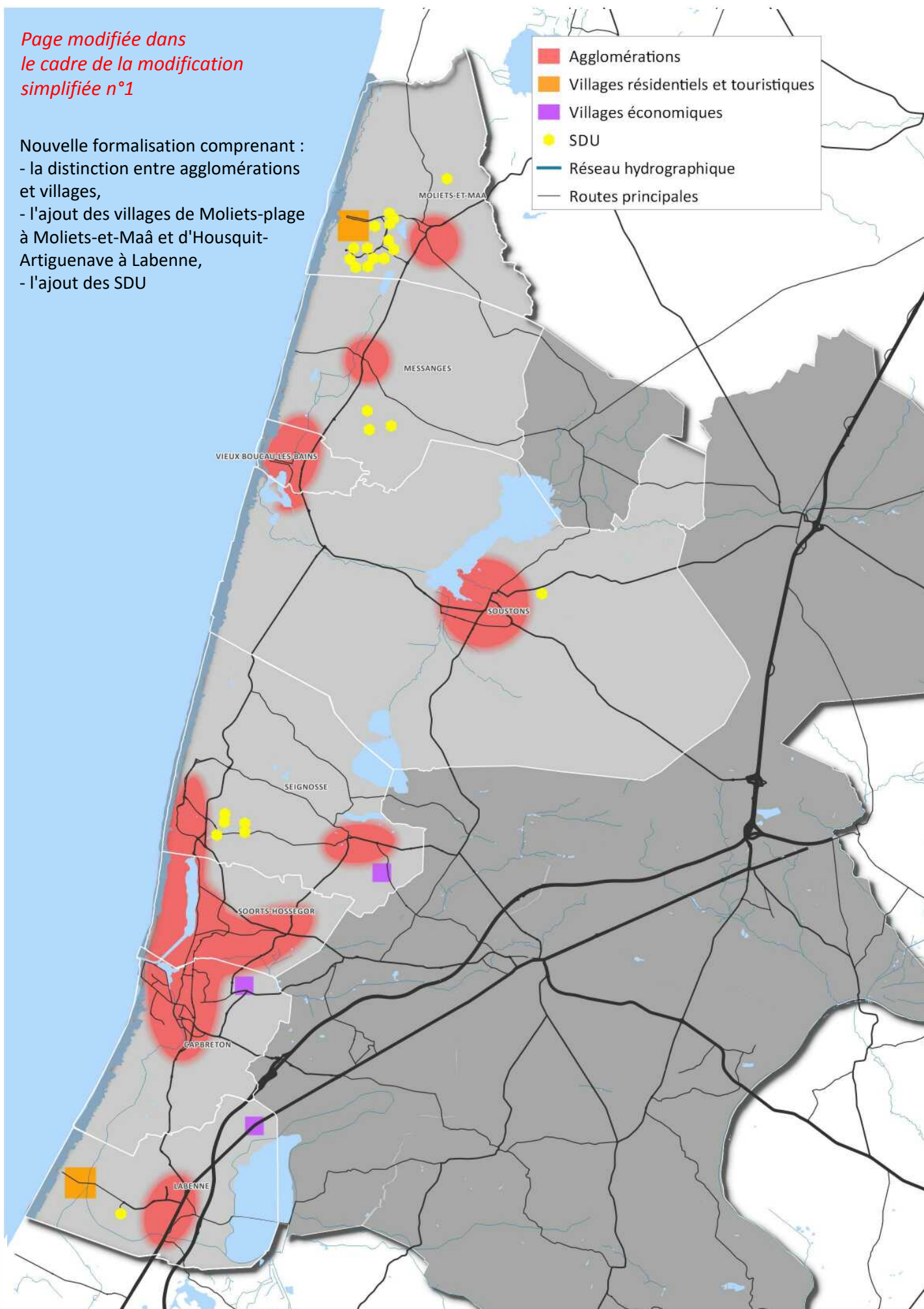


Schéma d'application de la Loi Littoral

Limites strictes des périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

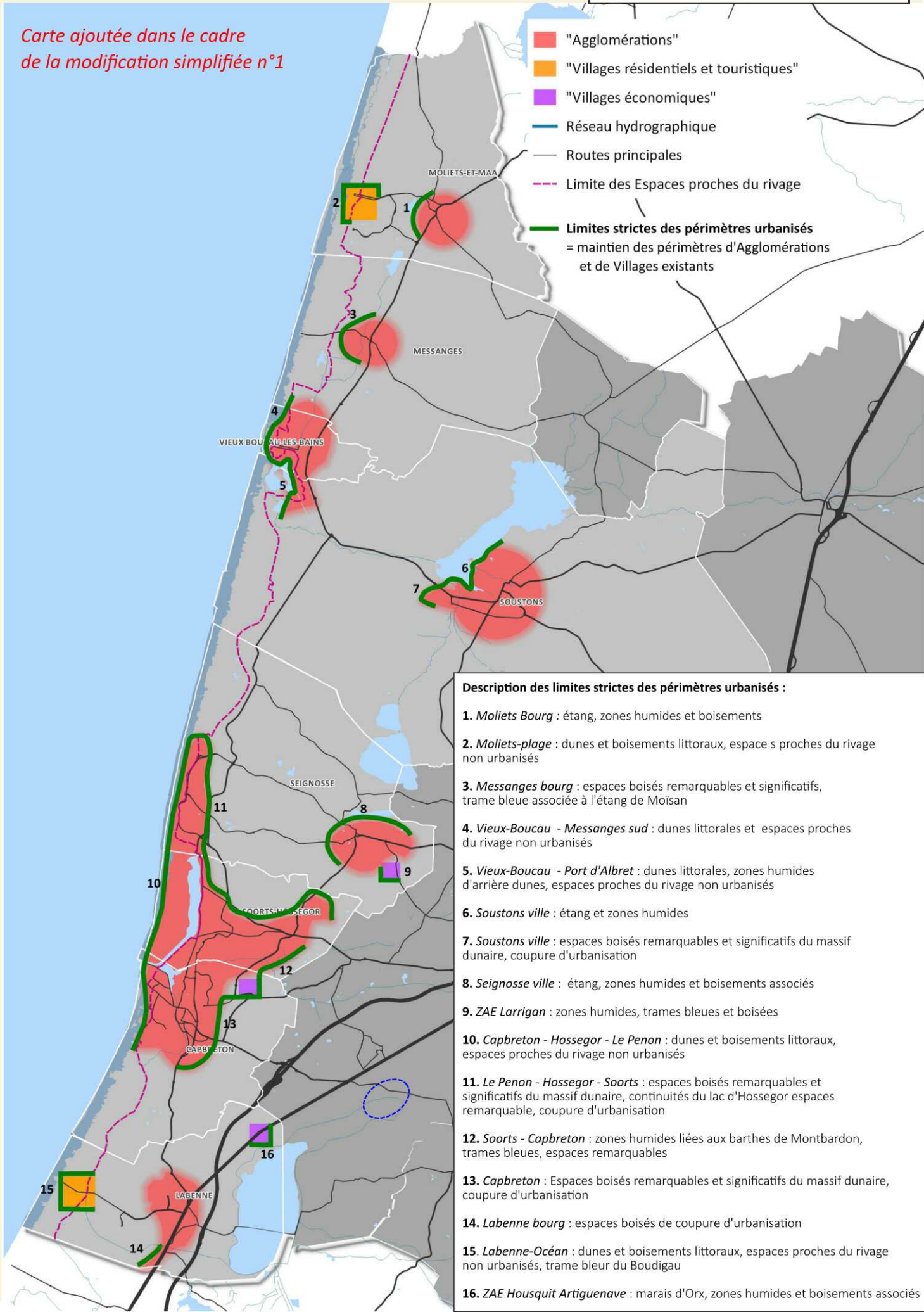
Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Schéma de Coherence Territoriale

Carte ajoutée dans le cadre de la modification simplifiée n°1



- "Agglomérations"
- "Villages résidentiels et touristiques"
- "Villages économiques"
- Réseau hydrographique
- Routes principales
- - - Limite des Espaces proches du rivage
- **Limites strictes des périmètres urbanisés**
= maintien des périmètres d'Agglomérations et de Villages existants

- Description des limites strictes des périmètres urbanisés :**
1. *Moliets Bourg* : étang, zones humides et boisements
 2. *Moliets-plage* : dunes et boisements littoraux, espaces proches du rivage non urbanisés
 3. *Messanges bourg* : espaces boisés remarquables et significatifs, trame bleue associée à l'étang de Moisan
 4. *Vieux-Boucau - Messanges sud* : dunes littorales et espaces proches du rivage non urbanisés
 5. *Vieux-Boucau - Port d'Albret* : dunes littorales, zones humides d'arrière dunes, espaces proches du rivage non urbanisés
 6. *Soustons ville* : étang et zones humides
 7. *Soustons ville* : espaces boisés remarquables et significatifs du massif dunaire, coupure d'urbanisation
 8. *Seignosse ville* : étang, zones humides et boisements associés
 9. *ZAE Larrigan* : zones humides, trames bleues et boisées
 10. *Capbreton - Hossegor - Le Penon* : dunes et boisements littoraux, espaces proches du rivage non urbanisés
 11. *Le Penon - Hossegor - Soorts* : espaces boisés remarquables et significatifs du massif dunaire, continuités du lac d'Hossegor espaces remarquables, coupure d'urbanisation
 12. *Soorts - Capbreton* : zones humides liées aux barthes de Montbardon, trames bleues, espaces remarquables
 13. *Capbreton* : Espaces boisés remarquables et significatifs du massif dunaire, coupure d'urbanisation
 14. *Labenne bourg* : espaces boisés de coupure d'urbanisation
 15. *Labenne-Océan* : dunes et boisements littoraux, espaces proches du rivage non urbanisés, trame bleue du Boudigau
 16. *ZAE Housquit Artiguenave* : marais d'Orx, zones humides et boisements associés

Schéma d'application de la Loi Littoral Espaces Boisés Significatifs et Coupures d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE



Légende

- Espaces boisés significatifs
- Coupures d'urbanisation
- Schématisation des principaux espaces urbanisés
- Principaux axes de communication

Le schéma présente plusieurs principes dont la compatibilité doit être transcrite dans les documents d'urbanisme, notamment les Plans Locaux d'Urbanisme.
La mise en application de ce schéma ne peut être interprétée qu'à l'échelle de sa réalisation (1/25000°)

Page modifiée dans le cadre de la modification simplifiée n°1

- Espaces urbanisés ajoutés à la carte

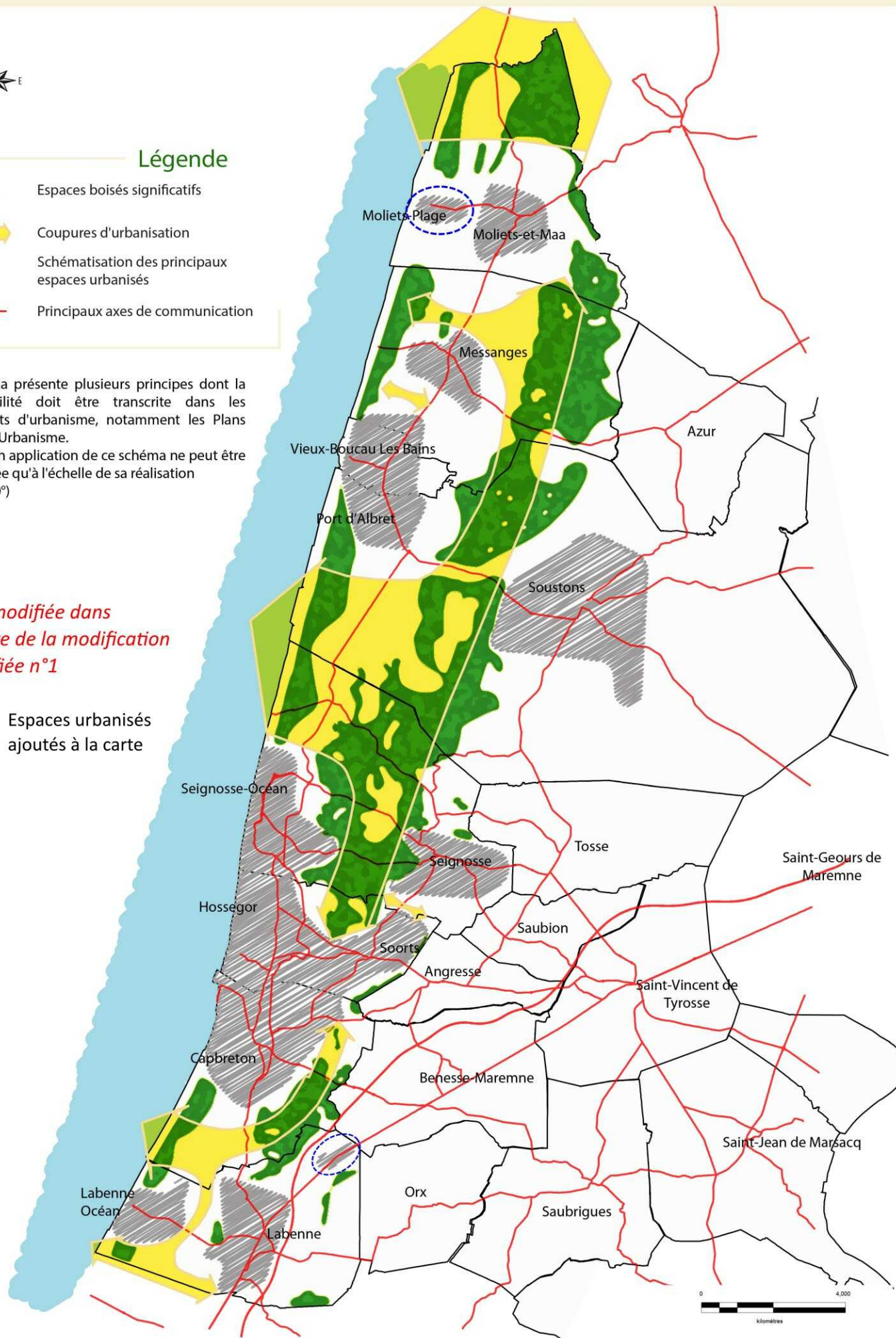
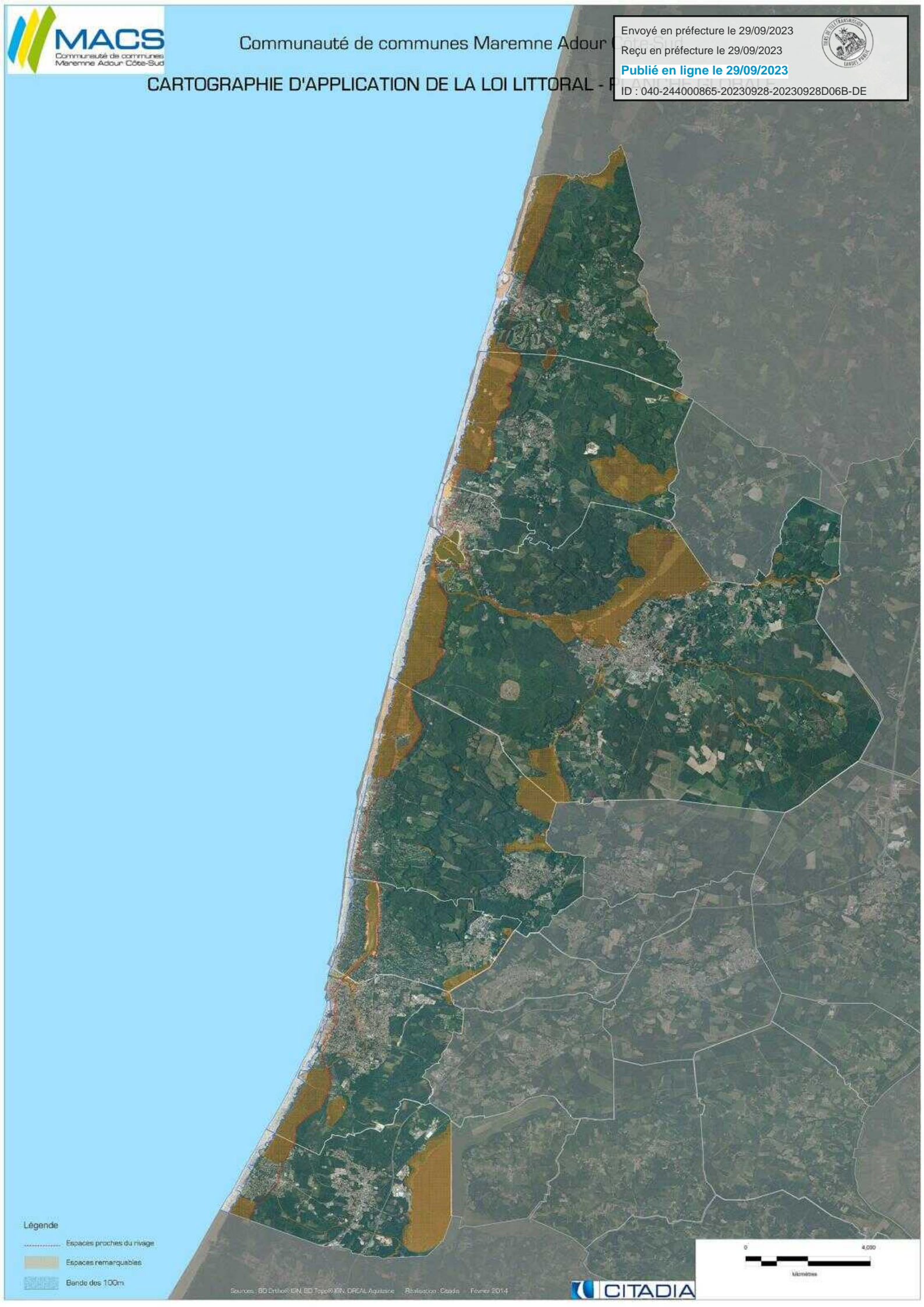


Schéma de Coherence Territoriale



CARTOGRAPHIE D'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL - P

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE

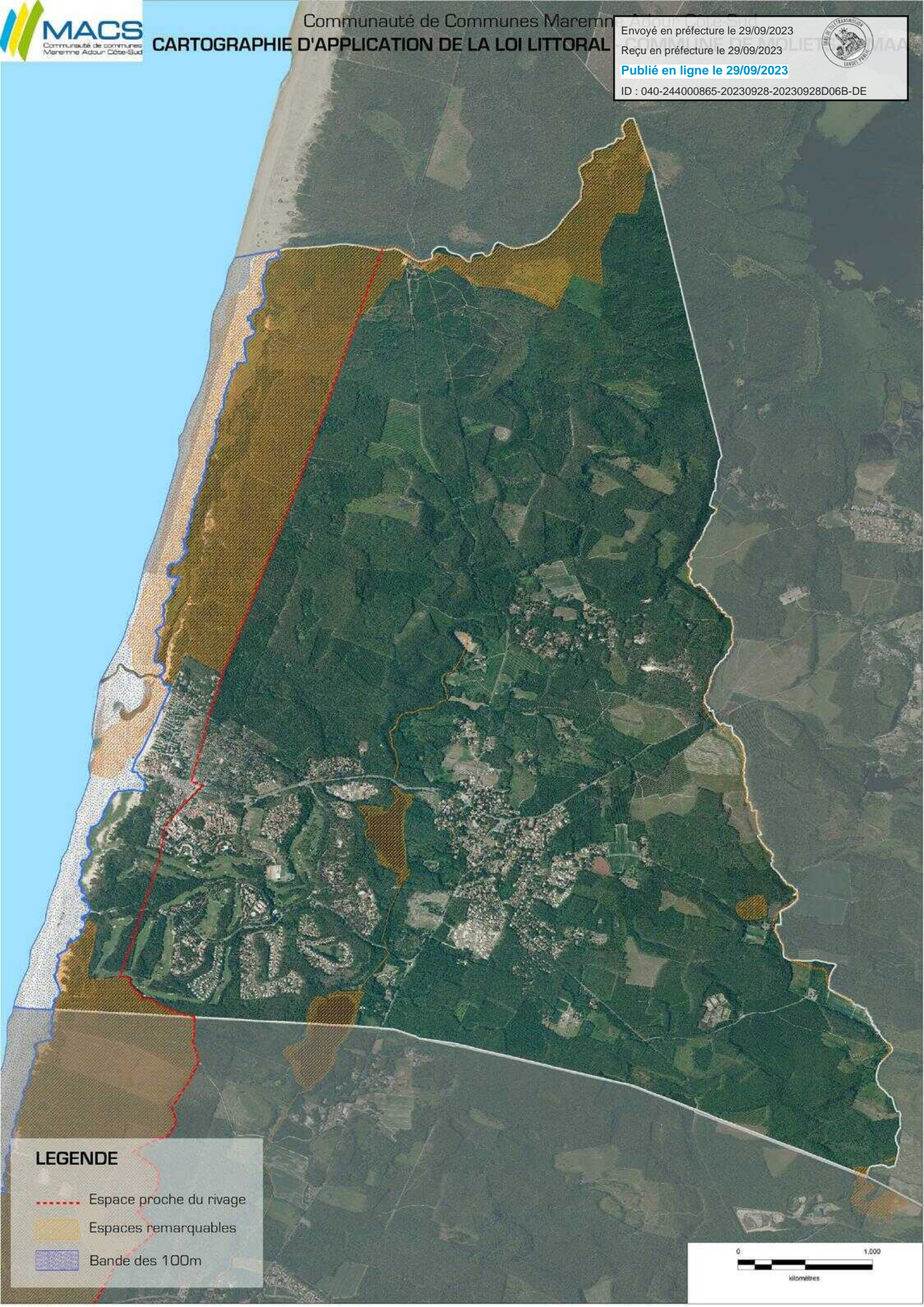


Légende




- Espaces proches du rivage
- Espaces remarquables
- Bande des 100m



Mètres



LEGENDE

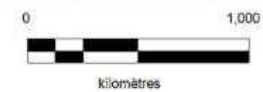
-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m

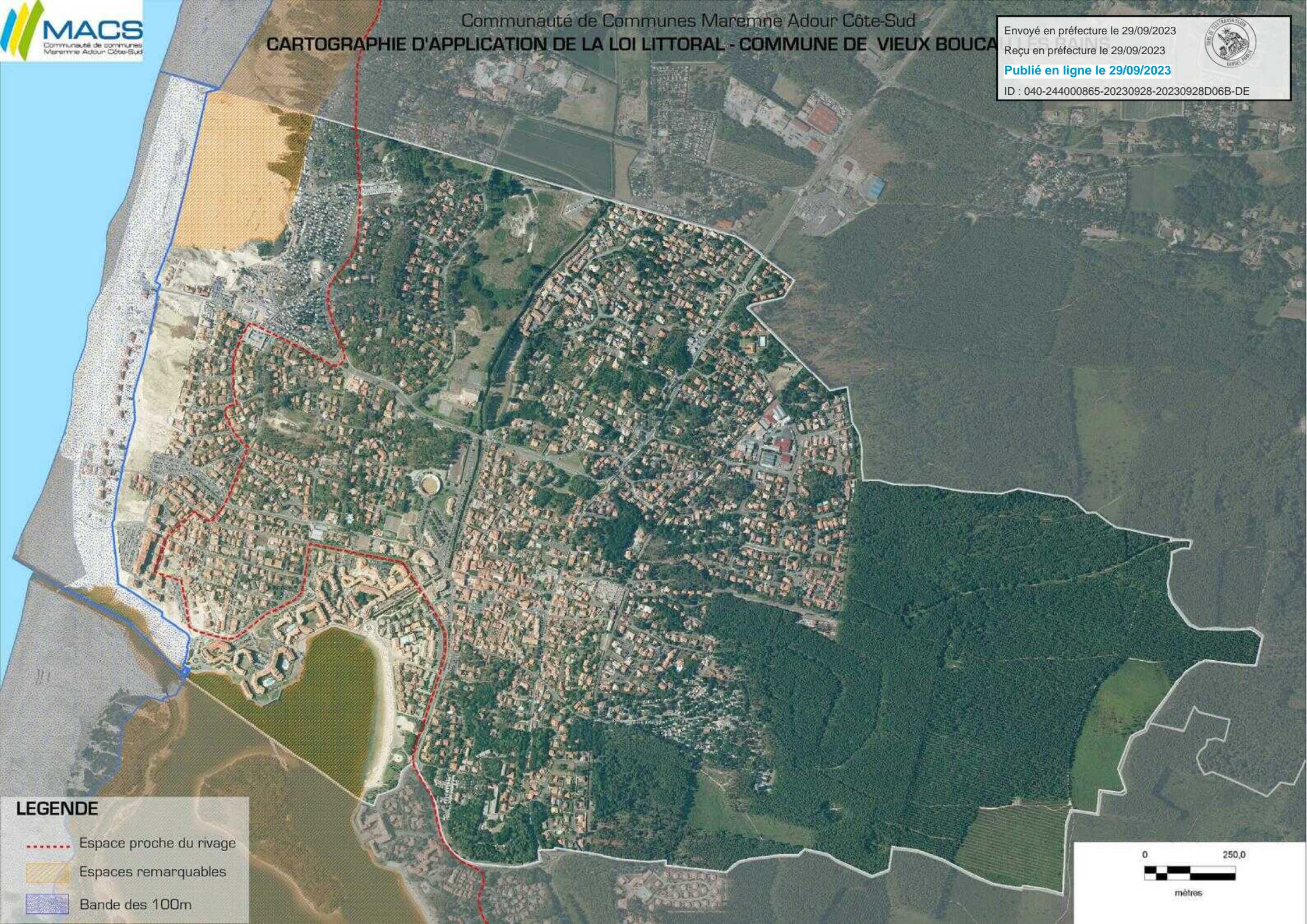







LEGENDE

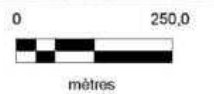
-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m

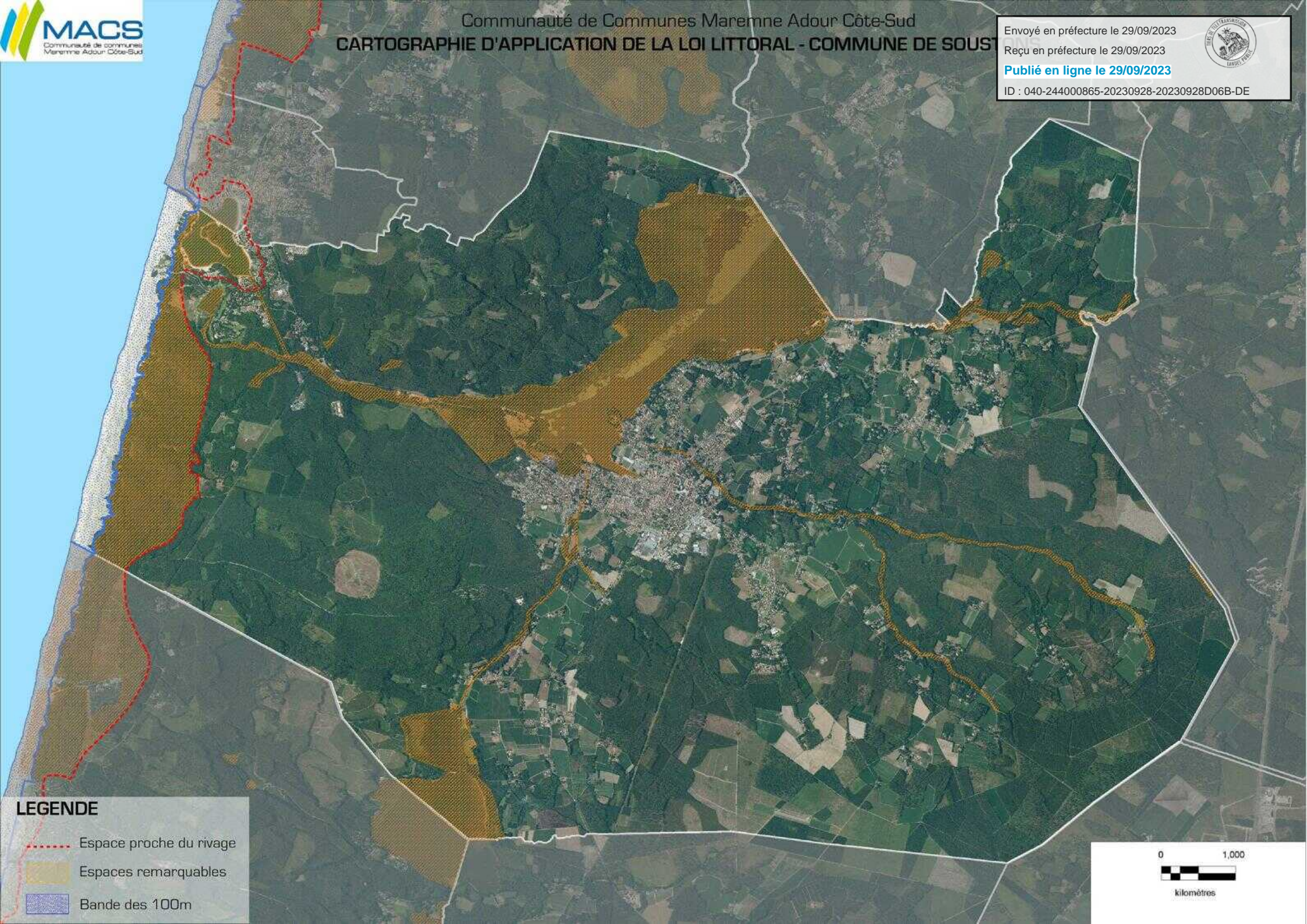







LEGENDE

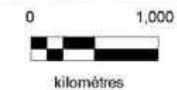
-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m

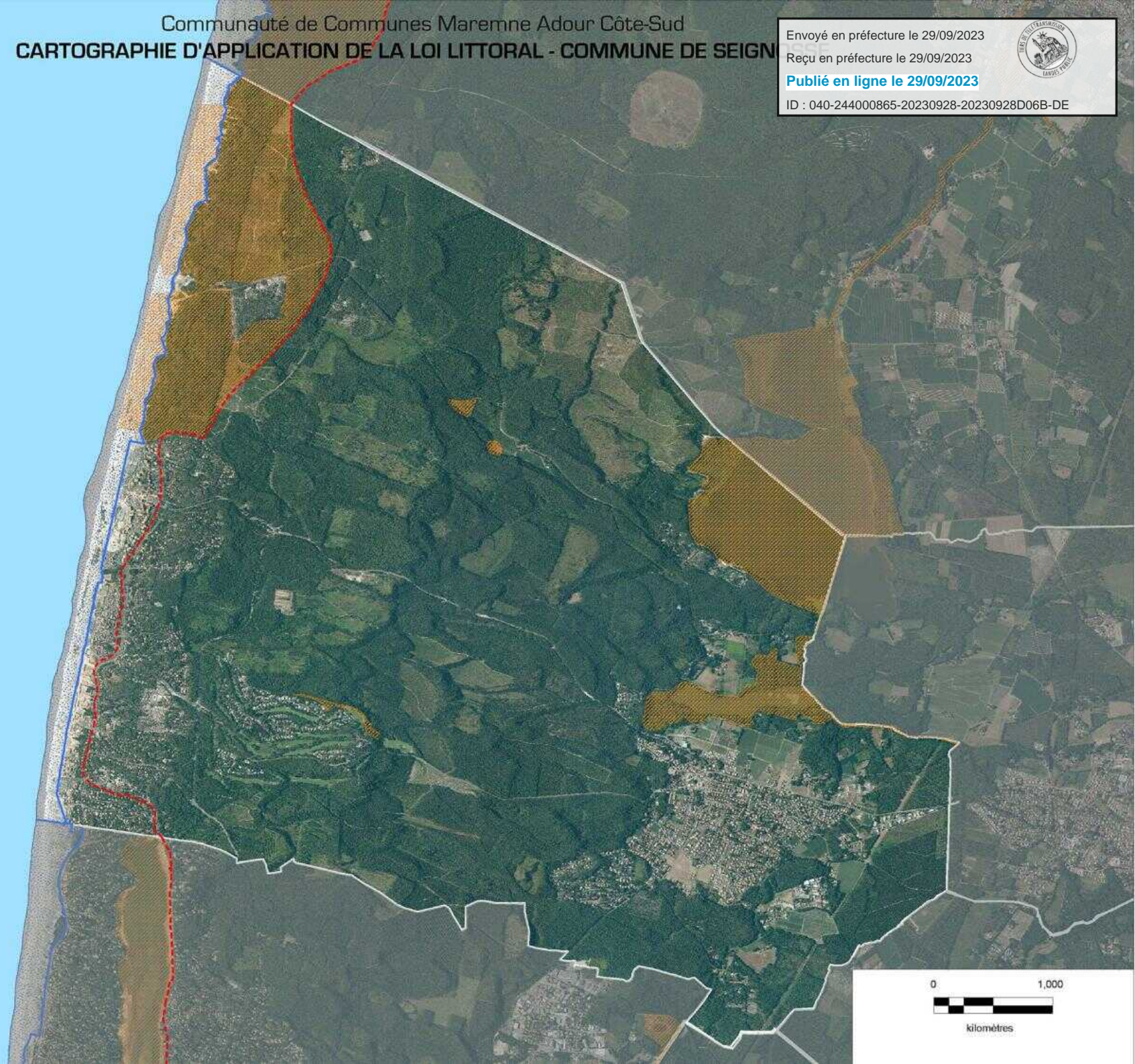




LEGENDE

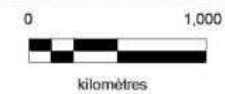
-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m








LEGENDE

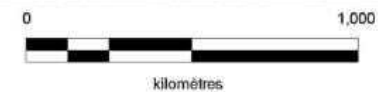
-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m








LEGENDE

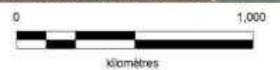
-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m



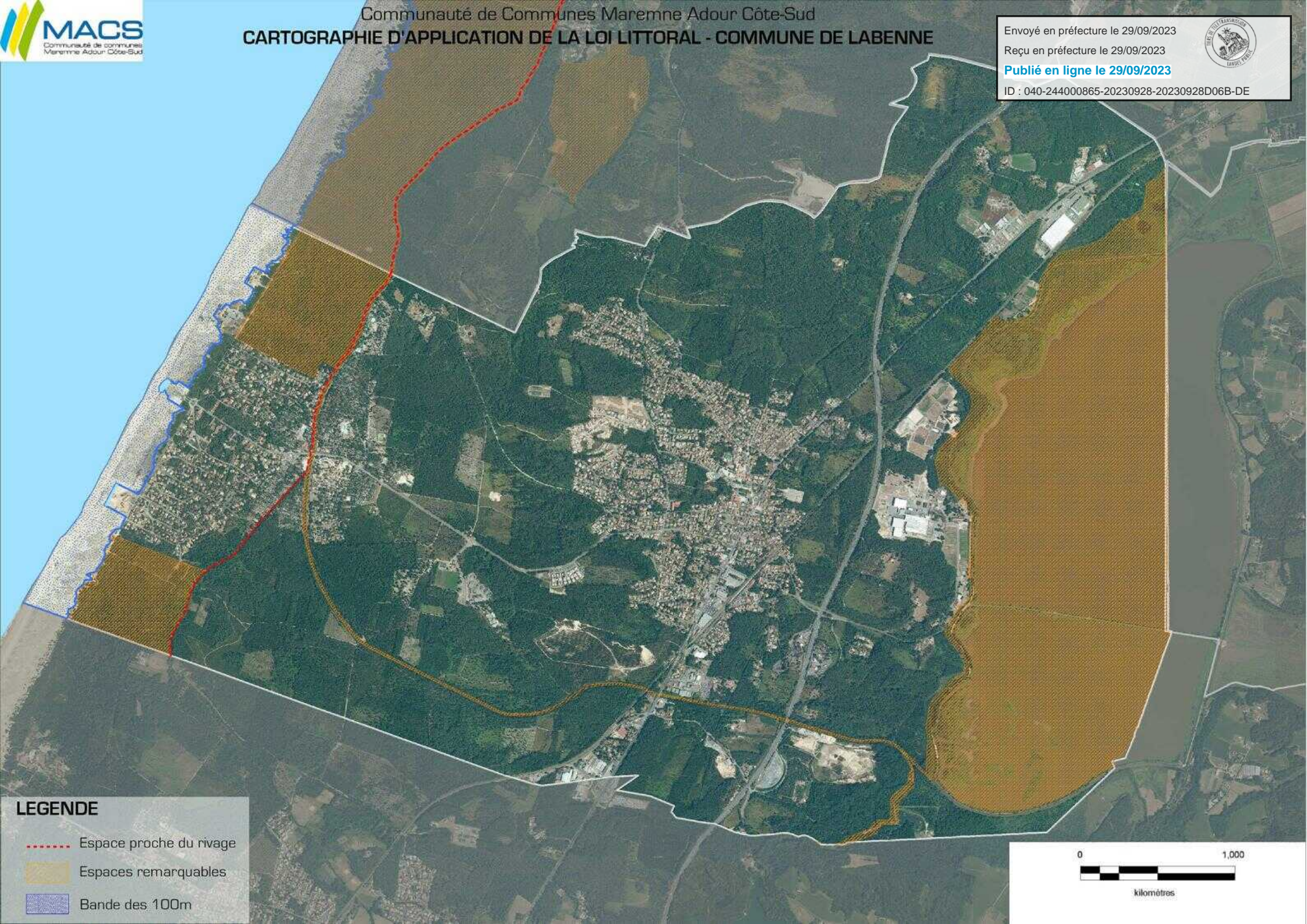


LEGENDE




-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m

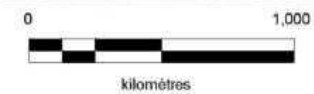


kilomètres



LEGENDE

-  Espace proche du rivage
-  Espaces remarquables
-  Bande des 100m



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié en ligne le 29/09/2023

ID : 040-244000865-20230928-20230928D06B-DE





Tableau de synthèse des dispositions du Document d'Orientations et d'Objectifs

PARTIE DU DOO	N°	PRESCRIPTIONS	N°	RECOMMANDATIONS
Les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement	P1	<p>Les espaces naturels, agricoles et forestiers, de qualité identifiés par ce présent DOO (Cf. schéma des espaces naturels) ou dans le diagnostic du PLU devront faire l'objet de protection dans le PLU. La cartographie schématique (cf. Annexes) devra notamment être traduite à l'échelle cadastrale dans le cadre des documents d'urbanisme (PLU).</p> <p>Pour satisfaire les nouveaux besoins fonciers liés à l'extension de l'urbanisation, la transformation d'espaces agricoles ou forestiers devra être maîtrisée.</p> <p>Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, les collectivités tiendront compte de la capacité agronomique des sols et des investissements réalisés, notamment en matière d'irrigation ou de drainage, afin d'éviter lorsque cela est possible les extensions urbaines sur ces zones.</p> <p>Les communes prendront en compte les besoins répertoriés en matière d'agriculture tels que définis à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme en cherchant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - éviter la sanctuarisation des espaces agricoles et forestiers sans prendre en compte leur réalité fonctionnelle et structurelle - identifier et hiérarchiser l'aptitude des terres agricoles - fournir une connaissance sur les tendances de reprises d'exploitation - identifier les espaces qui peuvent muter vers l'urbanisation et justifier les choix au regard du potentiel de production - prévoir où pourraient être positionnés les futurs sièges d'exploitation - préserver l'accès aux exploitations en évitant leur enclavement et le morcellement du foncier agricole 	R0	Les communes favoriseront les activités de diversification, notamment touristiques (gîtes, accueil à la ferme...) qui permettent de développer des relations littoral-campagne et les modes de commercialisation des productions du terroir (ventes directes...).
Protéger les espaces d'intérêt écologique majeur : cœurs de biodiversité	P2	Les cœurs de biodiversité ne sont pas urbanisables (cf. cartographie annexée au DOO), hormis les extensions urbaines des bourgs et des hameaux imbriqués dans ces secteurs lorsqu'elles ne portent pas atteinte au fonctionnement de ces espaces et respectent les autres dispositions du DOO.	R1	En plus des accès aux plages, ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie liée à la découverte de la nature et que la fréquentation ne menace pas leur identité.
	P3	Les communes doivent repérer ces espaces dans leur PLU et appliquer un règlement qui permette d'assurer leur préservation.		
	P4	Les activités agricoles et sylvicoles devront veiller à respecter l'environnement et être adaptées à la conservation des richesses du milieu.		
	P5	Sont autorisées les activités humaines relevant de l'entretien du paysage, de la gestion écologique, des activités de chasse, de pêche, cueillette de champignons et de promenades en forêt.		
	P6	Les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.		
Préserver la biodiversité dans les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental	P7	<p>Pour les grands ensembles cohérents d'un point de vue environnemental : - Les communes doivent repérer dans leur PLU ces espaces et appliquer un règlement qui permette d'assurer leur préservation.</p> <p>- Les extensions de l'urbanisation ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre global de ces milieux naturels à l'échelle du grand ensemble.</p>	R2	Les usages agricoles et sylvicoles qui permettent de maintenir la qualité écologique de ces espaces sont à conforter.
	P8	<p>Pour les grands ensembles cohérents concernant l'espace rural à dominante agricole :</p> <p>- Les communes doivent repérer dans leur PLU les espaces méritant d'être préservés sans pour autant interdire les extensions urbaines des bourgs et des hameaux</p> <p>- Les extensions de l'urbanisation ne doivent pas porter atteinte à l'équilibre global de ces espaces à l'échelle du grand ensemble.</p>		
	P9	Les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle		
Maintenir les corridors écologiques	P10	Les corridors écologiques sont à identifier dans les PLU des communes	R3	Il est recommandé, lorsque la configuration des lieux le permet, de conserver une zone de tampon entre le « corridor » et les espaces urbanisés
	P11	Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent assurer à long terme le maintien de ces continuités. Ils tiennent compte des dites connexions par un zonage approprié, par des mesures garantissant les continuités sur le long terme, en veillant à la cohérence de leur zonage avec celui des communes adjacentes, concernées par les mêmes liaisons naturelles et paysagères.		



Maintenir les corridors écologiques	P12	Les corridors ne doivent pas être interrompus par l'urbanisation sauf dans le cas de projet d'intérêt général pour la collectivité. Les porteurs du projet devront alors justifier qu'il s'agit du meilleur choix et devront présenter les différentes alternatives étudiées et les arguments qui conduisent à faire ce choix. Ils devront alors proposer des mesures compensatoires qui permettent de préserver le corridor.	R4	Des corridors sont susceptibles de réaliser de nouvelles voies de communication destinées à améliorer la circulation sur le territoire. Aujourd'hui, ces projets sont seulement en phase initiale d'étude et rien ne permet d'affirmer aujourd'hui qu'ils vont se réaliser et si oui, quel va être exactement le parti retenu. Ces projets sont présentés à titre informatif mais de nombreuses études restent à mener. Ils devront d'ailleurs faire l'objet d'une évaluation environnementale précise et d'une étude d'impact, et proposer des mesures compensatoires s'ils
	P13	Les continuités seront maintenues ou rétablies lors de la construction de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux : aménagement de passages pour la faune, continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges...		
Améliorer la gestion des milieux dunaires	P14	Les PLU devront préserver le caractère « sauvage » du cordon dunaire qui est constitué par : la plage, les dunes à végétation rase, et la forêt maritime de protection qui participe au maintien de la dune.	R5	Les communes pourront élaborer des plans plages afin de prendre en compte les spécificités locales
Entretien des milieux humides pour préserver leur intérêt	P15	Les PLU devront ainsi : <ul style="list-style-type: none"> ☑ repérer précisément et classer les zones humides, les cours d'eau et les boisements associés en zones naturelles principalement, notamment dans les secteurs proches de l'urbanisation (hors secteurs déjà urbanisés), ☑ interdire la transformation de leur état initial par l'affouillement, le drainage, l'exhaussement du sol, le retournement des prairies humides, les dépôts de matières quelle que soit leur nature, ☑ privilégier la non-destruction d'une zone humide, plutôt que la mise en place de mesures compensatoires, ☑ mettre en place des mesures compensatoires permettant d'atteindre et de garantir le même niveau écologique, les mêmes fonctions, les mêmes surfaces à terme, des zones humides concernées, de zones humides préexistantes (réhabilitation, ...) ou à créer si la sauvegarde d'une zone humide (dans sa totalité ou en partie) n'est pas possible. Il est important d'y maintenir et de permettre les pratiques, notamment agricoles, lorsqu'elles respectent la qualité de l'eau et la biodiversité, ☑ rechercher la continuité du réseau hydrographique et l'interconnexion des zones humides depuis les sources jusqu'à l'embouchure des cours d'eau. Les opérations d'aménagement et d'extensions urbaines ne devront pas avoir pour conséquence l'isolement ou l'enserrement des zones humides. Pour les sites ne présentant pas d'enjeux directs liés à la lutte contre les inondations, le cheminement naturel des cours d'eau doit être conservé ainsi que l'état naturel des rives et berges. 		
	P16	Les opérations d'aménagement ne doivent pas perturber l'équilibre biologique et chimique des zones humides littorales. Aussi, sur l'ensemble des cours d'eau douce alimentant ces zones humides, aucun rejet sans prétraitement n'est permis (eau de ruissellement, eau usée). L'eau issue de ces rejets doit respecter la qualité en vigueur la plus stricte. Un approvisionnement en eau douce de débit suffisant (débit minimum biologique permettant le maintien de la biodiversité) doit être conservé.		
	P17	Les constructions de nouvelles infrastructures de transports ou de réseaux sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.		
Préserver les espaces forestiers et affirmer leur caractère multifonctionnel	P18	Les espaces forestiers doivent être conservés ou replantés très majoritairement du fait de leur importance économique, paysagère, environnementale, et des perspectives de développement de la filière bois : valorisation du bois matériau et du bois énergie ;	R6	Les îlots de chêne liège doivent être préservés, voire développés, du fait de l'intérêt économique et environnemental de cette essence, sur l'ensemble du territoire et plus particulièrement sur le relief dunaire
	P19	Le développement de l'urbanisation doit veiller à économiser l'espace forestier et à éviter toute forme d'urbanisation dispersée qui morcelle ces espaces. Les documents d'urbanisme devront veiller à ne pas autoriser les occupations et utilisations du sol susceptibles d'entraver physiquement la libre circulation de la faune (équipements nécessitant de grandes emprises clôturées ou susceptibles de menacer la cohérence du site, par exemple).	R7	Certains espaces forestiers peuvent être ouverts au public (promenade, chasse, pêche,...) par leur propriétaire dans le respect du milieu naturel et sous réserve de la prise en compte des risques (incendie, tempête)
	P20	Si l'ensemble de la forêt des sites et paysages remarquables est principalement vouée à la sylviculture, on note aussi de vastes entités forestières sur l'arrière du littoral, ouvertes au public et bénéficiant d'un réseau significatif de pistes cyclables. Aussi, dans le cadre du présent SCoT, l'ensemble des cheminements cyclables est autorisé, y compris ceux cimentés ou goudronnés.	R8	La biodiversité doit être prise en compte dans la gestion sylvicole : respect des milieux naturels associés à la forêt (mares et petits étangs forestiers, milieux tourbeux, lisières), diversification des peuplements...
			R9	La complémentarité des ruisseaux et du maillage de fossés de drainage est à respecter afin de maintenir le bon fonctionnement hydrologique et afin d'assurer les conditions de production sylvicole.



Préserver les espaces agricoles et naturels « ouverts »	P21	<p>Les PLU veilleront à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☒ repérer ces espaces afin de maintenir les équilibres entre espaces urbanisés, espaces agricoles et espaces naturels, dans le souci d'assurer la pérennité de l'activité agricole, ☒ prendre en compte les dynamiques des exploitations existantes et la recherche de la pérennité optimale des terres agricoles. Il est nécessaire au travers des documents d'urbanisme de réduire le mitage des espaces à forte valeur agronomique de manière à préserver le potentiel des exploitations pour les besoins à venir. Ainsi, le SCoT préconise de réduire à son minimum la consommation de foncier agricole à des fins urbaines, notamment sur les espaces à « forte valeur agricole ». Ces espaces à préserver seront identifiés dans le cadre des PLU sur la base des éléments ci-dessous. ☒ Sont considérés comme des espaces « à forte valeur agricole », les critères cumulatifs suivants : <ul style="list-style-type: none"> o Dans les secteurs de production végétale : les terrains plats (mécanisables) ayant une bonne qualité agronomique (sols profonds, alluvionnaires,...), ayant un accès à l'eau (irrigation, drainage,...), accessibles et de dimension intéressante (surfaces suffisamment importantes pour permettre le travail mécanique ou la culture sous d'autres formes (comme le maraîchage) o Dans les secteurs d'élevage et de prairies : les terres mécanisables (importantes pour le fonctionnement des exploitations), les terres en continuité de l'exploitation (structuration du parcellaire cohérente), les terres qui font l'objet de plans d'épandage déposés en Préfecture ☒ imposer une densité minimale de bâti à réaliser pour qu'un secteur à forte valeur agricole puisse être classé en secteur constructible dans un document d'urbanisme. Si la densité envisagée est inférieure à 20 logements à l'hectare ou à une trentaine d'emplois attendus à l'hectare un secteur à « forte valeur agricole » ne peut être ouvert à l'urbanisation. 	R10	Les délais d'urbanisation des zones d'extension prévues dans les PLU sont à afficher le plus souvent possible afin d'assurer une meilleure lisibilité de l'avenir foncier des exploitations agricoles,	
				R11	Le potentiel de l'agriculture en matière touristique, de loisirs, d'accueil des citadins, de gestion de l'environnement et des paysages est à valoriser
				R12	Une bonne intégration paysagère des bâtiments agricoles et habitations des exploitants est à rechercher
				R13	Pour garantir une agriculture pérenne dans une perspective durable les défis à relever, notamment au travers des documents d'urbanisme, sont : - un soutien à la diversification et aux efforts d'amélioration de la qualité des produits. - la diversification des activités agricoles (conserverie, vente directe, etc.)
La bande littorale des 100m	P22	Les PLU devront délimiter la largeur de la bande littorale inconstructible en fonction des caractéristiques dunaires et en tenant compte des risques d'érosion marine. Les PLU devront toutefois respecter une bande minimale comme définie sur la cartographie d'« application de la loi Littoral » et tenir compte du phénomène naturel d'érosion (recul du trait de côte).	R14	Les communes peuvent établir un schéma d'aménagement pour l'évolution des constructions dans la bande des 100 mètres. Ce schéma déterminera, dans la bande des 100 mètres, les équipements ou constructions dont le maintien ou la reconstruction peuvent être autorisés par dérogation, et ceux qui doivent être démolis en fixant par ailleurs les conditions de remise en état du site. Le projet de schéma est soumis à l'enquête publique. Une fois approuvé, le schéma est annexé au PLU.	
Espaces proches du rivage	P23	Les espaces proches du rivage pourront accueillir une urbanisation limitée. C'est essentiellement en termes de surface construite projetée que ce caractère limité est apprécié. La jurisprudence précise qu'une extension limitée ne pourra pas étendre ou renforcer de manière significative l'urbanisation de quartiers périphériques ou modifier de manière importante les caractéristiques d'un quartier.			
	P24	La localisation des espaces proches du rivage figure sur la cartographie d'« application de la loi Littoral ». Ces espaces seront cartographiés dans le PLU, sur la base de la cartographie du SCoT, dans un rapport de compatibilité			
	P25	Pour éviter de banaliser les paysages, l'urbanisation ne doit pas se développer de manière linéaire le long des axes routiers, mais en privilégiant l'aménagement de quartiers structurés			



	<p>▪ <u>Les orientations applicables aux Agglomérations au sens de la Loi Littoral sont les suivantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Sont considérés comme Agglomérations, les ensembles urbains de taille significative composés des centralités communales historiques et des quartiers périphériques, de densités et d'occupations variables, qui se sont développées en continuité urbaine de ces centres. Ces ensembles, qui accueillent principalement de l'habitat, comprennent les services d'intérêt collectif, équipements permanents, commerces et aménagements divers représentatifs d'une centralité et nécessaires à la vie des quartiers urbains.- Les périmètres d'agglomérations peuvent englober des espaces d'activités économiques, sites touristiques et de loisirs, emprises d'équipements spécifiques, espaces aménagés verts ou artificialisés divers, qui participent à la structuration en continu de l'espace urbain et à son identification. <p>La continuité effective de l'urbanisation sera appréciée par le PLUi selon le contexte, et respectée dans ses choix de réglementation et de planification, en tenant compte des ruptures d'urbanisation naturelles ou artificielles.</p> <p>▪ <u>Toutes les communes littorales de MACS comprennent au moins une agglomération au sens de la Loi Littoral.</u> Elles sont d'envergures et de densités variables, couvrant d'environ 500 logements pour la plus petite (Messanges) à près de 10.000 logements pour la plus étendue :</p> <ul style="list-style-type: none">- l'agglomération actuelle de Moliets ...- l'agglomération actuelle de Messanges ...- l'agglomération actuelle de Vieux-Boucau – Messanges sud – Port d'Albret ...- l'agglomération actuelle de Soustons ...- l'agglomération actuelle de Seignosse-ville...- l'agglomération principale par son étendue former une conurbation qui s'étend sur Capbreton, Hossegor, Soorts et Seignosse-Le Penon ...- l'agglomération actuelle de Labenne ... <p>▪ <u>A partir de ces définitions et localisations générales, illustrées sur la "Carte des entités urbanisées littorales" en fin de la présente partie du DOO, le PLUi s'attachera à déterminer finement</u></p> <ul style="list-style-type: none">- les limites et les réglementations urbaines adaptées aux typologies bâties des différentes agglomérations,- les limites et les réglementations urbaines adaptées à la destination des sites, notamment dans le cas des sites de loisirs, d'hébergements légers et/ou de plein air qui sont souvent placés en marge des agglomérations,- les limites de protections agricoles, naturelles, forestières ou paysagères correspondantes aux lisières des agglomérations, mais également aux espaces à protéger placés à l'intérieur de leurs enveloppes. C'est notamment le cas (exemples non exclusifs) du Lac d'Hossegor, des espaces boisés associés au golf d'Hossegor, de la coupure boisée locale au niveau du Penon, de la coulée verte du ruisseau de la Prade à Messanges. <p>Les extensions d'agglomérations prendront obligatoirement appui sur les limites urbaines constituées, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, et dans le respect des qualités urbaines et paysagères visées à la prescription P53 du SCOT.</p>
Définition des Agglomérations, Villages et Secteurs déjà urbanisés	<p>Les orientations applicables aux Villages au sens de la Loi Littoral sont les suivantes :</p> <p>▪ <u>Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme Villages :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- Les ensembles urbains de plus de 200 résidences, comprenant une diversité de types d'habitations (îlots denses dépassant couramment les 20 logements à l'hectare, logements individuels ou collectifs de moyenne densité, habitat pavillonnaire de densité inférieure à 10 logements à l'hectare), associés à des équipements et commerces correspondants à des pratiques permanentes à l'année ou bien saisonnières en lien avec l'activité touristique. Ces ensembles sont dénommés des "villages résidentiels et touristiques".- Les zones d'activités économiques de plus de 7 hectares, comprenant une multiplicité d'entreprises, une continuité de bâtiments et d'espaces aménagés qui leurs sont liés (aires de stationnement et de stockage, infrastructures techniques, voiries de dessertes ...). Ces zones sont dénommées des "villages économiques". <p>▪ <u>Les périmètres de villages seront fixés conformément à leurs définitions et descriptions suivantes</u>, en intégrant les espaces aménagés qui participent à la structuration en continu de leur espace urbain et à leur identification. La continuité effective de l'urbanisation sera appréciée par le PLUi selon le contexte, et respectée dans ses choix de réglementation et de planification, en tenant compte des ruptures d'urbanisation naturelles ou artificielles.</p> <p>▪ <u>"Les villages résidentiels et touristiques", localisés sur la Carte des entités urbanisées littorales" en fin de la présente partie, sont les suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La station de Moliets-plage, comprenant l'urbanisation présente de part et d'autre de l'avenue de l'Océan jusqu'aux espaces dunaires à protéger, les ensembles résidentiels développés au sud de l'avenue (quartier Le Tuc) jusqu'aux emprises de jeu du golf, le quartier de la Pianada côté Est avec les terrains aménagés interstitiels de sports et de loisirs.- La station de Labenne-Océan, comprenant l'urbanisation présente de part et d'autre des avenues de l'Océan et de la Plage, les quartiers résidentiels développés au nord et au sud de ces avenues, jusqu'aux allées parallèles à l'océan (allée de l'Hellio Marin, Promontoire des Pyrénées) qui marque la limite avec l'espace dunaire à protéger. <p>▪ <u>"Les villages économiques", localisés sur la Carte des entités urbanisées littorales" en fin de la présente partie, sont les suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- le secteur d'Houstquit-Artiguenave à Labenne, comprenant les lotissements économiques et les implantations d'activités existantes dans leurs prolongements, situés le long de la RD810- le secteur des 2 Pins à Capbreton, compris entre la RD133 côté sud et la RD418 côté ouest.- le secteur de Larrigan à Seignosse, compris entre la RD337 - route de Saubion côté est et la route de Larrigan côté sud. <p>▪ <u>A partir de ces définitions et localisations générales, le PLUi s'attachera à déterminer :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- les limites et les réglementations urbaines adaptées aux vocations d'accueil des villages, en tenant compte selon les besoins des sites d'hébergements légers dans les villages résidentiels et touristiques, ainsi que de la présence d'habitations au sein des villages économiques,- les limites d'espaces naturels, boisés, agricoles, d'intérêt paysager ou patrimonial devant être protégés en vertu des définitions de trames vertes et bleues précisées par l'Evaluation environnementale du SCOT, des autres orientations du DOO et des réglementations de valeur supérieure. <p>Les extensions de villages prendront obligatoirement appui sur les limites urbaines constituées, dans le respect du principe de continuité de l'urbanisation, et dans le respect des qualités urbaines et paysagères visées aux prescriptions P46 - P47 et recommandation R32 (qualité des entrées de ville), et à la prescription P53 du SCOT.</p>



<p>Définition des Agglomérations, Villages et Secteurs déjà urbanisés (suite)</p>	<p>P26c</p>	<ul style="list-style-type: none">▪ Le SCOT fixe des secteurs de limites strictes aux périmètres urbanisés des Agglomérations et Villages identifiés prescriptions P.26a et P.26b précédentes, tenant compte des localisations d'espaces et sites devant être protégés. <p>Ces limites visent le maintien des périmètres urbanisés existants afin de préserver les espaces naturels et pays sensibles (notamment en bande littorale, Natura 2000, ZNIEFF, sites classés, zones humides, cœurs de biodiversité qui sont considérés comme limitrophes aux Agglomérations et Villages existants, ou très proches de ceux-ci.</p> <p>Il s'agit ainsi d'une prescription de non-extension supplémentaire de l'urbanisation existante, à prendre en compte dans le PLUi par des zonages constructibles limités à l'existant.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ces limites sont décrites ci-après et représentées schématiquement sur la cartographie en page suivante et annexes présent DOO. <p>L'application de ces limites tiendra compte des espaces bâtis existants (urbanisations d'habitat, d'activités, d'équipements ainsi que des espaces aménagés existants, notamment d'hébergements touristiques, qui sont constitutifs d'espaces urbanisés au sens de la Loi Littoral.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Cette prescription ne remet pas en cause les possibilités :<ul style="list-style-type: none">- d'évolution du bâti existant dans le cadre des éventuelles limitations prévues par la réglementation en vigueur,- d'urbanisation des terrains pouvant être considérés comme des "dents creuses" au sein des enveloppes urbaines existantes (cf. prescription P.34 pour la définition des dents creuses),- de constructions et aménagements (notamment d'intérêt général) permis le cas échéant par les autres prescriptions SCOT. <ul style="list-style-type: none">▪ Par ailleurs sur les secteurs non concernés par ces limites de non extensions urbaines, il est rappelé que toute intervention d'extension urbaine doit nécessairement prendre en compte les protections d'espaces et de sites visées par les prescriptions définies pour l'ensemble du territoire (prescriptions P.2 à P.21) et/ou en application des principes de la Loi Littoral (prescriptions P.22 à P.25, P29 à P.37). <p>La délimitation de ces espaces à protéger sera précisée par le PLUi, lequel justifiera leur prise en compte dans le choix éventuels secteurs d'extension urbaine qu'il délimite.</p>
---	-------------	--



<p>Définition des Agglomérations, Villages et Secteurs déjà urbanisés (suite)</p>	<p>P27</p>	<p>Les dispositions applicables concernant les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) au sens de la Loi Littoral sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Au sens de la Loi Littoral, sont considérés comme Secteurs Déjà Urbanisés (SDU), les secteurs bâtis situés en d des enveloppes des Agglomérations et Villages, et qui se distinguent de l'urbanisation diffuse au regard des ci suivants :</u> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Critères généraux :</i> <ul style="list-style-type: none"> . une structuration urbaine permettant la lisibilité de l'organisation du secteur urbanisé autour d'une ou plusieurs vo desserte, d'espaces, de bâtiments ou de réseaux à usage collectif, - la desserte du secteur par un réseau d'assainissement collectif des eaux usées, . des possibilités d'urbanisation supplémentaire n'impliquant pas un impact significatif sur des espaces naturels protégé titre de la Loi Littoral, du SCOT ou au niveau national, sur des éléments d'intérêt patrimonial, ou sur les caractéris bâties et paysagères du secteur. - <i>Critères pour les secteurs d'habitat :</i> <ul style="list-style-type: none"> . la présence d'un minimum d'environ 25 à 30 logements en continuité les uns des autres, cette continuité s'appli selon une distance moyenne d'environ 50 mètres et n'excédant pas 75 mètres entre constructions principales, en compte de la typologie de l'ensemble urbain (distance généralement plus réduite dans le cas d'opérations d'ense résidentiels, ponctuellement plus importante en contexte agroforestier), . une relative densité de logements, représentant environ 4 logements à hectare ou plus, - <i>Critères pour les secteurs d'équipements :</i> <ul style="list-style-type: none"> . un ensemble regroupé de constructions, installations et aménagements publics ou d'intérêt collectif couvrant plu hectares, dont le caractère significatif est marqué par la présence d'un équipement d'intérêt au moins communaut par des bâtiments dont l'emprise au sol cumulée représente un minimum d'environ 7000 m². ▪ <u>En dehors des espaces proches du rivage, le SCOT identifie les Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) suivants, localis la Carte des entités urbanisées littorales " en fin de la présente partie :</u> <ul style="list-style-type: none"> - le quartier de Maâ à Moliets-et-Maâ à préciser dans sa délimitation à partir d'un examen détaillé du bâti existant et c continuités autour de la rue des Templiers - les îlots bâtis de résidences et d'hébergements au sud et à l'est du golf à Moliets-et-Maâ, correspondant à la ZAC d et organisées autour des rues J.F. Chambrelent et Brémontier - les secteurs du Houron et des Arènes situés à proximité immédiate de l'ensemble précédent. - le secteur Le Pignada situé à l'Est de Moliets-Plage - le quartier de Caliot - Camentron à Messanges - le secteur dit du Château d'eau à Soustons - les îlots bâtis de résidences et d'hébergements correspondant à la ZAC du Golf à Seignosse - le secteur du Collège à Labenne, associé aux constructions et installations d'intérêt collectif sportives ou techniques. ▪ <u>La délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) dans le PLUj et les prévisions d'urbanisation suppléme envisagées dans ces secteurs doivent respecter les orientations suivantes :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Les SDU seront délimités au plus près de l'urbanisation existante, en intégrant le cas échéant les bâtiments anne espaces aménagés associés à cette urbanisation, et en tenant compte des espaces naturels, boisés, agricoles, d' paysager ou patrimonial devant être protégés en vertu des définitions de trames vertes et bleues précisées par l'Eval environnementale du SCOT, des autres orientations du DOO et des réglementations de valeur supérieure. - Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme, les nouvelles constructions doivent s'inscrire en "dents cr dans ces périmètres urbanisés, et être destinées à des fins d'amélioration de l'offre de logement, d'hébergement services publics. - Les limites de zone urbanisable et les règles appliquées doivent veiller à ce que les nouvelles constructions n'aie pour effet de modifier de manière significative les caractéristiques du bâti : <ul style="list-style-type: none"> . préserver les éléments de patrimoine bâti et de paysage présents au sein ou en lisière du secteur (tel que les airi petit patrimoine historique ou identitaire, les ensembles arborés, les arbres remarquables ...), . adapter la constructibilité au tissu bâti existant, en évitant notamment des possibilités de trop forte densification d contexte de quartier agroforestier, . prévoir un potentiel constructible en nouveaux logements ou en nouveaux équipements (hors cas de renouvell urbain) nettement inférieur au nombre de logements ou constructions d'équipements existants. - Les collectivités veilleront à s'assurer de la suffisance des réseaux d'alimentation ou de distribution en eau potat électricité, en défense incendie, ainsi que du caractère adapté du service de collecte des déchets ménagers, au rega potentiels de constructions supplémentaires dans les SDU. ▪ <u>Les tableaux suivants (cf. DOO) définissent les mesures à mettre en œuvre dans chaque SDU pour éviter et limi incidences environnementales liées aux éventuelles nouvelles constructions venant s'inscrire au sein de l'urban existante.</u> <p>Ces mesures prennent en compte les enjeux propres à chaque secteur, mis en évidence dans le cadre de l'éval environnementale de la modification n°1 du SCOT. Ainsi, elles précisent et complètent les orientations d'ordre g prévues au paragraphe précédent.</p> <p>Le PLUI mettra en œuvre ces mesures par des dispositions adaptées de zonage, de prescriptions particulières d'OAP.</p>
<p>Les Plans plage</p>	<p>P28</p>	<p>Les Plans plages, lorsqu'ils sont en vigueur, devront faire l'objet d'une Orientation d'aménagement et de Programmatic dans le cadre des PLU des communes littorales.</p>



Les espaces remarquables (Article L146-6)	P29	<p>L'ensemble de ces espaces, qui figurent sur la cartographie d'« application de la loi Littoral », est à préserver au titre des espaces remarquables de la loi littoral. Leurs limites devront être affinées dans les PLU.</p> <p>☐ Ces espaces ne sont pas urbanisables,</p> <p>☐ Les activités agricoles et sylvicoles sont respectueuses de l'environnement et adaptées à la conservation de la richesse du milieu,</p> <p>☐ Sont autorisées les activités humaines relevant de l'entretien du paysage, de la gestion écologique, des activités de chasse, de pêche, de cueillette de champignon et de promenade.</p> <p>☐ Le réaménagement, l'élargissement ou les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux dans les espaces remarquables sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.</p>		
Les espaces boisés significatifs (Article L146-6)	P30	<p>En application de la loi Littoral, la construction de tout nouveau bâtiment agro-sylvicole n'est autorisée qu'en continuité de chacun des bourgs des 8 communes littorales. Sont cependant autorisés en dehors des espaces urbanisables de chacun de ces bourgs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les installations à caractère agro-sylvicole soumises à déclaration ou autorisation dans le cadre du régime des installations classées et soumises à une marge de recul en application de l'article L.111-3 du Code rural, eu égard aux nuisances occasionnées vis à vis des espaces habités ; - L'extension des exploitations existantes par adjonction de bâtiments techniques dans un périmètre immédiat de l'existant ; - Les travaux de mise aux normes des bâtiments d'élevage existant, dès lors qu'il n'y a pas une augmentation significative des effluents animaliers ; - Afin de tenir compte de la nécessaire diversification des sources de revenus des agriculteurs en respect des nouveaux objectifs de la politique agricole commune européenne (PAC), les hébergements de type gîte, chambres et tables d'hôtes... 	R16	Ces espaces peuvent faire l'objet d'une ouverture au public à condition qu'elle soit orientée vers la pédagogie de l'environnement, la découverte de la nature et un usage traditionnel (chasse, pêche, cueillette des champignons, etc.) et que la fréquentation ne menace pas leur identité.
	P31	En tout état de cause, l'ensemble des constructions autorisées doit faire l'objet d'une insertion paysagère soignée.		
	P32	Les espaces boisés significatifs repérés schématiquement sur le schéma ci-contre (et annexé au DOO), doivent être classés en Espaces Boisés Classés dans le cadre des PLU, qui les délimiteront précisément.		
	P33	Le SCoT impose : Le maintien de ces coupures d'intérêt général qui figure schématiquement sur la cartographie d'« application de la loi Littoral ». La délimitation précise de ces coupures sera déterminée par les plans locaux d'urbanisme. Ces coupures seront classées en zone agricole ou naturelle et n'auront pas vocation à recevoir de nouvelles constructions ni d'extensions de l'urbanisation.		



Les coupures d'urbanisation	P34	La coupure d'urbanisation peut comprendre des enclaves urbanisées ou de l'habitat dispersé qu'il convient d'identifier dans les PLU par un zonage spécifique. Un espace urbanisé ainsi identifié au sein d'une coupure d'urbanisation ne peut être étendu. Seules les « dents creuses » peuvent être urbanisées dans le respect de la densité existante, sur le principe explicité sur le schéma ci-contre.	R17	Les communes rétro-littorales ne sont pas concernées par la loi Littoral. Toutefois, il est recommandé de considérer les coupures d'urbanisation qui sont situées à cheval sur les communes littorales et rétro littorales, comme des ensembles et de les préserver de façon homogène, afin de maîtriser l'étalement urbain et de conserver l'identité physique des bourgs.
	P35	Les activités de loisirs et de plein air autorisées dans une coupure d'urbanisation seront compatibles avec les fonctions et la vocation de cette coupure.		
	P36	Les constructions de nouvelles infrastructures de transport ou de réseaux dans les coupures d'urbanisation sont autorisées à condition de maintenir des passages pour la faune et la continuité naturelle des cours d'eau et de leurs berges.		
	P37	Des coupures d'urbanisation sont à respecter sur les espaces côtiers, avec le souci d'interdire le grignotage progressif des espaces naturels au fil des révisions		
LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU Garantir la sécurité de l'approvisionnement en eau potable	P38	Une procédure de mise en place de périmètres de protection sera lancée pour tout nouveau captage AEP. Dans les périmètres définis, les constructions et les aménagements autorisés seront accompagnés de mesures visant à limiter les risques de pollution.	R18	Les périmètres de protection des captages n'ont pas vocation à être urbanisés. Le développement de l'urbanisation ne devra pas compromettre la production en eau potable. A cette fin, une attention particulière sera portée, dans les périmètres de protection, à la maîtrise des pollutions diffuses et à la gestion des eaux pluviales.
			R19	La recherche de nouveaux captages privilégiera l'éloignement des secteurs urbanisés et des infrastructures de transport.
Réduire la consommation en eau potable			R20	Rechercher des connexions supplémentaires entre les différentes sources d'approvisionnement, pour améliorer la sécurisation de la distribution.
			R21	La mise en place des équipements économes en eau mériterait d'être généralisée pour toutes constructions nouvelles ou réhabilitations de bâtiments.
			R22	Les réseaux et les ouvrages d'approvisionnement en eau potable seront optimisés : recherche des fuites et poursuite du renouvellement des réseaux anciens.
			R23	La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages autorisés par la Direction Générale de la Santé seront encouragées et développées, notamment dans le cadre de projets publics. Les PLU pourront par ailleurs définir dans leur règlement les conditions de la récupération des eaux de pluie, notamment dans les articles 4 des zones U et AU.
			R24	Des campagnes de sensibilisation des abonnés aux économies d'eau mériteraient d'être poursuivies par les communes ou les syndicats d'adduction d'eau potable.
Préserver la qualité des eaux superficielles L'assainissement	P39	Les extensions d'urbanisation prévues aux PLU doivent être en adéquation avec la capacité des réseaux et de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.	R26	Les collectivités poursuivront le renouvellement des ouvrages de traitement des eaux usées déficients et des réseaux de collecte.
	P40	Une attention particulière sera portée aux zones sensibles (espaces proches du rivage au sens de l'article L. 146-4-II du code de l'urbanisme, protection de captage AEP, milieu naturel protégé, proximité des cours d'eau, zones de baignades... notamment). En cas d'assainissement autonome, les parcelles devront disposer d'une surface minimale non artificialisée qui permette le bon fonctionnement de l'équipement. Sur l'ensemble des communes du SCoT, les efforts de mise en conformité des systèmes autonomes engagés dans le cadre des Services Publics d'Assainissement Non Collectif (SPANC) seront poursuivis.	R27	Lors des diagnostics sur les réseaux, les communes étudieront les possibilités de moderniser les déversoirs



	P41	Toute nouvelle construction ou extension de STEP (publique ou privée) devra être construite prioritairement avec un système d'infiltration de leurs rejets ou un traitement complémentaire éliminant les bactéries et les virus.		d'orage afin de mieux
	P42	Les collectivités veilleront à réduire la part des réseaux unitaires.		déversements.
	P43	Afin de réduire les risques de pollution des eaux du lac d'Hossegor, les communes ont l'obligation de lancer leur « schéma directeur d'assainissement » dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du SCoT. Ces schémas seront revus au minimum tous les 10 ans.		
Les eaux pluviales	P44	Les PLU devront imposer (en article 4 des règlements) aux opérateurs, pour les futurs projets d'aménagement (lotissement, ZAC, zone d'activités), le développement de solutions de stockage et de traitement des eaux pluviales pour toute nouvelle opération d'aménagement susceptible d'imperméabiliser plus de 500 m ² de terrain, notamment dans les zones sensibles (proximité de milieux naturels d'intérêt patrimonial, de zones humides, de captages...).	R28	Inciter les collectivités à se doter d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales à l'échelle des bassins versants.
	P45	L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée sur les rejets en milieu superficiel. En cas d'impossibilité d'infiltration, toutes les mesures seront prises pour limiter les rejets dans le milieu naturel en mettant en œuvre des techniques de gestion des eaux pluviales à la source (toitures végétalisées, fossés paysagers, etc.)	R29	Inciter les gestionnaires de plans d'eau à réaliser un plan de gestion
			R30	Une réflexion sera engagée par les collectivités territoriales sur le traitement des eaux pluviales dans les secteurs déjà urbanisés.
			R31	Préconiser la collecte et la réutilisation d'une partie (au moins) des eaux pluviales pour toute construction nouvelle dès lors que son emprise au sol est inférieure à 75 % du terrain (cette traduction est possible avec l'article 4 dans les règlements de PLU).
LES OBJECTIFS RELATIFS A LA PROTECTION DES PAYSAGES, A LA MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE Routes et entrées d'agglomérations	P46	Les infrastructures concernées par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (autoroute A63, routes express RD824, routes à grande circulation RD810 et 817 notamment) devront recevoir une attention particulière pour définir des règles permettant la mise en valeur des sites en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des paysages. Ces règles porteront notamment sur : - la réglementation de la publicité - la réhabilitation des façades commerciale - la circulation (stationnement, contre-allées, voies cyclables, espace piétonnier...) - plantations, éclairage, mobilier urbain...	R32	Les séquences vertes du réseau structurant entre les parties agglomérées sont à maintenir pour la lisibilité et l'identité du territoire. Sont notamment concernées la RD810 entre Labenne et Bénesse-Mareme et entre Bénesse-Mareme et Saint-Vincent-de-Tyrosse et entre Saint-Vincent-de-Tyrosse et Saint-Geours-de-Mareme.
	P47	Les PLU devront par ailleurs intégrer des orientations d'aménagement et de programmation explicites sur les principales entrées de villes du territoire et éventuellement sur les routes d'intérêt touristique (imposer la végétalisation, organiser des espaces publics structurés, intégration de cheminements pour modes doux, etc.). Sont notamment considérées comme principales entrées de villes et routes d'intérêt touristiques les axes suivants : D652, D79, D810, D17, D16, D116, D33, D112, D12, D89 et 28. (cf. cartographie page précédente).		
	P48	Les PLU identifieront les éléments d'intérêt paysager à préserver. Le rapport de présentation des PLU devra par ailleurs préciser les modalités de prise en compte des spécificités des paysages (en lien avec les unités paysagères décrites dans le rapport de présentation du SCoT).		
Les agglomérations	P49	Le développement urbain en continuité des agglomérations est une priorité afin de limiter la consommation des espaces agricoles et sylvicoles environnants. La délimitation des zones à urbaniser situées en limite de zones naturelles, agricoles ou forestières devra être justifiée de manière explicite dans le rapport de présentation et les orientations d'aménagement et de programmation des PLU : choix du périmètre, hauteurs et densités retenues...	R33	Le maintien ou la création de bandes boisées est à privilégier entre les extensions résidentielles et les voies principales. Les PLU préconiseront idéalement l'usage d'essences végétales locales et appropriées au contexte fonctionnel, environnemental et paysager pour les plantations à réaliser dans les nouveaux quartiers.
	P50	Les PLU veilleront à assurer l'insertion architecturale et paysagère de qualité des extensions urbaines. Le rapport au site devra être clairement explicité dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	R34	Les éléments patrimoniaux pourront par ailleurs être identifiés dans les PLU et traduits par : - Un inventaire, dans le diagnostic, du « petit » patrimoine non protégé (bâti, végétal, archéologique...), - Des prescriptions pour les espaces situés autour du patrimoine bâti protégé et non protégé (art. L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'urbanisme)



P51 Les PLU devront maintenir les cours d'eau et leurs abords ainsi que des coulées vertes dans les espaces urbains pour préserver un cadre de vie de qualité aux habitants tout en veillant à densifier les espaces urbains.

P52 Avant d'envisager une extension des zones U et AU, les documents d'urbanisme devront analyser les principales disponibilités foncières des zones U et AU et évaluer leur potentiel (notamment le potentiel de densification et de renouvellement urbain).

P53 Sous réserve des extensions nécessaires à la réalisation de grands projets d'équipements et de services mentionnés au chapitre 4-4, Les extensions urbaines devront prendre appui sur les caractéristiques des formes urbaines traditionnelles afin de respecter les qualités paysagères des bourgs et hameaux d'une part, et des espaces agricoles, forestiers et naturels d'autre part. Sous la même réserve précédemment indiquée, la gestion économe des espaces incite à créer ces extensions prioritairement en continuité de l'urbanisation existante des villages, des hameaux, ou des stations balnéaires (si cela correspond aux dispositions de la loi Littoral). Est considéré comme hameau, sur les communes rétro-littorales, un petit groupe d'habitations anciennes (environ antérieures à 1950), pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. On reconnaît qu'une commune peut être composée d'un ou de plusieurs villages et de plusieurs hameaux. Le hameau se caractérise par un regroupement de constructions de taille relativement modeste qui se distingue des bâtiments isolés et implantés de façon anarchique (mitage).

P54 Afin de planifier et d'anticiper le développement urbain, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être élaborées sur l'ensemble des zones à urbaniser à vocation d'habitat des PLU afin de définir la forme urbaine, les principales voies et espaces publics structurants. Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser fermées par voie de modification ou de révision du PLU, le document d'urbanisme explicitera les grandes lignes de l'organisation et de l'aménagement futur de ces zones afin de démontrer l'insertion du futur projet dans le site.

R35

- Les orientations d'aménagement et de programmation intégreront idéalement des éléments sur :
- les conditions préalables à l'ouverture progressive des zones à urbaniser,
 - la forme urbaine (hauteur, gabarit, implantation...)
 - les principales voies,
 - les espaces publics structurants,
 - les équipements d'infrastructures ou de superstructures nécessaires,
 - les mesures de transitions pour éviter les confrontations directes entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels
 - la création des cheminements doux et la connexion aux réseaux existants

Temps de parcours entre Allasfeuil et communes	COMMUNES	Pourcentage de la croissance affecté par secteur	Population 2008	Gain de population 2008-2030	Population estimée à 2030
Pôles structurants	CAPRETON	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
De 0 à 10 minutes	SAINT GEOURS DE MARENNE	22,00%	2054	2079	4133
	MAGESCO		1688	891	2579
	SAINT JEAN DE MARSACQ		1287	297	1584
	JOSSE		769	297	1066
	SAUBION		1302	540	1842
	BENESSE-MARENNE		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	872	4103
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	7878	
TOTAL	27000	56841	27022	81963	

OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Le principe d'organisation des extensions urbaines et péri-urbaines



<p>Les objectifs relatifs à la cohérence entre urbanisation et logements sociaux</p> <p>Produire des logements en corrélation avec la croissance démographique</p>			<p>Ordre de grandeur per</p> <p>Cette recommandation constitue une référence régie par le critère de compatibilité Il revient ensuite aux communes de déclinier un projet cohérent avec ce cadre et de justifier de la compatibilité dans le rapport de présentation du PLU.</p> <p>Les projections démographiques inscrites dans le SCoT ciblent un objectif de réduction du rythme de la croissance de la population. En effet, aucun territoire n'est en mesure d'absorber le rythme de 2,7 % de croissance par an comme celui constaté sur le territoire communautaire ces dix dernières années.</p> <p>Le document cherche à maîtriser ce rythme pour le ramener à 1,5 % par an, ce qui permet de contenir la population de MACS autour d'environ 82 000 habitants en 2030, par rapport aux prévisions de croissance au fil de l'eau qui porterait une population totale supérieure à 100 000 habitants. Le poids de population du territoire en 2030 constitue bien une estimation statistique globale et non un plafond à ne pas dépasser. L'objectif du SCoT n'est pas de fixer un objectif à atteindre en matière démographique mais plutôt de dire « si nous sommes 30 000 habitants de plus à l'horizon 2030, comment est-ce qu'on organise le développement ». Sans SCoT, la croissance démographique du territoire serait difficile à maîtriser.</p> <p>Ainsi, il est à noter que ce travail prospectif, qui s'appuie sur une analyse statistique, comporte nécessairement une marge d'erreur. En outre, compte tenu des différents projets touristiques et économiques structurants encore en</p>
<p>Diversifier l'offre de logements</p>	<p>P55</p>	<p>Pour atteindre ces objectifs, les PLU, à travers leur règlement et l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation ou l'institution de servitudes (exemple : emplacements réservés prévus par l'article L123-2b ou par l'article L123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme) doivent permettre la mixité sociale en autorisant la construction d'habitations diversifiées (collectives, individuelles, intermédiaires) à l'échelle des quartiers qu'ils soient nouveaux ou anciens.</p>	
	<p>P56</p>	<p>Les règlements des PLU devront édicter des règles qui favorisent la densification de certains secteurs déjà urbanisés mais également des secteurs d'extension urbaine (en tenant compte naturellement des identités paysagères). Ainsi, la réglementation du COS devra être adaptée à chaque secteur (forme urbaine attendue). La hauteur et l'emprise au sol des constructions ne devront pas être trop limitatives afin d'être compatibles avec les objectifs de densité définis.</p>	
	<p>P57</p>	<p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation des PLU devront intégrer des éléments sur la diversification des formes d'habitat (habitat collectif, habitat jumelé, habitat individuel, etc.)</p>	
	<p>P58</p>	<p>Pour atteindre cet objectif, le SCoT impose ainsi une part de production minimale de logements « sociaux » en lien avec la croissance annuelle moyenne du parc de logement prévue dans les documents d'urbanisme communaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ☑ Rythme inférieur à 12 logts/an : création de 10 %* au moins de logements « sociaux » ☑ Rythme compris entre 12 à 25 logts/an : création de 15 %* au moins de logements « sociaux » ☑ Rythme compris entre 26 à 50 logts/an : création de 20 %* au moins de logements « sociaux » ☑ Rythme supérieur à 50 logts/an : création de 25 %* au moins de logements « sociaux » <p>Chaque commune, dans le rapport de présentation de son PLU devra expliquer quels outils elle met en œuvre pour atteindre ces objectifs.</p>	<p>R37</p> <p>La diversité des formes urbaines devra également être recherchée au sein de chaque commune mais surtout au sein des opérations chaque fois que cela sera possible, afin de satisfaire le plus large panel des besoins et assurer une certaine mixité sociale.</p>



Renforcer la mixité sociale	P59	<p>Pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle des objectifs de production de logements sociaux (cf. page précédente définition de l'offre en habitat social), les PLU pourront utiliser les outils suivants :</p> <p>☒ Les Emplacements Réservés pour la réalisation de logements sociaux (article L123-2b du Code de l'Urbanisme). L'inscription d'emplacements réservés au sein des zones U ou AU permettra à la collectivité d'acquérir les terrains en vue de la réalisation de logements sociaux</p> <p>☒ Les servitudes de mixité sociale (article L123-1-5 al.16 du Code de l'Urbanisme) dans des secteurs précisés (dans les zones U ou AU). Dans ces secteurs, l'opérateur devra :</p> <ul style="list-style-type: none"> o soit réaliser directement un pourcentage de logements sociaux défini dans le PLU o soit préserver les emprises foncières nécessaires à la réalisation de ces logements sociaux avec un ratio foncier fixé par la commune. <p>* Pourcentage idéalement traduit en surface plancher et en nombre de logements afin d'éviter des écarts importants entre la taille des logements dits « locatifs sociaux » et ceux des logements « en accession ».</p>	R38	Les logements locatifs sociaux seront préférentiellement réalisés à proximité des équipements et des services de la commune, dans les zones urbaines et/ou dans les nouvelles zones aménagées ou à aménager, sans être concentrés en un seul secteur.
LE PRINCIPE DE RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS ET DE REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX	P60	Les PLU, dans leur rapport de présentation, devront justifier de leur projet en pointant les capacités de renouvellement urbain qui ont été intégrées. Ils veilleront par ailleurs à préciser les points d'ordre réglementaire et programmatique qui favorisent le renouvellement urbain et limitent la consommation d'espaces agricoles et naturels.	R39	Les orientations d'aménagement et de programmation définies sur les différents secteurs pourront mettre en exergue les objectifs de densification et les traduire le cas échéant dans le règlement du PLU pour les rendre applicables par l'instauration de conditions particulières d'occupation du sol.
<p>LES OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DES TRANSPORTS ET DES DEPLACEMENTS</p> <p>Les principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et le développement futur des transports collectifs</p> <p>Les sites prioritaires d'accessibilités et de développement futur des dessertes en transports alternatifs à l'automobile</p>			R40	<p>Dans ces sites prioritaires, l'objectif est de renforcer ou de conforter la place des transports collectifs ainsi que des modes doux (qui permettront la connexion au réseau). Dans cette optique, il est préconisé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mise en œuvre d'aménagements urbains permettant un meilleur partage des espaces publics, de manière à faciliter l'insertion et l'attractivité de ces modes de déplacements à terme - la prévision ou la préservation d'emprises dédiées à ces réseaux dans les espaces d'extension ou de restructuration urbaine pour faciliter leur développement futur, - la prévision et l'aménagement qualitatif de sites d'intermodalité, venant en complément des sites de gares ou de haltes ferroviaires.
Les secteurs préférentiels de création et de renforcements futurs de dessertes			R41	Réaliser une étude sur les déplacements afin de déterminer, selon les sites concernés (fréquentations, tissus bâtis traversés, emprises disponibles ou pouvant muter...) le potentiel de développement en transports en commun.
			R42	Le développement de logements, d'équipements ou d'entreprises (en secteur urbain ou à urbaniser) permettant d'atteindre une densité supérieure à 30 logements minimum par hectare ou 50 emplois par hectare dans les secteurs desservis à terme par les réseaux collectifs.
			R43	Pour permettre ces renforcements futurs en transports collectifs, il importe de ne pas en contraindre la faisabilité technique et économique. Pour cela, et en complément des maintiens d'emprises décrites précédemment, il s'agit de viser une densité minimale des espaces potentiellement desservis, au travers des choix de réglementations, d'organisation et de composition du bâti résidentiel ou à caractère mixte.



régulières en transports collectifs			R44	Ainsi, dans les quartiers centraux, les quartiers péri-centraux et dans les principales zones d'urbanisation, ces choix doivent permettre d'atteindre une densité minimale de 30 à 35 logements à l'hectare, seuil en dessous duquel la performance d'un transport collectif de type urbain est difficilement assurée.
Le secteur Nord et Sud-Est			R45	Dans ces secteurs, en cohérence avec les orientations du SCoT en matière de développement résidentiel et d'organisation des espaces d'extensions urbaines, l'objectif est de conforter les centralités existantes et de favoriser les proximités fonctionnelles (logements – commerces – équipements).
La prise en compte des modes de transports alternatifs à la voiture dans les politiques publiques et les pôles de développement	P61	Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux favoriseront l'aménagement des abords des gares, notamment de la future halte SRGV, et des haltes ferroviaires, en veillant à : - libérer progressivement les emprises privatisées, - sécuriser et requalifier les accès aux gares et les lieux d'accueil des voyageurs, - étudier la possibilité d'inscrire, si l'environnement urbain existant le permet, des réserves foncières ou des maintiens d'emprises suffisantes pour la réalisation de parkings de rabattement, - permettre la connexion des gares au réseau de liaisons douces et favoriser la création de parkings à vélos, - améliorer et sécuriser les liaisons tous modes entre les haltes ou gares et les centres urbains dont ils dépendent.		
	P62	Les PLU devront permettre la réalisation des liaisons projetées en matière de voies vertes inscrites dans le schéma directeur cyclable réalisé par la communauté de communes (Cf. Carte ci-contre).		
	P63	Les PLU devront intégrer les préoccupations de déplacements cyclables par : - une réflexion portant sur les possibilités de création et/ou de renforcement de liaisons cyclables à l'échelle communale, les aménagements et préservations d'emprises à prévoir, leurs raccordements aux maillages existants ou prévus au schéma directeur des liaisons cyclables : - la prescription d'espaces cyclables (bandes ou pistes), raccordés aux itinéraires existants ou prévus, dans les opérations supérieures ou égales à 10 logements. - la définition de normes minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés, dans les opérations nouvelles d'habitat collectif, d'équipements publics et d'activités économiques. - en milieux urbains et périurbains, les projets d'infrastructures routières devront prendre en compte, dès leur conception, le confort et la sécurité des piétons et cyclistes, en prévoyant pour cela des dimensions d'emprises de circulations suffisantes. A titre indicatif, on peut retenir les dimensions minimales suivantes: 1,40 m pour les espaces piétons, 3 m pour les voies vertes inscrites dans le cadre du schéma directeur des liaisons douces.	R46	Les nouvelles opérations de résidences-tourisme de plus de 100 hébergements (y compris les extensions atteignant ce seuil ainsi que les opérations à caractère mixte comprenant ce type de programmes) devront intégrer et/ou proposer des systèmes de transports alternatifs à la voiture vers les pôles de loisirs et de vie du territoire de MACS. L'offre de ces systèmes devra être adaptée au regard de leur éloignement des pôles urbains et des sites balnéaires les plus fréquentés.
	P64	Ces aménagements devront être conçus pour s'intégrer aux « espaces naturels à préserver et à valoriser » identifiés au SCoT : - en mettant notamment en œuvre les mesures d'atténuation environnementale prévues par le SCoT, et celles qui pourront être précisées ultérieurement dans le cadre des études liées aux projets routiers. - en localisant, autant que possible, ces aménagements en dehors de ces espaces, de manière à limiter les risques de conflit avec l'environnement.		
	P65	P.65. Le développement des transports et des infrastructures devront être réalisés en lien avec le développement des territoires limitrophes le Grand Dax, le Pays d'Orthe, la Communauté de communes de Castets, du Seignanx et le territoire du BAB.		



La prise en compte des prévisions de voies nouvelles d'intérêt départemental ou intercommunal	P66	<p>Les communes devront prévoir dans leurs PLU des mesures conservatoires d'emprises, pour préserver les possibilités de réalisation des projets routiers et leurs raccrochements aux voies existantes. Ces mesures pourront être mises en œuvre par réservation, par inconstructibilité, ou par application de marges spéciales mentionnées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Les outils dépendront principalement de l'avancée du projet et seront établis comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En l'absence de définitions précises des projets routiers, l'application des mesures conservatoires (positionnement et largeurs des emprises préservées) prendra en compte : <ul style="list-style-type: none"> o les principes indiqués sur la « carte schématique des espaces à préserver », o les nécessités de continuités des itinéraires, à l'intérieur et entre territoires communaux, ainsi que les possibilités de raccrochements aux voies principales existantes, - Les emprises conservées devront permettre l'inscription aisée de ces infrastructures et des aménagements concomitants (aménagements paysagers, gestion des eaux pluviales...) en fonction des conditions topographiques et de l'environnement général du site concerné, 		
	P67	<p>Afin de préserver les capacités et les fluidités de circulation sur ces voies nouvelles, les mesures suivantes devront être appliquées dans les documents d'urbanisme et les projets urbains communaux ou intercommunaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tout accès direct de lots d'habitat, d'activités ou d'équipement sur ces voies sera proscrit. - Le nombre de raccordements avec les voies de dessertes locales, existantes ou nouvelles, doit être limité au maximum. - Ces raccordements s'effectueront par le biais de carrefours dont la configuration sera adaptée et le dimensionnement suffisant pour assurer : <ul style="list-style-type: none"> o la priorité des flux sur la voie nouvelle, o la fluidité des échanges, en prenant en compte les périodes hautes de trafic, notamment les mois d'été. 		
La préservation des capacités routières et d'évolution des voies primaires existantes ou à aménager	P68	<p>Conserver les linéaires de rase campagne encore existants entre les villes, ce qui doit conduire à localiser les extensions d'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines déjà constituées le long de la RD810, ou le cas échéant en second rideau sans connexion directe non sécurisée avec cet axe.</p>	R47	<p>Requalifier les traversées d'agglomérations dans une optique de traitement plus urbain et restaurer l'image des entrées de ville : réduction de l'impact des implantations d'activités et de panneaux publicitaires, marquage clair de l'entrée en secteurs urbanisés, etc.</p>
	P69	<p>Rechercher prioritairement, lorsque cela reste possible, le développement d'interconnexions entre quartiers urbains ou à urbaniser en dehors de la RD810, afin de réduire la part des flux de desserte locale sur cet axe.</p>		
	P70	<p>Le maintien ou la restauration des fluidités et de la sécurité des circulations sur les voies primaires désignées par le SCoT devront être recherchés et privilégiés dans les dispositions réglementaires des documents d'urbanisme, les choix d'organisation des espaces urbains ou à urbaniser, et les projets d'aménagement de voiries</p>		
	P71	<p>En dehors des espaces déjà urbanisés le long de ces voies, l'organisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat doit privilégier au maximum les raccordements aux voies de dessertes et aux accès existants.</p>		
Les grands projets d'infrastructures routières	P72	<p>Le SCoT prévoit la création de voies structurantes, d'intérêt intercommunal ou départemental, nécessaires pour le renforcement des liaisons, le traitement des congestions urbaines et l'amélioration de l'accessibilité des pôles de développements du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un barreau d'entrée et de desserte "nord-ouest", dont 2 options Sud (fuseau RD17 – Soustons – RD652/RD79) et Nord (fuseau RD150 – Azur – Messanges) sont à l'étude. - Une voie "rétro-littorale" se situant dans la continuité de la précédente, prévue en arrière des espaces agglomérés de Vieux-Boucau, Messanges et Moliets-et-Mâa. - Une voie « rétro-littorale » se situant dans la continuité des précédentes, prévue dans le triangle urbain sud-ouest (Soustons, Tosse, Seignosse, Saubion, Soorts-Hossegor, Angresse, Capbreton et Labenne) 		
	P73	<p>L'intérêt et la pertinence de créer d'éventuelles déviations structurantes devront être examinés en corrélation avec les choix futurs de grandes liaisons Sud-Est / Nord-Ouest. Elles seront utilement couplées à des faisceaux et infrastructures existantes ou en projet</p>		



	P74	La possibilité de réutiliser des voies de chantier, notamment les voies liées à l'élargissement de l'A63 ou à la réalisation de la LGV devra être regardée en priorité afin de limiter la consommation de foncier « naturel et agricole ».		
Les autres grandes infrastructures de transport			R48	En matière d'infrastructures ferroviaires, le SCoT prend en compte le projet de création d'une nouvelle "Ligne Grande Vitesse" traversant son territoire (projet actuellement à l'étude).
			R49	En matière de transports aériens, il est préconisé le maintien de la vocation première aéronautique du site de l'aérodrome situé en partie Sud du territoire de Soustons. Ce potentiel pourra justifier le renforcement des infrastructures ou équipements nécessaires à son exploitation ainsi que d'activités connexes, ce qui n'est pas incompatible avec sa localisation dans un secteur à vocation générale d'espace non bâti.
			R50	Transports liés à l'activité du bois : il est préconisé l'engagement de réflexions sur les besoins de dessertes liés à l'exploitation forestière, afin de faciliter cette activité et de limiter son impact sur les voies routières. Ces réflexions, portant notamment sur la définition de points et pistes de débardage, pourront s'effectuer dans le cadre des PLU ou de l'élaboration d'un "Schéma de desserte forestière" intercommunal".
			R51	Etudier les possibilités de franchissement de l'Adour pour améliorer les connexions avec les territoires voisins
Les éventuels renforcements routiers non précisés au Schéma de Cohérence Territoriale	P75	Le SCoT permet la possibilité d'aménagement de voies nouvelles d'intérêt communal, s'inscrivant dans le cadre du développement des villes et des bourgs (telles que liaisons interquartiers, voies de contournement localisé d'espaces urbains, voies visant à la création ou à l'amélioration de dessertes de sites d'habitat ou d'activités, voies facilitant la desserte par les transports collectifs, création de chemins de desserte des espaces boisés et ruraux, amélioration des voies ou chemins existants...)	R52	Il est préconisé l'engagement de réflexions sur un possible renforcement, à un horizon de long terme, des liaisons routières d'intérêt intercommunal ou départemental dans le secteur Sud-Est du territoire.
	P76	Si le projet touche « un espace à protéger » ou « un espace naturel à préserver ou à valoriser », le projet devra expliciter les mesures compensatoires à mettre en œuvre dans le rapport de présentation du PLU.	R53	De possibles corrélations ou concomitances d'aménagements sont à prendre en compte dans ces réflexions : - avec la nouvelle Ligne à Grande Vitesse envisagée, dans la mesure où il apparaît intéressant d'inscrire l'infrastructure ferroviaire et une nouvelle voie routière dans un même fuseau d'aménagement, - plus généralement, avec les stratégies de transports collectifs menées à l'échelon local, départemental ou régional, de manière à éviter des effets de concurrence néfaste à leur développement.
Promouvoir le développement des « liaisons douces »	P77	Les PLU devront : - permettre d'établir des connexions entre les opérations nouvelles et le réseau de voies ou pistes cyclables existantes ou projetées, notamment au travers des orientations d'aménagement et de programmation - au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mettre en place des cheminements doux « traversants » dans toutes les opérations susceptibles de développer plus de 10 logements. - organiser le développement d'un réseau de pistes piétons/cycles sécurisé reliant les différents pôles générateurs de trafic (équipements scolaires, zones commerciales, équipements sportifs...) aux quartiers d'habitat les plus denses (secteurs où la population captive est importante) - permettre la création de places de stationnement pour les deux roues dans les nouvelles ou les réhabilitations d'opérations immobilières de plus de 2 logements.		
LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES Les équipements scolaires			R54	Les prévisions de croissance démographique envisagées par le SCoT à l'horizon 2030 (80 000 habitants environ), pourraient nécessiter à terme la création d'équipements scolaires supplémentaires (collège ou lycée)
			R55	La localisation de ces nouveaux établissements pourra être déterminée en concertation entre MACS et le Conseil Général ou le Conseil Régional.



	P85	La densité proposée ne s'entend pas par opération mais à l'échelle globale de la commune pour l'ensemble des espaces à vocation d'habitat destinés à être urbanisés ou densifiés dans le cadre du document d'urbanisme (ne comptent ainsi que les zones à urbaniser ou les zones urbaines non occupées). Les communes peuvent moduler les densités suivant les secteurs géographiques, la capacité des équipements d'infrastructures, la desserte en transports, la proximité des commerces et services, la position par rapport aux zones d'emplois... A titre d'exemple, sur une commune faisant le choix d'avoir un développement soutenu, des espaces proches des pôles d'emplois et de services peuvent présenter des densités de l'ordre de 40 à 50 logements / ha alors que, sur la même commune, des secteurs plus éloignés, pourront proposer des densités nettement plus faibles de l'ordre de 15 à 20 logements / ha).		
	P86	Même si la densification doit être la règle, quelques motifs peuvent justifier la mise en œuvre de règles qui permettent, le développement de constructions individuelles sur des terrains de grande emprise dès lors que leur nombre reste limité (liste exhaustive) : - la nécessaire mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome exigeant une zone d'épandage importante - l'inscription dans un site sensible d'un point de vue paysager (maintien de boisements, réduction des déblais/remblais...) - le souhait d'assurer une insertion qualitative dans un site aujourd'hui urbanisé sous cette forme - l'impossibilité technique ou financière d'assurer une desserte efficace en voirie et réseaux sur un secteur déjà grandement bâti		
OBJECTIFS A ATTEINDRE EN MATIERE DE MAINTIEN OU DE CREATION D'ESPACES VERTS DANS LES ZONES FAISANT L'OBJET D'UNE OUVERTURE A L'URBANISATION	P87	Sur les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat : - Les espaces verts, les aménagements paysagers et l'aménagement d'espaces publics devront permettre de contribuer à l'amélioration et à la qualité des espaces urbains. - Les collectivités au travers de l'article 13 de leurs documents d'urbanisme devront déterminer, sous forme d'un pourcentage ou d'un coefficient, la surface minimale d'espaces libres à maintenir sur chaque terrain à l'occasion d'opérations de construction de bâtiments ou d'opérations d'aménagement (lotissement, remembrement urbain). Cette surface minimale est déterminée par rapport à une surface de référence qui peut être le terrain ou encore la Surface plancher (sauf s'il n'y a pas de COS applicable). La réalisation d'espaces verts ou la plantation d'arbres peut être exigée sur une partie des espaces libres. Lorsque l'article 9 fixera une emprise au sol maximale, la surface minimale d'espaces libres ne sera pas réglementée. - Les zones à urbaniser intégrées aux documents d'urbanisme couvertes par des orientations d'aménagement et de programmation devront prévoir des prescriptions sur les espaces verts à créer à l'intérieur des opérations d'aménagement. - La part des espaces verts dans les opérations ne dépassera pas le tiers de la surface de l'opération (hors parties privatives) - Les espaces publics doivent se reconnaître à leur visibilité et à leurs lisibilités dans le paysage urbain, à leur accessibilité à tous les individus et enfin à la mixité sociale qu'ils sont en mesure de susciter. Cela permettra d'apporter une certaine qualité dans les opérations.		
LES OBJECTIFS ET PRINCIPES POUR LA PREVENTION DES RISQUES	P88	Le PLU, en accord avec le SCoT et son document graphique associé, délimitera la largeur de la bande littorale inconstructible des 100 m prévue à l'article L146-4 du code de l'urbanisme, en fonction du caractère dunaire et en tenant compte du risque d'érosion littorale.	R58	La gestion des milieux dunaires mériterait d'être améliorée en organisant la fréquentation du public et en poursuivant la politique d'acquisition, de préservation et de restauration (cf. prescriptions milieu naturel).
Maîtriser le risque littoral			R59	Lorsque cela s'avère nécessaire, la protection du littoral pourra être assurée en privilégiant la mise en œuvre de techniques alternatives légères (ganivelles, plantations...) plutôt que les techniques lourdes (enrochements).



Prévenir les inondations et gérer les eaux pluviales	P89	Le lit des cours d'eau, les champs d'expansion des crues ainsi que les zones humides et les dépressions naturelles, identifiés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, seront protégés de toute urbanisation.	R60	Les communes soumises au risque d'inondation et non couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé ou en cours d'élaboration, pourront engager lors de l'élaboration ou de la révision de leur document d'urbanisme, la réalisation d'une étude permettant de délimiter les zones d'expansion des crues, (si celles-ci ne sont pas déjà connues) en vue de leur préservation. Les documents graphiques des PLU pourront faire apparaître les secteurs où il est nécessaire de protéger les biens et les personnes.
	P90	Les endiguements ou remblaiements nouveaux, qui ne seraient pas justifiés par la protection de zones déjà urbanisées, seront à éviter.	R61	Les aménageurs pourront collecter et réutiliser une partie (au moins) des eaux pluviales pour toute construction nouvelle dès lors que son emprise au sol est inférieure à 75% de terrain (cette traduction est possible avec l'article 4 dans les règlements de PLU). Il est demandé de mettre en place un dispositif permettant de stocker et de réutiliser un minimum de 3 m ³ d'eau par logement ou de 1m ³ d'eau par tranche de 25 m ² de surface bâtie (emprise au sol de la construction).
	P91	Les aménagements de nouvelles infrastructures traversant des zones inondables seront réalisés de manière à réduire au maximum les impacts sur l'écoulement des crues. Les projets assureront la transparence hydraulique totale des ouvrages de franchissement.		
	P92	Les pluies qui s'abattent avec une forte intensité sont à l'origine de surcharges des réseaux ; elles diminuent les performances de traitement des stations d'épuration (eaux parasites) et accroissent les risques d'inondation. La gestion des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains doit donc évoluer afin d'éviter la concentration des écoulements et l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.		
	P93	L'imperméabilisation des sols sera limitée. Pour cela, les communes devront définir lors de la rédaction de leur règlement d'urbanisme ou de l'élaboration des opérations d'aménagement, des prescriptions visant à favoriser l'infiltration naturelle.		
	P94	Les aménageurs devront : - réaliser des dispositifs permettant le traitement des eaux pluviales pour toute nouvelle opération d'aménagement susceptible d'imperméabiliser plus de 500 m ² de terrain (emprise au sol des constructions ainsi que des voiries et espaces publics non perméables), en s'inspirant des zones de dissipation végétalisée par exemple (création de zones humides artificielle), - réaliser dans les projets d'aménagement la végétalisation de toute surface non bâtie et non aménagée pour la circulation et le parking dans les zones à urbaniser, - mettre en œuvre des techniques alternatives d'assainissement pluvial, tels que par exemple les toitures et terrasses végétalisées, les espaces réservoirs, les bassins d'écroulement paysagers, les revêtements poreux, drainants ou végétalisés.		
Protéger les biens et les personnes face au risque de feux de forêt	P95	Lorsqu'un risque de feux de forêt est identifié, les communes mettront en place préalablement à tout projet d'urbanisation, les dispositions réglementaires visant à sécuriser les biens et les personnes, c'est-à-dire les équipements indispensables à la lutte contre les feux de forêt (accès périmétrique indispensable aux véhicules d'intervention, pistes, bornes d'incendie, conduites, points d'eau...).	R62	les communes veilleront à ce que l'entretien des équipements DFCI (pistes, points d'eau...) soit bien assuré par les Associations Syndicales Autorisées.
			R63	des actions de sensibilisation des populations (débroussaillage, sécurité, rappel réglementaire, etc.) pourront être envisagées pour limiter les départs de feux accidentels.
Prévenir les risques technologiques			R64	Les communes tiendront compte de la sensibilité du milieu (milieux naturels, qualité des eaux...) lors de la création de zone d'activités pouvant accueillir des industries sensibles du point de vue environnemental.
			R65	Les communes localiseront autant que possible les zones d'activités pouvant accueillir des industries à risque (ICPE soumises à autorisation), à l'écart des zones d'habitats ou d'équipements sensibles (Etablissements d'enseignement, de soin...).



Prévenir l'exposition des populations aux nuisances sonores	P96	Les PLU définiront une limite de recul pour limiter l'implantation de constructions neuves à usage d'habitation le long des axes classés bruyants de catégories 1 et 2 (A63, RD810, RD824, voie ferrée).	R66	Des principes généraux, visant à limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores sont à respecter autant que possible lors de l'ouverture de zones à urbaniser ou de nouvelles constructions. Ainsi, les communes pourront limiter le développement des zones d'habitats ou des zones accueillant des équipements sensibles vers les zones à vocation économique pouvant générer des nuisances sonores importantes, et vice-versa.
Assurer la santé publique Améliorer la gestion des déchets			R67	L'amélioration de l'isolation phonique des logements pourront être favorisée notamment par la promotion de démarches de construction et d'aménagement à Haute Qualité Environnementale.
Maîtriser les émissions de polluants et de gaz à effets de serre et réduire les consommations énergétiques	P97	Les pétitionnaires de nouvelles opérations d'urbanisme de plus de 10 logements, devront créer des cheminements doux directs et sécurisés entre les habitations et avec les commerces et les services (écoles...) afin de limiter l'utilisation de l'automobile	R68	Les collectivités, dans le cadre de leur projet veilleront à respecter les dispositions du Plan Départemental d'Elimination des Déchets et Assimilés et à limiter globalement la production de déchets.
OBJECTIFS ET PRINCIPES RELATIFS AU DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI EN S'APPUYANT SUR LES PRINCIPAUX ATOUTS DU TERRITOIRE (OBJECTIFS RELATIFS AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE)	P98	Les espaces d'activités d'intérêt régional (comme l'actuelle zone Atlantisud) sont des espaces existants à conforter ou à créer qui devront répondre aux critères suivants : - Superficie minimum de 50 hectares permettant de créer une offre de grandes parcelles et de structurer une offre multiple (industrie, services, logistique...), - Positionnement et accessibilité à proximité d'un axe principal tel que l'autoroute A63 ou encore la future Halte SRGV (future LGV Sud Europe Atlantique) et les possibilités de développement du fret ferroviaire qu'elle pourra engendrer, - Desserte par des transports collectifs cadencés aux heures de pointe, à terme. - Mettre en place des réseaux urbains de capacité adaptée aux besoins de la zone : électricité, gaz, réseaux eau potable, eaux usées et eaux pluviales, Très Haut Débit... - Services aux entreprises existants ou à créer,	R69	Des actions en faveur du tri et de la valorisation énergétique des déchets pourront être poursuivies.
			R70	Le SCoT recommande également de poursuivre des campagnes de communication et de sensibilisation auprès du public afin de développer les gestes qui permettent de réduire la quantité de déchets ainsi que la distribution de composteurs individuels et l'utilisation du compost.
			R71	Les communes pourront : ☑ développer dans leurs projets urbains les énergies renouvelables (solaire, géothermie, énergie-bois...), ☑ étudier les possibilités de développement des énergies renouvelables sur leur territoire, notamment de l'énergie éolienne, de la houle, etc., ☑ accompagner la mise en œuvre de la réglementation thermique en vigueur, en sensibilisant les populations et en les encourageant à faire les travaux nécessaires à une meilleure efficacité énergétique, ☑ encourager les constructions bioclimatiques pour les constructions neuves et les rénovations. Pour cela, les documents d'urbanisme laisseront notamment, lorsque la configuration des lieux le permet, la possibilité de l'utilisation de nouveaux matériaux en façade, de la pose de panneaux solaires sur les toitures, du développement de nouvelles formes urbaines durables...Les règlements des PLU seront à étudier finement, en prenant en compte les sensibilités paysagères et architecturales locales. ☑ réaliser un diagnostic énergétique de leurs bâtiments, équipements et éclairage public, et le mettront en œuvre en suivant un plan d'économie d'énergie. ☑ concevoir et réaliser tout nouvel équipement public de manière à être énergétiquement efficient.
			R72	Privilégier l'accueil d'entreprises ayant des impacts significatifs sur le territoire de MACS ou générant des flux importants, de filières, et/ou d'un nombre important de salariés.



Le renforcement des zones d'activités	P99	Ces espaces seront situés prioritairement à proximité immédiate de l'axe routier structurant A63 et/ou du réseau ferré (Future LGV Sud-Europe-Atlantique). Ils répondent aux besoins de développement des entreprises locales et à l'accueil d'entreprises extérieures. Pour le moment, seule la zone d'activités d'Atlantisud à Saint-Geours de Maremne (en cours d'aménagement), est positionnée sur ce créneau et répond aux critères évoqués ci-dessus.	R73	Favoriser la reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés (évaluation à faire dans le PLU).
	P100	Le PLU des communes concernées devra privilégier pour ces espaces l'aménagement de secteurs à fonction économique, en veillant à limiter le simple développement « le long de l'axe » et à organiser un développement en profondeur dans une opération d'aménagement structurée mais adaptable (superficies variables pour satisfaire aux besoins du plus grand nombre).		
	P101	L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, sera systématiquement étudiée afin de participer à la protection de l'environnement de MACS mais également de valoriser leur image et faciliter la commercialisation des lots.		
	P102	Toute démarche environnementale sera à encourager dans l'ensemble des zones d'activités		
	P103	Les implantations industrielles, artisanales ou commerciales pourront se faire sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers en tenant compte des perspectives et de l'environnement immédiat.		
	P104	Une attention particulière sera portée sur la densité des espaces d'activité afin de ne pas surconsommer les espaces agricoles.		
Les espaces d'activités structurants à l'échelle du Schéma de Cohérence Territoriale	P105	Les espaces d'activités structurants définis par le SCoT qui devront répondre aux critères suivants : - Superficie minimum de 3 ha, - Espace desservi par une voirie suffisante et située à proximité de réseaux (gaz, électricité, AEP, Eaux Usées, Eaux Pluviales), - Etre desservie en Haut-Débit	R74	Ces espaces pourront être desservis si possible, à terme, par les transports en commun et par des aménagements piétons/cycles
	P106	Ces espaces sont situés indifféremment en milieu urbain ou rural. Ils répondent principalement aux besoins des entreprises locales.	R75	Favoriser la reconquête d'anciens espaces d'activités inoccupés (évaluation à faire dans le PLU).
	P107	Une attention particulière sera portée sur la densité des espaces d'activité afin de ne pas surconsommer les espaces agricoles.	R76	Une orientation d'aménagement pourra être présente dans le PLU de la commune concernée afin de présenter le schéma d'aménagement de la future zone. Un aménagement paysager devra être porté par tout aménageur.
	P108	Les espaces d'activités d'intérêt local devront répondre aux critères suivants : - Situés en milieu urbain ou rural, - Superficie limitée, inférieure à 3 ha, - Répondant principalement aux besoins des entreprises locales - Permettant l'implantation de services de proximité pour les habitants, dans une logique de mixité des fonctions urbaines.	R77	La démarche environnementale pourra être à encourager dans l'ensemble des zones d'activités économiques.
	P109	L'insertion paysagère des zones d'activités au travers des plantations, de la réalisation des liaisons douces, sera systématiquement étudiée afin de participer à la protection de l'environnement mais également de valoriser leur image et faciliter la commercialisation des lots.		
	P110	Les implantations industrielles, artisanales ou commerciales pourront se faire sous la forme d'urbanisation concertée et composée en espaces paysagers en tenant compte des perspectives et de l'environnement immédiat.		
OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL Attractivité résidentielle et économie	P111	Le SCoT veillera à permettre au travers des documents d'urbanisme : - L'insertion de services et d'équipements dans le tissu urbain au travers des opérations d'aménagement pour répondre aux différents besoins et limiter les déplacements liés à l'automobile, - Le maintien voire le développement d'un maillage commercial de proximité satisfaisant, - La programmation d'opérations mixtes en termes d'habitat et d'activités liées à l'économie résidentielle.		



résidentielle (Objectifs relatifs à l'artisanat et aux services)	P112	Pour la création de zones d'activités artisanales sur les territoires communaux (Cf. chap.5), le rapport de présentation des documents d'urbanisme devra justifier de la constitution de nouvelles zones au regard de critères tels que les capacités résiduelles, la rétention foncière, les vocations envisagées sur les autres zones ou bien les capacités de reconquête d'anciens espaces d'activités. Une attention particulière sera portée sur la densité des espaces d'activité afin de ne pas surconsommer le foncier.			
Champ d'application et prescriptions du DAC	P113	Mieux maîtriser le développement futur des commerces et des ensembles commerciaux de plus de 1 200 m ² de plancher (1 000 m ² de surface de vente) au sein des pôles périphériques du territoire de MACS, notamment en les intégrant dans l'emprise de nouvelles ZACOM.	R78	Renforcer la puissance attractive globale du commerce de la communauté de communes afin de limiter les flux d'évasion des dépenses vers les grandes agglomérations proches.	
	P114	Faire en sorte que les projets commerciaux respectent la typologie, la hiérarchisation et la stratégie générale de maillage commercial reprise et synthétisée dans les tableaux du chapitre 5.2.2	R79	Conforter durablement l'offre commerciale sédentaire et non sédentaire du centre-ville de Soustons, Capbreton, Hossegor et Saint-Vincent-de-Tyrosse en renforçant l'accessibilité et la diversité de leur offre de détail sédentaire et touristique.	
	P115	Respecter les prescriptions spécifiques aux 6 ZACOM identifiées dans le présent document	R80	Imposer une meilleure productivité du foncier et une plus grande mixité des fonctions pour les projets commerciaux implantés au cœur de zones urbaines denses bien desservies par les réseaux de transports en commun (et ce pour des opérations de plus de 5 000 m ² de planchers commerciaux).	
	P116	Imposer à tout nouveau projet commercial implanté au sein d'une ZACOM le respect de la charte sociale et environnementale des ZAE du territoire de MACS (et de la réglementation spécifique de chaque ZACOM).			
	P117	Réduire l'impact induit par l'imperméabilisation de sols des sites commerciaux par une végétalisation par l'utilisation de matériaux et d'aménagement adaptés à cette fonction.			
	P118	Renforcer l'aménagement des aires de stationnements dédiées à la fonction commerciale par la plantation a minima d'un arbre de haute tige pour 4 places			
	P119	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectif minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics.			
	Présentation détaillée des 6 ZACOM du territoire de la Communauté de communes Marenne Adour Côte-Sud pour la période 2012-2018	P120	Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de planchers supérieure à 96 000 m ² .	R81	Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables.
		P121	Les surfaces artificialisées ne représenteront pas plus des 2/3 de la superficie totale de la zone (périmètre de la ZACOM).	R82	Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets.
P122		La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti			
P123		Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et esthétique.			
P124		Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.			
Projet de pôle commercial dans le Parc d'Activités Atlantisud à Saint-Geours-de-Marenne		P125	Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et l'adhésion à une charte sociale et environnementale.		
		P126	Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et viseront à atteindre la norme BREEM		
	P127	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics.			



	P128	Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.		
Opération « Les Serres d'Angresse »	P129	Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de planchers supérieure à 8 500 m ² .	R83	Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables.
	P130	La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti.	R84	Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets.
	P131	Le développement commercial ne pourra être autorisé que si de nouvelles capacités de stationnement sont générées (400 places minimum).		
	P132	Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et qu'après l'adhésion à une charte sociale et environnementale.		
	P133	Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols.		
	P134	Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.		
	P135	Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et viseront à atteindre la norme BREAM.		
	P136	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.		
	P137	Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues		
Zone et Centre commercial de Capbreton	P138	Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de plancher supérieure à 37 000 m ² .	R85	Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables
	P139	La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti.	R86	Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets
	P140	Le stationnement devra être suffisant pour assurer le bon fonctionnement de la zone et une partie de ce dernier devra être mutualisé entre les différentes surfaces commerciales (avec gestion des circulations piétonnes en parallèle).		
	P141	Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et l'imperméabilité des sols.		
	P142	Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.		
	P143	Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et l'adhésion à une charte sociale et environnementale.		
	P144	Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et viseront à atteindre la norme BREAM.		
	P145	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site		
	P146	Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.		
	P147	Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de plancher supérieure à 3000 m ² dont 1 500 m ² en sus de la surface commerciale actuelle.	R87	Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables



ZACOM route des lacs à Messanges	P148	La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti.	R88	Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets
	P149	Le stationnement devra être suffisant pour assurer le bon fonctionnement de la zone mais limité. Le stationnement des deux roues (cycles principalement) devra être très largement dimensionné compte tenu de la proximité des stations touristiques de Vieux-Boucau et de Messanges.		
	P150	Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et écologique, une partie du stationnement se situera idéalement sur le côté des bâtiments (voire à l'arrière de ceux-ci).		
	P151	Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.		
	P152	Les constructions seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et aux caractéristiques « chantier vert » définies par la Communauté de Communes MACS.		
	P153	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.		
	P154	Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.	R89	Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables
ZACOM à Saint-Vincent de Tyrosse (RD810)	P155	Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de planchers supplémentaire supérieure à 4 500 m ² .	R90	Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets
	P156	La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti (hauteur identique au bâti existant).		
	P157	Le stationnement devra être suffisant pour assurer le bon fonctionnement de la zone et partagé entre les différentes surfaces commerciales présentes sur la zone. Des aménagements piétons devront faciliter leur circulation sur l'ensemble de cet espace commercial.		
	P158	Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols.		
	P159	Les espaces de stationnement comporteront a minima 1 arbre de haute tige pour 4 places.		
	P160	Les constructions seront conformes a minima à la réglementation RT2012 et aux caractéristiques « chantier vert » définies par la Communauté de Communes MACS.		
	P161	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, ...). Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectifs minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics routiers aux abords du site.		
P162	Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisées pour les deux roues.			
	P163	Le développement commercial de ce secteur ne pourra générer une surface de plancher supérieure à 3.500 m ² .	R91	Une partie des espaces dédiés à la circulation des véhicules ou des piétons pourra être traitée avec des matériaux perméables.
	P164	Le parti pris paysager devra respecter le règlement de la zone, notamment :	R92	Les espaces végétalisés et les parkings seront idéalement boisés. Les ratios d'arbres de haute tige par place de stationnement seront idéalement appliqués non pas à la place mais pour un ensemble de places et pourront être traités en bosquets.
	P165	Les espaces libres de toute construction ou installation ainsi que les délaissés des aires de circulation et de stationnement doivent être aménagés en espaces verts.		
	P166	Les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 2 places de stationnement pouvant être répartis sur la zone de stationnement.		



ZACOM à Soustons	P167	Des rideaux de végétation (essences locales) doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharges.		
	P168	La bande paysagère le long de la RD 652 (Route de Tosse) et de la Route de l'Etang d'Hardy sera engazonnée et plantée de boisements champêtres avec des arbres et des arbustes d'essences indigènes aux formes naturelles (arbres non formés en tige, arbustes à port libre).		
	P169	La hauteur des bâtiments restera limitée pour assurer une bonne insertion paysagère du bâti		
	P170	Les espaces de stationnement et de voirie seront traités d'un point de vue paysager pour en limiter l'impact visuel et esthétique.		
	P171	Les permis de construire ne pourront être accordés qu'après la réalisation d'un plan d'aménagement portant sur la totalité de la zone même si l'opération est ensuite réalisée par tranches (permis d'aménager différents) et l'adhésion à une charte sociale et environnementale.		
	P172	Le site commercial et les bâtiments seront conformes a minima à la réglementation .RT2012.		
	P173	L'aménagement du pôle commercial et de ses abords devra permettre la circulation et la desserte en transports collectifs à terme (gestion des rayons de giration des bus, arrêts de bus devant les entrées commerciales, Les autorisations commerciales pourront être conditionnées à la mise en œuvre d'une desserte en transports collectif minimum jugée cohérente. Une étude préalable devra vérifier les capacités d'absorption des trafics.		
	P174	Les aménagements devront intégrer des pistes cyclables et piétonnes, ainsi que des zones de parking sécurisé pour les deux roues.		
OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE	P175	Les PLU mettront en œuvre le respect du fonctionnement des exploitations agricoles (éviter leur endoctrinement et le morcellement trop important du foncier agricole, conserver l'accessibilité...).	R93	La création de réserves foncières pourrait être favorisée pour permettre le développement de productions vivrières locales (maraîchage, jardins familiaux, circuits courts...).
	P176	Les règlements des documents d'urbanisme devront intégrer des prescriptions quant à l'intégration paysagère des bâtiments liés et nécessaires à l'activité agricole.	R94	Mener une réflexion sur le développement des productions Bio notamment pour les maraîchers.
	P177	Le développement et la valorisation de la filière bois : - faciliter l'exploitation de la forêt de production (plateformes de stockage temporaire, chemins d'exploitation...), - faciliter le développement de la filière bois énergie, - inciter à l'utilisation du bois dans les nouvelles constructions dans les PLU.	R95	Mener une réflexion sur la mise en place des chaudières bois pour les équipements collectifs ou les projets urbains (réseau de chaleur).
	P178	Les particularités paysagères et écologiques des forêts exploitées devront être prises en compte. La ressource en eau devra être préservée.		
OBJECTIFS RELATIFS A L'ACTIVITE TOURISTIQUE	P179	Le territoire et ses acteurs à travers le SCoT doivent entrer dans une logique de professionnalisation, d'amélioration et de diversification (tourisme d'affaire) de la qualité de l'offre touristique en s'appuyant sur les structures d'hébergement locales existantes ou à créer (hôtels, campings, gîtes ruraux...).	R96	Les communes en partenariat avec les acteurs institutionnels, pourront engager des réflexions sur la requalification et la modernisation des stations balnéaires au travers par exemple d'actions portant sur les espaces publics, le patrimoine bâti public et sur les bâtiments privés dégradés (copropriétés vieillissantes).
	P180	Favoriser la modernisation et le développement des hébergements touristiques, notamment à vocation sociale, dans le respect de l'environnement.		
	P181	Favoriser au travers des documents d'urbanisme la réalisation de projets porteurs d'attractivité pour l'ensemble du territoire de MACS (projet Re-Sources, complexe sportif et touristique organisé autour de la pratique du golf sur Tosse notamment, etc.)		
	P182	L'amélioration du réseau de transport devra composer avec les qualités naturelles et patrimoniales des sites (paysage, environnement...) dans le but notamment de ne pas porter atteinte à l'attractivité touristique du territoire. De plus, l'accessibilité aux sites à fort potentiel touristique devra être améliorée grâce à une réflexion en amont des projets d'accueil et de transport.	R97	La commune de Capbreton pourra également dans le cadre de son document d'urbanisme réfléchir à la modernisation de son équipement portuaire.
	P183	L'activité touristique est souvent un complément intéressant à l'activité agricole. dès lors qu'elle permet de pérenniser certaines structures économiques et de réhabiliter du patrimoine (rénovation ou réhabilitation d'anciennes maisons ou bâtiments agricoles de caractère).		