



LITTORAL AQUITAIN

GROUPEMENT
D'INTERET
PUBLIC



CARACTÉRISATION DES DYNAMIQUES TERRITORIALES SUR LE LITTORAL AQUITAIN

VERSION V-0	GIP	04 AVRIL 2014
RAPPORT V-1	GIP / CO-TECH	13 JUIN 2014
RAPPORT FINAL	GIP	30 OCTOBRE 2014

Ce document, réalisé à la demande du GIP Littoral Aquitain en collaboration avec ses services, propose une caractérisation synthétique des grandes dynamiques qui impactent le littoral aquitain depuis une dizaine d'années.

➤ **Pourquoi caractériser les dynamiques à l'œuvre sur le littoral aquitain ?**

Si l'Aquitaine est une région dynamique et attractive, le littoral est, avec Bordeaux et les agglomérations, le territoire qui concentre cette attractivité.

Dans ce contexte, le GIP et ses partenaires ont souhaité mieux connaître les grandes dynamiques socio-démographiques et économiques qui impactent le littoral aquitain depuis 10 ans. Il s'agissait moins d'objectiver l'attractivité, que de montrer en quoi les dynamiques constatées façonnent l'organisation du territoire et interagissent en dessinant des bassins de vie ou des secteurs de tension.

A travers ces dynamiques, ce travail doit permettre de :

1. Identifier les systèmes territoriaux qui composent le littoral aquitain et exposer ce qu'ils ont de spécifique ou pas ;
2. Mettre en valeur les secteurs à enjeux ;
3. Objectiver les grandes affirmations de la « note d'intuition » réalisée par un groupement d'experts préalablement.

Au regard du temps imparti, les Agences ont retenu cinq thèmes : la population, le logement, l'économie, les mobilités et l'artificialisation... Ces thèmes, à défaut d'analyses plus qualitatives, sont les plus à même de décrire les grandes tendances relatives aux modes de vie et aux processus de production.

➤ **Le périmètre d'étude : les SCoT littoraux**

Le littoral est ici considéré dans une acception large, puisque le périmètre de référence retenu pour traiter du « littoral aquitain » est celui des neuf SCoT littoraux.

Les SCoT ont été retenus, car – par définition - ils sont censés correspondre à des bassins de vie pertinents. Enfin, ce sont des outils de planification stratégique qui doivent permettre de garantir la cohérence des différentes politiques locales sectorielles, dans une logique de préservation de l'environnement et de développement durable.

Lorsque cela était possible, un traitement à la commune, couvrant les territoires voisins des SCoT a été privilégié. Il s'agissait de vérifier l'ampleur de certains phénomènes, d'évaluer leurs spécificités littorales et de dégager des systèmes souvent « affranchis » des limites institutionnelles et du cadre des projets de SCoT.

Enfin, pour vérifier les spécificités du littoral, de nombreux traitements ont été conduits à l'échelle des trois départements littoraux, ou de l'Aquitaine.

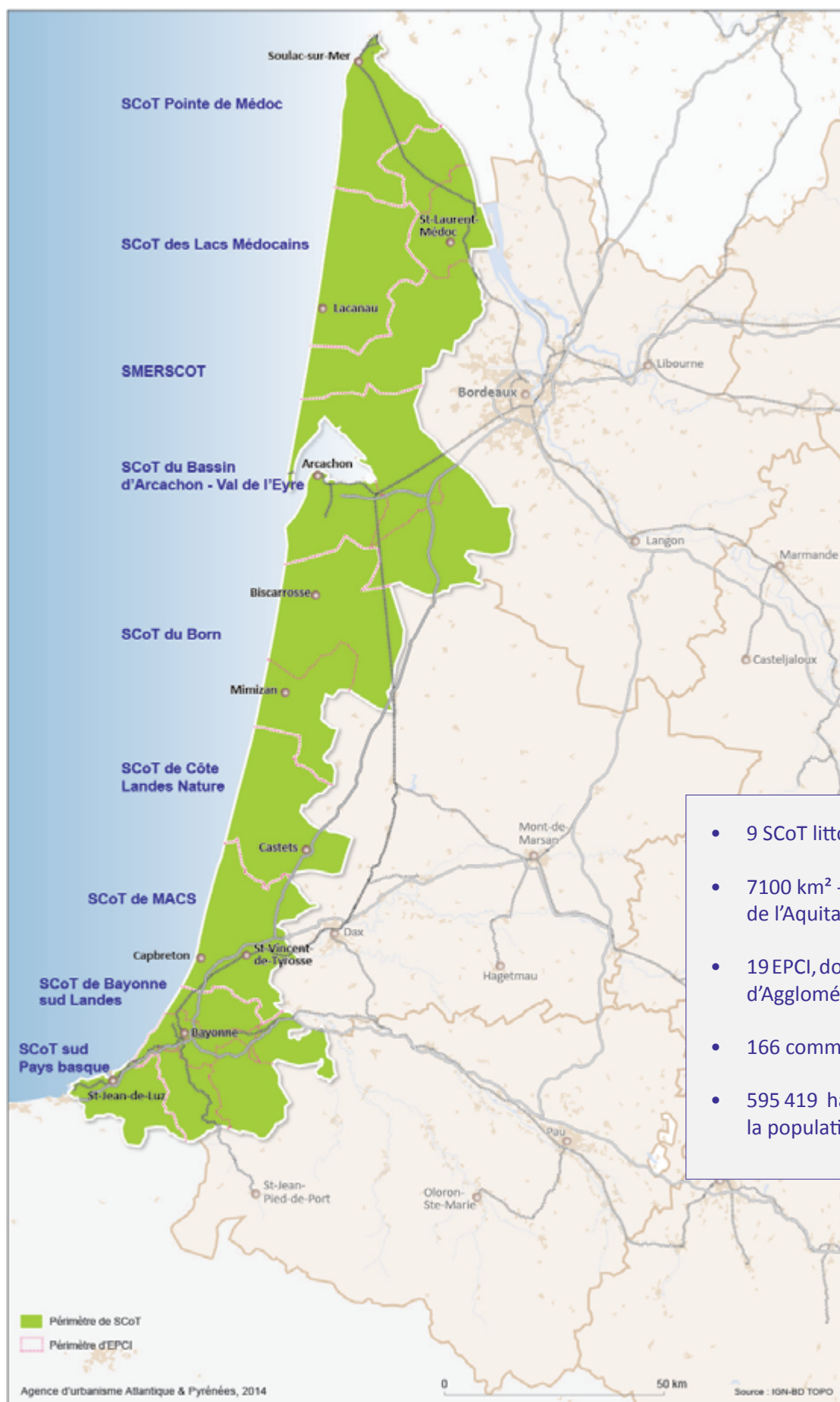
L'objectif étant de réaliser, à partir de l'analyse de quelques données disponibles, jugées fiables et caractéristiques, une présentation des dynamiques du territoire.

➤ **La disponibilité de certaines données : une limite pour objectiver des tendances pourtant caractéristiques du littoral**

En s'engageant dans cet exercice, les Agences ont découvert l'absence, ou la difficulté d'accéder à certaines données (marché immobilier, fréquentations, numérisation des documents d'urbanisme...) pourtant essentielles pour comprendre les enjeux du littoral aquitain et demain pour le suivi de l'action et des politiques publiques... La déception passée, ce constat aura sans doute le mérite de plaider en faveur d'un déploiement de la connaissance et de son partage.

Enfin, ce travail dégage des questionnements, capitalisables dans les travaux du GIP et des collectivités, des SCoT aux politiques régionales.

Compte tenu de la sensibilité du littoral, harmoniser les dynamiques et gérer cet espace, dans le respect de sa diversité est un enjeu majeur.



- 9 SCoT littoraux
- 7100 km² - 17 % de la surface de l'Aquitaine
- 19 EPCI, dont 3 Communautés d'Agglomération
- 166 communes
- 595 419 habitants - 18 % de la population Aquitaine

SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
INTRODUCTION.....	9
1 DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE : « MOTEUR » DU DÉVELOPPEMENT ?	15
1.1 Un littoral dynamique qui résiste bien au ralentissement récent de la croissance	15
1.2 Un développement « hors les murs » le long des grands axes de circulation..	16
1.3 Des profils caractéristiques différenciés de résidents.....	16
1.4 Un littoral attractif pour les « urbains » de France entière, de manière plus différenciée pour les Aquitains	18
1.5 Un littoral capteur d'actifs, jeunes et complémentaires aux résidents	21
1.6 Synthèse	22
2 DYNAMIQUE RÉSIDENTIELLE : DES ÉQUILIBRES EN QUESTION ?	25
2.1 Un littoral qui reprend un rythme soutenu de production en 2013.....	25
2.2 La résidence secondaire, marqueur de l'attractivité touristique et nouvel accès pérenne au territoire?	28
2.3 Un Parc Locatif des Bailleurs Sociaux déséquilibré et disparate	30
2.4 Synthèse	32
3 DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES : DU CONSTAT À LA COMPLÉMENTARITÉ ?...	35
3.1 Une forte hétérogénéité des structures emplois au lieu de travail en 2010	35
3.2 Une évolution contrastée du stock d'établissements (2003/2012) et des structures d'emplois (2003/2010).....	39
3.3 Revenu médian par foyer fiscal en 2011 et évolution 2002/2011	45
3.3 Synthèse	46
4 MOBILITÉS : UNE INTERDÉPENDANCE DES TERRITOIRES SYNONYME DE DÉPENDANCE À LA VOITURE ?	49
4.1 Les infrastructures	49
4.2 La dépendance grandissante aux agglomérations régionales	51
4.3 La dépendance à la voiture malgré des offres de transports en commun .	52
4.4 Lorsque les tissus urbains influencent les pratiques de mobilité... ..	56
4.4 Synthèse	59
5 DYNAMIQUE D'URBANISATION : UN GRAIN DE SABLE DANS LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX ?	63
5.1 Un littoral « nature »	64
5.2 650 hectares artificialisés en moyenne par an.....	66
5.3 2000-2009 : origine des nouveaux espaces artificialisés.....	67
5.4 2000-2009 : l'artificialisation nouvelle... à quelles fins ?	69
5.5 Synthèse	70
CONCLUSION	73

Des dynamiques motivées par un positionnement géographique atypique

A l'échelle européenne, le littoral aquitain se caractérise par des dynamiques communes aux autres littoraux de l'Arc Atlantique qui sont structurellement attractifs pour les actifs, le tourisme, les entreprises, les retraités...



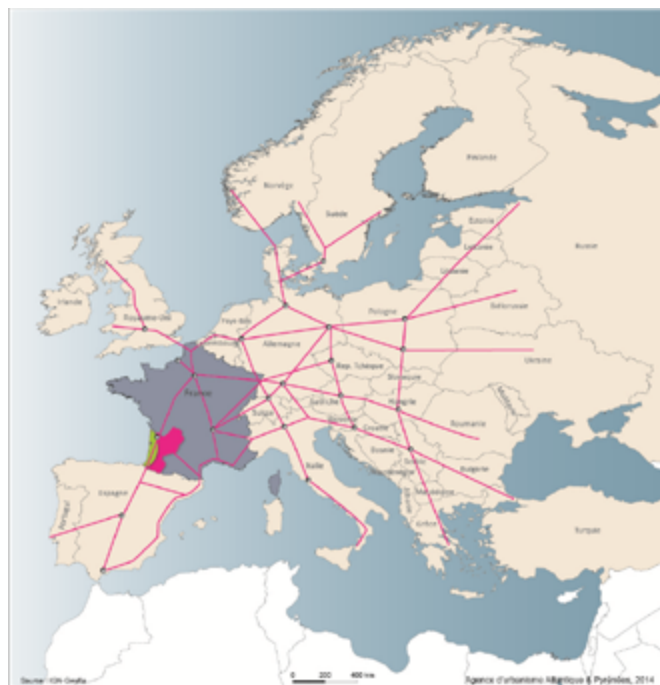
Partiellement excentré par rapport aux grandes infrastructures de communication européennes, le littoral aquitain est pourtant traversé par un axe Bordeaux-Espagne majeur en termes de transit et de trafic voyageurs.

Il assure ainsi l'articulation entre le nord et le sud de l'Europe.

➡ Un territoire excentré, mais relativement bien desservi

Le rayonnement de la métropole bordelaise profite directement à l'attractivité et à l'accessibilité du littoral aquitain.

Doté d'un potentiel maritime diversifié, tant pour le fret que pour les activités nautiques, le littoral aquitain dispose de très nombreux potentiels de développement basés sur des ressources locales indélocalisables.



➡ Le tourisme, un marqueur « valorisant » et « valorisable »

Le littoral aquitain est historiquement attractif du point de vue touristique. Même si « le littoral aquitain » n'est pas forcément identifié comme une destination à part entière, la somme des destinations « locales » crée une continuité touristique.

Doté d'une diversité de stations, de rayonnement international (bassin d'Arcachon et Biarritz), au rayonnement national (Capbreton, Hossegor, Saint Jean de Luz, etc.)... bénéficiant d'une diversité d'ambiances et d'activités, le potentiel de développement et d'adaptation du littoral aux modes de vie semble peu contraint.

L'évolution du tourisme et son rôle moteur dans le développement global des territoires constituent un atout de taille pour l'Aquitaine, et pour le littoral en particulier.



L'occupation du sol 2009
dans les communes du GIP Littoral



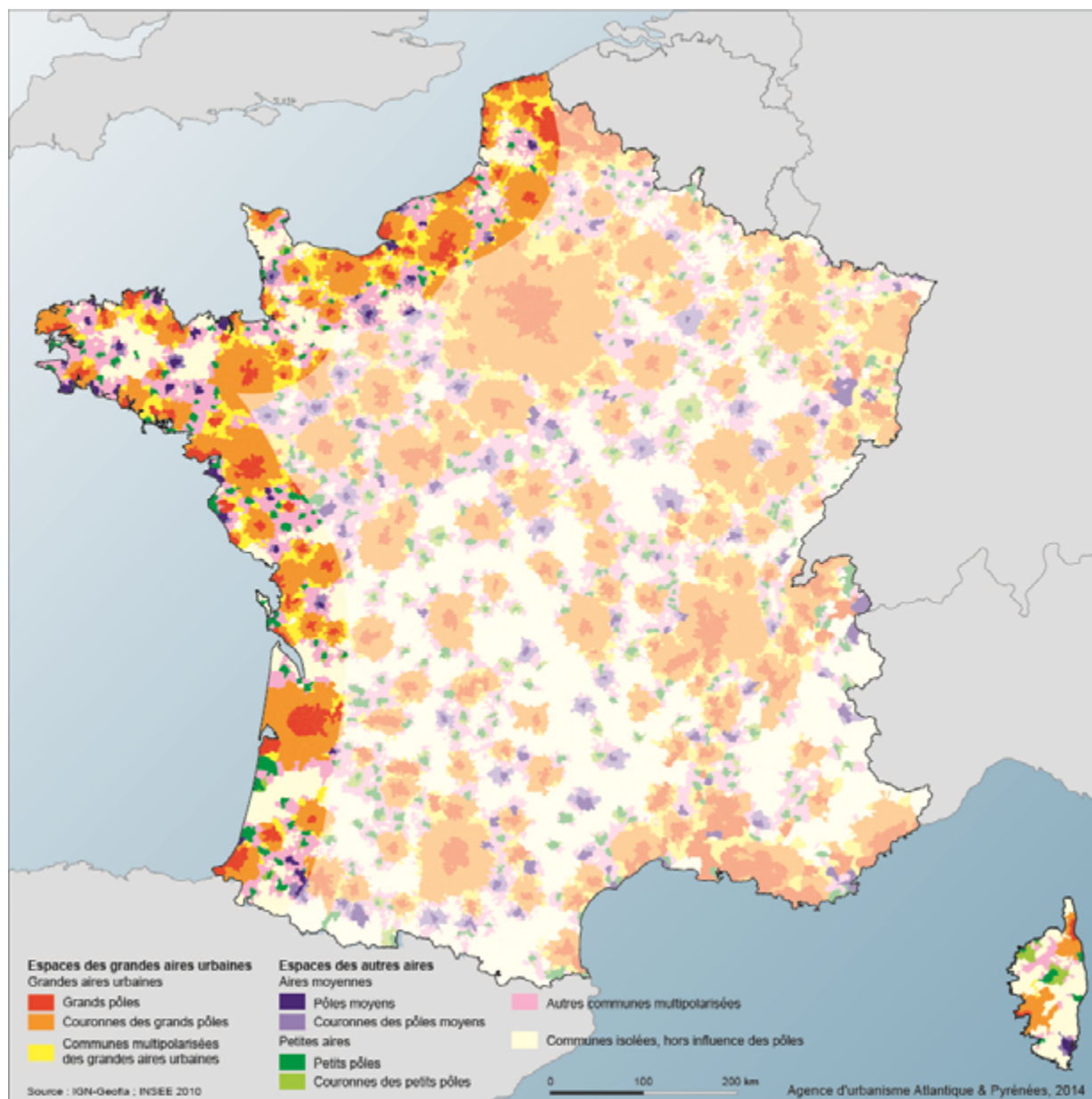
➡ Une diversité de nature accessible

Proportionnellement peu « urbanisé » au regard d'autres littoraux européens, le littoral aquitain est riche d'espaces de nature de grande qualité. Le lien océan-lacs, le système du-naire... Autant d'écosystèmes spécifiques, pour lesquels la préservation est un enjeu décisif localement, mais également au titre du patrimoine national et européen.

L'ampleur des espaces naturels et agricoles - et les productions associées - en grande proximité du littoral est une exception au niveau national, sur un tel linéaire. Cette spécificité constitue un avantage patrimonial décisif pour le littoral, et plus globalement pour la Région Aquitaine.

➤ Une alchimie qui peut expliquer une organisation urbaine relativement spécifique au niveau national

La mosaïque des aires urbaines de 2010 montre cette spécificité aquitaine, marquée par deux grandes aires urbaines littorales qui transcendent les systèmes littoraux que dégage le présent document.



Aire urbaine – définition INSEE

Une « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un grand 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.

Une « aire moyenne » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de 5 000 à 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Les « petites aires », ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle (unité urbaine) de 1 500 à 5 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

[illegible]

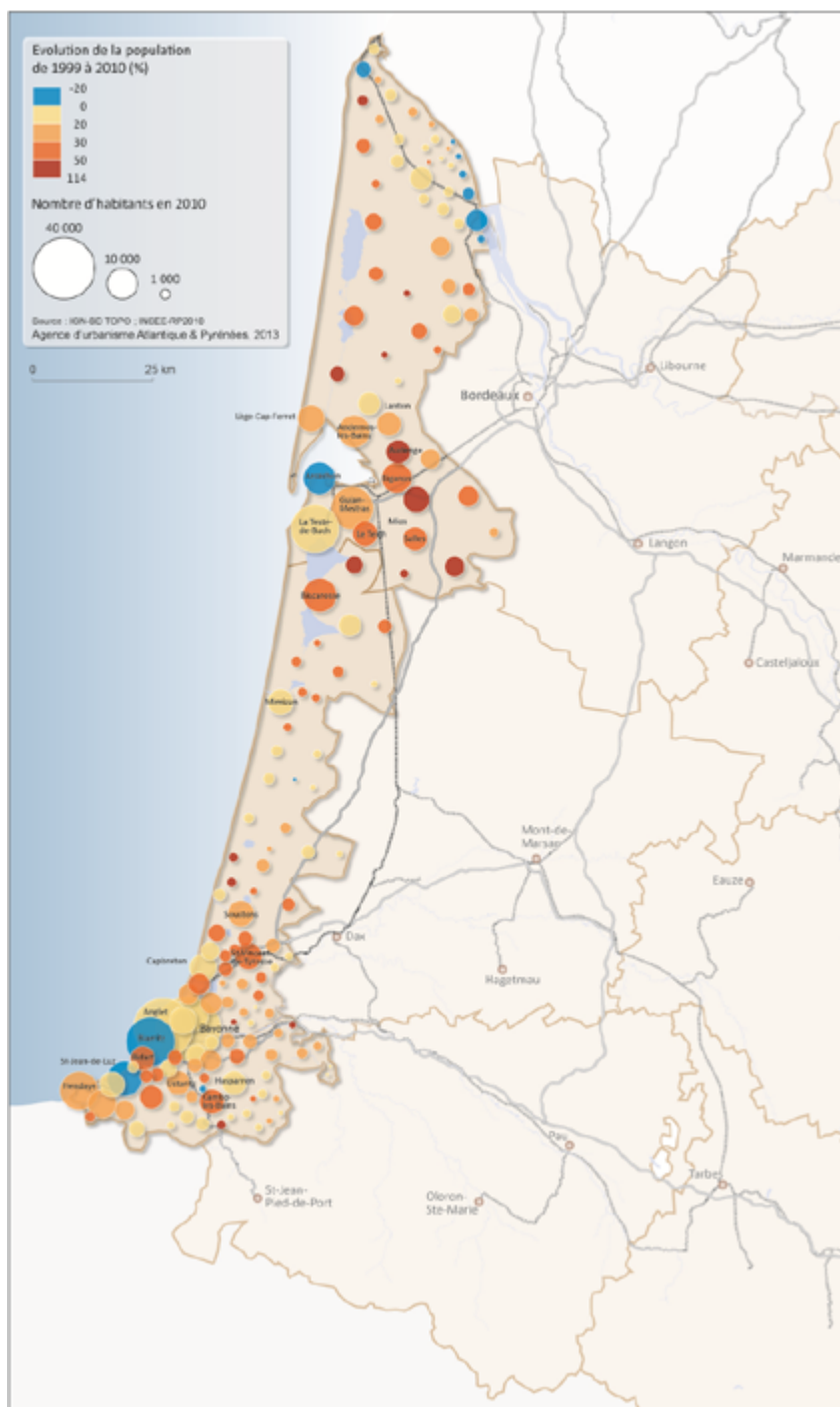
1.1 | Un littoral dynamique qui résiste bien au ralentissement récent de la croissance

Le littoral aquitain, *moteur démographique d'une des régions les plus dynamiques de France en termes de population*, se caractérise par une forte attractivité, portée par un solde migratoire largement positif.

L'explosion démographique, commencée il y a 50 ans, tend à rapprocher le littoral de la CUB dans l'importance de la répartition de la population Aquitaine sur les territoires. (Annexe 1)

La majeure partie de la population (~60%) se concentre dans 2 SCoT (SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes et SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre). En croissance constante, ils subissent à partir de 2006 un point de rupture démographique entraînant un ralentissement de celle-ci. Le littoral dans son ensemble résiste mieux qu'ailleurs (Aquitaine, France) à cette modération de la croissance. Car certains SCoT continuent à connaître une accélération de leur croissance, notamment le SCoT Sud Pays Basque et ses SCOT les moins peuplés (Annexe 2). Certaines communes importantes des trois centralités de référence connaissent des baisses de population entre 2006 et 2011 (Arcachon - 1 377, La Teste-de-Buch - 406, Biarritz - 787, Saint Jean-de-Luz - 619).

Nombre d'habitants en 2010 et évolution de la population de 1999 à 2010



1.2 | Un développement «hors les murs» le long des grands axes de circulation

Le développement démographique du littoral s'est fait ressentir sur une longue période (annexe 3) par un phénomène de périurbanisation autour des plus grandes villes ; entre Arcachon et Bordeaux et dans la 1^{ère} couronne du BAB. L'éloignement aux agglomérations se fait sentir par une moindre augmentation de la population, voire une baisse : est du SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes, centre du littoral landais et nord du littoral girondin.

Le sud du littoral aquitain, et de façon extrêmement nette l'agglomération Côte Basque Adour, se différencie du reste du littoral à l'exception de la COBAS de par une très forte densité démographique.

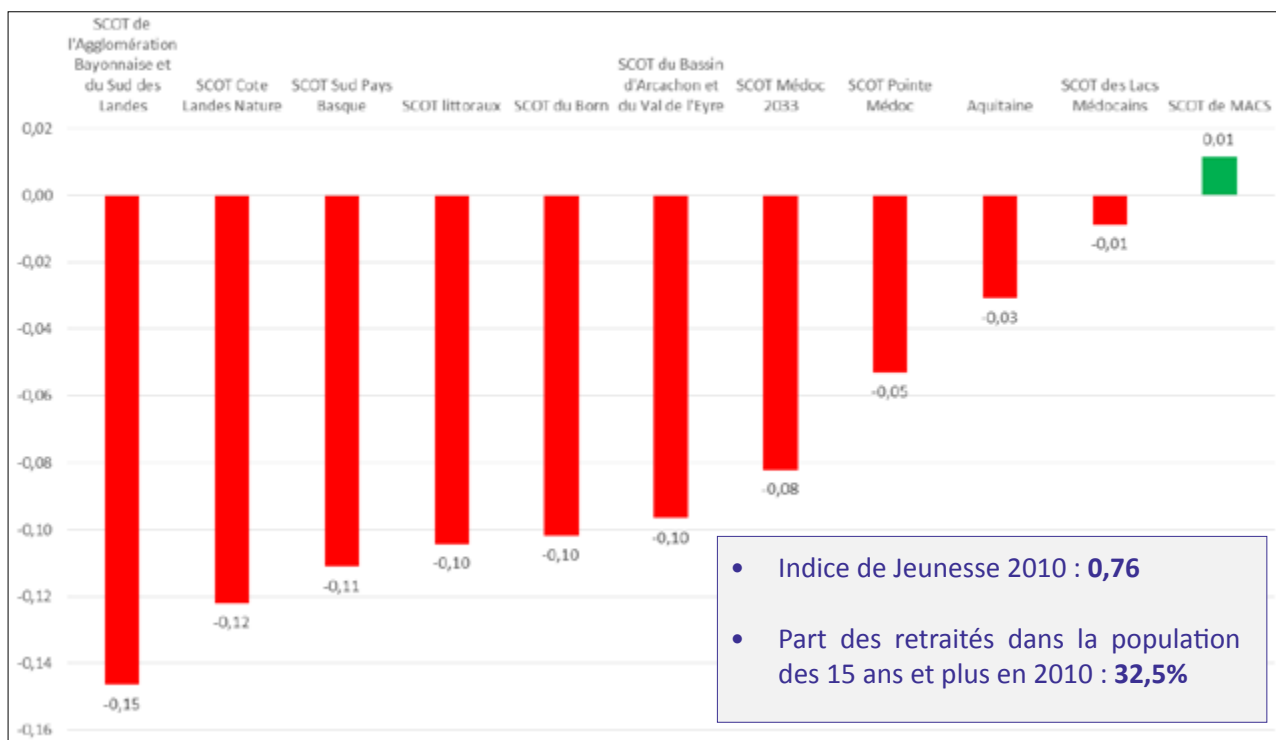
1.3 | Des profils caractéristiques différenciés de résidents

Avec un indice de jeunesse de 0,76, le littoral aquitain compte une proportion plus grande que le reste de la région, d'habitants de plus de 60 ans que d'habitants de moins de 20 ans (Annexe 5). Si cette caractéristique est commune à deux tiers des SCoT littoraux, deux SCoT limitrophes s'opposent de façon singulière, le SCoT « Médoc 2033 », seul SCoT comptant plus de résidents de moins de 20 ans que de plus de 60 ans, et le SCoT Pointe Médoc avec un indice de jeunesse très faible qui compte deux fois plus de plus de 60 ans que de moins de 20 ans.

De façon plus fine, les EPCI littoraux ayant un indice de jeunesse largement supérieur à 1 (CC du Val de l'Eyre et CC Médulienne) sont aussi les EPCI littoraux ayant connu les plus fortes augmentations de population depuis 1999.

Evolution indice de jeunesse 1999 - 2010

Population de moins de 20 ans / population de 60 ans et plus



Si le littoral reste globalement plus «âgé» et avec une proportion plus grande de retraités dans sa population de 15 ans et plus que le reste de la région Aquitaine, les différences de répartition globale entre les SCoT reste la même que dans le cas de l'Indice de Jeunesse (Annexe 6).

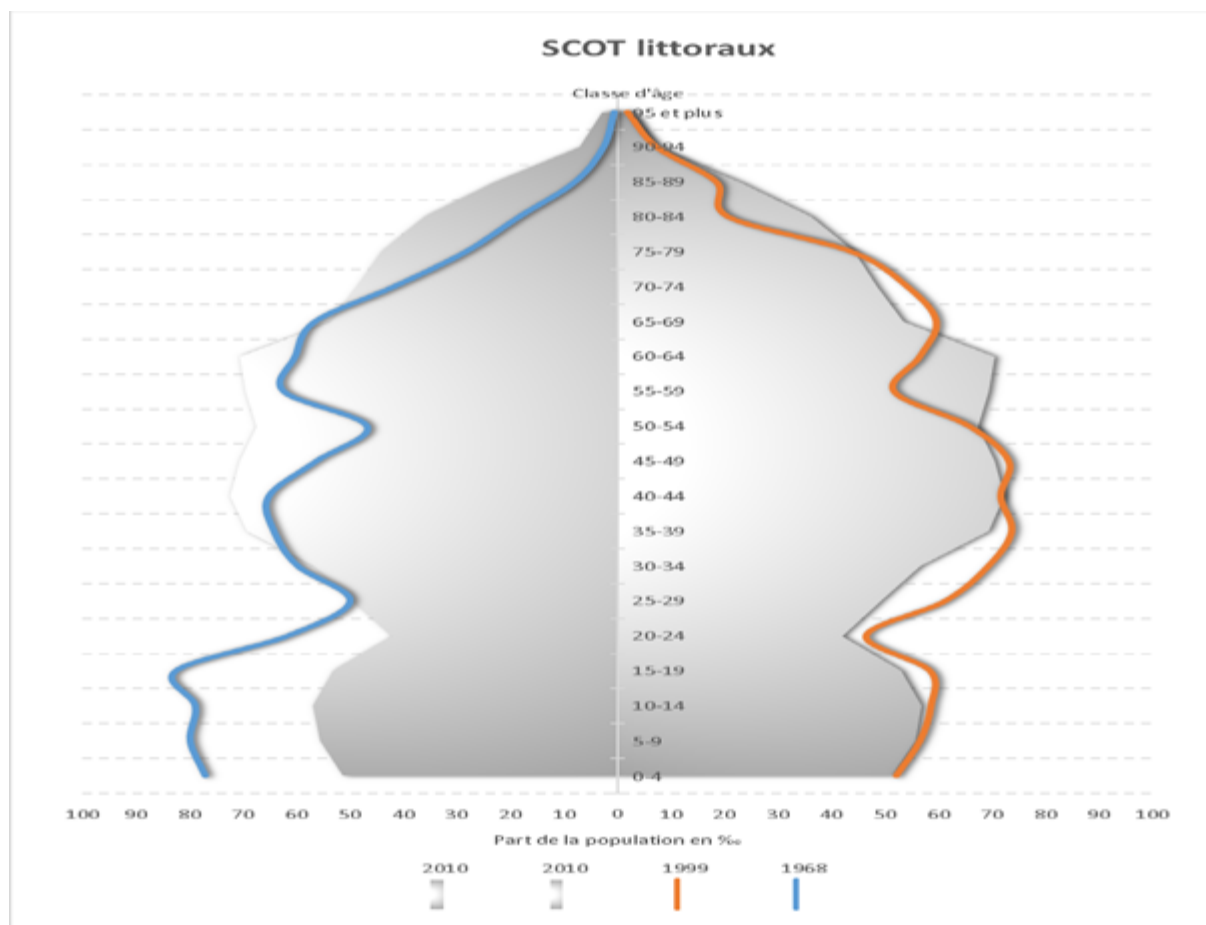
Investiguer les capacités financières et les richesses créées par ces retraités représente un réel intérêt dans le cadre de l'économie présentielle du littoral

Sur les communes des SCoT littoraux, les retraités représentent fréquemment plus d'un tiers des 15 ans et plus, allant même jusqu'à plus de la moitié dans des communes comme Arcachon (52%) ou Léognan (55%). Dans les communes les plus proches de la CUB, les retraités représentent moins d'un quart de la population de 15 ans et plus, tandis que la moitié des plus de 80 ans résident dans l'une des trois agglomérations littorales.

Les actifs quant à eux sont fortement représentés à l'Est d'Arcachon (CC du Val de l'Eyre 76% des 15-64 ans) et à l'Ouest de la CUB (CC Médullienne 77%) et en proportion plus faible dans les espaces intermédiaires (Médoc, Côte Landaise). La part de ceux-ci augmente à mesure que l'on s'éloigne de l'Agglomération Côte Basque-Adour.

Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont peu représentés parmi les résidents le long de l'Estuaire de la Gironde (où résident principalement des ouvriers) et dans la partie centrale de la Côte Landaise. A l'inverse, les trois agglomérations comptent une forte proportion de cadres, notamment à proximité de leurs villes centres.

Répartition et évolution de la population par tranche d'âge



Les répartitions des résidents littoraux par âge sur le long terme (1968-2010) et sur le court terme (1999-2010), font apparaître dans les deux cas une moins forte représentation sur le littoral de résidents de 75 ans et plus qu'auparavant. L'extrême décalage avec 1968 pour les moins de 20 ans est la conséquence directe du Baby-Boom, qui se répercute 40 ans plus tard sur les classes 40 à 60 ans. A un niveau plus fin, les SCoT Médocains s'opposent par une population relativement âgée pour le SCoT Pointe Médoc et le SCOT des Lacs Médocains (ainsi que le SCoT Côte Landes Nature) et une population relativement plus jeune pour le SCOT « Médoc 2033 ». Seul le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes ne subit pas de décrochement important au niveau des 20-24 ans, grâce à la présence d'universités qui réduisent ou retardent le départ des étudiants de leur commune d'enfance (principalement à destination de Bordeaux/Talence) (Annexe 8).

1.4 | Un littoral attractif pour les « urbains » de France entière, de manière plus différenciée pour les Aquitains

Entre 2003 et 2008 :

- ~ 84 000 entrants
- ~ 50 000 sortants
- ~ 60 000 migrants internes au littoral

84 000 résidents du littoral en 2008 n'y résidaient pas en 2003, dont plus de 40 % se sont installés sur la côte girondine.

Avec respectivement 24 000 et 23 500 «entrants», **le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes et le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre sont, de loin, les plus prisés des nouveaux arrivants sur le littoral aquitain.**

Les migrations entrantes sont très fortement marquées par **l'arrivée d'anciens résidents de la CUB sur l'intégralité des EPCI littoraux girondines**, avec pour point de chute principal la COBAS et la COBAN, cependant **Bayonne reste la commune du littoral aquitain accueillant le plus de nouveaux arrivants (~6 200).**

50 000 résidents du littoral en 2003 n'y résident plus en 2008 (et résident en France). La parfaite réciproque des entrants s'applique mais dans une moindre mesure avec la CUB.

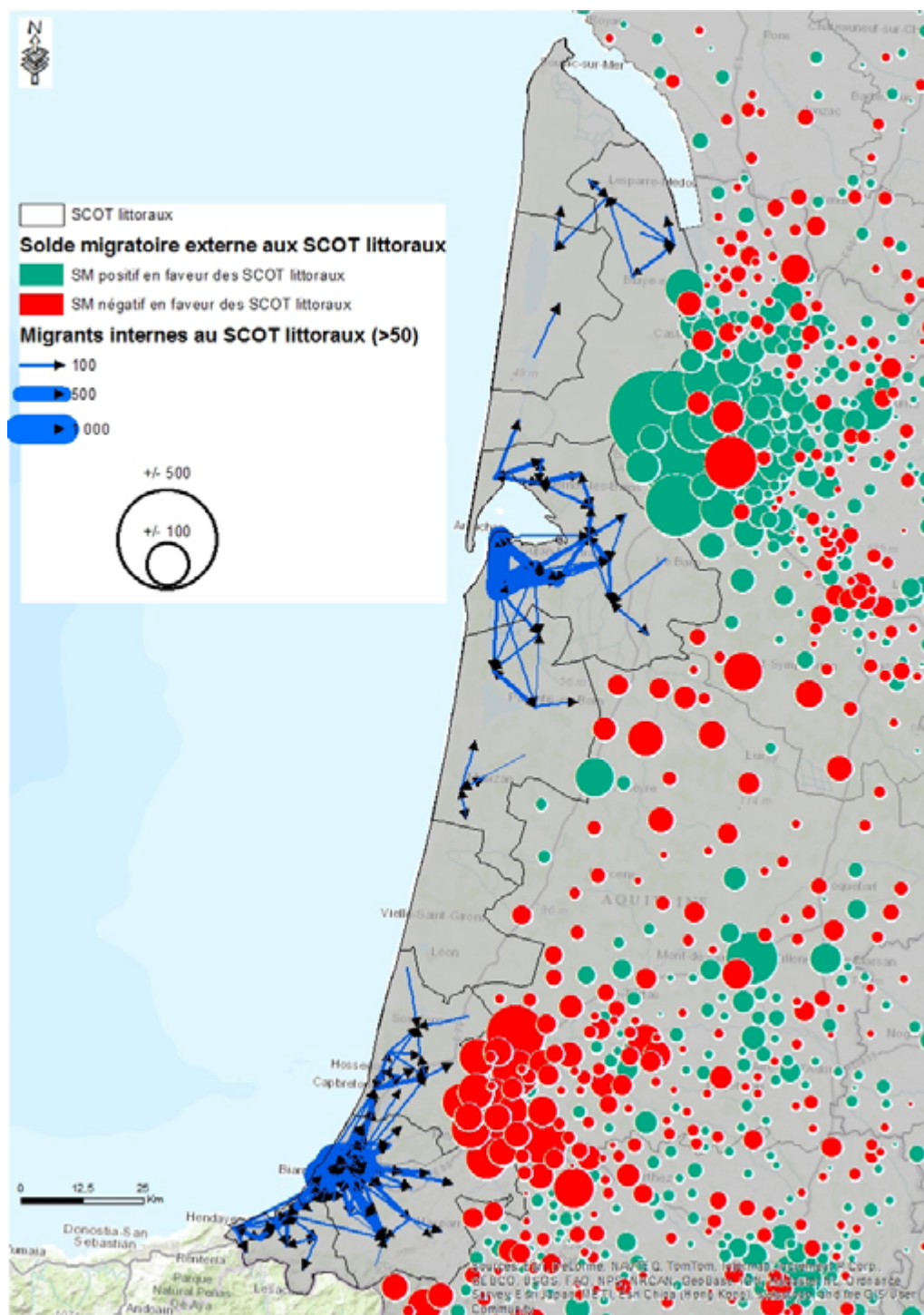
Apparaît une attirance vers le Grand Dax et le Pays d'Orthe depuis les EPCI littoraux limitrophes du sud de la région. Bordeaux, avec environ 4 900 anciens résidents du littoral est la première destination de sortie (importance relative des étudiants).

Les migrations intercommunales à l'intérieur même du périmètre d'étude sont loin d'être négligeables avec 60 000 migrants, principalement autour de **deux pôles : l'Agglomération Bayonnaise centrée sur les trois communes Biarritz-Anglet-Bayonne** (10 % de la totalité des migrants internes) **et le Bassin d'Arcachon**. Des coupures nettes de migrations internes apparaissent au niveau de Côte Landes Nature et de la CC des Lacs Médocains.

Le solde migratoire est très largement positif depuis la quasi-totalité des territoires métropolitains, principalement depuis les grandes agglomérations nationales, notamment la région parisienne dans son intégralité et la Communauté Urbaine de Lille.

Plus localement, un solde fortement positif pour le littoral depuis la CUB met en lumière un **desserrement de l'agglomération Bordelaise en direction du Bassin d'Arcachon, tandis qu'une interaction forte** dans l'autre sens (plus de départs que d'arrivées) **entre l'Agglomération Bayonnaise et le sud des Landes se fait jour.**

Migrations résidentielles des SCOT littoraux entre 2003 et 2008



Insee, MIGCOM08 – GEOFLA® ©IGN

Le solde migratoire par rapport à une commune correspond à la différence entre le nombre d'anciens résidents (en 2003) de cette commune ayant déménagé depuis (2008) sur le littoral et le nombre d'anciens résidents du littoral (2003) ayant déménagé depuis (2008) sur cette commune. Il est positif si le littoral accueille plus d'anciens résidents de la commune qu'il ne lui en envoie.

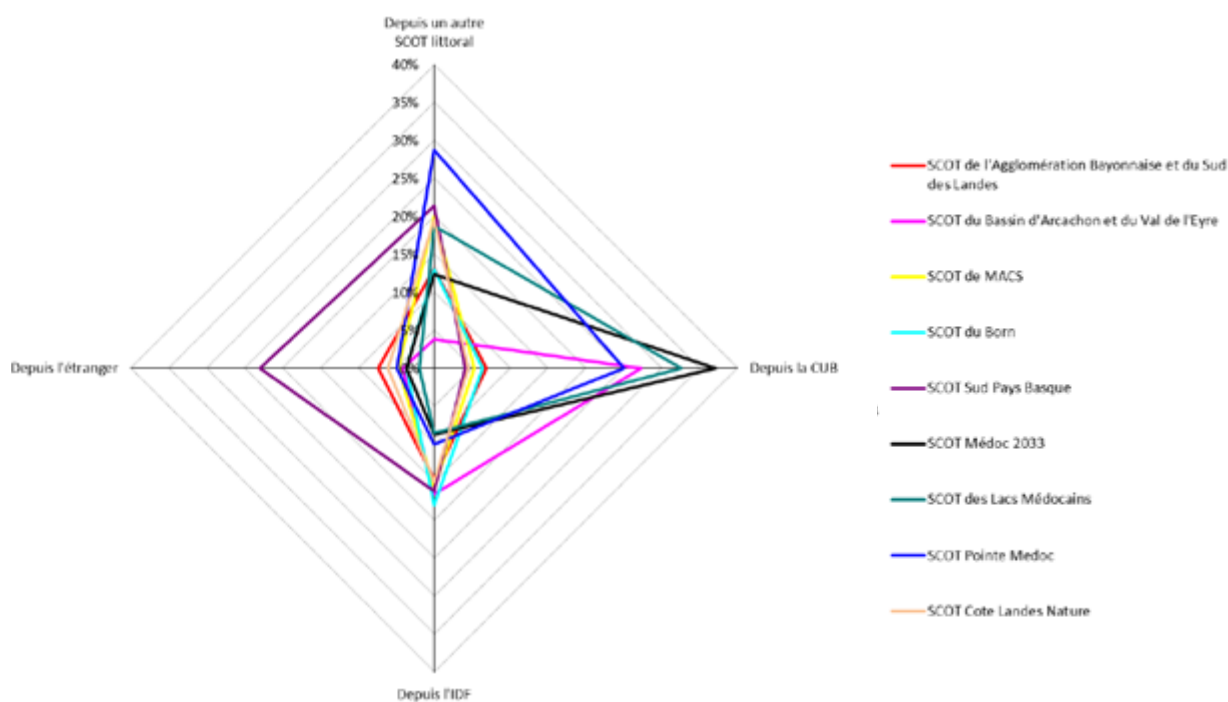
L'accueil sur le Bassin d'Arcachon d'anciens résidents de la CUB entraîne un report de ses résidents sur les EPCI limitrophes et principalement les Grands Lacs.

Bien que largement positif en termes d'accueil de population, le SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes offre une plus grande diversité dans la provenance de ses entrants mais reste déficitaire en termes de solde migratoire brut avec la CUB et le sud des Landes jusqu'à Dax et Peyrehorade. Certains territoires interagissent avec plusieurs pôles urbains internes ou externes au périmètre littoral mais ne peuvent être réduits à de l'étalement urbain, tels que MACS avec les SCoT de Bayonne et du Sud des Landes et du Grand Dax (Annexe 9)

Les anciens habitants de la CUB privilégient le littoral Girondin dans son intégralité et l'Agglomération Bayonnaise.... mais dans des proportions différentes ; forte représentation de la CUB dans les entrants pour la cote Girondine, faible pour l'Agglomération Bayonnaise.

Les anciens franciliens privilégient quant à eux clairement les territoires plus « urbains » : le bassin d'Arcachon jusqu'à Biscarrosse et les agglomérations Luzienne et Bayonnaise jusqu'au sud de MACS. (Annexe 10)

Provenance des entrants dans les SCoT littoraux



Le rapport de forces entrants/migrants internes au littoral, permis par la mesure comparative de l'exogénéité et l'endogénéité des entrants dans les communes du littoral met en exergue un **fonctionnement différencié des trois agglomérations** :

- Le SCoT Sud Pays Basque très tourné vers les arrivants d'Espagne (et pas forcément Espagnols, majoritairement des Français)
- Le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes centré sur les migrations internes autour des trois villes centres Biarritz, Anglet et Bayonne
- Le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre sous influence de la CUB

Le reste du littoral fonctionne sur un système de migrations exogènes à l'exception de la partie nord le long de l'Estuaire de la Gironde qui fonctionne dans une sorte de vase clos.

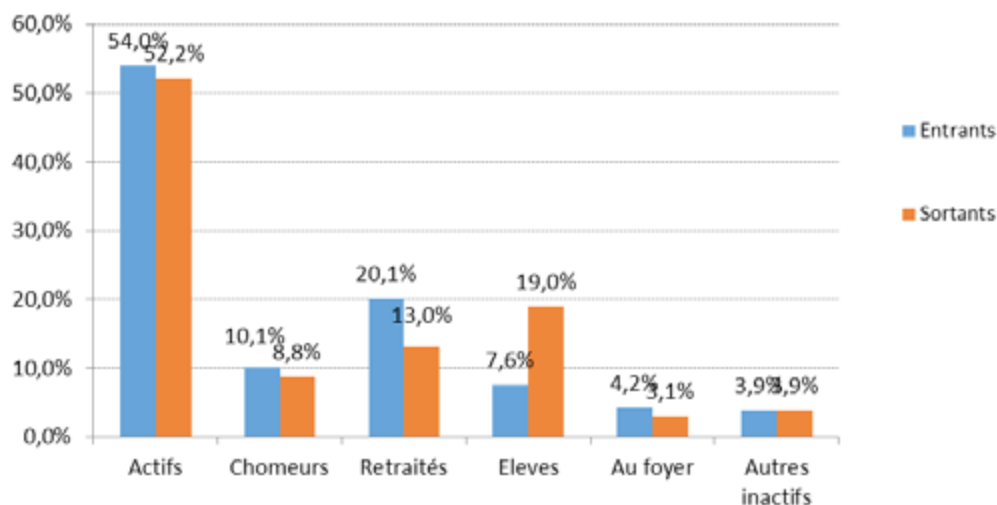
1.5 | Un littoral capteur d'actifs, jeunes et complémentaires aux résidents

Le littoral aquitain accueille en majorité des actifs dont la quasi-totalité est occupée. Les retraités représentent 20 % des entrants (alors qu'ils représentent 14 % de la population non migrante du littoral) alors que les élèves représentent la même proportion chez les sortants (principalement à destination des universités bordelaises).

La majorité des entrants sur le littoral a, pour chaque SCOT à l'exception du SCOT Pointe Médoc, entre 20 et 34 ans. Les retraités «néo-littoraux» privilégient les agglomérations arcachonnaises et bayonnaises pour s'installer suite à leurs départs de Bordeaux et Paris pour le plus grand nombre.

Si la majorité des actifs entrant sur le littoral sont des employés ou entrent dans la catégorie des professions intermédiaires (et ce quel que soit leur territoire d'arrivée sur le littoral), une complémentarité généralisée s'effectue au sein de chaque territoire par une surreprésentation des cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que des professions intermédiaires par rapport aux actifs déjà présents, au détriment des employés et des ouvriers (Annexe 11)

Type d'activité des migrants de 15 ans et plus



Insee, MIGCOM08

1.6 | Synthèse

Le littoral aquitain, représente le moteur d'attractivité démographique, avec la CUB et les agglomérations les plus importantes, d'une des régions les plus dynamiques de France en termes de population. L'explosion démographique commencée il y a 50 ans tend à rapprocher la façade littorale Aquitaine dans son ensemble de la CUB dans l'importance de la répartition de la population régionale sur le territoire.

Il émerge 4 systèmes du littoral aquitain, cependant l'ensemble de la façade peut aussi être scindée en deux le long d'un axe Nord/Sud séparant les communes côtières des communes rétro-littorales.

Si le littoral aquitain vieillit moins vite qu'ailleurs, à l'intérieur de l'espace considéré, le strict littoral vieillit le plus vite et accueille la majorité des retraités du littoral, alors que le rétro-littoral connaît un vieillissement fortement ralenti de par, notamment, l'importance du desserrement de l'Agglomération Bordelaise et l'arrivée de jeunes actifs sur le rétro-littoral girondin.

Les 4 sous-systèmes émergents :

- Le secteur du Médoc, vieillissant moins vite que le reste du littoral et peu dynamique démographiquement le long du sud de l'estuaire de la Gironde mais ressentant pour sa partie Sud-Ouest une attractivité marquée d'anciens résidents de l'agglomération Bordelaise. Secteur sur lequel se fait jour un phénomène de rattrapage de la croissance démographique vis-à-vis de l'ensemble du littoral.
- Le secteur du Bassin d'Arcachon, jusqu'à Biscarrosse, fortement dynamique avec un gain de population important malgré la perte de population de la ville d'Arcachon et extrêmement prisé des nouveaux arrivants sur le littoral. Il est l'un des deux moteurs démographiques principaux du littoral mais reste interconnecté avec l'agglomération Bordelaise au niveau de ses communes limitrophes pour l'accueil de jeunes actifs de la CUB, accentuant le phénomène de périurbanisation entre ces deux agglomérations.
- La côte Landaise, à l'image du secteur du Médoc fait partie des territoires en « rééquilibrage démographique » avec l'accélération de la croissance relative de population. Peu dense, il reste fortement vieillissant du fait de l'attractivité moindre du territoire pour les néo-résidents littoraux.
- Le secteur du littoral basque/Sud Landes, de la frontière espagnole jusqu'à MACS, territoire le plus peuplé du littoral malgré la perte de résidents sur deux de ses communes principales (Biarritz, Saint-Jean-de-Luz), extrêmement attractif bien que vieillissant très considérablement pour les communes centres de ses agglomérations. A la périurbanisation existante au niveau de la première couronne du BAB se rajoute un desserrement de l'agglomération Basco-Landaise en direction de SCoT rétro-littoraux landais (Grand Dax, Pays d'Orthe).

Le profil des nouveaux arrivants sur le littoral met en avant un phénomène généralisé au sein de chaque territoire de surreprésentation de certaines catégories d'actifs (cadres, professions intellectuelles supérieures...) dans les entrants par rapport aux actifs déjà présents. Ces typologies d'actifs entrants, auparavant en sous-nombre, tendent à lisser la répartition socio-professionnelle des résidents du littoral.

La structuration de la population littorale Aquitaine est en expansion et en mutation, avec des populations plus « urbaines », plus exigeantes en termes d'équipements, plus ou moins vieillissantes suivant leur éloignement de la côte, dégageant la gestion de cette attractivité ainsi que la complémentarité entre les territoires comme principaux enjeux pour l'avenir.

Le littoral Aquitain vieillit moins vite qu'ailleurs...
 Dans l'espace considéré : le strict littoral, ~~seulement~~
 est composé de deux fractions, la rétro-litt.
 accueilli - les jeunes -

du vieillissement inégal



un gain de pop.



(x)

(x)
 les Territoires qui vieillissent le plus

Perte de Pop.

Gain de pop.
 +++

Perte de pop.

Gain de pop.
 +++

Rattrapage démographique

Rattrapage démographique

Dessèchement de l'agglomération bordelaise

Dessèchement de l'agglomération basco-béarnaise

des motifs d'attraction



2.1 I Un littoral qui reprend un rythme soutenu de production en 2013

Logements en 2010 :

- **407 794 logements**

Taux de croissance annuel moyen des logements :

- 1999-2010 : **2 %/an**
- 1968-2010 : **2,3 %/an**

Le parc de logements des SCoT littoraux représente quasiment un quart du parc total aquitain en 2010 alors que le même territoire ne porte qu'un cinquième de la population régionale. Le taux de résidences secondaires approchant le triple du taux régional n'est pas étranger à ce décalage.

Quelle que soit la période, le nombre de logements augmente proportionnellement plus vite sur le littoral que sur le reste de l'Aquitaine (1,7 %/an entre 1968 et 2010, 1,6 %/an entre 1999 et 2010). L'augmentation du nombre de logements ralentit cependant sur une période beaucoup plus récente, depuis le début du XXI^{ème} siècle.

Sur une quarantaine d'années, le nombre de logements a plus que triplé à proximité de la CUB, effet du desserrement de celle-ci, et à proximité du BAB dans sa partie purement côtière (Annexe 1).

	Entre 2011 et 2013	
	Logements construits	Part du total des SCoT littoraux
SCoT de l'Agglomération bayonnaise	7 105	29,33 %
SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	6 211	25,60 %
SCoT Sud Pays Basque	3 179	13,10 %
SCoT de MACS	3 075	12,70 %
SCoT du Born	1 892	7,80 %
SCoT Médoc 2033	1 301	5,40 %
SCoT Pointe Médoc	553	2,3, %
SCoT Côte Landes Nature	463	1,90 %
SCoT des Lacs médocains	448	1,80 %
SCoT littoraux	24 227	

Depuis 2011, plus de la moitié des logements construits sur le littoral l'est sur les 2 seuls SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes et du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre. Viennent ensuite les territoires périphériques à ces deux SCoT, avec une production moitié moindre (SCoT Sud Pays Basque et SCoT de MACS pour le SCoT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes), voire équivalente au tiers (SCoT du Born et SCoT Médoc 2033 pour le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre).

	Entre 2011 et 2013		
	Logements construits	Part du collectif	Part du total des SCoT littoraux
SCoT de l'Agglomération bayonnaise	2 823	69,80 %	28,20 %
SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	2 677	42,20 %	26,80 %
SCoT Sud Pays Basque	1 780	80,70 %	17,80 %
SCoT de MACS	862	36,40 %	8,60 %
SCoT du Born	829	28,33 %	8,30 %
SCoT Médoc 2033	440	3,00 %	4,40 %
SCoT Pointe Médoc	212	39,60 %	2,10 %
SCoT Côte Landes Nature	191	0 %	1,90 %
SCoT des Lacs médocains	188	0 %	1,90 %
SCoT littoraux	10 002	51,80 %	

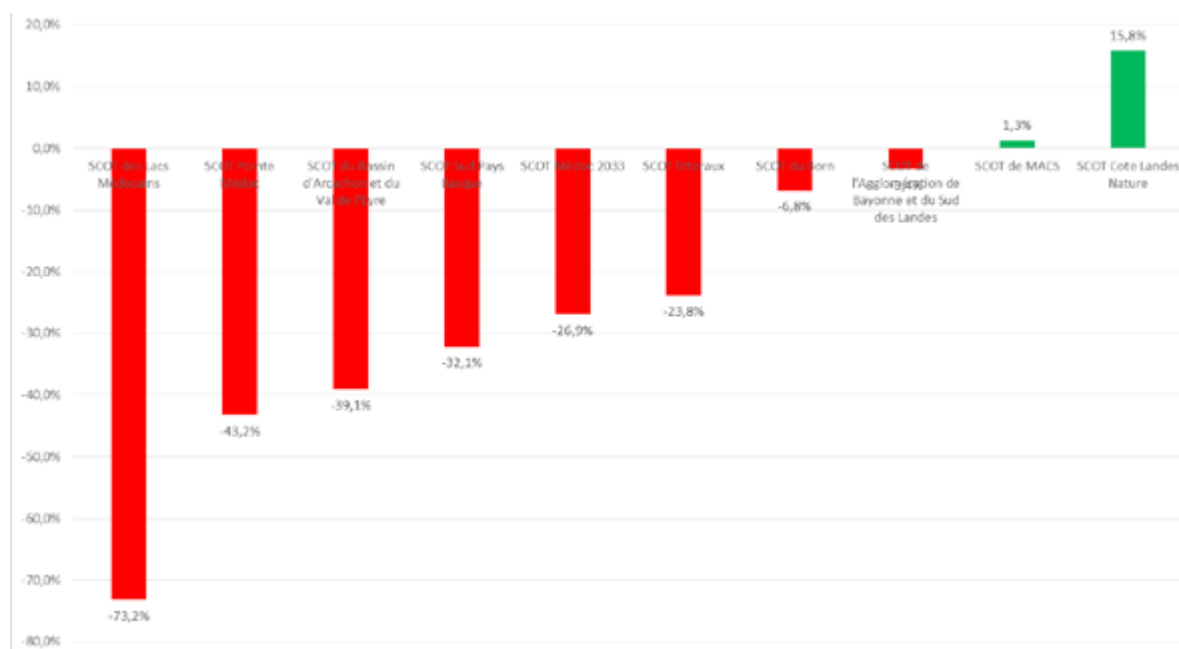
Logements commencés en 2013 :

- **10 002 logements commencés**
- **35 % des logements commencés en Aquitaine**

En se référant uniquement à 2013, 10 002 logements ont été construits sur le littoral aquitain, répartis de façon quasi égale entre individuel et collectif, les logements collectifs étant principalement l'apanage des deux SCOT d'Agglomération du sud du littoral alors qu'ils se font de manière plus diluée, voire quasi inexistante sur certains territoires du reste du littoral.

Evolution du nombre de logements commencés

Moyennes 2000 / 2007 et 2008/2012 SCOT littoraux



Le ralentissement national de la croissance se fait sentir à partir de 2007 sur le littoral en termes de production de logements. (Annexe 3).

L'ensemble des SCOT littoraux connaît une baisse de près de 25 % de sa production de logements entre avant et après 2007, passant de près de 10 800 logements commencés par an, entre 2000 et 2007, à près de 8 200 logements commencés par an entre 2008 et 2012.

Seulement deux SCOT (MACS et Côte Landes Nature) connaissent une augmentation de la construction, l'ensemble des « petits producteurs » connaissant une baisse de production, allant jusqu'à un effondrement (proportionnellement) de la production pour le SCOT des Lacs Médocains.

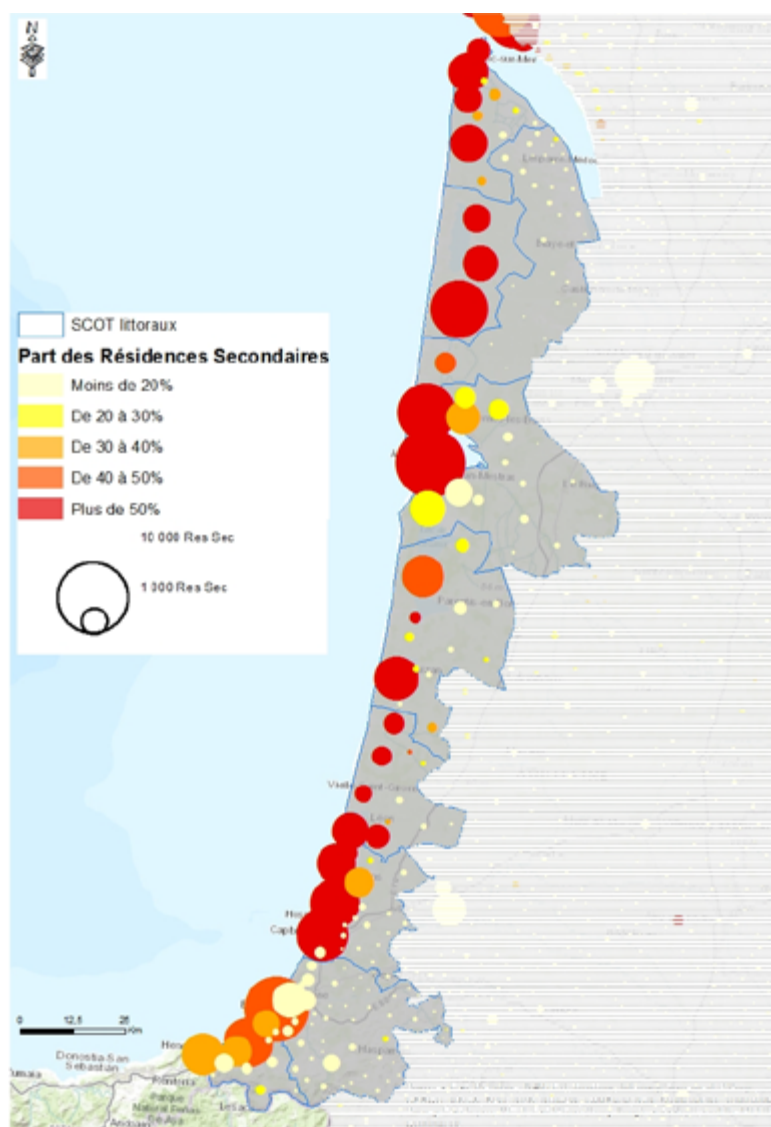
Les « gros producteurs » du nord du littoral connaissent des chutes importantes, la COBAS diminuant de moitié sa production, la COBAN la diminuant d'un quart sur la 2^{ème} période.

Les « gros producteurs » du sud montrent des évolutions plus contrastées, le SCOT Sud Pays Basque diminuant d'un tiers sa production, MACS stagnant avec +1% tout comme le SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes avec -3 % mais dans lequel l'Agglomération Côte Basque Adour augmente de 10 %.

Seul le SCOT de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes augmente son rapport de logements par permis de construire (Annexe 4). Les deux SCoT d'agglomération des Pyrénées-Atlantiques ont de loin les rapports les plus élevés et viennent en opposition avec le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre dont le ratio diminue et se situe au même niveau que le reste du littoral.

La production de logements impacte fortement les territoires, tant en termes d'emplois, d'afflux de populations que de (re)composition de l'espace. Une baisse de la production joue sur l'emploi dans le bâtiment mais aussi au niveau des bureaux d'études, cabinets d'architectes, services urbanisme et logements des collectivités.... et tous les organismes – publics comme privés – qui interviennent dans les phases pré-opérationnelles jusqu'au suivi (administratif et terrain) des dossiers. Une possible moindre augmentation de la population induite par une baisse de production pourrait entraîner une plus faible consommation de biens et de services et atténuer le dynamisme du territoire.

2.2 | La résidence secondaire, marqueur de l'attractivité touristique et nouvel accès pérenne au territoire?



Si les logements construits depuis trois ans, l'ont été, à l'exception du Born, majoritairement **dans la continuité des grands axes de circulation**, (Annexe 2) les résidences secondaires et logements occasionnels sont beaucoup plus représentés dans le parc total des espaces « intermédiaires » (côte landaise et côte médocaine) (Annexe 5).

Aujourd'hui, **les résidences secondaires se concentrent de façon quasi exclusive sur les communes ayant un accès direct au littoral** même si les communes du Seignanx se différencient totalement des autres par une sous-représentation de ce type de logements ; l'autre coupure apparaissant au niveau de Gastes et Sainte-Eulalie-en-Born restant la conséquence du Centre d'Essais de Lancement de Missiles, empêchant ses communes d'avoir un accès à l'Océan Atlantique bien que littorales.

Leur nombre a explosé sur le littoral depuis 40 ans, où une grande partie des communes littorales ont multiplié par 5 ce type de logement. Seignosse, par exemple, en multipliant par 23 son nombre de résidences secondaires atteint quasiment en 2010 les 5 000 logements de ce type. Durant la même période il est à noter une diminution de ces logements dans la quasi intégralité des communes intérieures girondines (Annexe 6).

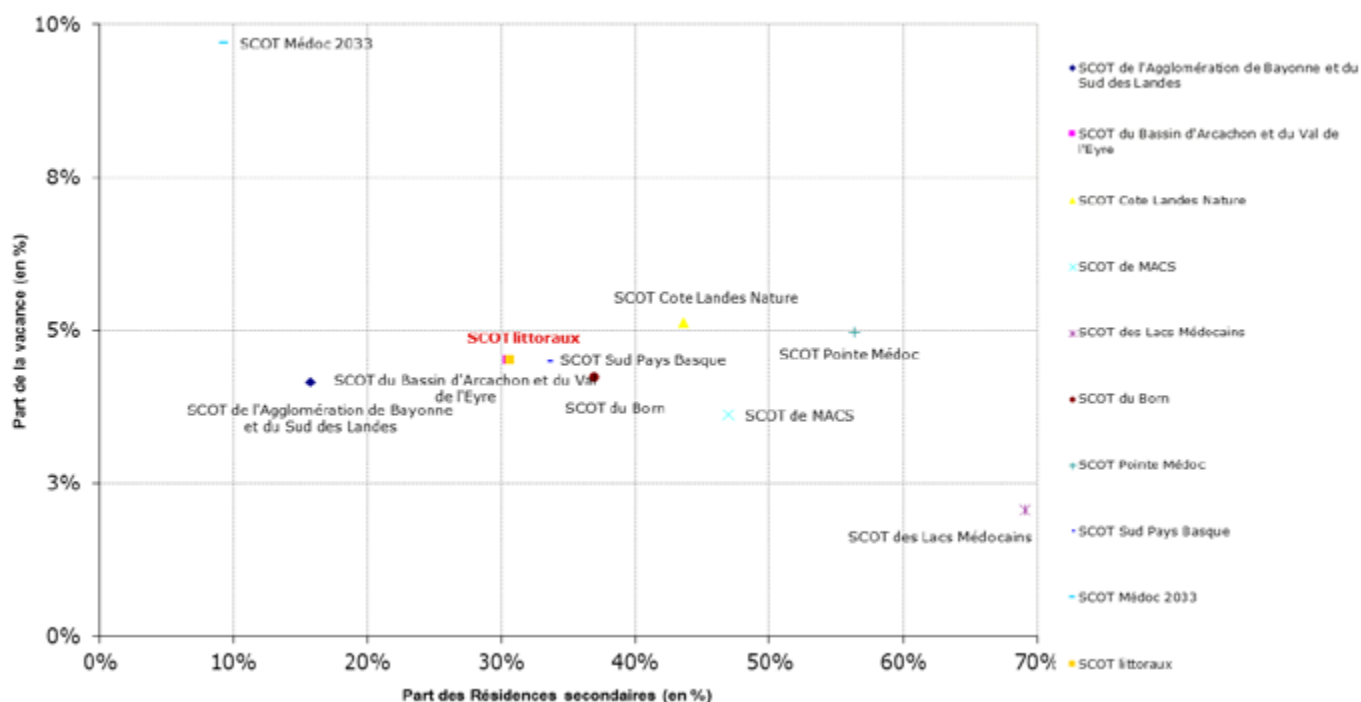
Si le nombre de résidences secondaires augmente constamment depuis 40 ans, leur proportion dans le parc de logement diminue depuis une vingtaine d'années, sauf dans les deux SCoT des Pyrénées-Atlantiques où elle continue d'augmenter. Pour autant, ces deux SCoT possèdent les taux de résidences secondaires les plus faibles, ce qui tendrait, à terme, à une représentation à part quasi égale dans chaque SCoT de ce type de logements sur l'ensemble du littoral à quelques exceptions près.

La proportion des résidences principales dans le parc de logements suivant exactement, par territoire, la courbe inverse, se pose la question du passage de certaines résidences secondaires en résidences principales, que ce soit par des propriétaires atteignant la retraite et venant s'installer dans une des maisons qu'ils louaient durant leur vie active ou par de jeunes actifs pouvant accéder au littoral en investissant dans un logement à un coup inférieur au marché.

Sur une période plus courte et plus récente, cette tendance se ralentit malgré la poursuite de l'augmentation générale. Seul les SCOT « Médoc 2033 » et du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre se distinguent depuis 1999 avec une diminution sur leurs communes intérieures jusqu'à Sanguinet (SCoT du Born) (Annexe 7).

Le suivi des dispositifs défiscalisés comme les résidences de tourisme est une nécessité afin d'anticiper la fin de leurs défiscalisations et d'éventuelles reventes de logements en masse accentuant le phénomène de précarité énergétique

Catégories de logements en 2010



Aucun SCoT littoral ne peut être considéré comme « vide » une partie de l'année, c'est-à-dire avec un taux de résidences secondaires élevé et un taux de logements vacants élevé.

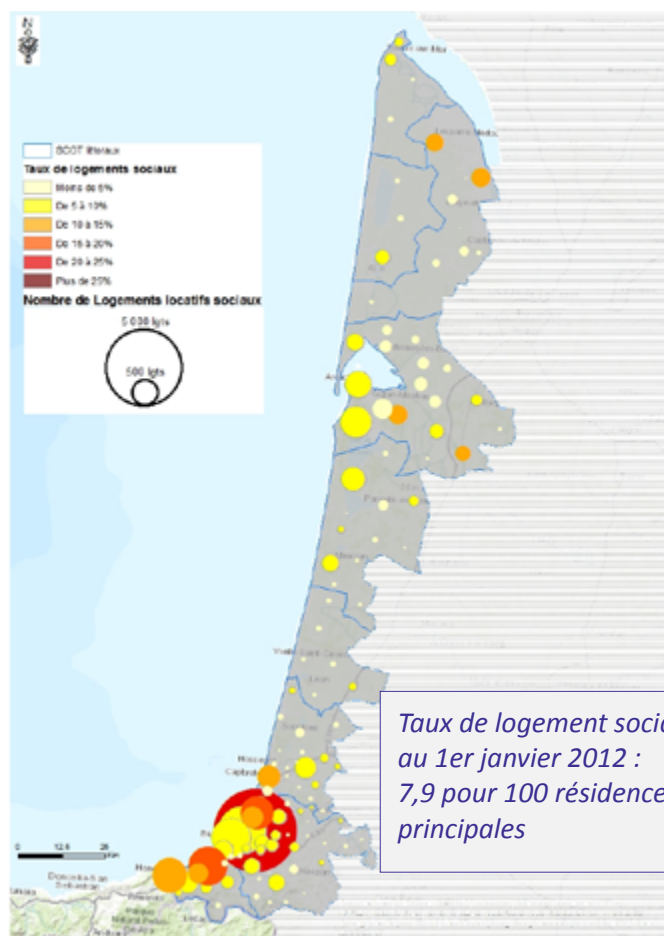
Deux SCoT (SCoT Pointe Médoc et SCoT des Lacs Médocains) ont quand même plus d'un logement sur 2 répertorié comme résidence secondaire, alors que le SCoT de MACS s'en rapproche fortement.

L'autre SCoT médocain, le SCoT « Médoc 2033 » se place en totale opposition de ses deux voisins, avec une proportion de résidences secondaires très faible mais un taux de vacance très élevé.

- Part des résidences secondaires et logements occasionnels en 2010 : **30,6%**
- Part de la vacance en 2010 : **4,5%**

La vacance sur le littoral reste très faible à l'exception du « SCOT Médoc 2033 », ne dépassant pas les 5% dans la majorité des territoires littoraux Aquitains, chiffre bien en deçà du chiffre régional (6,7%) et national (6,9%). La vacance reste cependant surreprésentée sur le littoral dans les EPCI « intérieures » (CC du Centre Médoc, CC Cœur du Médoc, CC de Bidache, CC du Pays d'Hasparren).

2.3 | Un Parc Locatif des Bailleurs Sociaux déséquilibré et disparate



Au 1er Janvier 2012, le Parc Locatif des Bailleurs Sociaux atteignait 21 000 logements sur l'ensemble du littoral, répartis de façon extrêmement hétérogène sur le territoire puisqu'un quart de ces logements sont implantés sur la seule commune de Bayonne et 40 % si on lui ajoute les communes d'Anglet et de Biarritz (Annexe 8).

La moyenne Aquitaine se situant à 10,5 logements sociaux pour 100 résidences principales, celle du littoral, de 7,9 logements sociaux pour 100 résidences principales, reste faible.

Il est à noter que la moitié des logements existants ont été construits avant 1985, soit presque 30 ans...

Une grande diversité de bailleurs différents (24) propose des logements locatifs sociaux sur le littoral, mais la grande majorité l'est par les Offices Publics (58 % des logements locatifs sociaux du littoral girondin par l'OPH Gironde Habitat, 62 % des logements locatifs sociaux du littoral landais par l'OPH des Landes, respectivement 43 et 35% des logements locatifs sociaux du littoral des Pyrénées-Atlantiques par l'OPH de Bayonne et l'OPH des PA).

L'OPH de la CUB (sur Mimizan) et l'OPH de Bayonne (dans le Seignanx) dépassent les frontières institutionnelles départementales et interviennent sur le littoral landais.

La connaissance, l'observation et le suivi des marchés fonciers et immobiliers apparaissent comme un enjeu important à l'échelle du littoral.

Les traitements issus de la base de données DVF, mise à disposition par la DGFIP, permettraient de mettre en perspective des évolutions et des tendances afin de dégager, probablement, l'existence d'une spécificité littorale par rapport à l'ensemble du territoire régional.

Les indicateurs suivants pourraient être étudiés :

Pour les marchés immobiliers :

- *Prix moyen des maisons vendues sur 5 ans en € avec différenciation vente/vefa*
- *Prix moyen des appartements vendus sur 5 ans en € avec différenciation vente/vefa*
- *Prix moyen des maisons vendues sur 5 ans rapporté à la surface bâtie en €/m² avec différenciation vente/vefa*
- *Prix moyen des appartements vendus sur 5 ans rapporté à la surface bâtie en €/m² avec différenciation vente/vefa*
- *Surface moyenne bâtie des maisons vendues sur 5 ans en m² avec différenciation vente/vefa*
- *Surface moyenne bâtie des appartements vendus sur 5 ans en m² avec différenciation vente/vefa*
- *Surface moyenne des terrains des maisons vendues sur 5 ans en m² avec différenciation vente/vefa*
- *Nombre de mutations/dispositions par an sur une période par typologie (maison, appartement, vente, vefa, échange...)*
- *Suivi de l'évolution du prix d'un même bien*

Pour les marchés fonciers :

- *Prix moyen au m² des lots à bâtir vendus sur 5 ans en €/m²*
- *Prix moyen des lots à bâtir vendus sur 5 ans en €*
- *Surface moyenne des lots à bâtir sur 5 ans en m²*

L'agrégat à l'échelle communale sur 5 ans permettrait une consolidation des données pour les communes dont les marchés pourraient être considérés comme peu dynamiques. Des indicateurs pourraient être déclinés annuellement sous réserve de dépasser un seuil minimal de diffusion de la donnée.

L'étude de ces divers indicateurs, croisés à des indicateurs sur les revenus des ménages, permettrait, par exemple, de définir les possibilités d'accession à la propriété sur le littoral, quelles catégories de population sont en mesure d'y accéder et pour quel type de bien, quelles populations peuvent être accueillies....

2.4 | Synthèse

Les phénomènes de métropolisation, de littoralisation et de desserrement des agglomérations font du littoral un territoire sous pression en termes de logement. Habité par 1/5 de la population régionale il possède un quart du parc total de logement. La résidence secondaire, marqueur de l'attractivité touristique y est surreprésentée par rapport au reste de la région alors que la vacance reste faible.

Des marchés immobiliers et fonciers tendus voir parfois inaccessibles entraînent un développement des constructions en rétro-littoral tandis que certaines anciennes résidences secondaires permettent d'obtenir un nouvel accès pérenne à ce territoire.

Les résidences secondaires se concentrent de manière quasi-exclusive sur les communes de la bande littorale, avec une représentation majoritaire dans les communes côtières des territoires moins « urbanisés » (Lacs Médocains, Pointe Médoc, Cote Landes Nature).

Le parc locatif social, quant à lui, apparaît déséquilibré et disparate avec pour seule implantation importante les 3 communes centres de l'Agglomération Bayonnaise et à des degrés moindres le Sud Pays Basque et le Sud du Bassin d'Arcachon.

4 sous-systèmes émergent :

- Le secteur du Médoc, avec une surreprésentation des résidences secondaires sur ses communes côtières, une vacance très forte dans le SCOT Médoc 2033 et un rythme de construction peu élevé à l'échelle du littoral.
- Le secteur du Bassin d'Arcachon, pôle de construction et d'habitation important avec, proportionnellement, peu de logements sociaux et un marché immobilier assez élevé qui accélère les constructions dans des communes rétro-littorales.
- La côte Landaise, avec, tout comme le Médoc, une surreprésentation des résidences secondaires sur ses communes côtières et un rythme de construction assez faible comparé à ses voisins.
- Le secteur du littoral basque/Sud Landes, de la frontière Espagnole jusqu'à MACS, territoire extrêmement dynamique en termes de construction, principalement sur la bande côtière contrairement au Bassin d'Arcachon, avec une présence importante de logements sociaux sur les communes de Bayonne, d'Anglet et de Biarritz et une part de résidences secondaires assez faible comparée au reste du littoral. Une césure nette au niveau du Seignanx apparaît dans le domaine des résidences secondaires dont la présence et la représentation y sont extrêmement faibles.

Le marché immobilier spécifique du littoral aquitain conditionne, par endroits, le profil démographique des résidents et tend à définir un rétro-littoral plus « accessible » et resserré entre la CUB et le Bassin d'Arcachon au Nord et entre l'Agglomération Bayonnaise et Dax au Sud.

Habiter le littoral aquitain entraîne indéniablement des questionnements sur l'adéquation entre l'offre et la demande en termes de logement, sur les formes urbaines utilisées et à utiliser ainsi que sur les ressources foncières et leurs consommations.

2. Concentration RS sur la bande littorale.

2. L'plus de construction = S agglom.

3. Un marché immobilier inaccessible = constructions en retro-littoral.

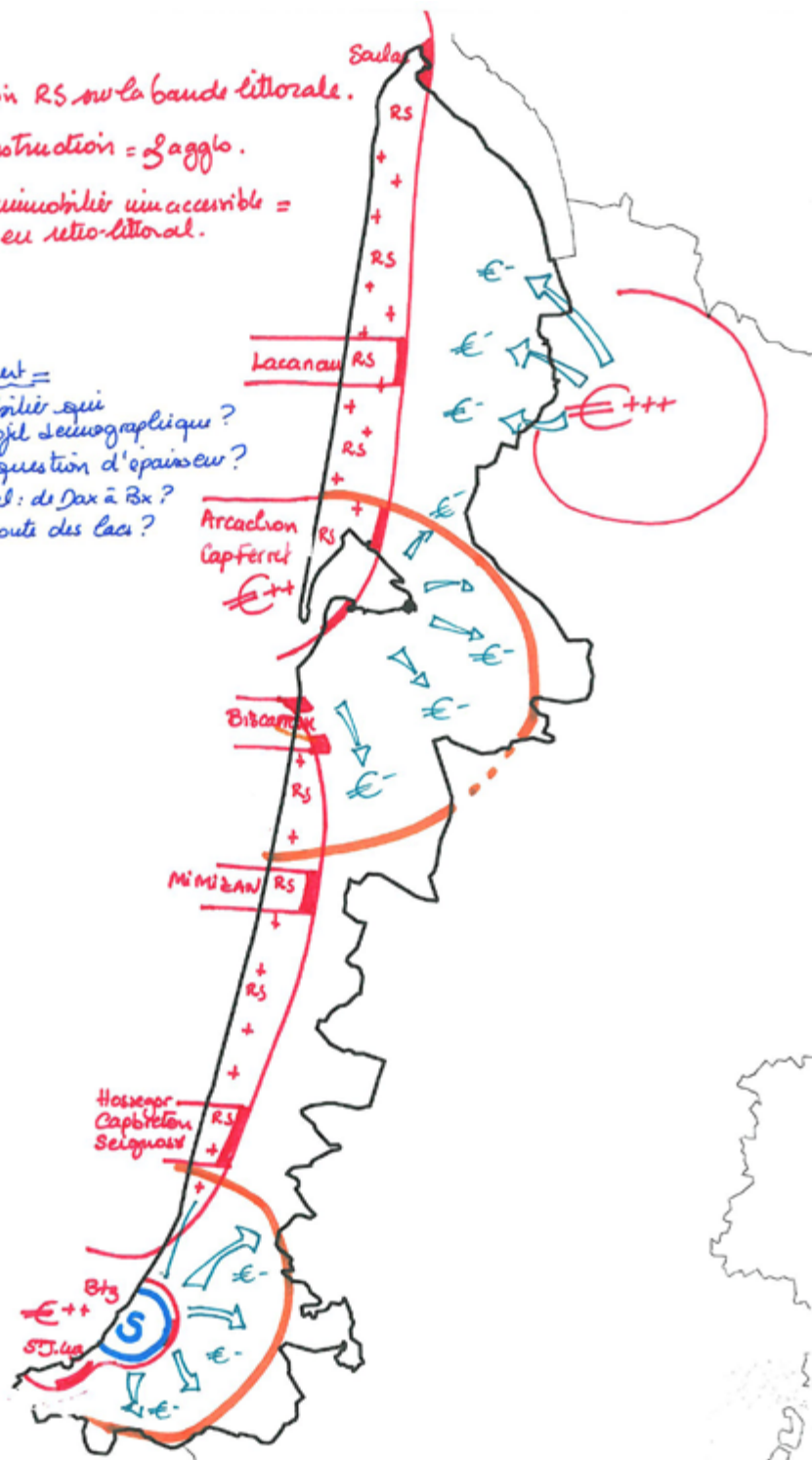
lieu de vie / logement =

→ un marché immobilier qui conditionne le profil socio-graphique ?

→ Le littoral, une question d'épaisseur ?

→ le retro-littoral : de Dax à Bx ?

→ le littoral : route des lacs ?



La mise en parallèle des données d'emplois (emploi au lieu de travail et évolution de l'emploi salarié privé), et des données de stocks et d'évolution du nombre d'établissements permet de comprendre les dynamiques et les enjeux économiques sur les territoires des SCoT littoraux.

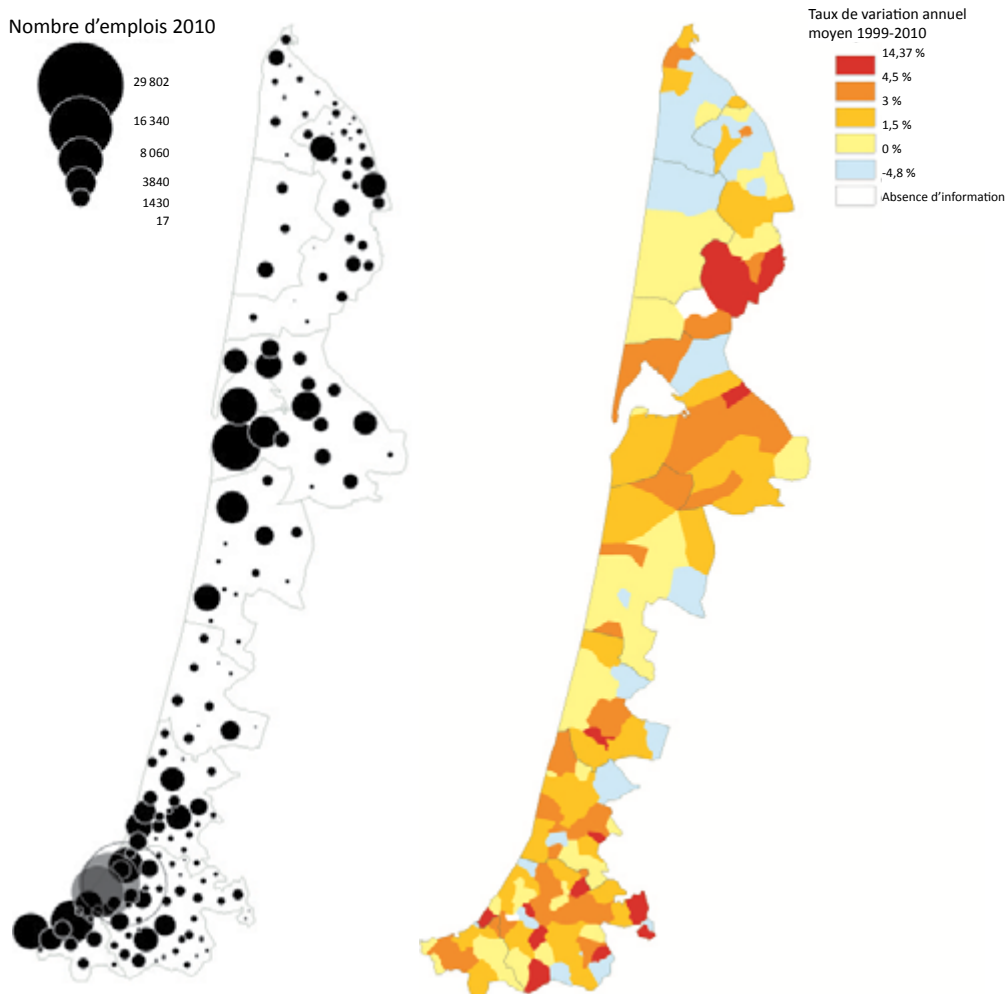
Si la note d'intuition des experts repose sur une analyse en termes de sphères économiques (productive, résidentielle, présente), un autre angle d'analyse est ici proposé pour analyser les dynamiques d'emplois et d'établissements en les regroupant par secteurs (primaire, industriel, construction, commerce et service, public). Cette vision complémentaire permet d'avoir une image précise de l'évolution de la situation afin de mettre en lumière les principaux enjeux et stratégies d'action pour les pouvoirs publics.

3.1 | Une forte hétérogénéité des structures emplois au lieu de travail en 2010

Les territoires de SCoT littoraux se caractérisent par une forte hétérogénéité de leur structure d'emploi. Il n'existe pas à proprement parler de structure d'emploi type des territoires littoraux.

En effet, si le Médoc, mondialement connu pour son vignoble, a un poids du secteur de l'agriculture bien supérieur à la moyenne des autres territoires, le département des Landes se détache par le poids des emplois industriels. Les SCoT « Médoc 2033 » et Côte Landes Nature se distinguent par un poids des emplois de services inférieurs à la moyenne littorale quand les territoires qui englobent des polarités importantes – préfectures ou sous-préfecture (Arcachon, Bayonne et Lesparre), ont une plus forte représentativité des emplois publics.

Le poids des emplois du secteur de la construction restent, quant à eux, similaires dans tous les SCoT littoraux.



Nombre d'emplois (2010) / Taux de variation annuel moyen du nombre d'emplois (1999-2010)
Source : INSEE – RPP 2010

Territoire de référence	Agriculture sylviculture et pêche	Industrie manufacturière., industrie extr. et autres	Construction	Comm. Trans.et services divers	Adm. pub., enseign., santé et action soc.
SCOT Agglomération Bayonne et Sud des Landes	1,9%	12,1%	7,8%	46,9%	31,2%
SCOT Bassin d'Arcachon et du Val de L'Eyre	3,3%	9,1%	8,1%	45,0%	34,4%
SCOT Côte Landes Nature	6,2%	33,2%	8,8%	33,1%	18,7%
SCOT des Lacs Médocains	4,0%	3,8%	9,9%	54,6%	27,7%
SCOT du Born	3,3%	13,3%	9,1%	45,5%	28,8%
SCOT MACS	3,3%	17,5%	9,6%	45,5%	24,1%
SCOT Pointe Médoc	10,8%	5,9%	10,6%	41,1%	31,6%
SCOT Sud Pays Basque	1,9%	11,6%	7,8%	48,4%	30,2%
SCOT Médoc 2033	27,3%	8,3%	7,2%	31,0%	26,2%
GIP littoral	4,6%	12,0%	8,2%	45,0%	30,3%

➤ Un secteur agricole très puissant dans le Médoc et marginal sur la Côte Basque.

D'un point de vue général, les territoires littoraux comptent peu d'emplois agricoles.

Les territoires médocains se distinguent par la filière viticole, avec la présence de grandes propriétés viticoles, à l'instar de Rothschild SA à Pauillac.

Sur le territoire Côte Landes Nature, la présence d'exploitations sylvicoles permet de maintenir un poids du secteur primaire supérieur à la moyenne globale.

Les filières agriculture et pêche des territoires du Born, MACS et du Sybarval, bien qu'historiquement ancrées dans la culture locale, restent toutefois marginales en termes d'emplois.

A l'instar des principales agglomérations françaises et des secteurs fortement urbanisés, celles de Bayonne, du sud du Pays basque et les territoires sous l'influence directe de la métropole bordelaise, recensent une très faible part d'emplois du secteur primaire.

➤ Les SCoT landais comme moteurs industriels de la façade aquitaine

Les SCoT landais (MACS, Côte Landes Nature et Born) apparaissent comme les principaux pôles industriels du territoire du GIP.

La présence de grandes entreprises de transformation de matières premières ou d'extraction (Gascogne, Labeyrie, Vermillon) joue un rôle fondamental dans l'emploi local. En revanche, les territoires médocains semblent accuser un certain retard en matière de développement industriel.

➤ Un secteur de la construction homogène sur le littoral

Le poids des emplois du secteur de la construction sont équivalents sur l'ensemble des territoires, se situant aux alentours de 8 % des emplois au lieu de travail.

➤ Une répartition des emplois de commerces et services très hétérogène.

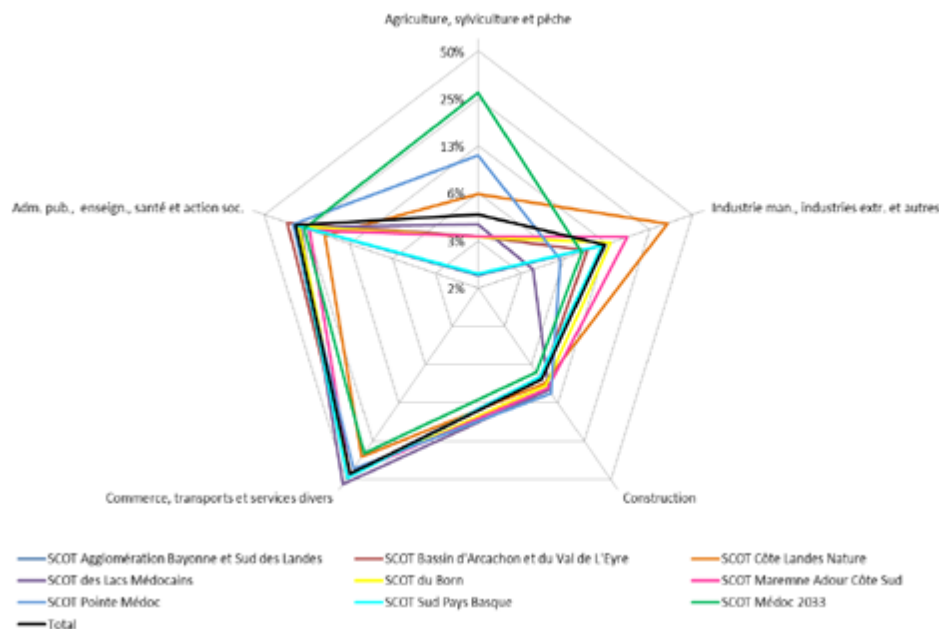
Principal secteur économique de la façade littorale, les commerces et services sont particulièrement présents sur le territoire.

Le territoire des lacs médocains a misé depuis plusieurs décennies sur une offre touristique quantitative. Les territoires du Médoc 2033 et Côte Landes Nature accusent, quant à eux, un retard relatif. La question du développement du secteur touristique, en lien avec les richesses naturelles et patrimoniales de ces territoires est au cœur des stratégies de développement économique des SCoT.

➤ Un secteur public concentré autour des principaux pôles résidentiels.

Le poids des emplois du secteur de l'administration semble plus marqué dans les territoires disposant d'une centralité importante (préfectures et sous-préfectures).

L'hétérogénéité de la structure de l'emploi au lieu de travail sur les territoires de SCoT aquitains littoraux en 2010



Existe-t-il une spécificité littorale de la structure d'emploi ?

Malgré l'hétérogénéité des structures d'emploi des territoires, il est possible de déceler quelques spécificités des SCoT littoraux eu égard à leurs départements d'appartenance.

Le secteur industriel y est sensiblement supérieur, en raison du poids des emplois industriels de la côte landaise. Le poids des emplois du secteur de la construction y est également plus important sur le littoral en lien avec la croissance démographique. Enfin, l'économie touristique joue un rôle important en renforçant le poids des emplois du secteur des commerces et des services, supérieure de 1,2 point dans les SCoT littoraux par rapport au reste des départements.

Territoire de référence	Primaire	Industries	Construction	Com. Serv.	Adm. Santé
GIRONDE	4,9%	10,1%	7,1%	46,0%	31,9%
LANDES	5,7%	15,4%	8,2%	38,5%	32,2%
PYRENEES ATLANTIQUES	4,2%	13,4%	8,0%	42,7%	31,8%
<i>Ensemble départements littoraux</i>	<i>4,8%</i>	<i>11,7%</i>	<i>7,5%</i>	<i>44,1%</i>	<i>31,9%</i>
<i>Départements littoraux « intérieurs »</i>	<i>4,9%</i>	<i>11,6%</i>	<i>7,3%</i>	<i>43,8%</i>	<i>32,4%</i>
SCOT Pointe Médoc	10,80%	5,90%	10,60%	41,10%	31,60%
SCOT des Lacs Médocains	4,00%	3,80%	9,90%	54,60%	27,70%
SCOT « Médoc 2033 »	27,30%	8,30%	7,20%	31,00%	26,20%
SCOT Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	3,30%	9,10%	8,10%	45,00%	34,40%
SCOT du Born	3,30%	13,30%	9,10%	45,50%	28,80%
SCOT Côte Landes Nature	6,20%	33,20%	8,80%	33,10%	18,70%
SCOT Maremne Adour Côte Sud	3,30%	17,50%	9,60%	45,50%	24,10%
SCOT Agglo. Bayonne et Sud des Landes	1,90%	12,10%	7,80%	46,90%	31,20%
SCOT Sud Pays Basque	1,90%	11,60%	7,80%	48,40%	30,20%
<i>SCoT Littoraux</i>	<i>4,60%</i>	<i>12,00%</i>	<i>8,20%</i>	<i>45,00%</i>	<i>30,30%</i>
FRANCE METROPOLITAINE	2,9%	13,5%	6,9%	45,8%	30,8%

Source : INSEE - RP 2010

3.2 I Une évolution contrastée du stock d'établissements (2003/2012) et des structures d'emplois (2003/2010)

➡ Une croissance des établissements du secteur tertiaire qui dope le stock d'établissements entre 2003 et 2012.

	Différentiel relatif 2003/2012	Diff. absolu 2003/2012
Pointe Médoc	48,2%	412
Lacs médocains	59,2%	441
SCoT Médoc 2033	43,8%	800
Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre	57,9%	3 985
Born	63,6%	1 092
Landes Côte Nature	66,5%	363
MACS	57,9%	1 989
Agglomération de Bayonne	38,6%	4 935
Sud Pays Basque	37,9%	1 431
GIP Littoral	52,6%	15 448

Dans l'ensemble des territoires, le stock d'établissements a connu une forte croissance entre 2003 et 2012. Ce sont principalement des activités tertiaires (information, immobilier, services administratifs) qui se sont ancrées sur les territoires où ils pouvaient apparaître comme déficitaires. En revanche, le stock d'établissements d'activités industrielles (extraction et fabrication d'éléments industriels) augmente aussi bien dans les territoires déjà pourvus de grands établissements du secteur, mais aussi plus significativement dans les territoires jusque là peu industrialisés.

Certains territoires (Landes côte Nature et Born) ont une croissance supérieure à la moyenne littorale de nouveaux établissements. Dans les deux cas, ce sont principalement les sous-secteurs des industries extractives qui jouent un rôle moteur et les services immobiliers dans une moindre mesure.

Concernant le SCoT des Lacs médocains, la période 2003/2012 a été positive concernant l'augmentation du stock d'établissements, principalement dans les activités tertiaires (information-communication, immobilier, services administratifs), secteur qui accroît sa visibilité.

Les SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre et MACS obtiennent un score identique. Sur ces deux territoires, c'est là encore l'émergence des sous-secteurs des industries extractives, mais aussi des activités tertiaires tels que l'immobilier, l'information-communication qui dopent la croissance des établissements. Ceux de la construction ont connu un véritable bond sur le Bassin d'Arcachon.

La pointe du Médoc, avec une augmentation de 48,2 % du stock d'établissements, voit sa croissance principalement dopée par les activités tertiaires (et principalement immobilières).

Pour le SCoT « Médoc 2033 », la diminution du nombre d'établissements des sous-secteurs de l'agro-alimentaire et des transports et entreposage est compensée par la création de nouveaux établissements liés aux activités de fabrication d'éléments, en lien avec la stratégie affichée du territoire.

➤ Une évolution du poids des emplois salariés privés par grand secteur dans les territoires de SCoT (1993/2010) qui démontre une certaine homogénéisation des structures



Méthodologie :

L'analyse a été réalisée sur la base du recensement de l'UNEDIC des emplois salariés privés pour les années 2003 et 2010.

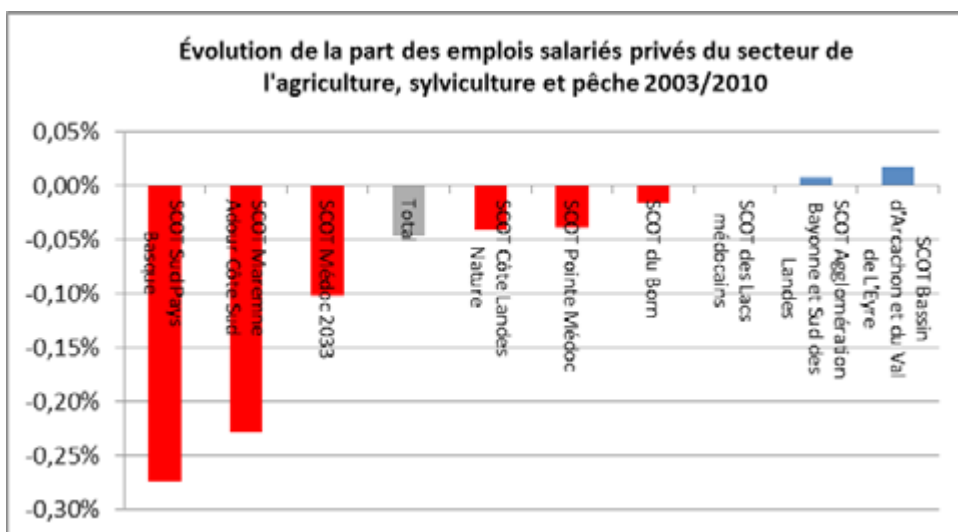
Afin de s'affranchir des effets de masse en valeur absolue, c'est la part des emplois dans chaque grand secteur qui a été calculée dans chaque territoire.

Cet exercice a été réalisé pour les deux années 2003 et 2010, et les résultats affichés présentent l'évolution du poids de chaque secteur dans chaque territoire.

Sur tous ces territoires, l'emploi salarié privé augmente. Ainsi, si les résultats obtenus peuvent montrer des baisses relatives du poids d'un secteur sur un territoire, il ne s'agit pas nécessairement d'un recul des emplois dans un secteur. Il s'agira la plupart du temps d'une croissance en valeur absolue, mais à un rythme moindre eu égard à la croissance globale de l'emploi salarié privé de ce territoire.

Cette méthode permet de distinguer les secteurs en faible croissance en termes d'emploi, mais aussi les secteurs véritablement émergents à l'échelle des territoires de SCoT.

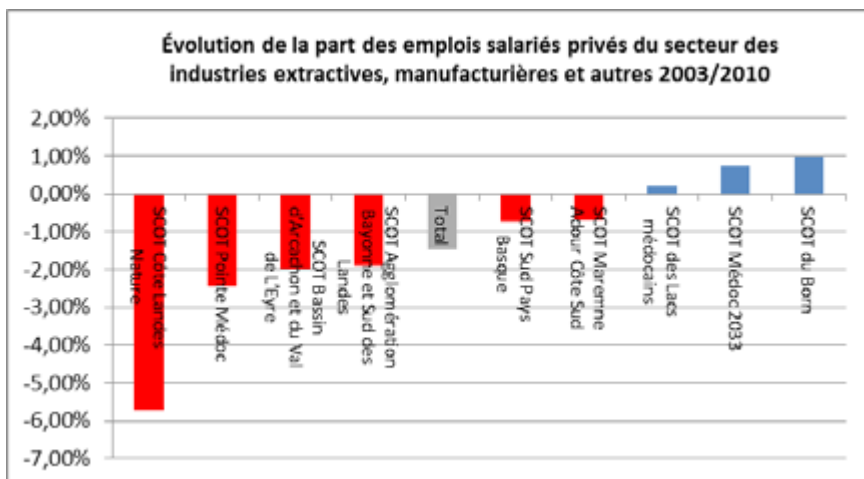
➤ Une relative stabilité des emplois salariés privés du secteur primaire



Le nombre d'emplois salariés privés, en valeur absolue, reste quasiment stable sur la période.

C'est dans les territoires autour des deux principales agglomérations que cette évolution est positive, alors que l'emploi au lieu de travail est la plus faible. Toutefois, les emplois salariés privés ne représentant pas la majorité des emplois agricoles, ces chiffres sont à interpréter avec précaution.

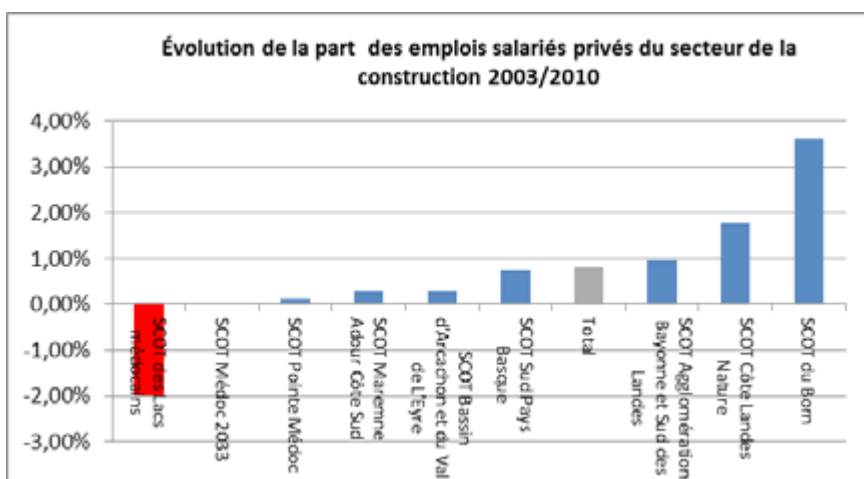
➤ Vers un rééquilibrage territorial des emplois industriels.



Sur l'ensemble du territoire, l'évolution de la part des emplois salariés privés entre 2003 et 2010 est négative (recul de près de 1,5 point). Toutefois, ce chiffre n'est qu'une valeur relative, à mettre en parallèle avec la forte augmentation de l'emploi total sur le territoire.

Les territoires où l'industrie manufacturière est implantée depuis longtemps connaissent une baisse importante de la part relative des emplois salariés privés industriels à l'instar du SCot Côte Landes Nature ou de la Pointe Médoc. Dans les cas du Born, du « Médoc 2033 » et des Lacs médocains, l'évolution tant en termes absolus que relatifs est positive. L'industrie dans ces territoires se positionne comme un véritable secteur émergent.

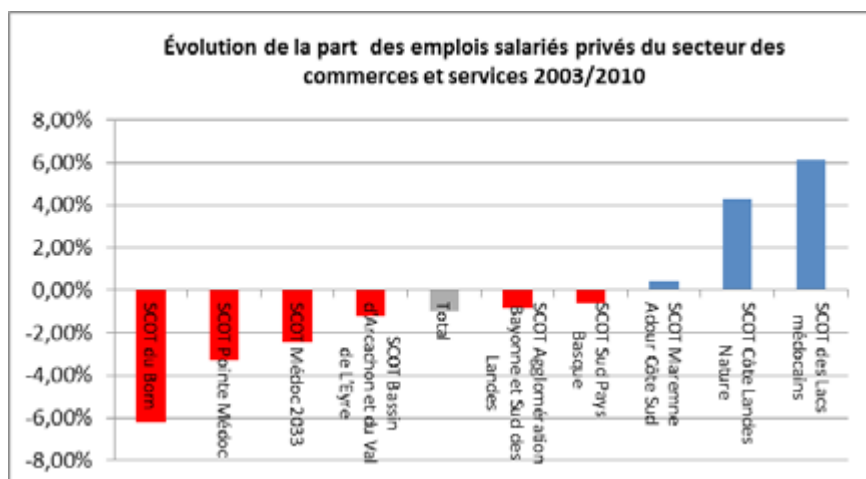
➤ Une place plus importante des emplois salariés privés du secteur de la construction



A l'exception des Lacs médocains, le poids de la part des emplois salariés privés du secteur de la construction (bâtiment, génie civil, etc.) augmente sur l'ensemble de la période et sur tous les territoires.

Parallèlement, le nombre d'établissements du secteur de la construction connaît un véritable bond, lié à la demande des territoires soumis à une forte pression démographique. Le cas du SCot du Born, sous la double influence des agglomérations arcachonnaise et bordelaise est significatif.

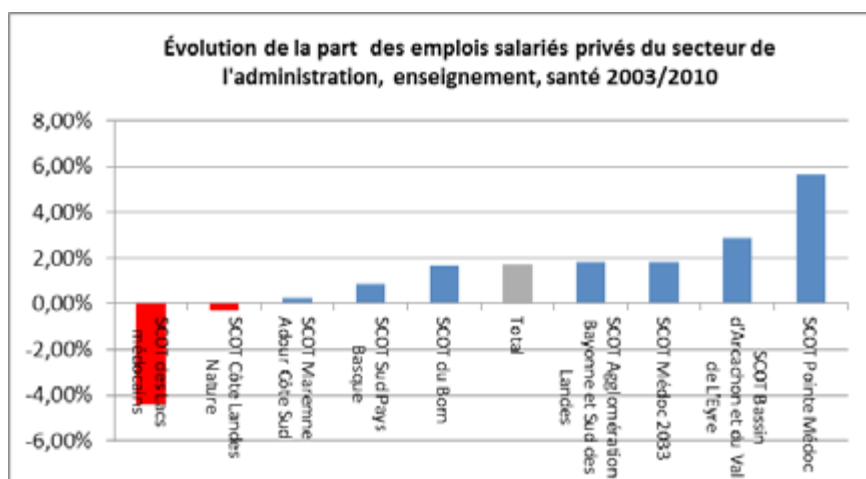
➤ Une croissance moindre de la part des emplois du secteur du commerce et des services



Les activités de commerces et services sont considérées comme les moteurs de l'économie littorale.

Exception faite des SCOT des Lacs médocains et de Côte Landes Nature, le rythme de la croissance de la part des emplois salariés privés de ce secteur semble accuser un léger retrait, du fait notamment de l'évolution fortement positive des secteurs de la construction et des emplois résidentiels (administration, santé).

➤ Une résidentialisation assumée



Seul le SCOT des Lacs médocains voit la part de ses emplois tertiaires se réduire. Sur le reste des territoires leur part augmente significativement, et particulièrement dans le SCOT de la Pointe Médoc, territoire où la structure économique s'adapte au profil de la population.

➡ Constats

L'emploi salarié privé augmente dans tous les territoires entre 1993 et 2010, et particulièrement depuis 2003.

12 000 emplois qui ont été créés sur une période de 7 ans, ce qui est à mettre en parallèle avec l'augmentation de +15 000 créations brutes d'établissements (les fermetures d'établissements ne sont pas recensées). Ces deux éléments, évidemment corrélés, montrent combien les dynamiques économiques sur les territoires de SCoT littoraux aquitains sont positives.

A l'instar des territoires en croissance, c'est principalement le secteur tertiaire qui dope ce dynamisme. L'économie présentielle (commerces et services aux entreprises) et résidentielle (services à la personne et secteur public) concentre la majorité des emplois et des établissements.

L'ensemble des territoires affiche clairement le tourisme comme levier de développement. S'il s'agit majoritairement du tourisme balnéaire et d'activités de plein air, la diversification de la branche, vers le tourisme de santé (thermalisme), d'affaire ou patrimonial est un nouveau levier à développer. Il est question ici de renforcer et de pérenniser le tourisme littoral de façon qualitative, et compléter cette offre par le développement de l'arrière pays par le tourisme vert et patrimonial.

Les autres activités traditionnelles, intimement liées aux ressources naturelles et géographiques des territoires, comme la pêche (Sybarval, Sud Pays basque), l'agro-alimentaire (MACS, SCoT Bayonne sud Landes), ou le bois (Sybarval, Born et Côte Landes Nature) sont autant de leviers communs que les territoires de SCoT proposent de conforter. Une structuration et une modernisation de ces secteurs sont à l'ordre du jour, à l'instar de la création d'un pôle bois performant sur le Sybarval (Sylva 21), permettant la création de pépinières, de plateformes de transfert, de projets industriels, logistiques, etc.

Les activités portuaires, intégrées à une logistique moderne et répondant aux besoins des entreprises sont au cœur des stratégies de développement de territoires ayant des positions d'ouverture : Sud Pays Basque (activités transfrontalières), et Pointe Médoc (terminal du Verdon). Le développement d'activités logistiques de manutentions et de stockage de marchandises est une de priorités de la Pointe Médoc.

Concernant les secteurs émergents, de nombreux territoires se retrouvent sur la nécessité de développer les énergies renouvelables (Pointe Médoc, Côte Landes Nature) ainsi que le tertiaire supérieur (agglomérations arcachonnaise et bayonnaise). L'émergence de la filière des matériaux composites et de la plasturgie (Pointe Médoc, SMERSCoT et MACS) fait écho à l'existence et au développement de filières nautique et aéronautique mais aussi la filière glisse, très présentes sur le territoire du GIP.

➤ Enjeux et pistes prospectives – Vers une « urbanisation »?

Les territoires littoraux bâtissent leurs structures économiques grâce aux ressources locales. Un premier constat des analyses précédentes montre que le nombre d'emplois salariés privés du secteur primaire est faible, alors que le nombre d'emplois au lieu de travail augmente. Assiste-t-on au développement d'une forme d'emploi précaire, et particulièrement dans le Médoc ?

Les structures économiques semblent en phase de transition : Comme le montrent certains indicateurs, les territoires les plus agricoles voient émerger le secteur industriel (cas du « Médoc 2033 »), et les territoires les plus industriels ralentissent le rythme de création d'emploi dans ce secteur pour développer les services et les commerces (Côte Landes Nature, Born).

Semble donc émerger, à l'échelle de la façade atlantique aquitaine un certain rééquilibrage de la structure économique. Cette « banalisation » est liée à l'ouverture croissante des territoires vers une économie de marché intégrée.

Quatre sous systèmes émergent :

- **Le secteur du Médoc**, où le rééquilibrage de la structure d'emploi se traduit par un basculement du secteur primaire vers le secondaire. Les différents territoires de SCoT qui le composent se complètent et émerge une façade littorale comme territoire de consommation, lorsque les territoires de production semblent s'orienter vers les rives de l'estuaire.
 - Une inflexion industrielle
- **Le secteur du Bassin d'Arcachon**, dont la structure économique varie peu et qui évolue en autonomie par rapport aux territoires littoraux voisins. Les interconnexions économiques avec la métropole bordelaise y sont fortes.
 - Un territoire sous influence métropolitaine
- **La côte landaise**, à l'image du territoire du pays Médoc, où la structure d'emploi s'équilibre à l'échelle du Pays Landes Nature Côte d'Argent, englobant le sud du SCoT du Born, le SCoT Côte Landes Nature et le nord du SCoT MACS.
 - Vers une tertiarisation économique
- **Le littoral basque**, à la structure économique plus mûre, qui ne connaît pas de forts bouleversements, et qui contraste avec la structure du pays intérieur.
 - Une structure économique mûre

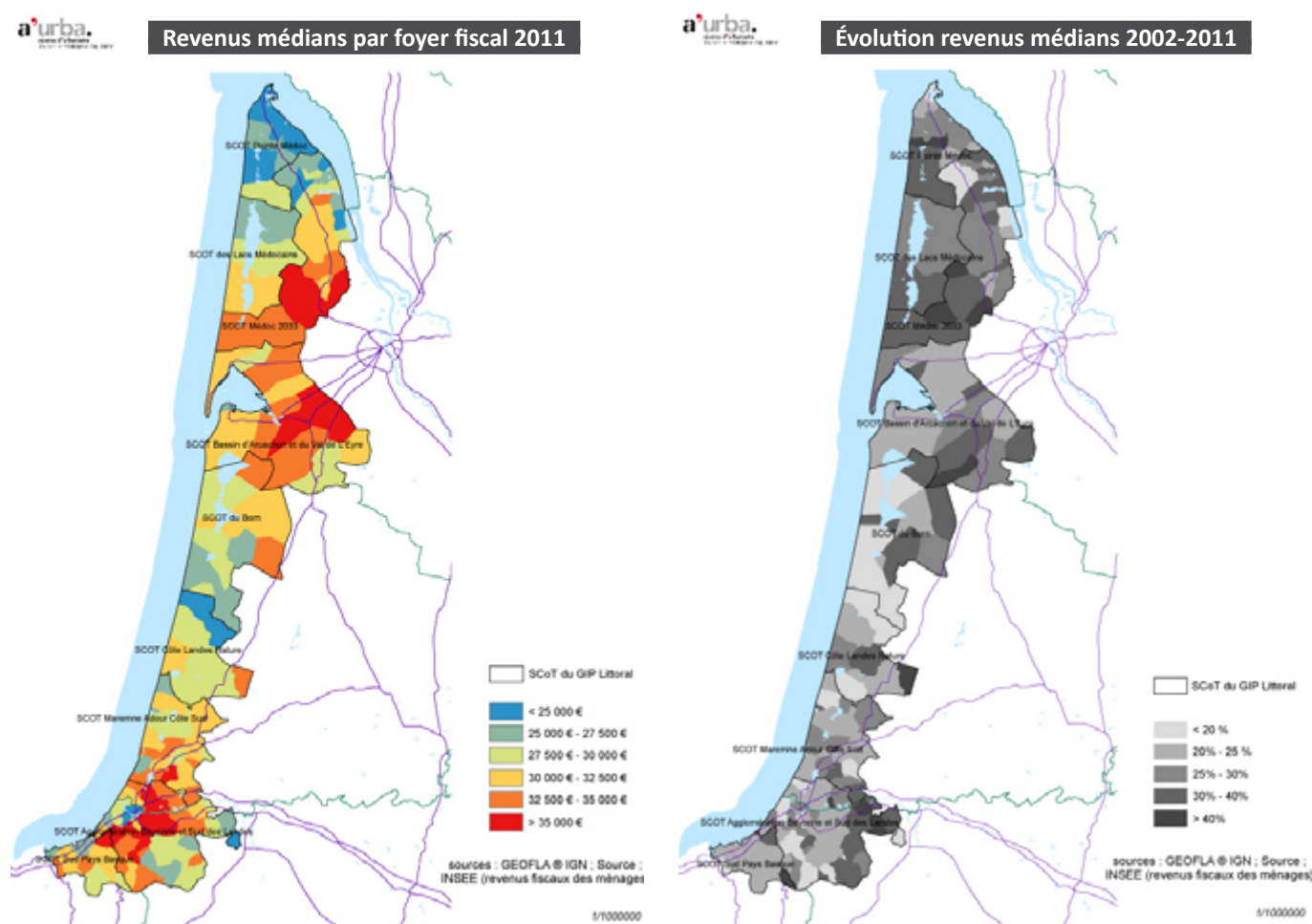
3.3 I Revenu médian par foyer fiscal en 2011 et évolution 2002/2011

La carte du revenu médian par foyer fiscal en 2011, à l'échelle de la commune présente une grande disparité.

Les communes périphériques aux deux principales agglomérations (Bordeaux et Bayonne) ont un revenu médian supérieur à 35 000 euros, bien au-delà de la moyenne du territoire du GIP, qui oscille autour de 30 700 euros. Les communes de la Pointe Médoc, du sud du SCoT du Born et du nord du SCoT Côte Landes Nature affichent un revenu médian par foyer fiscal inférieur à 25 000 euros.

Les résultats par commune montre la très forte hétérogénéité intra-territoriale. Le territoire du Scot « Médoc 2033 » (communes du sud sous l'influence métropolitaine), du Sud Pays Basque (littoral vs intérieur), de l'agglomération de Bayonne (effets de la périurbanisation) présentent les plus grandes disparités.

Concernant l'évolution des revenus médians sur la période 2002-2011, les communes centrales de la Côte Aquitaine, dans les territoires de SCoT Côte Landes Nature et Born sont celles qui affichent globalement la croissance la plus faible, bien en deçà de l'évolution moyenne, de +27,1 %.



3.3 I Synthèse

Les structures économiques des territoires littoraux sont initialement bâties sur les aménités et les ressources locales. Au regard de la méthodologie utilisée, les résultats montrent que des bouleversements structurels se font ressentir sur certains grands territoires.

Concernant le secteur primaire, les analyses précédentes mettent en évidence des données a priori contradictoires. Si l'emploi salarié privé reste faible, le nombre d'emplois agricoles au lieu de travail augmente. Cela peut révéler une augmentation du nombre d'ouvriers agricoles indépendants, induisant une éventuelle précarisation de l'emploi dans ce secteur. Cela peut se vérifier sur certains territoires, à l'instar du Médoc.

Le secteur industriel est lui aussi entré en phase de mutation. Si les industries lourdes (bois, extraction) connaissent aujourd'hui certaines difficultés (lié aux contraintes de marché, de formation et environnementales) et laissent progressivement place à des activités tertiaires (côte landaise), les industries liées à l'innovation et aux technologies de pointe amorcent une croissance forte. C'est le cas des industries aéronautiques ou des matériaux composites (sud Landes, Médoc).

En termes de part d'emploi, le secteur de la construction croît sur l'ensemble du territoire, avec un taux plus élevé dans les territoires aujourd'hui les plus attractifs.

Concernant les emplois des services, et plus globalement du secteur tertiaire, ils prennent plus d'importance sur l'ensemble du territoire littoral.

Semble donc émerger, à l'échelle de la façade atlantique aquitaine, un certain rééquilibrage de la structure économique. Cette « banalisation » économique, liée à l'ouverture croissante des territoires vers une économie de marché intégrée, met progressivement fin à l'exceptionnalité économique de la façade maritime.

Quatre sous-systèmes émergent :

Deux territoires en inflexion :

- Le secteur Médoc, où le rééquilibrage de la structure d'emploi se traduit par un basculement du secteur primaire vers le secondaire (en s'appuyant sur la haute technologie). Émergent deux sous-territoires se complétant l'un l'autre, avec d'une part une façade littorale comme territoire de consommation et une façade estuarienne comme territoire de production.
- > Une inflexion industrielle
- La côte landaise, où le rééquilibrage concerne plus particulièrement la diminution des emplois industriels (industrie lourde et extraction), en faveur du développement des services aux entreprises et des emplois de services à la population.
- > Vers une tertiarisation économique

Deux territoires en phase de maturation économique :

- Le territoire du Bassin d'Arcachon, dont la structure économique évolue peu et qui reste assez autonome eu égard aux territoires voisins. L'influence des dynamiques métropolitaines bordelaises s'y font fortement ressentir.
- > Un territoire sous influence métropolitaine
- Le littoral basque, à la structure économique plus mûre, ne connaît pas de forts bouleversements, et qui se positionne comme un territoire attractif (principale agglomération du sud de l'Aquitaine, position transfrontalière).
- > Une structure économique mûre

3. Dynamique économique

Une mosaïque éco.



Le Medoc

↳ Des complémentarités
↳ Des territoires fragiles.

Y'a-t-il une éco. circulaire ?



Le "bassin"

Economie
résiliente
intégrée ?

→ Territoire dynamique
mais fragile
→ Une système économique
mature mais "banal"

Landes Nature Côte d'argent

↳ des complémentarités
↳ une dynamique
d'homogénéisation
des systèmes

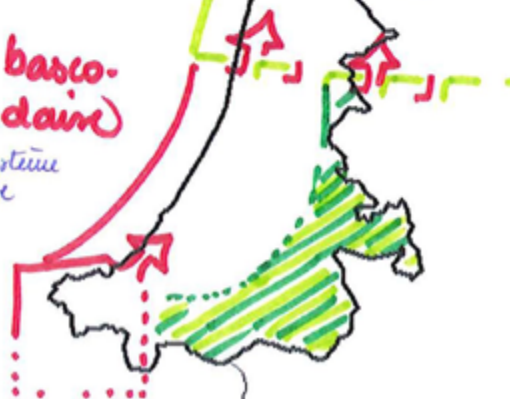


Des fleurons
?

Côte basco- landaise

Economie
résiliente
intégrée.

↳ Une système
mature

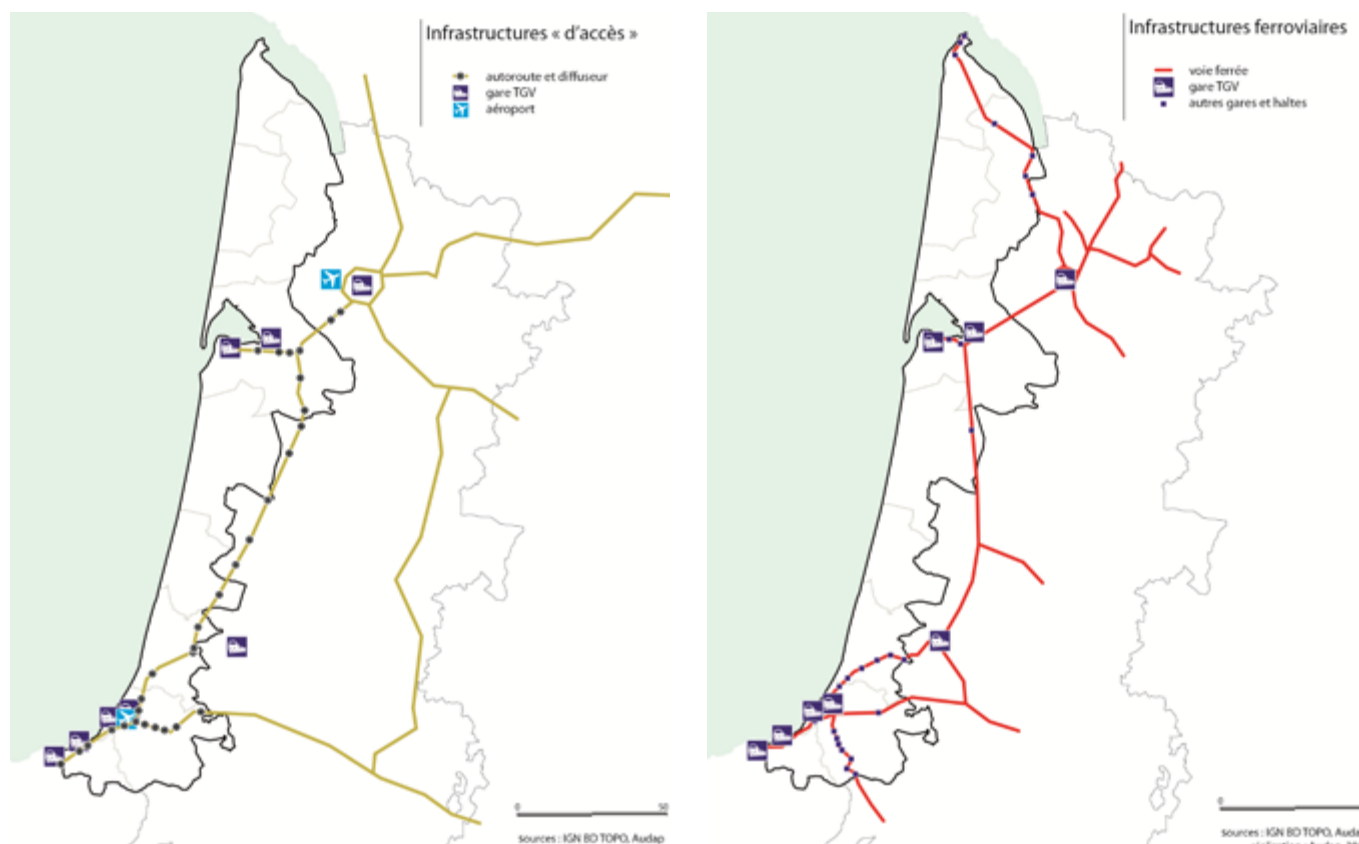


La mobilité ne peut pas être traitée pour elle-même, elle est à la croisée des enjeux sociodémographiques et économiques. Son analyse conforte les dynamiques dissociations lieux d'emplois-lieux de résidences constatées par ailleurs et l'interdépendance de certains systèmes territoriaux.

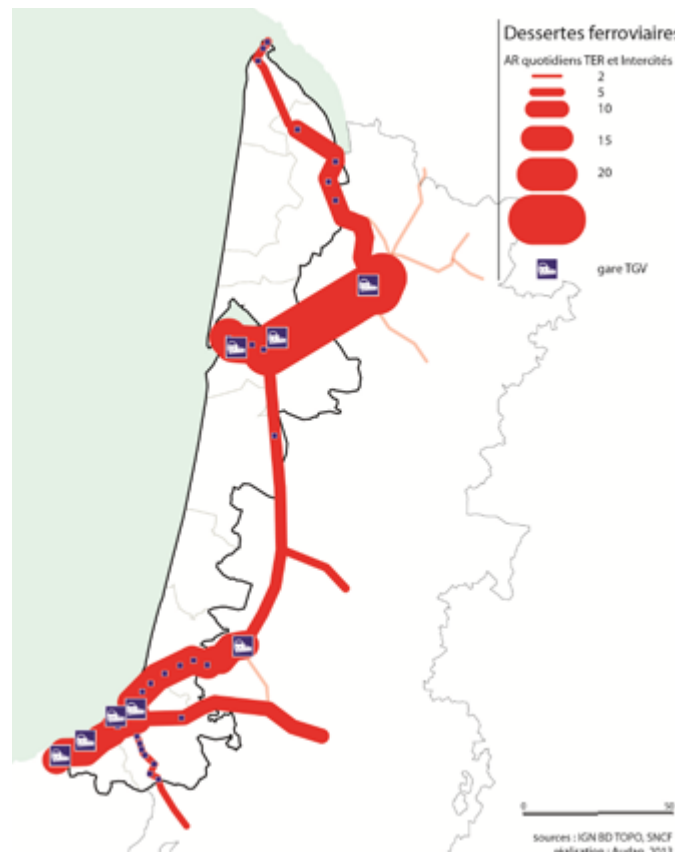
Les réflexions relatives à l'organisation du territoire sont pour partie tributaires des pratiques et des mobilités qui leur sont associées. Or, sur un territoire pourtant éminemment touristique, nous n'avons pu nous baser que sur la connaissance dont nous disposons concernant les résidents permanents au travers des relations domicile-travail. Si ce prisme permet d'appréhender les flux et les pratiques des actifs ayant un emploi, et bien que le trajet domicile-travail soit décisif, il ne représente pas la majorité des motifs de déplacement. Autant de limites notables à l'exercice souhaité initialement.

4.1 | Les infrastructures

L'armature des réseaux routiers, autoroutiers et ferroviaires a longtemps constitué un atout pour le développement du littoral aquitain.



Le réseau routier est le support de la majorité des déplacements, des personnes et des marchandises. L'A63 draine le trafic de grand transit et semble assurer la majeure partie du trafic touristique et des déplacements locaux des habitants et visiteurs du littoral.



Le réseau ferroviaire assure des liaisons nationales et régionales. Il est le support des trains grandes lignes depuis Paris vers l’Espagne.

Bien que ne disposant pas de la connaissance des montées et descentes d’usagers, la seule lecture du trafic TER et intercity motive la vocation de desserte locale du réseau ferré.

4.2 | La dépendance grandissante aux agglomérations régionales

Au regard de la croissance démographique et de la dissociation persistante entre lieu de résidence et d'emploi, le volume des migrations alternantes « domicile-travail » a sensiblement progressé depuis 1999.



Du fait des modalités de recensement, les chiffres ne sont pas strictement comparables, entre 1990, 1999 et 2009.

Cette dissociation lieux d'emploi-lieux de résidence des actifs est très nette sur le littoral aquitain (cf. page suivante carte d'évolution des aires urbaines en Aquitaine).

➤ La conjugaison des phénomènes de polarisation et de dilution est-elle une spécificité littorale ?

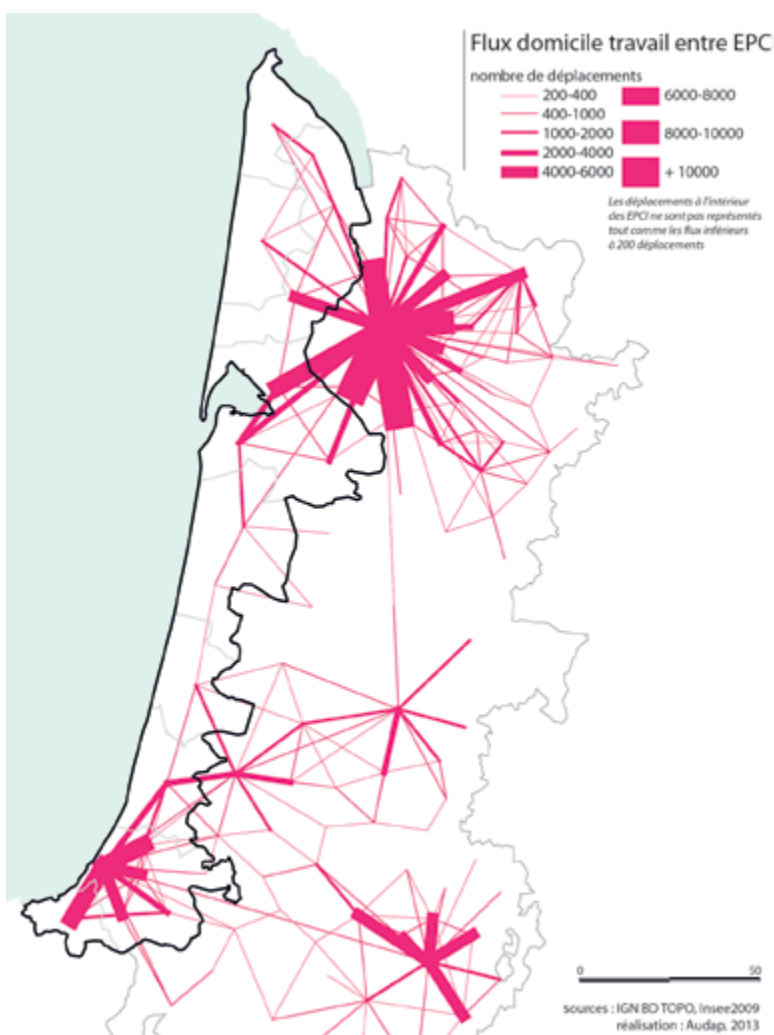
Le littoral aquitain se distingue du reste des départements littoraux par :

- une plus forte dilution des populations, emplois et actifs occupés. 28 % des EPCI peuvent être qualifiés de récepteurs. Ils ne concentrent qu'un tiers de la population et des actifs occupés et moins de la moitié des emplois¹.
- une plus importante polarisation : près des 2/3 des communes font partie d'une aire urbaine.

A l'échelle du littoral on retrouve les mêmes phénomènes de bassins :

- la côte girondine, polarisée par l'agglomération bordelaise. Seuls s'autonomisent l'estuaire de la Gironde (nord du territoire du SMERSCoT et SCoT de la Pointe du Médoc) et le sud du bassin d'Arcachon. Les autres ont une offre d'emplois trop faible pour se structurer comme bassin à part entière.
- la côte landaise coupée en deux, entre les territoires de SCoT de Côte Landes Nature et du Born. La partie nord du littoral landais est orientée vers Bordeaux et Arcachon ; la partie sud vers Bayonne et Dax.
- la côte basque (SCoT de Bayonne Sud Landes et SCoT Sud Pays basque) entièrement incluse dans l'agglomération basco-landaise.

1) noter que le poids de la Communauté urbaine de Bordeaux (37 % des emplois, 30 % des actifs occupés, 29 % des populations des trois départements) vient gonfler les chiffres de pôles récepteurs à l'échelle des trois départements

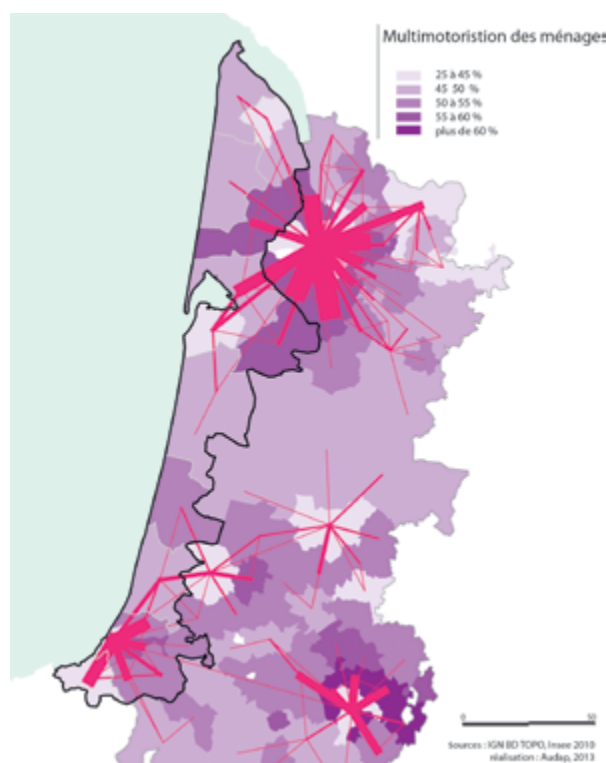
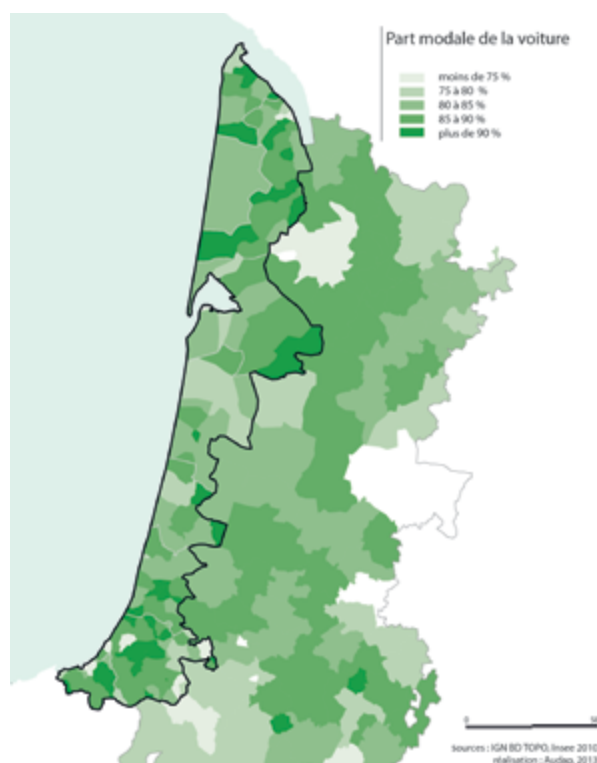


4.3 | La dépendance à la voiture malgré des offres de transports en commun

Huit déplacements domicile-travail sur dix se font en voiture. 79 % à l'échelle des trois départements littoraux, comme à l'échelle nationale hors Ile-de-France (80 %)¹ et sur le littoral, cette moyenne est légèrement supérieure (83 %).

Lorsque le nombre d'emplois est plus élevé que le nombre d'actifs, le taux d'utilisation de la voiture est plus important. Les territoires qui présentent les plus forts déséquilibres emplois / actifs occupés, sont aussi ceux qui se révèlent les plus dépendants de la voiture. Inversement, les cœurs d'agglomération voient la part des modes alternatifs à la voiture s'accroître. Exemples : les communes et EPCI qui jouxtent les agglomérations bordelaise et bayonnaise sont essentiellement résidentielles. Sur ces territoires, plus de 90 % des actifs utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail, situé majoritairement dans les agglomérations.

1) en incluant l'Ile-de-France, la moyenne est inférieure à 7 sur 10



Part modale : Répartition en % des différents modes de déplacements. Synonyme : part de marché.
Multi motorisation des ménages : part des ménages ayant plus d'une voiture particulière

Les territoires dont les habitants ont systématiquement recours à la voiture pour leurs déplacements domicile-travail sont aussi ceux qui disposent du plus grand nombre de véhicules par ménage. En moyenne, le littoral présente un taux de motorisation des ménages (89 contre 85 %) et de multi motorisation (41 contre 39 %) supérieurs aux trois départements.

Dans le contexte prévisible de renchérissement du coût des matières premières, le coût de la mobilité interroge dès à présent les politiques publiques et pourrait devenir demain un critère décisif des trajectoires résidentielles et professionnelles.

La qualité de l'offre de transports en commun conditionne souvent l'équipement « automobile » des ménages.

Difficile d'offrir de véritables alternatives à la voiture particulière pour les territoires aux franges des agglomérations :

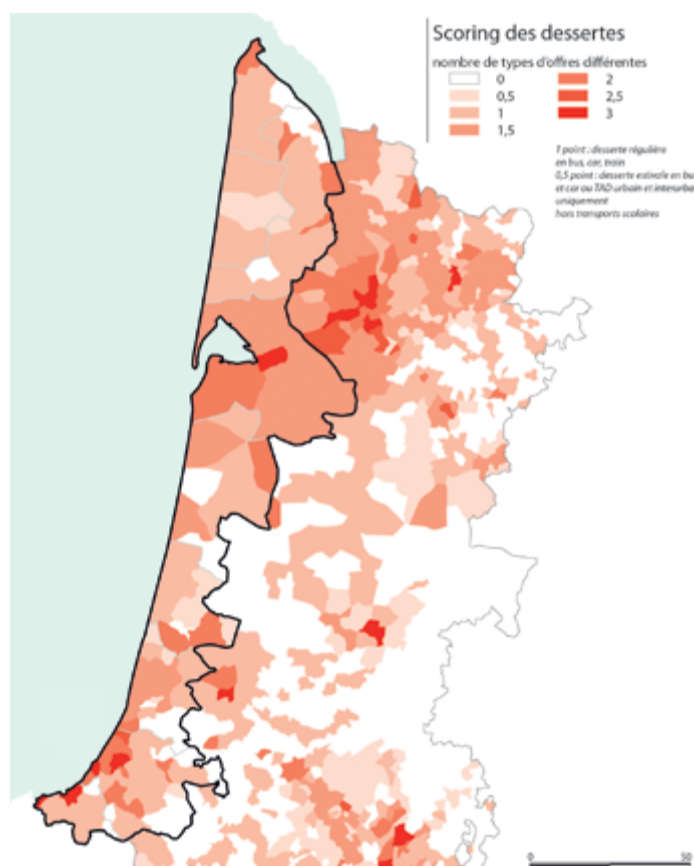
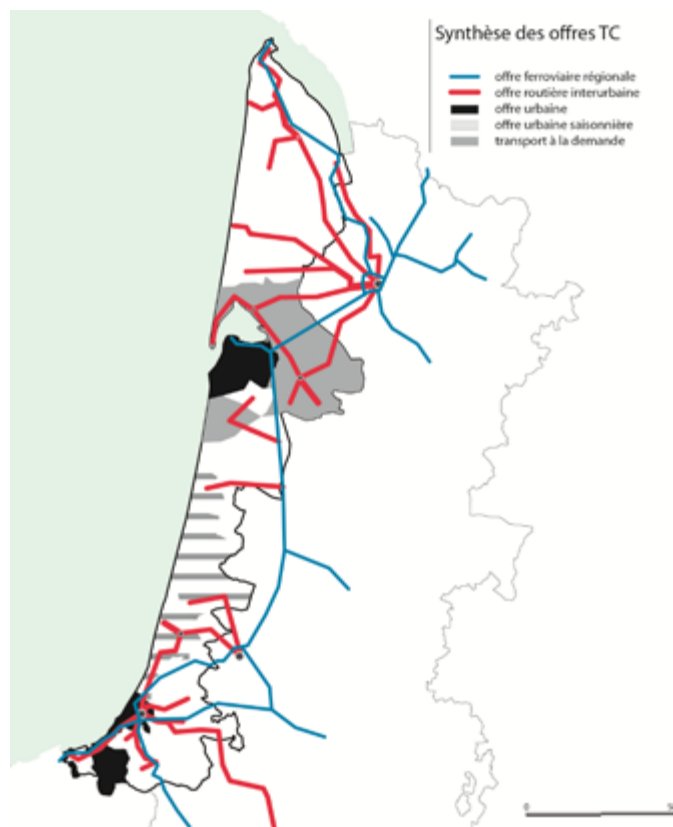
- trop loin pour bénéficier d'offres urbaines régulières ;
- trop proches pour utiliser des offres interurbaines ou ferroviaires aux fréquences limitées ou accepter les ruptures de charge (changement de ligne, de mode...),
- trop proches pour massifier le covoiturage et accepter un éventuel détour...

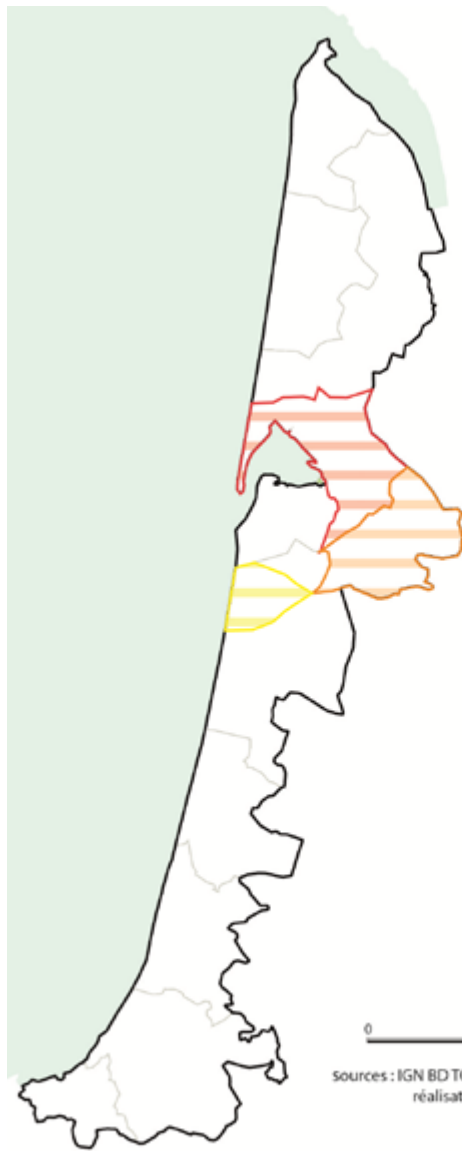
Le littoral est pourtant doté d'offres de transport en commun conséquentes, en particulier dans et autour des agglomérations :

- une offre régionale ferroviaire, avec deux axes principaux : Bordeaux-Arcachon (23 AR + TGV) et Dax-Hendaye (14 AR + TGV),
- des offres interurbaines qui se structurent progressivement et constituent de véritables solutions de mobilité quotidiennes (vers Salles (17 AR), Lesparre (9 AR) et Lège (10 AR) en Gironde, depuis Soustons (6AR) vers Bayonne dans les Landes, vers Hendaye (15 AR) et Cambo-les-Bains (11 AR) dans les Pyrénées-Atlantiques)
- des offres urbaines structurées dans les agglomérations de Bayonne (8 millions voyageurs / an) et Arcachon (près de 600 000 voyageurs / an) et en devenir au Sud Pays basque.

Ces services sont complétés par :

- des offres sociales de transports à la demande dans plusieurs EPCI en Gironde, (réflexions en cours pour des démarches similaires dans les Pyrénées-Atlantiques),
- des lignes de transports interurbains prolongées ou renforcées, durant la période estivale en direction des plages, en Gironde et dans les Pyrénées-Atlantiques,
- des offres spécifiques, souvent gratuites et parfois cofinancées par les hôtels et campings, développées au niveau communal et intercommunal sur la côte landaise, pour répondre aux besoins estivaux comme à Azur/Messange (3 700 voyageurs durant l'été 2013), Ondres (92 000 voyageurs), Capbreton (60 000 voyageurs), ...



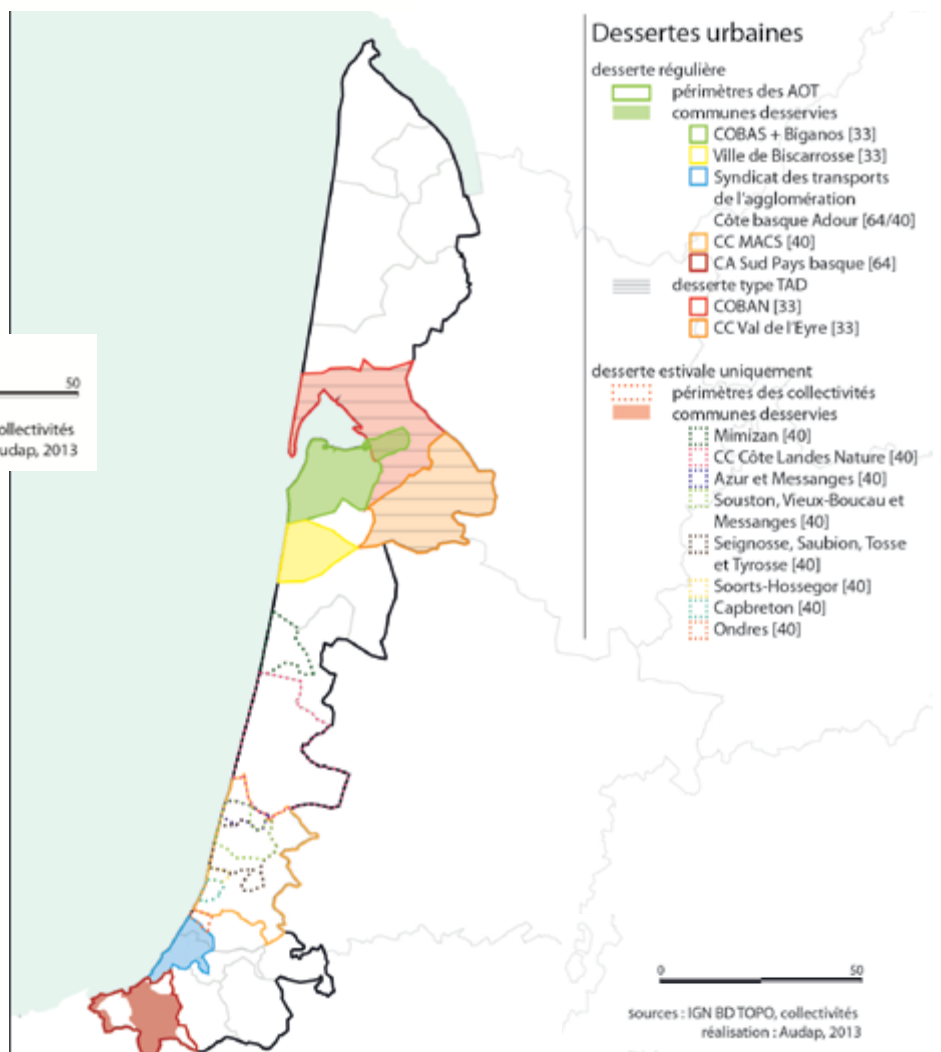


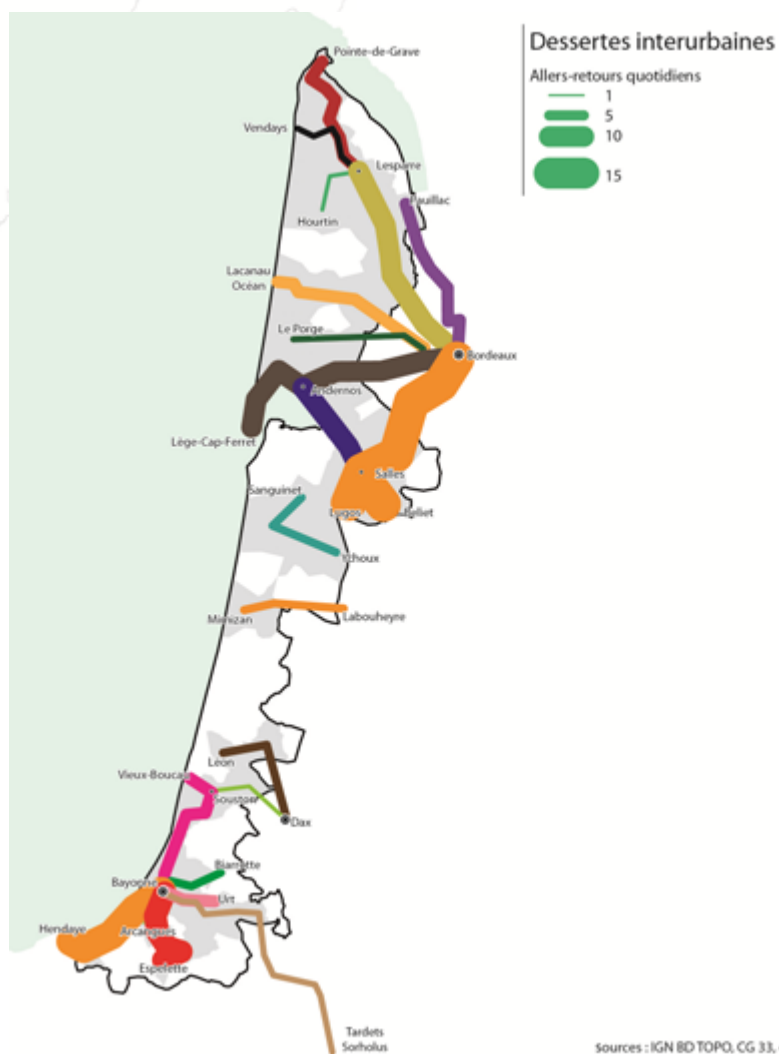
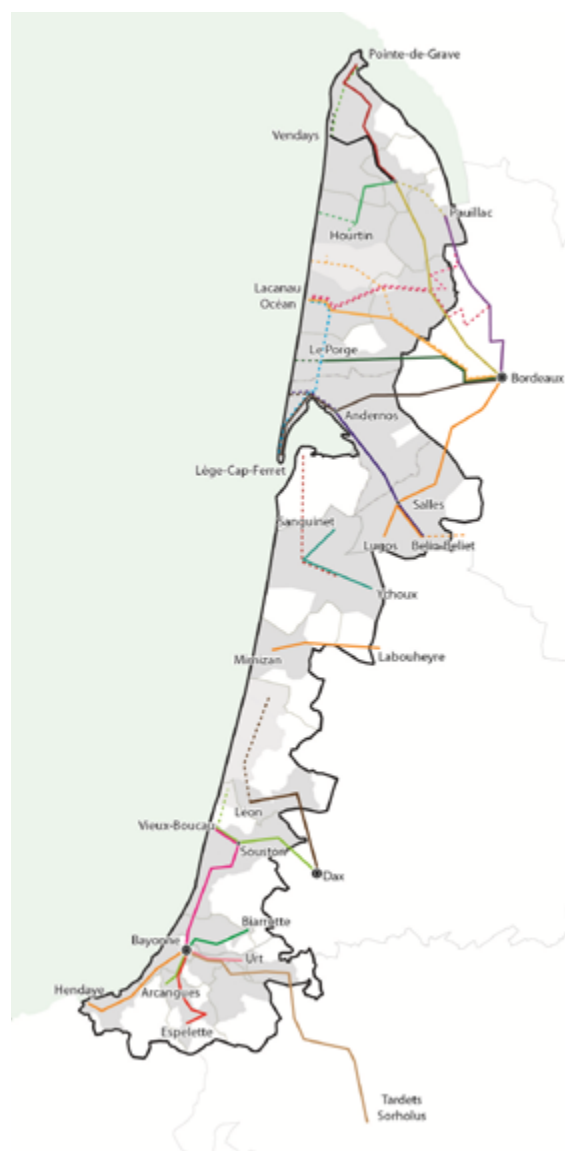
Dessertes à la demande

- desserte régulière
- desserte type TAD
 - COBAN [33]
 - CC Val de l'Eyre [33]
 - Commune de Biscarrosse [4]

Néanmoins, l'usage de la voiture reste conséquente, même dans les territoires les mieux dotés en transports en commun (près de 80 % d'usage de la voiture dans l'agglomération de Bayonne).

Les infrastructures de transport, et de stationnement, ayant été calibrées pour répondre à d'importantes fréquentations - aux pointes estivales - elles agissent comme des appels d'air à la voiture créant une concurrence bien trop déséquilibrée pour permettre aux transports en commun d'attirer des usagers. Ce « surdimensionnement » des infrastructures contribue à l'extension continue des aires urbaines.





sources : IGN BD TOPO, CG 33, 40
 réalisation : Audap

4.4 | Lorsque les tissus urbains influencent les pratiques de mobilité...

Les conditions et les modalités de mobilité semblent largement influencées par les formes urbaines et les dynamiques d'urbanisation. Nous aurions souhaité mieux analyser les interactions entre la nature des tissus urbains et les mobilités sur le littoral aquitain, mais les données actuellement disponibles ne le permettent pas. Néanmoins, quelques enseignements sont à tirer d'une analyse de cette nature à l'échelle de l'enquête ménages et déplacements (EMD) réalisé sur l'agglomération basco-landaise en 2010.

Le territoire couvert par l'EMD basco-landaise a été divisé en quatre catégories :

1. Les centres urbains denses de Bayonne et Biarritz



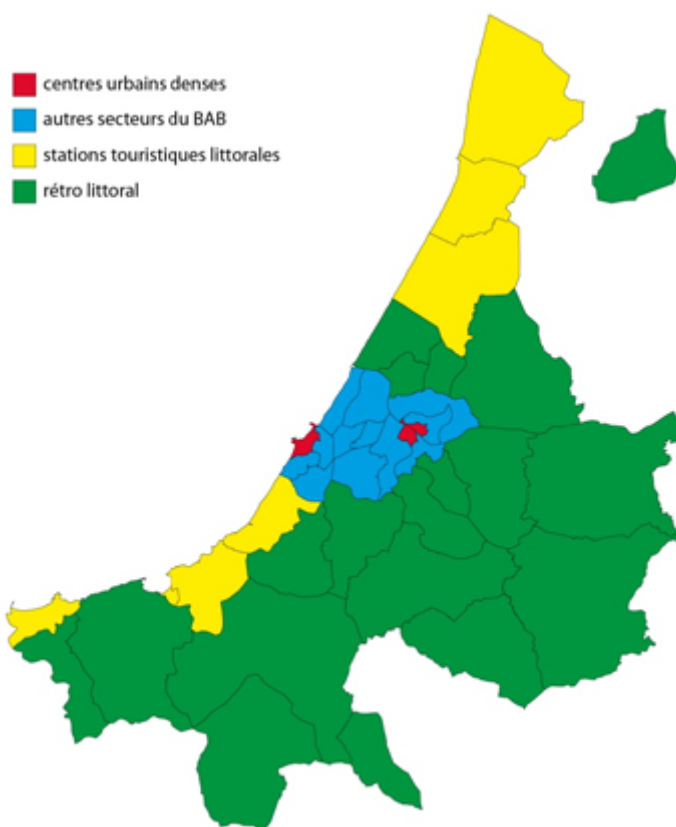
3. Les stations touristiques littorales



2. Les autres secteurs des communes de Bayonne, Anglet et Biarritz (BAB)



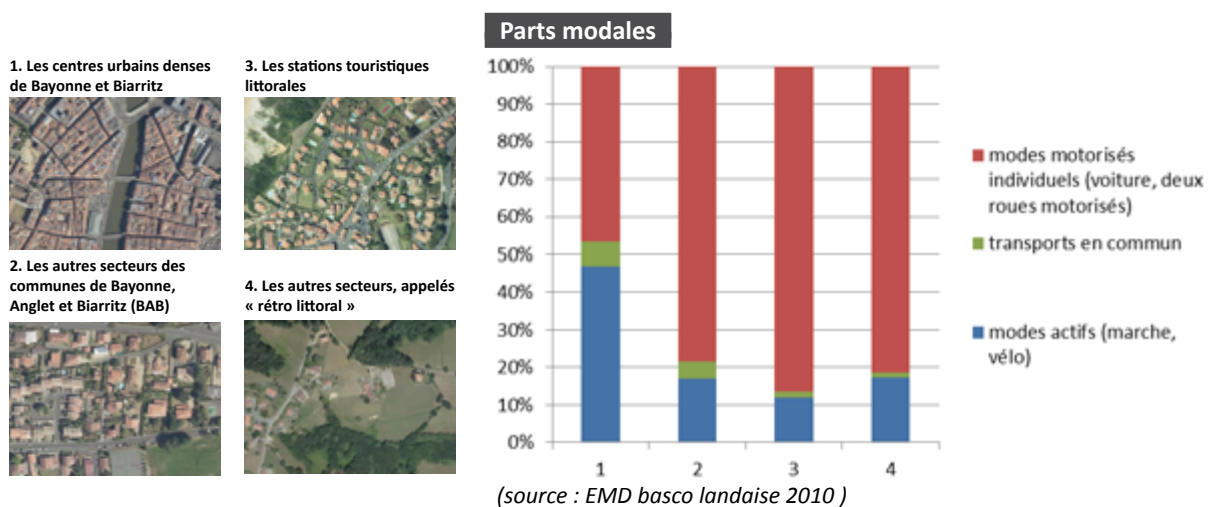
4. Les autres secteurs, appelés « rétro littoral »



L'EMD : l'enquête ménages déplacements constitue une photographie des déplacements réalisés par les habitants d'un territoire, un jour moyen de semaine, par tous les modes de transport (transports en commun, marche à pied, vélo, voiture particulière, deux-roues...). Elle permet de mieux connaître les pratiques de déplacements des habitants et d'en mesurer les évolutions.

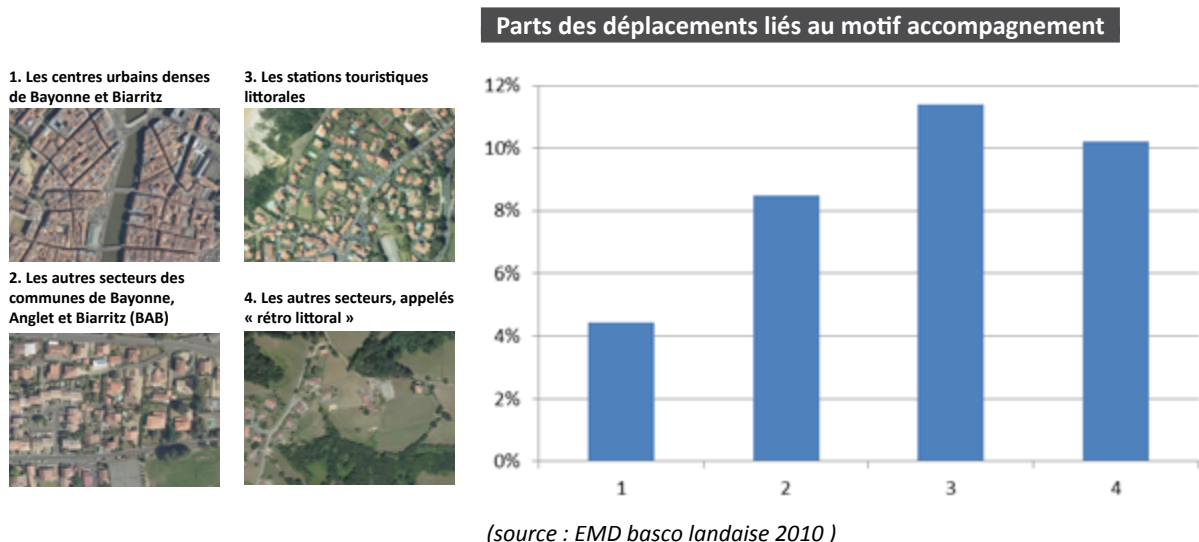
Existe-t-il des distinctions notables entre les modes utilisés pour se déplacer ?

- Les résidents des centres urbains denses utilisent à proportions égales (47 %) les modes actifs (marche et vélo) et les modes motorisés individuels (voitures et deux roues motorisés). Les transports en commun représentent 6 % de leurs déplacements.
- Les habitants du rétro-littoral sont au contraire beaucoup plus portés vers les modes motorisés individuels (86 %) que les modes actifs (12 %) et les transports en commun (2 %).



Existe-t-il des distinctions notables dans les motifs de déplacement ?

- En termes de motifs de déplacements : le motif accompagnement ne représente pas plus de 10 % des déplacements réalisés par les résidents du rétro littoral et des stations littorales. Dans les centres urbains denses, ils ne comptent que pour 4 % des déplacements. La plus faible dépendance à la voiture donne plus d'autonomie, notamment aux personnes non motorisées, telles que les jeunes, les personnes âgées et précaires.



Qui parcourt quelle distance ?

- En termes de distance : près de la moitié des déplacements réalisés par les habitants des centres urbains denses font moins de 2,5 km et les trois quarts moins de 5 km. Dans le secteur rétro-littoral, les déplacements de moins de 5 km ne représentent qu'un peu plus de la moitié des déplacements.

1. Les centres urbains denses de Bayonne et Biarritz



2. Les autres secteurs des communes de Bayonne, Anglet et Biarritz (BAB)



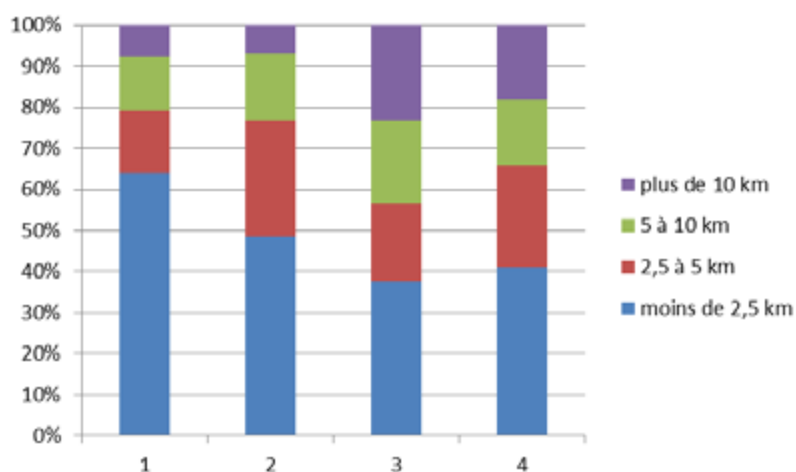
3. Les stations touristiques littorales



4. Les autres secteurs, appelés « rétro littoral »



Répartition des déplacements en fonction de leur distance



(source : EMD basco landaise 2010)

Les tissus et les offres de mobilité ont un impact manifeste sur les pratiques de mobilité.

Les résidents des secteurs denses et bien dotés en offres de transports collectifs utilisent moins la voiture, se déplacent moins loin et sont plus autonomes dans leurs déplacements.

4.4 | Synthèse

La mobilité littorale, ne semble pas constituer « un » sujet à l'échelle de l'ensemble du littoral aquitain. Ce qui ne veut pas dire qu'il n'y ait pas de sujet...

Aborder « correctement » la mobilité, ses dynamiques et ses enjeux à cette échelle nécessite des approfondissements impossibles à envisager dans le cadre de cette étude.

Mais nous ne pouvions renoncer à interroger le sujet sous prétexte qu'il échappait au périmètre d'analyse.

Concernant les mobilités quotidiennes des résidents du littoral Aquitain, de grandes disparités se font jour dans l'accès à un service alternatif à la voiture individuelle.

Les cartes ci-contre montrent, que les SCoT ont à répondre à des problématiques de mobilités qui dépassent largement leur seul périmètre. Les principales infrastructures de transports (routes et stationnements) ont été aménagées et calibrées au regard de la vocation touristique du littoral Aquitain. Ces infrastructures permettent de réduire les temps des parcours, de manière significative hors période estivale,

Cette situation a autorisé peut-être plus qu'ailleurs une dissociation entre lieu de résidence et lieu de travail, qui explique la forte progression de la périurbanisation en retro-littoral, au-delà des périmètres des SCoT littoraux. L'amélioration des infrastructures routières ces deux dernières décennies ayant accéléré notablement ce phénomène. Une périurbanisation souvent justifiée par le coût moindre de l'accès à la propriété... qui devient un leurre lorsque le prix du m² « en périurbain » est compensé par le coût du km parcouru en voiture individuelle. Une situation qui constitue potentiellement un risque de précarisation pour les populations économiquement fragilisées, lorsque la voiture est la seule solution de mobilité pour de nombreux ménages. De plus les offres de transports en commun, bien que non négligeables dans les espaces de vie du littoral, ne peuvent suivre l'étalement et la dilution des espaces de vie. Enfin, en période estivale, certaines portions autoroutières, les entrées et sorties de villes, l'accès aux plages sont des sites de congestion bien identifiés.

Le littoral aquitain se trouve face à un dilemme : faut-il poursuivre l'amélioration des infrastructures routières pour pallier aux difficultés de circulation, au risque d'accroître le phénomène de périurbanisation... ou faut-il investir sur le développement et l'amélioration des offres de transports alternatifs à la voiture individuelle ? Qu'il s'agisse de la grande accessibilité du territoire, ou de la gestion des mobilités quotidienne.

Cette situation interpelle fortement l'articulation entre offres urbaines /offres interurbaines, en particulier les interconnexions entre littoral et retro-littoral, ainsi que les périmètres de déploiement des offres urbaines.

Le cœur des landes : un espace vulnérable

Les secteurs les plus vulnérables du littoral aquitain sont les territoires périurbains peu denses, avec des ménages soumis à de fortes contraintes de mobilité du fait de leur éloignement à l'emploi, aux services... Ces territoires ne disposant pas d'offres de transport alternatives à la voiture particulière.

Deux systèmes aux problématiques similaires mais à l'acuité différentes : La métropole bordelaise – l'agglomération arcachonnaise et l'agglomération basco-landaise : des territoires où les étoiles ferroviaires et plus globalement le réseau ferré, pourront constituer l'armature d'un système de mobilités alternatives à la voiture particulière. Il s'agit pour ces territoires, d'envisager une meilleure articulation des AOT et de leurs offres en imaginant, notamment, une structuration autour des offres ferroviaires.

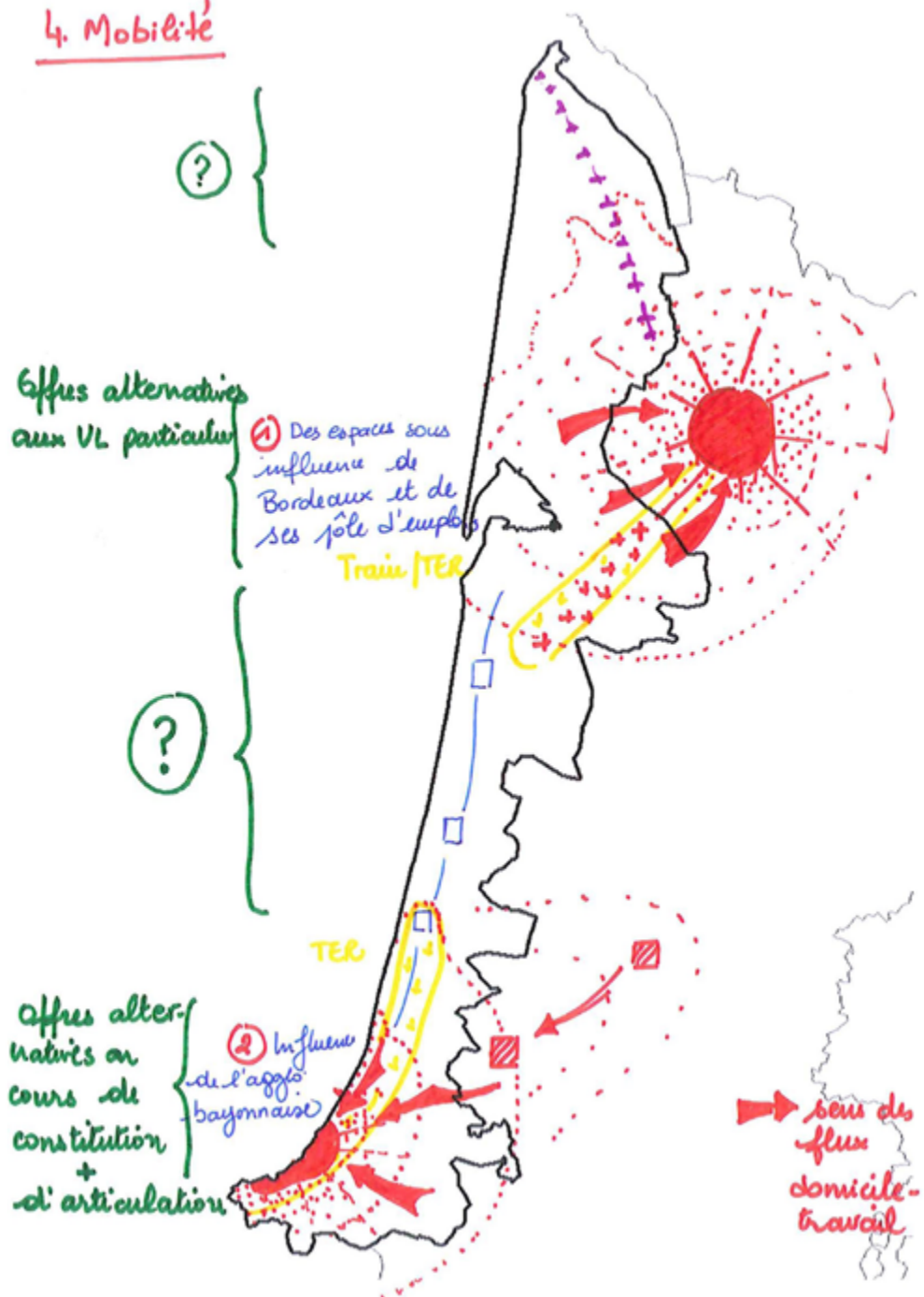
Pour l'agglomération basco-landaise, la réflexion doit intégrer l'agglomération dacquoise

Concernant les mobilités estivales et la mobilité des excursionnistes sur le littoral Aquitain : une préoccupation des collectivités, mais l'absence de données fiables pour poser un diagnostic sérieux.

Les offres ponctuelles, le renforcement de services, les navettes gratuites se multiplient en saison pour répondre à l'augmentation de population. Chacun imagine à son échelle et selon ses moyens son propre service. Une meilleure connaissance des pratiques de mobilité touristique pour répondre à leurs besoins sans fragiliser le système de mobilité du territoire.

Une réflexion plus globale, impliquant les AOT, les EPCI et les SCoT pourraient permettre de trouver de nouvelles synergies entre développement urbain, développement touristique et offres de mobilités satisfaisantes tout au long de l'année.

4. Mobilité



Communauté urbaine de Bordeaux

33 186 105 560

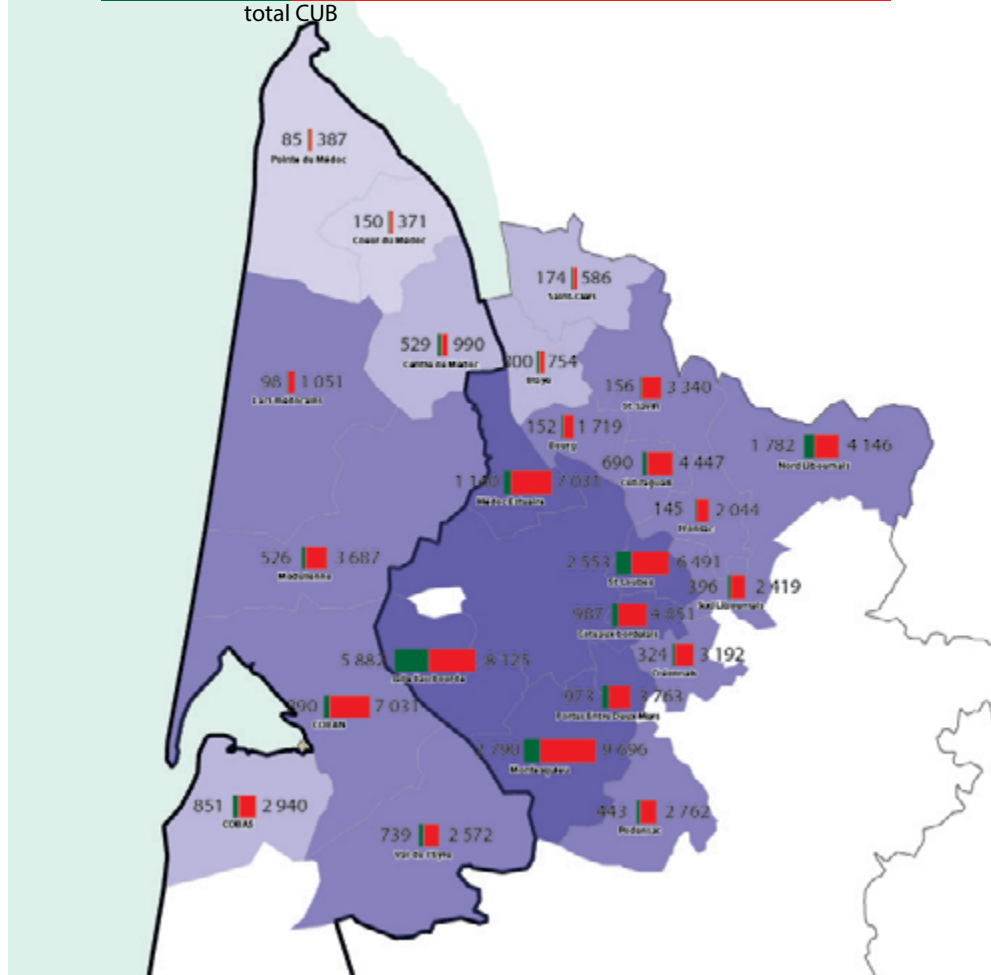
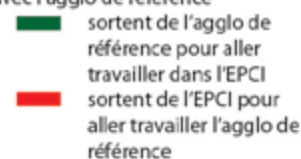
total CUB

Echanges avec l'agгло de référence

Part des actifs de l'EPCI travaillant dans l'agгло de référence



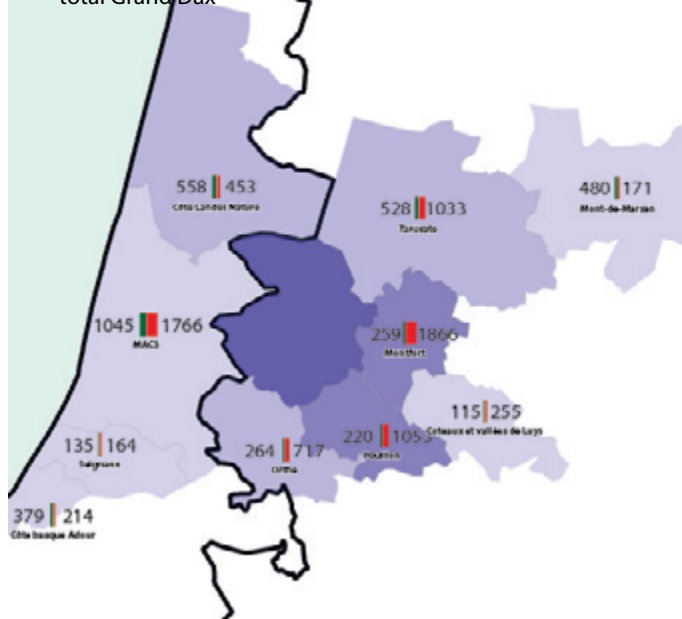
Nombre d'échanges avec l'agгло de référence



Communauté d'agglomération du Grand Dax

5 151 9 065

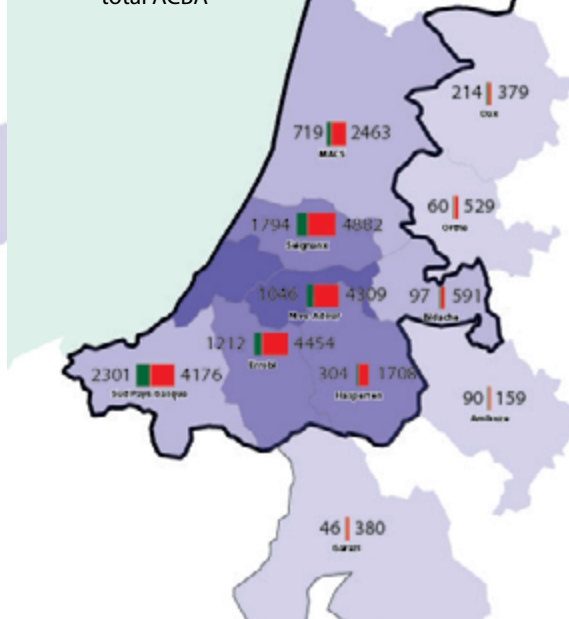
total Grand Dax



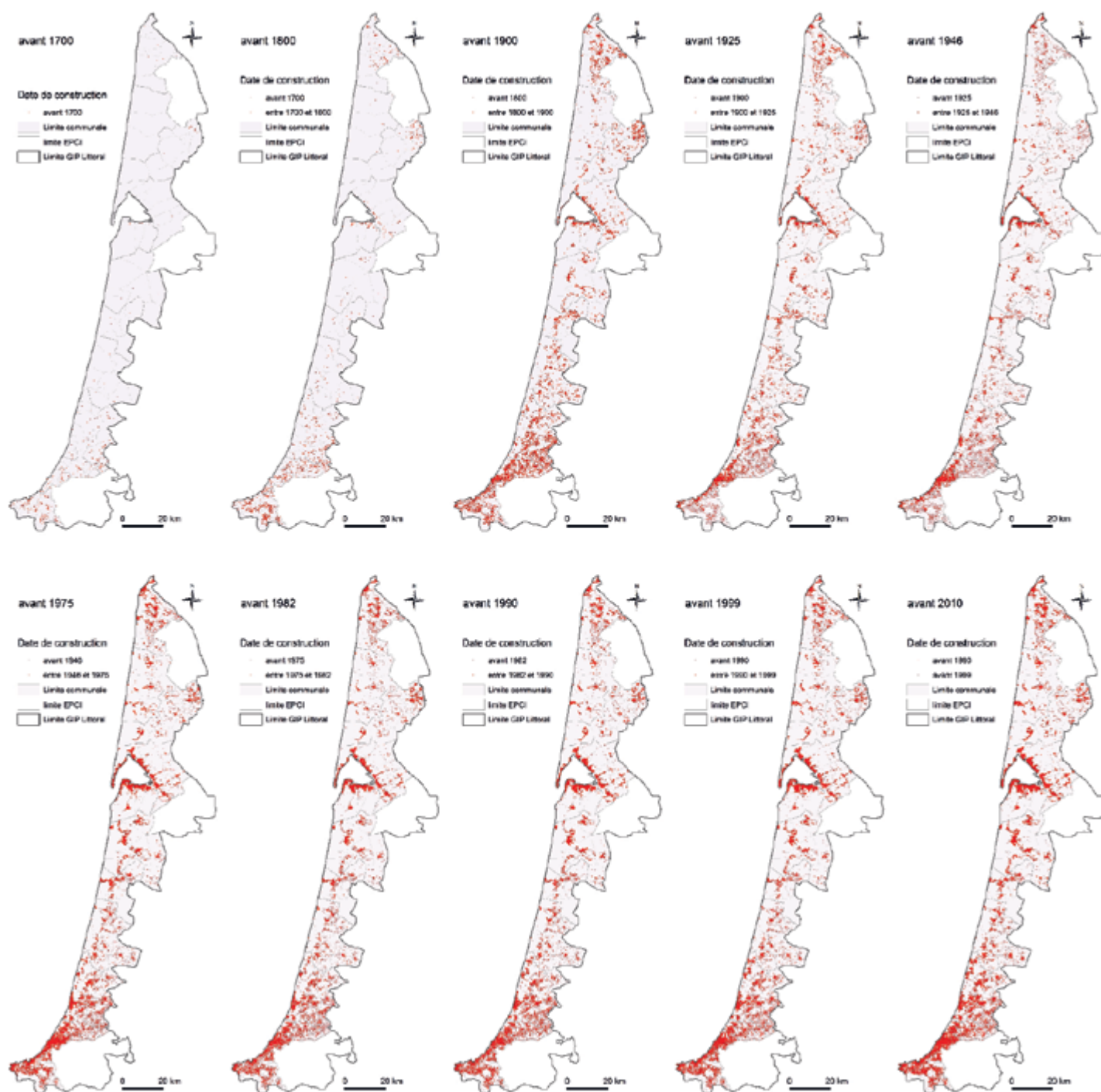
Communauté d'agglomération Côte basque Adour

9 965 25 722

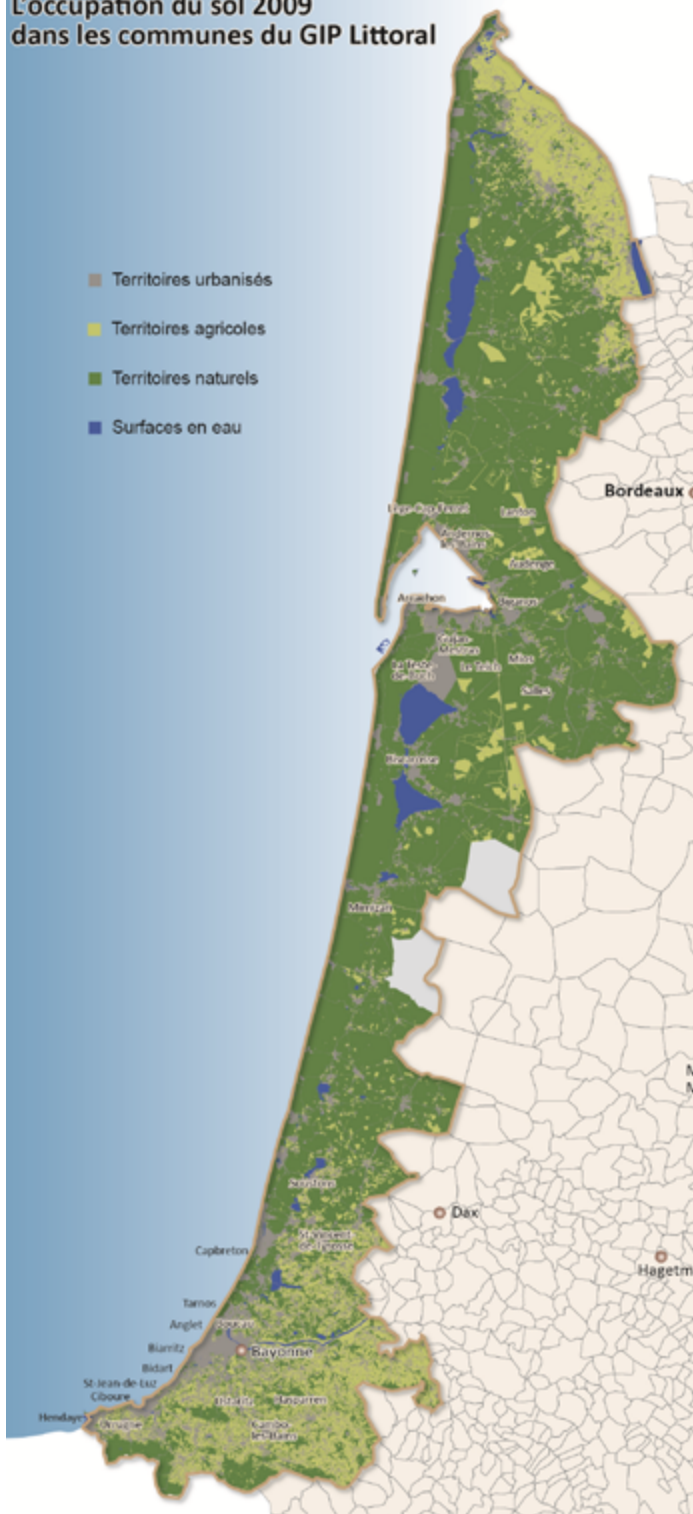
total ACBA



Evolution du bâti sur les communes du GIP Littoral



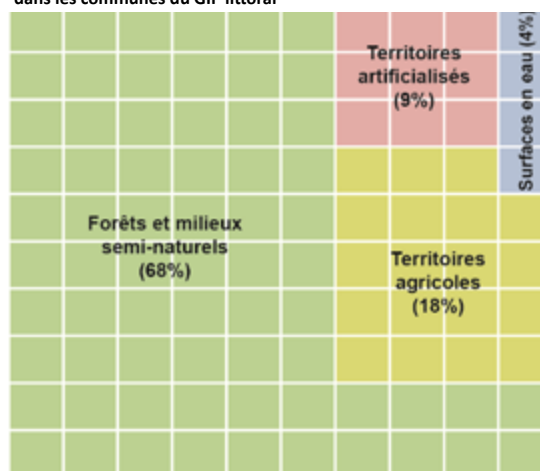
L'occupation du sol 2009 dans les communes du GIP Littoral



5.1 | Un littoral « nature »

Avec plus de 90% d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le littoral aquitain s'impose comme un littoral tourné vers la nature.

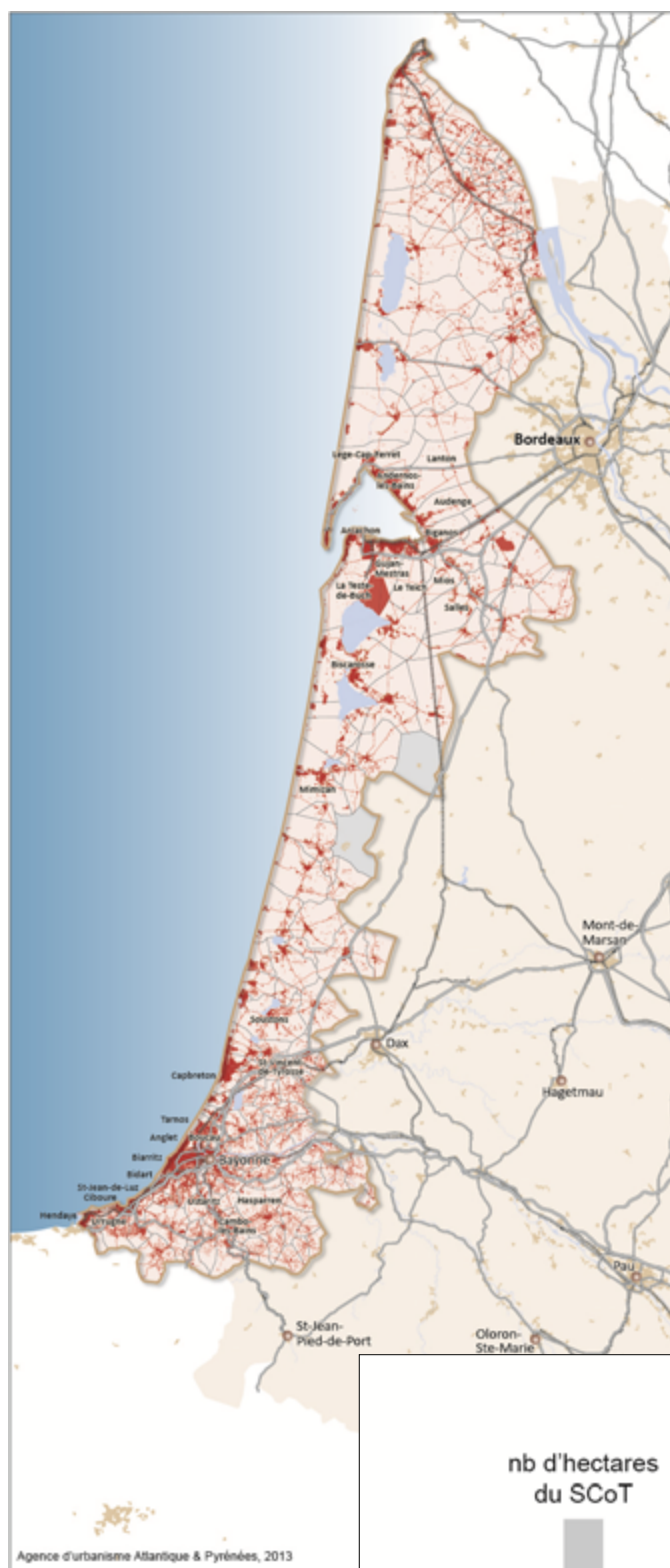
Répartition de l'occupation du sol en 2009
dans les communes du GIP littoral



Entre 2000 et 2009 sur le littoral aquitain, les espaces artificialisés ont progressé de 15%, soit une surface équivalente à la commune de Lugos (SCoT BARVAL), ou de Léon (SCoT Côte Landes Nature). Dans le même temps, la population augmentait de 18 %.

Chaque année, 650 ha de terres agricoles et de forêt sont artificialisés.

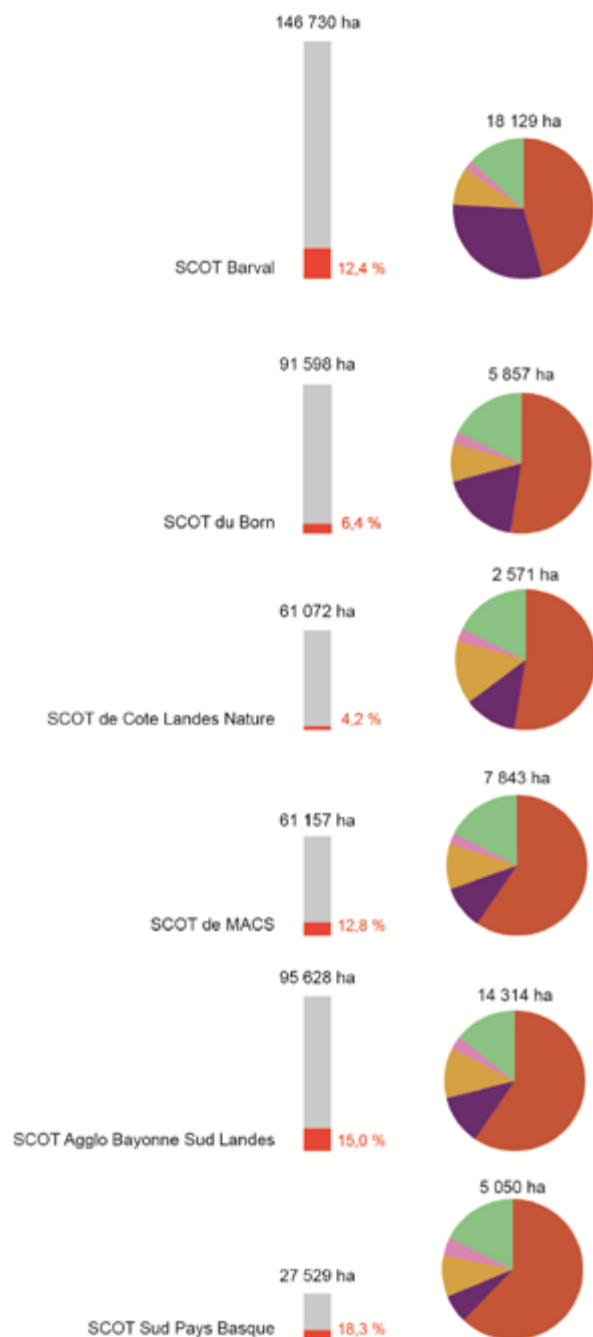
Les espaces artificialisés en 2009 : 66 195 ha



nb d'hectares
du SCoT

Nom du SCoT

% territoires
artificialisés



nb d'hectares
de territoires artificialisés

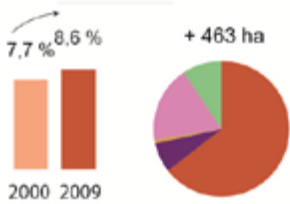


5.2 | 650 hectares artificialisés en moyenne par an

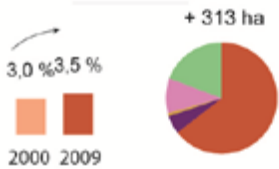
Les espaces artificialisés entre 2000 et 2009 : 6 300 ha



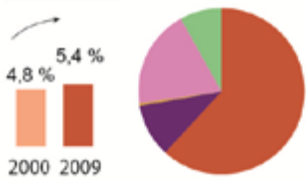
SCOT Pointe de Médoc :
46 738 ha



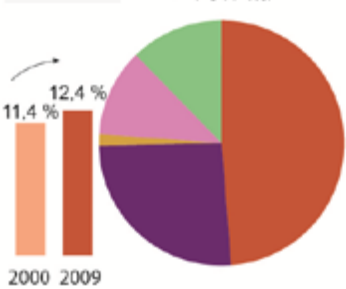
SCOT des Lacs Médocains :
64 135 ha



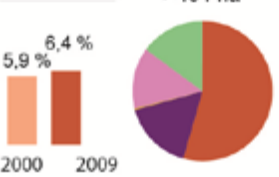
SMERSCOT :
115 400 ha



SCOT Barval :
146 730 ha



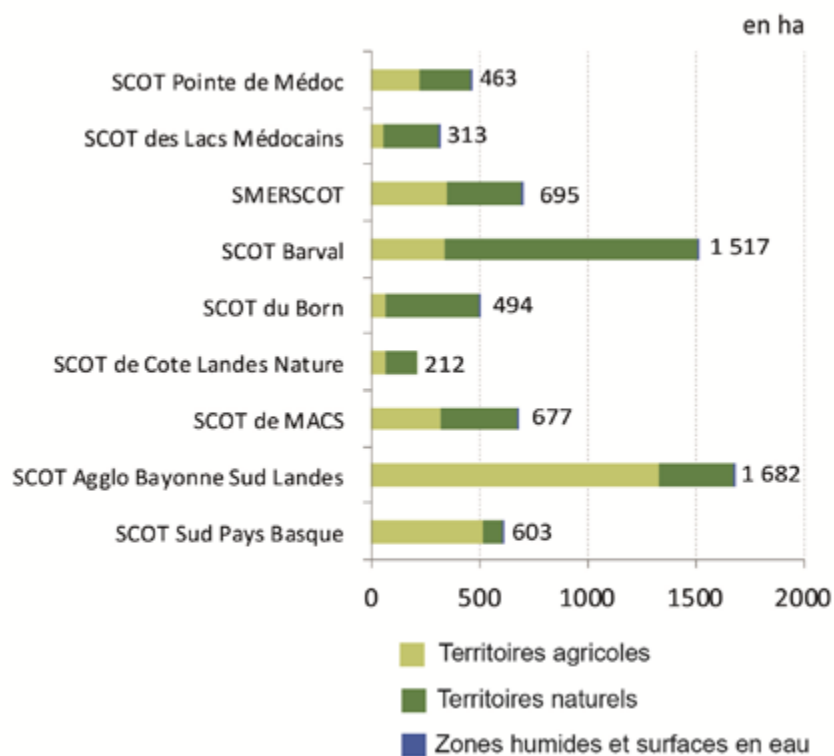
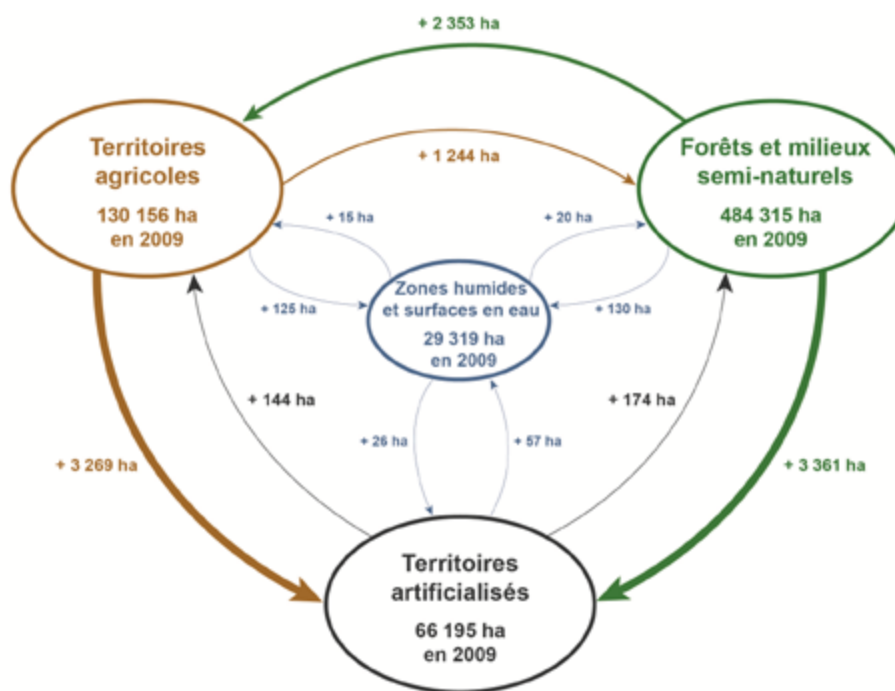
SCOT du Born :
91 598 ha



5.3 | 2000-2009 : origine des nouveaux espaces artificialisés

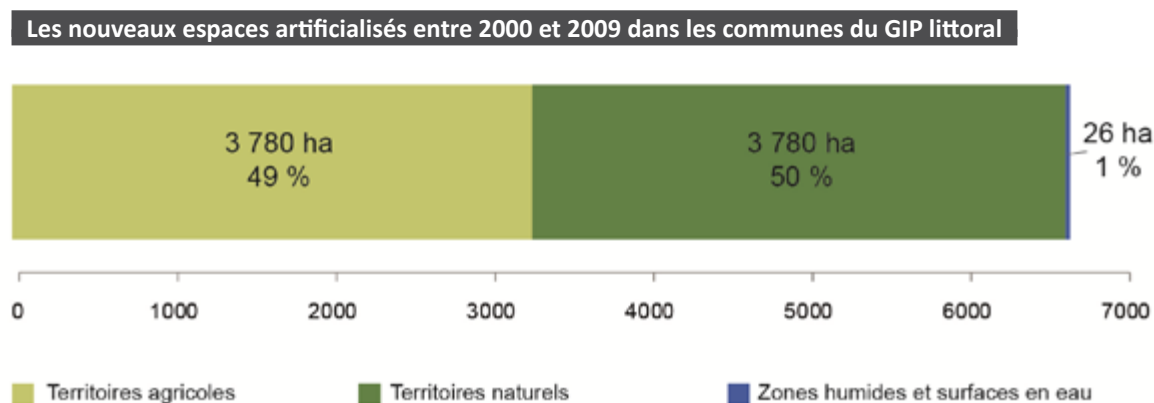


Occupation du sol en 2009 et son évolution entre 2000 et 2009 sur le littoral aquitain

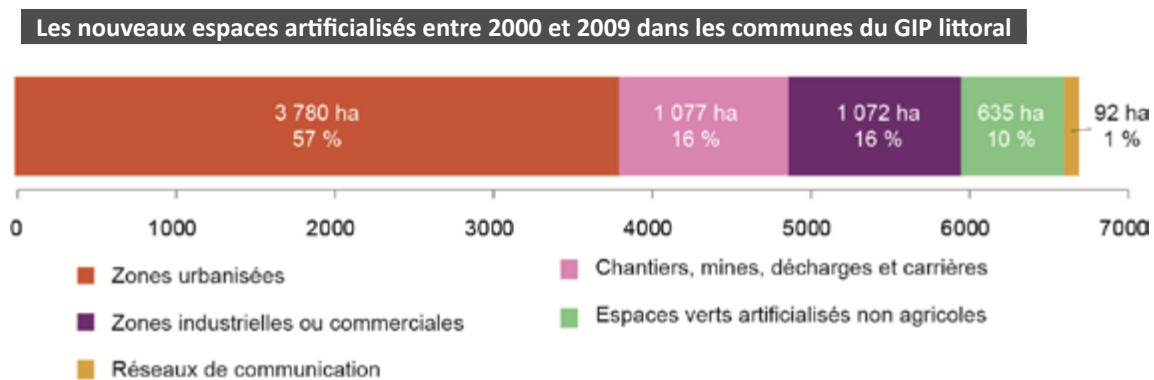


5.4 | 2000-2009 : l'artificialisation nouvelle... à quelles fins ?

➡ Avant



➡ Après



5.5 I Synthèse

Les dynamiques d'urbanisation du littoral Aquitain sont très contrastées, avec des transitions distendues entre les espaces encore très naturels et des espaces urbanisés mais plutôt diffus.

Ce littoral encore très nature, ne doit pas occulter une tendance à l'urbanisation diffuse particulièrement dommageable tant pour les équilibres environnementaux que pour les identités urbaines, architecturales et paysagères qui font la diversité, la qualité et l'attractivité de ces territoires. **« L'urbanisation » est un grain de sable dans l'écosystème littoral.**

Alors que l'organisation urbaine initiale focalisait les populations dans quelques centralités urbaines historiques, avec certes des formes très diffuses dans les espaces forestiers et agricoles, le développement des dernières décennies ayant plutôt privilégié les formes diffuses, la densité moyenne du littoral est aujourd'hui de 6 logements/ha urbanisés.

Face à ce constat, deux discours peuvent prévaloir : un propos valorisant le potentiel agro-environnemental du littoral aquitain, ou un propos alarmant sur sa fragilisation par la dilution des espaces bâtis. Sans doute l'approche doit-elle être nuancée, car en quelles mesures certaines formes d'agriculture ou de sylviculture ne sont-elles pas « artificielles » ? En quelles mesures l'urbanisation est-elle « contre-nature » ? Il faut interroger plus finement ces relations entre espaces naturels, agricoles et forestier et espaces bâtis à l'échelle du projet. Les SCoT sont de ce point de vue de bonnes échelles, bien que la question des systèmes environnementaux et paysagers doivent être interrogés dans l'entière de leurs continuités... De ce point de vue, le littoral et le rétro-littoral aquitain semblent être de bonnes échelles d'analyse, avec la particularité des lien Adour-littoral dans le sud de l'Aquitaine.

Le secteur du Médoc, où se distinguent des formes d'urbanisation spécifiques entre les lacs et l'estuaire.

La frange de l'estuaire, de la pointe du Médoc jusqu'à Médoc estuaire, est urbanisée sous formes de « pulvérisation », une forme très liée à une géographie particulière de marais et à un découpage de commune à la maille très serrée. Les Lacs Médocains, la partie sud de la Pointe du Médoc et la Médulienne sont caractérisés par l'enchaînement de micro-centralités. Cet espace est notablement marqué par une forme de ruralité plutôt dynamique. Il se caractérise par des communes peu peuplées, avec une faible emprise de l'artificialisation et une très forte présence des espaces agricoles et forestiers.

Le bassin d'Arcachon, espace métropolisé, où cohabitent plus ou moins harmonieusement des espaces semi-naturels, des espaces d'urbanisation compacte et des formes périurbaines qui dilatent excessivement l'empreinte urbaine de ce territoire. Une urbanisation symbolisée par des formes balnéaires caractéristiques, pourtant largement supplantée par une périurbanisation en lotissements depuis les années 1980. C'est un secteur à enjeu majeur au regard des liens entre espaces de nature et espaces bâtis, avec des interfaces entre les espaces qui sont très « frontales » du fait des caractéristiques géomorphologiques, des formes de développement urbains qui ont prévalu ces dernières années et des multiples pressions que ce territoire doit gérer.

Le secteur landais d'urbanisation diffuse à partir d'un chapelet de petites centralités. A l'instar du secteur des Lacs Médocains, c'est un territoire ponctué de bourgs ruraux ou de bourgs ouverts. Les tendances récentes à l'urbanisation ont favorisé le développement de lotissements disséminés, la structure géographique et foncière favorisant ces formes de développement, très consommateurs d'espace. L'artificialisation s'est faite essentiellement aux dépens de la forêt de pin.

L'agglomération Basco-Landaise du sud de l'Aquitaine, est un mix de formes et de processus. L'urbanisation au départ confortée dans les villes littorales et dans quelques bourgs, a vu depuis 50 ans un double processus de périurbanisation et de renforcement des villes. Depuis Hendaye, jusqu'à Seignosse, l'urbanisation s'est traduite par des formes très variées alliant un urbanisme compact (Biarritz, Bayonne), dans des formes plutôt basses et des

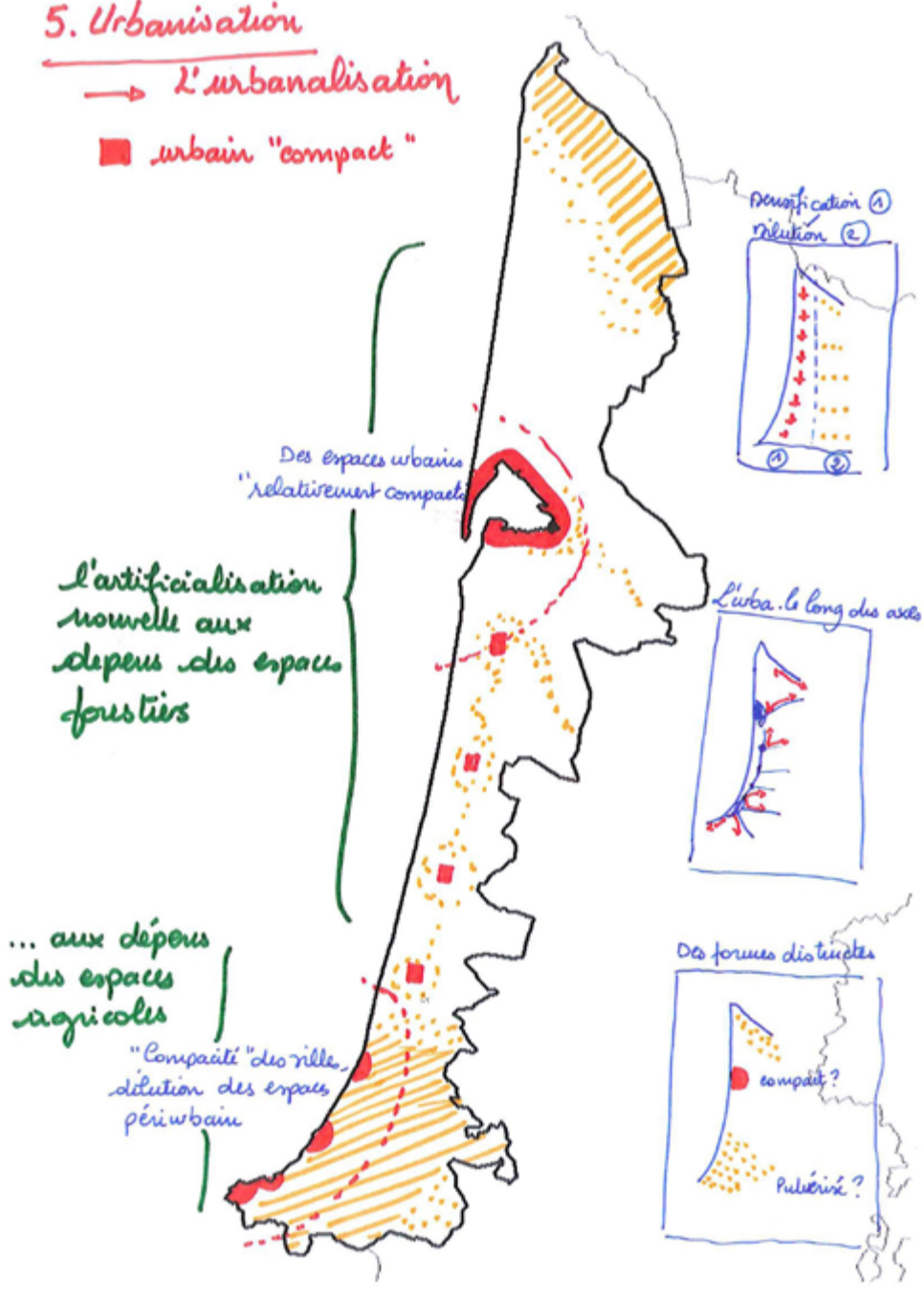
formes très diluées, disséminées dans les secteurs collinaires ou forestiers, à la structure foncière issue d'une organisation agricole.

Désormais, la cohérence globale d'une gestion équilibrée et durable du territoire invite à interroger l'armature urbaine et ses hiérarchies. L'échelle des « interSCoT » sont les bonnes échelles de réflexion. Car, sur la base d'une hiérarchie partagée, des zones préférentielles de développement urbain pourront être envisagées collégialement, liant objectifs de réalisation de logements et objectifs de maîtrise drastique de l'artificialisation. Les espaces déjà bâtis des villes et des villages du littoral offrent dès à présent des potentiels de développement considérables. Il revient aux documents cadre (SCoT et PLU), d'étudier ces potentialités et de déployer les mesures adéquates pour se saisir de la croissance démographique, résidentielle et économique comme un outil pour réorienter les modèles de développement à l'œuvre et circonscrire les effets contre-productifs -du développement et des modes de vie- sur les équilibres à court, moyen et long termes des territoires.

5. Urbanisation

→ L'urbanisation

■ urbain "compact"



CONCLUSION

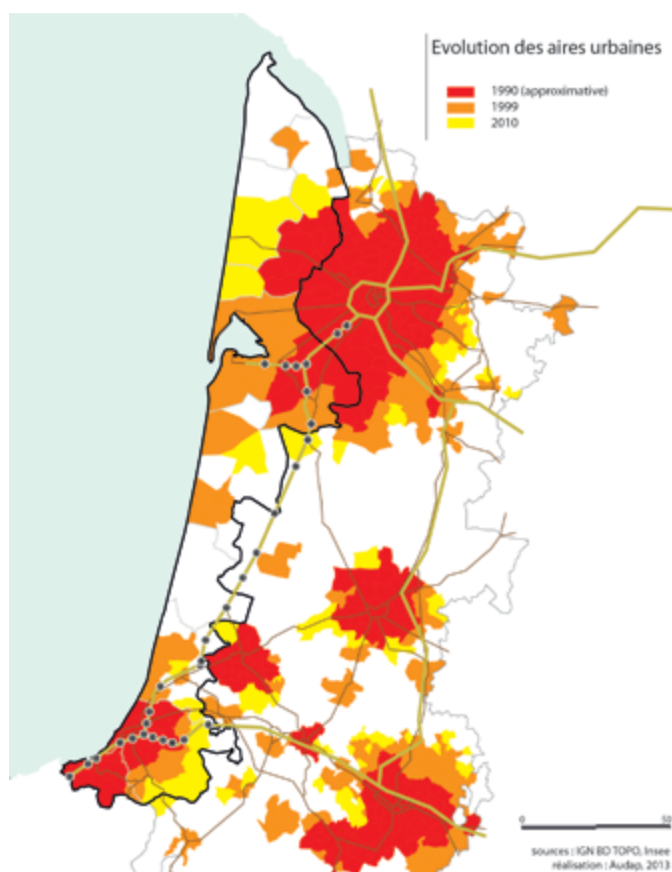
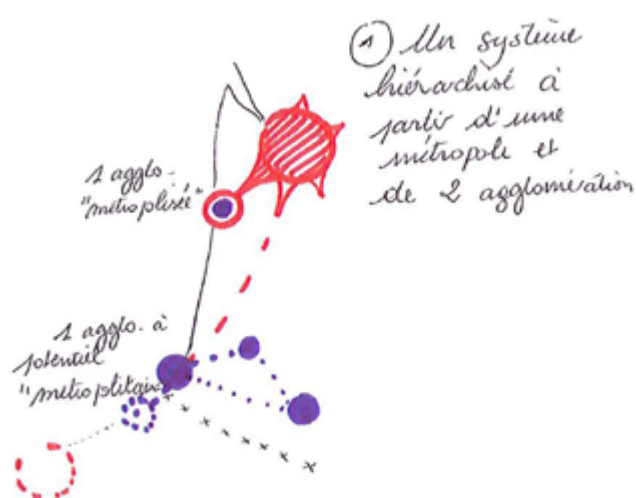
DES DYNAMIQUES QUI RÉVÈLENT DES SYSTÈMES TERRITORIAUX INDEPENDANTS

Si le littoral aquitain se caractérise par des dynamiques analogues aux autres littoraux de l'arc Atlantique, celles-ci ne suffisent pas à expliquer les dynamiques locales. La structuration urbaine, les hiérarchies et interdépendances à l'œuvre, les réalités quotidiennes des populations modèlent des systèmes locaux aux contours poreux, quand ils ne sont pas protéiformes.

Comme le rapport l'expose, au moins deux tendances sont à l'œuvre simultanément : d'une part un système urbain transcendé par l'effet « vortex dynamisant » de la métropole bordelaise, avec l'émergence d'une insertion métropolitaine ayant son propre potentiel attractivité-dynamisme à l'échelle de l'agglomération basco-landaise ; d'autre part une mosaïque de systèmes locaux, aux formes variables, qui structurent la proximité.

➡ Le rôle « accélérateur d'attractivité » de la métropole bordelaise dans l'organisation du littoral aquitain

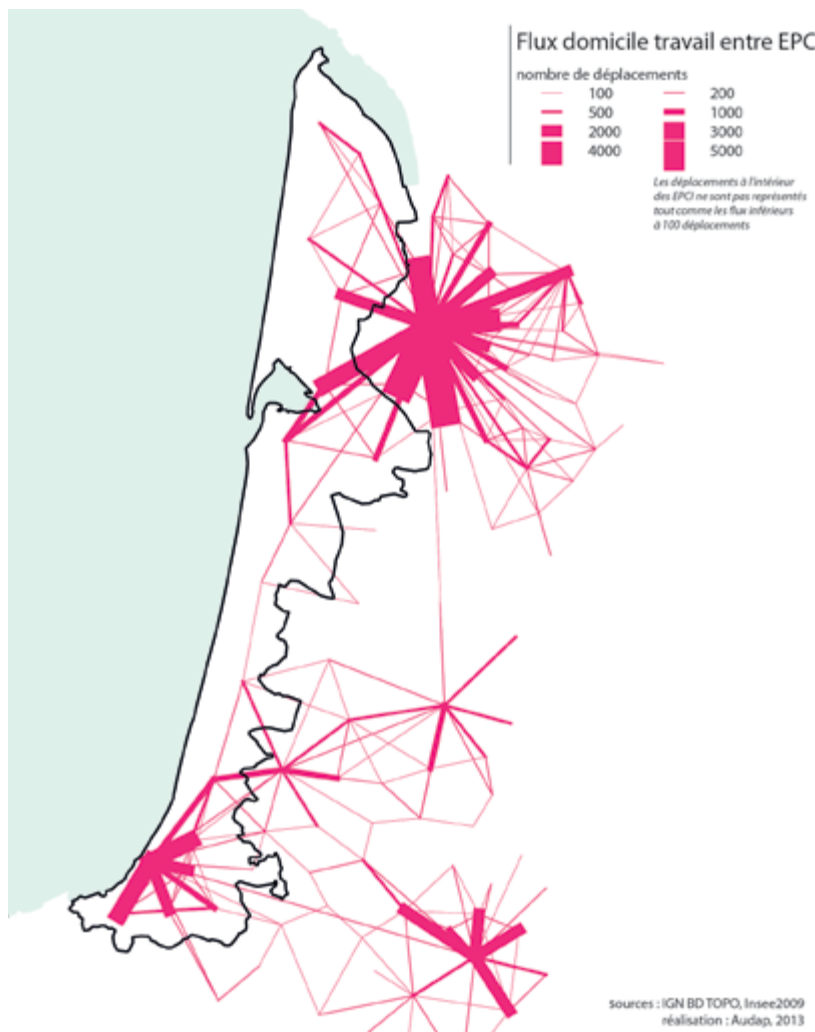
La structuration par l'urbanisation et les fonctions urbaines du littoral aquitain est moins marquée que sur le reste du littoral national (cf. p.11 carte des aires urbaines françaises en 2010). Peut-être le rôle des deux aires urbaines majeures, Bordeaux et Bayonne, en est-il renforcé ?



Le littoral aquitain est structuré par deux grands bassins de vie, eux-mêmes composés de plusieurs sous-bassins.

- **L'aire urbaine bordelaise couvre désormais la majeure partie de la Gironde, embrasse celle d'Arcachon**, à l'instar de la métropole nantaise vis-à-vis de Saint Nazaire. Elle exerce une influence notable sur ses premières couronnes. Sur ses marges, l'estuaire du Médoc et le sud du bassin d'Arcachon, conservent une certaine autonomie, tant du fait de leur éloignement que de leur économie, génératrice d'emplois.
- **L'aire urbaine bayonnaise qui renforce son cœur en même temps qu'elle s'étend, et génère sa propre dynamique...** pourrait incarner la figure littorale d'un triptyque sud aquitain émergent, avec Pau, Dax et Mont de Marsan.

L'agglomération littorale basco-landaise, en tant qu'espace vécu, peut être vue comme une agglomération à potentiel « métropolitain ». Le terme fait référence à la « métropole », comme l'espace de solidarité le plus à même de conduire un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, culturel et social en vue d'une plus grande cohésion et efficacité dans la réponse apportée aux besoins des habitants.



Si la prépondérance du moteur que représente la métropole bordelaise est notable en Aquitaine, donc sur le littoral, les interdépendances entre les aires urbaines sont cependant difficilement perceptibles au regard des analyses exposées dans le rapport.

Le polycentrisme à l'œuvre sur le littoral aquitain n'est donc pas la résultante d'une hiérarchie strictement guidée par la taille ou l'intensité des fonctions de décision.

Il semble, intuitivement, que c'est moins la proximité de la mer que la qualité du cadre de vie qui constitue un effet amplificateur des tendances constatées. Même si le littoral et la proximité bordelaise donnent une plus value certaine à ce cadre de vie.

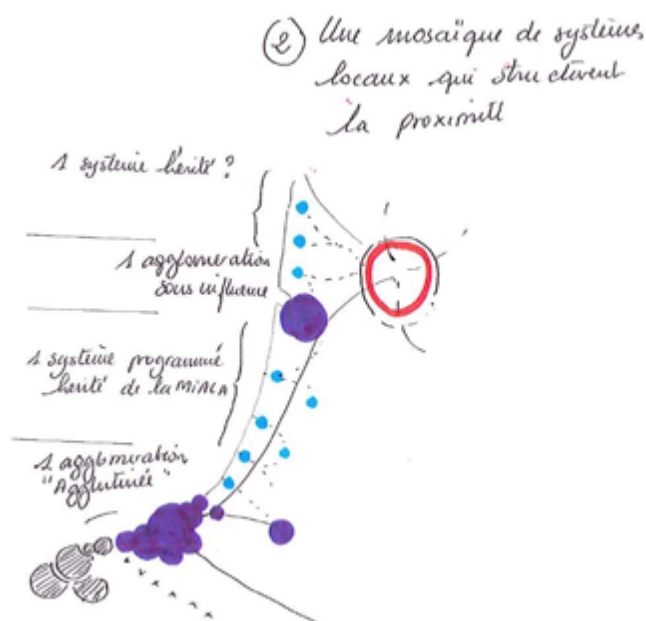
Ceci expliquerait que les systèmes locaux, par les complémentarités qu'ils révèlent, loin des clivages entre l'urbain, le périurbain et le rural, entre territoires productifs et territoires résidentiels – sont les rouages les plus à même de s'inscrire dans une perspective d'innovation et de flexibilité au service des processus de développement et d'aménagement durables.

➤ Le rôle structurant de la mosaïque de systèmes locaux dans l'organisation de la proximité

Le littoral aquitain est effectivement composé d'une succession de systèmes territoriaux, avant d'être des systèmes urbains.

Schématiquement, du nord au sud, quatre territoires se succèdent et se confondent.

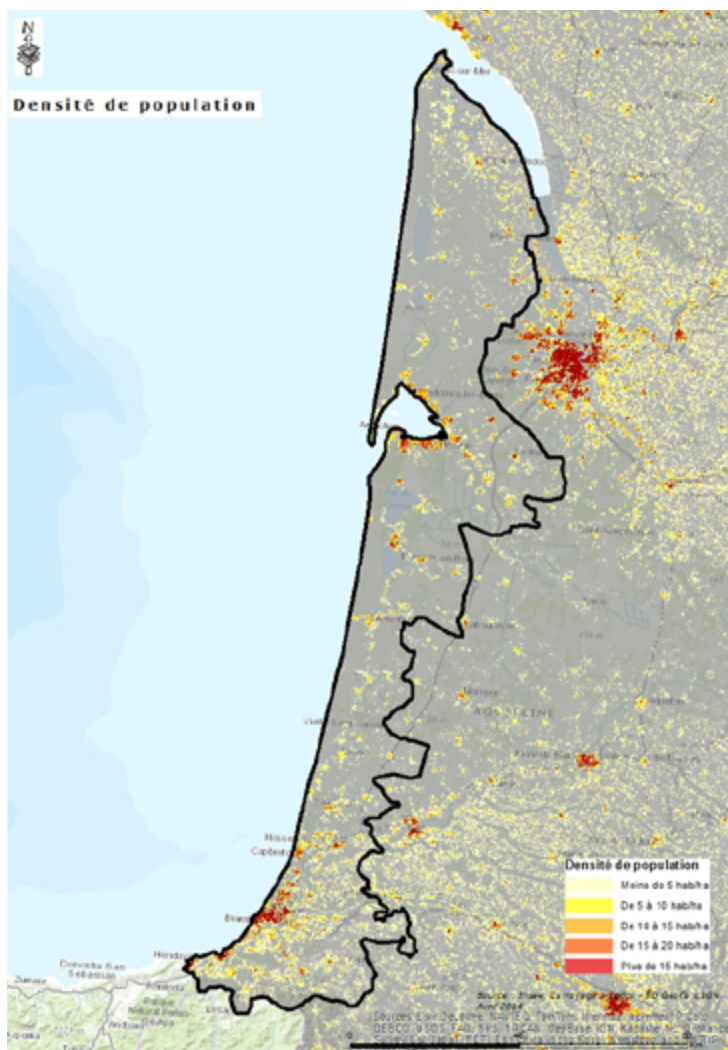
- **Au nord, un système médocain à la fois autonome et polarisé** via ses franges, par la métropole bordelaise. Un système où nature et agriculture s'interpénètrent, où les enjeux environnementaux et d'agro-ressources constituent potentiellement une contribution notable au système littoral aquitain. Mais un système potentiellement fragilisé par ses problématiques sociales.



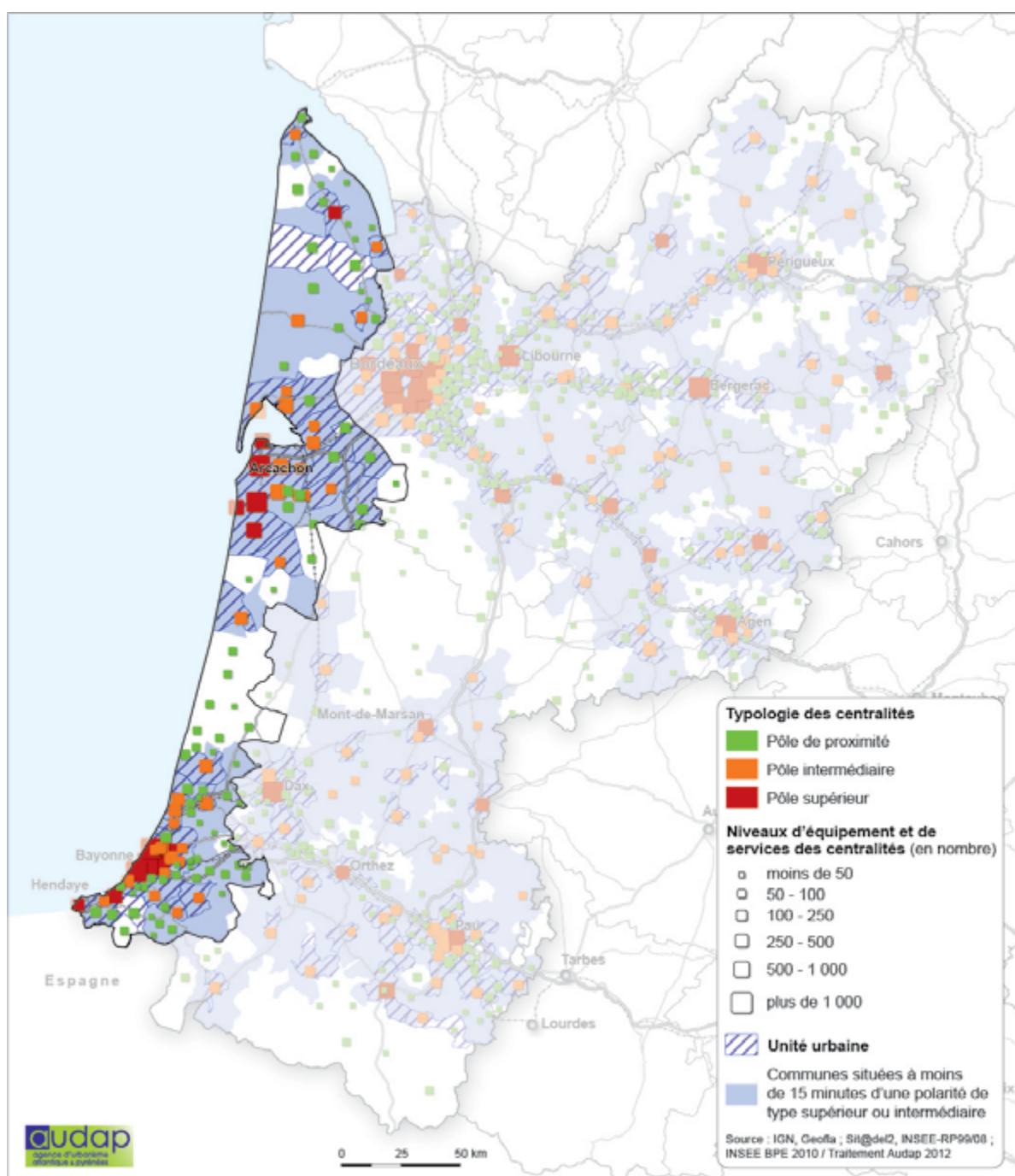
- **Autour du bassin d'Arcachon, jusqu'au nord des Landes (Biscarosse, les lacs, et dans une moindre mesure Mimizan...), un territoire où cohabitent deux modèles de développement** : nettement sous influence de la métropole bordelaise, en particulier pour l'emploi, mais du fait d'une attractivité structurelle (couplant attractivité résidentielle et tourisme), ce système est pour partie « émancipé » grâce à la relative solidité d'une économie présentielle.

La prégnance du « vortex » bordelais, se fait ressentir sur ces deux systèmes littoraux.

- **Le système landais, ou « cœur littoral landais », est hors influence...** Entre Mimizan et Soustons, c'est le SCoT Côte Landes Nature, avec un fort positionnement industriel, historiquement notable mais malmené par le contexte tant local que mondial.
- **Le système basco-landais, ou conurbation littorale basco-landaise est constituée d'un réseau d'agglomérations et de petites villes.** Entre Hendaye, Saint Jean de Luz, Anglet, Bayonne et Biarritz, Capbreton-Hossegor et Dax, le système s'arrime à des bourgs intermédiaires (Saint Pée sur Nivelle, Ustaritz, Saint Martin de Seignanx, Saint Vincent de Tyrosse, Tartas...).



Cette constellation de centralités, compose un système marqué par le « vivre en ville, hors la ville », car c'est un système avant tout urbain, où chaque centralité est aussi une polarité, où émergent des pratiques de proximité, où l'acceptation des fonctions productives de la ville sont à négocier, où les modes d'habiter évoluent, où la mobilité et la valorisation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont des enjeux majeurs.



L'ensemble de ces systèmes tire profit de leur positionnement littoral par l'attractivité démographique qu'il génère. La mer n'est pas perçue comme une ressource au quotidien, parfois même est-elle vue comme une source de contraintes plus que d'opportunités (contraintes réglementaires, emplois précaires...). C'est le cadre de vie qui semble constituer l'atout décisif de tous les territoires qui composent le littoral aquitain, sa préservation et sa valorisation constituent donc un champ prioritaire d'investigation.

