



# SYNTHESE DES ENJEUX ORGANISATION DE L'ESPACE

RAPPORT D'ETUDE

Février 2015

LITTORAL AQUITAIN

GROUPEMENT  
D'INTERET  
PUBLIC





## Sommaire

<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Préambule</b> .....	<b>3</b>
<b>Introduction générale</b> .....	<b>4</b>
<b>1   Dynamiques démographiques et résidentielles : un double processus de littoralisation et de métropolisation</b> .....	<b>7</b>
1.1   Une dynamique démographique soutenue et un vieillissement de la population .....	7
1.2   Un littoral aquitain polarisé par le Bassin d’Arcachon et l’agglomération bayonnaise et soumis à la métropolisation bordelaise .....	13
1.3   Un marché résidentiel et touristique dynamique, tendu et de plus en plus sélectif ....	19
<b>2   Les espaces naturels, agricoles et forestiers du littoral aquitain : un capital convoité et fragile</b> .....	<b>37</b>
2.1   Un territoire résolument « nature ».....	37
2.2   Des pressions urbaines croissantes et un recul irréversible des espaces naturels, agricoles et forestiers portant atteinte à leurs fonctionnalités .....	43
2.3   Une maîtrise foncière publique fortement protectrice des espaces naturels et agricoles .....	51
<b>3   Risques naturels et changement climatique : un littoral aquitain exposé et averti</b> . <b>60</b>	
3.1   L’érosion côtière, une dynamique naturelle au cœur des réflexions du littoral aquitain .....	60
3.2   La submersion marine, entre besoin de connaissances et de prévention.....	66
3.3   Planification - prévention des risques : un couple difficile à articuler .....	70
3.4   Des sensibilités accrues par le changement climatique sur le long terme ? .....	73
<b>4   Une dynamique économique positive aux équilibres fragiles</b> .....	<b>76</b>
4.1   Une économie littorale attractive et diversifiée portée par le résidentiel.....	76
4.2   Vers un rééquilibrage des orientations économiques à l’échelle des territoires? .....	85
4.3   Développement économique et consommation d’espaces : des équilibres difficiles à trouver .....	90
<b>5  Mobilités sur le littoral aquitain : entre dépendance aux agglomérations et spécificités littorales</b> .....	<b>97</b>
5.1   Une bonne accessibilité régionale, atout du dynamisme aquitain.....	97
5.2   ....plus différenciée pour les territoires .....	99
5.3   Des mobilités révélatrices des interdépendances territoriales .....	101
5.4   Des impacts environnementaux non négligeables sur les territoires du littoral aquitain .....	103
<b>CONCLUSION</b> .....	<b>111</b>
<b>ANNEXES</b> .....	<b>115</b>
<b>BIBLIOGRAPHIE</b> .....	<b>118</b>



## Préambule

Depuis la fin de l'année 2012, la mise en œuvre d'une « Etude prospective sur l'Organisation de l'Espace littoral - EOE » a été identifiée comme l'une des missions prioritaires par les membres du GIP Littoral Aquitain. En effet, en 2007, le Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain, feuille de route du GIP Littoral Aquitain inscrivait la nécessité d'une réflexion prospective sur l'organisation de l'espace à l'horizon 2040. L'objectif premier de cette troisième étude prospective était d'abord de pouvoir enrichir la boîte à outils que fournit le Groupement à ses membres et partenaires et de proposer une intégration globale de l'ensemble des études et chantiers menés depuis 2009. Ainsi, depuis 2 ans, le partenariat du GIP Littoral Aquitain, accompagné par les 9 territoires SCOT, anime un travail de réflexion sur les grands enjeux d'aménagement du littoral aquitain. La démarche EOE est avant tout une démarche de dialogue, sans visée réglementaire entre élus, services de l'Etat, techniciens et acteurs locaux sur les questions d'aménagement durable de l'espace. Elle vise à aboutir à une vision partagée et souhaitable du littoral aquitain en conciliant les spécificités locales et les enjeux de dimension régionale.

Le travail s'est nourri de réunions techniques, d'interventions d'experts, du travail partenarial des Agences d'urbanisme d'Aquitaine et de l'Adacl et des rencontres avec les territoires, porteurs de projets. Pour ce faire une méthodologie partagée et plusieurs fois adaptée a été mise en application. Les différentes tâches ont été matérialisées avec la production de plusieurs livrables dont le présent rapport s'attache à synthétiser le contenu. Il intègre également les constats et réflexions issus des travaux du GIP Littoral Aquitain achevés ou en cours tels que le volet complémentaire sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, la Stratégie Régionale de Gestion de la Bande Côtière et l'appel à projet national sur la relocalisation des biens et des activités, l'étude prospective tourisme et l'appel à projet pour l'aménagement durable des stations, le Schéma régional vélo, le Schéma plan plage, et l'étude sur les potentiels en énergies marines renouvelables.

Une première version du rapport de synthèse a été soumise à l'ensemble des techniciens du Groupe technique EOE du 1er décembre 2014 au 14 janvier 2015 sous la forme d'une consultation écrite. Cette phase de relecture et de contribution s'est conclue par la réunion d'un Groupe technique le 15 janvier 2014 en vue de synthétiser les améliorations à apporter au document.

Une seconde version a été soumise le 16/02/2015 aux membres du Conseil d'Administration pour validation.

En relais de ce travail de réflexion, une démarche de diffusion et de sensibilisation auprès de l'ensemble des élus et techniciens des collectivités a été conduite en 2015 avec l'ambition de partager les enjeux et de faire remonter les sujets les plus importants pour les collectivités.

## Introduction générale

Le littoral aquitain est constitué d'une grande diversité d'espaces urbains, naturels et de territoires. Au quotidien, son visage se transforme à travers les stratégies de développement, d'aménagement et de protection mises en place à différentes échelles afin d'anticiper et de gérer au mieux les évolutions démographiques, sociologiques, économiques, environnementales, juridiques du monde contemporain. Evolutions dont les impacts s'observent bien au-delà du périmètre de l'Etude sur l'Organisation de l'Espace, à savoir celui des 9 territoires de projets SCOT littoraux, et dessinent un littoral aquitain bien plus complexe qu'il n'y paraît. Fonctionnant en partie sur lui-même avec des logiques de proximité, il entretient également de nombreuses relations avec ses territoires voisins : métropole bordelaise, agglomération dacquoise, sud des Landes et parfois avec la péninsule ibérique, rendant peu pertinente toute lecture du littoral par le seul prisme institutionnel et/ou géographique.

Les premiers pas pour la construction d'une vision partagée et souhaitable du littoral aquitain passent donc par une meilleure connaissance du territoire et de son fonctionnement. A posteriori, les réflexions menées dans le cadre de la démarche peuvent être regroupées selon deux grands axes qui ont permis :

- La mise en lumière et la compréhension des interdépendances qui lient les territoires du littoral aquitain entre eux : les interdépendances fondées sur les continuités physiques, géographiques et écologiques, les interdépendances engendrées par les mobilités des personnes et des biens, les interdépendances économiques et leurs conséquences en termes de logement, travail, mobilités, consommation de ressources (eau, foncier, forêt,...),
- L'identification des grands enjeux du littoral aquitain en matière d'organisation de l'espace. En fonction de leurs spécificités, ces enjeux pourront être de portée régionale avec des dimensions locales.

A l'instar de l'ensemble des territoires, le travail d'articulation des dimensions « globale » et « locale », est l'un des enjeux majeurs du développement territorial du littoral aquitain aujourd'hui. L'Etude sur l'Organisation de l'Espace se situe clairement dans cette perspective. De fait, elle cherche tout autant à relever les spécificités des territoires qu'à identifier les problématiques et les enjeux communs se situant à l'échelle du littoral aquitain ou de plusieurs territoires.

Le présent rapport s'organise autour de cinq grands chapitres thématiques en lien avec les problématiques spécifiques de l'aménagement du territoire du littoral aquitain, à savoir : les dynamiques démographiques et résidentielles, les espaces naturels agricoles et forestiers, les risques naturels, le développement économique ainsi que les mobilités. Il s'est agi de dessiner un portrait précis du littoral aquitain visant à mettre en avant des évolutions plutôt qu'un état des lieux figé. Chaque chapitre se conclut par une sélection des grands enjeux thématiques faisant écho aux questions que l'on peut se poser quant au devenir du littoral

aquitain<sup>1</sup>. Dans le souci de dépasser l'approche thématique, une relecture globale et croisée a permis de dégager les 5 grands enjeux transversaux en matière d'organisation de l'espace du littoral aquitain.

*In fine*, le document peut être appréhendé comme un **référentiel commun** pour l'ensemble du partenariat du GIP Littoral Aquitain. S'il ne prétend pas à l'exhaustivité (par exemple, une approche de type « ressources » n'est pas développée), il est le socle de connaissances commun et partagé que les membres du GIP littoral aquitain appelaient de leurs vœux lorsque la démarche a été lancée. Il est un document autour duquel il est aujourd'hui possible de se rassembler pour réfléchir à la manière dont le GIP Littoral Aquitain souhaite répondre aux enjeux posés. Si besoin est, le document pourra être amené à évoluer, à être actualisé.

---

<sup>1</sup> Questions qui ont été le fil conducteur du Comité de Pilotage EOE du 4 juillet 2014 : Quelle population pour le littoral aquitain demain ? Habiter le littoral aquitain : où, comment ? Espaces naturels et risques : composer avec la nature ? Economie littorale/économie du littoral : quels équilibres ? Quelles mobilités pour le littoral aquitain demain ?



# 1 | Dynamiques démographiques et résidentielles : un double processus de littoralisation et de métropolisation

## 1.1 | Une dynamique démographique soutenue et un vieillissement de la population

A l'échelle aquitaine, le littoral et son rétro-littoral disposent d'une attractivité plus importante que les autres territoires de la région, traduisant ainsi le phénomène de littoralisation, c'est-à-dire la concentration des hommes et des activités sur la bande littorale. Ainsi, le littoral aquitain apparaît comme le moteur démographique d'une des régions les plus attractives de France (Taux de croissance moyen depuis 1999<sup>2</sup> : en France : +0,6 % ; en Aquitaine : +0,9 % ; sur le littoral aquitain : +1,39 %<sup>3</sup>).

Cette attractivité se mesure par une croissance démographique sans précédent depuis près de 50 ans, portée de manière quasi exclusive par un solde migratoire largement positif.

Ces dernières années, entre 2003 et 2008, 3 grands mouvements se sont opérés<sup>4</sup> :

- 84.000 personnes se sont installées sur les territoires du littoral aquitain (dont 24.000 pour les territoires du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre et 23.500 pour l'agglomération bayonnaise et le sud des Landes) ;
- 50.000 résidents ont quitté le littoral aquitain ;
- 60.000 habitants ont emménagé dans une autre intercommunalité d'un des SCOT du littoral aquitain.

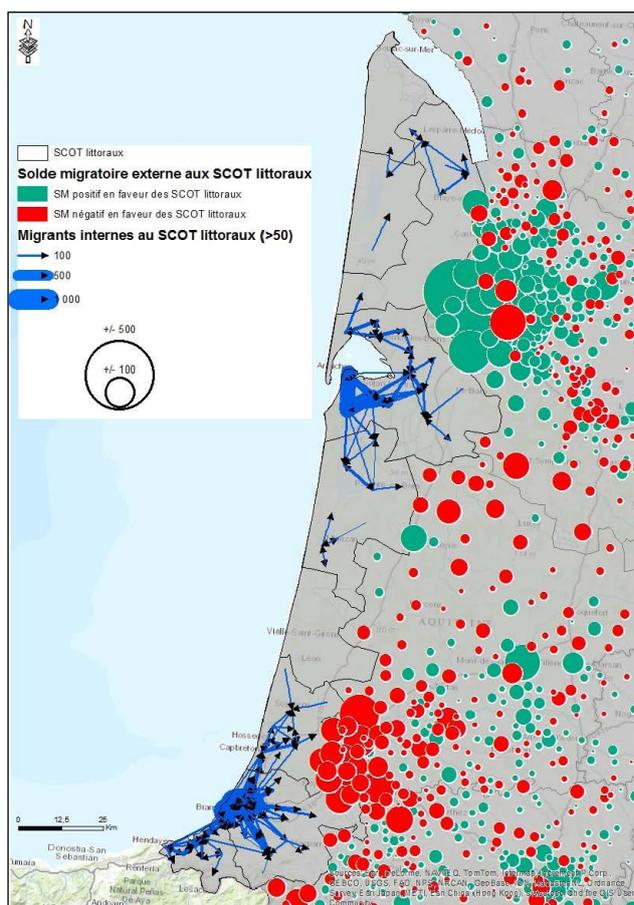


Figure 1 : Carte des flux et soldes migratoires sur le littoral aquitain entre 2003 et 2008

(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

De fait, les migrations résidentielles sont au cœur de la croissance urbaine des territoires du littoral aquitain. La plupart des nouveaux arrivants proviennent des grandes agglomérations nationales (régions parisienne, lilloise, lyonnaise, etc.). Mais plus localement, le littoral aquitain entretient des échanges très étroits avec l'agglomération bordelaise. En effet, le

<sup>2</sup> Chiffre INSEE : <http://www.insee.fr> : fiche La région Aquitaine et ses départements, novembre 2013

<sup>3</sup> Chiffre issu du rapport des Agences d'urbanisme, 2014

<sup>4</sup> Chiffres issus du rapport des Agences d'urbanisme, 2014

solde fortement positif pour le littoral depuis celle-ci met en lumière le phénomène de desserrement de l'agglomération bordelaise en direction du Bassin d'Arcachon et du Sud Médoc. Par ailleurs, une interaction forte entre l'agglomération bayonnaise et les territoires du sud des Landes se fait jour avec des départs, depuis l'agglomération, des habitants vers le Grand Dax et le Pays d'Orthe.

Depuis 2006, les contextes régional aquitain et national accusent un ralentissement de la croissance démographique, le littoral aquitain dans son ensemble résiste mieux. Si aucun signe aujourd'hui ne laisse présager de doute quant à la poursuite de cette attractivité, son ampleur reste inconnue à l'horizon 2040. Les projections de l'INSEE prévoyaient un accroissement de la population littorale de l'ordre de 100.000 personnes entre 2000 et 2040. De leur côté, les projets de territoire de Scot anticipent a minima l'accueil d'environ 186.000 habitants.

Territoire	Projections démographiques à 2020-2030
SCoT Pointe du Médoc	+2.500 hab
SCoT Lacs Médocains	NC
SCoT Médoc 2033	+ 20.000 hab.
SCoT Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre	+70.000 hab
SCoT du Born	+20.000 hab
SCoT Côte Landes Nature	NC
SCoT MACS	+27.000 hab
SCoT Agglomération Bayonne et Sud des Landes	+35.000 hab
SCoT Sud Pays Basque	+12.000 hab
<b>TOTAL</b>	<b>+ 186.500 hab (mini.)</b>

Figure 2 : Tableau des projections démographiques dans les Scot du littoral aquitain  
(Source : GIP Littoral aquitain, 2014)

D'un point de vue structurel, le littoral aquitain suit la tendance nationale au vieillissement de la population française, avec l'arrivée à l'âge de la retraite de la génération issue du baby-boom post seconde Guerre Mondiale. Cette évolution inéluctable est appelée à s'accélérer dans les années à venir. A l'heure actuelle, au niveau national, les plus de 60 ans sont 12,8 millions, d'ici 2040 ils seront plus de 22 millions, soit 1/3 de la population. Les personnes âgées de plus de 85 ans passeraient d'environ 1,3 millions à près de 4 millions<sup>5</sup>, avec une accélération notable entre 2030 et 2040.

<sup>5</sup> Source : Etude du BE Compas, juin 2013 sur base des chiffres INSEE

La population du littoral aquitain globalement vieillit en raison de la combinaison de l'augmentation naturelle de l'espérance de vie et d'un solde migratoire positif des personnes âgées. Ainsi, la part des plus de 60 ans est plus importante que dans le reste de la région avec un indice de jeunesse en 2010 : 0,76 qui signifie qu'il y a plus de personnes de + de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans. Cette caractéristique est commune à deux tiers des SCOT littoraux. Un autre indicateur important est la part des retraités : elle est plus grande que dans le reste de l'Aquitaine (32,5 % en 2010 pour le littoral aquitain contre 30 %<sup>6</sup> en 2010 pour la région).

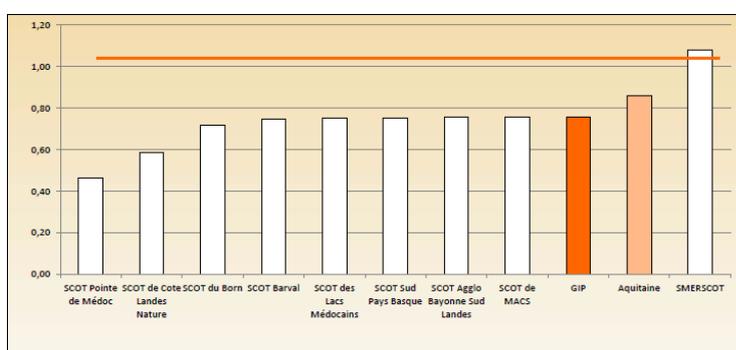


Figure 3 : Graphique de l'indice de jeunesse (ration pop° de – de 20 ans / pop° de 60 ans et +) sur les Scot du littoral aquitain en 2010 (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)



Figure 4 : Carte de la part des retraités dans la population totale en 2010 (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

Plus finement des spécificités dans la répartition apparaissent sur les :

- Zones littorales hors influence métropolitaine : le nord médoc et la partie centrale des Landes : plus d'une personne sur 3 est retraitée et les actifs sont faiblement présents.
- Zones périphériques des agglomérations : le sud médoc-ouest CUB, l'est d'Arcachon et le nord des Landes ; et la périphérie de l'agglomération Côte Basque Adour. C'est dans ces espaces que les actifs sont les plus représentés : 3 personnes sur 4 sont actives.
- Zones centres des agglomérations : elles concentrent les populations les plus âgées. Ainsi, en 2010 la moitié des plus de 80 ans résident dans l'une des trois agglomérations à savoir Arcachon, Bayonne et le Sud Pays Basque (et inversement les moins de 20 ans sont moins représentés dans les 3 agglomérations).

<sup>6</sup> Chiffre INSEE, novembre 2013

**En synthèse**<sup>7</sup>, il émerge 4 systèmes du littoral aquitain, cependant l'ensemble de la façade peut être également scindée en deux le long d'un axe nord/sud séparant les communes côtières des communes rétro-littorales.

Si les territoires des Scot du littoral aquitain vieillit globalement moins vite qu'ailleurs, la frange littorale vieillit 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.

- Le secteur du Médoc, vieillit moins vite que le reste du littoral. Il est peu dynamique démographiquement le long du sud de l'estuaire de la Gironde mais ressent dans sa partie Sud-ouest une attractivité marquée d'anciens résidents de l'agglomération bordelaise. Il s'agit d'un 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, est fortement dynamique avec un gain de population important et ce en dépit de la perte de population de la ville d'Arcachon. Il s'agit d'un secteur extrêmement prisé par les nouveaux arrivants sur le littoral. Il est l'un des deux moteurs démographiques principaux du littoral et reste interconnecté avec le territoire de l'agglomération bordelaise au niveau de ses communes limitrophes pour l'accueil des jeunes actifs de Bordeaux Métropole, accentuant le phénomène de périurbanisation entre les deux agglomérations.
- La côte landaise, à l'image du secteur médocain, 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 et du sud des Landes, de la frontière espagnole jusqu'à MACS, représente le territoire le plus peuplé du littoral malgré une perte de résidents sur deux de ses communes principales (Biarritz et Saint-Jean-de-Luz). Il est extrêmement attractif bien que vieillissant considérablement dans les communes centres des deux 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 et 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 à la frange littorale ; dégageant la gestion de cette attractivité ainsi que la complémentarité entre les territoires comme principaux enjeux pour l'avenir.

---

<sup>7</sup> Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014

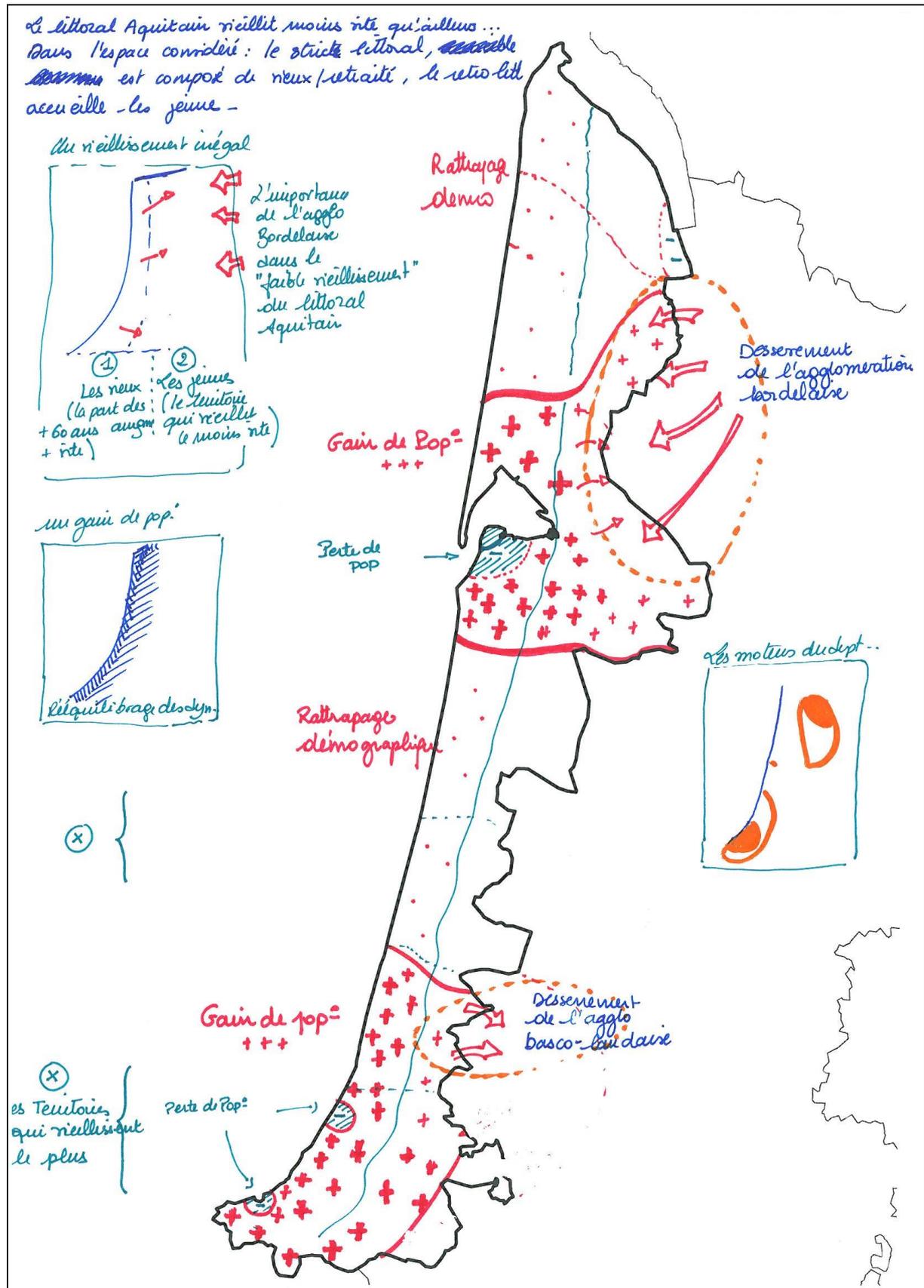


Figure 5 : Schéma des dynamiques démographiques du littoral aquitain  
 (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

## ENJEUX THEMATIQUES

### Quelle démographie à 2040 ?

La connaissance de la croissance démographique tant d'un point de vue quantitatif que structurel est une clé essentielle pour le devenir du littoral aquitain et de ses territoires.

En toile de fond des questions démographiques, se trouvent des enjeux d'aménagement et économiques :

- la capacité à répondre ou non aux besoins actuels et futurs des populations résidentes et touristiques : emplois, logements, équipements, transports, services médicaux...
- la capacité à identifier les opportunités et tirer parti de l'accroissement de la population vieillissante : création d'entreprises, innovation, services spécifiques, emplois liés à l'aide à domicile, etc.
- la cohésion socio-territoriale entre les générations (-> risque d'accroissement de la ségrégation générationnelle et de la spécialisation des territoires).
- la prise en compte de la problématique « vieillissement » dans les documents de planification et stratégique. Quels impacts financier et budgétaire tant pour la puissance publique que pour les collectivités territoriales?

## 1.2 | Un littoral aquitain polarisé par le Bassin d’Arcachon et l’agglomération bayonnaise et soumis à la métropolisation bordelaise

La majeure partie des 600.000 habitants des SCOT du littoral aquitain, soit 60 % se concentre autour des territoires du Bassin d’Arcachon et l’agglomération bayonnaise. Cette attirance des nouvelles populations pour les territoires les plus urbains ne doit pas masquer l’inscription grandissante des autres territoires dans les dynamiques métropolitaines, ni occulter le phénomène de périurbanisation autour des plus grandes villes qui accompagne l’essor démographique.

Ainsi, l’aire urbaine bordelaise, qui couvre désormais la majeure partie de la Gironde, exerce une influence notable sur ses premières couronnes. Sur ces marges, l’estuaire du Médoc et le sud du bassin d’Arcachon conservent une certaine autonomie au regard de leur éloignement et de leur offre d’emplois.

L’extension de l’aire d’influence urbaine bordelaise a dessiné de nouveaux axes de développement résidentiel sans que celui-ci ne soit maîtrisé, ni en terme d’urbanisation, ni en terme d’emplois. Dans les territoires du sud du Médoc, l’axe Lacanau / Brach / Sainte-Hélène se renforce sous l’effet du desserrement de l’agglomération. Par ailleurs, le Porge est impacté par la proximité du Bassin d’Arcachon<sup>8</sup>. Ce phénomène s’observe également le long de l’A63, dans le Val de L’Eyre et sur la frange nord des Landes de part et d’autre de l’axe Le Barp / Salle / Biscarrosse. Ces territoires du littoral et du massif forestier en rétro-littoral, en raison d’un foncier abondant et très attractif en terme de prix au regard de la vulnérabilité des espaces agricoles et forestiers, sont en première ligne.

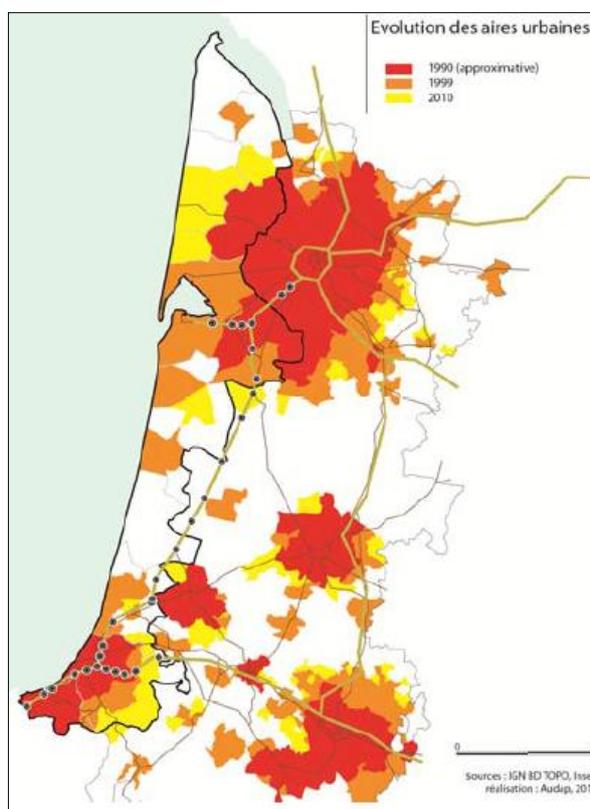


Figure 6 : Carte de l'évolution des aires urbaines en Aquitaine entre 1990 et 2010  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

De son côté, l’agglomération Côte basque Adour s’étend sur le Sud des Landes si bien qu’il est aujourd’hui possible de parler d’une véritable conurbation littorale basco-landaise, du fait de sa continuité de la frontière espagnole jusqu’au cœur des Landes. Elle est constituée d’un

<sup>8</sup> PDH de la Gironde : Cahier de territoire Médoc (septembre 2014)

réseau d'agglomérations allant du Sud Pays basque (Hendaye - Saint-Jean-de-Luz), de Bayonne, Dax et dans une moindre mesure de Mont-de-Marsan. Réseau, qui maille une armature urbaine constituée de bourgs intermédiaires (Ustaritz, Saint Martin de Seignanx, Saint-Vincent-de-Tyrosse, Tartas...). Le phénomène d'étalement urbain existe notamment autour des axes de communication RD 810 et l'A64, pour autant, l'analyse ne peut être réduite à ce phénomène car des pôles de proximité semblent se renforcer. Ainsi dans le sud de l'Aquitaine, certains territoires interagissent avec plusieurs pôles urbains internes ou externes au littoral à l'instar de MACS, de l'agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes et du Grand Dax.

Enfin, le littoral landais, pris dans un espace d'entre-deux, entre la puissante dynamique métropolitaine bordelaise et ses effets sur le Bassin d'Arcachon au nord et le desserrement de l'agglomération basco-landaise au sud, semble constituer un espace où les pressions sont bien moindre.

La mise en parallèle des phénomènes d'évolution des aires urbaines et de périurbanisation avec les grands équilibres posés par l'alternance horizontale de zones urbanisées (Unité principale d'Aménagement, UPA) et de grandes zones naturelles (Secteur d'équilibre Naturel, SEN), réinterroge la pérennité des principes de la MIACA, au regard des dynamiques actuelles. Trois grands types d'espaces émergent :

- Des communes sous influence grandissante des agglomérations incluses dans un Secteur d'Equilibre Naturel du schéma MIACA :
  - o Le Porge (SEN C),
  - o Parentis (SEN E),
  - o Ondres, Labenne, Tarnos, Saint-Martin de Seignanx, Saint-Vincent de Tyrosse, Saint-Geours de Maremne et l'ensemble des communes du SEN G.
  
- Des communes UPA sous influence grandissante des agglomérations qui recoupent pour partie un Secteur d'Equilibre Naturel : Sanguinet, Biscarrosse, Lacanau, Capbreton, les communes du Bassin d'Arcachon, etc...
  
- Les communes du Val de l'Eyre sous influence directe de l'agglomération bordelaise et incluses dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

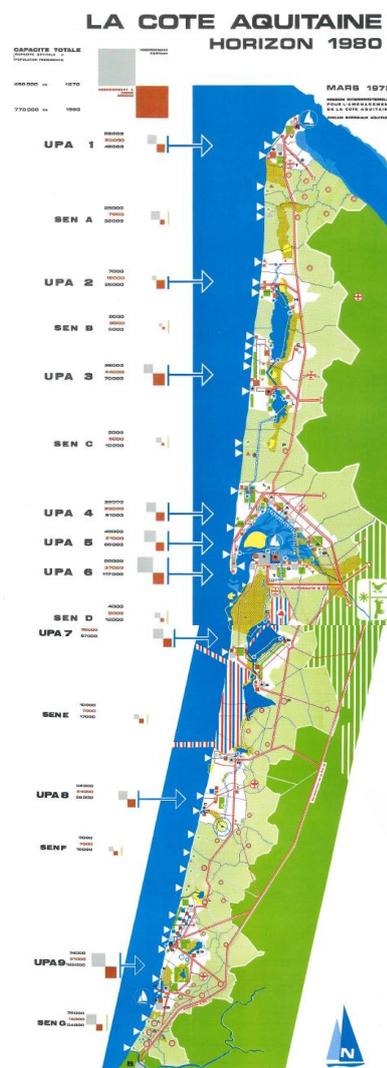


Figure 7 : Schéma MIACA, Mars 1972

Enfin, il ne faut pas occulter les mutations touristiques auxquelles sont confrontés les territoires du littoral aquitain et qui viennent se superposer au processus de résidentialisation. A l'heure actuelle, avec l'appui du GIP Littoral aquitain, les 3 stations de Mimizan, Audenge et Bidart s'interrogent sur leur devenir en fonction de leurs spécificités propres. Au-delà des enjeux en matière d'aménagement, de développement économique, de promotion, ce qui se joue pour l'ensemble des stations du littoral, c'est bien leur futur positionnement et rôle dans l'armature territoriale.

**En synthèse**<sup>9</sup>, 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 des territoires.

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, il convient sans doute d'analyser plus finement les relations entre espaces naturels, agricoles et forestiers et espaces bâti à l'échelle du projet. De ce point de vue, les échelles de Scot sont de bonnes échelles, bien que la question des systèmes environnementaux et paysagers doive être interrogée dans l'entièreté de leurs continuités. A cet égard, une approche à l'échelle littorale et rétro-littorale est plus pertinente (par exemple les liens entre l'Adour et le 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 territoires Scot des Lacs Médocains, la partie sud de la Pointe du Médoc et la communauté de communes de la Médullienne 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 est un 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 natures et espaces bâtis, avec

---

<sup>9</sup> Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014

des interfaces entre les espace qui sont très « frontales » du fait des caractéristiques géomorphologiques, des formes de développement urbain qui ont prévalu ces dernières années et des multiples pressions que ce territoire doit gérer.

- Le littoral landais est un secteur 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-rue 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 au dépend du massif forestier.

- L'agglomération basco-landaise du Sud de l'Aquitaine, 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 urbanisme compact (Bayonne, Biarritz), dans des formes plutôt basse et des formes très diluées, disséminées dans les collines ou les secteurs forestiers, à la structure foncière issue d'une organisation agricole.

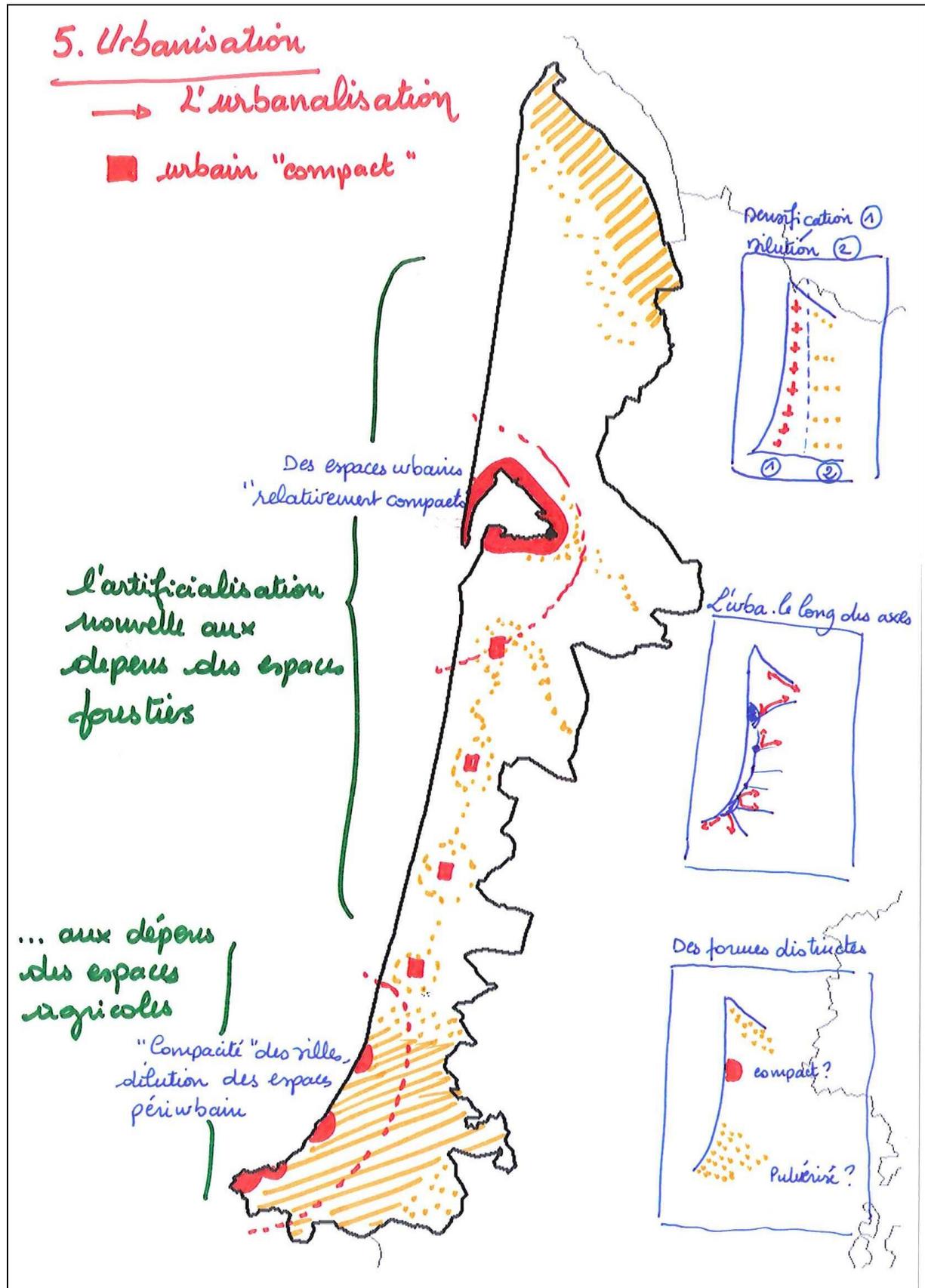


Figure 8 : Schéma des dynamiques d'urbanisation sur le littoral aquitain  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

## ENJEUX THEMATIQUES

### Quelles armatures pour l'accueil des populations ?

A l'échelle régionale, dans un contexte où il n'existe plus de modèle définissant une stratégie d'accueil d'ensemble comme à l'époque de la MIACA, l'enjeu central est de savoir comment va se jouer la répartition spatiale de la dynamique résidentielle sur le littoral aquitain, avec le risque d'une poursuite du desserrement urbain non maîtrisé le long des axes de communication qui porterait atteinte à :

- l'équilibre entre les espaces urbanisés et espaces non urbanisés du littoral girondin et landais (risque de fragmentation des espaces) ;
- l'unité du massif forestier (risque de morcellement de la ressource et du paysage forestier).

Globalement, la poursuite d'un tel développement ne permettrait pas de répondre à l'enjeu fondamental de réduction de la consommation de l'espace, notamment dans les communes rétro-littorales. Il ne permettrait pas non plus l'atténuation du phénomène de déconnexion zone d'emploi / zone d'habitat, pourtant nécessaire dans une optique de réduction des mobilités individuelles pendulaires associées (en volume et en temps).

In fine, on assisterait à un renforcement des déséquilibres socio-démographiques sur l'ensemble des territoires et plus particulièrement sur les territoires périphériques des agglomérations, au premier rang desquels les territoires landais (nord et sud) et sud médoc.

Les tendances actuelles posent également la question du type de développement pour les communes rurales qui sont directement impactées par l'influence métropolitaine, notamment pour celles inscrites qui pouvaient avoir vocation à rester dans des secteurs d'équilibre naturel.

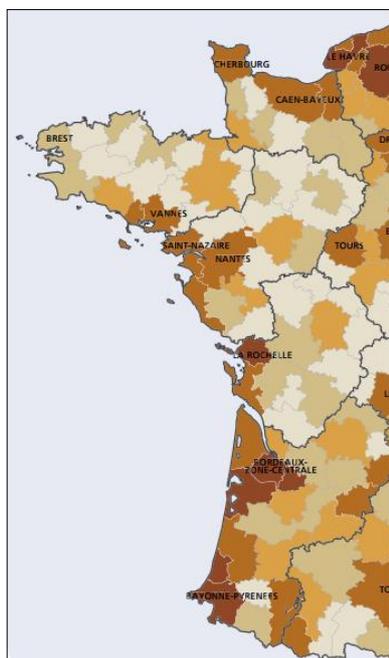
Enfin, au regard des enjeux et de leur spatialisation, la question d'une prise en compte au-delà des périmètres communaux et intercommunaux littoraux est également un enjeu en soi. En effet, il apparaît difficile de laisser par exemple aux seuls territoires la responsabilité de maîtriser et gérer l'ensemble des effets de débordement induits par les territoires voisins (besoins en équipement, en logement, mobilité, foncier...) et les grandes disparités générées sur leur propre territoire.

## 1.3 | Un marché résidentiel et touristique dynamique, tendu et de plus en plus sélectif

### 1.3.1 Un parc de logements et une dynamique de construction insuffisants pour répondre aux besoins actuels

Sur le littoral aquitain, malgré un nombre de logements augmentant proportionnellement plus vite que sur le reste de l'Aquitaine (2,3 % / an entre 1968 et 2010 contre 1,7 % / an et 2%/an entre 1999 et 2010 contre 1,6%/an) et un parc de logements représentant presque un quart du parc total aquitain -alors même que le territoire n'accueille qu'un cinquième de la population régionale-, le nombre et la production de logements restent insuffisants pour répondre aux besoins actuels et donc a fortiori aux besoins futurs. A l'échelle du littoral, l'ensemble des territoires semblent touchés par le manque structurel de logements.

Ce constat est conforté dans le rapport du CESER de juin 2013 sur les enjeux fonciers du littoral atlantique, dans lequel le littoral aquitain apparaît comme la zone littorale où les tensions sur les marchés immobiliers et fonciers sont les plus fortes. A une échelle plus fine, deux grandes zones particulièrement impactées se dessinent : l'agglomération bordelaise/Bassin d'Arcachon-val de l'Eyre/nord des Landes et le pays basque dans son ensemble en continuité du littoral sud landais. Zones, qui par ailleurs, se superposent au périmètre d'extension des aires urbaine évoquées précédemment.



Niveau de tension	Parc locatif privé		Parc HLM	Marché de l'accession		Nombre de zones d'emploi
	Tx d'effort >39%	Tx suroccup. lourde	Tx mobilité	Prix moyen en €*	Év. des prix 2006 - 2010	
1	14,6%	0,5%	14,2%	112 431	-2,4%	56
2	16,7%	0,6%	13,4%	127 696	-0,7%	73
3	19,1%	0,7%	12,0%	149 760	1,3%	65
4	23,2%	0,9%	11,0%	179 186	0,2%	76
5	26,6%	1,4%	9,2%	212 205	2,3%	34
6	33,3%	4,5%	6,4%	319 622	3,4%	37
France métro.	24,7%	2,1%	9,5%	207 233	1,3%	341

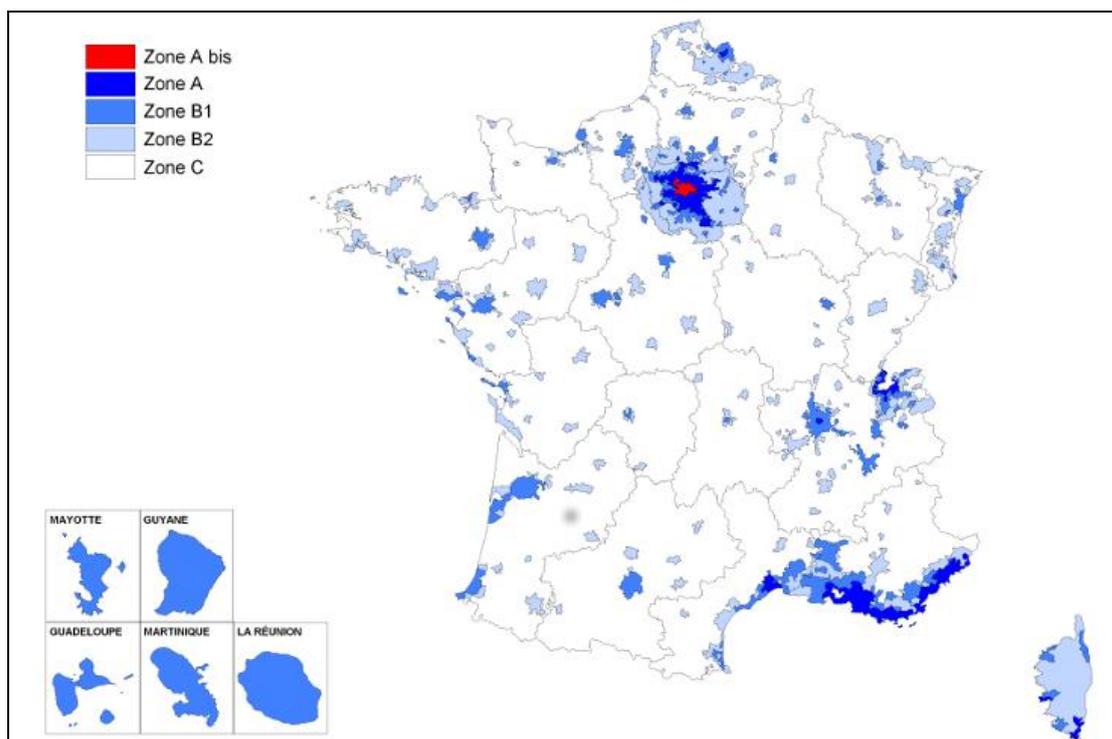
Figure 9 : Gradient synthétique de la tension du marché du logement dans les zones d'emploi de la façade atlantique (Source : EPLS 2009, PERVAL / Base Bien 2010, CNAF/MSA, Filocom 2009 MEDDTL d'après DGFIP, cartographie ANAH)

A l'échelle nationale, la révision du zonage A/B/C10 en 2014 a permis de définir de manière plus fine les zones en fonction de la tension du marché immobilier local, c'est-à-dire en

<sup>10</sup> Zonage créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien », révisé successivement en 2006 puis 2009

fonction du niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles. Il est également utilisé pour moduler les dispositifs financiers d'aide à l'accèsion à la propriété et à la location (dispositif d'investissement locatif intermédiaire, PTZ) et donc logiquement favoriser l'investissement locatif, l'accèsion à la propriété et la construction de logements.

Sur le littoral aquitain, ce sont les territoires basques et arcachonnais (en lien avec la métropole bordelaise) qui sont identifiés comme les plus tendus.



### 1.3.2 Des sources de tensions multiples

Les mécanismes qui engendrent ces phénomènes de tensions sont connus de longue date par les acteurs du logement. Certains de ces facteurs sont communs à l'ensemble des régions françaises. Toutefois, ils peuvent parfois jouer un rôle plus important sur le littoral.

Ainsi, le modèle de logement prédominant consommateur d'espace qui est celui de la maison individuelle (notamment dans sa forme pavillonnaire) est particulièrement apprécié sur le littoral aquitain. Sur 2013, près de 10.000 logements ont été construits, dont 48 % en maisons individuelles. Plus finement, la construction de logements collectifs s'est principalement effectuée sur les territoires des agglomérations du littoral basque et Arcachon, partout ailleurs la maison individuelle est largement représentée parfois de manière exclusive comme dans le Nord Médoc et la partie centrale du littoral landais.

	En 2013		
	Logements construits	Part du collectif	Part du total des SCOT littoraux
SCOT de l'Agglomération Bayonnaise et du Sud des Landes	2 823	69,8%	28,2%
SCOT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	2 677	42,2%	26,8%
SCOT Sud Pays Basque	1 780	80,7%	17,8%
SCOT du Born	862	36,4%	8,6%
SCOT de MACS	829	28,3%	8,3%
SCOT Médoc 2033	440	3,0%	4,4%
SCOT des Lacs Médocains	212	39,6%	2,1%
SCOT Pointe Médoc	191	0,0%	1,9%
SCOT Cote Landes Nature	188	0,0%	1,9%
SCOT littoraux	10 002	51,8%	

Figure 11 : Nombre de logements construits et part du collectif dans les Scot littoraux en 2013  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

Le desserrement des ménages est également un facteur aggravant qui se traduit par un accroissement de la demande en logement proportionnellement plus important que l'accroissement démographique. En 2010, le parc de logements des Scot littoraux représentait un quart du parc total aquitain (soit 61.169 logements sur 407.794 logements) alors que le même territoire ne porte qu'un cinquième de la population régionale (amplifié par le poids des résidences secondaires).

Les marchés sont soutenus par la demande de ménages non originaires du littoral. Sur le littoral aquitain, cette demande exogène provient essentiellement des résidents de l'agglomération bordelaise et de ménages des autres grands pôles urbains métropolitains (Paris, Lyon, Lille...). Elle accentue la pression de la demande de la part de ménages ayant une solvabilité bien supérieure aux populations locales, engendrant une hausse des prix. Les CESER de l'Atlantique notent que « en ce qui concerne le littoral atlantique, la carte des prix de l'immobilier, que ce soit pour le segment des maisons anciennes ou bien des appartements anciens, se superpose globalement à la carte du gradient synthétique des marchés du logement, démontrant le poids du facteur prix dans la mise en tension des marchés. »

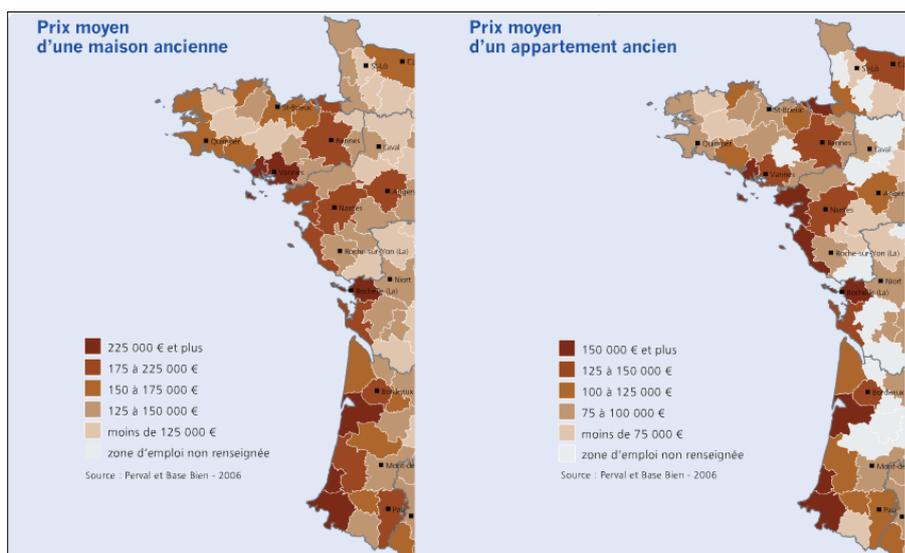


Figure 12 : Cartes des prix moyens en 2006 d'une maison ancienne (de plus de 15 ans de 4 ou 5 pièces) et d'un appartement ancien (de plus de 15 ans d'une superficie comprise entre 55 et 75 m<sup>2</sup>) par zone d'emploi ( Source : Perval et Base Bien - 2006, Atlas de l'habitat privé, ANAH, 2008)

Les marchés sont tiraillés entre les résidences principales et les résidences secondaires. En 2012, plus de trois millions de Français possédaient une résidence secondaire<sup>11</sup>. La concentration du parc de résidences secondaires s'est particulièrement accrue depuis 2000. Aujourd'hui, environ 60 % du parc est situé dans six régions. Elles représentent 22 % du parc de logements en Languedoc-Roussillon et 17 % en Provence-Alpes-Côte-d'Azur.

Sur le littoral aquitain, en 2010, les résidences secondaires représentaient près de 31 % du parc de logements (près de 12,5 % à l'échelle de l'Aquitaine). Elles se concentrent de façon quasi exclusive sur les communes disposant d'une façade littorale, à l'exception du Seignanx d'une part, et de Gastes et Sainte-Eulalie-en-Born d'autre part en raison du Centre d'Essais de Lancement de Missiles. Ainsi, depuis plus de 40 ans, le nombre de résidences secondaires a explosé : une grande partie des communes littorales ont multiplié par 5 ce type de logement. Par exemple Seignosse, a multiplié par 23 son nombre de résidences secondaires atteignant près de 5000 résidences secondaires en 2010. En revanche, leur proportion dans le parc de logements diminue depuis une vingtaine d'années, sauf dans les 2 SCOT des Pyrénées-Atlantiques où elle continue d'augmenter. Pour autant, ces 2 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 logement sur l'ensemble du littoral excepté les 3 communes mentionnées ci-dessus. Par ailleurs, aucun SCOT littoral ne peut être considéré comme « vide » une partie de l'année, c'est-à-dire avec un taux de résidences secondaires et de logements vacants élevé. La part de vacance sur le littoral aquitain reste très faible avec 4,5 % en 2010, et joue également sur la mise en tension.

Autre caractéristique du marché de la résidence secondaire : il existe une certaine porosité entre ce dernier et celui de la résidence principale, posant la question du passage de l'un vers l'autre, 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. C'est un phénomène qui a la particularité d'être totalement indétectable.

Au niveau national, il semble qu'en raison de la crise économique de 2008, le marché immobilier de la résidence secondaire soit aussi impacté, avec une inflexion à la baisse des prix. Au-delà de la crise économique, un faisceau d'éléments structurels et conjoncturels explique ce phénomène : mutations sociologiques de la famille, des pratiques touristiques, fractionnement du temps de loisirs, durcissement de la fiscalité sur les plus-values...

De fait, il pèse de nombreuses incertitudes sur les choix que feront les retraités et futurs retraités d'acquérir ou de conserver une résidence secondaire. Il est difficile de dire si leur préférence ira vers la résidence secondaire unique ou à l'inverse vers une multiplication des lieux de séjours. De même, il apparaît compliqué d'anticiper ce que seront les impacts sur le marché immobilier si la baisse du parc des résidences secondaires se poursuit<sup>12</sup>.

---

<sup>11</sup> Chiffres rapport CESER

<sup>12</sup> Source : revue prospectiviste Les Futuribles, note de veille du 3/01/2014

Sans pouvoir présager du futur, et en l'état actuel des choses, le poids des résidences secondaires et de la demande pour ce type de logement accentue les besoins en construction. La concurrence entre le logement permanent et les résidences secondaires augmente le prix du foncier et freine, voire bloque, la production de logements et particulièrement de logements sociaux.

### **1.3.3 Conséquences : la poursuite de l'étalement urbain et des besoins spécifiques non satisfaits**

L'ensemble des acteurs des territoires du littoral aquitain met en avant la difficulté à répondre aux besoins en logements du plus grand nombre. La situation de déficit de logements est particulièrement défavorable aux jeunes actifs et aux personnes les plus fragiles qui se voient obligées de chercher un logement vers l'intérieur. Ces processus de sélectivité sont très hétérogènes et gradués à l'échelle régionale mais ont irrémédiablement pour conséquence une poursuite de l'étalement urbain et une pérennisation du phénomène de ségrégation. Ils sont particulièrement visibles sur le pourtour du Bassin d'Arcachon et autour de l'agglomération bayonnaise, notamment dans le Sud Pays Basque où se conjuguent métropolisation et littoralisation. Les communes situées rétro-littorales connaissent alors des croissances démographiques et des demandes en logements très élevées. Ces phénomènes se remarquent également à des degrés moindres sur le littoral landais et le littoral médocain (Lacanau-Océan, Soulac), les populations locales ayant beaucoup de difficultés à se loger sur la frange littorale par rapport à leurs revenus.

Paradoxalement, sur le rétro-littoral, l'habitat dans les anciens bourgs ruraux, souffre parfois d'une image peu valorisante et n'offre pas toujours les conditions de confort minimales. La façade estuarienne du littoral médocain est particulièrement illustratrice de ce constat. Pourtant, les centres offrent souvent des potentiels de renouvellement urbain, malheureusement insuffisamment exploités. Parallèlement, les valeurs du foncier vierge étant moindre, les extensions urbaines nouvelles se poursuivent au détriment des espaces forestiers et agricoles.

Entre 2000 et 2009, les espaces artificialisés ont progressé de 15 %, soit approximativement 6300 ha, ce qui équivaut à une augmentation annuelle moyenne estimée à 0,10%.an-1. Ce taux de progression est inférieur à celui calculé à l'échelle de la France métropolitaine entre 2006 et 2009 à partir de l'enquête TERUTI-LUCAS qui s'élève à 0,16%.an-1. Rapporté au taux de croissance démographique annuel moyen de 1,6%.an-1, entre 1999 et 2006, force est de constater que l'augmentation annuelle moyenne de l'artificialisation est plus faible que l'augmentation de la population sur le territoire. Sur la période 2006-2011, le taux de croissance démographique annuel moyen a diminué, passant à 1,39%.an-1 restant ainsi nettement supérieur à la progression annuelle de l'artificialisation au sein des neuf SCoT littoraux.

Sur les 6300 ha qui ont été artificialisés, 50 % étaient des espaces forestiers et semi-naturels (surtout autour du Bassin d'Arcachon, sud Médoc et nord des Landes) et 49 % provenaient d'espaces agricoles (majoritairement dans le Pays Basque). Ils ont été artificialisés à 57 % au profit de zones urbanisées et à 16 % au profit de zones industrielles et commerciales.

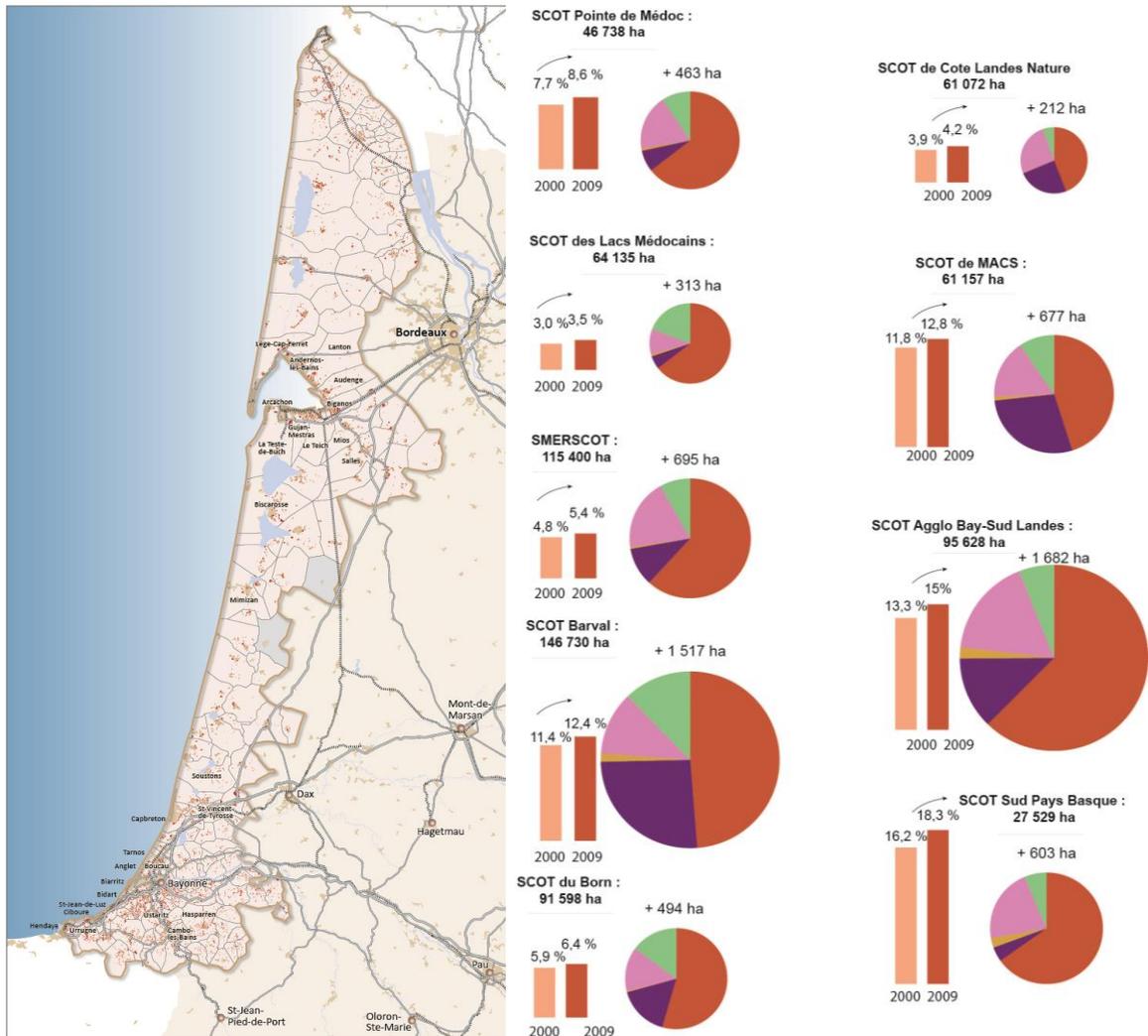


Figure 13 : Carte de l'évolution des espaces artificialisés entre 2000 et 2009  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

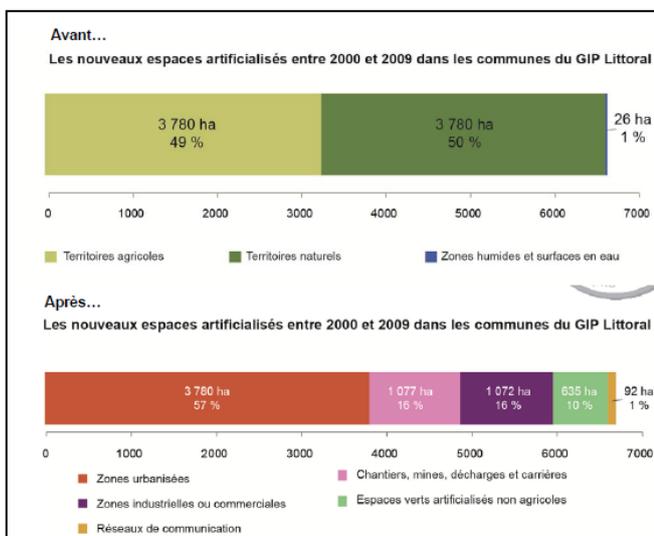


Figure 15 : Origine et destination des nouveaux espaces artificialisés  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

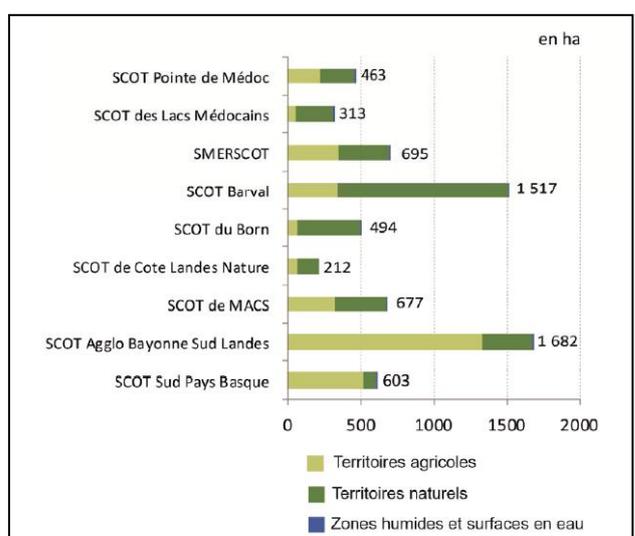


Figure 14 : Origine des nouveaux espaces artificialisés par territoire Scot  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

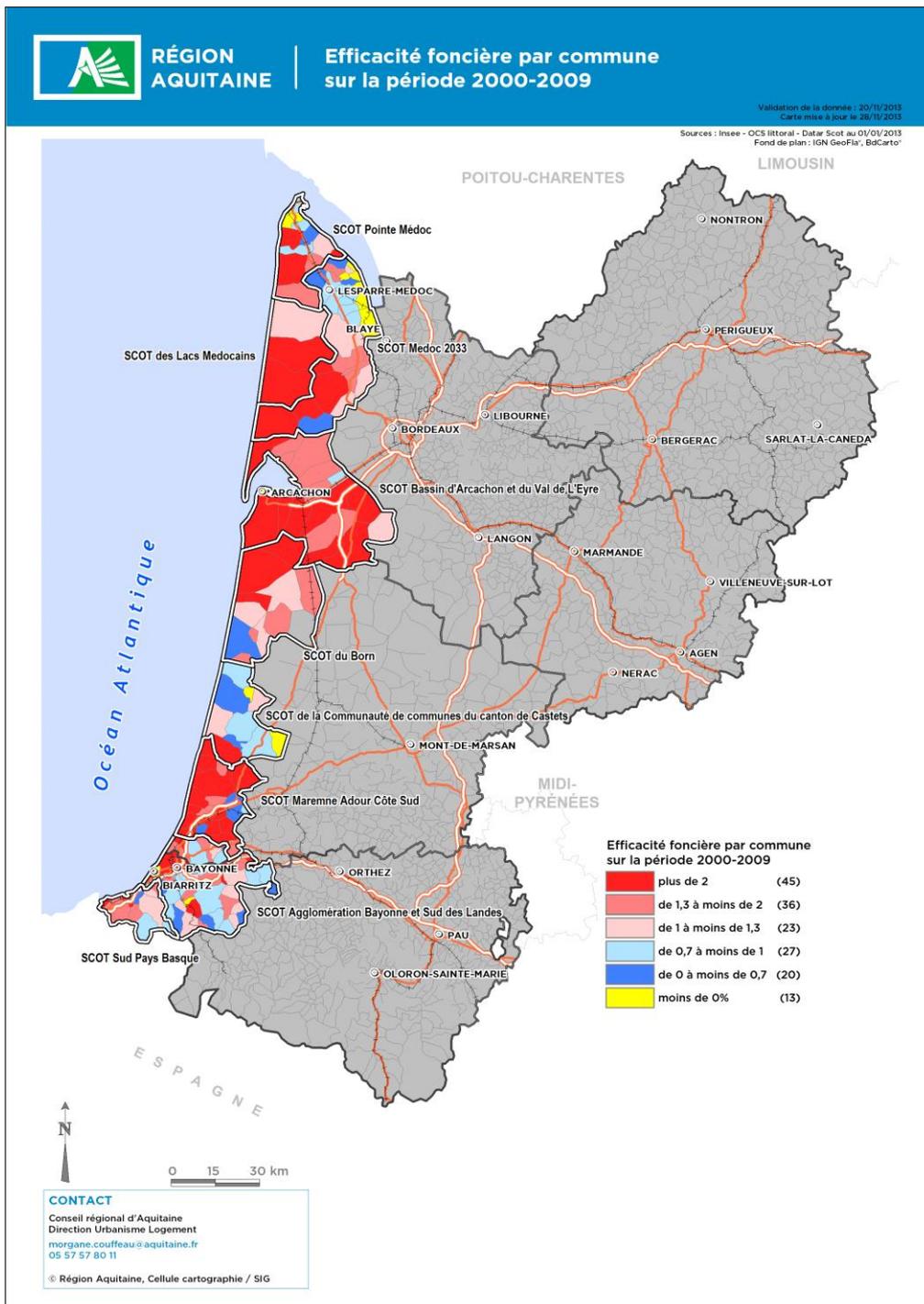


Figure 16 : Carte de l'efficacité foncière 2000-2009 sur le littoral aquitain (Source : Conseil régional d'Aquitaine, 2013)

Concernant le parc locatif social du littoral aquitain, il est nettement déséquilibré et disparate et ne permet pas de répondre pleinement aux besoins des populations les plus précaires. 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 est implanté sur la seule commune de Bayonne, et 40% si on lui ajoute les communes d'Anglet et de Biarritz. La moyenne aquitaine se situant à 10,5 logements sociaux pour 100 résidences principales, celle du littoral, avec 7,9 logements sociaux pour 100 résidences principales, reste très faible. Par ailleurs, le parc est vieillissant : la moitié des logements existants ont été construits avant 1985, soit presque 30 ans.

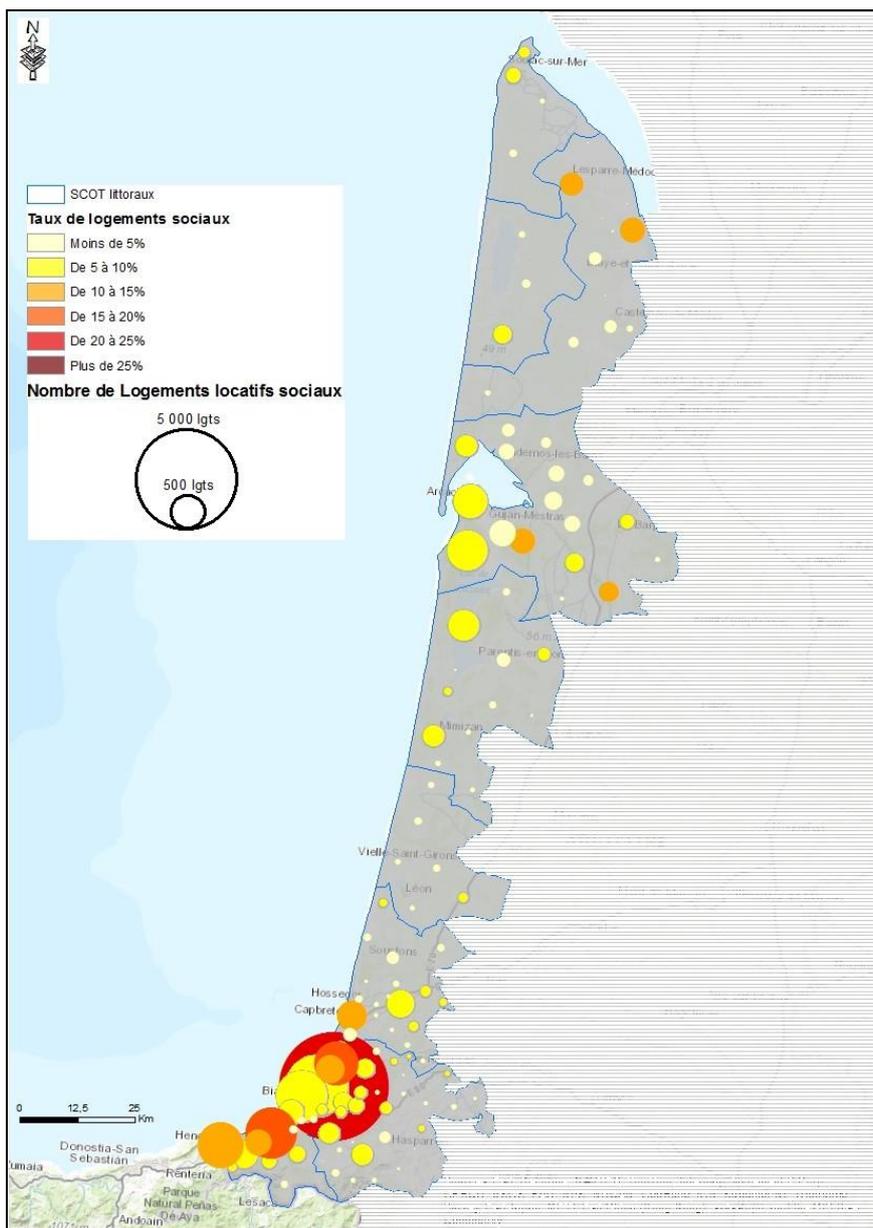


Figure 17 : Carte de la répartition du parc locatif social sur le littoral aquitain en 2012

(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

Enfin l'une des problématiques récurrentes est celle du logement des travailleurs saisonniers. Sur le littoral aquitain, la question se pose lors de la saison touristique mais également en dehors pour les territoires qui accueillent de la main d'œuvre agricole.

Aujourd'hui de nombreux territoires littoraux répondent localement aux besoins à travers la mise en place de solutions pragmatiques.

Si la prise de conscience collective est bien réelle, les réponses apportées, d'initiative locale, restent des réponses d'opportunité et ne s'inscrivent pas dans une réelle stratégie globale.

La question qui se pose aujourd'hui est donc de savoir si le niveau de réponse apporté reste d'échelle locale ou s'il est possible collectivement de proposer des solutions plus intégrées.

### **1.3.4 Les outils de la régulation et l'observation foncière sur le littoral aquitain**

#### *Les outils de l'observation du foncier*

La thématique foncière concerne deux principaux objets de connaissance ; l'occupation du sol et son suivi et la quantité, le coût et la qualité des surfaces exploitées ou disponibles pour chaque usage. La nature des propriétés foncières et les mutations de biens (ventes, locations, changement d'usage) sont également des informations à prendre en compte<sup>13</sup>.

Plusieurs observatoires sont disponibles sur le littoral aquitain :

Les services de l'Etat, en partenariat avec la Région Aquitaine co-pilotent l'Observatoire du suivi de l'utilisation des sols en Aquitaine « NAFU ». Il s'intéresse plus particulièrement à la consommation de l'espace régional et aux mutations entre les différents usages. Les thématiques qui ont déjà été abordées sont la forêt avec entre autre le suivi régional des défrichements, la numérisation des documents d'urbanisme, ou encore le suivi de l'occupation des sols sur le littoral aquitain entre 2000 et 2009.

Le Club des Observatoires est un outil développé depuis 2011 par la Région Aquitaine dont l'objectif est de favoriser l'émergence d'un réseau d'acteurs et la mutualisation des savoir-faire et de l'expertise. Chaque année le Club se réunit sur une thématique en lien avec les grands enjeux fonciers du territoire. Par ailleurs, la Région Aquitaine possède désormais la base de données DVF (Demandes de valeur foncières) qui permet, après analyse, d'avoir une meilleure connaissance du marché des ventes immobilières et foncières en volume, prix, type de biens (appartements, maisons, terrains-nus, neufs/ancien..).

Le Conseil général de la Gironde dispose également d'un observatoire du foncier. Son objectif est de mesurer les tendances du foncier sur le département en vue de :

- Mieux comprendre les principaux facteurs qui influencent les évolutions du marché,
- Permettre la localisation des parcelles constructibles, du foncier mutable, des projets de développement des collectivités, des réserves foncières ;
- Faciliter l'élaboration des programmes d'action foncière des collectivités ;
- Permettre le suivi des études foncières ;

---

<sup>13</sup> Source : rapport des CESER de l'Atlantique, 2013

- Assurer un suivi des périmètres de préemptions et des déclarations d'intention d'aliéner.

L'Observatoire a produit un diagnostic foncier à l'échelle du département qui est réactualisé régulièrement (2009,2012). Il réalise également des analyses croisées sur l'évolution du marché foncier et des études foncières à l'échelle des territoires.

Malgré ces dispositifs, aujourd'hui, l'évolution des prix du marché foncier et immobilier est assez mal connue à l'échelle du littoral aquitain. Historiquement, cela s'explique par la difficulté pour les acteurs à mettre en commun les données disponibles (DGFIP-Services des impôts, Chambre des notaires- Perval...). Globalement, si les zones de marchés de grande sélectivité sont connues, dans le détail, il est plus difficile de connaître les zones intermédiaires, celles soumises à une forte pression et qui risquent de rentrer dans un processus de sélectivité très avancé.

La coordination des outils d'observation est donc un enjeu majeur pour le littoral aquitain. Cela permettrait sans doute de pouvoir d'harmoniser les méthodologies et indicateurs choisis, mais aussi de mutualiser les bases de données.

#### Les outils de portage foncier locaux

Au regard des difficultés croissantes qu'éprouvent les collectivités à mettre en œuvre des politiques foncières sur le long terme, notamment en raison de leur coût, des Etablissements Publics Fonciers Locaux ont pu voir le jour dans le courant des années 2000.

Le recours aux EPFL permet aux collectivités de réduire le coût du portage foncier, de bénéficier d'une ingénierie et d'une expertise foncières mutualisées, et de saisir avec réactivité les opportunités foncières. Les biens acquis par les EPFL le sont au prix des Domaines, ce qui permet de créer des prix de référence et donc de lutter progressivement contre la spéculation et la hausse des prix. Enfin, un EPFL livre aux collectivités un foncier « prêt à l'emploi » : ils peuvent notamment assurer la maîtrise d'ouvrage de travaux de remise en état (dépollution, déconstruction de bâtiment) des biens acquis.

Le littoral aquitain compte deux EPFL : l'EPFL Landes foncier et l'EPFL Pays Basque. Les opérations littorales représentent une part importante de l'activité des deux EPFL.

Les deux établissements ont été créés en 2005. Le premier comprend 112 communes pour 230.000 habitants et le second 157 commune pour un peu plus de 300.000 habitants.

Sur la partie girondine du littoral, le Conseil général de la Gironde aide les collectivités qui le souhaitent pour l'acquisition de foncier en faveur de projets de développement local. Il soutient également l'anticipation foncière par le biais de stockage foncier via la SAFER.

Les réserves foncières sont destinées à la réalisation d'opérations d'aménagement ou d'équipements publics par les communes ou les intercommunalités. C'est dans ce cadre par exemple que la commune de Biganos a bénéficié d'un dispositif de portage foncier CG/SAFER pour son projet de densification du centre-ville.

### 1.3.5 Des formes emblématiques de l'habitat touristique en mutation

Les sites d'hébergements touristiques à vocation sociale sont particulièrement fragilisés par les pressions qui s'exercent sur le foncier (conséquence de la résidentialisation) mais également par la baisse de fréquentation et de la hausse du niveau d'exigence réglementaire. Sur le littoral aquitain, ces centres doivent faire face à des enjeux de rénovation, de réorganisation, d'innovation et de diversification. Les propriétaires ou gestionnaires de ces sites ont souvent un patrimoine immobilier et foncier, en valeur et en surface, qui constitue de véritables réserves foncières dans des zones aux aménités fortes. Par ailleurs, leur classement en « zone à vocation résidentielle de loisirs » en fait des zones particulièrement attractives. L'étude menée par le GIP Littoral Aquitain sur les sites de tourisme social a permis de mettre en avant les sites les plus fragilisés parce que l'activité a cessé ou parce que la fermeture apparaît inéluctable à plus ou moins brève échéance.

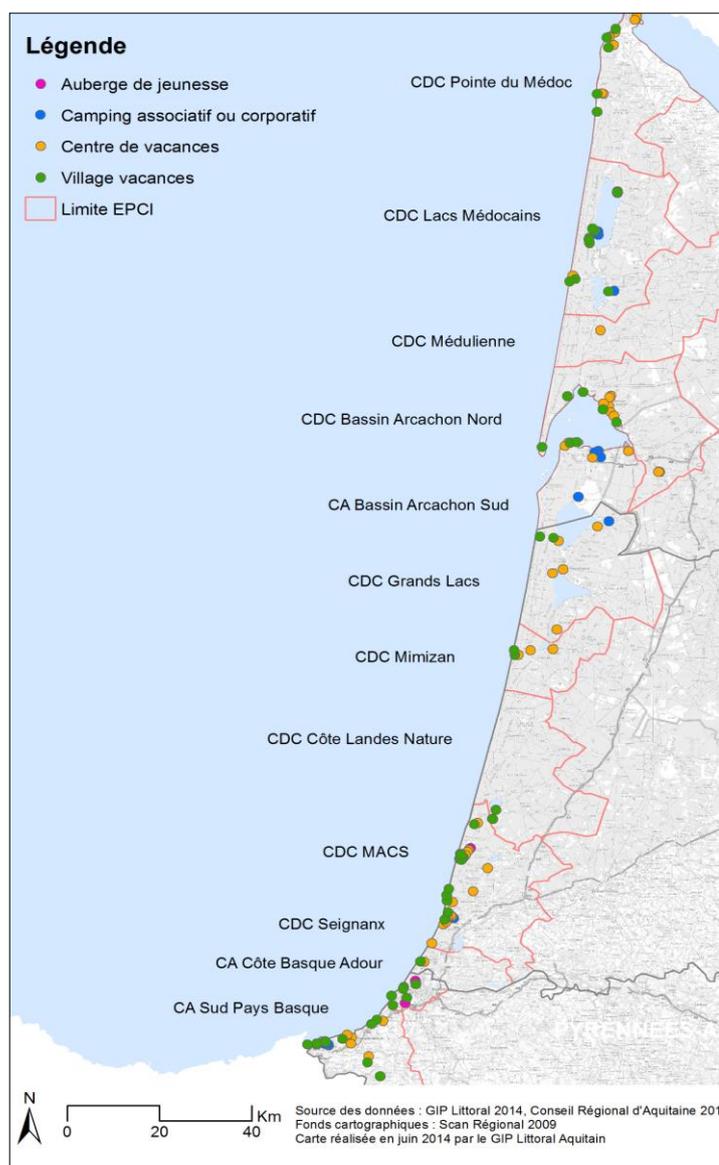


Figure 18 : Carte des sites de tourisme social sur le littoral aquitain  
 (Source : GIP Littoral aquitain, 2014)

### Les campings

A l'instar des sites d'hébergements touristiques à vocation sociale, l'activité des campings connaît des mutations structurelles de premier ordre tant au niveau fiscal (révision des valeurs locatives, hausse de la TVA de 3 points), qu'au niveau réglementaire (nouvelles normes d'insertion paysagère, obligations en matière de qualité sanitaire et d'accessibilité, réforme du classement des campings), et ce dans le contexte de crise économique que l'on connaît.

Par ailleurs, l'évolution de la demande touristique va dans le sens de plus de confort, plus de flexibilité pour des réservations de plus en plus tardives, etc.

Une partie de ces mutations se traduit par l'augmentation progressive du nombre d'emplacements réservés aux mobil-homes au détriment des tentes et les caravanes. Ce phénomène de durcissement des campings est un constat fait par l'ensemble des acteurs du littoral aquitain. Il est en partie favorisé par la flambée de l'immobilier de tourisme, mais également l'immobilier de la résidence secondaire. Par ailleurs, dans des zones où globalement les logements sociaux font défaut, ils peuvent être une réponse précaire à la crise du logement.

L'autre facteur explicatif est celui de la rentabilité. En effet, les retombées directes des emplacements mobil-homes sont supérieures à celles d'un emplacement nu.

Ces évolutions ont donc des conséquences sur le plan de l'aménagement et de l'urbanisme et sur le plan touristique.

Pour la collectivité, les mobil-home génèrent des besoins supplémentaires en termes d'équipements publics (réseaux d'eau potable, d'assainissement...). Ce type d'occupation du sol engendre la construction d'un véritable tissu urbain, sans par ailleurs en supporter les contraintes et impératifs réglementaires : pas d'étude d'impacts, densification non contrôlée en période estivale, implantations anarchiques. En cela, il interroge l'application de la Loi littoral, des documents locaux d'urbanisme, des normes environnementales mais aussi la prise en compte des risques.

En matière d'aménagements et d'intégration paysagère, les situations sont sans doute localement contrastées. S'il existe bien un guide de préconisations paysagères de la Fédération Nationale de l'Hôtellerie de Plein Air, il est difficile de dire dans quelle mesure celui-ci est connu des propriétaires ou gestionnaires de campings. Aujourd'hui les campings ne font l'objet d'aucun projet d'aménagement urbain et paysager particulier.

Sur le plan touristique, l'augmentation du nombre de mobil-homes au détriment des emplacements pour tente, équivaut, dans une certaine mesure, à une montée en gamme de l'offre d'hébergement, en ce sens que le tarif journalier en mobil-homes est plus élevé que celui en tente. De fait, cela impacte directement sur l'accessibilité de l'offre et le profil de clientèle.

### Les résidences de tourisme

Le concept de résidence de tourisme est né dans les années 1980 à l'initiative de constructeurs d'immobilier de loisir. Une réglementation particulière, différente de celle des hôtels, a régi son fonctionnement et ses obligations. Son principe de fonctionnement est le suivant : un promoteur réalise un programme de logements (souvent en Vente en l'état futur d'achèvement), vendus à des investisseurs (souvent des particuliers intéressés par les

mesures fiscales et par le placement financier garantissant un loyer annuel) qui signent un contrat (souvent un bail commercial de 9 ans) avec un exploitant qui loue à des touristes et s'engage à verser un loyer aux propriétaires investisseurs. A l'heure actuelle, le mécanisme d'investissement dominant est celui du portage par des investisseurs particuliers en copropriété avec 85% du marché des résidences de tourisme<sup>14</sup>.

Ce système a permis, sur les territoires aquitains, comme sur d'autres territoires touristiques de créer une offre spécifique d'hébergement, accompagnée de services hôteliers qui complètent l'offre traditionnelle de l'hôtellerie et de la location classique. Il contribue fortement à l'animation des stations et génère des retombées importantes en termes de consommation, d'attractivité d'un site, et de fréquentation des infrastructures touristiques. En 2013, les résidences de tourisme ont rapporté 3,5 milliards d'euros aux économies locales<sup>15</sup>.

Il est également porteur de fragilités pour les territoires :

- La vision de rentabilité des promoteurs est plutôt orientée vers le court terme, et ne rencontre pas toujours l'objectif de développement économique et touristique de long terme d'une collectivité ;
- La création d'une nouvelle offre n'est pas synonyme de création de flux de nouveaux touristes. La concurrence des résidences neuves à l'endroit des plus anciennes peut favoriser l'émergence de friches et/ ou la paupérisation d'une partie de l'immobilier de la station.
- La gestion de l'après (échéance réglementaire des baux à un horizon de 9 à 12 ans) est difficile à anticiper pour les communes : ce sont autant de logements qui pourraient soit sortir du marché locatif, soit se transformer en friches touristiques.
- Les besoins de réhabilitation des parcs anciens sont importants mais requièrent des démarches nouvelles pour faire face à l'atomisation de la copropriété et aux coûts et difficultés de gestion qu'elle entraîne.

En 2011, l'Aquitaine comptait 120 résidences de tourisme et hôtelières (hébergement classés et non classés)<sup>16</sup>, soit près de 37.600 lits.

Depuis 2008, le contexte national va dans le sens d'un fléchissement global des investissements sur ce type de produit (baisse des investissements, baisse des surfaces autorisées et commencées, baisse du nombre d'ouverture de lits : 40.000 par an entre 2006 et 2008 contre 23.000 en 2011). Si les situations sont plus contrastées en fonction des territoires, il convient de retenir que, entre 2009 et 2011, 12 % des investissements auraient été réalisés sur le littoral rural, soit un recul par rapport à la contribution de 20 % de ce milieu dans le parc, 38 % des investissements se situeraient en milieu urbain (25 % pour l'urbain « intérieur » et 13 % pour le littoral urbain)<sup>17</sup>.

---

<sup>14</sup> Le Monde, article en ligne « Résidence de tourisme : derrière le rêve... », 15.07.2014

<sup>15</sup> Chiffres issus de l'étude d'Atout France pour le compte du SNRT, juin 2014

<sup>16</sup> Chiffre Memento du tourisme, 2011 Atout France

<sup>17</sup> Chiffres « Tableau de bord des investissements touristiques en 2011 », Atout France

La crise économique, une fiscalité moins favorable (arrêt du dispositif Censi Bouvard), ainsi qu'une raréfaction du foncier susceptible d'accueillir les projets, mettent au premier plan la question de l'évolution des résidences de tourisme pour les territoires du littoral aquitain qui les accueillent en grand nombre, comme le littoral landais.

**En synthèse**<sup>18</sup>, 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<sup>e</sup> de la population régionale, il possède un quart du parc total de logements. 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 fonciers et immobiliers tendus, voire 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 du Médoc, Côte landes nature). Le parc locatif social, quant à lui, apparaît déséquilibré et disparate avec pour seule implantation importante les trois communes centres de l'agglomération bayonnaise et à des degrés moindres le Sud Pays Basque et le Sud du Bassin d'Arcachon.

Quatre sous-systèmes émergent :

- Le secteur du Médoc se distingue par une surreprésentation des résidences secondaires sur ses communes côtières, une vacance très forte dans le Scot Médoc 2033 et par un rythme de construction peu élevé à l'échelle du littoral.
- Le secteur du Bassin d'Arcachon est un pôle de construction et d'habitation important avec, proportionnellement, peu de logements sociaux et un marché immobilier assez élevé qui accélère les constructions dans ses communes rétro-littorales.
- La côte landaise, avec, à l'instar du Médoc, une surreprésentation des résidences secondaires sur ses communes côtières et un rythme de construction assez faible comparé à ses voisins.
- Le littoral basque et le Sud des landes (de la frontière espagnole jusqu'à MACS) est un territoire extrêmement dynamique en terme de constructions, principalement sur la frange littorale contrairement au Bassin d'Arcachon. Il se caractérise par 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 très faibles.

Le marché immobilier spécifique du littoral conditionne, par endroit, le profil démographique des résidents et tend à définir un rétro-littoral plus « accessible » et resserré entre l'agglomération bordelaise et le Bassin d'Arcachon au Nord, et entre l'agglomération bayonnaise et Dax au Sud. Habiter le littoral aquitain entraîne donc indéniablement des questionnements sur l'adéquation entre l'offre et la demande en terme de logements, sur les formes urbaines utilisées et à utiliser, ainsi que sur les ressources foncières et leurs consommations.

---

<sup>18</sup> Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014

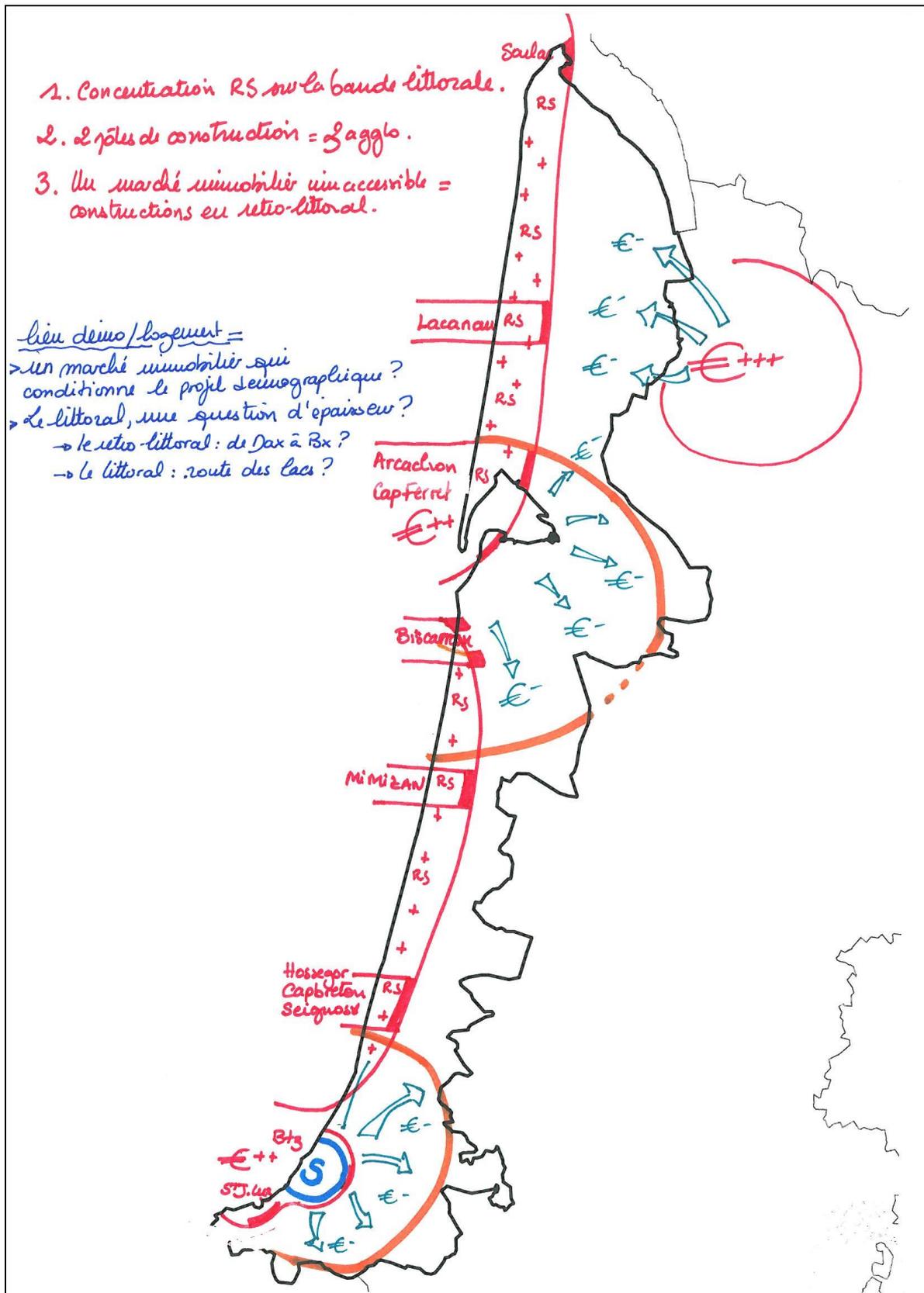


Figure 19 : Schéma des dynamiques résidentielles du littoral aquitain  
 (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adact-A'urba, 2014)

## ENJEUX THEMATIQUES

### Habiter le littoral aquitain en 2040 ? Où, comment ?

#### *Des enjeux stratégiques*

A grande échelle, les enjeux d'habitat sont d'abord des enjeux stratégiques d'organisation, de mise en dialogue, de coordination et de complémentarité à la fois entre les territoires littoraux et leur voisins rétro-littoraux, mais aussi entre les différents échelons concernés par la compétence (risque de voir des ruptures de cohérence dans les stratégies d'intervention). L'observation et le suivi d'un certain nombre de dynamiques (marchés foncier et immobilier, passage des résidences secondaires à principales, sites de tourisme social, résidences de tourisme, HPA, etc) à l'échelle régionale sont également des enjeux majeurs au risque de ne pouvoir anticiper ou visualiser les points de rupture qui auront des impacts forts.

#### *Des enjeux territoriaux*

- La mixité sociale et fonctionnelle (risque d'accroissement des inégalités socio-spatiales et de spécialisation résidentielle et touristique de la bande littorale : déconnexion irréversible lieu d'habitat / lieu d'emploi, et lieu de consommation / lieu de production avec des bandes littorales réservées aux touristes et aux ménages les plus solvables et une incapacité pour les actifs locaux et saisonniers de résider au lieu de leur emploi.).
- Le développement d'une offre de logements diversifiée à un coût abordable pour l'ensemble des populations, en ce compris la production de logements sociaux.
- Une répartition équilibrée de l'offre entre les pôles d'accueil situés sur littoral et sur le rétro-littoral (secondaire/principale ; accession/location, privé/public).
- L'élaboration et la mise en œuvre des stratégies et des maîtrises foncières volontaristes.
- Le maintien et l'évolution des formes emblématiques du tourisme aquitain en lien avec le développement urbain : les centres d'hébergement touristique à vocation sociale et les campings.
- L'évolution des résidences de tourisme dans les secteurs les plus concernés.

#### *Des enjeux règlementaires*

- La réduction de la consommation foncière qui passe par la fixation d'objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans les Scot.
- La mise en application de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social qui impose la réalisation de 25% de logements sociaux d'ici à 2025 pour les communes de plus de 3 500 habitants sous peine de pénalités augmentées (Bayonne, La Teste de Buch et Arcachon sont concernés).

- La mise en application dès juillet 2018 par les campings et Parcs Résidentiels de Loisirs du décret du 29 septembre 2011 qui fixe les normes d'intégration paysagère.
- La mise en application pour le 1er janvier 2015 par les Etablissements Recevant du Public (dont les campings et hôtels) des nouvelles normes sur l'accessibilité des personnes handicapées.

#### *Des enjeux opérationnels*

- La mise en œuvre du renouvellement des formes urbaines, et la densification qui l'accompagne, est un enjeu majeur tant du point de vue réglementaire, environnemental et paysager. C'est dans les secteurs les moins denses, les tissus pavillonnaires, que cet enjeu est le plus important, car c'est là qu'il est le plus difficile de « faire de la ville sur la ville ».
- La rénovation et la réhabilitation de l'habitat ancien dans les bourgs ruraux sur le rétro-littoral permettraient sans doute d'améliorer l'attractivité de ces secteurs. En développant une offre qualitative à l'intérieur d'une centralité, il s'agit d'éviter une dispersion de l'habitat en dehors des zones agglomérées. C'est également un enjeu majeur pour l'image et la vitalité de ces derniers.
- La résidentialisation du littoral tout au long de l'année pose, à travers la question de la rénovation des parcs les plus anciens (patrimoine MIACA obsolète), l'enjeu de la rénovation énergétique.

#### *Des enjeux sociétaux*

- La construction et la diffusion d'une culture de « l'économie des espaces sur le littoral », à l'instar de la culture du risque, ne sont-elles à pas inscrire dans un large cadre ?
- L'acceptabilité sociale de formes urbaines plus compactes auprès des élus, des populations et des acteurs de la construction est un préalable nécessaire pour activer un réel changement.
- L'enjeu de l'acceptabilité sociale se pose également à l'endroit des logements dits sociaux.
- Le maintien de la mixité sociale et générationnelle du tourisme aquitain, initié par la MIACA.

## 2 | Les espaces naturels, agricoles et forestiers du littoral aquitain : un capital convoité et fragile

Ce chapitre est une synthèse des travaux effectués par le GIP Littoral Aquitain sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, (NAF) dans le cadre de l'Etude sur l'Organisation de l'Espace et le groupe technique thématique NAF. Pour plus de détails (méthodologie, résultats, etc.), se référer aux fiches et rapport spécifiques sur les espaces NAF.

### 2.1 | Un territoire résolument « nature »

#### 2.1.1 Une occupation du sol dédiée aux NAF avec des spécificités littorales

##### La prédominance du Massif forestier des Landes de Gascogne

Avec près de 90 % de son occupation du sol dédiée aux espaces naturels agricoles et forestiers, le littoral aquitain s'impose comme un littoral tourné vers la nature.

Sa caractéristique principale réside dans l'importance de sa couverture forestière qui correspond à 65 % du territoire.

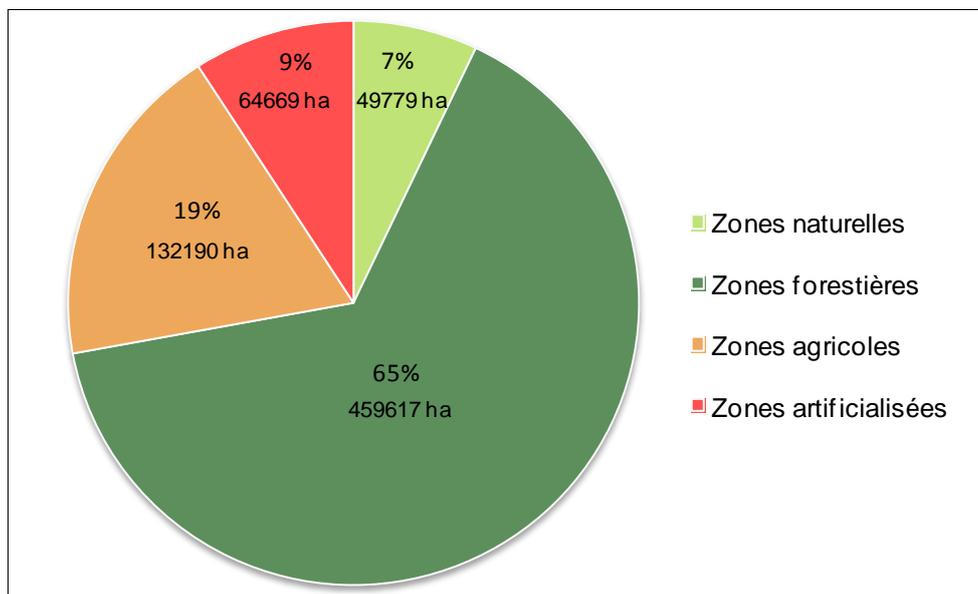


Figure 20 : Répartition de l'occupation du sol sur l'ensemble du littoral aquitain en 2009  
(Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

Les espaces forestiers sont majoritairement présents dans les Landes et en Gironde où ils forment le massif forestier Landais, et dans une moindre proportion dans le département des Pyrénées-Atlantiques.

Les zones agricoles se localisent préférentiellement dans l'arrière-pays en particulier au nord et au sud du territoire où elles représentent plus de 30% des surfaces. Au sein du massif Landais, quelques enclaves sont à vocation agricole (essentiellement maïsiculture et cultures légumières).

Enfin, les zones naturelles, qui sont présentes à hauteur de 7% sur le littoral aquitain, se localisent principalement le long du littoral à l'exception du sud du département des Pyrénées-Atlantiques où les espaces naturels se retrouvent dans l'arrière-pays en raison du caractère montagneux de la zone.

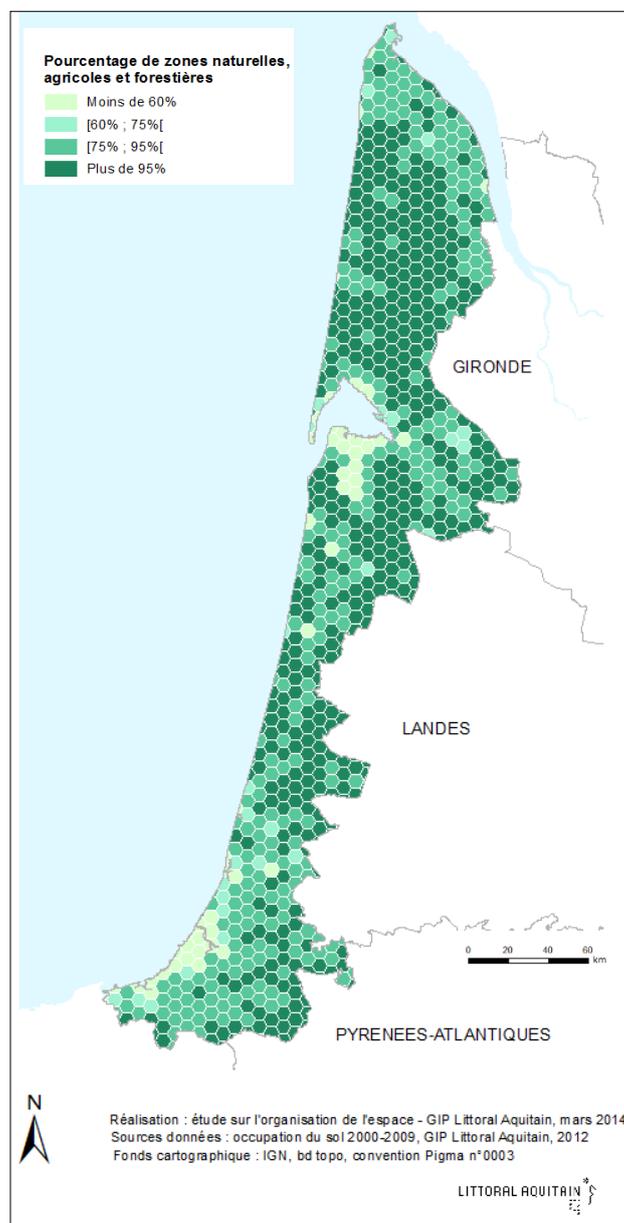


Figure 21 : Carte du pourcentage des zones naturelles, agricoles et forestières sur le littoral aquitain (Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

Une occupation du sol différenciée en fonction de la distance à la mer...

L'approche générale ne doit pas masquer une réalité plus contrastée localement en raison d'une localisation spécifique de ces espaces naturels agricoles et forestiers selon leur distance à la mer.

A l'instar de ce qui se passe à l'échelle des littoraux métropolitains, les territoires du littoral aquitain présentent un niveau d'artificialisation important dans les espaces les plus proches du rivage.

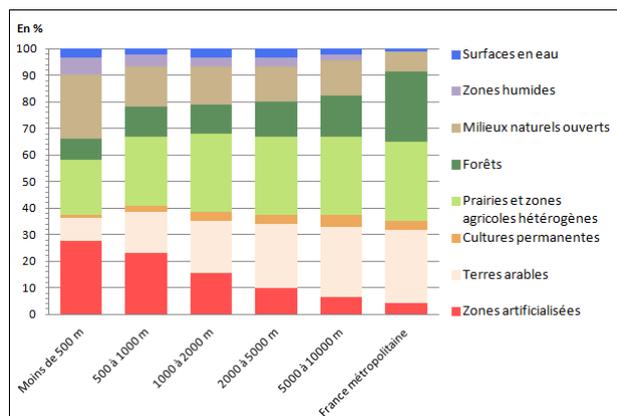


Figure 22 : Occupation du sol suivant la distance à la mer sur le littoral métropolitain en 2006 (Source : Corine Land Cover, 2006, SoeS, 2013)

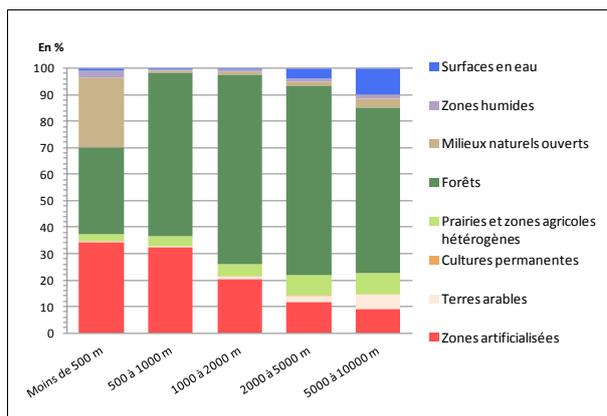


Figure 23 : Occupation du sol en fonction de la distance à la mer en Aquitaine en 2009 (Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

Ainsi, près de 35% des terres situées à moins de 500 m de la mer se trouvent artificialisées en 2009. Plus l'on s'éloigne, plus l'artificialisation décroît. Toutefois, l'emprise des zones urbanisées reste globalement élevée entre 5.000 m et 10.000 m de la mer puisqu'elle concerne 9% de la surface des terres par rapport à une moyenne métropolitaine de 7%.

Concernant les espaces agricoles, leur proportion reste faible. La part maximum de 14% est située entre 5.000 m et 10.000 m de la mer.

Le taux de couverture par les milieux forestiers est élevé, avoisinant les 30% à moins de 500 m du littoral, au-delà, les espaces forestiers sont toujours en proportion importante avec des parts supérieures à 60%.

La surface occupée par les zones humides (3% des terres situées à moins de 500 m de la mer) est deux fois plus importante que celle présente entre 5.000 m et 10.000 m. Ceci s'explique par le fait que la zone localisée à moins de 500 m du trait de côte se trouve en situation de transition entre les milieux marin et terrestre.

Pour les surfaces en eau, elles ne décroissent pas avec la distance au littoral : elles sont au contraire très présentes entre 5.000 m et 10.000 m. Le réseau de lacs et d'étangs tels que le lac d'Hourtin, les étangs de Lacanau, de Cazaux et de Sanguinet, de Biscarrosse et de Parentis ou encore l'étang de Soustons contribue largement à cette augmentation du pourcentage de surfaces en eau.

Un découpage affiné du littoral sur les zones situées à moins de 500 m permet de constater que les deux tiers de surfaces à vocation naturelle, agricole ou forestière<sup>19</sup> ne sont pas atteints sur la bande comprise entre 100 m et 500 m du littoral, en particulier entre 200 m et 500 m où l'artificialisation atteint un seuil de 36%. Cette zone plus fortement artificialisée comprise entre 100 m et 500 m de la mer semble constituer une aire de transition entre des milieux à caractère naturel ouvert à moins de 200 m du littoral et des milieux à caractère forestier au-delà de 200 m.

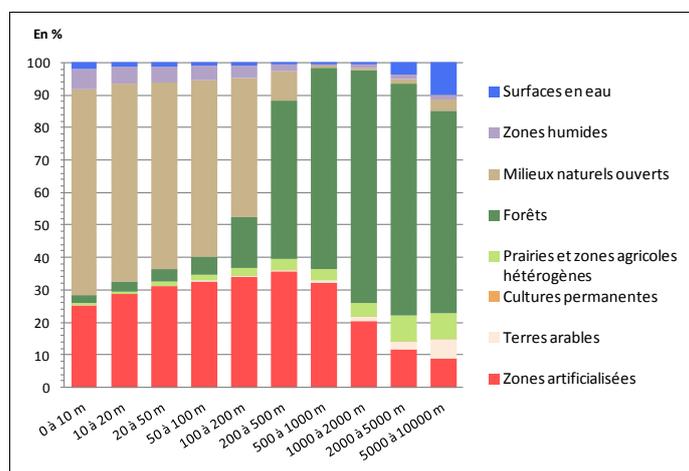


Figure 24 : Occupation du sol détaillée en fonction de la distance à la mer en Aquitaine en 2009 (Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

... et selon un axe Nord - Sud

L'occupation du sol entre certaines entités diffère de façon prononcée selon sa situation. Les grands pôles de Bayonne et du Bassin d'Arcachon (représentés respectivement par les entités 11 et 5) disposent de plus de terres artificialisées que le reste du littoral aquitain (32% pour l'entité 11 et 24% pour l'entité 5)<sup>20</sup>. De part et d'autre de ces deux entités, le pourcentage de terres artificialisées diminue progressivement.

La part des zones agricoles dans l'occupation du sol est plus importante en Pyrénées-Atlantiques (principalement entités 11 et 12) et, dans une plus faible proportion, au sein de l'entité 1. Le profil d'occupation des entités comprises dans les départements de Gironde et des Landes présente de plus grandes similitudes avec le profil général d'occupation du sol du littoral aquitain : des zones forestières couvrant

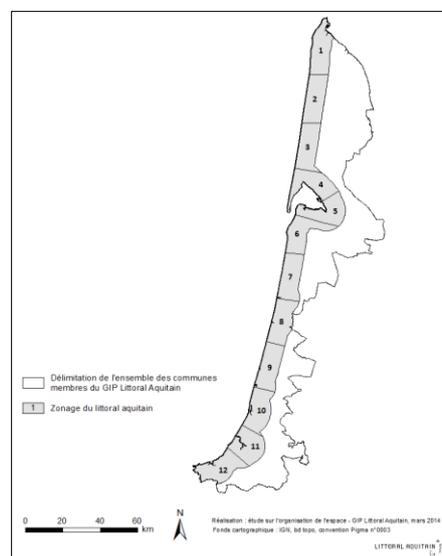


Figure 25 : Carte de délimitation des douze entités sur le littoral aquitain suivant l'axe Nord-Sud (Source : GIP littoral Aquitain, 2012)

<sup>19</sup> Notion relative au tiers sauvage du Conservatoire du Littoral et au deux tiers sauvage du littoral aquitain

<sup>20</sup> Données et analyses issues du travail sur les NAF (GIP Littoral aquitain, 2012)

plus de 60% du territoire et des zones agricoles occupant moins de 6% des terres. La proportion de zones naturelles au sein des diverses entités est variable.

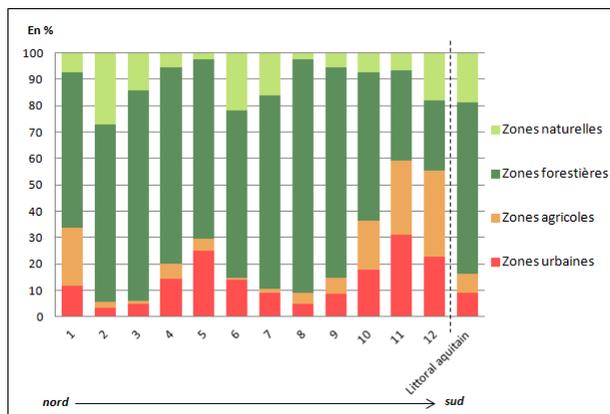


Figure 26 : Graphique de l'occupation du sol des communes du littoral aquitain situées au sein des entités selon l'axe Nord-Sud en 2009  
(Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

Depuis 2000, les tendances d'évolution sont différentes selon les entités. Le grand pôle de Bayonne ainsi que celui du Bassin d'Arcachon sont plus affectés par le phénomène d'extension urbaine puisqu'il concerne plus de 2% des surfaces des entités 5, 11 et 12. Cette tendance, déjà observée, résulte de la croissance démographique associée au littoral aquitain qui est principalement liée au fait migratoire.

Au niveau du pôle de Bayonne, l'artificialisation des terres se réalise au détriment des zones agricoles (plus de 1,7% des entités 11 et 12 ne sont plus à vocation agricole) tandis que sur le Bassin d'Arcachon, ce sont les espaces forestiers qui se trouvent être les plus pénalisés (1,6% des zones forestières de l'entité 5 n'ont plus cet usage).

L'étalement urbain est présent autour de ces deux pôles puisque nous pouvons observer une décroissance progressive de la pression d'artificialisation. Il est possible d'observer l'émergence de nouvelles aires d'attractivité au sein des entités 1 et 7 qui, bien qu'étant moins soumises à l'influence des grands pôles, ont une augmentation non négligeable de leurs terres artificialisées (respectivement 302 ha et 170 ha).



Figure 27 : Graphique des changements d'occupation du sol entre 2000 et 2009 au sein des entités définies selon l'axe Nord-Sud au sein du littoral aquitain, ramenés à la surface de l'entité concernée  
(Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

## 2.1.2 De grandes entités éco-paysagères caractéristiques du littoral aquitain

La délimitation par le GIP Littoral Aquitain<sup>21</sup> des entités écopaysagères, s'est fondée sur une analyse multi-critères, tenant compte notamment :

- des paramètres hydrologiques (eaux de surface, bassins versants...), topographiques (relief, altitude, pente...), géologiques (roche-mère), pédologiques et géomorphologiques ;
- de la structure paysagère (recherche de ruptures entre unités, homogénéité et cohérence pour une entité) ;
- des modes d'occupation des sols dominants.

Une entité éco-paysagère correspond donc à un ensemble cohérent, à une combinaison de facteurs écologiques, paysagers mais aussi humains. Ces limites ont été tracées en suivant dans la mesure du possible des éléments facilement repérables sur le terrain : frange forestière, bordures de parcelle, rivières... Sur le littoral aquitain, 10 entités ont été délimitées : 8 entités terrestres et 2 maritimes. Seules les entités terrestres ont fait l'objet d'analyses.

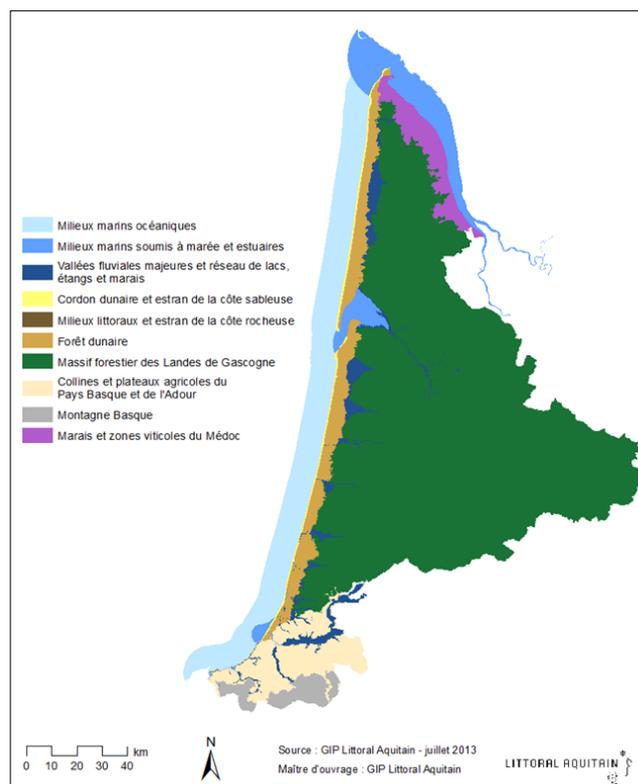


Figure 28 : Carte des entités naturelles, agricoles et forestières du littoral aquitain  
Source : GIP Littoral aquitain, 2014

Intitulé	Surface totale entité (ha)	Part de l'entité dans le périmètre d'étude (%)
Vallées fluviales majeures et réseau de lacs, étangs et marais	49.882	7,1%
Cordon dunaire et estran de la côte sableuse	7.968	1,1%
Forêt dunaire	104.325	14,8%
Massif forestier des Landes de Gascogne	382.923	54,2%
Milieus littoraux et estran de la côte rocheuse	177	0%
Collines et plateaux agricoles du Pays Basque et de l'Adour	90.056	12,8%
Montagne basque	27.702	3,9%
Marais et zones viticoles du Médoc	43.222	6,1%
<b>Total</b>	<b>706.255</b>	<b>100,0%</b>

Figure 29 : Tableau récapitulatif des entités écopaysagères  
(Source : GIP Littoral Aquitain, juillet 2014.)

Données : délimitation des entités écopaysagères et périmètre des SCOT en date de juillet 2014.)

<sup>21</sup> Travail effectué dans le cadre du groupe thématique NAF

## 2.2 | Des pressions urbaines croissantes et un recul irréversible des espaces naturels, agricoles et forestiers portant atteinte à leurs fonctionnalités

A l'échelle du littoral, près de 6.300 ha ont été artificialisés entre 2000 et 2009, ce qui équivaut annuellement à une artificialisation de 650 ha. Par entité, les évolutions sont plus contrastées.

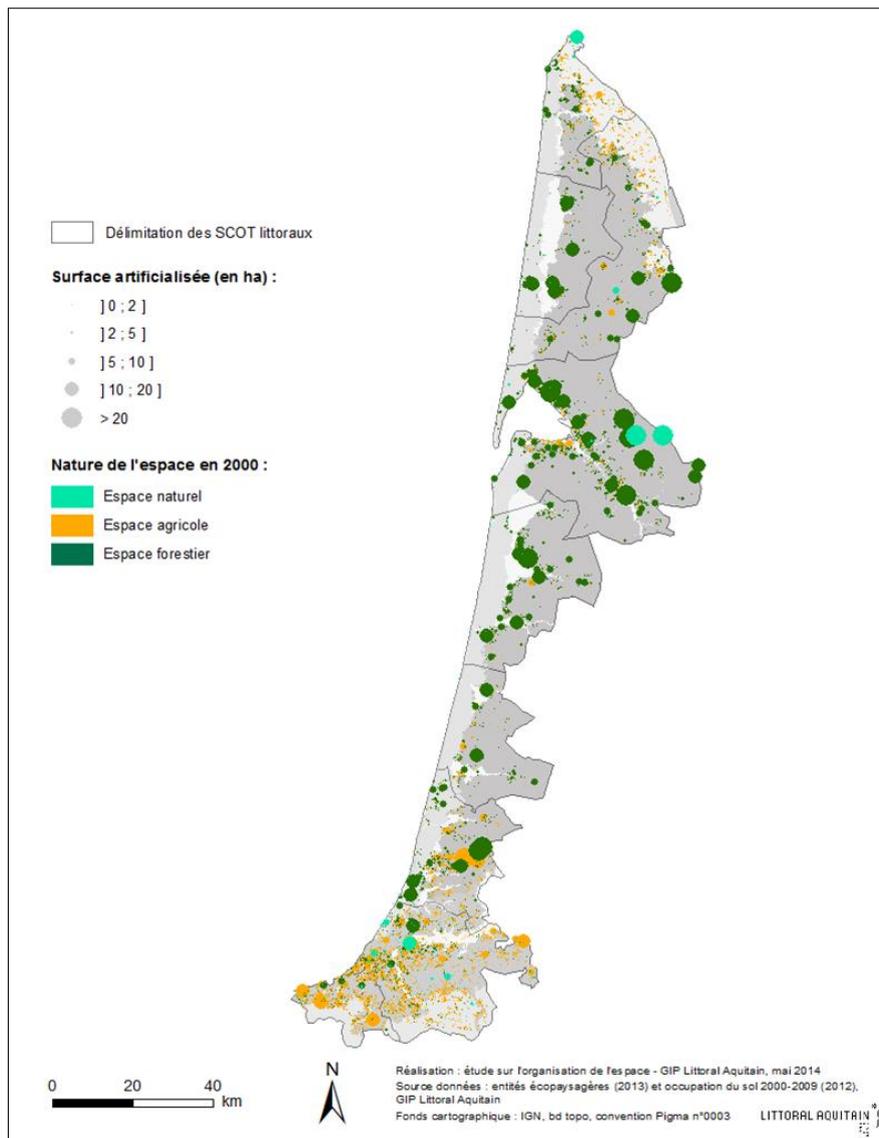


Figure 30 : Spatialisation des artificialisations des espaces naturels (N), agricoles (A) et forestiers (F) entre 2000 et 2009 (Source : GIP Littoral Aquitain, 2012)

Les éléments de synthèse présentés ci-après s'attachent, par grande entité, à :

- faire état des évolutions majeures des espaces NAF par entité éco-paysagère entre 2000 et 2009 ;
- présenter les menaces et pressions les plus importantes ;
- mettre en lumière les principaux services éco-systémiques rendus par l'entité.

## 2.2.1 Sur les vallées fluviales majeures et réseau de lacs, étangs et marais

Ces espaces représentent 49.882 ha, ils sont constitués à 95 % de zones NAF. Il s'agit de l'entité qui enregistre la 2ème plus grosse perte relative d'espaces agricoles (soit -2,3% après Coteaux et collines du Pays Basque qui perdent -3,2%). On constate un maintien des espaces naturels. Pour autant, l'augmentation relativement importante des espaces urbains (+10,1%) se fait principalement au détriment des zones agricoles (~2/3) et forestières (~1/3).



Source : GIP littoral aquitain

Menaces et pressions : les principales menaces sont la modification du fonctionnement hydraulique (résultant d'un drainage ou d'un comblement), qui conduit à la disparition de certaines ceintures végétales, et la présence de barrages qui modifient le régime hydraulique et bloquent la remontée des poissons amphihalins pendant la période de reproduction, constituant une menace pour ces espèces. Toutefois, d'autres menaces peuvent être identifiées :

- L'extension de la sylviculture et de l'agriculture contribuent à l'assèchement des zones humides ;
- L'abandon de terres provoque une fermeture progressive du milieu et une modification de l'habitat et de la flore associée ;
- La fragmentation des habitats résultant de l'artificialisation des milieux ;
- La modification de la qualité des eaux du fait d'une eutrophisation, de pollutions d'origine agricole ou urbaine et de contaminations chimiques ;
- La modification des habitats par le développement des espèces exotiques envahissantes aussi bien végétales (grande jussie ou baccharis) qu'animales (écrevisses américaines ou tortue de Floride) ;
- Les fréquentations en dehors des chemins banalisés peuvent déranger la faune (parfois en halte migratoire) et ajouter une pression liée au piétinement sur la flore ;
- L'eutrophisation des cours d'eau, associée à un apport de nutriments, contribue au développement d'algues qui participent au colmatage des sédiments.

Les principaux services éco-systémiques rendus par les vallées fluviales majeures et le réseau de lacs, étangs et marais sont :

- Le rôle tampon dans la régulation du régime des eaux en absorbant les excès d'eau et en restituant progressivement l'eau en période plus sèche ;
- L'épuration de l'eau ;
- Un site d'accueil du public au niveau des lacs et étangs qui offre une alternative aux activités de bord de mer ;
- Une qualité paysagère qui contribue à l'attractivité du littoral aquitain.



Source : GIP littoral aquitain

## 2.2.2 Sur le cordon dunaire et l'estran de la côte sableuse



Source : OCA- Le Collen  
naturels, forestiers, artificialisés et agricoles au sein du cordon dunaire.

Le cordon dunaire qui s'étend sur 7968 ha, est un espace constitué à 91,4% de zones naturelles et forestières. Cette entité est le siège de dynamiques relativement faibles : seulement 0,7% des surfaces ont subi une évolution entre 2000 et 2009 principalement au profit des zones naturelles et artificialisées et au détriment des zones forestières. Sur cette même période et à l'échelle de l'entité, l'artificialisation a concerné 10,3 ha. Ceci représente une augmentation des surfaces artificialisées de 1,5% par rapport aux surfaces qu'elles occupaient en 2000. Dans le cas d'un maintien du rythme actuel de mutation des occupations du sol, cette augmentation des zones artificialisées ne devrait pas entraîner de modification de la répartition entre les espaces

Menaces et pressions : la plage et le cordon dunaire subissent une pression potentielle due à la fréquentation (piétinements et passages de véhicules motorisés) et aux dégradations qu'elle entraîne. Aujourd'hui cette pression est maîtrisée par le biais d'aménagements canalisant la majorité des usagers. Les plans plages mis en place dans les années 1980 sous l'impulsion de la MIACA permettent de concilier : accueil du public sur les plages, traversées canalisées des milieux naturels remarquables et sécurité de la baignade.

Les principaux services écosystémiques du cordon dunaire sont :

- Rôle majeur dans la gestion des risques d'érosion et de submersion en tant qu'amortisseur souple de l'énergie des vagues et que stock de sédiment disponible ;
- Principal site d'accueil touristique d'Aquitaine ;
- Grand paysage aquitain.

## 2.2.3 Sur la forêt dunaire

La forêt dunaire, qui s'étend sur 104.325 ha (soit 14,8% du littoral), est un espace constitué à



Figure 31 : Forêt dunaire, Lacanau  
(Source : Photothèque, Atlas des paysages, CG33)

89% d'espaces naturels et forestiers. Cette entité est le siège de dynamiques relativement faibles : 0,6% des surfaces ont subi une évolution entre 2000 et 2009. Sur cette même période et à l'échelle de l'entité, l'artificialisation a concerné 11.360 ha. Ceci représente une augmentation des surfaces artificialisées de +4,3% par rapport aux surfaces qu'elles occupaient en 2000. Bien que situés plus proche du littoral, ces espaces sont donc relativement moins urbanisés que le reste du massif des Landes de Gascogne.

Menaces et pressions : le caractère inaliénable de la forêt dunaire en grande majorité domaniale lui assure dans sa globalité une protection vis-à-vis de l'artificialisation. Néanmoins, elle reste soumise à une pression d'artificialisation importante de par sa proximité au littoral dans les zones où la maîtrise foncière publique n'est pas assurée. Ceci conduit à la fragmentation de la forêt : la continuité nord-sud peut alors être interrompue par l'extension de l'emprise urbaine. Contrairement à d'autres forêts françaises, la forêt dunaire n'est pas cloturée. Les fréquentations en dehors des chemins banalisés peuvent conduire à la création de chemins au sein de la forêt, pouvant être perturbateurs pour la faune ainsi dérangée et la flore piétinée. De plus, la forêt dunaire reste une entité fragile car elle est soumise au risque d'incendie. Enfin, elle est soumise aux attaques parasitaires (comme celle de l'armillaire) mais aussi à la pression générée par les gibiers.

Les principaux services éco-systémiques rendus par la forêt dunaire sont :

- la production de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
- la fixation des dunes modernes pour lutter contre l'ensablement des bourgs et des terres par érosion éolienne ;
- un site d'accueil touristique notamment au moyen d'un réseau de pistes cyclables et de circuits de randonnées.

#### 2.2.4 Sur le Massif forestier des Landes de Gascogne

Le massif forestier, qui s'étend sur 3829,2 km<sup>2</sup>, est un espace constitué à 81,4% de zones forestières. Cette entité est le siège de dynamiques significatives : 1,3% des surfaces ont subi une évolution entre 2000 et 2009. Sur cette même période et à l'échelle de l'entité, l'artificialisation a concerné plus de 12% des espaces, principalement au détriment des espaces forestiers (68,9%) puis agricoles (28,4%). En parallèle, on constate un phénomène de translation des espaces agricoles, dont la perte liée à l'urbanisation s'accompagne d'un gain quasi équivalent encore au détriment des espaces forestiers.



Source : GIP Littoral Aquitain

Menaces et pressions : deux types de facteurs de pression ont été identifiés collectivement sur cette entité dans le cadre de la démarche de l'Atelier Forêt<sup>22</sup>. Celle-ci visait la construction d'une vision partagée de l'avenir du massif forestier avec l'ensemble des acteurs concernés. D'une part des facteurs exogènes : une concurrence internationale accrue, des conséquences avérées du changement climatique, ainsi qu'une augmentation des pressions d'origine urbaines ou autres sur le foncier. En effet, la valorisation économique du foncier constitue un facteur de vulnérabilité important par rapport aux pressions

<sup>22</sup> Travail mené par la DREAL Aquitaine et la DRAAF Aquitaine

d'urbanisation menaçant son avenir : fragmentation, difficulté de gestion, baisse de la production, hausse du coût du foncier, conflits d'intérêt et de voisinage, dégradation des fonctions environnementale et paysagère.

D'autre part, des facteurs endogènes liés à la nature même du Massif. Ainsi, l'ensemble des caractéristiques spécifiques de la filière bois (forte interdépendance, forte demande sur l'approvisionnement, évolution rapide des structures d'exploitation, nécessité d'une adaptation rapide pour une meilleure compétitivité) sont des facteurs de fragilité pour certains maillons de la filière. A l'instar de la forêt dunaire, l'ensemble du massif forestier reste une entité fragile car également soumise au risque d'incendie. Enfin la concentration du foncier est au cœur des problématiques de vulnérabilité du massif landais.

A noter tout de même que sur le littoral, l'importance de la propriété publique est à souligner; c'est un atout considérable en termes de garantie de protection et de gestion durable intégrant notamment les enjeux d'accueil du public (Cf. ci-dessus entité forêt dunaire).

Enfin, la vulnérabilité des espaces naturels à certaines pratiques agricoles et sylvicoles, notamment le surcreusement de fossés et de crastes (drainage des zones humides) ainsi que des connaissances encore lacunaires des richesses écologiques du Massif du fait de son étendue constituent également des facteurs pesant sur les espaces du Massif.

Les principaux services éco-systémiques rendus par le Massif forestiers sont<sup>23</sup> :

- La production de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
- Une qualité paysagère qui contribue à l'attractivité du littoral aquitain
- Un véritable réservoir de biodiversité ;
- Un rôle primordial dans le cycle de l'eau (régulation, protection de la qualité et de l'état des sols naturel, garantie d'une très bonne qualité des eaux de surfaces, etc.) ;
- Une très forte valeur identitaire.

## 2.2.5 Sur les milieux littoraux et l'estran de la côte rocheuse



Source : OCA- Le Collen

Uniquement présente dans le département des Pyrénées-Atlantiques, l'entité côte rocheuse, s'étend sur 177 ha. Cet espace est constitué à 67,7% de zones naturelles et à 26,9% de zones artificialisées. C'est donc l'entité du littoral aquitain la plus artificialisée. L'analyse générale de l'évolution de l'occupation du sol ne permet pas de mettre en évidence une dynamique nettement identifiable d'augmentation ou de diminution des espaces naturels, agricoles et forestiers dans cette entité.

Menaces et pressions : la côte basque est soumise au phénomène naturel qu'est l'érosion. En moyenne, la côte rocheuse recule de 20cm/an<sup>24</sup>. Cette érosion entraîne une modification de l'habitat naturel d'espèces floristiques et faunistiques.

<sup>23</sup> Source : Valeurs et objectifs pour le Massif forestier des Landes de Gascogne, DREAL/DRAAF, 2013

A cela s'ajoute une pression d'origine anthropique qui vient menacer la richesse de ces milieux, parfois relictuels et dans une position d'instabilité en raison des effets de l'érosion. Elle peut s'exprimer de plusieurs façons (CPIE Littoral Basque et al, 2011):

- la surfréquentation entraînant un piétinement ;
- l'artificialisation des falaises sous forme de parkings, enrochements de protection ;
- l'entretien mécanique des milieux herbacés.

La pression urbaine des agglomérations et la fréquentation humaine sont non négligeables en arrière des hauts de falaises et menacent les derniers vestiges de landes atlantiques littorales et la faune inféodée (DIREN Aquitaine & ONCFS, 2006). De façon plus générale, l'artificialisation en bordure du littoral empêche le repli des espèces floristiques et faunistiques vers l'intérieur des terres suite à l'érosion naturelle. Ainsi, la combinaison de l'érosion et de l'artificialisation conduit à une perte d'habitats naturels et à la fragmentation des habitats restants. Ceci peut nuire au maintien durable des espèces animales et végétales de la côte basque.

Les principaux services éco-systémiques rendus par la côte rocheuse sont :

- un site d'accueil touristique ;
- un lieu emblématique pour la pratique du surf ;
- un paysage de grande qualité ;
- une ressource halieutique.

## 2.2.6 Sur les collines et plateaux agricoles du Pays Basque et de l'Adour

Les collines et plateaux agricoles du Pays basque et de l'Adour s'étendent sur 90 055,8 ha et représentent une entité majoritairement agricole (45,7%) et forestière (30,8%) déjà très touchée par l'artificialisation (17,7%). Celle-ci continue d'ailleurs sa forte expansion, en gagnant de nouvelles surfaces sur 2,1% de l'entité entre 2000 et 2009. La forte influence socio-économique des pôles urbains du littoral et le développement de dessertes routières intérieures engendrent en effet un développement résidentiel sur l'ensemble de l'entité (avec toutefois des disparités). Cette artificialisation se fait surtout au détriment des espaces agricoles (81,6%), sans que cela semble se répercuter sur les proportions d'espaces naturels et forestiers. Des échanges se font toutefois entre espaces naturels, agricoles et forestiers, mais restent difficilement interprétables.



Source : GIP Littoral Aquitain

<sup>24</sup> SRGBC, GIP Littoral Aquitain, 2012

#### Menaces et pressions :

- Une forte pression de l'urbanisation (extensions, mitage) sur les espaces agricoles en particulier ;
- Une artificialisation des crêtes qui a des conséquences sur les risques naturels, les pratiques agricoles (difficultés d'accès, enclavement des parcelles) ;
- Des dynamiques entre espaces naturels, agricoles et forestiers difficiles à cerner.

Les principaux services éco-systémiques rendus par les collines et plateaux agricoles du Pays Basque et de l'Adour sont :

- Une terre d'élevage reconnue grâce à ses appellations et labels ;
- Qualité de l'eau : des sources de pollution limitées par la nature du sol et l'utilisation extensive des espaces ;
- Un attrait touristique de la côte alliée aux paysages de montagne, qui rayonne vers l'intérieur des terres ;
- Une identité locale forte et une typicité du paysage basque (reliefs, grandes vallées, mosaïque de milieux).

### 2.2.7 Sur la montagne basque



Source : GIP Littoral Aquitain

La montagne basque, qui s'étend sur 27 702,1 ha, est un espace peu urbanisé constitué à 96,9% d'espaces naturels (38,5%), agricoles (34,4%) et forestiers (23,9%). Cette entité est toutefois le siège de dynamiques significatives : 2,6% des surfaces ont subi une évolution entre 2000 et 2009. Sur cette même période et à l'échelle de l'entité, l'artificialisation a augmenté de plus de 16,8% par rapport à la surface urbanisée en 2000, principalement au détriment

des espaces agricoles (83,1%). En parallèle, on constate un phénomène de conversion

d'espaces naturels ou forestiers en espaces agricoles, dont la perte liée à l'urbanisation s'accompagne d'un gain quasi équivalent encore au détriment des espaces forestiers.

#### Menaces et pressions :

- Pression de l'urbanisation (extensions, mitage) sur les espaces agricoles en particulier ;
- Mutation de l'agropastoralisme : déprise sur certains parcours agro-pastoraux, intensification des systèmes d'élevage sur d'autres avec développement de prairies (augmentation de la production)
- Mutation de la filière sylvicole : sous-exploitation dans les années 2000 avec un cours du prix du bois en baisse mais avec développement de nouveaux débouchés en cours ou à l'étude
- Pression ponctuelle de l'activité touristique sur les espaces naturels (sites et sentiers les plus fréquentés).

Les principaux services éco-systémiques rendus par la montagne basque sont :

- La présence d'un agropastoralisme ovin et bovin ;
- Qualité de l'eau : des sources de pollution limitées par la nature du sol et l'utilisation extensive des espaces ;
- Une identité locale forte et une typicité du paysage basque (reliefs et mosaïque de milieux ;
- L'attrait touristique d'une montagne aux portes du littoral et accessible à tous.

### 2.2.8 Sur les marais et zones viticoles du Médoc



Source: GIP Littoral Aquitain

Les marais et zones viticoles du Médoc, qui s'étendent sur 43 221,7 ha, sont constitués à 78,5% de zones agricoles. Cette entité est le siège de dynamiques significatives : 1,8% des surfaces ont subi une évolution entre 2000 et 2009. Sur cette même période et à l'échelle de l'entité,

l'artificialisation a concerné 9,6% des espaces, principalement au détriment des espaces agricoles (78%), surtout prairiaux, puis forestiers (17,9%). En parallèle, au sein des zones à vocation viticole, des espaces forestiers ont laissé place à de nouvelles surfaces agricoles (vignobles et prairies). D'autres surfaces agricoles disparaissent au profit d'espaces naturels (déprise agricole ou création de mares de tonne).

Menaces et pressions :

- Pression de l'urbanisation diffuse (extensions, mitage) sur les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Des espaces agricoles en mutation tendant vers une homogénéisation des milieux et des paysages :
  - Diminution de la mosaïque de milieux au sein des zones viticoles par expansion des surfaces de vignobles au détriment des espaces interstitiels (boisements notamment)
  - Déprise agricole dans les marais du Nord Médoc entraînant une fermeture des milieux
- Vulnérabilité à long terme face aux changements climatiques (tempêtes, hausse du niveau des océans) : risque envers les activités associées aux marais et risque envers la population locale installée en zone inondable.

Les principaux services éco-systémiques rendus par les marais et zones viticoles du Médoc sont :

- Des vignobles aux appellations reconnues à l'échelle nationale et internationale ;
- Un rôle majeur des marais dans l'épuration de l'eau ;
- Les marais sont un champ d'expansion des crues, une zone tampon entre la dynamique estuarienne et l'intérieur des terres

## 2.3 | Une maîtrise foncière publique fortement protectrice des espaces naturels et agricoles

### 2.3.1 Le Conservatoire du littoral

Les trois grandes missions du Conservatoire du littoral sont d'identifier, d'acquérir et d'aménager les espaces naturels du littoral. Une intervention du Conservatoire du littoral se justifie si un site est menacé par l'urbanisation, s'il est en cours de dégradation, ou s'il mérite une ouverture au public.

Le Conservatoire du Littoral intervient principalement par acquisition de terrains non constructibles (ou si les terrains acquis sont déjà construits, c'est dans l'objectif de démolir le bâti et de restaurer la qualité paysagère du site).

Suite à ses acquisitions, le Conservatoire du littoral est propriétaire des terrains mais n'en est pas le gestionnaire. La gestion est confiée à des collectivités, des associations, des établissements publics.

Sur le littoral aquitain, le Conservatoire du littoral compte près d'une trentaine de sites (Cf. Annexe). Au deuxième semestre 2014, l'établissement a acquis<sup>25</sup> :

- Une quinzaine d'hectares de prairies humides au sein du Marais d'Orx,
- Une propriété bâtie sur une parcelle d'un hectare sur le domaine d'Abbadia avec l'aide de la commune et du CG 64. L'enjeu principal de l'opération réside dans sa localisation : face à l'aire de stationnement commune entre les deux sites d'accueil du public sur le littoral naturel d'Hendaye, à proximité de l'accès au sentier du littoral.

Concernant les dernières actions de gestion engagées, un plan de gestion concerté<sup>26</sup> est en cours d'élaboration sur le site des Dunes et forêts du Porge suite à son acquisition<sup>27</sup> en 2013. Il devra notamment répondre à deux grands défis : avoir une approche de la gestion intégrée à l'échelle des 8000 hectares des dunes et forêts publiques (Etat, Conservatoire, Commune du Porge) et mettre en place des approches innovantes de protection et de gestion au regard des fonctions socio-économiques bien connues du secteur : plan-plage, recettes forestières et protection du littoral.

Le Conservatoire peut également nouer des partenariats spécifiques. Ainsi, dans le cadre d'une convention entre le Conservatoire et le Conseil général de la Gironde, la nécessité de mettre en cohérence les stratégies foncières a été inscrite comme un axe de travail important. Ainsi, la révision du Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (2014) et l'élaboration de la nouvelle stratégie du Conservatoire (2015) ont été l'occasion de d'affiner les périmètres d'intervention de chacun en vue d'une meilleure coordination des acquisitions.

---

<sup>25</sup> Conservatoire du littoral, lettre d'information n°8, novembre 2014

<sup>26</sup> Elaboré par le comité de gestion composé du conservatoire, de l'ONF, de la Région, du Conseil général, des services de l'Etat (DREAL, DRAAF) et de la commune du Porge

<sup>27</sup> Avec l'aide de la Région Aquitaine, du Conseil général de la Gironde et du FNADT

Un projet de partenariat Conservatoire / EPFL du Pays Basque est en cours. Les grands objectifs seraient la mutualisation d'une partie de l'ingénierie technique (appui à la négociation, veille et analyse foncière, etc.), et la possibilité pour l'EPFL d'assurer du portage foncier pour le compte du Conservatoire.

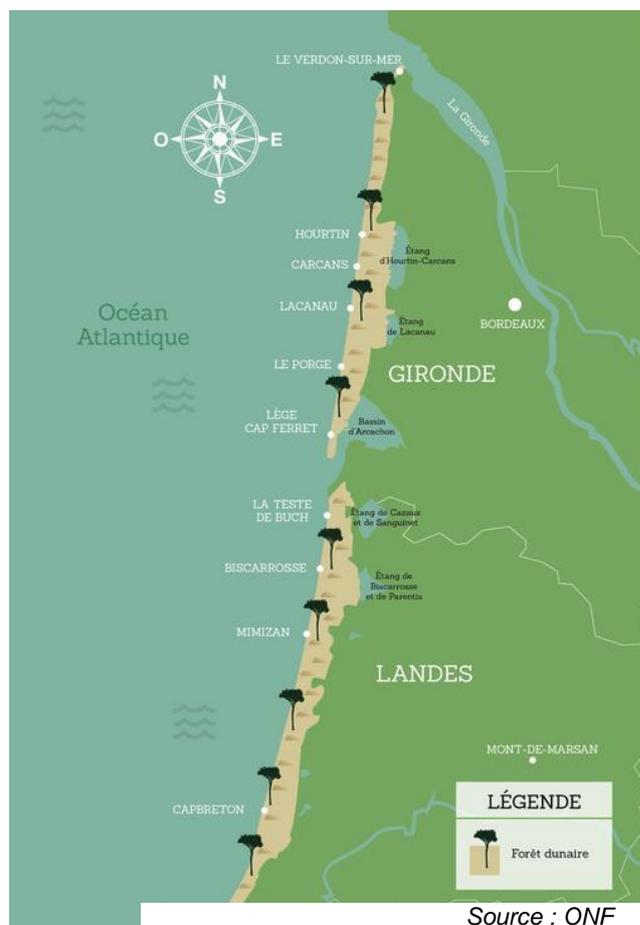
### 2.3.2 L'Office National des Forêts

Au plan national, l'ONF assure la gestion durable des forêts publiques françaises, soit près de 10 millions d'hectares de forêts et espaces boisés en France métropolitaine et dans les DOM. Cela en fait le premier gestionnaire d'espaces naturels.

Ses missions principales visent la mobilisation du bois pour la filière, la préservation et l'augmentation de la biodiversité, l'aménagement des espaces pour l'accueil du public, et la prévention et la gestion des risques naturels.

En Aquitaine, l'ONF gère une superficie forestière de 503.210 ha, dont 186.000 ha de forêts domaniales et 300.430 ha de forêts appartenant à des collectivités. Sur le littoral aquitain précisément, près de 180 km de cordon dunaire sont protégés par l'ONF, répartis sur 19 communes. Cela représente environ 50.000 ha de forêts de pins maritimes. Les actions de l'ONF sur le littoral aquitain portent sur l'entretien du massif dunaire afin de lui permettre d'assurer sa mission de protection contre l'érosion et l'organisation de l'accueil des visiteurs, notamment en période de forte affluence touristique, afin de limiter la détérioration des milieux les plus fragiles.

Sur ce point, en partenariat avec l'État et les collectivités locales, de nombreuses actions d'aménagement des sites touristiques sont menées, poursuivant trois objectifs : accueillir le public dans les meilleures conditions, assurer sa sécurité et préserver l'environnement, particulièrement fragile. Concrètement, cela passe par la mise en œuvre de plans plages avec des équipements et services intégrés ou encore la gestion de pistes cyclables.



Source : ONF

### 2.3.4 Les Conseils généraux

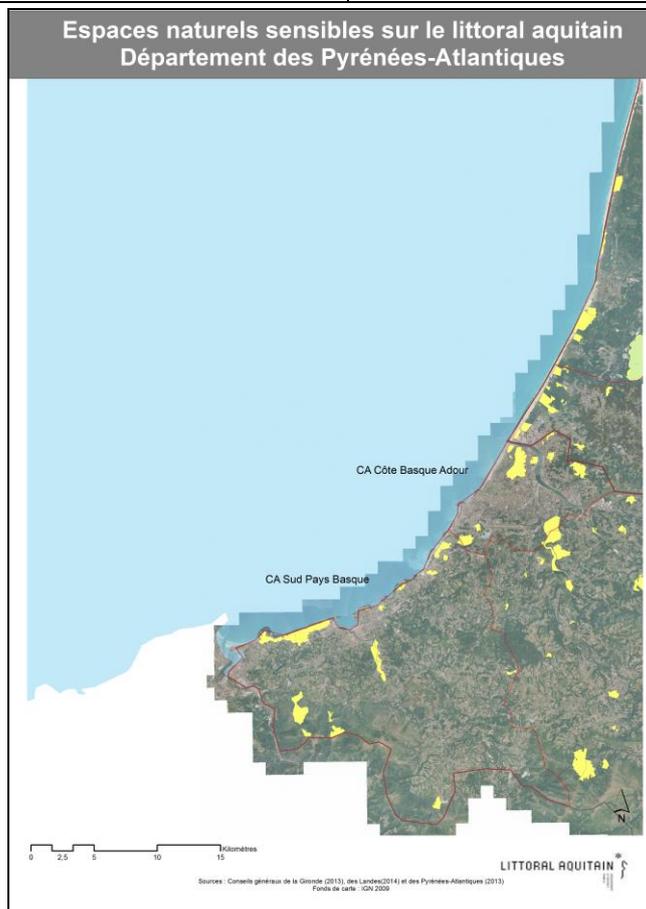
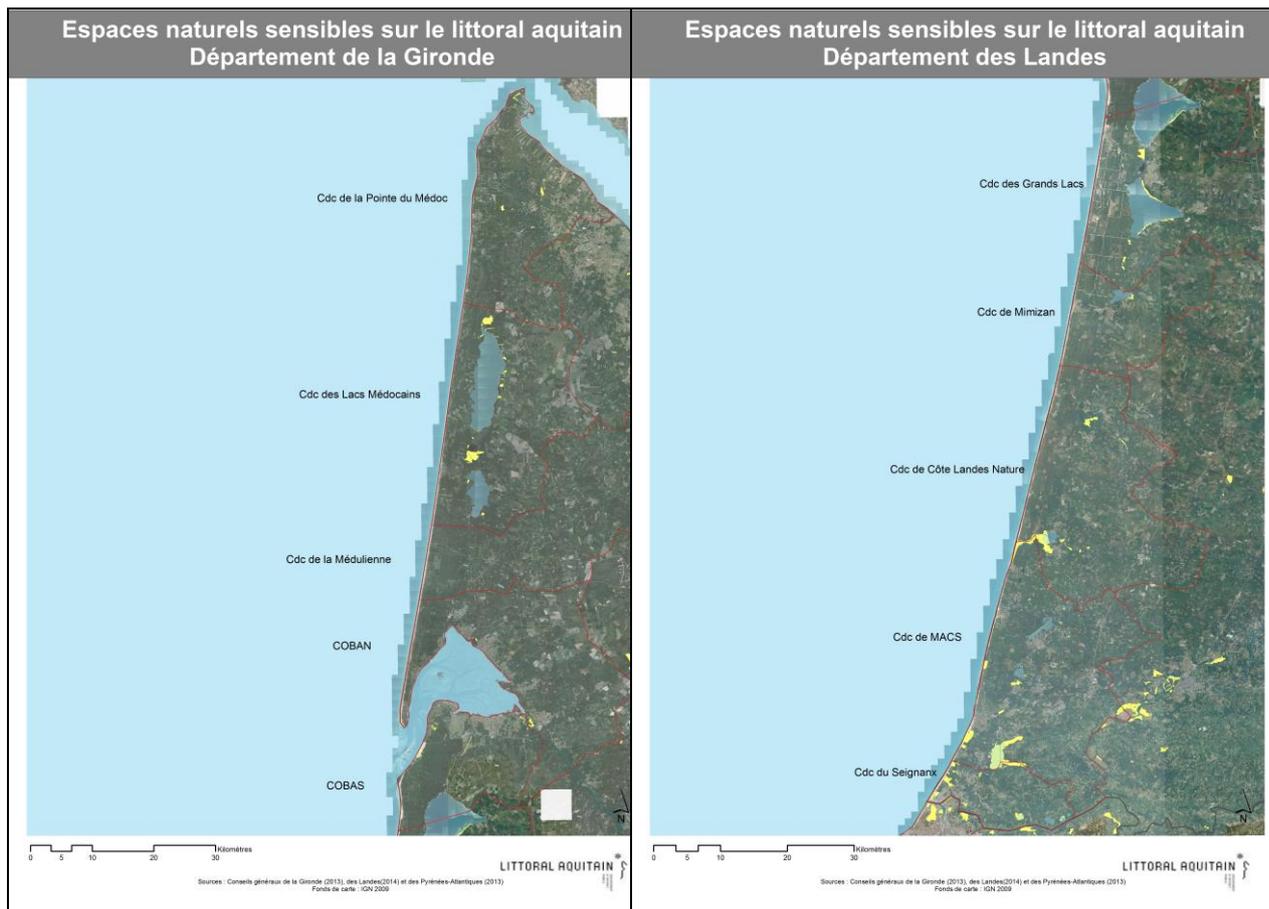
En termes de préservation et de valorisation des espaces naturels et agricoles, les Départements sont responsables de la mise en œuvre des Périmètres de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles, Naturels et Périurbains (PEAN). Ils confèrent au département un droit de préemption dans ces secteurs pour des motifs environnementaux et agricoles. Pour autant, c'est un outil qui est très peu utilisé car très contraignant. Il n'y a pas de périmètres sur le littoral aquitain.

En revanche, les Espaces naturels sensibles (ENS) sont un élément majeur de la politique d'aménagement du territoire et de développement durable du Département. En effet, la loi du 18 juillet 1985 a confié aux Conseils généraux la compétence pour élaborer et mettre en œuvre une politique en faveur de la préservation et de la valorisation des espaces naturels sensibles.

Pour ce faire, les Conseils généraux peuvent s'appuyer sur deux outils spécifiques : un outil foncier, le droit de préemption et un outil financier, la taxe départementale des espaces naturels sensibles. Ces derniers permettent d'acquérir, de gérer et d'aménager les sites en vue de leur ouverture au public. C'est un outil majeur de la politique foncière des 3 départements sur le littoral aquitain.

Plus spécifiquement, le département de la Gironde a développé d'autres outils pour mener une politique foncière à la faveur de la préservation et de la mise en valeur des espaces agricoles et forestiers et à la protection des ressources naturelles et des espaces sensible.

- l'Aménagement Foncier Agricole et Forestier (AFAF) qui permet de mettre en œuvre des opérations d'aménagement foncier agricole et forestier par le biais d'une restructuration parcellaire communal ou intercommunal. Ces projets sont menés à la demande des communes, ils sont parfois liés à la survenue d'évènements climatiques majeurs (type tempêtes) ou lors de grands projets d'infrastructures routières ou ferroviaires (LGV, A65).
- la constitution de réserves foncières à vocation agricole ou forestière en partenariat avec la SAFER dans le but de faciliter la réalisation des opération d'aménagement foncier, d'étoffer les exploitations agricoles, ou encore de restructurer des propriétés agricoles ou forestières, etc.
- les échanges amiables.



### **2.3.5 La SAFER**

La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural est un acteur primordial de la gestion du foncier rural. Son rôle premier, et ce depuis les origines, est de contribuer à restructurer les exploitations agricoles pour qu'elles atteignent un équilibre économique. Aujourd'hui, elle assure également des missions d'accompagnement des collectivités dans leur politique d'aménagement rural, de protection de l'environnement, des paysages et des ressources naturelles et de maîtrise des biens ruraux dans le but de développer ou de maintenir des activités économiques dans les secteurs ruraux.

Ses outils principaux pour agir en matière d'acquisition foncière sont : la négociation amiable, le droit de préemption. Elle peut également négocier des biens à acquérir dans le cadre d'une acquisition pour le compte d'une collectivité.

La SAFER joue enfin un rôle prépondérant dans la connaissance des marchés fonciers agricoles grâce à l'outil Vigifoncier qui permet aux collectivités de connaître rapidement les projets de ventes de biens sur leur territoire et de disposer d'indicateur de suivi et d'analyse des dynamiques foncières locales.

## ENJEUX THEMATIQUES

### **Espaces naturels, agricoles et forestiers – Composer avec la nature ?**

Face aux pressions constantes dont les espaces NAF sont l'objet, la prise en compte et la reconnaissance du caractère stratégique de ces grandes entités éco-paysagères en matière d'aménagement sur le long terme est primordiale.

#### ***Sur les vallées fluviales majeures et réseaux de lacs, étangs et marais***

- Une richesse floristique et faunistique et des habitats naturels d'intérêts communautaires liés à la présence de zones humides.
- Des services écosystémiques majeurs qui concourent au maintien de l'attractivité du territoire notamment par régulation du régime des eaux (inondations) et leur dépollution (qualité des eaux de baignade).
- Au-delà de dynamiques internes aux milieux problématiques (espèces exotiques envahissantes dans les espaces naturels et intensification des pratiques pour les espaces agricoles), se pose la question de l'augmentation importante des espaces urbains (+10,1%), principalement issus d'espaces agricoles (~2/3) et forestiers (~1/3). Cette artificialisation – imperméabilisation peut mener à une perte majeure de fonctionnalité écologique.

#### ***Sur le cordon dunaire et l'estran de la côte sableuse***

- Des milieux très riches (1er foyer d'endémisme végétal) et très fragiles (nombreuses espèces végétales et animales au statut vulnérable) mais finalement encore méconnus.
- Des milieux bien protégés de l'artificialisation notamment par la maîtrise foncière publique et particulièrement de l'Etat (domaniale gérée par l'ONF) et du Conservatoire du Littoral.
- Des services écosystémiques majeurs maintenus par d'importants travaux de gestion notamment assurés par l'ONF sur les dunes domaniales et publiques.
- Une organisation de la fréquentation (plan-plage) qui permet de limiter les fréquentations sauvages et anarchiques et la dispersion dans des milieux naturels.
- Des plans plages suffisants en cas d'accroissement de la fréquentation ?
- Une forte dynamique « naturelle » d'érosion qui menace d'importants enjeux socio-économiques, qui pourrait faire régresser des espaces naturels si la translation vers les terres est bloquée par l'urbanisation ou la forêt, et qui pourrait couper des espaces naturels par la « presqu'ilisation » de zones urbaines.
- Une protection - maîtrise foncière publique à compléter localement au regard d'enjeux écologiques et de gestion des risques.
- Quelle constructibilité des espaces soumis à des érosions et/ou submersions aujourd'hui, mais potentiellement encore plus demain avec les changements climatiques (élévation du niveau de la mer, tempêtes) ?
- Quelle protection ou relocalisation des enjeux menacés d'érosion et/ou submersion ?

### **Sur la forêt dunaire**

- Une richesse écologique sous-estimée et/ou peu mise en valeur.
- Un espace sur lequel se reporte la pression d'artificialisation du fait de l'importante protection de l'entité cordon dunaire.
- Une bonne protection de l'artificialisation notamment par la maîtrise foncière publique et particulièrement de l'Etat (domaniale gérée par l'ONF) qui a permis de limiter l'artificialisation à l'échelle de l'entité par rapport au reste du massif forestier des Landes de Gascogne. Pour autant, des zones de vulnérabilité existent encore.
- Des secteurs sous tension où coïncident une extension urbaine importante entre 2000 et 2009 et un faible niveau de protection des espaces naturels et forestiers notamment dans le sud des Landes et dans le nord de la Gironde.

### **Sur le massif forestier des Landes de Gascogne**

- Une dynamique actuelle d'artificialisation et de mitage du territoire qui fragilise l'intégrité du massif forestier et remet en cause l'équilibre entre espaces forestiers, agricoles et naturels (forte consommation d'espaces forestiers par artificialisation et par translation des espaces agricoles perdus également au détriment des espaces forestiers).
- Des nombreuses réflexions initiées par les collectivités et pouvoirs publics pour aboutir à une meilleure maîtrise globale des différentes pressions identifiées à l'échelle du massif, qu'elles soient naturelles (changement climatique, tempêtes) ou anthropiques (pression foncière, touristique, évolutions de la filière bois...).
- Un patrimoine naturel imbriqué avec les espaces forestiers (lagunes, landes, milieux humides...) avec une connaissance et une reconnaissance (protection) encore insuffisante.
- Des pratiques de gestion des espaces agricoles et forestiers qui fragilise encore les richesses écologiques du territoire (drainage des cultures ou de certaines parcelles forestières, modalités de production sylvicoles...).

### **Sur les milieux littoraux et estran de la côte rocheuse**

- Des milieux très riches (1er foyer d'endémisme végétal d'Aquitaine) et très fragiles (nombreuses espèces végétales et animales au statut vulnérable), mais finalement encore méconnus.
- Des espaces désormais relictuels, entourés d'espaces urbanisés, dont le rôle dans les continuités écologiques est mis à mal.
- Des milieux moins bien protégés de l'artificialisation que sur le reste du littoral aquitain malgré une richesse écologique tout aussi importante. Une protection - maîtrise foncière publique insuffisante au regard de la richesse écologique et des services écosystémiques rendus.
- Une forte dynamique « naturelle » d'érosion qui menace d'importants enjeux socio-économiques, qui pourrait faire régresser des espaces naturels déjà relictuels si la

translation vers les terres est bloquée par l'urbanisation, et qui pourrait couper encore plus des espaces naturels par la « presqu'ilisation » de zones urbaines.

- Quelle constructibilité des espaces soumis à des érosions et/ou submersions aujourd'hui mais potentiellement encore plus demain avec les changements climatiques (élévation du niveau de la mer, tempêtes) ?
- Quelle protection ou relocalisation des enjeux menacés d'érosion et/ou submersion ?

### ***Sur les collines et plateaux agricoles du Pays Basque et de l'Adour***

- Une dynamique actuelle d'artificialisation et de mitage du territoire consommatrice d'espaces, en particulier agricoles, et qui fragmente progressivement les continuités écologiques du territoire (à l'image de l'urbanisation quasi continue de la frange littorale entre Bayonne et Saint-Jean-de-Luz, le long de la Nive entre Bayonne et Cambo-les-Bains, le long de la Nive entre Saint-Jean-de-Luz et Saint-Pée-sur-Nivelle...).
- Des mutations à l'œuvre entre espaces naturels, agricoles et forestiers, difficiles à analyser, peut-être du fait d'une méconnaissance des dynamiques de ce territoire situé à l'interface d'entités beaucoup plus « scrutées » (montagne, côte, massif des Landes de Gascogne) ?
- Une artificialisation des crêtes qui conduit à une augmentation de phénomènes locaux de ruissellement des eaux pluviales, et donc une augmentation des risques d'érosion, d'inondation à l'aval, de pollution des cours d'eau.
- Une déprise agricole supérieure à la moyenne du littoral aquitain, couplée et une perte nette importante d'espaces agricoles par artificialisation, dont les conséquences ne sont pas encore mesurées.
- Bien que les espaces forestiers sont plus épargnés par l'artificialisation, les ressources forestières restent sous-exploitées du fait des contraintes d'exploitation (relief, accès) et du morcellement des propriétés, mais les acteurs départementaux et régionaux cherchent depuis quelques années à relancer la mobilisation des ressources en favorisant les regroupements de propriétaires.
- Un réseau hydrographique et des zones humides reconnus pour leurs richesses écologiques, des connaissances lacunaires sur le reste du territoire, notamment sur les complexes bocagers.

### ***Sur la montagne basque***

- De vastes espaces naturels présentant une richesse écologique dépendante majoritairement du maintien des activités d'élevage de type agropastoral.
- Une dynamique actuelle d'artificialisation et de mitage du territoire consommatrice d'espaces, en particulier agricoles, et contrainte par le relief de l'entité (phénomène de concentration sur les secteurs les moins accidentés).
- Indépendamment de l'artificialisation, plusieurs évolutions simultanées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers pouvant amener à une perte de l'équilibre actuel entre ces espaces (mutation des pratiques agropastorales, évolution des objectifs de production sylvicole liée à de nouveaux débouchés...)
- Un développement touristique engendrant une forte fréquentation difficile à canaliser au sein de ces vastes espaces naturels, pouvant fragiliser localement les milieux

naturels (pelouses, tourbières, sites de nidification...) et aller à l'encontre des usages agricoles et sylvicoles.

### **Sur les marais et zones viticoles du Médoc**

- Une richesse écologique majeure des marais du Médoc, dépendante des activités et de la gestion des marais : activité d'élevage bovin pour le maintien des prairies, activité cynégétique pour la gestion des milieux aquatiques...
- Un manque de valorisation de l'élevage extensif des marais qui ne permet pas de faire face au phénomène de déprise sur les prairies.
- Une dynamique actuelle d'artificialisation et de mitage du territoire consommatrice d'espaces, en particulier agricoles, et contrainte par l'inondabilité d'une grande partie de l'entité (phénomène de concentration sur les secteurs les moins soumis au risque inondation).
- Une filière viticole forte et en expansion, au détriment des espaces interstitiels au sein des vignobles (diminution de la surface en boisements, pelouses notamment), pouvant entraîner une homogénéisation des paysages, une perte de biodiversité (pelouses calcaires, plantes messicoles) et une augmentation des phénomènes de ruissellement.
- Les effets du changement climatique restent au centre de nombreuses réflexions déjà engagées par les différentes instances, en lien avec la protection des biens et personnes au sein de l'estuaire (question du renforcement des digues et des champs d'expansion des crues en particulier).

## 3 | Risques naturels et changement climatique : un littoral aquitain exposé et averti

Les deux principaux aléas auxquels le littoral aquitain est confronté sont l'érosion côtière ainsi que le phénomène de submersion marine.

### 3.1 | L'érosion côtière, une dynamique naturelle au cœur des réflexions du littoral aquitain

Le phénomène de recul du trait de côte est un phénomène mondial, les côtes sableuses et rocheuses d'Aquitaine n'y échappent pas.

#### 3.1.1 Un phénomène bien connu à l'échelle aquitaine

##### L'érosion côtière à l'échelle aquitaine

Pris dans sa globalité, le littoral aquitain est dans une situation d'érosion côtière. La situation aquitaine peut paraître dans son ensemble bonne au regard d'autres zones littorales plus durement touchées dans le monde (vitesse de recul de 12 à 15 m par an sur la côte congolaise<sup>28</sup>). Néanmoins, ce point de vue global masque des situations locales très contrastées : avec des secteurs où il existe une érosion forte supérieure à 2m/an, des secteurs en érosion chronique avec des vitesses de 1 à 2m/an sur la côte sableuse ou des falaises présentant des mouvements de terrain de fréquence moyenne, des secteurs stables et d'autres enfin plus ponctuellement en accrétion sur la côte sableuse.

Des événements plus ou moins récents rappellent l'ampleur des phénomènes naturels en jeu, mais aussi parfois leur soudaineté. Durant les événements de l'hiver 2013/2014, le recul du trait de côte a dépassé 20 m sur de nombreux sites, avec des maxima par endroit à 30 – 40 m en Gironde<sup>29</sup>. Lors de la tempête Xynthia, près de 6 mètres de dunes étaient partis à la mer au droit de la commune de Soulac en une seule nuit<sup>30</sup>. Il est important de rappeler qu'aux facteurs naturels, peuvent parfois s'ajouter des facteurs d'accélération d'origine humaine : blocage du transit sédimentaire par des ouvrages en durs (portuaires ou de défense contre la mer), prélèvement de sédiments, gestion de l'eau inadaptée...

##### Aléa érosion marine des côtes sableuses

Le rivage sableux aquitain résulte des apports massifs de sédiments transportés par les fleuves vers l'océan et repris par les vents depuis la dernière période glaciaire.

<sup>28</sup> Source : laboratoire d'océanographie Physique - IRD

<sup>29</sup> Source : Rapport du BRGM : « Evaluation de l'impact des tempêtes de l'hiver 2013-2014 sur la morphologie de la Côte Aquitaine, novembre 2014

<sup>30</sup> Source : Observatoire de la Côte Aquitaine

Aujourd'hui, les stocks de sédiments se sont épuisés (arrêt des apports fluviaux) et la tendance s'est inversée : les plages sont soumises à un phénomène d'érosion et de recul. A cette pénurie de sédiments s'ajoute l'action du vent et de l'océan. Les courants côtiers (dûs au vent et à la houle) transportent et déposent les sédiments mobilisés. Cette « dérive littorale » orientée principalement Nord-Sud en Aquitaine (sauf sur le littoral de Soulac et du Verdon où elle est Sud-Nord), et parallèle au trait de côte, est à l'origine de l'évolution des plages. La redistribution du sable sur les plages n'est pas uniforme : on trouve donc des plages en érosion, en accrétion ou en équilibre. L'élévation du niveau de la mer, l'augmentation des fréquences et de l'intensité des tempêtes et de nouvelles actions humaines de lutte active dure pourraient modifier ce phénomène d'érosion.

#### Aléa mouvements de terrain des côtes rocheuses

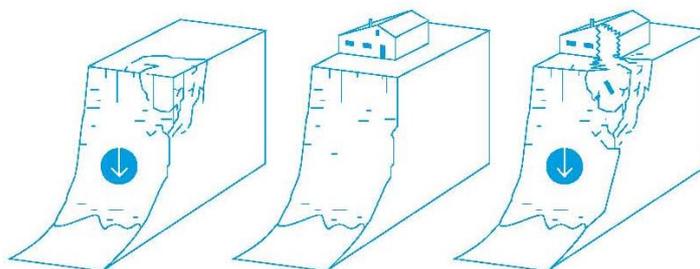
Les falaises rocheuses d'Aquitaine se situent dans les Pyrénées-Atlantiques sur la côte basque française. Ce trait de côte très irrégulier est également en érosion, ce qui se traduit par des mouvements de terrain. L'érosion du littoral rocheux a pour conséquence une évolution de son modelé, qui se traduit par un recul du pied de falaise, mais surtout du sommet de falaise.

### 3.1.2 Une sensibilité et des enjeux collectivement identifiés

Dans le cadre de l'étude sur la Stratégie Régionale de Gestion de la Bande Côtière (SRBGC) validée par le GIP Littoral Aquitain en 2012, il a été identifié que 85% du littoral aquitain présentait une sensibilité socio-économique faible. Toutefois, une grande disparité a pu être soulignée entre la côte rocheuse et la côte sableuse, avec respectivement près de 50 % du linéaire côtier en sensibilité socio-économique faible (forte densité urbaine) et 85 % (caractère naturel dominant).

L'existence d'un risque est liée :

- à la présence d'un événement, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique : l'aléa
- à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des activités, des biens, des personnes et des milieux pouvant être affectés par ce phénomène.



Aléa  $\times$  Enjeu = Risque

L'érosion côtière n'est donc pas un problème pour l'ensemble du littoral aquitain. En revanche dans les secteurs où populations et activités sont implantées, cette présence constitue à la fois des enjeux économiques, sociétaux et humains auxquels il convient de rajouter les enjeux environnementaux et patrimoniaux. Deux territoires sensibles se

dégagent particulièrement à l'échelle de la côte aquitaine : la côte rocheuse des Pyrénées-Atlantiques et la pointe du Médoc.

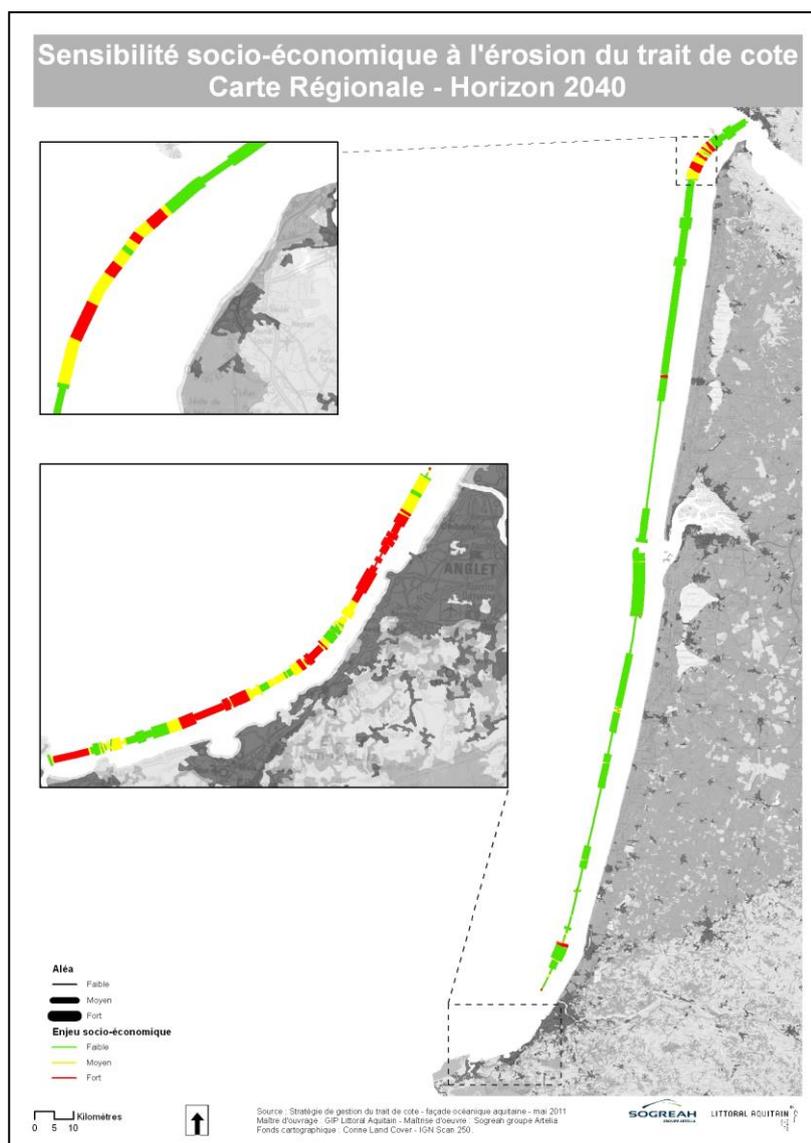
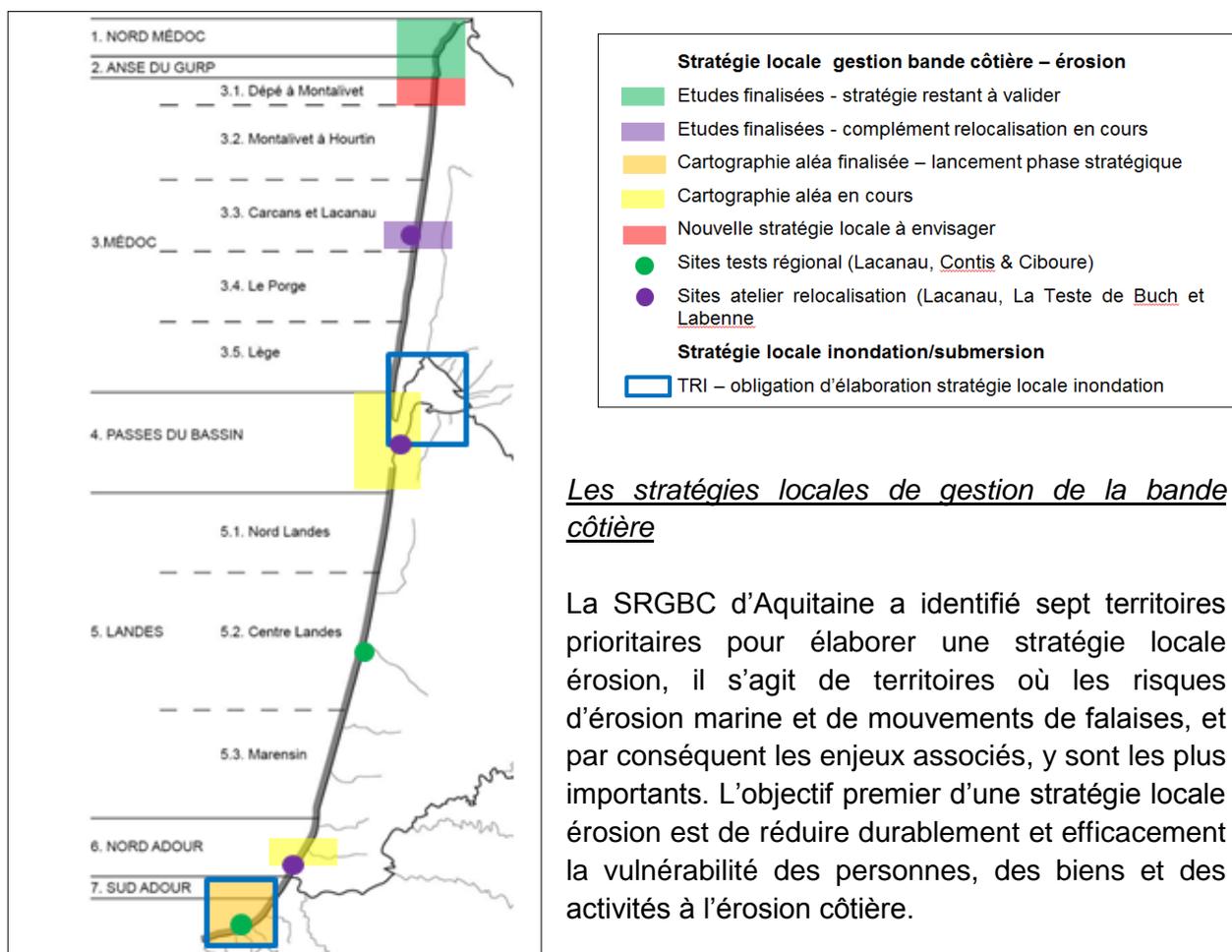


Figure 32 : Carte de la sensibilité socio-économique à l'érosion du trait de côte – Horizon 2040  
(Source : GIP Littoral Aquitain, SRGBC, 2012)

Aujourd'hui, le territoire menacé par l'érosion à l'horizon 2040 représente 2.233 ha, soit l'équivalent de 3127 terrains de football. Les enjeux impactés présents dans cette bande côtière active se répartissent de la manière suivante :

- zone d'habitat : 177 ha soit 8% (dont 62 ha d'habitat dense) ;
- zone d'activité de loisir et de tourisme (camping, accès plage, ...) : 83 ha soit 4% ;
- zone d'activité économique: 9 ha soit moins d'1% ;
- infrastructure de service public : 3 ha soit moins d'1% ;
- espaces forestiers : 1227 ha soit 55 % (dont 1.154 ha de forêt publique) ;
- espaces naturels: 712 ha soit 32 % ;
- espaces agricoles : 21 ha soit 1%.

### 3.1.3 L'émergence de réponses locales stratégiques encouragées régionalement et des expérimentations dans un cadre national



#### Les stratégies locales de gestion de la bande côtière

La SRGBC d'Aquitaine a identifié sept territoires prioritaires pour élaborer une stratégie locale érosion, il s'agit de territoires où les risques d'érosion marine et de mouvements de falaises, et par conséquent les enjeux associés, y sont les plus importants. L'objectif premier d'une stratégie locale érosion est de réduire durablement et efficacement la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités à l'érosion côtière.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2014, soit à peine un an et demi après la validation de la stratégie régionale, toutes les collectivités ont lancé l'élaboration d'une stratégie locale érosion :

- Communauté de communes de la Pointe du Médoc dès 2011 ;
- Commune de Lacanau dès 2009 avec l'accompagnement du GIP Littoral Aquitain dans le cadre de la stratégie régionale ;
- Commune de La Teste-de-Buch avec les communes de Lège Cap Ferret et de Biscarrosse et le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon en 2013 ;
- Communauté de communes de Mimizan en 2012 ;
- Commune de Capbreton en associant les communes de Soorts-Hossegor et Labenne en 2014 ;
- Communauté d'agglomération Sud Pays Basque en 2012 ;
- Communauté d'agglomération Côte basque Adour en 2012.

Il est également prévu que les stratégies locales débouchent sur la coordination et la planification des actions locales de gestion de la bande côtière dans un document unique, articulé avec les documents réglementaires (PPR, PLU et SCOT) dans la perspective d'une vision stratégique. Elles permettent de clarifier et d'organiser sur un temps long les différents modes de gestion identifiés à l'échelle régionale (Cf. tableau ci-après).

Mode de gestion	Définition	Avantages	Inconvénients	Applicabilité
<b>L'inaction (absence de gestion)</b>	Absence de gestion	Fonctionnalités naturelles préservées. Aucune dépense apparente.	Aucune mesure d'évacuation des personnes. Ruine des biens et mise en danger des habitants et usagers du littoral.	Inenvisageable.
<b>Evolution naturelle surveillée</b>	Pour des motifs de gestion écologique des milieux laisse le littoral évoluer librement sans intervention humaine autre que la surveillance.	Fonctionnalités naturelles préservées. Faibles dépenses. Anticipation d'un autre mode de gestion plus adapté par le suivi.	Aucune réduction de l'aléa. Pas de diminution du risque sur les biens, personnes, activités économiques.	Applicable aux littoraux naturels. Non adapté aux espaces à enjeux humains et économiques.
<b>Accompagnement des processus naturels</b>	Mode de gestion majoritaire sur le littoral aquitain par l'action séculaire du contrôle du déplacement des dunes (végétalisation des dunes, pose de branchages, de ganivelles...) par l'ONF.	Préservation des fonctionnalités naturelles. Conciliation de la préservation des milieux naturels, de la qualité paysagère, et d'accueil du public... Coût faible au regard de l'efficacité. Anticipation d'un autre mode de gestion plus adapté par le suivi.	Réduction relative de l'aléa érosion côtière notamment en secteurs d'érosion chronique ou forte. Pas de diminution du risque sur les biens, personnes, activités économiques pour ces secteurs.	Applicable à des littoraux naturels à semi-naturels, notamment les plans plages et campings. Applicable pour des secteurs plus urbains mais où l'aléa est faible.
<b>Lutte active</b>	Intervention humaine importante pour contrer l'érosion côtière par fixation du trait de côte. Distinction entre <b>interventions souples</b> (rechargement des plages en sédiments) des <b>interventions dures</b> (épis, digues, perrés...).	Maintien des biens et activités.	Maintien ou renforcement de l'artificialisation du littoral. Accentuation de l'érosion des plages protégées et voisines par la lutte active dure. Perte directe ou indirecte de fonctionnalités naturelles. Coûts de réalisation et d'entretien importants.	A réserver uniquement aux enjeux socio-économiques forts.
<b>Repli stratégique</b>	Suppression et/ou déplacement des enjeux de la bande d'aléa.	Retour à un fonctionnement naturel du littoral. Restauration de fonctionnalités naturelles disparues ou altérées.	Mise en œuvre longue, difficile et coûteuse. Problème de disponibilité de terrains pour le déplacement ou la relocalisation.	Envisageable pour n'importe quel type d'enjeu.

Figure 33 : Tableau récapitulatif des modes de gestion identifiés en Aquitaine  
(Source : Stratégie régionale de gestion de la bande côtière, GIP littoral aquitain, 2012)

### L'appel à projets national Relocalisation des biens et des activités

La SRGBC prévoit également la possibilité de mettre en œuvre le repli stratégique (Cf. zoom sur les définitions) en Aquitaine, bien qu'il s'agisse du mode de gestion le plus difficile à mettre en œuvre.

#### **Zoom sur les définitions<sup>31</sup>**

Le **repli stratégique** appelé aussi « recul », ou « retrait stratégique » consiste à extraire les **enjeux** de la bande d'**aléa**. Ces termes génériques recoupent différents modes opératoires : Le **déplacement** qualifie le repli lorsque le bien ou l'activité est déplacé à proximité de son point d'origine, sans procéder initialement à sa démolition. Il s'agit alors d'une simple translation directe des équipements lorsqu'ils sont déplaçables.

La **suppression** qualifie le repli lorsque les personnes sont évacuées de leurs biens, les biens démolis et/ou les activités supprimées, sans qu'aucune action volontariste de réimplantation sur le territoire littoral ne soit menée. C'est le mode de gestion mis œuvre par l'Etat après la tempête Xynthia sur les côtes de Vendée et de Charente-Maritime.

Le terme **relocalisation** des biens et des activités est employé lorsqu'après une phase d'évacuation des personnes, et de démolition du bien et/ou de suppression des activités (correspondant à la notion de **suppression** développée ci-avant) une action volontariste de **réimplantation** est menée sur le territoire.

C'est également l'un des modes de gestion qui réinterroge le plus les champs de l'aménagement et de l'urbanisme, et ce dans toutes leurs dimensions (réglementaire, fiscale, opérationnelle, politique, sociale) sur le court et le long terme. Ainsi, parallèlement aux réflexions locales portant spécifiquement sur l'élaboration de stratégies érosion, le GIP Littoral Aquitain s'est saisi en 2013 de l'opportunité qu'offrait l'appel à projets national porté par le MEDDE pour étudier la faisabilité de la relocalisation des biens et des activités en Aquitaine. Trois territoires tests ont été retenus : Lacanau, Labenne et La-Teste-de-Buch, chacun avec ses spécificités (relocalisation de biens privés individuels ou de copropriétés à usage d'habitation pour Lacanau, d'un commerce dans le cadre d'un plan plage pour Labenne et d'activités touristiques pour La Teste). Les premières réflexions issues de cette étude ont permis de faire émerger un certain nombre de facteurs qui freinent, voire bloquent la mise en œuvre de la relocalisation : coût / financement, réglementation en vigueur, acceptation par la population locale, portage, etc.

Les questions ouvertes par cette étude sont multiples (Cf. Annexe 1) et, pour beaucoup d'entre elles, les réponses restent à construire collectivement. Les conclusions qui seront rendues dans le cadre du volet régional du projet devraient apporter quelques éléments.

---

<sup>31</sup> Source : Stratégie régionale de gestion de la bande côtière, 2012. Partie #2 Sensibilité régionale, pages 93 à 97.

## 3.2 | La submersion marine, entre besoin de connaissances et de prévention

### 3.2.1 Une connaissance régionale qui se consolide progressivement

La submersion marine<sup>32</sup> est une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères. Il s'agit d'un phénomène brutal, généralement né de la conjonction de phénomènes extrêmes. Une submersion a lieu lorsque le niveau du plan d'eau dépasse la côte des ouvrages de protection ou des terrains en bord de mer, lorsque la mer crée des brèches et rompt les ouvrages ou les cordons naturels, ou quand des paquets de mer franchissent les barrages naturels ou artificiels suite au déferlement de vagues de taille importante.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau, même s'il n'est pas spécifique au littoral, peut présenter des formes particulières sur le littoral, et plus particulièrement dans les zones d'estuaires soumises à l'influence des marées. On parle ainsi d'inondation fluvio-maritime lorsque la marée fait barrage à l'évacuation des eaux douces liées à la crue d'un fleuve.

Sur le littoral aquitain, les phénomènes de submersion et d'érosion peuvent se combiner et avoir des conséquences qui se cumulent. Disposer d'une connaissance fine de ces deux phénomènes apparaît donc comme fondamental pour mieux étudier leurs interactions. Au lancement de la démarche Stratégie Régionale de Gestion de la Bande Côtière, fin 2009, l'état des connaissances de l'aléa submersion n'était pas suffisant pour conduire la même réflexion que celle menée sur l'érosion. Les connaissances bathymétriques, altimétriques, les modèles numériques de propagation des vagues n'étaient pas en place pour définir finement la probabilité d'occurrence d'un événement de submersion (calcul statistique permettant de définir un événement de référence, modélisation numérique des surcotes marines, propagation à terre de ces surcotes). Souhaitant baser la réflexion stratégique sur un socle robuste de connaissances, les aspects de submersion marine n'avaient pu être inclus dans le premier volet de la Stratégie Régionale de Gestion de la Bande Côtière.

Afin de répondre aux besoins de connaissance, il a été confié au BRGM en 2011, en lien avec l'Observatoire de la Côte Aquitaine, une mission d'expertise technique<sup>33</sup> en vue de la définition de l'aléa dans le cas de l'élaboration des Plan de Prévention des Risques (PPR).

Il est également prévu qu'une fois l'aléa submersion défini dans le cadre des procédures PPR, le GIP Littoral Aquitain prenne en compte ces données, qui serviront ensuite de socle à la réflexion stratégique sur la submersion et ce dans le cadre de la mise en œuvre nationale de la Directive Inondation.

---

<sup>32</sup> Source : Références- Environnement littoral et marin, CGDD, 2011

<sup>33</sup> Mission identique confiée au CASAGEC pour la Côte basque

### 3.2.3 Des diagnostics en cours de partage dans le cadre de démarches réglementaires

#### Les Plans de prévention des risques littoraux

Le plan de prévention des risques naturels (PPRN) est un document réalisé par l'Etat qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Il existe plusieurs types de PPRN en fonction du risque auquel il se rapporte. Les territoires du littoral aquitain sont spécifiquement concernés par des Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) qui recouvrent le risque érosion, le risque submersion marine (on peut parler spécifiquement de PPRSM) et le risque d'avancée dunaire. Certains sont également soumis à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

Territoire	Type de PPRN	Statut
Le Verdon	PPRL - érosion	Approuvé
Soulac	PPRL - érosion	Approuvé
Grayan et l'Hôpital	PPRL - érosion	Approuvé
Vensac	PPRL - érosion	Approuvé
Vendays Montalivet	PPRL - érosion	Approuvé
Naujac sur Mer	PPRL – érosion	Approuvé
Hourtin	PPRL – érosion	Approuvé
Carcans	PPRL – érosion	Approuvé
Lacanau	PPRL – érosion	Approuvé
Le Porge	PPRL – érosion	Approuvé
Toutes les communes du Bassin d'Arcachon	PPRSM	En cours d'élaboration
Arcachon	PPRL-érosion	Approuvé
Lège Cap-Ferret	PPRL-érosion	Approuvé
La Teste-de-Buch	PPRL-érosion	Approuvé
Mimizan	PPRL-érosion et submersion	En cours d'élaboration
Vieux-Boucaux	PPRL-érosion et submersion	En cours d'élaboration
Capbreton	PPRL-érosion et submersion	En cours d'élaboration
Saint-Jean de Luz-Ciboure-Urrugne	PPRSM / PPRI	Approuvé En cours d'actualisation + PPRI Untxin en cours d'élaboration
Hendaye	PPRSM	En cours d'élaboration

Figure 34 : Tableau récapitulatif des PPRL et PPRSM approuvés ou en cours d'élaboration sur le littoral aquitain (Source : GIP Littoral Aquitain et OCA, 2014)

Les événements dramatiques de l'hiver 2010 (Tempête Xynthia) ont mis en évidence au niveau national les carences dans la gestion du risque submersion. Afin de combler en partie certaines des lacunes et défaillances mises en évidence par les rapports d'inspection et

parlementaire, l'Etat a défini un « plan des submersions rapides ». Ce plan présenté le 17 février 2011 a pour objectif de renforcer les PPR, d'améliorer les systèmes d'alerte et l'entretien des digues. Il prévoit une accélération de la mise en place des PPRL, avec comme objectif de couvrir à l'horizon 2014, 242 nouvelles communes.

Il s'est traduit en Aquitaine par la prescription fin 2010-début 2011 par les 3 Préfets de département de PPR submersion sur certaines communes littorales :

- les communes du Bassin d'Arcachon en Gironde : Arcachon, La Teste-de-Buch, Gujan-Mestras, Le Teich, Mios, Biganos, Audenge, Lanton, Andernos-les-Bains, Arès, Lège Cap-Ferret ;
- les communes des Landes : Mimizan, Capbreton, Soorts-Hossegor, Angresse, Vieux Boucau, Soustons, Messanges et Azur ;
- les communes des Pyrénées Atlantiques : Saint-Jean-de-Luz, Ciboure, Urrugne, Hendaye.

Ces PPR devaient être élaborés sous 3 ans suivant une doctrine qui a été précisée par la circulaire ministérielle du 27 juillet 2011 et devrait faire l'objet prochainement d'un décret afin d'en renforcer la portée réglementaire et juridique.

#### Les territoires à risque important d'inondation

La liste des Territoires à Risques Importants d'inondation (TRI) a été arrêtée le 11 janvier 2013 sur base de l'Evaluation Préliminaire des Risques Inondation (EPRI) du bassin Adour-Garonne (Cf. Zoom ci-après) . En Aquitaine, 10 TRI ont été retenus, dont 2 sont situés sur le littoral aquitain. Il s'agit du TRI du Bassin d'Arcachon et du TRI Côtier basque. Ces deux territoires sont donc soumis à l'obligation d'élaborer une Stratégie locale inondation.

C'est dans le cadre de cette démarche intégrée que la connaissance du phénomène de submersion (en tant que risque inondation) est affinée, et ce notamment par l'élaboration de cartes relatives aux surfaces inondables par submersion marine.

#### **Zoom sur les étapes de travail préconisées par la Directive Inondation et la loi Grenelle II : une politique de gestion des risques inondation intégrée**

- partage d'une connaissance nouvelle et homogène sur les risques à travers les évaluations préliminaires des risques inondations (EPRI) à l'échelle de chaque district ;
- définition d'une stratégie nationale de gestion des risques (SNRGI) arrêtant les critères d'importance des risques à l'échelle nationale ;
- identification sur chaque district des territoires (TRI) sur lesquels porter l'action en priorité en développant la connaissance sur ces territoires ;
- définition sur chaque district d'un plan de gestion des risques inondation (PGRI) articulé avec le SDAGE et prenant en compte l'état des connaissances et les moyens disponibles ;
- déclinaison et mise en œuvre des plans à l'échelle locale par des stratégies locales portées par les acteurs locaux en s'appuyant sur les outils actuels de gestion des risques : PPR, PAPI, etc.

#### Zones blanches

Sont qualifiées de zones blanches les communes littorales qui ne sont pas soumises à un PPRSM, ni circonscrites dans un périmètre TRI et donc pour lesquelles la caractérisation de l'aléa doit se faire en dehors de ces démarches.

Afin de compléter la connaissance et *in fine* d'avoir une vision globale du risque submersion sur l'ensemble du littoral aquitain, le GIP Littoral Aquitain a confié fin 2012 à l'Observatoire de la Côte Aquitaine la mission de caractérisation de l'aléa sur ces territoires. A la rédaction du rapport de synthèse en novembre 2014, le travail n'était pas abouti.

### 3.2.4 Erosion / submersion : vers une approche intégrée des risques littoraux ?

La stratégie nationale de gestion du trait de côte invite à une gestion coordonnée des actions de prévention contre la submersion et les érosions. Pour les inondations/submersions, le législateur a récemment clarifié les compétences et responsabilités (compétence GEMAPI), les outils de planification et de stratégie (TRI, PGRI, SLGRI) et les modalités de financement (PAPI, taxe PGRI, Fonds Barrière). L'articulation avec l'érosion au niveau littoral, bien que souhaitée, n'est pas évidente. Ainsi, les territoires identifiés comme territoire à risque important d'inondation (TRI) ont pour obligation d'élaborer des stratégies locales de gestion des inondations, qu'il convient désormais d'articuler avec les stratégies locales érosion.

Les 2 grandes questions qui se posent alors sont :

- Comment articuler les stratégies érosion d'initiative locale avec les stratégies locales de gestion des risques inondation (SLRGI) obligatoires ?
- L'expérience régionale en terme de stratégie locale érosion peut-elle être capitalisée pour faciliter la définition de stratégies locales inondation/submersion ?

Territoire	Type de PPRN	Statut	TRI	SLGBC
Soulac	PPRL - érosion	Approuvé	/	Etude finalisée portée par la Cdc
Vendays Montalivet	PPRL - érosion	Approuvé	/	A envisager portée par la Cdc
Lacanau	PPRL – érosion	Approuvé	/	Etude finalisée + complément relocalisation
Lège Cap-Ferret	PPRL-érosion PPRSM	Approuvé En cours d'élaboration	TRI du BA	En cours + SIBA
La Teste-de-Buch	PPRL-érosion PPRSM	Approuvé En cours d'élaboration		
Biscarrosse	/		/	
Mimizan	PPRL-érosion et submersion	En cours d'élaboration	/	En cours (cartographie de l'aléa), portée par la Cdc
Capbreton	PPRL-érosion	En cours d'élaboration	/	En cours (cartographie de l'aléa) + Soorts Hossegor et Labenne

Anglet Biarritz Bidart	/	/	TRI côtiers basques	En cours, portée par ACBA (Cartographie aléa finalisée, lancement phase stratégique)
Guéthary	/	/		En cours, portée par la CA SPB (Cartographie aléa finalisée)
Saint-Jean de Luz- Ciboure-Urrugne	PPRSM / PPRI	En cours d'élaboration		
Hendaye	PPRSM	En cours d'élaboration		

Figure 35 : Tableau récapitulatif des outils et démarches liés à la prévention des risques côtiers  
(Source : GIP Littoral Aquitain, 2014)

### 3.3 | Planification - prévention des risques : un couple difficile à articuler

A la difficulté d'articuler les outils de gestion et de prévention des risques entre eux s'ajoute celle de mettre en cohérence ces mêmes outils et ceux de la planification. L'insuffisance de la prise en compte des risques littoraux, notamment dans les documents de planification est assez largement constatée, toutefois elle recouvre des réalités différentes en fonction des contextes locaux.

#### 3.3.1 Lien PPRN et documents de planification et d'urbanisme : une obligation réglementaire

Dans les communes couvertes par un PPR, les risques doivent être obligatoirement pris en compte dans les documents d'urbanisme (code de l'urbanisme, art. L121-1 et R123-11) :

- annexé aux documents d'urbanisme, le PPR a valeur de servitude d'utilité publique (articles L.126-1 et R.126-1 du Code de l'urbanisme et article L.562-4 du Code de l'environnement). Un PLU ne peut, sous peine, d'être censuré par le juge administratif, être édicté en contradiction avec les prescriptions du PPRN ;
- le contenu du PPR peut éventuellement être retranscrit directement dans le corps du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou de la Carte Communale en définissant des zones à risque et des règles spécifiques selon le degré d'exposition au risque ;
- une fois approuvé, le PPR peut entraîner une révision des autres documents d'urbanisme tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ou le plan de déplacement urbain (PDU) s'il en existe un.

Le PPRN annexé au document d'urbanisme, le rend ainsi opposable aux autorisations d'occupation et utilisation des sols, tels que les permis de construire ou d'aménager, au même titre que les dispositions réglementaires du document d'urbanisme en fonction des zonages. Si l'opposabilité des PPRN sur les documents d'urbanisme n'est pas formulée, elle l'est déjà clairement affirmée sur les autorisations d'urbanisme, par la jurisprudence administrative, qui considère notamment que les PPRN sont pleinement et directement opposables aux permis de construire (CE Avis 12 juin 2002 *Préfet de Charente-Maritime*).

En l'absence de PPR, la commune doit malgré tout tenir compte des risques naturels dans l'élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale, autorisations d'occupation du sol). En effet depuis la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, le Code de l'Urbanisme prévoit à l'art. L.123-1 et R.123-11 que soient pris en compte les risques naturels et technologiques. Il s'agit notamment de définir des zones d'exposition aux risques, si besoin accompagnées de prescriptions spéciales en matière de construction. L'absence de prise en compte des risques naturels par ces documents peut justifier leur annulation par le Préfet avec le soutien du juge administratif (C.A.A. Nancy, le 23 mars 2006, Cne de Gambsheim, n°04NC00376 : annulation de la révision d'un POS qui ne permet pas d'assurer la prévention du risque inondation).

### **3.3.2 Prise en compte des risques dans les Scot : une articulation à consolider**

Du point de vue du Code de l'Urbanisme, il existe une incitation de base à traiter, à travers le SCOT, de l'économie générale du risque et du territoire : « Les SCOT déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques.. ». Article L121-1 du C.U.

Par ailleurs, dans le respect du PADD, le Document d'Objectifs et d'Orientations « définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de...prévention des risques. ». Article L 122-1-4 du C.U.

Il existe également la possibilité d'élaborer un chapitre individualisé du SCOT, portant sur un périmètre spécifique et valant SMVM. Article L122.1 alinéa 6 du C.U

Le volet maritime constitue alors une déclinaison à la fois spatiale (la bande côtière) et sectorielle (activités) d'un projet porté par l'ensemble du territoire du SCOT, qui se doit de concevoir globalement la réponse du territoire à l'accroissement des risques littoraux.

A l'échelle métropolitaine, sur près de 80 SCOT littoraux, peu de volets maritimes ont été approuvés (parmi les plus emblématiques, citons le SCOT de Lorient, SCOT de Provence Méditerranée, etc.). Plus près du littoral aquitain, l'agglomération Royan Atlantique qui révisé son SCOT souhaite intégrer un volet maritime à son prochain document. Sur le littoral aquitain, aucun territoire n'a pour l'heure fait ce choix.

Plus largement, depuis ces dernières années, on assiste à une évolution du cadre général de réflexion qui tend à rendre plus tangible le lien entre gestion du risque / SCOT.

Le Grenelle de la mer a permis de mettre en avant une volonté réaffirmée d'aller vers une approche de « gestion intégrée de la mer et du littoral » et d'élaborer la stratégie nationale de gestion du trait de côte. A travers cette dernière, il est préconisé une action visant à « mieux utiliser les outils existants d'urbanisme, de prévention des risques et de gestion du domaine public maritime » et à « prévoir la mise en œuvre des aménagements techniques de gestion de la frange côtière dans les SCOT<sup>34</sup> ». Dans le même sens, le rapport issu de la

---

<sup>34</sup> Action 4 issue du rapport parlementaire, Propositions pour une stratégie nationale de gestion du trait de côte, du recul stratégique et de la défense contre la mer, partagée entre l'Etat et les collectivités territoriales, Alain Cousin, 2009

Mission interministérielle Post-Xynthia indique que « les SCOT doivent comporter une dimension prospective d'anticipation des évolutions futures telles que l'érosion côtière et les risques de submersion marine face au changement climatique. »

Spécifiquement sur le littoral aquitain, la SRGBC prévoit « d'intégrer les principes de prévention du risque érosion dans les SCOT de la manière suivante :

- envisager systématiquement lors de l'élaboration des SCOT une réflexion sur l'extension de la bande littorale au delà de 100m dans les PLU – article L 146-4 du Code de l'urbanisme (notion d'extension complémentaire à la bande des 100m pour intégrer les perspectives de recul du trait de côte) ;
- faciliter l'intégration du risque dans les SCOT par un cadrage (notes méthodologiques de l'État) ;
- prescrire aux PLU le respect de cette distance en inscrivant cette mesure dans le DOO. »

### 3.3.4 Les autres outils du lien terre-mer

Il existe plusieurs types de document ou outils permettant de prendre en compte de manière plus intégrée et concertée la question du lien terre-mer.

- Le document stratégique de façade (DSF)

Issu de la Stratégie nationale mer et littoral, le DSF précise et complète les orientations de la SNML et traite des thèmes suivants :

- La protection des milieux, ressources, équilibres biologiques et écologiques, et la préservation des sites, des paysages et du patrimoine ;
- La prévention des risques et la gestion trait de côte ;
- La connaissance, la recherche et l'innovation ainsi que l'éducation et la formation aux métiers de la mer ;
- Le développement durable des activités économiques, maritimes et littorales et la valorisation des ressources naturelles minérales, biologiques et énergétiques.

Il doit présenter la situation existante, notamment l'état de l'environnement (en mer et sur le littoral = 1er volet du Programme d'Action Milieu Marin) ainsi que les conditions d'utilisation de l'espace marin et littoral, les activités économiques liées la mer et à la valorisation du littoral, et les perspectives d'évolution socio-économiques. Enfin, il définit les orientations de développement, de protection, de surveillance, de contrôle, d'équipement, d'affectation d'espaces en mer et sur le littoral.

Les territoires du littoral aquitain sont dans le DSF Sud Atlantique qui est actuellement en cours d'élaboration.

- Schéma de Mise en Valeur de la Mer

Le SMVM est un document, relevant de la compétence de l'Etat<sup>35</sup>, qui vise la planification de la protection des espaces littoraux et des milieux marins ainsi que leurs usages dans les communes littorales.

A l'échelle nationale, seuls 4 SMVM ont été approuvés : bassin de Thau, bassin de Trégor-Goelo, bassin d'Arcachon et Golfe du Morbihan.

- Le parc naturel marin du Bassin d'Arcachon

Créé par la loi du 14 avril 2006, le parc naturel marin constitue l'une des 15 catégories d'aires marines protégées. Le parc naturel marin a pour objectifs généraux :

- la connaissance du milieu,
- la protection des écosystèmes,
- le développement durable des activités liées à la mer.

Plus particulièrement, il doit contribuer au bon état des écosystème, des espèces et habitats patrimoniaux ou ordinaires, le bon état des eaux marines, l'exploitation durable des activités, les valeurs ajoutées (sociale, économique, scientifique, éducative) ou encore le maintien du patrimoine maritime culturel...). Il existe au total 6 parcs. Le PNM du Bassin d'Arcachon a été créé en 2014.

### **3.4 | Des sensibilités accrues par le changement climatique sur le long terme ?**

De manière générale, il est admis par la communauté scientifique que le changement climatique impactera le littoral aquitain. Deux paramètres principaux seraient susceptibles d'aggraver les aléas « érosion » et « submersion » auxquels le littoral aquitain est exposé : l'élévation du niveau de la mer et l'évolution du régime de houles.

En effet, on constate actuellement une accélération de l'augmentation du niveau de la mer due au changement climatique : ainsi, si le rythme d'augmentation du niveau de la mer était de 1,7 mm par an au 20<sup>ème</sup> siècle, il est aujourd'hui de 3,2 mm par an, ce qui équivaldrait à l'horizon 2100 à une hausse comprise entre 50 cm et 1 m<sup>36</sup>.

L'augmentation du vent, des pluies, et une modification du régime des tempêtes sont également des paramètres qui entrent en jeu et qui pourraient modifier la dynamique côtière. Pour autant, il convient de rappeler que des incertitudes pèsent sur les modèles scientifiques globaux et régionaux sur ces évolutions dans le cadre du changement climatique : aucune corrélation entre le changement climatique et la fréquence de survenue des tempêtes n'a par exemple été confirmée par le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC).

A ce titre, aucune hypothèse spécifique de modification des agents dynamiques (houle, vent, élévation du niveau marin, etc.) n'a été considérée dans les différents scénarios d'évolution du trait de côte à 2040 pour intégrer les conséquences du réchauffement climatique. En 2014, la Région Aquitaine a publié un rapport sur le changement climatique, sous la coordination scientifique d'Hervé Le Treut, comportant un volet littoral. Il conviendrait de

<sup>35</sup> Sauf dans le cas d'un volet maritime de Scot valant SMVM

<sup>36</sup> Dossier BRGM, enjeux des géosciences : risques littoraux et changement climatique, novembre 2014.

pouvoir apporter des éléments complémentaires à ce travail afin d'en approfondir les réflexions.

En tout état de cause, un accroissement des sensibilités du littoral aquitain face au changement climatique rendra nécessaire de répondre plus rapidement aux questions d'ordre techniques (types de protection, modes de gestion), réglementaires et juridiques (cohérence des différents documents de planification, régimes de responsabilité et d'assurance, etc.), économiques et financières (expropriation et indemnisations, ouvrages de protection à construire ou à entretenir), politiques et institutionnelles qui se posent déjà avec acuité avec la problématique de la gestion des risques naturels.

## ENJEUX THEMATIQUES

### Risques - Composer avec la nature ?

- L'intégration des risques dans les projets de développement : articulation entre les outils stratégiques et/ ou de prévention des risques et ceux de planification urbaine (SCOT, PLU)
- Une prise en compte de l'ensemble des enjeux à travers la mise en œuvre des stratégies locales de gestion de la bande côtière pour garantir la sécurité des personnes et des biens et le maintien de l'attractivité des territoires sur le long terme.
- Un modèle de gestion foncière opérationnel au regard de la nécessité de prendre en compte les risques littoraux et les conséquences du changement climatique (risque de ne pas avoir une maîtrise foncière suffisante pour les zones où il conviendrait de mettre en œuvre le repli stratégique, risque de ne pas avoir des outils de portage en capacité d'accompagner le repli stratégique à l'échelle régionale)
- L'acceptabilité sociale du mode de gestion choisi (relocalisation/lutte active) et de son financement.
- L'adaptation des plans-plages pour le maintien du potentiel d'accueil touristique du littoral.



Les filières agriculture et pêche dans les territoires du Born, de Macs et du Bassin d'Arcachon, bien qu'historiquement ancrées dans la culture locale, restent marginales en terme d'emploi. A l'instar des principales agglomérations françaises, et des secteurs fortement urbanisés, celle de Bayonne et du sud du Pays basque, recensent une très faible part d'emploi du secteur primaire.

- Filière Pêche et Ostréiculture

Les activités de pêche maritime comptent près de 280 entreprises de pêche et près de 1450 marins. La flottille en 2010 s'élève à 310 navires de pêches (-27% par rapport à 1997). Principalement artisanale et côtière (80% de navires de moins de 12m), la pêche aquitaine est marquée par la diversité de ses ports qui sont au nombre de 5 : Hendaye, Saint-Jean de Luz-Ciboure, Bayonne, Capbreton et Arcachon.



Figure 37 : Port de Saint-Jean de Luz  
(Source : GIP Littoral aquitain)

L'activité conchylicole regroupe 300 entreprises pour environ 900 emplois (dont 600 ETP). L'activité est concentrée sur le bassin d'Arcachon et le lac d'Hossegor. Le chiffre d'affaires de ces entreprises est réalisé grâce à la vente de naissains (spécificité du bassin d'Arcachon), d'huîtres de demi-élevage et d'huîtres marchandes. L'activité est soumise à de nombreuses pressions et menaces conjoncturelles et structurelles en raison de leur position d'interface entre terre et mer (complexité et exigences du cadre réglementaire), de leur dépendance vis-à-vis de l'environnement (qualité sanitaire des produit, qualité de la ressource en eau, ...).

### La filière sylvicole



Source : GIP littoral aquitain

Au regard de l'importance du Massif forestier des Landes de Gascogne, la filière sylvicole et plus largement la filière bois tient un rôle tout particulier dans l'économie régionale et national. En effet, il est le premier massif de production de France et l'un des tout premiers d'Europe. Il fournissait annuellement entre 8,5 et 9 millions de m<sup>3</sup> avant la tempête Klaus (dont 85 % de pin maritime), ce qui représentait 26 % de la production nationale<sup>38</sup>. Sur le

<sup>38</sup> Source : Rapport Atelier Foret : Partie 1 Valeur et du Massif, 2013

plan économique, la filière bois en Aquitaine représente 34000 emplois pour un chiffre d'affaires de 2,5 milliards d'euros. De nombreux acteurs industriels de cette filière sont implantés sur le littoral aquitain : Smurfit, Gascogne, FP Bois, DRT, etc.

La filière se caractérise par une grande diversité et complémentarité entre les activités, permettant une valorisation de l'ensemble du pin maritime. Toutefois, elles sont soumises à de nombreuses pressions et menaces, au premier rang desquelles le manque de productivité du Massif forestier, consécutif aux tempêtes de 1999 et 2009 qui ont détruit une partie de la ressource. La question de l'approvisionnement et de la production est donc aujourd'hui essentielle pour le maintien et le développement de la filière.

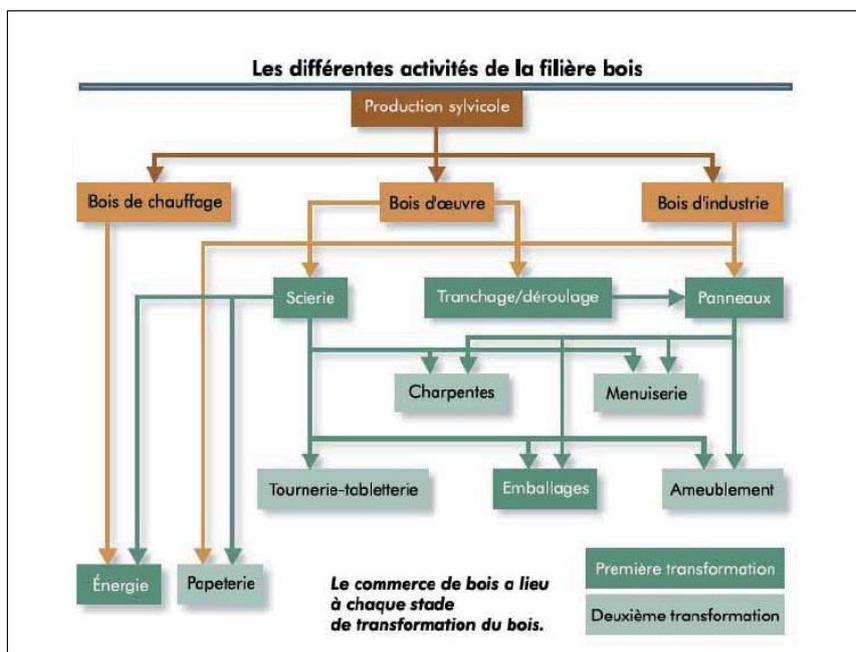


Figure 38 : Complémentarités entre les différentes activités liées à la filière bois  
(Source : Atelier du Massif Forestier des Landes de Gascogne, DREAL Aquitaine, 2013)

Outre les facteurs conjoncturels (crise économique, tempêtes, etc.), la structuration de la filière comporte des facteurs de vulnérabilité à ne pas négliger. En effet, d'une part les producteurs de bois sont structurés en importantes coopératives et/ou groupement de producteurs. D'autre part en aval, il existe une série de gros donneurs d'ordre industriels présents physiquement sur le territoire du Massif des Landes. Des PME et TPE achètent le bois et réalisent les exploitations (abattage et débardage), de plus en plus pour le compte de grosses entreprises : papeteries, scieries, coopératives. Ces entreprises peuvent parfois être totalement dépendantes d'un seul donneur d'ordre qui fixe les prix de la prestation de service. Il y a en outre de très fortes relations entre les différentes industries. Ainsi, l'industrie papetière s'approvisionne en grande partie avec des industries connexes du bois d'œuvre. De plus, les scieries commencent à valoriser des produits connexes dans la filière bois-énergie. De nouvelles perspectives se dessinent et notamment dans la chimie verte.

C'est dans cette optique de recherche et développement que le pôle de compétitivité Xylofutur, créé en 2005, a pour mission de faire émerger des projets innovants au profit de la filière forêt-bois-papier d'Aquitaine.

▪ La filière agricole / viticole

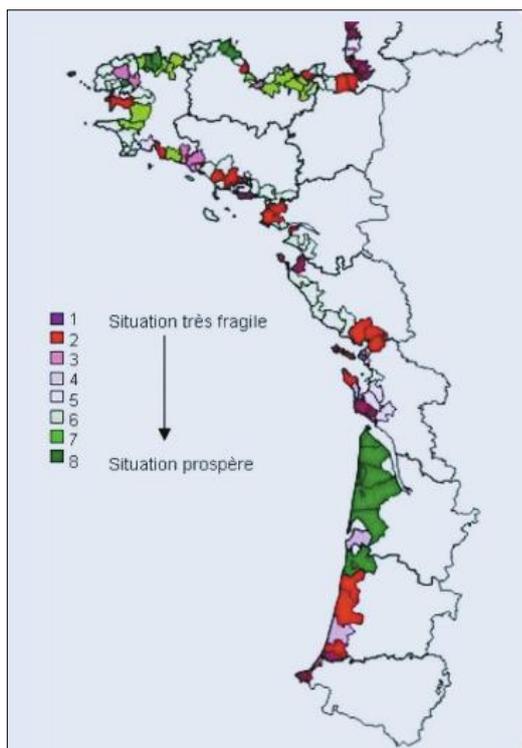


Figure 39 : Caractérisation socio-économique des exploitations agricoles littorales (Source : Scees-RGA 2000, ONML)

Sur le plan national, les travaux menés par Observatoire National de la Mer et du Littoral permet de contextualiser la situation de la filière agricole du littoral aquitain par rapport à l'ensemble des autres littoraux. On constate une nette distinction entre la partie nord et la partie sud du littoral. En effet, il apparaît que les activités agricoles en Gironde connaissent une certaine prospérité à mettre en lien avec la production spécifique du vin. En revanche, au sud du Bassin d'Arcachon, les situations sont plus instables avec des degrés différents de fragilité.

Près de 9% des établissements du littoral sont dans le secteur agricole (contre 19,6% en région aquitaine)<sup>39</sup>. Si l'on compare la situation du nombre d'exploitations agricoles entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations sur le littoral français a diminué de 25% contre 28 % en région. En revanche, la surface agricole utilisée (SAU) a augmenté de 4% alors qu'elle a baissé de 4,4% en Aquitaine. La SAU a tendance à se maintenir sur le littoral aquitain depuis 1970. C'est la seule façade littorale régionale dans ce cas<sup>40</sup>.

Sur le littoral girondin, les activités agricoles restent relativement marginales, à l'exception de la filière viticole localisée sur la partie estuarienne du Médoc. La production est mondialement reconnue grâce aux appellations présentes : Saint-Estèphe, Saint-Julien de Beychevelle, Pauillac, ou encore Margaux.

Sur le Bassin d'Arcachon, l'essentiel des surfaces agricoles sont situées au nord du territoire (et au sud en continuité des grandes exploitations landaises (Lugos, Belin et Gujan-Mestras). Malgré sa faible représentativité à l'échelle locale, l'agriculture périurbaine du Bassin d'Arcachon offre une certaine diversité dans ces productions : élevage, grandes cultures, maraichage, etc. Dans les Landes, l'agriculture offre le portrait d'une agriculture diversifiée avec en fer de lance quelques produits emblématiques et identitaires comme le maïs, les volailles ou encore le foie gras. La production de fruits et légumes est également un volet non négligeable de l'agriculture landaise. Elle présente en outre une image très qualitative avec des productions reconnues et valorisées telles que le Canard et le poulet fermier des Landes (Label rouge), le Bœuf de Chalosse(IGP), etc.

Dans le Pays Basque, le secteur agricole occupe une place importante. Elle est perçue à l'instar de l'agriculture landaise, comme une activité identitaire grâce à la labellisation d'un certain nombre de ses productions avec par ailleurs, un rayonnement national voire international (IGP Jambon de Bayonne, AOC Piment d'Espelette, AOC Ossau-Iraty).

<sup>39</sup> Données INSEE Clap 2008

<sup>40</sup> Observatoire National de la Mer et du Littoral



Le Pays Basque regroupe près de la moitié des établissements tous secteurs confondus, il n'y a pas, sur ce territoire, de spécialisation sectorielle aussi marquée que dans les Landes. Les établissements du secondaire se répartissent entre industries agro-alimentaires, biens de consommation, biens intermédiaires et biens d'équipements et en tant que pôle majeur, l'économie résidentielle est très présente (18,1% d'établissements dans l'administration).

Comparativement aux autres communes littorales françaises, les communes littorales d'Aquitaine se différencient par une sphère productive inférieure à celle que l'on retrouve sur le littoral de la Manche et de l'Atlantique, mais supérieure à celle des communes littorales de Méditerranée

- Filière Nautisme - Glisse

La filière nautisme – glisse représente en Aquitaine plus de 800 établissements (dont 400 pour la seule filière glisse), 5 950 emplois (dont 3 500 pour la filière glisse) et un chiffre d'affaires de 1,7 milliards d'euros.

L'Aquitaine est la première région de l'industrie de la glisse en Europe avec la présence de leaders qui ont implanté dans la région, et plus particulièrement sur le littoral, leurs sièges sociaux ainsi que des unités de recherche et développement (Quicksilver, Rip Curl, Billabong, Oxbow, O'Neill, Volcom). Cette filière est structurée autour de l'EuroSIMA Cluster, créé en 2006, qui met en réseau les institutions, les entreprises des sports de glisse, les centres de formation et de recherche d'Aquitaine.

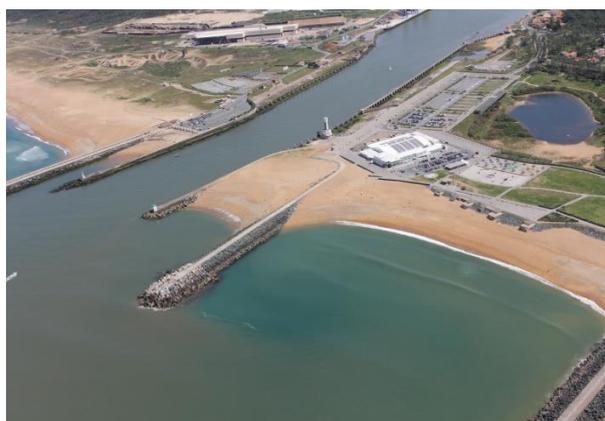
La filière aquitaine regroupe des entreprises allant de l'amont (conception, construction) à l'aval, jusqu'aux services de maintenance ou de location. La fédération des industries nautiques définit 8 métiers, tous présents dans la région : la grande plaisance, les motoristes, les équipementiers, les négoce et maintenance, les prestataires de service, la location maritime et fluviale, les sports de glisse et de pleine nature. L'activité se concentre sur 4 zones : le Bassin d'Arcachon et Gironde (64%), les Landes (13%), le Pays Basque (17%) et la Dordogne et Lot et Garonne (6%). L'activité compte des entreprises leaders sur le littoral (Nanni Industrie, Dubourdiou, Nauti Boy, Tribord...).

- Activités portuaires industrielles

Avec les ports de Bayonne et du Verdon, l'activité portuaire du littoral occupe une place importante sur le littoral.

**Port de Bayonne<sup>42</sup> :**

Propriété de la région Aquitaine depuis 2006, le port de Bayonne est le 3<sup>ème</sup> port régional français en tonnage (sur 13 existants) et le 9<sup>ème</sup> port français, c'est un outil majeur au service du développement économique régional et transfrontalier. Le trafic portuaire



Source : Port de Bayonne – OCA – Le Collen 2012

<sup>42</sup> Données : Etude réalisée par la CCI de Bayonne Pays Basque sur l'impact socio-économique du Port en 2010

s'élève en 2010 à 4 300 000 tonnes. Une étude réalisée par la CCI Bayonne-Pays Basque<sup>43</sup>, évalue l'impact économique du port à près de 530M€ en Aquitaine et 3 500 emplois ETP (en comparaison, l'impact de l'Aéroport BAB est mesuré à 514M€). Le port représente 56 établissements et 970 emplois directs dont 43% dans les industries portuaires directement implantées sur le port de Bayonne Il génère également près de 2400 emplois indirects dans les services (transports, maintenance, etc.). L'ensemble des filières portuaires sont présentes avec une majorité d'établissements dans les industries portuaires et les services aux navires.

### **Port du Verdon**

Le Verdon fait partie de l'un des 6 terminaux spécialisés du Grand Port Maritime de Bordeaux (aux côtés de Pauillac, Blaye, Ambès, Bassens et Bordeaux). Le trafic sur le Verdon est de 297 727 tonnes pour l'année 2010. Le port du Verdon est spécialisé dans les conteneurs et le bois. Le port occupe 730 hectares et 59 hectares en zone franche. Le port s'est positionné pour l'accueil d'activités industrielles nécessitant la proximité immédiate d'infrastructures portuaires et notamment sur l'éolien offshore avec la possibilité d'accueillir l'ensemble de la chaîne de production d'éoliennes (construction, assemblage, exportation).



Source : Grand Port Maritime de Bordeaux

Sur ces deux espaces portuaires, il demeure des disponibilités foncières dont les occupations possibles ont fait l'objet d'arbitrage et de réflexions poussées ces dernières années. Celles-ci laissent des perspectives intéressantes notamment pour le développement de nouvelles filières comme les énergies marines. Plus spécifiquement, le port de Bayonne et celui du Verdon (en binôme avec Bordeaux) offrent des potentiels complémentaires pour le développement industriel de la filière houlomotrice tant sur la phase industrialisation et installation que sur la phase opération et maintenance<sup>44</sup>. La question de la cohabitation entre activités touristiques et activités portuaires reste également un point sensible à approfondir.

- Filière Ecoconstruction

En Aquitaine, le secteur de la construction représente plus de 28.000 établissements, soit 9,9% des établissements du territoire. Ce secteur est dynamisé par un marché local porteur et un territoire particulièrement attractif. La filière est en cours de structuration au niveau régional autour du pôle de compétitivité Xylofutur, le cluster Creahd et de l'Institut français pour la performance énergétique du bâtiment.

Le littoral aquitain connaît lui aussi cette dynamique. Plusieurs projets ont ainsi vu le jour ces dernières années confortant cette dynamique : le centre de ressources technologiques

---

<sup>43</sup> La CCI est l'exploitant du port.

<sup>44</sup> Source : Etude de positionnement stratégique sur la filière houlomotrice, Conseil régional d'Aquitaine / APC, octobre 2014

Nobatek sur Anglet, Domolandes porté par la Communauté de communes MACS et le Conseil général des Landes qui compte une pépinière d'entreprises, un hôtel d'entreprises et un cluster. Le territoire du Médoc porte lui aussi un intérêt particulièrement fort à la filière de l'éco-construction dans le cadre des travaux portés par le Conseil général de la Gironde et le Pays Médoc.

- Filière Aéronautique

Dans le Grand Sud-ouest, on estimait fin 2008, que l'ensemble de la filière aéronautique employait 124 400 personnes, dont 44 500 en Aquitaine. Sur les 1 600 établissements présents dans le Grand Sud-ouest, 690 sont implantés en Aquitaine. Cette filière est présente sur le littoral dans le sud des Landes et au Pays Basque avec de grands industriels implantés tels que Turbomeca, Dassault, etc. Les acteurs de cette filière sont regroupés au sein du pôle de compétitivité Aerospace Valley, labellisé en 2005.

- Filière Agroalimentaire

L'agroalimentaire est un secteur stratégique de l'économie régionale, les industries emploient en Aquitaine plus de 30 000 salariés directs et réalisent un chiffre d'affaires de près de 6,3 milliards d'euros. Cette filière industrielle est présente sur tout le littoral aquitain avec un poids relativement important dans le nord des Landes et au sud Pays Basque.

Parmi les entreprises présentes sur le littoral : Labeyrie, Viviers de France, Legumland, etc.

Au Pays Basque, avec la création du cluster « Uztartu », dédié à l'agroalimentaire, la Chambre de commerce et d'industrie de Bayonne souhaite accompagner la filière.

#### **4.1.3 Une économie marquée par le poids de l'économie résidentielle**

Parmi les secteurs les mieux représentés, l'économie résidentielle (commerce de détail, bâtiment, services aux particuliers, éducation, santé, administration...) rassemble les deux tiers des établissements du littoral. Cette surreprésentation par rapport à la moyenne régionale (la part de la sphère résidentielle en Aquitaine est de 56%) s'explique en partie par l'attrait touristique et résidentiel du littoral.

Dans le détail, le secteur de la construction est relativement homogène sur l'ensemble des territoires, avec une part se situant aux alentours des 8 % d'emplois au lieu de travail.

A l'inverse, le secteur du commerce et des services est très hétérogène. Pour autant, il s'agit du principal secteur économique du littoral aquitain. Enfin, les emplois liés au secteur public sont essentiellement concentrés autour des principaux pôles résidentiels.

Si cette économie résidentielle permet une croissance locale par captation de revenus extérieurs, fournit une certaine autonomie aux territoires littoraux et un développement basé sur des éléments stables (localisation des ménages), son impact est en revanche relativement faible sur l'économie locale (gains de productivité limités, rémunérations faibles). Par ailleurs, le développement de l'économie résidentielle peut avoir un effet dissuasif pour le développement des activités productives (protection de l'environnement et qualité de vie)



Figure 41 : Cartes des emplois 1) de la construction, 2) des commerces et services, 3) de l'administration / santé au lieu de travail – basée sur données INSEE 2010

(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

### Les spécificités de l'économie touristique

On estime qu'en Aquitaine, près de 49.000 emplois directs et indirects sont proposés par le secteur touristique, soit 5 % des emplois de la région. Sur le littoral aquitain, ce sont 13 % des emplois du territoire qui sont proposés par le secteur touristique, soit près de 22.000 emplois.

Ces emplois, relativement spécifiques, par rapport aux autres secteurs d'activités, se caractérisent par une forte saisonnalité, une faible professionnalisation et un turn-over important. En 2012, le tourisme a généré près de 34.200 contrats saisonniers. La précarité de nombreux emplois touristiques reste posée en Aquitaine, comme ailleurs sur l'ensemble du territoire national, et constitue un enjeu fort pour le développement et la qualité de l'offre touristique sur le littoral aquitain.

Malgré ces indicateurs, il est difficile d'évaluer précisément les retombées économiques du secteur touristique, tout simplement parce qu'il est peu aisé de quantifier la fréquentation touristique totale et notamment en période estivale. En effet, la fréquentation touristique dans les hébergements non marchands (coachsurfing, vacances chez des amis, en famille) ou dans des locations privées de résidences principales ou secondaires, deux modes d'hébergement *a priori* en croissance, ne font pas l'objet de quantification, ni d'observation. Or, dans des secteurs où le poids des résidences secondaires est très important, la question apparaît comme essentielle.

Enfin, si l'économie touristique se caractérise par une dimension saisonnière, elle l'est tout autant par la concentration spatiale de ses activités engendrant des déséquilibres économiques entre les espaces de la bande littorale et les territoires rétro-littoraux et des déséquilibres environnementaux sur les espaces naturels les plus fragiles.

## 4.2 | Vers un rééquilibrage des orientations économiques à l'échelle des territoires ?

Malgré l'hétérogénéité des structures d'emploi des territoires, il est possible de déceler quelques spécificités des territoires du littoral aquitain.

- 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 plus important en lien avec les dynamiques démographiques et résidentielles.
- L'économie touristique joue un rôle important en renforçant le poids des emplois du secteur des commerces et services, supérieure de 1,2 point dans les territoires littoraux par rapport au reste des départements.

Toutefois, certains indicateurs permettraient de mettre en évidence des inflexions que seul le temps permettra de juger structurelles ou non.

### 4.2.1 Dans le secteur primaire

Le secteur primaire ne représente que 2.9% de l'emploi total en 2007, soit deux fois moins que dans la région Aquitaine. Le pays médocain reste de loin le plus agricole avec plus de 17 % des emplois dans le secteur primaire (ces chiffres s'expliquent notamment par le fait que l'intercommunalité de la Médullienne comprend des communes où la viticulture occupe une place centrale telles que Lustrac ou Moulis). L'emploi primaire dans le bassin d'Arcachon, grâce aux activités de l'ostréiculture et de la pêche, est développé dans la même proportion que sur le littoral landais (nord et sud), plus orienté vers les activités agricoles et sylvicoles. Dans ces deux zones, 5% de l'emploi restent liés au secteur primaire. Celui-ci représente moins de 2 % de l'emploi total du Pays basque.

Ces dernières années entre 2003 et 2010, l'évolution de la part des emplois de ce secteur se caractérise par une relative stabilité. En effet, 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.

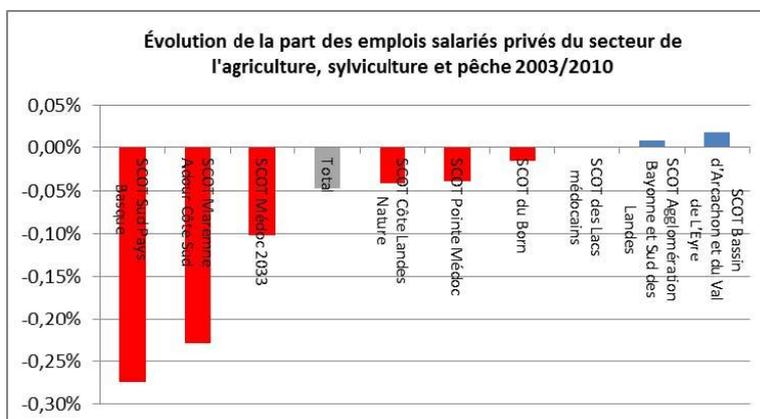


Figure 42 : Graphique de l'évolution de la part des emplois salariés privés du secteur de l'agriculture, sylviculture et pêche entre 2003 et 2010 dans les Scot littoraux

(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

#### 4.2.2 Dans le secteur industriel

La part de l'industrie et des services aux entreprises dans l'emploi total est modeste comparativement à la moyenne nationale, mais équivalente à la moyenne régionale. Comme au niveau aquitain, l'industrie emploie environ 12.7 % des actifs occupés sur le littoral avec des situations toutefois différenciées selon les territoires.

Certaines activités industrielles représentent une part importante des emplois, ainsi :

- la construction navale est une activité plus spécifique du littoral, fortement présente sur le bassin d'Arcachon avec 175 entreprises en Gironde dont près de 40% sur le bassin d'Arcachon,
- l'aéronautique notamment avec les établissements Dassault Aviation à Anglet et Turboméca à Tarnos, est bien implantée dans le Sud Landes et au Pays Basque,
- l'industrie du bois avec la présence de leaders internationaux confère à l'Aquitaine le rang de première région exportatrice des produits du bois et quatrième pour le papier-carton. Cette industrie est particulièrement forte sur le littoral landais,
- l'agroalimentaire, notamment dans le nord du département des Landes.

L'évolution de la part des emplois entre 2003 et 2010 montre que le secteur industriel tend vers un rééquilibrage territorial des emplois. Sur l'ensemble du territoire, l'évolution de la part des emplois dans ce secteur est négative avec un recul d'1,5 point. Reste que ce chiffre en valeur relative est 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 territoire de 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.

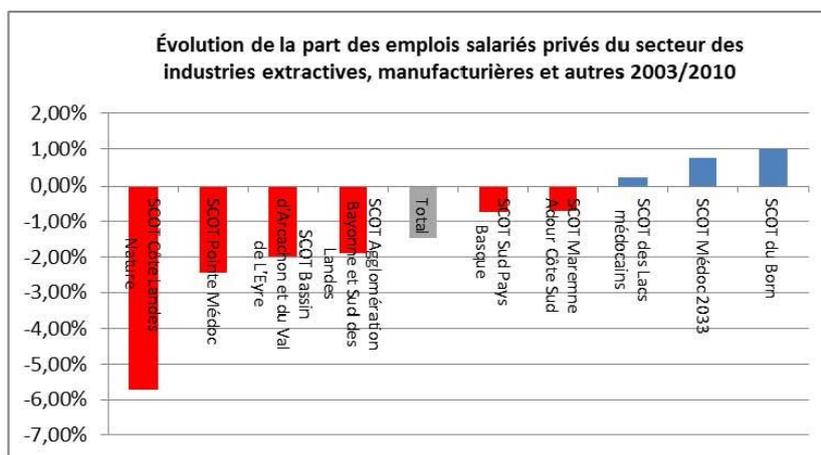


Figure 43 : Graphique de l'évolution de la part des emplois salariés privés du secteur de l'industrie entre 2003 et 2010 dans les Scot littoraux

(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

### 4.2.3 Dans les secteurs résidentiel et touristique

Près de 53.8% des emplois sur le littoral sont issus de la sphère résidentielle. Si cette structuration de l'emploi permet aux territoires littoraux le développement économique par la création d'emploi et une meilleure résistance aux chocs de la mondialisation ; les gains de productivité, le niveau des salaires et la qualité des emplois sont généralement plus faibles que dans la sphère productive. Néanmoins, on observe sur le littoral aquitain une situation très proche, voire plus favorable que celle de la moyenne régionale. Ainsi, la part des ménages fiscaux imposés est de 56.7% sur le littoral contre 53.6% au niveau régional.

Par ailleurs, concernant la place des emplois issus de l'économie résidentielle et du tourisme, la DATAR au travers du travail prospectif « Territoires 2040 » développe l'approche suivante :

- « Pour beaucoup, le développement économique local dépend encore, quasi exclusivement, de la qualité de son système productif (...) On considère que le principal enjeu et moteur du développement économique local tient dans la capacité des territoires à attirer et/ou à faire émerger des activités productives, puis d'assurer leur compétitivité dans un contexte de globalisation des échanges. »
- « La richesse (valeur ajoutée que mesure le PIB) demeure principalement créée par ses systèmes productifs, mais cette richesse circule (Davezies 2008). Les dépenses des touristes, les salaires, les retraites, les diverses allocations sont autant de revenus qui alimentent les économies locales indépendamment de leur capacité productive. »

L'emploi dans le secteur touristique constitue un volet spécifique de l'économie du littoral. Sur le littoral aquitain, l'emploi touristique correspond à 49 000 emplois salariés (+ 8900 emplois non-salariés). 50% de ces emplois se situent dans les secteurs de l'hôtellerie et de la restauration. L'emploi touristique se caractérise par des contrats de travail plus courts que dans le reste de l'économie (temps partiels, CDD...).

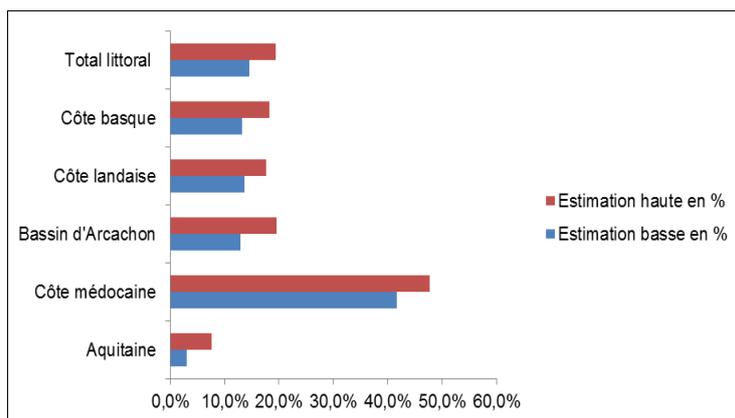


Figure 44 : Graphique de la part de l'emploi touristique sur le littoral aquitain  
(Source : Etude « L'emploi sur le littoral » CRT Aquitaine – INSEE – 2005)

Sur le littoral aquitain, on estime entre 17 000 et 23 000, les emplois liés directement au tourisme. La part des emplois touristique est comprise entre 41% et 47% sur la côte médocaine contre 13 à 19% sur le reste du littoral. Enfin, près de 51% des emplois touristiques sur le littoral aquitain se situent sur la côte basque.

L'évolution des emplois dans les secteurs de la construction, du commerce et des services et de la sphère publique témoigne d'un certain rééquilibrage de la structure économique à l'échelle du littoral aquitain.

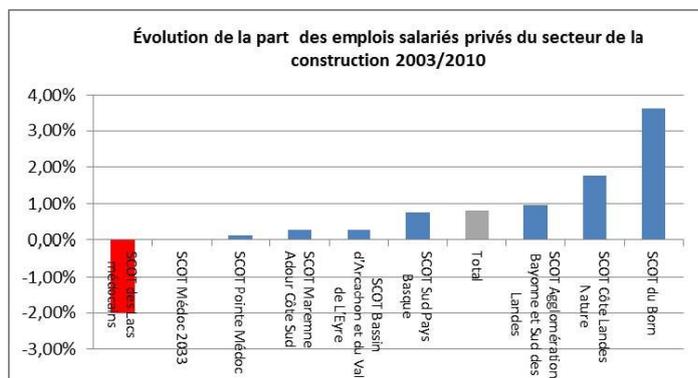


Figure 45 : Graphique de l'évolution de la part des emplois salariés privés du secteur de la construction entre 2003 et 2010 dans les Scot littorales (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

**Le secteur de la construction** tend à prendre une place plus importante. 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.

Bien que considérées comme les moteurs de l'économie littorale, **les activités de commerces et services** connaissent une croissance moindre de la part de leurs emplois. En effet, exceptions faites des territoires 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).

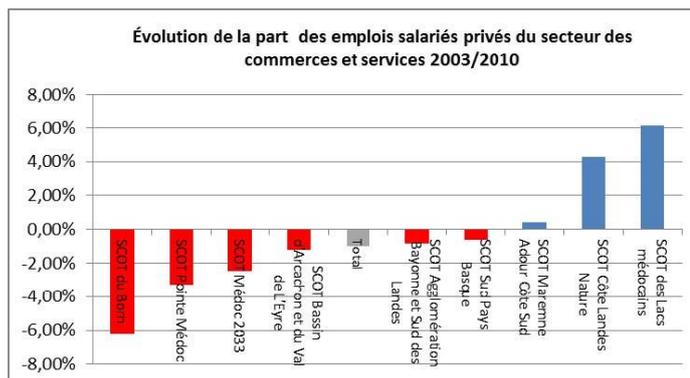


Figure 46 : Graphique de l'évolution de la part des emplois salariés privés du secteur des commerces et services entre 2003 et 2010 dans les Scot littorales (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

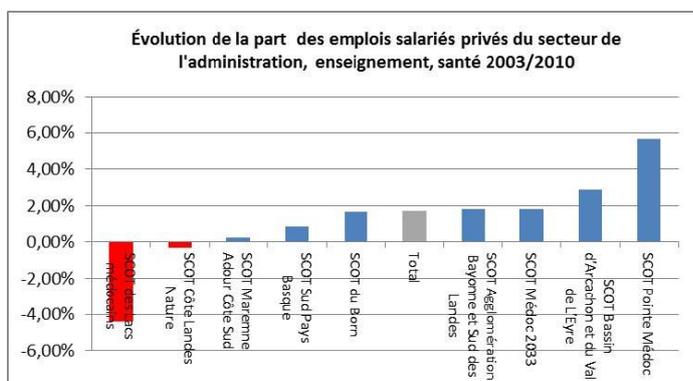


Figure 47 : Graphique de l'évolution de la part des emplois salariés privés du secteur de l'administration et de l'enseignement entre 2003 et 2010 dans les Scot littorales

La nette évolution positive de la part des emplois du **secteur tertiaire** sur l'ensemble du territoire témoigne d'une résidentialisation assumée de ces derniers. Seul le SCoT des Lacs médocains voit la part de ses emplois tertiaires se réduire. Sur le territoire de la Pointe Médoc, la structure économique s'adapte au profil de la population.

### **4.2.3 Des stratégies territoriales de développement économique qui accompagnent les mutations**

A l'instar des territoires en croissance, c'est donc principalement le secteur tertiaire qui impulse 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 du bien-être (thermalisme ludique), d'affaires 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 géographiques des territoires, comme la pêche (Sybarval, Sud Pays basque), l'agroalimentaire (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, ou encore de Domolandes sur le territoire de MACS.

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.

## 4.3 | Développement économique et consommation d'espaces : des équilibres difficiles à trouver

### 4.3.1 Un foncier dédié au secteur primaire sous pression

Le lien entre l'organisation générale des espaces du littoral aquitain et les activités primaires est primordial car ces dernières jouent un rôle majeur dans la préservation de l'environnement et des paysages du littoral. Or, comme souvent sur les espaces littoraux, ces activités se retrouvent en concurrence directe avec les activités du secteur résidentiel et/ou touristique. Les conséquences sur le foncier dédié à ces activités sont multiples et peuvent remettre en cause la pérennité de certaines d'entre elles.

L'agriculture, quoique non spécifique de l'économie littorale régionale, reste dans des secteurs très localisés un secteur dynamique mais fragilisé par l'urbanisation.

Concernant la pêche et l'ostréiculture, la pression de l'urbanisation menace la pérennité des activités de plusieurs façon : hausse des prix du foncier qui rend difficile la transmission ou la reprise de l'activité mais aussi son développement (l'estimation des Domaines est la même quel que soit l'usage du foncier), multiplication des conflits d'usages avec les résidents. Toutefois, l'Aquitaine contrairement à d'autres littoraux est moins impactée car les exploitations se concentrent essentiellement dans les ports ou dans des zones dédiées. Au-delà des aspects économiques et environnementaux, les activités sont constitutives du patrimoine (gastronomique, culturels, savoir-faire) et des paysages du littoral aquitain. Ce faisant, elles participent pleinement à l'image et à l'attractivité touristique du territoire.

Pour la filière sylvicole, la structure foncière du Massif et sa faible valeur marchande le rendent vulnérable aux pressions extérieures (urbanisme, infrastructure de transports, agriculture, énergie renouvelables, ...), et font donc peser des menaces sur la pérennité de la production et son caractère unitaire. En effet, la structure de la propriété forestière fait apparaître un grand nombre de petites propriétés, en particulier dans les périphéries du massif ou sous influence métropolitaine.

La mobilisation du bois est donc de plus en plus difficile dans les secteurs péri-urbains où la valorisation individuelle de petites propriétés est renforcée, et où il y a des enjeux d'aménités et environnementaux plus forts qui se traduisent par des protections renforcées. Dans ces secteurs, le prix du foncier et la demande d'urbanisation constituent une pression supplémentaire. Ce souci de valorisation du foncier peut conduire à d'importantes mutation et aller à l'encontre de l'avenir du massif (fragmentation, difficultés de gestion, baisse de la production, conflits d'intérêt et de voisinage, dégradation des fonctions environnementales et paysagères, etc.)<sup>45</sup>.

---

<sup>45</sup> Source : Paragraphe issu de Valeurs et objectifs pour le Massif forestier des Landes de Gascogne- Partie 2 Pressions et enjeux, DREAL et DRAAF Aquitaine, 2013

#### **4.3.2 Des zones d'activités économiques nombreuses et fortement consommatrices**

On compte sur le littoral aquitain plus de 170 zones d'activités économiques tous types confondus.

Dans le Médoc ; les zones d'activité sont peu présentes et l'offre en foncier économique est faible, notamment sur la partie littorale. Cela traduit un développement nettement tourné vers la sphère résidentielle. Le site du Verdon concentre à la fois les plus importantes réserves foncières et le plus fort potentiel de développement. En rétro-littoral, la commune de Lesparre, accueillera la première zone d'équilibre économique du département de la Gironde. Il s'agira pour cette zone d'activités de mettre en valeur la filière composite et les secteurs industriels liés à la viticulture déjà implantées dans le secteur.

Le territoire du Bassin d'Arcachon compte une trentaine de zone d'activité, soit 775 ha. Elles se caractérisent par « une hétérogénéité du contenu de ces sites très peu spécialisés, une forte présence de grandes et moyennes surfaces commerciales, une absence d'offre d'immobilier de bureaux et d'équipements tertiaires et une grande difficulté à développer des zones d'activités d'excellence de type parc technologique ». Excepté sur le Val de l'Eyre qui accueille 3 sites à haute valeur ajoutée (Lasaris 1 et 2) et Sylva 21 avec le pôle compétitivité Xylofutur, le reste du territoire est marqué par « une absence totale de hiérarchisation et de thématisation des zones d'activités ».

Sur le littoral landais, les 3 territoires de Scots landais comptent un peu plus de 50 zones et parcs d'activités économiques. Pour beaucoup d'entre elles, il s'agit de zones de petites voire très petites tailles (- 10 ha, - 3 ha). Les surfaces encore disponibles sont parfois importantes traduisant une sous-occupation de certaines zones d'activités. Le manque de visibilité et de positionnement stratégique global de ces espaces aux yeux des acteurs économiques est l'un des facteurs le plus souvent avancé pour expliquer cet état de fait.

Le territoire Scot de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes compte 75 zones d'activités économiques, pour environ 1000 ha. La majorité du foncier (85 %) est localisée sur la bande littorale au détriment des territoires intérieurs, où les zones existantes sont à la fois moins nombreuses, mais également de très petite taille (63 % des ZAE de l'intérieur sont inférieures à 3ha.). Globalement, les zones ont un profil plutôt généraliste, toutefois il existe des zones plus spécialisées en relation avec les filières d'excellence et émergentes (Jean Bertin, Technocité, Izarbel, Baia Park, etc.). Ces zones offrent par ailleurs des environnements de grande qualité, ce qui n'est pas le cas du reste des zones d'activités qui sont généralement peu qualitatives, moins attrayantes et n'exploitant donc pas toujours leur capacité d'accueil au maximum. De fait, ces dernières offrent des potentiels importants à la condition de réflexions préalables sur leur de requalification. Enfin, à l'instar de ce qui se passe sur le Bassin d'Arcachon, se posent des « enjeux de hiérarchisation et de complémentarité entre les espaces économiques » pour le territoire du Scot ABSL.

Sur le territoire du Scot Sud Pays Basque, les zones d'activités initialement prévues pour accueillir des activités industrielles ont désormais un caractère hétérogène et ne présentent plus de spécificités particulières. Cette situation résulte d'un mode de remplissage qui s'est effectué au gré des opportunités. En 2005, l'ensemble des zones était occupé à 60 % par

les commerces et les services au détriment des secteurs industriels et du BTP (respectivement moins de 20 et 13 % des établissements).

Globalement, les caractéristiques et problématiques des zones d'activités situées sur les territoires du littoral aquitain sont les mêmes que partout ailleurs au niveau national :

- Des espaces d'activités conçus au coup par coup, en fonction des disponibilités foncières de chaque commune, et en conséquence une offre souvent morcelée et peu différenciée, difficilement lisible pour les entreprises,
- Un défaut de gradation et de hiérarchisation des offres foncières, entraînant des situations de redondance et de concurrence à des échelles locales, et au contraire des déficits d'offres sur certaines cibles (grandes emprises foncières par exemple),
- Des zones souvent excentrées, déconnectées des tissus urbains, dépourvues de services et générant en retour des problèmes majeurs de dépendance à l'automobile pour l'accès à l'emploi et au commerce,
- Une artificialisation forte des surfaces qui n'est pas systématiquement gage d'implantation d'entreprises.

Si bien que l'on peut catégoriser 4 grands types de zones sur le littoral aquitain :

- des secteurs où le foncier économique est peu disponible et où les zones d'activités existantes sont peu qualitatives - > risque d'un développement économique freiné par le manque d'espace dédié (Médoc, Pays Basque) ;
- des secteurs où le foncier est abondant et peu cher mais où le positionnement stratégique fait défaut et/ou en inadéquation avec les besoins. L'addition d'opportunité d'espaces disponibles à « bon marché » ne constitue pas de fait une offre attractive - > risque de sous occupation puis de friches (Landes) ;
- des zones d'activités anciennes sous occupées, peu qualitative - > risque de constitution de friches (Landes, Pays Basque) ;
- des zones d'activités spécialisées en lien avec des filières innovantes. -> zones présentant peu de risques (Pays Basque et Bassin d'Arcachon).

Les activités économiques, au même titre que le développement résidentiel, jouent un rôle prépondérant dans l'artificialisation des espaces.

Sur le plan national, entre 2006 et 2008 on observe une accélération inquiétante des surfaces dédiées aux activités économiques par rapport à la période précédente 1993-2003. Ainsi, depuis la seconde moitié des années 2000, le taux de croissance annuel moyen de la fonction « activités industrielles et de services » a doublé par rapport à la croissance moyenne observée dans les années 1990<sup>46</sup>.

Entre 2000 et 2009, les zones industrielles et commerciales ont augmenté de 1072 ha sur le littoral aquitain. Elles représentent donc 16 % des zones nouvellement artificialisées. Il conviendrait d'approfondir les réflexions sur le rôle joué par les activités économiques dans la dynamique d'urbanisation par une exploitation de la base de données OCS littoral. Cela permettrait sans doute d'obtenir une lecture plus fine des phénomènes à l'échelle des territoires.

---

<sup>46</sup> Source de ce paragraphe : CESER de l'Atlantique, rapport sur les enjeux du foncier littoral, 2013

**En synthèse**<sup>47</sup>, les structures économiques des territoires littoraux sont initialement bâties sur les aménités et les ressources locales, mais à l'heure actuelle, des bouleversements structurels sont à l'œuvre sur certains grands territoires.

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

Quatre sous-systèmes émergent :

Deux territoires en inflexion :

- Les territoires médocains connaissent une inflexion industrielle : 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). Les différents territoires de Scot qui le compose 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.
- La côte landaise, à l'image des territoires du Pays Médoc, affiche une structure d'emplois qui 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 de Macs. Cette côte landaise semble tendre vers une certaine tertiarisation de son économie (développement des emplois liés aux services aux entreprises et à la population).

Deux territoires en phase de maturation économique :

- Les territoires du Bassin d'Arcachon, sous influence métropolitaine, offrent une structure économique stable, évoluant en autonomie par rapport aux territoires littoraux voisins. En revanche, les interconnexions économiques avec la métropole bordelaise y sont fortes.
- Le littoral basque possède une structure économique plus mûre, qui certes ne connaît pas de bouleversements majeurs, mais qui contraste fortement avec celle en rétro-littoral.

---

<sup>47</sup> Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014

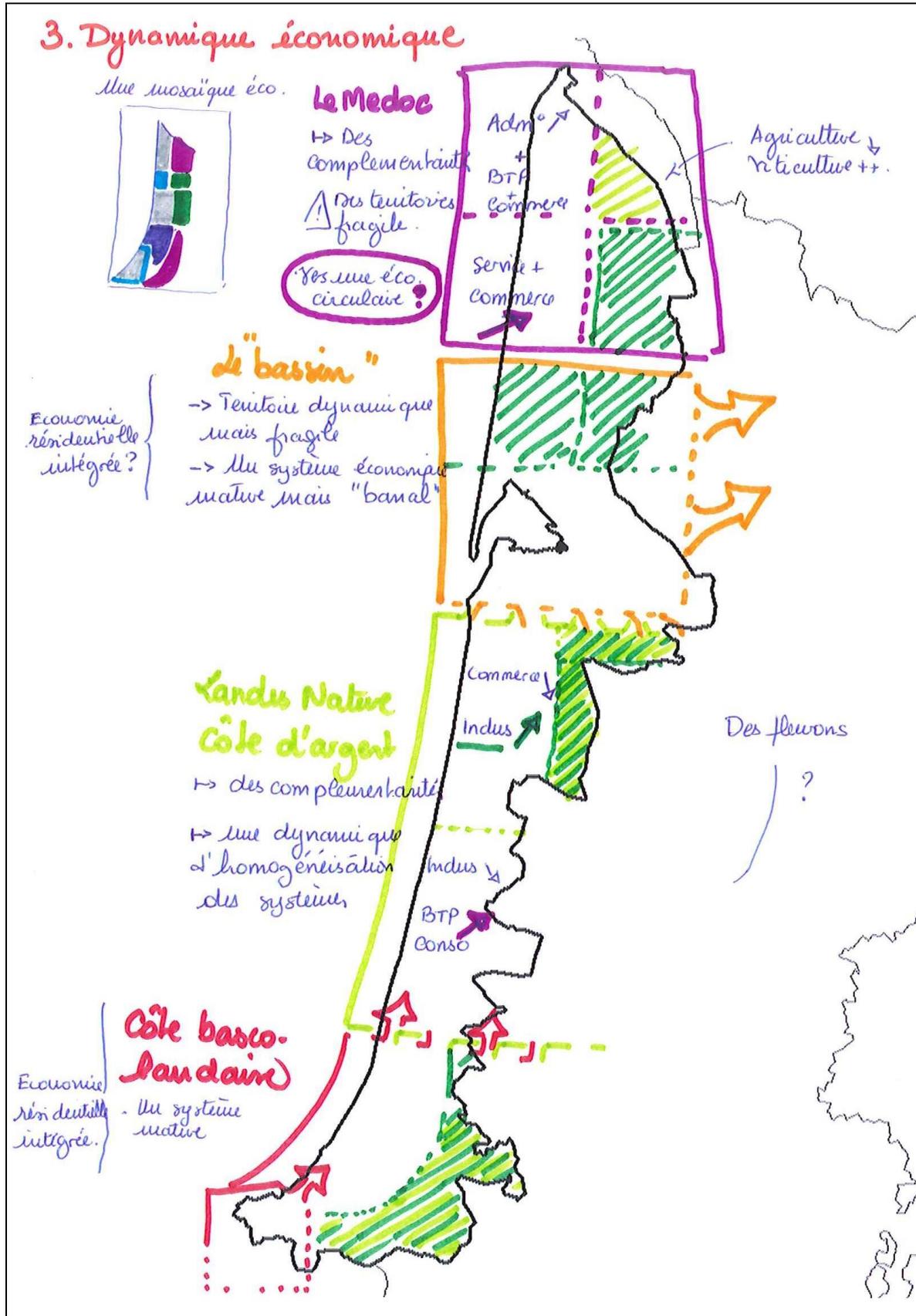


Figure 48 : Schéma des dynamiques économiques sur le littoral aquitain  
 (Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

## ENJEUX THEMATIQUES

### **Economie littorale / économie du littoral : quels équilibres à 2040 ?**

Chacune des sphères économiques est porteuse de fragilités, la pérennité de l'équilibre entre le présentiel et le productif est donc l'enjeu économique fondamental à l'échelle du littoral tout autant que pour les territoires. Il est intimement lié au maintien de l'ancrage territorial des activités économiques au risque d'un décrochage irrémédiable entre les deux.

A l'échelle régionale, l'enjeu premier est celui de la présence et de la qualité des ressources locales sur lesquelles se base le développement économique traditionnel et émergent du littoral à savoir : les ressources forestières et agricoles, la qualité des eaux tant pour la pêche et l'ostréiculture que pour les activités touristiques. Cet enjeu est à mettre en lien avec les opportunités de développement qu'offrent ces ressources naturelles et l'enjeu de réduction de consommation des espaces.

#### *Des enjeux stratégiques autour des filières*

- l'appui à l'innovation pour les clusters et pôles de compétitivité existants (Aérospatial Valley, Route des Lasers, Xylofutur), et l'appui aux filières sont des enjeux stratégiques primordiaux : le développement de la biomasse pour la filière bois-papier énergie, la poursuite de la structuration de l'éco-construction, la structuration de filières autour des éco-mobilités, des EMR, des biotechnologies marines ...
- l'identification de zones stratégiques pour répondre aux besoins en espaces pour le développement de filières émergentes : EMR, biotechnologie marine, déconstruction de navire, etc. (-> risque de se priver d'opportunités de développement)
- il existe des enjeux de structuration autour des filières tertiaires / de services liées à l'économie présentielle : ces enjeux se posent aussi bien en termes de structurations des offres et des réseaux d'acteurs que de professionnalisation des activités.

#### *Des enjeux d'aménagement et de gestion des espaces*

La satisfaction des besoins en foncier des entreprises est un enjeu essentiel qui doit être mis en relation avec un autre enjeu tout aussi important qui est celui de la réduction des surfaces utilisées à usage économique.

- La mise en adéquation de l'offre et de la demande en zones d'activités économiques (-> risque une obsolescence, taux d'occupation insuffisant et création de friches)
- La spécialisation et la hiérarchisation des zones d'activités économiques
- La qualité des sites d'activités (proximité des équipements et services, bonne accessibilité aux transports (personnes et marchandises), logements abordables...)
- Des enjeux de réhabilitation pour les zones les plus dégradées ou obsolètes.

A l'échelle des territoires les enjeux se posent en termes de développement et d'articulation des sites d'activités économiques productives avec la vocation résidentielle et touristique des territoires (risque sinon de ne pouvoir garantir la diversité des moteurs économiques).

- Le maintien d'un accès direct à la mer pour les secteurs historiques pour lesquels le littoral aquitain bénéficie d'un positionnement reconnu : la pêche et l'ostréiculture, le nautisme et la glisse
- L'intégration urbaine des zones et infrastructures portuaires qu'elles soient destinées à la pêche, à la plaisance ou au commerce maritime

## 5| Mobilités sur le littoral aquitain : entre dépendance aux agglomérations et spécificités littorales

### 5.1 | Une bonne accessibilité régionale, atout du dynamisme aquitain

Malgré un positionnement géographique excentré à l'échelle européenne, le littoral aquitain apparaît comme finalement bien desservi. En effet, l'armature des réseaux routiers, autoroutiers et ferroviaires a longtemps constitué un atout pour le développement du littoral aquitain.

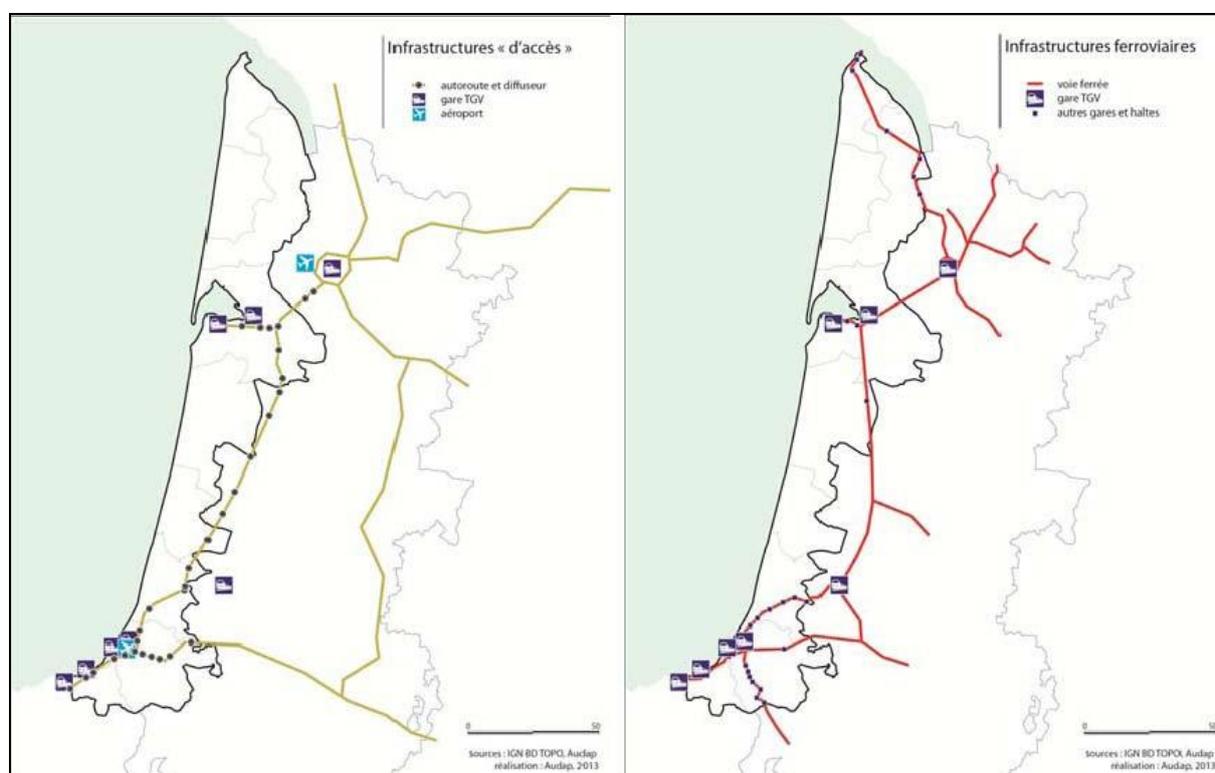


Figure 49 : Cartes des infrastructures d'accès et ferroviaire sur le littoral aquitain  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

#### 5.1.1 | Infrastructures et accessibilités

##### Le réseau routier

L'accessibilité routière de l'Aquitaine est bonne, grâce au bon réseau autoroutier : A62 entre Bordeaux et Agen, A64 entre Bayonne et Pau. L'autoroute A10 relie par ailleurs Bordeaux à Paris et l'A89 relie Bordeaux à Balbigny, à 80 km à l'ouest de Lyon ; le chantier de la N10 et de l'A63 entre Bordeaux et le Pays Basque jusqu'à l'Espagne est désormais achevé depuis fin 2013. A noter que 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 routier est donc le support de la majorité des déplacements, des personnes et des marchandises.

### Le réseau ferroviaire

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

Si l'accessibilité ferroviaire de Bordeaux est correcte, celle des Landes peut être considérée quant à elle peu satisfaisante. De nombreux projets en cours vont considérablement améliorer l'accessibilité ferroviaire du territoire :

- le tronçon Tours-Bordeaux de la LGV mettra Bordeaux à environ 2h de Paris en 2016.
- un renforcement des relations entre l'Aquitaine et l'Espagne : Bayonne et Bilbao se trouveront à 50 min l'une de l'autre ;
- un réseau de dessertes régionales plus dense : la ligne existante Bordeaux-Hendaye va par exemple augmenter sa capacité et être modernisée.

### Le réseau aérien

Concernant l'accessibilité aérienne, de nombreuses compagnies régionales, nationales et internationales desservent quotidiennement les aéroports aquitains, mettant Paris à moins d'une heure de vol et les grandes villes européennes à moins de 2 heures.

Bordeaux<sup>48</sup> est le seul aéroport véritablement international et Biarritz, le 2<sup>ème</sup> aéroport en fréquentation<sup>49</sup>. Les compagnies low-cost sont relativement bien implantées dans les différents aéroports avec notamment l'ouverture en 2010 d'un terminal low-cost « Billi » à l'aéroport de Bordeaux. La desserte aérienne reste limitée comparativement à d'autres régions littorales comme la région Provence Alpes Côte d'Azur (3<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> aéroports de France avec Nice et Marseille).

### Le réseau cyclable

Il existe aujourd'hui un véritable réseau d'itinéraires cyclables sur le littoral aquitain. Celui-ci s'insère dans un réseau européen beaucoup plus vaste composé de 14 itinéraires : l'Eurovélo. Avec l'ouverture en 2012 de la Vélodyssée (partie française de l'Eurovélo 1 qui va de Roscoff à Hendaye), le littoral aquitain bénéficie d'une nouvelle lisibilité de son réseau. Cette bonne connexion à un réseau plus étendu est en grande partie possible grâce au Schéma directeur vélo littoral et au SR3V Aquitaine qui permettent de continuer à mailler finement le territoire. L'intérêt de ces réseaux réside dans le travail d'articulation qui est fait avec les réseaux internes à chaque commune et/ou EPCI.

### Le réseau maritime

Concernant l'accessibilité maritime, les côtes girondines et basques comptent de nombreux ports de plaisance. 18 ports sont présents sur le littoral aquitain. Parmi les plus importants, on trouve Port Médoc au Verdon avec 800 anneaux, seul port sur lequel il reste des disponibilités à ce jour. Les ports du bassin d'Arcachon sont au nombre de 9 avec La Teste, Lanton, Taussat, Arcachon, Gujan-Mestras, Le Teich, Andernos les Bains, Lège Cap Ferret, Audenge, le plus important étant celui d'Arcachon avec 2600 anneaux. Dans les Landes, le

---

Source : Rapport d'activités Aéroport de Bordeaux <sup>48</sup>4 380 000 passagers en 2012  
Source : Rapport d'activités Aéroport de Biarritz- <sup>49</sup>1 084 200 passagers en 2012.

port de Capbreton offre 950 anneaux et les 3 ports du Pays Basque : Saint-Jean de Luz, Anglet (425 anneaux) et Hendaye (850 anneaux).

A l'échelle de la façade atlantique, trois grands défis attendent ces espaces : la saturation portuaire, la gestion environnementale (gestion des déchets, dragage des ports, aires de carénage...), la valorisation du potentiel économique direct ou indirect (activités de construction, réparation voire de déconstruction, services aux plaisanciers, événements et manifestations...).

Le port du Verdon (GPMB) et le port de Bayonne sont également deux équipements logistiques multimodaux structurants à l'échelle régionale.

En raison de sa situation en cœur d'agglomération de Bayonne, à l'intersection de l'A63 et de l'A64 (il est également situé au croisement de 2 axes majeurs du réseau ferré européen : axe Paris-Madrid et axe Bayonne-Toulouse-Marseille), le port de Bayonne offre une très bonne accessibilité, ce qui est un avantage comparatif indéniable. La réflexion sur l'aménagement du port, menée avec la Région Aquitaine, dans le cadre du Schéma durable d'Aménagement s'est révélée indispensable afin que sa localisation en milieu urbain n'obère pas les souhaits de développement. Son objectif premier est d'adapter les infrastructures portuaires et de desserte à l'évolution des moyens logistiques : cela passe par un entretien et une modernisation régulière des infrastructures de desserte mer / rail et route (multimodalité) et des outils de transbordement.

La plateforme de Bayonne-Mouguerre est également un outil important de report modal (rail-route) qui permet au Centre Européen de Fret de se positionner comme la plateforme de distribution et de base d'éclatement du Sud-ouest et de l'agglomération avec une vocation de distribution régionale.

### **5.1.2 | Les grands projets**

Deux grands projets d'infrastructure impacteront à terme directement le devenir du littoral aquitain :

- la ligne LGV Bordeaux-Espagne : dans la continuité de la LGV Tours-Bordeaux, une nouvelle ligne entre le Sud Gironde et Dax, mettant Bayonne à 3h25 de Paris à l'horizon 2027. A terme, le projet est de créer une nouvelle ligne entre Dax et l'Espagne vers 2030.
- La mise à 2x3 voies de l'A63 actuellement en cours qui a pour objectif de permettre une amélioration globale des conditions d'accessibilité au littoral.

## **5.2 | ....plus différenciée pour les territoires**

L'accessibilité aux territoires du littoral aquitain n'est pas uniforme (ni dans l'espace, ni dans le temps) et certains bassins de vie apparaissent comme plus enclavés du fait d'un manque de performance des infrastructures routières ou ferroviaires, notamment hors période estivale.

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 A/R et TGV) et Dax-Hendaye (14 A/R et TGV),
- des offres interurbaines qui se structurent progressivement et constituent de véritables solutions de mobilité quotidiennes (vers Salles (17 A/R), Lesparre (9 A/R) et Lège (10 A/R) en Gironde, depuis Soustons (6 A/R) vers Bayonne dans les Landes, vers Hendaye (15 A/R) et Cambo-les-Bains (11 A/R) dans les Pyrénées-Atlantiques),
- des offres urbaines structurées dans les agglomérations de Bayonne (8 millions voyageurs / an), d'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 intercommunalités en Gironde. Dans les Pyrénées-Atlantiques, il n'y a pas de transport à la demande sur les EPCI du littoral ; en revanche des réflexions sont en cours pour des démarches similaires sur des territoires du Scot de l'Agglomération bayonnaise et du Sud des Landes tels que Nive-Adour ou Errobi.,
- 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 (3700 voyageurs durant l'été 2013), Ondres (92 000 voyageurs), Capbreton (60 000 voyageurs), etc.

Les territoires médocains, bien que desservis dans leur partie nord par une desserte TER, restent à l'écart en raison d'une offre en déplacements très largement axée sur le réseau routier. Le littoral landais n'est pas desservi par le ferroviaire et le réseau routier est essentiellement d'intérêt local. Pour pallier ce manque d'accessibilité, le Conseil général des Landes a connecté son réseau de bus interurbain aux principales gares.

### **Quid de l'intermodalité sur le littoral aquitain ?**

Aujourd'hui, il est difficile d'avoir une idée globale de la question de l'intermodalité à l'échelle du littoral aquitain. Beaucoup de questions se posent encore :

- quels seraient les pôles offrant le plus de potentiel ?
- quelles sont les marges de progression en terme de tarification, d'interopérabilité de la billettique, horaires, etc. ?

Il y a sans doute des opportunités à saisir dans le cadre des créations de pôles d'échanges multimodaux autour des projets de requalification des gares. Les contrats d'axes et de lignes, entre la Région Aquitaine et les collectivités locales concernées, sont à cet égard d'excellents vecteurs pour développer l'intermodalité. Par ailleurs, l'échéance de 2015 sur la mise en accessibilités des sites pourrait être un accélérateur de ces réflexions.

A noter également que des initiatives locales émergent à l'instar du territoire de Macs qui a mis en service sur son réseau interurbain des bus innovants permettant aux voyageurs d'embarquer leur vélo sans surcoût.

## 5.3 | Des mobilités révélatrices des interdépendances territoriales

### 5.3.1 Une 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.

Ces mobilités quotidiennes dessinent à l'échelle du littoral des bassins de vie en interaction avec des territoires littoraux mais également avec d'autres localisés en dehors du périmètre d'étude :

- 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.

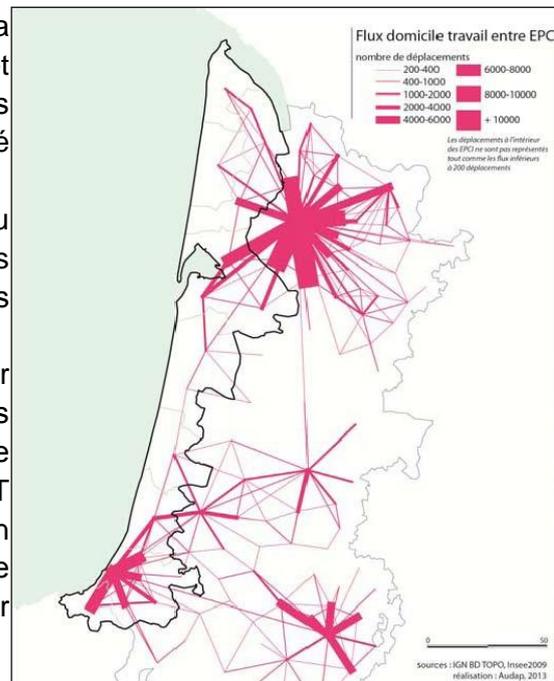


Figure 50 : Carte des flux domicile-travail entre EPCI  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

### 5.3.2 ...corrélée à un usage ancré de la voiture

#### Héritage MIACA et évolution des modes de vie

Sur un territoire où historiquement les infrastructures de transports et de stationnements ont été calibrées pour répondre aux pics de fréquentation durant les pointes estivales, il apparaît évident de constater que celles-ci, par effet d'appel d'air, contribuent à l'extension continue des aires urbaines et créent une concurrence déséquilibrée à l'endroit des transports en commun. Ainsi huit déplacements « domicile-travail » sur dix se font en voiture sur le littoral, soit 83 %. C'est légèrement plus qu'au niveau départemental, 79% et qu'au niveau national 80 % (hors Ile-de-France). L'importance du taux d'utilisation de la voiture est à mettre en relation avec le ratio nombre d'emplois / nombre d'actifs. Ainsi, 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 doux s'accroître.

Sur le littoral aquitain, les communes et intercommunalités 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. A contrario, dans les cœurs d'agglomération, 78 % des actifs utilisent leur voiture pour les trajets domicile-travail.

### *L'influence des tissus urbains*

Les conditions et les modalités de mobilité semblent largement influencées par les formes urbaines et les dynamiques d'urbanisation. Ainsi il est communément admis que, par sa faible densité peu favorable au transport collectif, l'expansion urbaine favorise toujours plus la voiture par rapport aux autres modes de déplacements.

Les résidents des secteurs denses et bien dotés en offres de transport en commun utilisent moins la voiture, se déplacent moins loin et sont plus autonomes dans leurs déplacements. Aujourd'hui, les données disponibles ne permettent pas d'aller plus loin dans l'analyse des interactions entre la nature des tissus urbains et les mobilités sur le littoral aquitain.

### **5.3.3 Des situations de congestion croissantes**

Ces situations se posent à la fois du point de vue du trafic mais aussi du stationnement et sont fortement liées à la spécificité littorale des territoires.

Le réseau routier du littoral aquitain supporte principalement deux types de congestion qui peuvent se conjuguer surtout au niveau local :

- Les congestions récurrentes essentiellement localisées au niveau des deux agglomérations et qui résultent généralement de l'étalement urbain et de la hausse constante de la mobilité due aux déplacements domicile-travail ;
- Les congestions saisonnières liées à l'importance du trafic estival et qui concernent l'ensemble des communes du littoral.

Des dysfonctionnements apparaissent également sur le réseau autoroutier régional avec la combinaison des flux liés à l'attractivité touristique du littoral et ceux liés au transit vers l'Espagne.

De nombreuses communes sont confrontées à des problèmes pour une bonne prise en compte de la pratique du camping-car : hygiène, cohabitation avec la population locale, accentuation du risque incendie de forêts et stationnements sauvages, concurrence avec l'accueil du grand public sur les parkings les plus proches du rivage, séjours prolongés, impact visuel sur les sites les plus fragiles...

### **5.3.4 De nouvelles attentes et pratiques en émergence ?**

Sans rentrer précisément dans une vision prospective, plusieurs facteurs d'évolution remettent en question la poursuite du modèle tout-automobile sur lequel s'est structuré le développement du littoral aquitain.

L'augmentation inexorable du prix du pétrole, la prise de conscience des impacts négatifs de la voiture sur l'environnement et la santé publique (pollution, particules fines, émission de GES), mais également l'augmentation du nombre de situations de congestion au quotidien

sont autant de raisons qui poussent de plus en plus de personnes à modifier leur façon de se déplacer, pour autant qu'ils en aient la possibilité.

Par ailleurs, l'évolution des modes de vie et des pratiques touristiques et les mutations socio-démographiques (augmentation du temps des loisirs, désynchronisation des temps de travail, vieillissement de la population, installation de personnes aux profils plus urbains, etc.) vont renforcer la demande de nouveaux besoins en mobilité, plus adaptés à la diversité de situations individuelles. La force des dynamiques de métropolisation à l'œuvre adossée à l'amélioration globale de l'accessibilité du littoral aquitain (Paris à 2 h et mise en 2x3 voies de l'A63) vont sans conteste par effet mécanique augmenter le nombre de ce type de demandes.

Aujourd'hui les trois départements conduisent des politiques dynamiques en termes de covoiturage (aménagement et communication). Ces politiques répondent en partie aux nouvelles attentes. A ce titre, les actions de promotion et de mise en réseaux, notamment grâce à Internet, sont des axes de travail primordiaux.

## **5.4 | Des impacts environnementaux non négligeables sur les territoires du littoral aquitain**

### **5.4.1 Sur les espaces naturels, agricoles et forestiers**

De manière générale, les transports et leurs infrastructures ont un impact important sur la biodiversité, la consommation d'espace et les paysages.

- Impacts sur les écosystèmes : effet de barrière, consommation de l'espace naturel, accentuation des phénomènes de ruissellement et d'érosion des sols, etc.
- Pollutions : émission de particules émanant des véhicules, ruissellement des eaux pluviales polluées dans les milieux, etc.
- Extension et diffusion de l'urbanisation
- Vulnérabilité face au risque incendie : le littoral aquitain possède un taux de couverture par la forêt de 65 %. Il existe donc des risques incendie en période estivale et la multiplication des trafics et des infrastructures accentue ce risque<sup>50</sup>.

En outre, la présence du Massif forestier engendre un trafic de poids lourds relativement dense en lien avec l'acheminement de la matière première jusqu'au lieu de transformation mais également celui des produits finis. Ainsi, si l'ensemble des produits issus de la forêt est transformé sur place (dans un rayon de 50 à 80 km du lieu d'approvisionnement), les produits finis sont vendus majoritairement hors Aquitaine, et pour une part importante (30 à 80 % selon les activités) à l'exportation, l'Espagne constituant le 1<sup>er</sup> marché en dehors de la France. Or, l'essentiel du transport du bois se fait par la route : 90 % sont assurés par poids lourds entre le lieu de stockage et les usines de première transformation.

---

<sup>50</sup> Source : SRIT Aquitaine

### 5.4.3 La responsabilité des transports dans la problématique énergétique

A l'échelle aquitaine, le secteur des transports représente la principale source d'émission de GES. Les données régionales indiquent qu'en 2010, il représentait 40 % des émissions, soit le double du secteur résidentiel (21%).

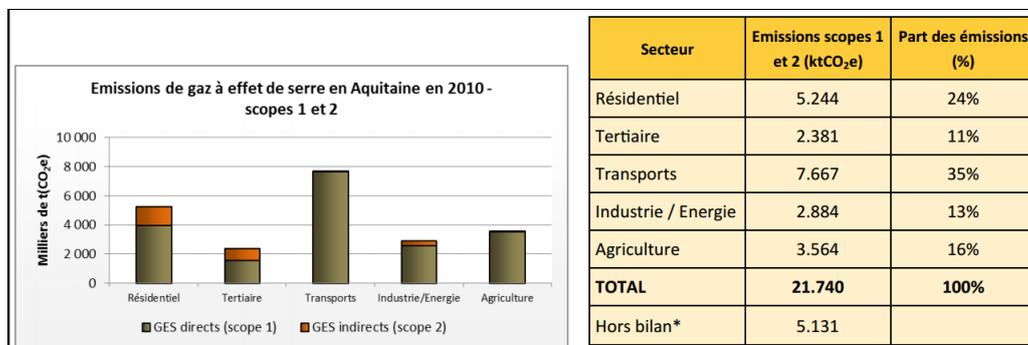
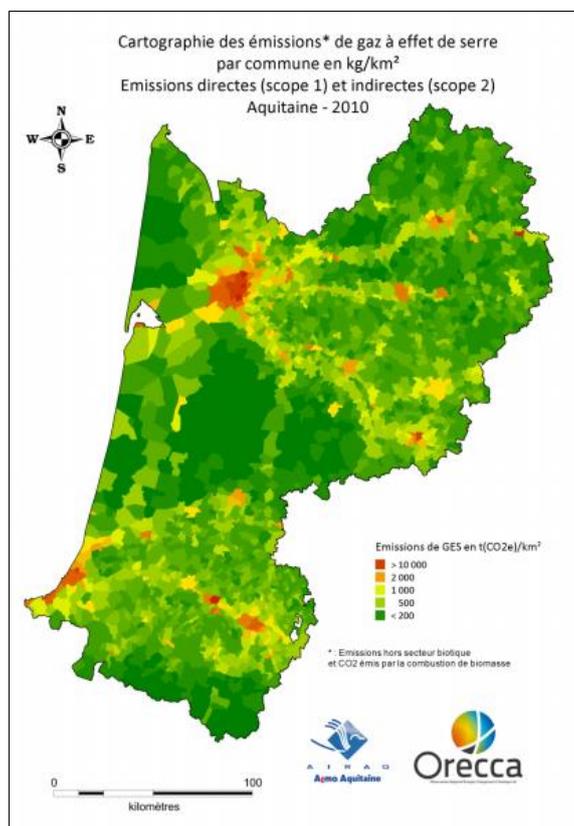


Figure 51 : Emissions des GES (indirectes et directes) en Aquitaine en 2010  
(Source : Bilan des émissions de GES en Aquitaine en 2010, ORECCA 2013)



Les émissions des véhicules routiers représentent 95 % des émissions régionales, celles du transport aérien 0,8 % et celles du transport maritime 0,5 %.

A 58 % elles relèvent de l'usage des véhicules légers, à 18 % des véhicules utilitaires et à 22 % des poids lourds. Du point de vue des consommations énergétiques, c'est encore le secteur des transports qui est le plus consommateur d'énergie globale (charbon, gaz, produits pétroliers, électricité, bois).

## En synthèse<sup>51</sup>,

### **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.**

Les territoires de Scot ont à répondre à des problématiques de mobilités qui dépassent largement leur seul périmètre. Les principales infrastructures de transports ont été aménagées et calibrées au regard de la vocation touristique du littoral aquitain. Ainsi, ces infrastructures permettent de réduire de manière significative les temps de parcours, 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 rétro-littoral, au-delà des périmètres de Scot littoraux. L'amélioration des infrastructures routières ces deux dernières décennies ayant par ailleurs notablement accéléré ce phénomène. Une périurbanisation souvent justifiée par le coût moindre de l'accès à la propriété... qui devient un leurre lorsque le prix du m<sup>2</sup> « 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 en transport 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 quotidiennes. Cette situation interpelle fortement l'articulation entre offres urbaines/ offres interurbaines, en particulier les interconnexions entre littoral et rétro-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 différente : la métropole bordelaise / l'agglomération arcachonnaise et l'agglomération basco-landaise.

Il s'agit de 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 avec les 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.

---

<sup>51</sup> Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014

**Concernant les mobilités estivales et celles 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 la population. Chaque territoire imagine à son échelle et selon ses moyens, son propre service. Une meilleure connaissance des pratiques de mobilité touristique aiderait à reformuler des offres pour répondre à leur 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.

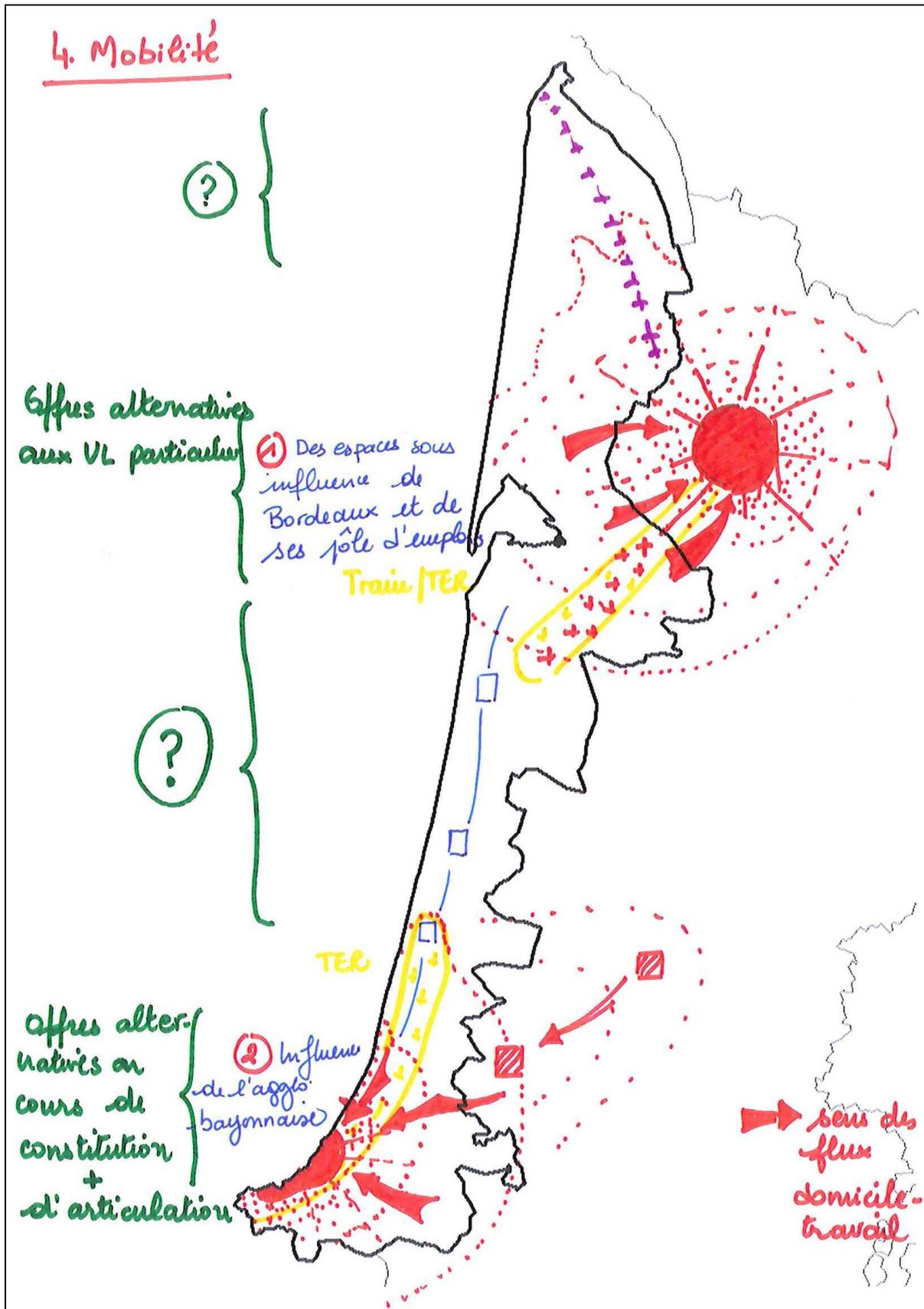


Figure 52 : Schéma des dynamiques de mobilités sur le littoral aquitain  
(Source : Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain, Audap-Adacl-A'urba, 2014)

## ENJEUX THEMATIQUES

### Quelles mobilités pour le littoral aquitain demain ?

Il existe de nombreux enjeux en matière de mobilité tant au niveau régional et qu'à l'échelle des territoires du littoral aquitain.

Si ces enjeux sont à mettre en relation directe avec le maintien et le développement de l'attractivité du littoral aquitain, ils doivent également être posés sous l'angle de l'accessibilité à travers les mobilités quotidiennes et touristiques.

#### *Des enjeux d'accessibilité et d'aménagement*

Ainsi la réduction de la dépendance à la voiture par le développement de modes alternatifs, notamment pour les déplacements « domicile-travail » est l'enjeu essentiel pour les territoires. Il est intrinsèquement lié au développement et à l'amélioration de l'intermodalité (horaires, billettique, tarification, matériel roulant adapté au chargement des vélos...) à partir des gares structurantes qui desservent le littoral aquitain (bien que celles-ci ne se situent pas toujours sur le périmètre des territoires littoraux) : Biganos, Bayonne, Labouheyre, Ychoux, etc.). Une desserte performante par les transports en commun des grandes zones d'activités économiques est également un enjeu pour le développement des territoires.

Dans les secteurs les moins denses où le développement réseau collectif est impossible, l'enjeu majeur réside dans la mise en place de solutions alternatives (TAD, covoiturage, navette, etc).

Sur le plan touristique, la question de l'accessibilité des sites touristiques et de loisirs est primordiale à la fois en termes de gestion de pics de flux, de stationnement (y compris camping-car) mais aussi en termes de préservation des sites les plus fragiles.

#### *Des enjeux économiques*

- le développement du transport maritime et du report modal au niveau des ports de Bayonne et du Verdon (Bordeaux)
- le développement d'une offre touristique en lien avec la promotion des modes doux : travail sur les hébergements, les services,...
- la structuration possible d'une filière autour des éco-mobilités, dont le vélo

#### *Des enjeux environnementaux*

- La réduction de la consommation d'espaces naturels dédiés aux infrastructures de transports (en ce compris les zones de stationnement) et la préservation des paysages
- La réduction des émissions de GES pour lutter contre le changement climatique

*Des enjeux de connaissances*

- Sur les fréquentations estivales des touristes et résidents sur des secteurs à enjeux (plages, sites naturels, ...) et des mobilités qui leur sont liées.
- Sur l'intermodalité : quels potentiels ?

*Des enjeux d'articulation et de complémentarité*

L'enjeu transversal pour le littoral aquitain et ses territoires est double : d'une part, il réside dans la capacité des acteurs (y compris AOT) à mettre de la cohérence et de la complémentarité dans les réponses à apporter aux nouvelles demandes, plus nombreuses et diverses, et d'autre part dans leur capacité à articuler les politiques de mobilité avec les politiques de planification et de développement économique.

GRANDS ENJEUX	QUESTIONS ASSOCIEES
<p><b>ENJEU : une gestion de la croissance démographique et de l'évolution des populations sur le littoral aquitain permettant de maîtriser les impacts du développement tout en répondant à leur besoins.</b></p>	<p>Quelles armatures territoriales pour accueillir la population : subir ou accompagner ?</p> <p>Comment organiser l'accueil des populations ? lien emplois, logements, mobilités, etc.</p>
<p><b>ENJEU : la préservation de l'image de grande nature du littoral aquitain, élément fondamental et garant des grands équilibres (territoriaux, environnementaux, paysagers, économiques et culturels) du littoral aquitain.</b></p>	<p>Comment préserver le littoral aquitain comme celui des grands espaces ?</p> <p>Quelle prise en compte des espaces non urbanisés dans l'organisation du littoral aquitain ?</p>
<p><b>ENJEU : la préservation des ressources et la prise en compte des risques dans l'aménagement des territoires, des opportunités pour une organisation de l'espace littoral plus durable.</b></p>	<p>Comment préserver durablement les ressources, dont la ressource en eau au regard des perspectives démographiques ?</p> <p>Comment intégrer dans l'aménagement du territoire les risques littoraux ?</p> <p>Comment prendre en compte les risques de façon anticipée dans les documents d'urbanisme ?</p>
<p><b>ENJEU : le maintien de l'équilibre entre économie littorale et économie du littoral, en lien avec les ressources, pour garantir la diversité des moteurs économiques et la complémentarité entre les territoires.</b></p>	<p>Comment agir sur les équilibres économiques par l'aménagement du territoire ?</p> <p>Comment articuler les différentes échelles de l'action économique et leur déclinaison territoriales ?</p> <p>Quelle place pour l'économie touristique dans l'économie du littoral et dans l'aménagement de l'espace ?</p>
<p><b>ENJEU : une articulation renforcée entre les différentes échelles de l'aménagement et de la planification pour organiser au mieux les espaces du littoral aquitain.</b></p>	<p>Quelle approche macro de l'organisation de l'espace littoral ? Quels outils ?</p> <p>Quelle organisation au niveau régional vis-à-vis des liens littoral / agglomérations ; littoral / rétro-littoral ; littoral / grandes infrastructures ?</p>

## CONCLUSION

Les mutations démographiques, résidentielles, économiques et sociales des 50 dernières années, ont profondément modifié les modes de fonctionnement des territoires du littoral aquitain et par conséquent leur organisation territoriale. En parallèle, la montée en puissance de la problématique des risques naturels amène également les territoires à s'interroger sur la pérennité du modèle de développement touristique et urbain sur lesquels ils ont construit leur attractivité et leur image.

L'état des lieux que présente ce rapport a permis de mettre en lumière les nombreux enjeux et défis qui se posent à l'échelle du littoral aquitain d'ici 2040 dans les cinq grandes thématiques traitées. Il s'agit désormais de savoir comment faire le lien entre la démarche EOE et l'affirmation, à l'échelle régionale, d'une ambition partagée de développement et d'aménagement durable dans la maîtrise de l'utilisation de l'espace, l'accessibilité, le développement des espaces résidentiels et économiques, la gestion des risques, etc.

- Une première phase de partage finalisée

Pour rappel, l'objectif premier de la phase de caractérisation des enjeux visait la construction d'un socle de connaissances commun permettant de comprendre le fonctionnement, les enjeux et les spécificités de l'organisation territoriale du littoral aquitain. Pour une grande partie, l'objectif a été atteint, au regard de la densité des données recueillies. Toutefois, une des premières conclusions issue du travail des Agences d'urbanisme faisait état d'une difficulté certaine à réunir l'ensemble des données et informations nécessaires à une vision synthétique du littoral. Outre la question de l'observation et du suivi général du territoire « littoral », cette absence ne rend pas possible la fixation d'objectifs réalistes et mesurables, pourtant indispensables à l'élaboration d'une politique de développement durable.

Par ailleurs, plusieurs aspects abordés dans l'étude gagneraient à être davantage approfondis tels que l'analyse des marchés fonciers et immobiliers ou encore la connaissance du tissu des entreprises, afin d'avoir une meilleure appréhension de la mixité sociale, de l'équilibre entre habitat permanent et développement touristique ou encore du maintien des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'évolution de l'armature urbaine des départements littoraux face à la forte croissance démographique projetée est également un axe important. En effet, la mise en perspective de ces éléments d'analyse avec les débats sur la métropolisation et la réforme territoriale devraient interroger l'organisation urbaine littorale en lien direct avec les processus d'aménagement et d'urbanisme durable.

- Les suites de la démarche EOE

### *Des besoins de sensibilisation et de concertation*

Après deux ans de réflexion sur les enjeux de l'organisation de l'espace et l'élaboration du rapport de synthèse, il apparaît primordial d'initier un cycle de travail d'animation et de diffusion auprès de tous les acteurs des territoires concernés. Cette phase doit permettre d'une part de sensibiliser les acteurs aux grands enjeux communs à nos territoires et d'autre part de faire remonter les besoins, les enjeux les plus importants (au-delà de ceux déjà identifiés et pour lesquels une action est d'ores et déjà menée) sur lesquels les communes et intercommunalités souhaiteraient être accompagnées par le GIP Littoral.

Aussi, le GIP Littoral aquitain animera en 2015, trois réunions (une par département) avec les élus et les techniciens des communes et des intercommunalités des périmètres SCOT littoraux, des Conseils généraux, des services de l'Etat (DREAL/DDTM) et du Conseil régional d'Aquitaine. Le présent rapport de synthèse des enjeux aura fait l'objet au préalable d'une large diffusion en vue de ces temps d'échanges. Plus globalement, il est possible que certains des enjeux identifiés dans le cadre de l'EOE s'avèrent confortés durant les réunions territoriales, sans pour autant pouvoir être traités à court ou moyen terme. Il conviendra alors de s'en servir de base de réflexion pour la révision du PPDLA, ce qui est l'un des prochains grands chantiers du GIP Littoral aquitain.

Le travail a également mis l'accent sur la complexité des relations et des interdépendances entre les territoires littoraux et les territoires rétro-littoraux. Ce constat peut conduire à suggérer une concertation plus étroite entre ces territoires en croissance et en mutation, afin qu'ils coordonnent au mieux leur politique de développement urbain. Les différents groupes de travail thématiques liés à la démarche EOE sont un lieu pour un premier niveau d'échanges entre territoires littoraux et pour mettre en avant l'importance de l'articulation espace littoral / espace rétro-littoral. En relais, les territoires pourraient localement et à leur initiative se saisir des réflexions et constats de la démarche EOE pour initier des démarches à l'échelle de plusieurs Scot.

En effet, les problématiques de mobilités et d'armatures territoriales ont clairement montré que désormais, la recherche d'une cohérence globale pour une gestion équilibrée et durable du territoire invite à interroger l'armature urbaine et ses hiérarchies. L'échelle InterScot semble pertinente pour aborder ces questions. Sur la base d'une hiérarchie partagée, des zones préférentielles de développement urbain pourraient être envisagées collégalement, liant objectifs de réalisation de logements et objectifs de maîtrise drastique de l'artificialisation.

Pour les territoires ruraux, les échanges d'expériences et la diffusion de bonnes pratiques dans le cadre des groupes techniques, des journées thématiques du GIP Littoral aquitain sont des temps d'assistance technique et de sensibilisation très importants. C'est dans cette perspective qu'ont été construites les pistes d'actions détaillées ci-après.

*Quatre grandes pistes d'actions validées lors du Conseil d'Administration du 1er décembre 2014 pour être au cœur du programme de travail 2015*

Démographie littorale

Parmi les actions identifiées comme prioritaires lors du Comité de pilotage, il a été convenu que le GIP littoral aquitain mènerait une action concernant les projections démographiques en 2015, car à l'heure actuelle il n'y a pas de consensus sur ce sujet. Dans ce cadre il a été demandé de produire des éléments de prospective démographique afin de répondre à 2 objectifs majeurs :

- Avoir une vision globale de la population littorale à 2040 sur les Scot et de la structuration de la population (vieillesse) ;
- Donner à voir et anticiper quels pourraient être les impacts de la croissance démographique en terme d'aménagement et d'urbanisme, de consommation foncière, de besoin en logements, etc.

Par ailleurs, d'un point de vue méthodologique, il pourrait être intéressant de proposer une méthodologie commune pour l'ensemble des territoires littoraux lorsque ceux-ci élaborent ou révisent leur document d'urbanisme. Pour répondre à ces objectifs, il a été convenu de mettre en place un groupe technique spécifique dédié aux problématiques démographiques. Il pourra bénéficier de l'expertise de l'INSEE et/ ou de chercheurs de l'IEDUB.

Occupation du sol :

Le travail d'identification des enjeux sur les espaces NAF doit être finalisé début 2015 afin de pouvoir amorcer un travail d'animation et de diffusion autour des entités éco-paysagères. Par ailleurs, il conviendra de mettre en place un travail de prospective sur l'évolution des espaces NAF (méthode des idéotypes). L'ensemble des réflexions doivent pouvoir aider les territoires à la construction de leur trame verte et bleue.

Il est envisagé d'avoir ce même type de démarche prospective sur des zones urbanisées (évolution des typologies d'habitat, densité, dispersion, etc) avec un territoire se qui porterait volontaire (contenu méthodologique et objectifs à affiner)

Foncier :

Au regard de l'importance de la thématique foncière, il a été proposé que le GIP Littoral Aquitain co-anime, sur l'année 2015, un groupe thématique foncier avec la Région Aquitaine et l'EPFL Pays Basque. L'objectif global est de sensibiliser les acteurs de la démarche aux différents enjeux liés au foncier en s'appuyant sur les spécificités littorales.

Il pourrait également être intéressant de déterminer comment ces enjeux peuvent être pris en compte dans les documents de planification (Scots, PDH, SRADT principalement), au travers de préconisations pragmatiques et réalistes.

L'état des lieux sur les sites de tourisme social et la qualification du parc (avec la création d'une typologie des sites) a été validé et diffusé auprès des membres du GIP fin 2014, il convient de se saisir de ce travail pour identifier 3 pistes d'actions que le GIP et ses membres pourraient mettre en œuvre :

- sur les types 4 (sites en friche) : Identification d'un ou plusieurs sites sur lesquels mettre en œuvre projet de reconversion - accompagnement de la collectivité
- sur les types 3 (sites en très grandes difficultés et dont la fermeture pourrait intervenir à court terme) : mener une veille pour anticiper l'action de la collectivité en direction du foncier qui pourrait se libérer
- sur les types 2 (sites en difficulté, mais qui ont des perspectives de maintien dans le champ du tourisme social)

#### Mobilités : Amélioration de l'accessibilité des plages soumises à la fréquentation d'une agglomération

L'amélioration de l'accès aux plages constitue aujourd'hui un défi majeur à relever pour les collectivités littorales qui cherchent à concilier fréquentation et préservation de l'environnement, sécurité des personnes, amélioration du niveau de service et de confort. Pour l'agglomération bordelaise, il s'agit également d'un sujet fort. La population de l'agglomération s'accroît et le littoral constitue un espace de loisirs majeur pour ces habitants. Or, les conditions d'accès se sont fortement détériorées ces dernières années avec des effets d'engorgement et de saturation du réseau de plus en plus important. L'illustration de ce phénomène se pose de manière particulièrement forte sur le plan plage du Gressier, commune du Porge. Toutefois, le périmètre identifié comme le plus pertinent pour mener cette expérimentation est celui des plans plages du Nord de Lège Cap Ferret (le Grand Crohot), du Porge et du sud de Lacanau (Le Lion).

Le démarrage de l'action a eu lieu fin 2014 en partenariat avec les collectivités du littoral (Lacanau, Le Porge, Lège Cap Ferret) soumises à la pression de l'agglomération bordelaise dans la perspective de fluidifier les flux sur les pics de surfréquentation. Ce partenariat pourrait être élargi à la CUB, collectivités littorales, Etat, SCOT, Aurba...

Des outils peuvent d'ores et déjà être identifiés pour répondre aux besoins soulevés. Il s'agira dans le cadre de cette action de lever des verrous techniques et d'identifier les conditions de mise en œuvre technique et financière de leur déploiement. Exemple d'outils : site internet de covoiturage, information sur le niveau de saturation de la voirie et des parkings de plages, application smartphone renseignées par l'utilisateur, panneaux d'information, etc.

## ANNEXES

### Zoom sur les questions clés liées à la relocalisation des biens et des activités<sup>52</sup>

#### **A court terme : quel avenir pour les biens menacés par l'érosion côtière mais dont la protection n'est pas possible ?**

L'hiver 2014 a révélé un certain nombre de situations critiques pour des biens d'habitation et des commerces appartenant à des propriétaires privés sur des secteurs non protégés. En l'absence de protection, ces biens menacés par l'érosion marine sur la côte sableuse seront détruits par la mer.

En l'état actuel du droit français, la loi de 1807 stipule que la responsabilité de la mise en place et du financement des protections appartient au propriétaire, mais la puissance publique peut l'en interdire pour des motifs d'intérêt général. En l'absence d'obligation d'acquisition/expropriation par la puissance publique et d'indemnité au titre du dommage assurance, le propriétaire peut donc perdre son bien sans compensation.

Comment gérer les situations d'urgence, dont le nombre va croître sur la côte sableuse ?

Lorsque la protection n'est pas possible, faut-il compenser la perte d'un bien auprès de son propriétaire ? La puissance publique peut-elle porter durablement le principe de non-compensation ?

Lorsque la protection n'est pas possible faut-il envisager la destruction des ouvrages non autorisés, notamment pour motifs d'intérêt général ?

Une clarification des responsabilités et compétences du risque d'érosion côtière ne serait-elle pas souhaitable ?

#### **Peut-on conditionner la réalisation d'une protection temporaire à l'acquisition de la nue-propriété des biens protégés pour réduire les coûts de relocalisation ?**

La destruction d'un bien par la mer, entraîne pour son propriétaire une perte de possession (nue-propriété) et de jouissance/usage (usufruit). La réalisation d'une protection temporaire par la puissance publique à des fins de lutte contre l'érosion permet de prolonger la durée de vie d'un bien. Les propriétaires augmentent donc la période pendant laquelle ils bénéficient de l'usufruit de leur bien. Il y a donc création ou maintien d'une « valeur » d'usage et/ou économique au bénéfice du propriétaire pour un coût public de protection.

Moyennant la mise en œuvre d'une protection temporaire, peut-on démembrer le droit de propriété des biens menacés par l'érosion et acquérir la nue-propriété, afin d'équilibrer le bilan coût/bénéfice entre propriétaire et puissance publique ?

Peut-on baser l'estimation de la valeur de la nue-propriété ou de la pleine propriété en fonction de l'estimation de la durée de vie restante d'un bien ?

#### **A long terme : l'anticipation sera-t-elle suffisante pour rendre possible la relocalisation ?**

L'étude relocalisation à Lacanau révèle que l'anticipation de la destruction d'un bien à minimum 30 ans permet :

- soit au marché immobilier informé du risque de lisser la perte de valeur liée à sa destruction et donc de limiter la perte économique pour le dernier propriétaire – la

En cas de responsabilité de la puissance publique, comment financer l'acquisition initiale des biens (300M€ à Lacanau) et le déficit entre charges (indemnisation, gestion, entretiens, etc...) et recettes (location sur 30 ans) ?

En cas de responsabilité du propriétaire, quel

<sup>52</sup> Source : Flyer Relocalisation des biens et des activités en Aquitaine-Questions clés, GIP Littoral Aquitain, 2014

suppression d'un bien menacé est ici du ressort du propriétaire ;

- soit à la puissance publique qui aurait acquis préventivement le bien menacé de compenser en partie le coût d'acquisition par sa location sur 30 ans – la suppression d'un bien menacé est ici du ressort de la puissance publique.

L'anticipation permet de rendre plus soutenable financièrement et donc plus facilement envisageable des mesures de destructions préventives de biens privés menacés d'érosion.

### **Autorisation d'urbanisme : comment rendre possible la reconstruction en espace littoral d'un bien préventivement détruit ?**

Sur le site atelier de Labenne il est possible de détruire et de reconstruire à l'identique, au même emplacement, un bâtiment à vocation commerciale menacé d'érosion ne nécessitant pas la proximité de la mer. Par contre, en l'état actuel du droit (L.111-3 et L.146-4 du CU), il n'est pas possible de le reconstruire à l'abri, en le repositionnant quelques dizaines de mètres en arrière. Le fait que le terrain de destination soit déjà artificialisé, que la maîtrise d'ouvrage soit publique, que le terrain soit public et que l'opération se réalise dans le cadre d'une action coordonnée du type plan plage ne rend pas pour autant celle-ci faisable.

**dispositif permettrait de lui faire prendre en charge la destruction de son bien pour qu'il ne constitue pas une menace une fois rattrapé par l'érosion ?**

**Responsabilité du propriétaire ou responsabilité de la puissance publique : faut-il trancher ou combiner pour rendre possible la relocalisation ?**

**Comment gérer l'incertitude entourant la prévision du risque à 30 ans dans l'évaluation des biens ?**

**Faut-il définir un dispositif spécifique de relocalisation des 84 plans plages aquitains ?**

**La notion de transfert d'urbanisation\* ne permettrait-elle pas dans le cadre d'une stratégie de gestion du trait de côte et/ou d'un plan plage de limiter les difficultés associées à une urbanisation nouvelle, tout en respectant les principes de la Loi Littoral ?**

\* Notion inexistante à ce jour consistant à conditionner une reconstruction à une destruction préventive.

	Sphère productive 16,5 % des emplois pour +/- 2,5 Md d'€		Sphères résidentielle et présenteielle 83,5 % des emplois pour +/- 6 Md d'€		
Territoire de référence	Agriculture sylviculture et pêche	Industrie manufacturière, industrie extr. Et autres	Construction	Comm.transp.et services divers	Adm° pub., enseig.,santé et act°soc.
Scot de l'Agglo° Bayonne et sud des Landes	1.9%	12.1%	7.8%	46.9%	31.2%
Scot du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre	3.3%	9.1%	8.1%	45.0%	34.4%
Scot Cote 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 du 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%
<b>GIP Littoral aquitain</b>	4.6%	12.0%	8.2%	45.0%	30.3%

## BIBLIOGRAPHIE

### OUVRAGES GENERAUX

CESER Atlantique, Populations et activités sur le littoral atlantique : enjeux fonciers. Quelle gouvernance, avec quels outils ?, 2013

Conseil régional d'Aquitaine, Prévoir pour agir, la Région Aquitaine anticipe le changement climatique, rapport scientifique coordonné par Hervé Le Treut, Presses universitaires de Bordeaux, 2013, 365p.

DATAR, Construire ensemble un développement équilibré du littoral, la Documentation française, 2004, 156p.

### DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Communauté de communes de la Pointe du Médoc, SCOT de la Pointe du Médoc, Rapport de présentation, 2010

Communauté de communes des Lacs Médocains, SCOT des Lacs Médocains, Rapport de présentation, 2012

SMERSCOT, SCOT Médoc 2033, Eléments du diagnostic territorial, 2014

SYBARVAL, SCOT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, rapport de présentation, 2013  
Syndicat mixte du Scot du Born, SCOT du Born,

Communauté de commune de MACS, SCOT de MACS, rapport de présentation, 2014

Syndicat Mixte ABSL, SCOT de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes, rapport de présentation, 2013

Communauté de communes du Sud Pays Basque, SCOT Sud Pays Basque, rapport de présentation, 2005

Conseil Régional d'Aquitaine, Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, et Schéma Régional des Infrastructures et des Transports, 2008

Conseil général de la Gironde / DDTM 33 : Manifeste de l'Interscot, 2013

Conseil général de la Gironde : Plan Départemental de l'Habitat de la Gironde, Cahier de territoire : Médoc, Bassin d'Arcachon et Val de l'Eyre, 2014

Conseil général des Landes : Landes 2040

Conseil général des Pyrénées-Atlantiques : Aménageons le Pays Basque, 2013

## **ETUDES DU GIP LITTORAL AQUITAIN**

Plan de Développement durable du Littoral Aquitain 2009-2020

Stratégie régionale de Gestion de la Bande Côtière, 2012

Etude prospective tourisme, 2012

Etude sur le réaménagement durable des stations : diagnostic

Audap, Adacl, Aurba, Caractérisation des dynamiques territoriales du littoral aquitain

## **ETUDES AUTRES**

BRGM, Evaluation de l'impact des tempêtes de l'hiver 2013-2014 sur la morphologie de la Côte Aquitaine, novembre 2014

DREAL Aquitaine et DRAAF Aquitaine, Valeurs et objectifs pour le Massif forestier des Landes de Gascogne, 2013

ORECCA, Bilan des émissions de gaz à effets de serre en Aquitaine (scope 1 et 2) en 2010, version décembre 2013

## **ARTICLES DE PRESSE**

Les Futuribles, revue prospectiviste, note de veille du 3/01/2014

Le Monde, article en ligne « Résidence de tourisme : derrière de rêve... », 15.07.2014

## **DIAPORAMAS**

CETE Méditerranée, la prise en compte des risques littoraux dans les Scot, état des lieux, questions et enseignements, diaporama de la journée du 14 février 2012

DIRM Sud Atlantique, SNML et DSF, 12 février 2014

## **RAPPORTS**

Rapport parlementaire, Propositions pour une stratégie nationale de gestion du trait de côte, du recul stratégique et de la défense contre la mer, partagée entre l'Etat et les collectivités territoriales, Alain Cousin, 2009





# LITTORAL AQUITAIN

GROUPEMENT  
D'INTERET  
PUBLIC



## GIP Littoral Aquitain

11, avenue Pierre Mendès France 33700 MERIGNAC

T. +33 (0)5 56 13 26 28 / F. +33 (0)5 56 13 14 84

[www.littoral-aquitain.fr](http://www.littoral-aquitain.fr)

[contact@littoral-aquitain.fr](mailto:contact@littoral-aquitain.fr)

## MEMBRES DU GIP



Services de l'Etat en Région, Conseil Régional d'Aquitaine, Conseil Général de la Gironde, des Landes et des Pyrénées-Atlantiques, Communauté d'Agglomérations du Bassin d'Arcachon Sud, Côte Basque Adour, et Sud Pays Basque, Communautés de communes de la Pointe du Médoc, des Lacs Médocains, de la Médullienne, du Bassin Arcachon Nord, des Grands Lacs, de Mimizan, de Côte Landes Nature, de Marenne Adour Côte Sud et du Seignaux.