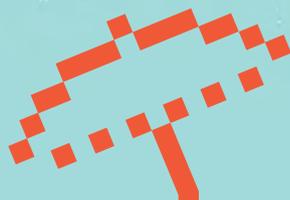


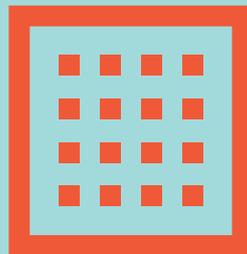
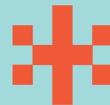
LITTORAL AQUITAIN 

GROUPEMENT
D'INTÉRÊT
PUBLIC



LA MIACA

PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988

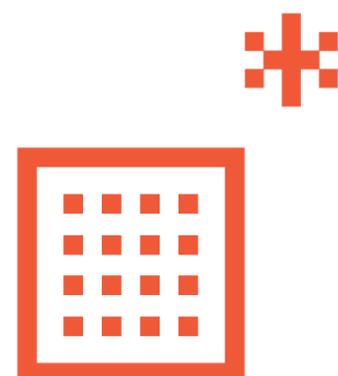


03	PARTIE #1 : MEMENTO	
04	INTRODUCTION	
06	NAISSANCE DU TOURISME EN AQUITAINE	
	-> Les premières planifications de l'aménagement côtier	06
	-> Une maîtrise par l'État de l'aménagement du littoral	07
	-> L'Aquitaine, un retard de développement ?	07
	-> Les prémices de la MIACA	07
08	LA MIACA : UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT	
	-> Une mission, un périmètre	08
	-> Un rôle et un fonctionnement	09
	-> Les grandes étapes de la MIACA	09
	-> La décentralisation et le tourisme	10
	. la MIACA devient régionale	
	. la poursuite de la mission	
	. l'aménagement touristique après la décentralisation	
12	DEUX PLANS SUCCESSIFS POUR LA CÔTE AQUITAINE	
	-> Deux présidents, deux schémas :	12
	. Philippe Saint-Marc : « La nature est le bien le plus précieux de l'homme »	
	. Émile Biasini : « Par les Aquitains et pour les Aquitains »	
	-> Le plan Saint-Marc	14
	. Des objectifs non approuvés	
	. Les principales réalisations	
	-> Le plan Biasini	18
	. 9 UPA et 7 SEN	
	. Le canal transaquitain	
	-> D'un plan à l'autre	20
	. Des principes communs à l'ensemble de la Côte aquitaine	
	. Une politique foncière volontariste	
22	LES PRINCIPES D'UN DÉVELOPPEMENT PARTAGÉ	
	-> Une responsabilité partagée	22
	. Le rôle des préfets	
	. Le lien avec les élus locaux	
	. L'effet Mission dans l'administration d'État	
	. L'exemple de la procédure ZAC	
	-> Un développement économique et social par le tourisme	24
	. Une base : le génie sanitaire et social et les premiers équipements touristiques	
	. L'aménagement touristique dans les UPA	
	. Un programme en faveur du tourisme social	
	. Les Plans-plages	
	. Le tourisme intérieur	
	. Les pistes cyclables et la signalétique	
	-> Une préservation des espaces naturels	27
	. Le développement durable, un nouveau paradigme	
	. La mise en valeur du littoral par la protection	
30	CONCLUSION	
31	PARTIE #2 : LES OPÉRATIONS PRINCIPALES D'AMÉNAGEMENT	
	-> Démarche	32
	-> Caractérisation des UPA	37
	-> UPA #1 / UPA #2 : Hourtin-Port / UPA #3 : Carcans-Maubuisson, l'Ardilouse	
	UPA #4 : Lège-Claouey / UPA #5 / UPA #6 / UPA #7 / UPA #8	
	UPA #9 : Moliets-et-Maâ, Moisan, Port d'Albret, Seignosse-Le Penon, Capbreton	
	Pays Basque : Chiberta, la Côte des Basques, Ibarritz-Mouriscot, l'Untxin, Sokoburu	
129	CONCLUSION GÉNÉRALE	
131	ANNEXES, GLOSSAIRE & BIBLIOGRAPHIE	



LA MIACA

PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988





LA MIACA
PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988

PARTIE

1

MEMENTO

INTRODUCTION

NAISSANCE DU TOURISME EN AQUITAINE

LA MIACA : UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

DEUX PLANS SUCCESSIFS POUR LA CÔTE AQUITAINE

LES PRINCIPES D'UN DÉVELOPPEMENT PARTAGÉ

CONCLUSION

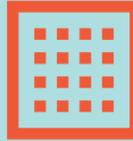
INTRODUCTION

Personne ne conteste le bon niveau de préservation paysagère et environnementale du littoral aquitain. Depuis 20 ans, l'action de la Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine est citée chaque fois que l'histoire de l'aménagement de la côte est évoquée.

De ce constat est né le projet de rassembler la connaissance et les données relatives à cette politique d'aménagement touristique et l'idée d'un travail de thèse mené par Myriam Casamayor, sous la direction d'Olivier Ratouis. Sa recherche s'inscrit dans une réflexion autour de la notion d'héritage et s'attache à étudier le positionnement des usagers envers le vieillissement des stations balnéaires planifiées à cette époque.

Le résultat présenté dans cet ouvrage est la première étape du travail : elle a permis de rassembler les informations sur les principes appliqués, les actions menées et sur les principales opérations d'aménagement réalisées.





NAISSANCE DU TOURISME EN AQUITAINE



Les premières planifications de l'aménagement côtier

Au début du XVIII^{ème} siècle et durant deux siècles, la puissance des vagues de l'océan et la fraîcheur du sable des plages n'attirent personne : le littoral aquitain est désert. Il faudra attendre les Congés payés du Front populaire en 1936 puis leurs allongements successifs (1956 et 1969) pour modifier les pratiques touristiques et l'organisation du temps libre. Ainsi, les « départs en vacances » qui concernaient 31% des Français en 1951, en concernaient 60,7% en 1989. La part du budget des ménages qui y est consacré augmente chaque année, toutes catégories sociales confondues¹. C'est l'industrialisation du tourisme qui va accélérer le développement de la Côte Aquitaine et entraîner les premiers aménagements publics.

Au XVIII^{ème} siècle, l'action de Nicolas Brémontier, Ingénieur des Ponts, est considérée comme fondamentale en contribuant à bloquer l'avancée des sables et à améliorer les conditions d'hygiène par la plantation de pins maritimes afin de stabiliser les dunes et assainir les marécages. La Compagnie des chemins de fer du Midi a joué ensuite un rôle important en rendant accessibles les stations de bains de mer en train : Arcachon, Biarritz, Soulac, Montalivet, Mimizan ou Capbreton. C'est finalement Napoléon III qui transforme la région par une planification à vocation régionale et touristique et un investissement massif de l'État et de ses alliés financiers, les frères Pereire, hommes d'affaires et entrepreneurs².

(1) S. Cousin - R. Bertrand
> *Sociologie du tourisme*, La Découverte, 2009
et Études statistiques de l'Insee pour les années de 1967 à 1995

(2) Mikaël Noailles
> *La construction d'une économie touristique sur la Côte Aquitaine des années 1820 aux années 1980, pratiques sociales, politiques d'aménagement et développement local*, p 85, 2008

« Les lecteurs d'aujourd'hui doivent bien avoir ceci d'abord présent à l'esprit : il y a cinquante ans, les plages françaises étaient vides, l'été (sauf les plages situées à quelques heures de Paris), ainsi que les montagnes, l'hiver. »

Bains de mer, Paul Morand, 1960

Une maîtrise par l'État de l'aménagement du littoral

En 1947, dans « Paris et le désert français », Jean-François Gravier constate un double mouvement qui s'accroît durant les « Trente glorieuses » : l'essor des villes et l'accroissement de l'exode rural. Face à cela, dès 1960 avec la création du Comité Interministériel de l'Aménagement du Territoire (CIAT), l'État, par une réelle politique volontariste, souhaite structurer l'espace national et répartir la croissance de façon homogène. Le CIAT crée ainsi une Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR) et tente de réguler sur les littoraux la spéculation foncière et le développement anarchique de l'urbanisation, en particulier sur la Côte d'Azur. Il vise aussi à prévenir la désertification de certaines régions moins favorisées pour le tourisme.

La DATAR crée des missions d'aménagement interministérielles dans les régions pour coordonner l'ensemble des acteurs (services de l'État, collectivités locales et opérateurs privés) à une échelle intermédiaire entre l'État et le Département. L'une des premières missions ainsi créée est la Mission Interministérielle d'Aménagement Touristique du Languedoc-Roussillon présidée par Pierre Racine entre 1963 et 1983. La DATAR devient ainsi le « bras armé » de l'Administration pour le contrôle de l'aménagement touristique.

L'Aquitaine, un retard de développement ?

Entre 1950 et 1970, l'Aquitaine est une région dépourvue de dynamisme dont les principales ressources proviennent essentiellement des productions traditionnelles telles que l'agriculture et la sylviculture. Son taux démographique évolue peu. Le CIAT désigne Bordeaux « Métropole d'Équilibre » en 1964 et nomme à sa tête Jacques Chaban-Delmas, Maire de Bordeaux, Gabriel Delaunay, Préfet de la Gironde et Yves Glotin, Président de la Chambre de Commerce.

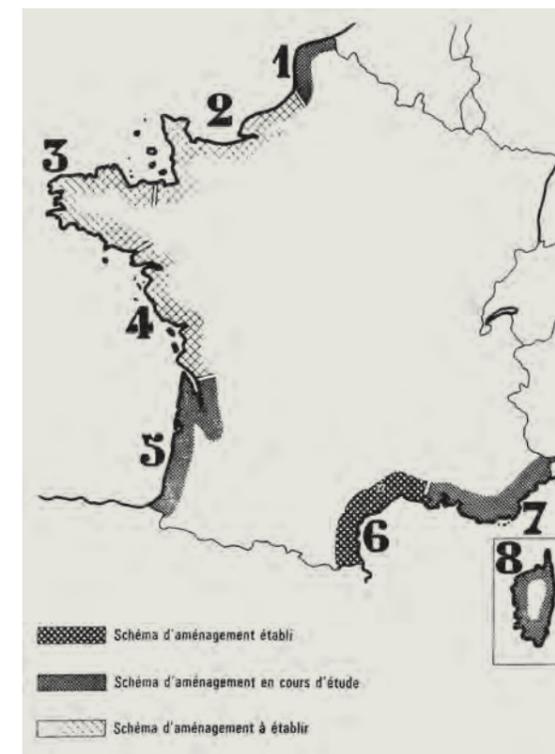
Cette équipe prend alors en charge les actions régionales mais lorsque Jacques Chaban-Delmas devient Premier ministre, elle perd de son influence car la mise en place des assemblées régionales et la création d'un Établissement Public Régional en 1974 obligent le maire de Bordeaux à composer institutionnellement avec de nouveaux partenaires. De plus, la création de l'Organisme Régional d'Études de l'Aire Métropolitaine Bordelaise (O.R.E.A.M) et de la MIACA par la DATAR introduit « le premier germe d'autonomisation de la pratique administrative vis-à-vis des stratégies proprement bordelaises. »³ Après l'ère de la croissance industrielle de Bordeaux, l'heure est à l'émergence de la région Aquitaine à travers la conduite d'une politique touristique volontariste menée par la MIACA.

Les prémices de la MIACA

En 1962, des tentatives d'accroissement de l'offre touristique sont menées dans les Landes avec la création de la Société pour l'Aménagement Touristique et l'Équipement du département des Landes (SATEL) afin de doubler la capacité d'accueil du département. Deux nouvelles stations apparaissent alors : Seignosse-le-Penon et Moliets-et-Maâ.

En août 1965, Olivier Guichard, Délégué à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale, crée en 1966 un Groupement Interministériel d'Études pour l'aménagement de la Côte Aquitaine nommé le « Groupe Central ». Il demande à un jeune conseiller de la Cour des Comptes, Philippe Saint-Marc, de le diriger à Paris. Ce dernier propose de travailler sur « la côte épaisse » pour éviter l'encombrement du littoral et la désertification de l'arrière-pays en créant un effet d'entraînement. Ce périmètre a une profondeur de 30 kilomètres et concerne 146 communes (58 en Gironde et 8 dans les Landes). Il fait appel à une petite équipe composée de Jean Marti, urbaniste, Pierre Lajus, architecte-urbaniste et Jacques Sgard, paysagiste, qui réfléchissent entre 1968 et 1970 à cette planification territoriale. Philippe Saint-Marc multiplie les études préalables auprès de différentes institutions telles que le Muséum d'Histoire Naturelle, l'Office National des Forêts (ONF), le BRGM, etc.

A la même époque, le Premier ministre Georges Pompidou effectue dans la région un voyage en hélicoptère décisif (Bordeaux, Arcachon, Capbreton, Biarritz). En prenant conscience des nécessités d'assainissement et des possibilités touristiques de la Côte Aquitaine, il déclare qu'elle va devenir « la zone touristique la plus attractive d'Europe »⁴ et annonce un grand effort du gouvernement pour créer un organisme coordonnateur et développer le tourisme tout en freinant une prolifération urbaine désordonnée.



L'état du grand chantier de l'aménagement des côtes françaises en 1971
Source : Revue Urbanisme n° 123

(3) Discours de Jean Dumas en 1989, Professeur émérite à Sciences Politiques Bordeaux à l'occasion d'un séminaire d'étude auprès d'étudiants.

(4) Georges Pompidou



LA MIACA : UNE POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT PUBLIC

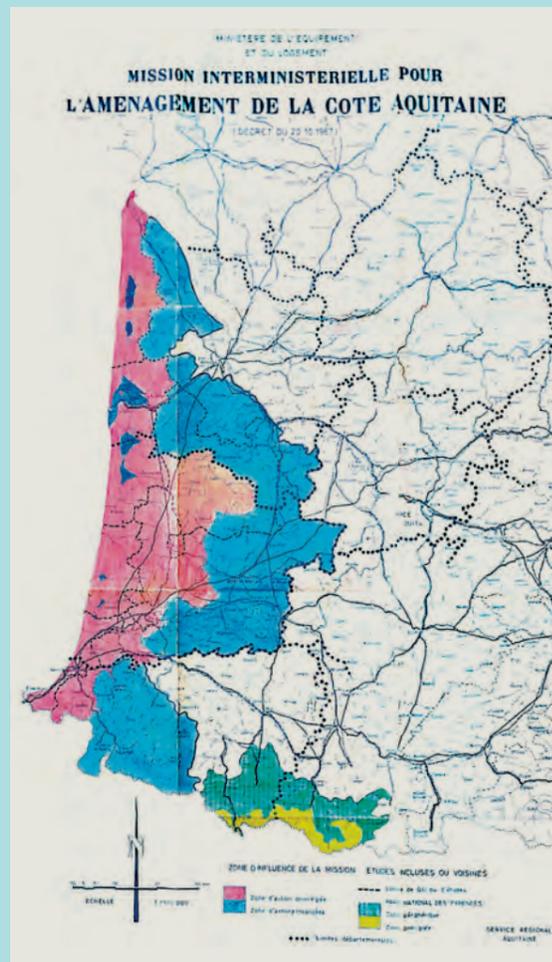


Une mission, un périmètre

La MIACA est officiellement créée par décret le 20 octobre 1967 sur le modèle de la Mission en Languedoc Roussillon mais avec des statuts différents. Elle est chargée de « définir les conditions générales d'aménagement touristique du littoral, le programme général d'aménagement de la Côte Aquitaine, d'en déterminer les moyens d'exécution et d'en suivre la réalisation par l'État, les collectivités publiques, les collectivités locales et par tout organisme public ou privé agissant avec l'aide de l'État ou sous son contrôle ».

Elle relève administrativement du Premier ministre et fonctionnellement de la DATAR, elle est dirigée par un Conseil interministériel formé de représentants de tous les ministères concernés (Défense, Agriculture, Intérieur, Équipement, Économie et Finances). Ce Conseil se réunit, sous l'égide du Président de la Mission, en présence du Préfet de Région, des Préfets de départements littoraux, du Commissaire Général au Plan et d'un représentant de l'ONF.

Deux zones d'intervention se distinguent : une prioritaire, littorale et lacustre, pour des interventions généralisées, et une pour des actions localisées, l'arrière-pays, avec des opérations ponctuelles d'importance limitée. Le périmètre concerne d'abord 620 000 ha et 114 communes avec un aménagement prioritaire sur 58 communes en Gironde et 8 dans les Landes. Puis il s'élargit à l'ensemble du littoral aquitain, jusqu'à la frontière espagnole, lors de l'élaboration du Schéma d'Aménagement du Pays Basque et de la Vallée de l'Adour en 1974.



Carte du périmètre d'intervention de la MIACA (zones d'actions privilégiées et zones d'actions localisées)
Source : AD33 3423W58

Un rôle et un fonctionnement

Jusqu'en 1970, la MIACA ne dispose pas de crédits propres, elle est financée par différents ministères au coup par coup même si elle a initialement obtenu plus de 30 millions de francs (4 615 384 €) pour 4 ans, majoritairement pour la réalisation d'études. Elle dispose de 3 catégories de ressources : les crédits inscrits au budget des charges communes du Ministère de l'Économie et des Finances, les crédits réservés figurant au budget des divers ministères concernés et les allocations du F.I.A.T pour les gros travaux ou les études techniques. En comparaison, la Région Languedoc-Roussillon a bénéficié en 1967 de 748 millions de francs (115 077 €) pour son aménagement régional et de 700 millions de francs (107 692 €) pour de l'investissement.

Sous la présidence d'Émile Biasini en 1970, les crédits alloués à la Mission ne cessent d'augmenter.

Dans la phase juridique et administrative, les esquisses d'aménagement sont intégrées aux Plans d'Occupation des Sols (POS) et Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Dans la dernière phase, les collectivités locales exercent leur droit de contrôle dans tous les domaines, qu'il s'agisse de la protection des espaces naturels, du développement touristique ou de la maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement. Les outils de planification et d'aménagement les plus utilisés sont la Zone d'Aménagement Différée (ZAD), la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) et le Plan d'Occupation des Sols (POS).

En résumé, la MIACA joue un rôle d'intermédiaire entre le niveau national et le système politique et administratif local. Elle dispose d'un budget annuel qui lui permet d'attribuer des subventions pour les équipements publics. Il triple entre 1970 et 1974, passant progressivement de 13,7 millions de francs (2 107 692 €) à 45 millions (6 923 076€). Si l'on prend l'exemple des Landes, la part du budget consacrée aux travaux d'infrastructures est financée à hauteur de 70% par les collectivités territoriales et de 30% par l'État via la MIACA.

« La phase d'élaboration échappe totalement aux niveaux local et régional, associés à simple titre consultatif. »

Mikaël Noailles, Docteur en Histoire, 2008

LA MIACA, ENTRE PARIS ET LE TAILLAN-MÉDOC

LIEU	Avenue Marceau, Paris	Château Lagorce, Le Taillan-Médoc
GESTIONNAIRE	Présidence : Émile Biasini	OREAM Aquitaine
MISSIONS	Recherche, investissements privés, actions de promotion, qualité architecturale, études du Comité de l'environnement, schéma des itinéraires intérieurs.	Montage, programme avec les collectivités, Plan camping et opérations de tourisme social, gestion du budget, études générales, prestations de services, enquêtes de fréquentations.

Les grandes étapes de la MIACA

L'élaboration et l'application des schémas d'aménagement touristique sont les principales missions de la MIACA. De 1970 à 1988, deux étapes essentielles se distinguent : une phase préparatoire entre 1970 et 1974 (définition des thèmes généraux de l'aménagement, grands travaux d'équipements et de génie sanitaire pour les communes littorales) et une phase opérationnelle à partir de 1974 (réalisation des opérations et des ZAC). A partir de 1978, une période de difficultés importantes apparaît en raison des oppositions rencontrées et de la crise économique.

Jusqu'en 1970, aucune mesure n'avait été prise pour assurer la protection foncière. La première action de la Mission est donc l'arrêt de la création de nouveaux projets ex-nihilo, à l'exception de la première tranche de Seignosse-le-Penon déjà engagée (9000 lits). Puis 180 000 ha de zones sensibles sont gelés sous le régime de pré-ZAD avant d'être progressivement transformés en ZAD.

LES PRINCIPAUX OBJECTIFS DE LA PHASE PRÉPARATOIRE DE LA MIACA

PRIORITÉS DE LA PHASE PRÉPARATOIRE	Définition de la politique d'aménagement pour une maîtrise du développement touristique
	Création d'une image spécifique du tourisme aquitain
	Maîtrise du développement touristique par les Aquitains
	Ouverture de l'Aquitaine au plus grand nombre

HISTORIQUE DES DÉCISIONS DU CIAT DE 1970 À 1976

CIAT 17 DÉCEMBRE 1970	Division en 9 Unités Principales d'aménagement et 7 Secteurs d'Equilibre Naturels. Objectif de 525 000 estivants en 1980 contre 250 000 en 1970 (+ 8,5% par an contre + 5% jusque là). Articulation des UPA autour d'un canal transaquitain. Préparation de schémas directeurs d'aménagement, esquisses par les équipes d'architectes-urbanistes.
CIAT 20 AVRIL 1972	Schéma et stratégie d'aménagement de la Côte Aquitaine (Gironde – Landes), programme de réalisation et dispositif opérationnel. Objectif : 575 000 lits (+7,5% par an) dont 22% de collectifs, 33% de camping-caravaning, 37% de résidences secondaires et 8% de résidences principales. Programme d'équipements prévu de 530 millions de francs soit 80 303 030 €.
CIAT 13 MARS 1974	Schéma d'aménagement du Pays Basque et de la Basse Vallée de l'Adour. 7 opérations de la Mission autorisées, dont le plan d'eau de Vieux Boucau et les allées Ortal à Lacanau.
CIAT 12 DÉCEMBRE 1974	Objectif : 440 000 lits en 1980 pour la Gironde et les Landes. Demande d'un chiffrage à 5 ans des besoins de la Mission, d'un rapport sur la situation des collectivités et des aides prévues et des besoins en forêt domaniale des UPA. Encouragement des mesures conservatrices des POS, constitution d'un groupe interministériel pour dresser la liste des réserves naturelles à classer. Intervention du Secrétaire Général Jean-Pierre Morelon pour la mise en place de ces mesures.
CIAT 11 JUILLET 1975	11 réserves naturelles retenues par le Groupe de travail, demande de classement avant l'été 1976 des sites retenus.
CIAT 23 FÉVRIER 1976	Décision de politique sociale : 30% des hébergements des opérations concertées ouvertes aux clientèles à faibles revenus avec une « non-ségrégation des installations et des clientèles ». Mise en place d'un plan camping en Gironde-Landes. Objectif : 30 000 nouveaux lits pour la période 1976-1980.

Source : Rapport C. Dany, décembre 1984

La décentralisation et le tourisme

La MIACA devient MiACA

Au début des années 80, le développement touristique passe au second plan en raison de la crise économique due au deuxième choc pétrolier. La Région se voit alors confier la poursuite de la mission interministérielle d'aménagement. La MIACA devient une compétence de la Région à partir de 1985, après la signature d'un avenant au Contrat de Plan Etat-Région le 12 décembre 1984, sous le nom de Mission d'aménagement de la Côte Aquitaine (MiACA). En charge de l'aménagement, elle devient une instance d'échanges et de discussions chargée de la mise en cohérence des actions menées par l'Etat et la Région. Son exercice dure trois ans, jusqu'au 31 décembre 1988.

La poursuite de la mission

Le Contrat de Plan Etat-Région est mis en œuvre entre 1985 et 1988. Il préconise la continuité de l'aménagement du littoral aquitain avec trois objectifs principaux :

> Poursuivre les opérations prioritaires déjà entreprises.

UPA 2 et 3 : stations d'Hourtin, de Carcans et de Lacanau et une priorité pour Hourtin-Port.

UPA 9 : Port d'Albret (2^{ème} ZAC) et de Moliets.

Pays Basque : équilibrer le développement entre la côte et l'intérieur et sauvegarder les espaces naturels littoraux.

L'Etat et la Région y consacrent 85 millions de francs (2 878 787 €). La Région participe ainsi au développement d'hébergements banalisés du type villages de vacances, à l'essor de l'hôtellerie et à la création de résidences de tourisme.

> Développer la politique de loisir social par :

. La réalisation d'hébergements diversifiés : camping, habitats légers, villages de vacances, résidences coopératives...

. Des associations entre partenaires financiers (collectivités locales émettrices, mutuelles, comités d'entreprises et collectivités réceptrices).

. L'incitation à l'allongement des périodes d'ouverture de ces hébergements.

L'Etat investit 24,5 millions de francs (3 712 121€) et la Région 6,5 millions de francs (984 848 €) entre 1985 et 1988.

> Intensifier la sauvegarde et l'aménagement d'espaces naturels par :

. Des aides aux collectivités pour l'ouverture, la protection et l'aménagement des espaces naturels ouverts au public des Secteurs d'Equilibre Naturel et de sauvegarde des coupures vertes.

L'Etat et la Région participent à parité aux programmes d'équipements des plages océanes et lacustres (6 millions de francs soit 1 818 180 € sur la période 1985-1988).

. Une politique d'ouverture au public des espaces naturels sensibles (2 millions de francs soit 303 030 €), des itinéraires de découvertes et de petits équipements dans le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (2 millions de francs soit 303 030 €)

. La création d'un réseau continu de pistes cyclables sur l'ensemble du littoral aquitain (4 millions de francs soit 606 060 €).

L'aménagement touristique après la décentralisation

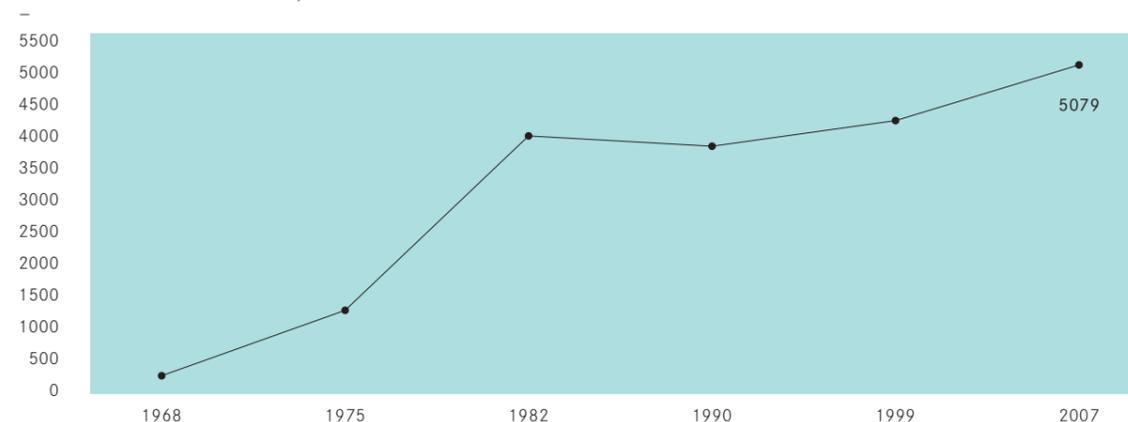
L'ancienne MIACA ayant déjà pour habitude de laisser des prérogatives aux collectivités locales pour chaque opération d'aménagement, la décentralisation n'entraîne pas de bouleversement. Avec la loi du 17 janvier 1983, les communes établissent et appliquent leur propre Plan d'occupation des sols (POS), elles sont responsables des espaces naturels, de l'urbanisme, des aménagements et des équipements. Après la disparition de la MiACA, en 1988, l'aménagement du littoral devient logiquement la compétence des départements et des communes au travers des ZAC. Les départements demandent après 1985 aux communes à être associés à l'élaboration des POS afin délimiter des zones de préemption dont l'acquisition, l'aménagement et l'entretien sont financés par la Taxe Départementale sur les Espaces Naturels Sensibles (TDENS) perçue sur les permis de construire.

Alors que la continuité des financements de l'Etat est remise en cause dès le début de la décentralisation, la Région se désengage peu à peu de ses responsabilités financières dans la gestion de l'aménagement touristique du littoral, notamment pour l'équipement des plages, la protection de l'environnement ou encore l'ouverture des réserves naturelles. Les communes ne disposant pas de budget supplémentaire

pour leurs nouvelles responsabilités - leur principale ressource étant directement liée à la fréquentation touristique et à la taxe de séjour - elles résistent difficilement à la pression immobilière des investisseurs et des promoteurs. De plus, la TDENS semble produire des effets pervers : plus les communes accordent de permis de construire, plus le fonds disponible pour protéger les espaces naturels est important, ce qui incite à un développement quantitatif de l'urbanisation. Ainsi, pendant la moitié de la décennie des années 1980, bien plus aux mains des investisseurs que des élus, la production des hébergements touristiques crée un déséquilibre, notamment par la construction importante de résidences secondaires. Les chantiers de grands ensembles de studios résidentiels sur la frange littorale se multiplient et dérogent au respect des principes d'un aménagement en profondeur et durable annoncés comme primordiaux par l'Etat et la MIACA.

La loi de finances est également en partie responsable de cette croissance immobilière car la croissance démographique de la commune a un impact sur l'attribution de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF), de la dotation touristique, de la taxe de séjour ou encore de la taxe d'équipement. Les communes continuent donc de dynamiser leurs stations en les rendant plus attractives mais la production importante de résidences secondaires renforce toujours plus une saisonnalité déjà très marquée. Par ailleurs, ce type de développement génère peu d'emplois et consomme une surface considérable d'espaces naturels qui participent pourtant à l'attractivité du littoral aquitain.

EVOLUTION DU NOMBRE DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ENTRE 1968 ET 2007 À SEIGNOSSE, INSEE



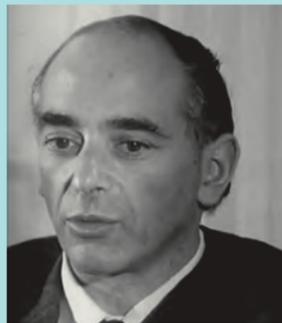


DEUX PLANS SUCCESSIFS POUR LA CÔTE AQUITAINE



Deux présidents, deux approches

Deux plans d'aménagement aux principes différents composent l'histoire de l'aménagement de la Côte Aquitaine : le « plan Saint-Marc » en 1969, non approuvé, et le « plan Biasini », avec les schémas d'aménagement touristiques en Gironde et dans les Landes en 1972 et au Pays Basque en 1974. Ces deux projets révèlent deux personnalités et deux philosophies différentes.



Philippe Saint-Marc
Source : INA

« Il faut que nous nous disions que depuis que l'homme est apparu sur la terre, jusqu'à maintenant, nous avons vécu sur une certaine conception : la conception que la nature était un bien gratuit, illimité, éternel. Il faut que nous nous disions au contraire maintenant et pendant tout le temps où l'humanité durera sur la terre, que la nature devient un bien rare, que c'est un bien qu'il faudra payer, payer de plus en plus cher si nous voulons le conserver, c'est un bien qui risque d'être temporaire et temporaire comme nous, c'est à dire que nous disparaîtrons avec lui. C'est donc un bien essentiel et par conséquent, il doit être le bien de tous. C'est ce que j'ai voulu dire quand j'ai parlé de "socialisation de la nature". J'ai pensé qu'en fait, il fallait une politique humaniste à l'égard de la nature et non pas une politique matérialiste. Une politique qui essaie de préserver ce bien commun, qui essaie aussi d'en faire bénéficier l'ensemble de la population et non pas quelques privilégiés seulement.

Nous ne pouvons pas laisser approprier les grandes richesses du monde naturel par une minorité car nous aboutirions sans cela à une situation révolutionnaire. »

Extrait du livre *Socialisation de la Nature*
par Philippe Saint-Marc, 1971

Philippe Saint-Marc,
Octobre 1967 / Janvier 1970 :

« La nature est le bien le plus précieux de l'homme »

Lorsque le Groupe Central est transformé en Mission Interministérielle, le Président, Philippe Saint-Marc, reste en poste.

Entre 1967 et 1970, Philippe Saint-Marc procède à des études de planification de la Côte marquées par une vision humaniste qui, selon les critiques d'élus, d'acteurs et

lobbies locaux, est trop « idéaliste ». Cette opposition se révèle particulièrement forte quand il s'oppose au projet de lotissement des Hautes Rives, sur la rive ouest du lac de Cazaux (construction d'un millier de logements sur une centaine d'hectares). Selon Mikaël Noailles, docteur en histoire, le schéma d'aménagement de Philippe Saint-Marc gêne alors trop d'intérêts puissants qui fonctionnent en partenariat. Sa méfiance envers les capitaux privés et son manque d'action lui auraient été reprochés. Les opposants à Philippe Saint-Marc s'appuient sur la personnalité politique de Jacques Chaban-Delmas, nommé Premier ministre, pour provoquer sa démission le 22 janvier 1970.



Émile Biasini
Source : AD33, 3457WF2

La MIACA est-elle un modèle de développement durable ?

« Je ne connais pas de développement qui ne soit pas durable. Je n'ai jamais imposé de projet. Je disais aux maires, vous allez être le patron mais si vous faites ça je suis contre, et je ferais tout pour vous créer des ennuis. Si vous faites ça non seulement je vous aiderais mais je vous donnerais de l'argent pour le faire. Choisissez, vous êtes libres. C'est une forme de chantage mais ça marche. On est donc arrivé à une cohérence et je remarque qu'aujourd'hui le schéma est devenu celui de la Région. La MIACA n'a pas été copiée car j'ai inventé un principe, la greffe de l'urbanisme sur l'existant. La loi sur le littoral vient de nous. »

Émile Biasini,
Propos recueillis par Mikaël Noailles, Docteur en Histoire
lors d'un entretien du jeudi 22 avril 2004

Émile Biasini,
Janvier 1970 / Décembre 1988 :

« Par les Aquitains et pour les Aquitains »

La Mission entre réellement en action en 1970 avec la création d'une ligne budgétaire spécifique. Émile Biasini, ancien administrateur de la France d'Outre-Mer, se voit alors confier la présidence de la MIACA par Jacques Chaban-Delmas, Premier ministre. Il doit impulser en Aquitaine une politique nouvelle. Il a auparavant travaillé en faveur de la décolonisation du Dahomey (actuel Bénin) entre 1946 et 1960 et a été conseiller technique d'André Malraux pour la mise en place des Maisons de la Culture. Sa méthode de travail consiste à concevoir avec la population une politique qui ne soit pas déconnectée de la réalité. Grâce à ses connaissances parisiennes (architectes et animateurs culturels), il lance en 1973 une manifestation à destination du grand public, *Octobre à Bordeaux*, puis des actions de développement sociocommunitaire avec des rencontres entre Aquitains et touristes. L'aménagement est pour lui un fait de mutation culturelle et il affectionne le contact direct avec les habitants, dans les arènes de course landaise, sur les gradins des frontons basques ou des stades de rugby. Ce qui lui fait dire : « *l'aménagement de l'Aquitaine doit se faire par, et pour les Aquitains* ». Telle est, selon ses mots, la demande initiale de Jacques Chaban-Delmas.

Entre 1970 et 1974, les crédits alloués à la Mission dépassent 106 millions de francs (16 307 692 €), soit le tiers du montant total des travaux d'équipement. Avec les premières actions importantes, le budget monte à 385 millions de francs (59 230 769 €) pour 1976-1980. Émile Biasini engage ainsi des mesures financières pour les opérations de tourisme social, les réserves foncières et les réserves naturelles. A partir de 1974, la Mission cherche également à attirer les investissements privés.

Après la décentralisation, en juillet 1985, la Région Aquitaine lance des Programmes Intégrés Méditerranée pour obtenir des financements européens destinés aux filières françaises, italiennes et grecques impactées par l'élargissement de la Communauté Économique Européenne à l'Espagne et au Portugal. Ces programmes ont pour objectifs de conforter l'organisation desdites filières et d'élargir leurs débouchés par la promotion et la commercialisation. Durant cette période, l'Europe investit donc dans le secteur du tourisme à hauteur de 325,4 millions de francs par an (50 061 538 €), dont 12% (6,2 millions €) pour la promotion touristique.

Le Plan Saint-Marc (1968)

L'idée fondamentale de Philippe Saint-Marc, traduite dans son plan, est le refus de toute destruction de la nature. Son programme d'aménagement a pour objectif de sauvegarder la forêt et de conserver « de vastes zones de nature sauvage où soit préservée cette sensation illimitée d'espace, charme exceptionnel de l'Aquitaine ».

Des objectifs non approuvés

Le premier Président de la MIACA propose de doubler la capacité d'accueil de 1967 à l'horizon 1985 en passant de 180 000 lits touristiques à 330 000 voire 480 000 lits. Ce qui signifie un taux de croissance en matière de construction d'environ 4,6 % par an. Ce rythme sera jugé trop faible par ses opposants, car il est inférieur à la croissance spontanée constatée avant la création de la MIACA.

Philippe Saint-Marc met l'accent sur un « tourisme en profondeur », un développement touristique de la Côte Aquitaine dans son arrière-pays pour anticiper la désertification des zones rurales et la congestion de la zone côtière.

Les opérations proposées traduisent la politique et la philosophie de Philippe Saint-Marc, mais les moyens de la Mission à cette époque sont limités à 4 millions de francs, soit 606 060 €.

Les principales réalisations

Philippe Saint-Marc prône la méthode expérimentale avec des expériences pilotes comme base de toute politique efficace d'aménagement du territoire. C'est l'originalité de son plan. Ainsi, avec la MIACA, les stations existantes de Seignosse

et Soustons, des zones sur les étangs de Carcans-Hourtin et de Lacanau poursuivent leur développement selon leur plan d'urbanisme. De nouveaux équipements dans les vallées peuvent être implantés, notamment pour celle de la Leyre. Le centre et la base de plein-air d'Hostens et de Bombannes sont aussi pour lui des projets prometteurs. Il encourage également le tourisme culturel avec la restauration de Fort-Médoc sur l'estuaire de la Gironde, des abbayes d'Arthous et de Sorde en Pays d'Orthe, la création des musées de plein-air de Marquèze et de Luxey et la réalisation d'un centre d'initiation à la nature à Hostens.

Cependant, ces constructions, menées au coup par coup, ne reflètent pas l'attente d'un aménagement raisonné et s'opposent à l'action durable de la création du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne en 1970.

Philippe Saint-Marc ne souhaite pas condamner la population de l'arrière-pays à l'exode rural et recherche pour chaque commune des moyens administratifs et financiers. L'un de ses objectifs fondamentaux est de « rééquilibrer le monde rural et urbain, en donnant à chacun sa juste chance et sa juste part des crédits d'équipement ».

Philippe Saint-Marc espère ainsi « une renaissance rurale qui suppose une croissance irriguée, caractérisée par de nombreux petits équipements solidaires les uns des autres, dispersés mais liés sur ce vaste espace ».

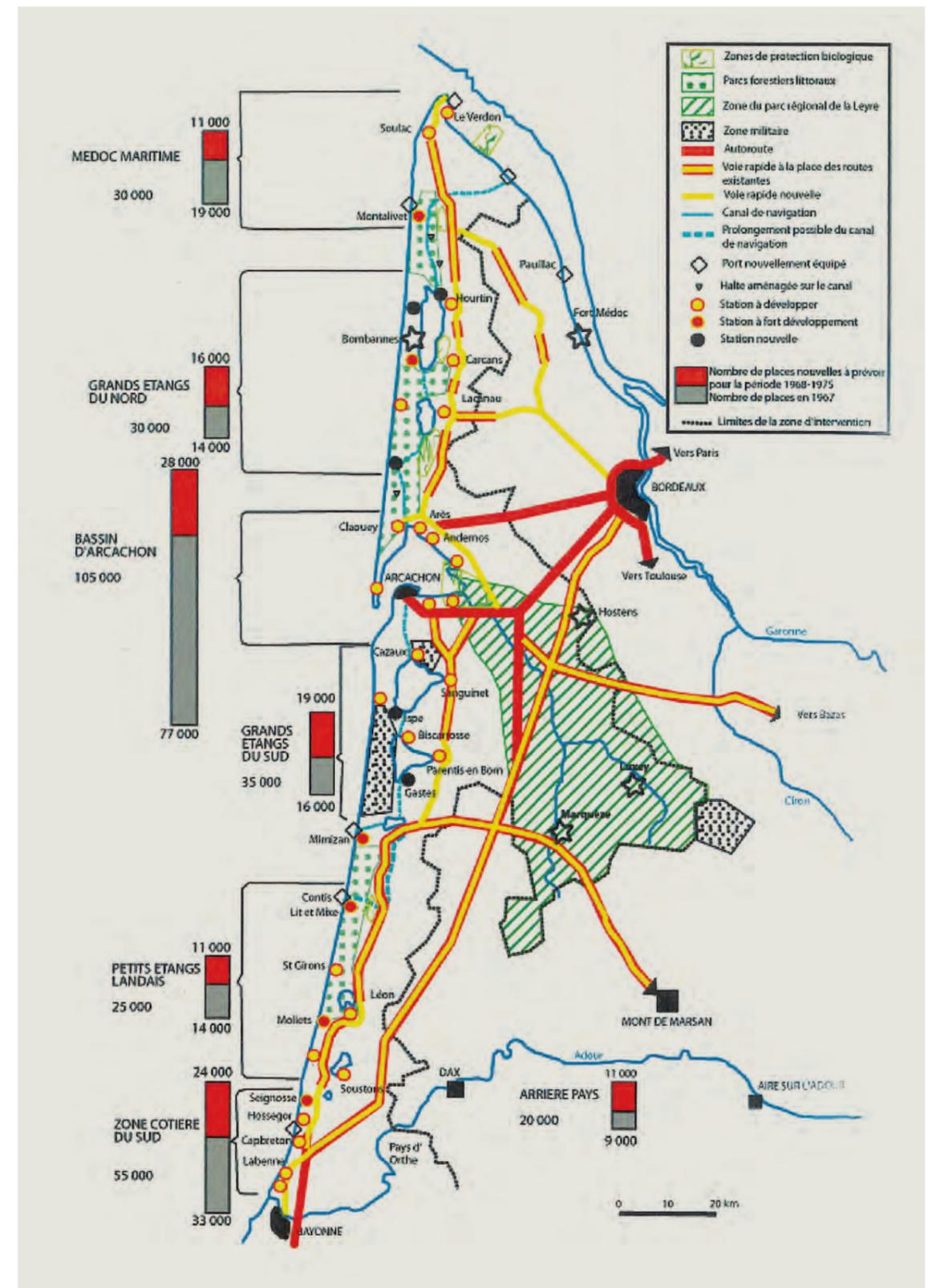
L'expérience pilote lancée dans la vallée de la Leyre et les possibilités offertes par la « réouverture de cette magnifique rivière, accessible sur une centaine de kilomètres aux canoës depuis la Haute Lande jusqu'au Bassin d'Arcachon » révèle cette ambition. Cette opération autour de la Leyre aurait dû, selon lui, être prolongée par la création d'un Parc régional spécifique.

LES DIVERSES PROPOSITIONS DU PLAN SAINT-MARC

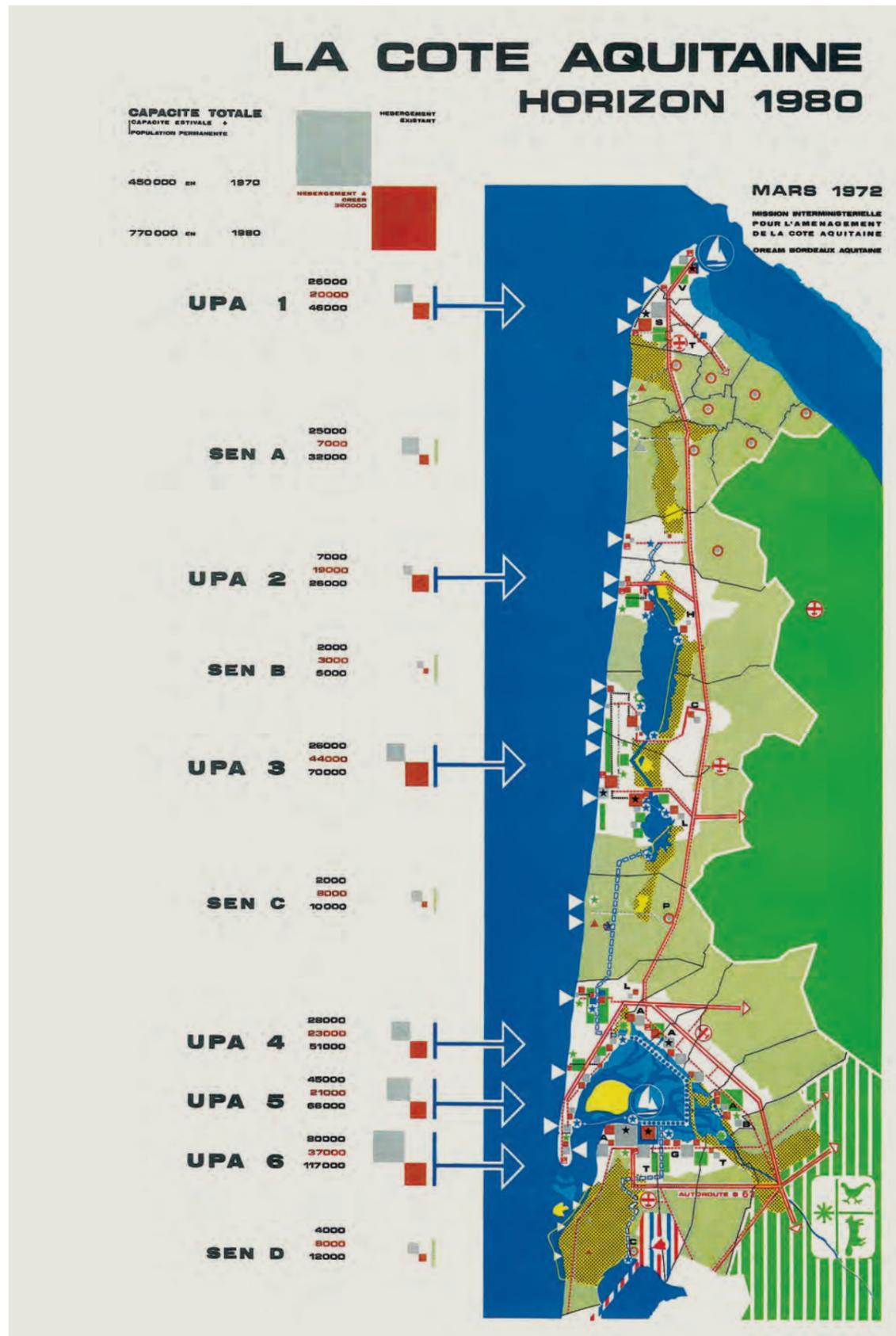
PROPOSITIONS DU PLAN SAINT-MARC	Trois grands parcs forestiers pour protéger les massifs boisés des dunes modernes de Hourtin à Montalivet, de Carcans à Maubouisson et de Mimizan à Vieux-Boucau.
	Zones de protection biologiques sur les marais et des secteurs fragiles en bordure des étangs, de l'estuaire et des rivages du Bassin d'Arcachon.
	Parc Naturel Régional de la vallée de la Leyre de 200 000 ha de forêt, au coeur du massif landais.
	Interdiction de toute construction sur les dunes et les rivages maritimes dans une zone de 100 à 500 mètres de profondeur.
	Interdiction de construire des routes le long du littoral.
	Aménagement touristique diffus et discret, inséré dans la nature afin d'éviter un mur de béton le long de la Côte Aquitaine.
	Six stations touristiques avant 1975, trois dans les Landes (Seignosse, Moliets, Biscarrosse) et trois sur la côte médocaine (Carcans-Maubouisson, Hourtin et Montalivet).
	Tourisme social avec deux bases de plein-air à Bombannes et Hostens, un village de vacances à Seignosse et des gîtes ruraux et villages de vacances dans l'arrière-pays.
	Canal aquitain (seule concession de Philippe Saint-Marc) entre les lacs girondins et landais, l'Océan et la Gironde pour le lancement du nautisme à l'intérieur (ce projet apparaît déjà inquiétant à l'époque pour l'équilibre naturel et fragile des marais et des étangs).
Plusieurs ports de plaisance à Montalivet, Mimizan et Contis.	

Source : Rapport au gouvernement sur l'activité de la MIACA, 1971, AD33 3423W58

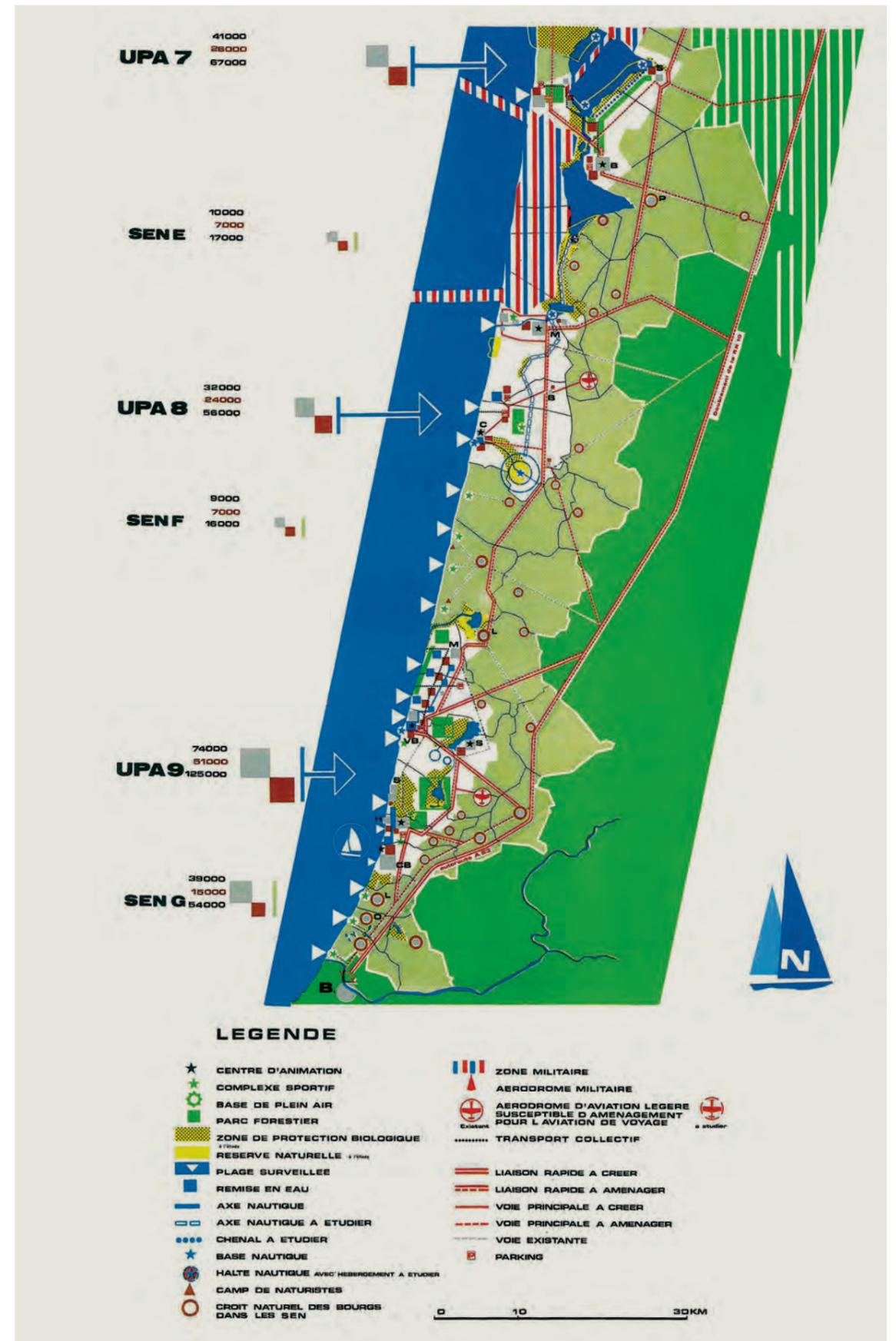
LE PLAN DU PROGRAMME GÉNÉRAL D'AMÉNAGEMENT DE LA CÔTE AQUITAINE (GIRONDE-LANDES), 1968



Source : Mikaël Noailles, *La construction d'une économie touristique sur la Côte Aquitaine des années 1820 aux années 1980, pratiques sociales, politiques d'aménagement et développement local*, Le Plan Saint-Marc en 1968, Méridienne, p. 270, 2012



Ci-dessus : Schéma d'aménagement touristique Gironde-Landes de la MIACA, 1972
À droite : Schéma d'aménagement du Pays Basque et de la Basse Vallée de l'Adour, 1974



Le Plan Biasini (1972 et 1974)

L'originalité du schéma des Landes et de la Gironde réside dans l'alternance de 9 zones urbanisées, les Unités Principales d'Aménagement (UPA) et 7 zones naturelles, les Secteurs d'Equilibre Naturels (SEN).

9 UPA et 7 SEN

Le principe de l'urbanisation est de se greffer sur les stations existantes dans les UPA. Cependant, les SEN, qui visent la protection de la nature, englobent des villages et même des stations touristiques comme Montalivet où seuls les camps naturistes et les équipements légers sont acceptés. Le schéma du Pays Basque et de la Basse vallée de l'Adour a eu lui pour but d'améliorer l'organisation urbaine de l'agglomération côtière en proposant 5 grandes opérations dans l'esprit des UPA et des SEN.

Sans valeur juridique directe, les schémas d'aménagement ont pourtant traduit leurs principes dans les documents de planification territoriale locaux, les Schémas de Développement d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) ou les Plans d'Occupation des Sols (POS). Ensuite, les UPA et SEN ont été regroupés en vue d'être répartis en 5 structures dites « de base » à l'intérieur desquelles sont élaborés les SDAU et les POS.

> Structure 1 : Pointe du Médoc

UPA Le Verdon/Soulac

- . Faire cohabiter le tourisme et le développement industriel et portuaire.
- . Accroître le rôle d'avant-port bordelais du Verdon pour le trafic de conteneurs.
- . Développer les fronts de mer de Soulac et de l'Amélie.

SEN Vendays-Montalivet

- . Préserver en priorité la nature, développer le naturisme. Les capacités de Montalivet, centre balnéaire du secteur, augmentent peu.

> La structure 2 : les grands étangs médocains

Au regard de la croissance de l'agglomération bordelaise, l'objectif est de satisfaire les besoins en loisirs et de développer le tourisme perpendiculairement au littoral.

Plus précisément sur l'UPA 2 (Hourtin, Piqueyrot et Hourtin Plage) et l'UPA 3 (Carcans-Maubousson, Carcans-Plage, base de plein air de Bombannes), les objectifs sont de renforcer l'axe entre Lacanau-Moutchic et Lacanau-Océan avec des résidences secondaires.

Sur les trois SEN : maintenir la nature intacte entre le front océanique et le lac d'Hourtin.

> La structure 3 : les trois UPA du Bassin d'Arcachon

Malgré une certaine saturation touristique, créer de nouveaux centres résidentiels à Lège et des centres nautiques à Piraillon et Claouey.

- . Créer un parc ornithologique au Teich.
- . Protéger la zone sud pour le développement de l'ostréiculture.

> La structure 4 : Pays de Born

En raison des fortes emprises militaires (base de Cazaux et C.E.L) et des impacts des activités industrielles, les capacités de développement sont ciblées à proximité du canal reliant

les étangs.

A Contis, projet d'une base nautique et d'un grand complexe hôtelier.

> La structure 5 :

UPA 9, Vieux-Boucau / Seignosse / Hossegor / Capbreton
La création de Seignosse-le Penon, Port d'Albret, Capbreton et Messanges a constitué un projet d'aménagement d'envergure.

De Vieux-Boucau à Moliets-et-Maâ, urbanisation linéaire suivant l'alignement des petits étangs comme autant de miroirs d'eau.

Au Pays Basque, l'objectif principal est d'améliorer l'organisation urbaine par le renforcement des services, la création d'un centre d'activités tertiaires, l'organisation d'un système de transport, la sauvegarde de coupures vertes et la limitation du développement de l'hébergement touristique.

Le canal transaquitain

Au-delà de ces actions, la volonté forte du schéma est de promouvoir le nautisme par la création d'un canal transaquitain reliant entre eux les lacs girondins et landais. Véritable « pièce maîtresse », il a pour but de « résumer et exprimer pleinement la personnalité de la région ». Cette voie nautique est dédiée à la plaisance, avec des haltes nautiques, des écluses et un trajet sinueux à la lisière des premières dunes. La création d'un plan d'eau unique de 80 000 ha, proche du rivage, devait donner au projet son caractère exceptionnel.



Une partie de tronçon du canal transaquitain réalisé près de Biscarrosse, Source : Journal L'Unité, 1975

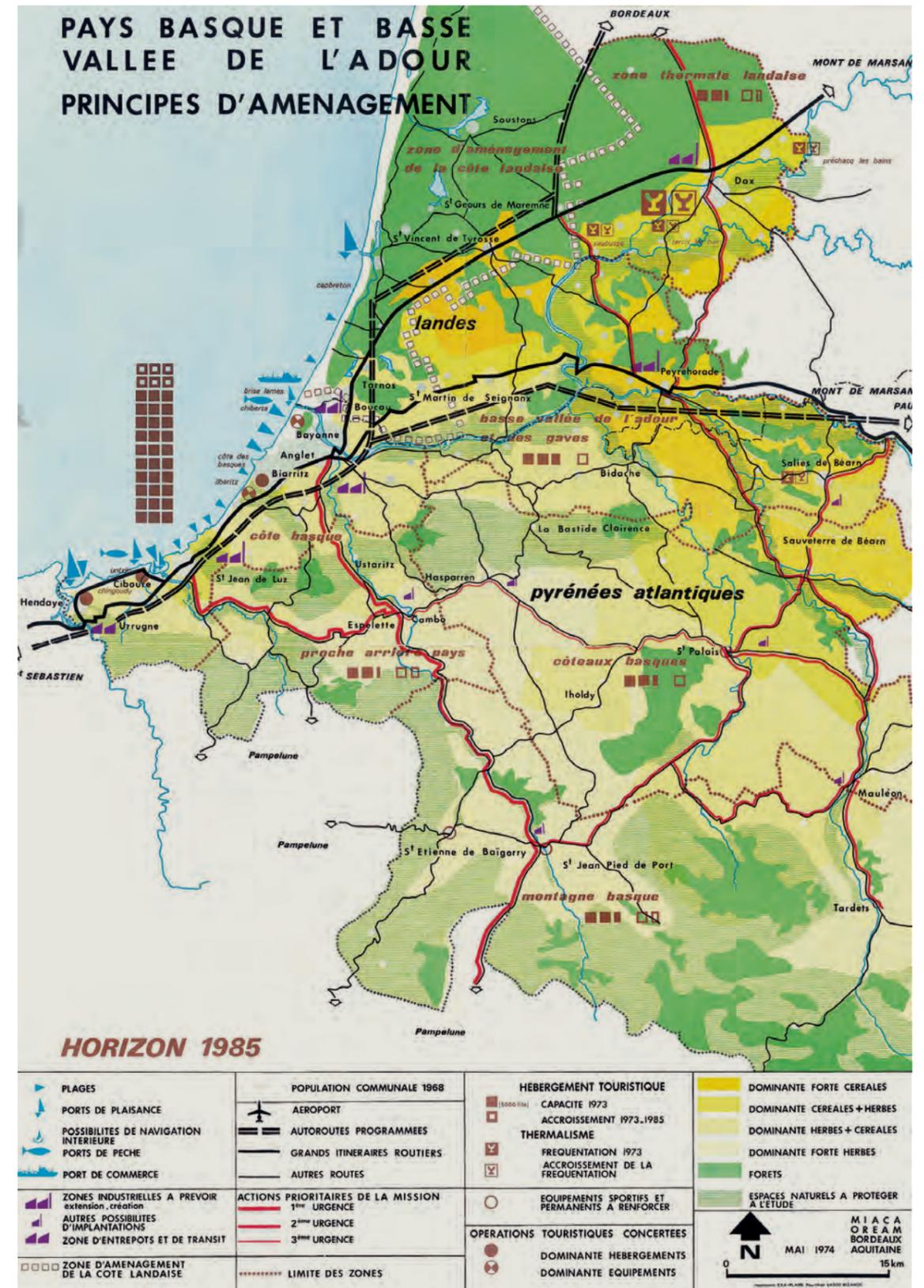


Schéma d'aménagement du Pays Basque et de la Basse Vallée de l'Adour, 1974

D'un plan à l'autre

Principes communs à l'ensemble de la Côte Aquitaine

Au-delà de la créativité des neuf équipes d'architectes-urbanistes, des caractéristiques communes apparaissent, elles sont liées aux objectifs des schémas. Ainsi, toute extension de l'urbanisation a été réalisée à partir de stations existantes et la plupart des projets concilient deux obligations d'apparence contradictoire : le respect du milieu naturel et l'offre d'hébergements touristiques et d'équipements répondant à la demande de l'époque. Les implantations touristiques sont généralement perpendiculaires au rivage, avec un point d'ancrage sur la côte océane réduit pour ne pas nuire au milieu. Les installations se placent près des lacs avec une

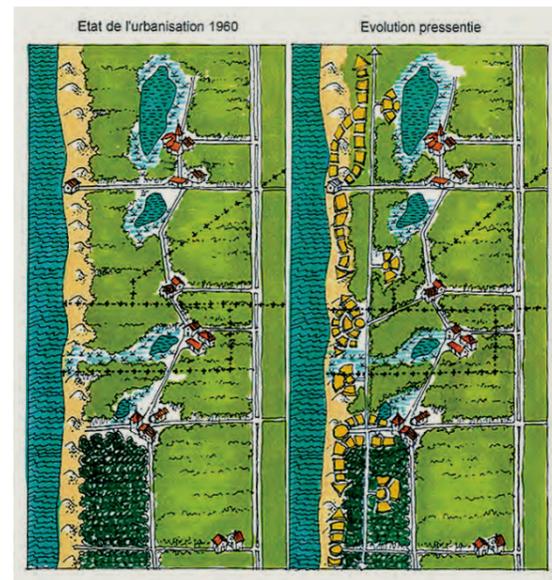
desserte en transports en commun pour éviter la création de route nouvelle et renforcer le caractère naturel de la côte aquitaine en réduisant la présence de la voiture.

Les noyaux de fortes densités à créer sont situés près des bourgs et des stations existantes, comme à Biscarrosse, Lacanau ou Hourtin. Ils peuvent se concentrer également en croissant autour des centres d'animation créés comme à Moliets-et-Maâ ou Vieux-Boucau. Les hébergements de faible densité, proches de la forme du hameau, se retrouvent plutôt dans les parcs forestiers ou près des nouveaux plans d'eau comme à Clouey ou Lacanau.

LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DE LA MIACA

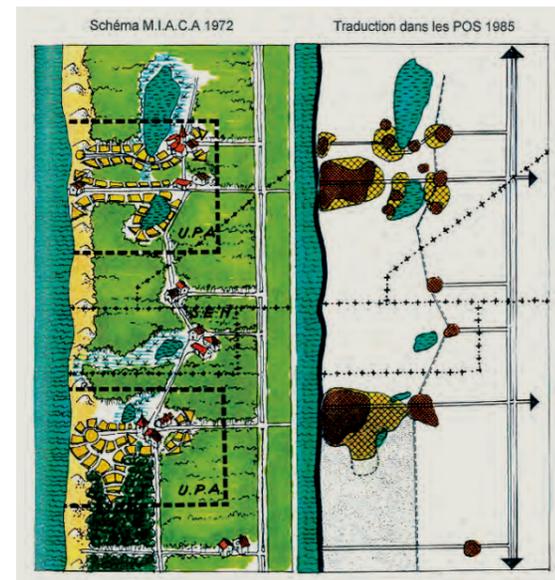
PRINCIPES APPLIQUÉS DANS LES PROJETS RÉALISÉS	Politique rigoureuse de protection de la nature.
	Aménagement en profondeur avec les trois composantes du paysage aquitain (mer-forêt-lacs), en appui sur les rivages par d'étroites fenêtres dans les stations existantes.
	Greffe des aménagements nouveaux sur les urbanisations existantes, responsabilisation des maires et collectivités.
	Planification urbaine en cohérence avec les schémas d'aménagement.
	Politique foncière des collectivités relayant celle de l'Etat puis protection des espaces sensibles par la création du Conservatoire du littoral en 1975.

SCHÉMA DES TENDANCES NATURELLES ENTRE L'ÉTAT DE L'URBANISATION DE 1960 ET LE RISQUE DE DÉVELOPPEMENT INCONTRÔLÉ



Source : Schéma de cohérence et de gestion des milieux littoraux, éléments de diagnostic, Direction Régionale de l'Équipement d'Aquitaine, p. 100, novembre 1995

SCHÉMA D'APPLICATION DES PRINCIPES DE LA MIACA PAR ALTERNANCE DES UPA ET SEN



Source : Schéma de cohérence et de gestion des milieux littoraux, éléments de diagnostic, Direction Régionale de l'Équipement d'Aquitaine, p. 100, novembre 1995

Une comparaison des deux plans d'aménagement de la MIACA permet d'inscrire l'un dans une pensée humaniste, en faveur de la conservation de la nature, et l'autre dans une logique de rentabilité économique par la création d'un produit touristique aquitain prêt à affronter la concurrence nationale et internationale. Au mitage probable proposé implicitement par le Plan Saint-Marc s'oppose l'alternance de secteurs naturels et d'espaces urbanisés dans le Plan Biasini. La création de parcs naturels régionaux suggérée par Philippe Saint-Marc a disparu, laissant la place aux secteurs d'équilibre naturels.

Toutefois, le périmètre d'action reste le même, il s'agit toujours d'une opération concertée, globale, d'intérêt régional et national. Par ailleurs, les principes de préservation de la nature et de l'aménagement de l'arrière-pays sont réaffirmés par Emile Biasini, même si certaines zones sont oubliées au profit d'opérations immobilières sur le littoral et si certaines dunes sont aplanies, comme à Lacanau pour l'immeuble des Océanides ou à Capbreton pour la réalisation des terrasses de l'Océan à l'estuaire du Boudigou.

Politique foncière volontariste

En 1970, le périmètre de pré-ZAD représente une surface de 180 000 ha, dont 119 000 ha en Gironde et 69 000 ha dans les Landes sur une étendue de 48 communes. C'est la plus importante opération de ce type réalisée en France en vue de modérer les tentatives de spéculations foncières. En 1974, le périmètre se réduit, en ne conservant plus que les terrains nécessaires à la réalisation des opérations des schémas d'aménagement. Les ZAD définitives comptent 40 000 ha dont 80% d'espaces naturels (rivages de lacs, canal transaquitain et la plupart des SEN). La Mission, et surtout les Départements, se sont donnés les moyens d'exercer sur les terrains un droit de préemption au prix fixé par les Domaines.

En juillet 1974, le droit de préemption est transféré aux Départements par les ZAD définitives. Il porte sur 44 500 hectares (25 100 ha en Gironde et 19 400 ha dans les Landes). Finalement, 1 300 ha sont acquis dans le cadre de cette politique foncière pour un coût de 58 millions de francs (8 787 878 €). Ces terrains achetés par l'État, les

LA PROPRIÉTÉ DES TERRAINS SITUÉS EN PRÉ-ZAD

	Propriétés domaniales (1)	Propriétés communales (1)	Terrains privés		Superficie totale des pré-ZAD
			En pré-ZAD mais hors ZAD définitive	En ZAD définitives	
Gironde	27 500 ha	20 000 ha	46 400 ha	25 100 ha	119 000 ha
Landes	18 000 ha	18 000 ha	13 600 ha	19 400 ha (1)	69 000 ha
TOTAL	45 500 ha	38 000 ha	60 000 ha	44 500 ha (2)	188 000 ha

Source : Revue Urbanisme, n°145, 1974

(1) La surface des propriétés domaniales et communales inclut environ 20 000 ha de lacs
(2) Dont environ 4 500 ha pour la zone industrielle du Verdon

Départements ou les communes sont par la suite rétrocédés au maître d'ouvrage final en fonction de leur vocation :

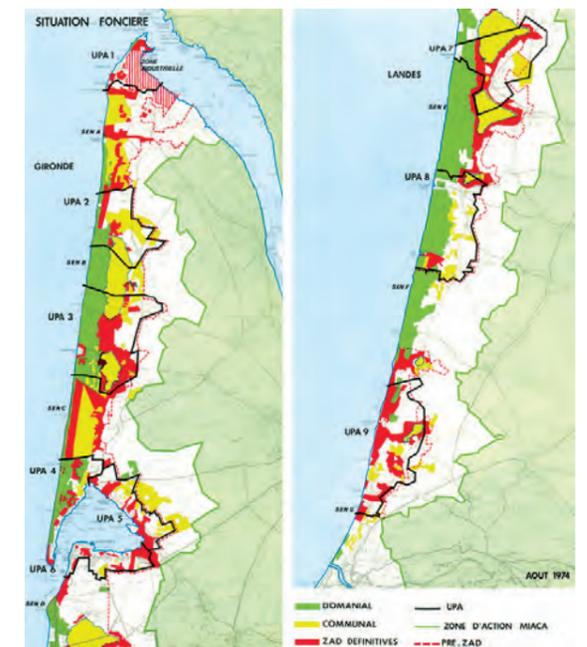
- . Communes, syndicats de communes ou syndicats mixtes pour les aménagements.
- . Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages lacustres ou Départements pour les zones protégées au titre des périmètres sensibles.
- . Départements en vue de la constitution d'un patrimoine foncier permettant la réalisation d'échanges avec les forêts domaniales.

En 1984, le périmètre des ZAD, d'une durée limitée de 10 ans, expire. De nouveaux moyens pour poursuivre l'action de protection sont proposés. Les communes peuvent utiliser leur droit de préemption dans le cadre des zones d'aménagement prioritaire (ZAP) tandis que les Départements ont la possibilité d'agir au titre des zones sensibles. Pour étoffer la gamme des équipements à vocation touristique du littoral, les Départements ont étendu à l'ensemble des communes la taxe départementale d'Espace Naturel Sensible et ont délimité les zones où le droit de préemption peut être appliqué.

Cette politique foncière a permis :

- . la réalisation des opérations d'aménagements,
- . la constitution d'un patrimoine foncier pour échanger avec le Ministère de l'Agriculture les terrains nécessaires à la réalisation des opérations prévues en forêt domaniale,
- . la protection des espaces naturels,
- . les extensions d'urbanisation dans le cadre des documents d'urbanisme.

SITUATION FONCIÈRE : LE PÉRIMÈTRE DE LA PRÉ-ZAD (1970) ET LA ZAD DÉFINITIVE (1974)



Source : Rapport d'activité générale de la MIACA 1970-1988



LES PRINCIPES D'UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ



Une responsabilité partagée

Le rôle des architectes-urbanistes

En 1971, Émile Biasini nomme neuf architectes-urbanistes en chef pour établir les esquisses d'aménagement de chaque UPA. La plupart d'entre eux vivent à Paris et ont des correspondants en région pour constituer une équipe. Son choix se porte plutôt sur le renom des architectes que sur leur degré de connaissance de l'espace littoral aquitain. Fin 1971, chaque esquisse des UPA est restituée à l'architecte Claude Henry Aubert qui en fait une synthèse : la carte du schéma d'aménagement touristique de 1972 (Gironde et Landes).

L'architecte en chef prépare ainsi les dossiers de ZAC au stade d'approbation et, au stade de la réalisation, il devient le conseil de la maîtrise d'ouvrage en assurant un contrôle tant pour les ZAC publiques que privées. Il vérifie la cohérence des projets d'aménagement et donne un avis sur la délivrance des permis de construire. L'intervention des architectes-urbanistes est intégralement prise en charge par la MIACA.

Le lien avec les élus locaux

Le Président Biasini a toujours déclaré que « l'aménagement de la Côte Aquitaine est l'affaire des Aquitains ». Si elle joue un rôle important dans l'attribution de subventions de fonctionnement, la MIACA n'est jamais maître d'ouvrage ou maître d'œuvre d'une opération. Elle laisse décider les élus mais ces derniers ne peuvent aller à l'encontre de la Mission et des schémas d'aménagement. Ce cadre d'ensemble donné par la MIACA est parfois mal accueilli par les maires. Il en est de même pour les secteurs d'équilibre naturel (SEN) dans lesquels le schéma proscrit tout développement urbain. En cas de contestation, la MIACA renvoie les maires à leur représentant cantonal car les Départements sont partie prenante du groupe de travail et parfois même de la maîtrise d'ouvrage lorsqu'un syndicat mixte est formé avec la commune dans le cadre des opérations urbaines, notamment des ZAC.

Selon la thèse en études urbaines d'Alain Rocher, en 1984 : « une comparaison est réalisée chaque année entre la côte qui s'enrichit et l'intérieur déshérité », ce qui entraîne le développement d'itinéraires intérieurs par le Président

Biasini, notamment par la création en 1978, avec un budget de 4 millions de francs (615 385 €), de l'Établissement public régional. Ce dernier dispose d'un chargé de mission pour l'instruction administrative des dossiers des services de l'OREAM et de la Direction régionale du Tourisme. Cette ligne budgétaire ne concerne que l'arrière-pays et permet l'implantation de villages de vacances à Sabres dans les Landes, des réalisations à Salies-de-Béarn et la création de gîtes communaux en Soule et au Pays Basque.

L'effet Mission dans l'administration de l'État

Selon Alain Rocher, le rôle des préfets de région a tenu à leur personnalité et leur intérêt pour le tourisme. Les préfets Delaunay (favorable à Philippe Saint-Marc), Doustin et Masson ne jouent ainsi pas les mêmes rôles. Les collaborations avec les préfets départementaux permettent en revanche davantage l'avancement des projets.

Par ailleurs, des problèmes de doctrines naissent de par l'existence simultanée de ministères spécialisés et d'une structure interministérielle qui représente également la doctrine de l'État. Les chargés de mission de Travaux Publics d'État entretiennent des relations avec leurs collègues de subdivision tandis qu'un ingénieur du Génie Rural des Eaux et Forêt (GREF) est présent dans l'équipe technique de la MIACA pour gérer les relations avec l'ONF et les services de l'Agriculture. Bien que ce soient les agents du Ministère de l'Agriculture qui aient en charge les échanges des terrains forestiers entre les collectivités (Communes et Départements) et l'Etat, l'ONF joue un rôle important en tant que gestionnaire de la forêt domaniale domaine privé de l'Etat. Elle a tendance à empêcher la pénétration du massif forestier par le contrôle des accès, à désapprouver la multiplication des franchissements et des constructions sur la dune ou la lette et à exiger plusieurs hectares de forêt en zone interne contre un hectare en zone côtière. De plus, elle est partie prenante dans la mise en œuvre des plans plages. Quant aux fonctionnaires de la MIACA, ils doivent rendre compte périodiquement à un conseil de tutelle interministériel composé d'autres hauts fonctionnaires.

L'exemple de la procédure ZAC

Avec une méthode souple et des moyens d'actions adaptés à chaque lieu, à la suite du CIAT de 1974, 15 opérations principales d'aménagement (10 pour la Gironde et les Landes et 5 pour le Pays Basque) ont été retenues. La procédure est en majorité celle de la ZAC qui peut être conduite par la personne publique ayant pris l'initiative de la zone ; par le Syndicat mixte, une institution publique ou une Société d'économie mixte (SEM) ou par une personne privée.

> Le processus de mise en œuvre des ZAC :

La maîtrise d'ouvrage, avec une aide technique de la MIACA et un rappel des orientations générales, prévoit un dossier de création. Après la signature d'un protocole d'accord entre la

collectivité maître d'ouvrage, la Mission et le réalisateur et/ou l'aménageur, s'il y en a un, la répartition des rôles de chacun est définie dans les trois étapes d'études, de réalisation et de la vie de la station. Puis un dossier de réalisation est élaboré et une convention d'objectifs est passée avec le réalisateur. La Mission assure une coordination générale mais la maîtrise d'ouvrage est confiée aux collectivités locales selon leurs propres dispositifs. La formule des syndicats mixtes semble intéressante car elle associe le Département à la commune qui ne dispose pas toujours de compétence dans la maîtrise d'opération urbaine. Quatre syndicats mixtes se sont ainsi constitués en Gironde : Hourtin, Carcans-Maubuisson, Lacanau et Lège.

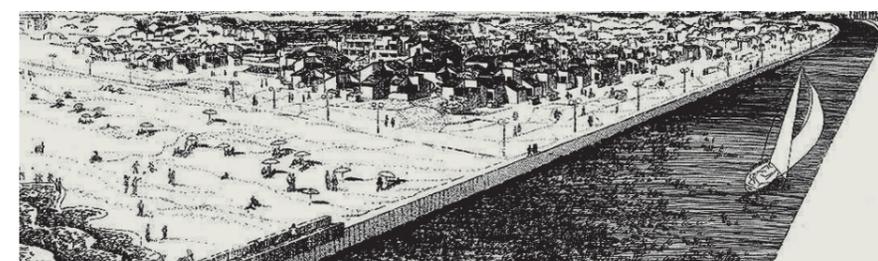
LA RÉPARTITION DES OPÉRATIONS PRINCIPALES D'AMÉNAGEMENT SELON LES DÉPARTEMENTS DU LITTORAL AQUITAIN

GIRONDE	ZAC de Hourtin-Port / ZAC de Carcans-Maubuisson ZAC de l'Ardilouse (Lacanau) / ZAC de Lège-Claouey
LANDES	ZAC de Moliets-et-Maâ / ZAC de Moïsan (Messanges) Les ZAC de Port d'Albret (Vieux-Boucau et Soustons) Seignosse Le Penon (antérieur au schéma) ZAC des sables, des Pêcheries nord, sud, sud-est et Notre-Dame (Capbreton)
PYRÉNÉES ATLANTIQUES	Chiberta (Anglet) / Ilbarritz-Mouriscot (Biarritz et Bidart) / Côte des Basques (Biarritz) L'Untxin (Urrugne et Ciboure) / Sokoburu et Baie de Chingoudy (Hendaye)

PLAN DE MASSE ET ESQUISSE DE LA ZAC NOTRE-DAME À CAPBRETON



ZAC Notre-Dame, plan de masse, Capbreton, 1976
Source : AD33 3425W45



Un développement économique et social par le tourisme

> Un groupe de travail pour chaque opération

Ce groupe est constitué par le maître d'ouvrage, l'aménageur s'il y en a un, le ou les réalisateurs, les administrations départementales, l'architecte en chef et la MIACA. Concertations et préparation des décisions sont réalisées dans cette instance qui assure la coordination et la programmation générale, le suivi des études et l'élaboration des dossiers ainsi que le suivi des travaux. Le groupe de travail assure la cohérence d'ensemble entre les équipements et les hébergements qui se traduit dans les documents d'urbanisme et avec la réalisation d'un bilan financier d'aménagement. L'originalité de ces groupes de travail est leur intérêt pour la nature des programmes et les modalités de gestion des hébergements et des équipements.

> Une étude de faisabilité

mise en oeuvre par tranches successives

Suivant l'évolution urbaine et les changements par rapport aux projets initiaux, chaque étude de faisabilité (technique, commerciale, financière, fonctionnement) peut durer jusqu'à deux ou trois ans. La MIACA joue un rôle important dans leur financement. La réalisation par tranches successives (de cinq à six ans) permet de cadrer correctement le projet avec un effort de cohérence entre le plan technique et conceptuel. La collectivité, maître d'ouvrage, assure la première tranche puis l'Etat prend en charge les tranches ultérieures. La programmation des infrastructures (assainissement, eau potable, voirie, terrassement...) se fait en fonction des besoins successifs.

> Une convention d'objectifs

par projet avec un réalisateur⁵

Le réalisateur a une responsabilité globale du produit touristique, de la conception des hébergements-équipements à la gestion du site. Il a une prédominance sur l'aménageur⁶ dans la mesure où il doit mettre en oeuvre le projet en fonction des objectifs volontaristes des programmes d'aménagements de ZAC. Pour s'assurer de l'atteinte des objectifs, une convention est réalisée entre le maître d'ouvrage et le réalisateur. Ils définissent ensemble le produit touristique, la nature des hébergements, les modalités de gestion et de fonctionnement des équipements et de la station.

> Différents objectifs sont recherchés

D'abord banaliser les hébergements à usage non privatif pour réduire le poids des résidences secondaires et leurs effets négatifs pour les stations (occupation faible des logements durant l'année, prédominance d'emplois saisonniers). La Mission encourage ainsi l'hôtellerie, la para-hôtellerie, la location en temps partagé⁷, les villages de vacances, la mise en location, etc. La MIACA souhaite ensuite offrir un produit touristique intégrant hébergements et équipements, de fait plus diversifié qu'en Languedoc-Roussillon où l'activité est polarisée autour des plages. Enfin, elle consacre ses efforts sur le démarchage de touristes étrangers et d'une clientèle française de type 3^{ème} âge pour allonger la période touristique traditionnelle du 1^{er} juillet au 15 septembre. Elle profite également de la proximité de l'agglomération bordelaise pour répondre aux besoins en loisirs des citadins et courts séjours pour tendre vers une vie semi-permanente dans les stations.

Une base : le génie sanitaire, le réseau routier et les premiers équipements touristiques

Entre 1970 et 1974, les crédits engagés par la Mission pour le génie sanitaire et le réseau routier représentent le tiers du montant total des travaux d'équipement. Des voies routières sont créées comme l'axe Nord/Sud de la route des lacs (RN 652) ou encore autour du Bassin d'Arcachon, dont la voie rapide entre Fatales et Biganos. D'autres routes bénéficient de travaux de réfection et de calibrage (entre la Hume - Gujan-Mestras et Parentis-en-Born ou encore le doublement des voies de la RN 10).

En 5 ans, 25% du budget total de la MIACA est dépensé dans le plan de génie sanitaire pour équiper les communes littorales d'un système d'assainissement efficace avec l'implantation du collecteur de ceinture sur le Bassin d'Arcachon, la réalisation du réseau de Soulac et Mimizan, la construction de 3 stations de traitement des ordures ménagères dans les Landes et sur le Bassin d'Arcachon, de 23 stations d'épuration et le nettoyage général des plages (100 000 m³ de détritus / an). Des difficultés non prévues liées aux travaux d'assainissement ont représenté un surcoût de 45 à 110 millions de francs (6 923 077 € à 16 923 076 €).

Par ailleurs, les premiers équipements structurants en faveur du tourisme voient le jour. Ainsi le nautisme est soutenu avec l'aide à la construction de la base départementale de Bombannes et la création d'équipements récréatifs à Seignosse le Penon. Le port de plaisance d'Arcachon, avec 2000 places, est achevé et le tronçon de courant entre les étangs de Cazaux-Sanguinet et Biscarrosse-Parentis-en-Born est terrassé. Dépassant les possibilités de la Mission, le bétonnage du canal est par contre mis en suspens dès son inauguration en 1971.

L'aménagement touristique dans les UPA

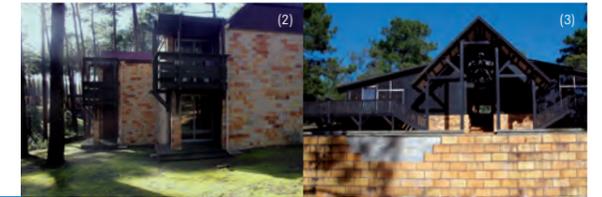
Le second volet de cet ouvrage vise à caractériser les opérations principales d'aménagements réalisés par les neuf équipes d'architectes-urbanistes des UPA. 14 projets ont été repérés et synthétisés dans une fiche à l'aide d'un recueil d'archives et d'un travail de terrain.

PARTIE #2

(5) Il est entendu par le réalisateur, la personne morale qui prend la responsabilité de la réalisation des hébergements et qui participe en même temps à la gestion des équipements et de la station.

(6) Il est entendu par aménageur, la personne morale qui réalise l'aménagement au sens technique, c'est-à-dire qui acquiert les terrains, les équipe et en cède les droits à construire aux réalisateurs.

(7) La location en temps partagé, ou immobilier temps partagé ou timeshare, ou parfois de manière erronée « multipropriété » est un type de location principalement à but touristique qui consiste à occuper un logement durant une période courte en échange d'une participation financière inférieure à l'achat du bien.



1) Village de vacances Sylvadoures à Carcans-Maubuisson
2) Village des Bruyères, Carcans-Maubuisson
3) Village de vacances Les Oyats, Carcans-Maubuisson
4) Hébergements UCPA, Hourtin-Port

Un programme en faveur du tourisme social

Alors que la crise économique due au deuxième choc pétrolier accroît les inégalités sociales, les pouvoirs publics souhaitent permettre l'accès aux sports et loisirs pour les personnes les moins favorisées avec des aides financières. Pour la première fois, en 1978, une dotation « tourisme social » est réservée pour la Côte Aquitaine dans le budget Tourisme (12,5 millions de francs / 1 893 939 €) mais la Mission soutient aussi une diversification des financements pour la réalisation d'hébergements.

> Villages de vacances :

Près de 30% des nouveaux hébergements touristiques doivent être ouverts aux clientèles à revenu modeste en évitant un effet de ségrégation. La MIACA investit près de 100 millions de francs (15 151 515 €) sur 10 ans pour la réalisation de près de 9 000 lits en villages de vacances sur un total de 30 000 lits. Les nombreuses associations et structures qui étaient en position de gestionnaires de ces villages ont joué un rôle essentiel et innovant dans ce développement car elles ont tenté de concilier la vocation sociale des hébergements et les impératifs d'une démarche commerciale.

> Un plan camping :

L'objectif en Gironde et dans les Landes est de créer 30 000 lits entre 1976 et 1980. En 1975, la Gironde comptait 48 000 lits de campings et les Landes 45 000 lits. Le CIAT délibère sur deux orientations : quantitative avec la création de 30 000 lits entre 1976 et 1980, qualitative avec la promotion d'un camping de qualité propre aux sites boisés et dunaires de la Côte Aquitaine. Un rythme de création annuel entre 2 300 à 2 500 emplacements par an se maintient jusqu'en 1983. Les pouvoirs publics financent à hauteur de 50% la création des nouveaux lits de camping (35 millions de francs / 5 303 030 € entre 1976 et 1983). Des règles spécifiques relatives au camping-caravaning sont également inscrites dans les POS des communes.

Après le travail de planification, l'équipe technique de la MIACA apporte une assistance architecturale et paysagère à chaque demande d'autorisation d'ouverture et de permis

de construire. Ceci avec un suivi particulier pour les campings municipaux : localisation, taille, densité, données paysagères, intégration dans l'environnement, espaces extérieurs, conception d'équipements de superstructures... Le résultat peut être considéré comme « pilote » et riche d'enseignements sur le plan de la conception des aménagements. Par ailleurs, cette ouverture sociale ne se limite pas seulement à l'accueil de touristes modestes mais aussi aux visiteurs vivant à proximité du littoral qui représentent une nouvelle clientèle tout au long de l'année. Sur la côte océane Gironde et Landes, cette volonté prend la forme d'aires de jeux, de pique-nique et de stationnements, une organisation des accès à la plage et des mesures contre les incendies. Autour du Bassin d'Arcachon, à Andernos par exemple, 150 ha sont dédiés à la réalisation d'équipements légers pour favoriser la fréquentation des familles et la baignade. Sur la Côte basque, de nouvelles plages sont ouvertes avec une réflexion sur les conditions d'accès aux plages existantes en vue d'améliorer la capacité d'accueil.

Aujourd'hui, il est constaté que le secteur Bassin d'Arcachon et des lacs médocains abritent plutôt un habitat en dur tandis que la Pointe du Médoc concentre les grands villages de vacances et l'hébergement social. Quant aux Landes, le développement du camping et de l'hébergement social joue un rôle fondamental bien que la progression des résidences secondaires soit parallèlement importante.

Les Plans-plages

Adoptés par les Départements de la Gironde et des Landes en octobre 1983, les Plans Plages ont pour objet d'étudier le problème de la protection des dunes et de l'aménagement des accès aux plages face à l'afflux des touristes pendant la saison estivale. Il s'agit d'organiser la fréquentation, l'accueil et la sécurité du public et la protection des milieux naturels sans aucune création nouvelle, en se basant sur les structures existantes. Ce plan vient à la suite d'un constat de dégradation des conditions d'accueil sur les plages et de la destruction environnementale qui en résulte.

LES DIFFÉRENTS GÉNÉRATIONS DE PLANS PLAGES

1 ^{ÈRE} GÉNÉRATION DE SITES	La Teste, Lège, Le Porge, Lacanau Cap de l'Homy, Vielle-Saint-Girons-plage, Labenne-océan, Ondres-plage, plage le Métro à Tarnos
2 ^{ÈME} GÉNÉRATION DE SITES (1990 À 1993)	Sanguinet, Plage de Lespecier à Mimizan, Messanges
3 ^{ÈME} GÉNÉRATION DE SITES (1994 À 1997)	Gastes, Sainte-Eulalie-en-Born, Aureilhan, Contis-plage

Les parkings doivent ainsi se limiter à 3 000 véhicules soit 12 000 à 15 000 personnes pour 500 à 1000 mètres de la plage, avec un sol recouvert d'aiguilles de pin et des équipements légers (type caillebotis). La circulation se fait en sens unique, le public est informé de la fragilité du milieu, les dunes sont renivelées, plantées en oyats et protégées par des filets pour fixer le sable.

Le tourisme intérieur

Dès le début du lancement de la Mission, de même qu'en 1970 par le CIAT lors de la prise de fonctions d'Emile Biasini, il est souhaité que l'arrière-pays fasse l'objet d'un aménagement au titre de la « *conséquence naturelle de l'équipement du littoral et de l'attraction de la métropole régionale* » avec des opérations portant sur l'assainissement, la voirie, les équipements sportifs et d'animation, la création de campings et d'hébergements sociaux (villages de vacances et gîtes). Un

schéma des itinéraires intérieurs de découverte touristique et un inventaire des ressources touristiques de la région aquitaine sont adoptés par les Départements et approuvés par le CIAT en mai 1980. Afin de réaliser un maillage grâce à des parcours sensibles et la création de pays d'accueil avec des lieux d'animation, ce schéma entend désenclaver les zones restées à l'écart du développement touristique. Il s'agit d'intégrer dans le développement les territoires hors des grands axes routiers et utiliser au mieux les espaces de qualité comme les secteurs paysagers remarquables, les zones de patrimoine culturel ou encore les espaces de loisirs déjà attractifs. Ceci en assurant une continuité entre les points d'intérêts.

La MIACA participe également à la réalisation d'autres opérations en région aquitaine mais ces interventions n'ont pas été poursuivies dans le cadre du contrat de plan 1984-1988.

PROPOSITIONS D'ITINÉRAIRES INTÉRIEURS PAR LA MIACA

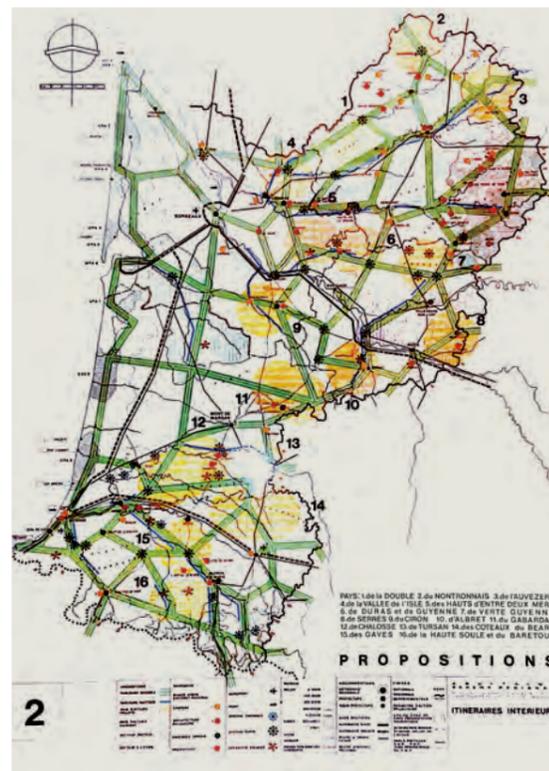


Schéma des itinéraires intérieurs de la MIACA, Source : AD33 3467W01

Les pistes cyclables et la signalétique

Le réseau préexistant en forêt domaniale, créé dans l'entre-deux-guerres pour l'exploitation forestière, a constitué un préalable au développement du cyclotourisme sur le littoral aquitain et dans l'arrière-pays. L'étendue de cette forêt, la politique foncière active pour la protection des zones sensibles, la création d'opérations d'aménagement et l'existence des anciennes emprises des voies ferrées d'intérêt local recueillant les conditions techniques suffisantes (VFIL) ont été des opportunités pour un véritable réseau de pistes cyclables. A l'époque, ce réseau est unique en France par son étendue, sa qualité et sa spécificité. Il représente 364 kilomètres : 214 km en Gironde, 136 km dans les Landes et 13 km dans les Pyrénées-Atlantiques. 95% des pistes cyclables sont en site propre, isolées de toute circulation automobile et nuisances qui favorisent la sécurité des cyclistes et le cadre de vie des touristes et habitants.

La première période de travaux se concentre sur la rénovation des anciennes pistes des résiniers ainsi que quelques créations (Lège-Cap Ferret, Soulac-Le Verdon). Cela permet de canaliser la population touristique et évite la dégradation du massif forestier par des accès sauvages. Durant la seconde période, à la fin des années 70, le Département de la Gironde et la DDE créent de nouvelles pistes en reconvertissant des VFIL déclassées. La première réalisation est la piste Bordeaux-Lacanau, puis d'autres sont mises en service comme sur le Bassin d'Arcachon (Lège-Biganos) ou encore dans les Landes entre Léon et Soustons.

Les deux organes de financement, la MIACA et les Départements, s'associent à l'ONF et à la DDE, organes d'étude et de réalisation. Jusqu'en 1975, la MIACA finance

en partie les projets de pistes cyclables, 1 million de francs (153 846 €) par an, entre 50 et 100% du coût de chaque piste.

La valorisation des stations anciennes

L'État et la Région ont souhaité établir un programme diversifié d'opérations sur trois ans et engager une politique globale

de développement touristique à 10 ans. Il s'agit d'améliorer la gestion de l'ensemble de la station, permettre la mise au point de produits touristiques, améliorer le cadre de vie et les équipements existants (en particulier les espaces publics) et développer des hébergements locatifs banalisés, surtout des meublés touristiques et des habitations légères de loisirs.

LISTE DES COMMUNES BÉNÉFICIAIRES DU PROGRAMME DE VALORISATION DES STATIONS ANCIENNES PAR DÉPARTEMENT

PROGRAMME DE VALORISATION DES STATIONS ANCIENNES		
GIRONDE	Soulac et Arcachon	8 millions de francs soit 1 212 121 €
LANDES	Biscarrosse et Mimizan	8 millions de francs soit 1 212 121 €
PYRÉNÉES-ATLANTIQUES	Biarritz et Saint-Jean-de-Luz	14 millions de francs soit 2 121 212 € dont 909 090 € de crédits européens

Une préservation des espaces naturels

Le développement durable, un nouveau paradigme

> Une nouvelle approche de la question de l'environnement

En 1951, l'Union internationale pour la Conservation de la nature (UICN) publie un premier rapport sur l'état de l'environnement dans le monde et en 1972, avec le premier Sommet de la Terre puis le rapport du Club de Rome, un véritable tournant environnemental se produit à l'échelle mondiale. En France, les événements de mai 68 coïncident avec une prise de conscience écologique et une critique des conséquences néfastes de l'urbanisation sur les espaces naturels et sur les littoraux, particulièrement dans le Sud-Est de la France. Des associations luttent désormais contre le phénomène de bétonnisation des côtes.

> L'évolution du cadre législatif jusqu'à l'apparition de la loi Littoral

En 1970, le président de la République Georges Pompidou demande à son Premier ministre, Jacques Chaban-Delmas, de rédiger un plan de « 100 mesures pour l'environnement » et de créer un Ministère de la Protection de la Nature et de l'Environnement qui voit le jour en 1971. La DATAR publie le rapport Piquard en 1973, « Littoral français, perspective pour l'aménagement », qui dénonce les problèmes posés par l'urbanisation du littoral. Celui-ci n'est plus considéré comme un trait de côte mais comme un ensemble plus large dans lequel sont recensées des menaces sur les milieux. Si la première loi existante est celle du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites, il faut attendre celle du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature pour confirmer clairement l'intention de l'État. Les actions entreprises sont alors de créer des réserves naturelles ou bien d'inscrire à l'inventaire des sites. En 1975, l'État décide d'aller plus loin en créant le Conservatoire de l'Espace littoral et des rivages lacustres. Cet établissement public

acquiert les sites les plus fragiles pour les protéger des pressions immobilières. La loi du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral entend équilibrer les impératifs de développement et de protection. Elle s'impose aux documents d'urbanisme tels que les SDAU (aujourd'hui les SCOT) les POS (aujourd'hui les PLU) et les Plans d'aménagement de Zone. Elle distingue les sites qui ont une valeur patrimoniale, ceux qui jouent un grand rôle dans les équilibres des milieux côtiers et ceux exposés aux risques d'érosion marine. L'idée d'une alternance entre UPA et SEN de la MIACA est donc reprise à travers les grands principes de la loi Littoral tels que la coupure d'urbanisation, les espaces remarquables, les espaces proches du rivage ou encore la bande des 100 mètres. Elle amène ainsi chaque commune à maîtriser quantitativement et spatialement l'urbanisation avec des prescriptions de plus en plus restrictives à mesure que l'on s'approche du rivage.

> La création du Comité pour l'Environnement de la Côte Aquitaine

Le Comité pour l'Environnement de la Côte Aquitaine est créé début 1973 à l'initiative de la Mission. Présidé par le Doyen Valade, directeur de l'Institut de Pin à Bordeaux, il est composé de spécialistes de l'écologie de niveau international. Un secrétariat général lui assure un fonctionnement autonome et il apporte à la Mission un conseil permanent.

Il se saisit à cet effet de questions et de sujets tels que :

- . les conséquences des défrichements dans la forêt des Landes.
- . la compatibilité dans le Bassin d'Arcachon entre l'équilibre biologique, les activités traditionnelles (ostréiculture) et la navigation de plaisance.
- . la définition des réserves naturelles.
- . la politique à mettre en place dans les SEN.
- . l'assainissement du Bassin d'Arcachon et des lacs.

La mise en valeur du littoral par la protection naturelle

> Création du triptyque océan-lacs-forêts sur la Côte Aquitaine

Élément majeur de l'identité du tourisme, ce concept définit une urbanisation répondant à l'inhospitalité de la côte, au caractère plus accueillant des sites intérieurs, à l'accessibilité et à la gestion économe de l'espace. Cette formulation est le fruit d'un cheminement des études initiales de la MIACA aux premières réalisations. Dès 1968, l'équipe de Pierre Lajus, architecte-urbaniste, Jacques Sgard, paysagiste et Jean Marti, urbaniste, propose l'idée de « *défense de la nature* ». Ils souhaitent que « *l'aménagement soit conçu comme la recherche d'un équilibre entre des antagonismes : l'hostilité de la nature (mer inhospitalière, vent, sable en mouvement, etc.) et l'intervention humaine, ressentie comme une agression, sur les sites naturels* ». Les notions « *d'aménagement en profondeur* », d'éloignement du bord de mer des hébergements ou en encore de développement à partir des bourgs existants sont des conséquences de ces réflexions.

> 1967-1975, la période la plus décisive pour l'avenir des espaces naturels du littoral aquitain

Avec les divers acteurs compétents, la MIACA a préparé des bases solides pour l'affectation contrastée des espaces naturels. Ce sont les premières étapes dans la volonté de sauvegarder les paysages et les milieux naturels : la bande côtière grâce à l'intervention notamment de l'ONF ; les lacs et les étangs par des actions d'entretien pour éviter leur eutrophisation complète ; les canaux avec des interventions visant le maintien en eau des grands lacs ; les petits étangs landais de Léon, Soustons et Aureilhan par des travaux préventifs et curatifs ; les zones sylvicoles et agricoles grâce à l'alternance entre SEN et UPA.

> Une protection renforcée pour les espaces les plus sensibles

Le premier périmètre défini est celui du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, le 16 octobre 1970. En 1972 et 1974, deux premières réserves naturelles sont créées : le Banc d'Arguin dans le Bassin d'Arcachon et l'Étang Noir dans le Sud des Landes. Viennent ensuite l'étang de Cousseau, les Prés salés d'Arès-Lège, le Courant d'Huchet... Aujourd'hui, on compte sept réserves naturelles sur le littoral aquitain, dont deux après la période d'exercice de la MIACA : les Marais d'Orx (774 ha, 1995) et les Dunes et marais d'Hourtin (2151 ha, 2009). Cinq étangs landais ont fait l'objet d'un classement ponctuel au titre des sites en 1960 et le 11 juillet 1975, le CIAT décide de créer ou d'étendre les périmètres de classement et d'inscription des sites naturels aux qualités particulièrement remarquables et fragiles. Toutes ces décisions montrent que la démarche de préservation des espaces naturels reste indispensable tant sur le plan de la précaution à prendre face à l'urbanisation qu'en termes de valorisation du littoral aquitain.

> Préserver la nature par sa promotion

Cinq opérations d'accueil du public ont été créées dans un premier temps, tel le Parc Péreire à Arcachon. Pour le patrimoine régional, l'une des actions les plus significatives est la création de l'écomusée de la Grande Lande à Sabres-Marquèze dans le PNR des Landes de Gascogne. Puis les pistes cyclables et leurs 330 km qui permettent des liens entre les hébergements et divers sites, les aires de pique-nique

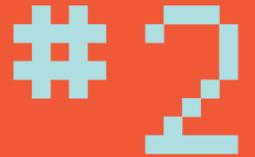
et les chemins de randonnées créés en forêts domaniales par l'ONF qui sont encadrés dans le cadre des plans plages. Concernant les espaces lacustres et les milieux humides, la création du Parc Ornithologique du Teich dans le delta de la Leyre représente l'une des actions majeures. Par ailleurs, les haltes nautiques et les aménagements des plages (Chiberta, la Milady, Erromardie, la vallée de l'Uhabia au Pays Basque) veillent à respecter le cadre naturel dans lequel ils s'inscrivent.



LA MIACA
PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988



PARTIE



CONCLUSION

L'aménagement touristique du littoral aquitain ne peut être appréhendé sans évoquer la politique de la MIACA. Créée en 1967 sur le modèle de la Mission du Languedoc Roussillon, elle a été chargée d'en définir les conditions générales d'aménagement touristique. Sa force et son originalité résident dans la capacité à allier développement et protection du littoral, deux notions a priori antagonistes qui finalement se complètent pour aboutir à une attractivité touristique de l'espace littoral aquitain.

La Mission prend son véritable envol, en 1970, au moment où elle dispose d'une ligne budgétaire spécifique pour accompagner son action. Les schémas d'aménagement touristique de 1972 pour les départements des Landes et de la Gironde et celui du Pays Basque en 1974 ont permis de définir des grandes orientations d'aménagement guidées par des principes fondateurs qui ont structuré l'action de la MIACA.

Les principaux atouts de la MIACA sont :

. Un pouvoir politique

Directement rattachés au service du Premier ministre, avec une représentation de 10 à 12 Ministères, les Préfets des trois départements sont sous l'autorité du Président de la MIACA.

. Un pouvoir intellectuel

Entre le siège à Paris et le Château Lagorce au Taillan-en-Médoc, avec la contribution de l'équipe de l'OREAM Aquitaine et les 9 équipes d'architectes-urbanistes, la MIACA a disposé d'un appui technique important.

. Une capacité d'innovation

Grâce à la prise de position tenue dès le départ par les Présidents, la MIACA a répondu à l'enjeu de l'attractivité de l'espace du littoral aquitain par un développement touristique tenant compte de la préservation des ressources naturelles indispensables à cette attractivité.

Soutenu par les différents Secrétaires généraux de la Mission, c'est vraisemblablement la personnalité d'Emile Biasini qui a permis d'imposer des choix face aux habitudes et aux modes de faire de l'époque et donc de concrétiser les objectifs des schémas.

LES OPÉRATIONS PRINCIPALES D'AMÉNAGEMENT

DÉMARCHE

UPA #1

UPA #2
> HOURTIN-PORT

UPA #3
> CARCANS-MAUBUISSON
> L'ARDILOUSE

UPA #4
> LÈGE-CLAOUEY

UPA #5

UPA #6

UPA #7

UPA #8

UPA #9
> MOLIETS-ET-MAÛ
> MOÏSAN
> PORT D'ALBRET
> SEIGNOSSE-LE PENON
> CAPBRETON

PAYS BASQUE
> CHIBERTA
> LA CÔTE DES BASQUES
> ILBARRITZ-MOURISCOT
> L'UNTXIN
> SOKOBURU

CONCLUSION GÉNÉRALE

DÉMARCHE

Cette étude s'inscrit dans un travail de recherche sur la politique d'aménagement touristique de la MIACA.

Elle a pour but de mettre en lumière les opérations d'envergure menées par cette politique centralisée et porte sur l'ensemble du littoral aquitain.

Plus précisément, elle fait le point entre les intentions initiales (collectées à partir des dossiers de création et de réalisation des opérations, des ZAC, des lotissements) et les opérations qui ont été réellement réalisées. De plus, elle aborde les spécificités de chacun des sites et met en avant les mutations en cours.

1) Définition du territoire d'étude

Entre 1967 et 1988, la MIACA a mené de multiples interventions sur le littoral aquitain. Elle a cherché à structurer et à développer la côte par l'application du schéma d'aménagement touristique de 1972 et 1974. Ce document d'orientations assez innovant pour l'époque a mis en avant une alternance de Secteurs d'équilibre Naturel (SEN) et d'Unités Principales d'Aménagement (UPA). Cette stratégie d'aménagement témoignait d'une volonté de préservation d'une part et d'un désir de développement économique urbain des stations balnéaires d'autre part sur le littoral.

Ainsi, cette étude s'intéresse à la mise en œuvre du schéma d'aménagement touristique de la MIACA. Elle met en exergue 14 projets d'envergure inclus dans les UPA. Le parti pris a été de repérer les projets majeurs de la MIACA, l'étude s'attache ainsi aux opérations d'aménagement des UPA et ne traite pas les SEN.

La MIACA a œuvré par le biais de plusieurs procédures d'aménagement :

- . Les opérations d'aménagement et d'équipement ponctuelles ¹,
- . Les opérations de lotissement ²,
- . Les opérations de ZAC ³.

Au commencement de l'étude, une liste d'opérations principales a servi de base de recherche. Cette liste a été revue au fur et à mesure de l'avancement du projet et des informations collectées ⁴. Le réajustement de cette liste a permis de sélectionner 14 secteurs d'étude correspondant selon les cas à une ou plusieurs opérations d'aménagement.

(1) Cf. Aménagements et équipements ponctuels : travaux qui peuvent concerner la création d'infrastructures ou d'équipements uniquement publics.

(2) Cf. Lotissement : procédure qui consiste à diviser une propriété en vue d'implanter des bâtiments, sur une période de moins de 10 ans, ayant au minimum deux parcelles constructibles (procédure avant l'apparition des ZAC.

(3) Cf. Zone d'Aménagement Concertée : procédure d'urbanisme opérationnel instaurée par la loi d'orientation foncière de 1967. Elle peut concerner les logements, les zones d'activités, les équipements touristiques ou associer plusieurs fonctions. C'est une procédure qui vise à alléger les charges financières des collectivités publiques.

(4) A titre d'exemple, l'opération du Brise-lames a été rajoutée puisqu'elle faisait partie de l'action de la MIACA.

2) Constitution d'un catalogue de données

Pour mener à bien cette étude, il était nécessaire de collecter des informations par le biais d'archives. Des recherches auprès des archives départementales et de la Cité de l'Architecture et du Patrimoine (Cité Chaillot) ont donc été réalisées. Les documents consultés sont les suivants :

- . Les dossiers de création de ZAC,
- . Les dossiers de réalisation de ZAC,
- . Les dossiers de création de ZAD,
- . Les dossiers de lotissement,
- . Les dossiers d'aménagement.

Ces sources ont permis de se saisir des intentions initiales exprimées dans chaque projet.

Par la suite, des témoignages d'acteurs ayant travaillé sur ces secteurs et en relation avec la MIACA ont servi à reconstituer l'histoire. Ils ont aussi permis de comprendre les jeux d'acteurs et les réajustements des projets faits au fil du temps.

Toutes les informations recueillies ont été centralisées dans un document type par opération, constituant ainsi une fiche d'identité à compléter au fur et à mesure de l'avancement de l'étude.

Afin de vérifier les informations collectées, un travail de terrain a été mené sur chaque site. Il s'agissait de répondre à plusieurs questions :

- . Quels éléments du programme ont été réalisés ?
- . Est-ce que les intentions de départ exprimées par les dossiers de création et de réalisation ont été respectées ?
- . Quelles dynamiques sont à l'œuvre aujourd'hui ?

En parallèle, la visite des sites a permis de créer :

- . Un répertoire de photos ⁶,
- . Une base de données SIG distinguant les espaces bâtis des espaces communs.

Ces deux bases, l'une illustrative, l'autre informative, ont pour but d'appuyer les propos repris dans le rapport.

La base de données SIG a, quant à elle, été créée sous Arcview. Elle rassemble :

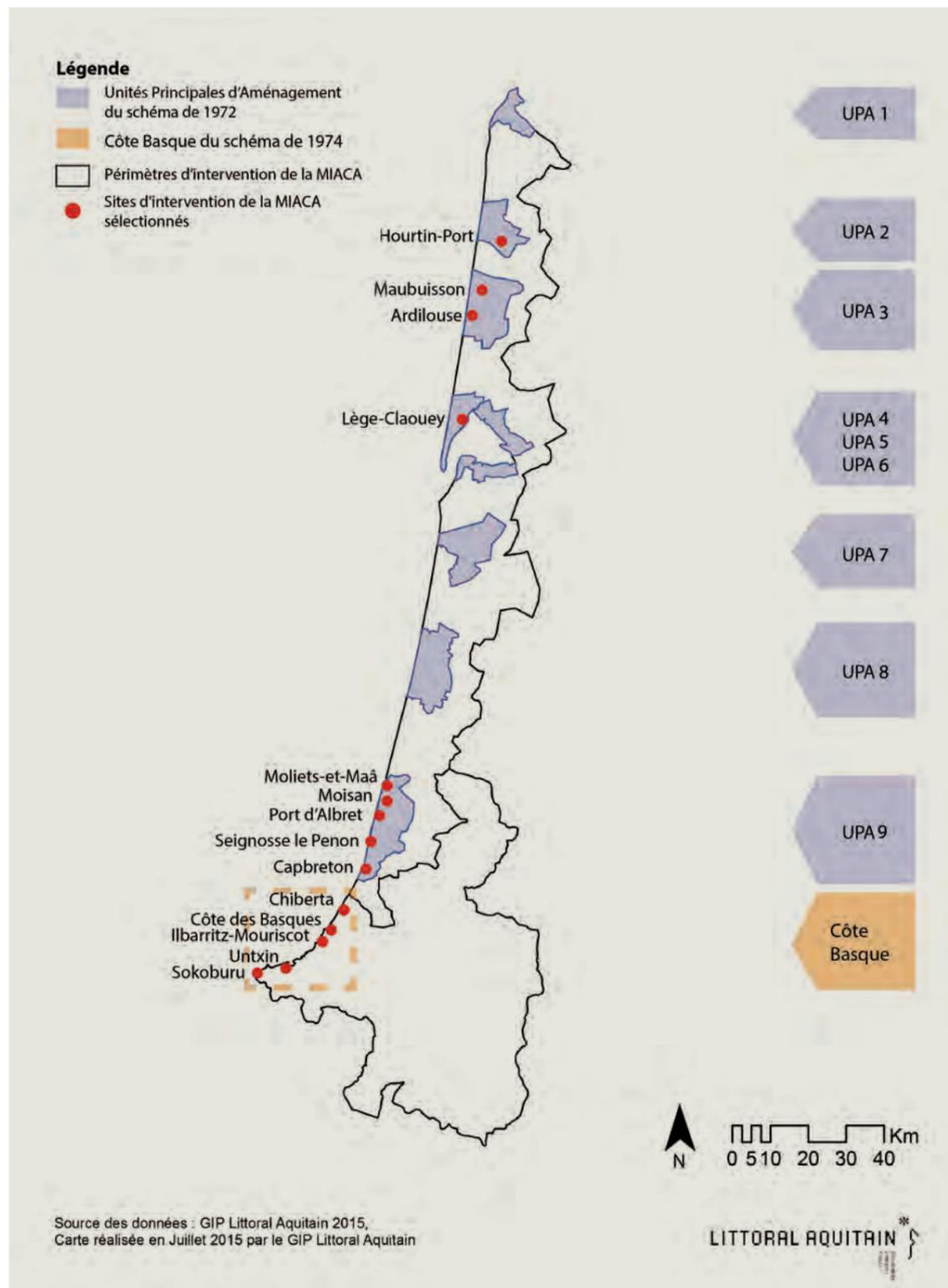
- . Une couche dédiée aux périmètres des UPA.
- . Une couche regroupant les périmètres officiels des opérations d'aménagement.
- . Une couche destinée aux opérations immobilières et à leurs caractéristiques ⁷.
- . Une couche répertoriant les espaces communs et leurs caractéristiques ⁸.
- . Une couche renseignant l'affectation de chaque zone dans le projet initial ⁹.

(6) Le classement s'est fait selon l'UPA, le secteur étudié et l'opération principale d'aménagement. Les photos de chaque opération principale d'aménagement sont classées selon les opérations immobilières et les principaux espaces partagés.

(7) Exemples de renseignements de la couche opérations bâties : fonction, forme bâti, type d'hébergement touristique, type d'équipement, état, forme architecturale, type de matériaux, degré d'intimité, degré d'intérêt patrimonial et raison de l'intérêt patrimonial.

(8) Exemples de renseignements de la couche espaces commun : type d'espace en commun, type de sol, importance du mobilier urbain, l'aspect et l'état

(9) Pour la création de cette couche, nous nous sommes servis des plans d'aménagement de zone inclus dans les dossiers de réalisation des opérations. Chaque site possédait sa propre logique d'aménagement et donc une légende spécifique. Une étape de simplification des légendes a été établie pour ne garder qu'une légende commune aux 14 sites. La couche regroupe ainsi les plans de zone révisités.



Carte générale des opérations principales d'aménagement des schémas d'aménagement de 1972 et 1974

DÉPARTEMENT	SECTEUR DE PROJET	COMMUNE	OPÉRATIONS
GIRONDE	Hourtin-Port	Hourtin	ZAC d'Hourtin-Port
	Carcans-Maubuisson	Carcans	ZAC de Carcans-Maubuisson
	L'Ardilouse	Lacanau	ZAC de L'Ardilouse
	Claouey	Lège-Cap-Ferret	ZAC de Lège-Claouey
LANDES	Moliets-et-Maâ	Moliets-et-Maâ	ZAC de Moliets-et-Maâ
	Étang de Moisan	Messanges	ZAC de Moisan
	Port d'Albret	Vieux-Boucau Soustons	ZAC des Tamaris ZAC Port d'Albret 1 ZAC Port d'Albret 2 ZAC Port d'Albret Sud
	Seignosse-Le Penon	Seignosse	Lotissement Seignosse 1 Lotissement Seignosse 2 Lotissement Seignosse Extension Est ZAC du Golf de Seignosse
	Capbreton	Capbreton	ZAC des Sables ZAC Notre-Dame ZAC de la Pêcheurie Sud ZAC de la Pêcheurie Nord ZAC de la Pêcheurie Sud-Est
PYRÉNÉES ATLANTIQUES	Chiberta	Anglet	ZAC de la Barre Opération d'aménagement du Brise-lames Opération d'aménagement de l'accès-plage des Corsaires Opération d'aménagement de l'accès-plage de la Chambre d'Amour Opération d'aménagement de l'accès-plage des Cavaliers Opération d'aménagement de l'accès-plage de la Barre Opération d'aménagement de l'accès-plage de la Madrague
	Côte des Basques	Biarritz	Opération d'aménagement de la falaise de la Côte des Basques
	Ilbarritz-Mouriscot	Biarritz Bidart	Opération d'aménagement du Golf d'Ilbarritz Opération d'aménagement du centre équestre d'Ilbarritz Opération d'aménagement de l'accès-plage de la Milady Opération d'aménagement de l'accès-plage d'Ilbarritz
	L'Untxin	Ciboure Urrugne	ZAC de L'Untxin Aménagement de la plage de Socoa
	Sokoburu Baie de Chingoudy	Hendaye	ZAC de Sokoburu Aménagement de la baie de Chingoudy

Liste des secteurs ayant bénéficié d'un soutien de la MIACA⁵
Sélection faite selon les informations rassemblées en juin 2015

(5) Cette liste n'est en aucun cas exhaustive.
Elle concerne les opérations principales d'aménagement des schémas

3) Constitution du rapport

Au cours de l'étude, le catalogue de données a été enrichi au fur et à mesure avec :

- . Des données issues des documents d'aménagement,
- . Des témoignages,
- . Des supports photos,
- . Des données SIG.

Ce qui a permis de faire :

- . Un état des lieux des intentions initiales,
- . Un état des lieux des aménagements réalisés,
- . Une identification des dynamiques en cours.

Sur les 14 sites, l'histoire et le déroulement des opérations est mis en évidence.

En phase finale, le contenu de l'étude a fait l'objet d'une consultation des personnes référentes¹⁰. Il s'agissait de vérifier l'exactitude des informations et des conclusions tirées.

Dans ce rapport, chaque fiche est constituée :

- . D'informations générales que l'on peut retrouver sur tous les sites,
- . D'une explication des intentions initiales d'aménagement,
- . D'un bilan portant sur les réalisations actuelles et les dynamiques en cours.

(10) Les personnes référentes, ayant participé à la correction des fiches sont : Philippe Dejean, Jean Gayas, Gérard Laporte, Michel Marty, Marguerite Mercier, Pierre Raffy, Robert Spizzichino, Pierre Tibéri, Roger Vacquier et Bernard Verdier.

CARACTÉRISATION DES UPA

UPA #1



L'UPA 1 est l'unité d'aménagement située la plus au Nord. Elle part de l'estuaire de la Gironde et descend jusqu'à Soulac-sur-Mer. Elle considère la Pointe du Verdon comme un espace stratégique pour le développement touristique et portuaire de l'Aquitaine et préconise un projet ambitieux.

UPA	1
DÉPARTEMENT	Gironde
SECTEUR	Médoc
COMMUNES CONCERNÉES	Le Verdon-sur-mer / Soulac-sur-mer / Talais
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Xavier Arsène-Henry / Jean-Claude Moreau Patrick Maxwell / François Duclos

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> L'organisation de l'espace tient compte de l'avenir industriel et portuaire du Verdon-sur-Mer, seules les perspectives strictement touristiques sont évoquées ici, avec le souci d'introduire les possibilités d'évolution de l'ostréiculture.</p>	
<p>PARTI PRIS</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Création d'un port hauturier au Verdon-sur-Mer et de l'hébergement qui lui est lié. 2. Restructuration non extensive de Soulac-sur-Mer par augmentation de la capacité d'hébergement et organisation de la circulation le long du front de mer grâce à des parkings de dissuasion et à un transport en commun approprié les reliant. 3. Choix de Talais comme centre de chasse et de pêche avec un hébergement d'importance modérée aux confins de l'éventuelle zone industrielle. 	

Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

UPA #2

*

L'UPA 2 est centrée sur la commune de Naujac-sur-Mer et plus particulièrement sur celle d'Hourtin. Elle propose une structuration territoriale qui s'organise sur trois pôles touristiques complémentaires.

UPA	2
DÉPARTEMENT	Gironde
SECTEUR	Médoc
COMMUNES CONCERNÉES	Naujac-sur-mer / Hourtin
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Georges-Marc Presente / Jacques Tournier

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> Création d'un axe structurant, perpendiculaire au littoral, associant étroitement le bourg traditionnel d'Hourtin, sa projection sur la rive Ouest du lac (Piqueyrot) et son ouverture sur la mer.</p> <p>> Utilisation d'un axe secondaire nautique intérieur : Hourtin/Saint-Isidore</p> <p>> Réserve des possibilités de développement urbain futur en fonction de l'évolution à long terme de la métropole bordelaise</p>	
PARTI PRIS	
<p>1) Réaménagement de Piqueyrot dans le triple objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> . De résorption de l'occupation actuelle désordonnée . D'organisation d'un hébergement et d'un centre d'animation lacustre . De régénération de la partie Nord du lac <p>2) Création d'un centre de balnéothérapie à Hourtin-Plage (hébergement, baignes artificielles, remise en eau de la lette de Brémontier)</p> <p>3) Développement du bourg d'Hourtin, perpendiculairement au lac et sans occupation des rives</p> <p>4) Etablissement de l'axe nautique secondaire du lac d'Hourtin de Saint-Isidore, avec assainissement de la lagune de Contaut et création d'un hébergement léger lié au nautisme intérieur</p> <p>5) Mise en place des divers modes de liaison entre Hourtin-Plage, Piqueyrot et Hourtin-Bourg avec un effet dissuasif sur la circulation automobile.</p>	

Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

ZAC D'HOURTIN-PORT

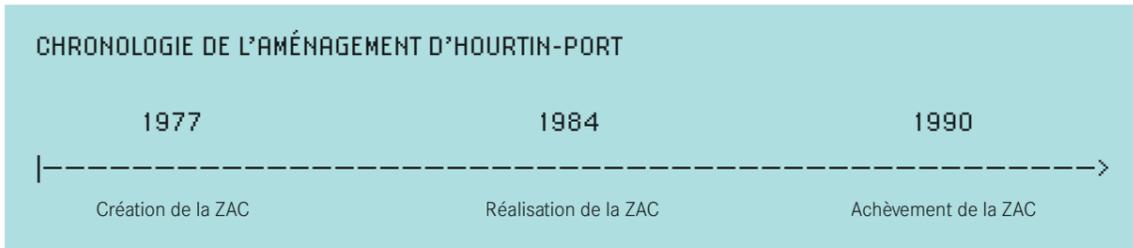


A environ 60 km de Bordeaux, le projet d'Hourtin-Port est situé sur la commune d'Hourtin, à 1.5 km du bourg, en bordure du lac. Hourtin-port, station touristique créée ex-nihilo, est basée sur le thème de l'enfance.

UPA	2
DÉPARTEMENT	Gironde
COMMUNE	Hourtin
ARCHITECTES EN CHEF	Georges-Marie Pressente / Michel Macary / Gilles Barrière
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	<p>> Equipements publics : Syndicat mixte d'Hourtin</p> <p>> Aménagement : FNPC</p> <p>puis Syndicat mixte d'Hourtin en régie direct</p>
RÉALISATEUR	ALTEA



Carte de situation



Intentions initiales

Dès le milieu des années 1970, un projet d'Hourtin-Port est porté par la maîtrise d'ouvrage amenant l'association environnementale « Espaces pour demain » à s'impliquer dans la définition du projet. C'est véritablement en 1982, avec l'étude d'ALTEA qu'un projet de station tournée vers l'enfance et plus particulièrement de la petite enfance est proposé. En effet, cette cible est la seule qui permette de commercialiser des produits touristiques hors des vacances scolaires.

Sa conception est basée sur la recherche de la meilleure intégration aux rives du lac. La réflexion initiale a été menée en concertation avec « Espaces pour demain » et avec la SEPANSO. La réalisation d'un espace pédagogique à l'attention des enfants sur l'environnement a été proposée.

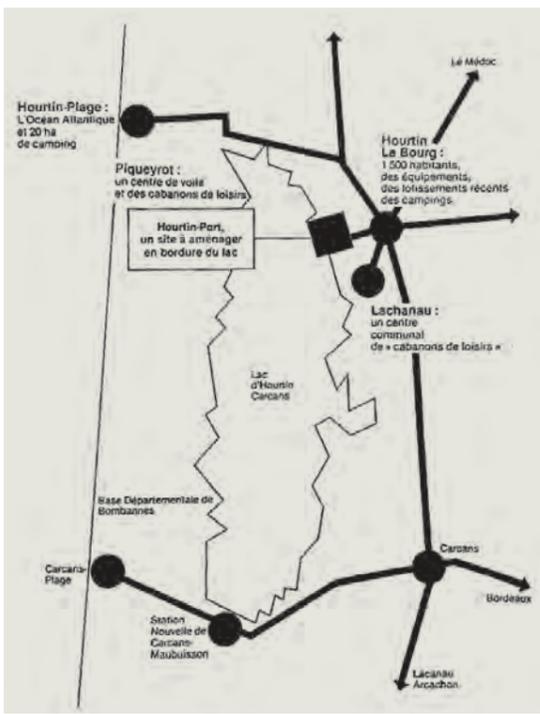


Schéma d'organisation du lac d'Hourtin et de ses pôles touristiques en juin 1984, village de vacances n°1 (projet non réalisé)
 Source : AD33 3444W51

Objectifs d'Hourtin-Port :

- > Allonger les durées d'usage.
- > Promouvoir les formes sociales de loisirs et de tourisme.
- > Protéger des espaces naturels lacustres.
- > Intégrer les hébergements et les équipements au paysage.
- > Assurer la complémentarité entre la ZAC d'Hourtin et l'opération de Carcans.

La station est la première en France à traiter du développement de l'enfant et des relations avec les adultes en souhaitant accueillir une clientèle familiale. Il s'agit d'assurer les conditions nécessaires à l'épanouissement, à la découverte et à l'apprentissage. Elle mise sur la création de « maisons de l'animation » qui proposent des activités. Une île, appelée « l'île aux enfants », prévoit des équipements ludiques : pataugeoire, jeux, fort indien, etc.



HOURTIN-PORT, THÉMATIQUE ENFANCE ET TOURISME :

- . Recomposition d'un site lacustre, dans une zone de marécages, intégré à la nature.
- . Priorité aux équipements pour l'enfance et aquatiques.
- . Réalisation et promotion des hébergements touristiques sociaux.

Marguerite Mercier, paysagiste à la MIACA,
 entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron



Plaquette touristique dossier Hourtin-Port, première station de l'enfance 1987,
 Source : Archive personnelle de Robert Spizzichino

A cette offre axée sur l'enfance s'ajoute le développement du nautisme à Hourtin-Port (planche à voile, catamaran, pêche etc.) et Piqueyrot (perfectionnement et compétition, club de voile et port de plaisance).

- La nouvelle station doit avoir un fonctionnement permanent sur l'année avec une organisation spatiale qui privilégie :
- > Un espace d'animation central avec une place publique, un port de plaisance, des services et de commerces, une école de voile, une offre d'hébergements et un équipement d'accueil.
 - > Un site réservé aux déplacements piétons (parkings pour les voitures à l'entrée d'Hourtin-Port) pour garantir la sécurité des enfants et un réseau de pistes cyclables qui connecte la station d'Hourtin-Port au bourg et à Hourtin-plage.
 - > Un espace résidentiel donnant la priorité aux équipements éducatifs et culturels (crèche, salle polyvalente) et aux hébergements avec 5 000 lits prévus (Villages de vacances, résidences de tourisme...).
 - > Une île destinée aux enfants qui regroupe des aires de jeux, une salle d'animation, une agora...
 - > Des espaces de nature aménagés : plage publique, promenades piétonnes, terrain de bi-cross.

L'accent est mis sur l'intégration urbaine et architecturale avec des matériaux traditionnels : cheminements de grave, carreaux de terre cuite, pavés, toitures en tuiles, murs en brique de Brach etc.

Bilan de l'aménagement du secteur

La ZAC d'Hourtin-Port est rapidement achevée : la place centrale et l'île aux enfants sont aménagées en priorité. Puis les opérations immobilières s'implantent.



Vues aériennes de la station d'Hourtin-Port, milieu des années 1980,
 Source : AD33 3468W7

Elle rassemble :

- > Un cœur d'animation avec commerces, services et appartements organisés autour de la place publique et du port.
- > L'île aux enfants qui accueille des équipements récréatifs de grande échelle (château fort en bois, agora, maison de l'animation, aire de jeux, aire de pique-nique).
- > L'île appelée la « banane », une dune de protection qui fait écran entre le lac et la station. Elle contribue au maintien du circuit d'eau creusé dans le terrain marécageux et elle est aménagée (plage, aire de pique-nique, pontons).



« La station touristique lacustre est une opération qui est venue compenser l'abandon du projet de Piqueyrot. A l'origine Piqueyrot devait être le pôle touristique principal de l'UPA 2. Le projet est finalement attaqué par une association de défense de la nature et n'a jamais vu le jour. »

Marguerite Mercier, paysagiste à la MIACA, entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron



1) La place centrale d'Hourtin-Port / 2) Le château fort / 3) Résidence Les villas du port
4) Résidence de tourisme Le Petit Pont / 5) Opération immobilière, rue du vieux Gréement

Hourtin-Port a bien évolué depuis son achèvement. La maison de l'enfance, qui était une crèche, a été remplacée par une nouvelle résidence de tourisme : « Le Petit Pont » qui cible une clientèle plus aisée. L'opération immobilière rue du Vieux Gréement, postérieure à la procédure de ZAC, contribue mieux à la qualité de la station d'Hourtin-Port. Elle se compose de chalets en bois situés au bord d'un étang artificiel.

Le village de vacances des Moussaillons a été vendu à des particuliers pour pallier les difficultés d'entretien. Ce patrimoine est maintenant géré par une copropriété.



LES MOUSSAILLONS ONT ÉTÉ BIEN VENDUS

« Vendre cet ensemble immobilier de 25 ans d'âge était une évidence : son état nécessitait de lourds investissements que nous n'avions pas les moyens de réaliser et pour cette raison, le locataire nous avait brutalement abandonnés sans réel recours possible. »

Christophe Birot, Maire d'Hourtin (2008-2014),
Bulletin municipal d'Hourtin, janvier 2012



Village de vacances Les Brigantins

A l'origine, des terrains de tennis étaient prévus mais ils ont été remplacés par une aire de campings cars et un skate park, près du parking de la plage. Un terrain de bi-cross est créé au nord de la station.

Hourtin-Port affiche une politique de tourisme social forte avec un centre de vacances UCPA et des villages de vacances. Elle est aussi un lieu d'expérimentation pour les hébergements légers de loisirs.

L'espace pédagogique à l'attention des enfants sur l'environnement n'a finalement pas été réalisé.



« A Hourtin Port, on a, comme à Carcans et Lacanau, privilégié le bois et la brique de pays (brique de Brach). Une très forte action a été menée pendant les années 80 pour le développement de la construction bois, en essayant de favoriser l'utilisation du pin des Landes. Cette action a porté sur des constructions traditionnelles mais aussi des HLL avec des objectifs de rentabilisation sur les seules hautes ou très haute saison. C'est par exemple le cas avec la partie HLL du Village des Brigantins. Au total sur Hourtin, Carcans et Lacanau, c'est environ 500 maisons ou chalets bois qui ont été réalisés, sans prendre en compte toutes les constructions où le bois est présent ».

Philippe Dejean, ancien chargé de mission à l'ALTEA, Hourtin, entretien du 18 février 2015 avec Myriam Casamayor

Hourtin-Port est pensé comme le prolongement du bourg mais c'est une station créée ex-nihilo. De nouvelles opérations immobilières dans le bourg viennent raccrocher la station lacustre au village historique et on assiste à un comblement des espaces non bâtis le long de l'avenue du Lac.

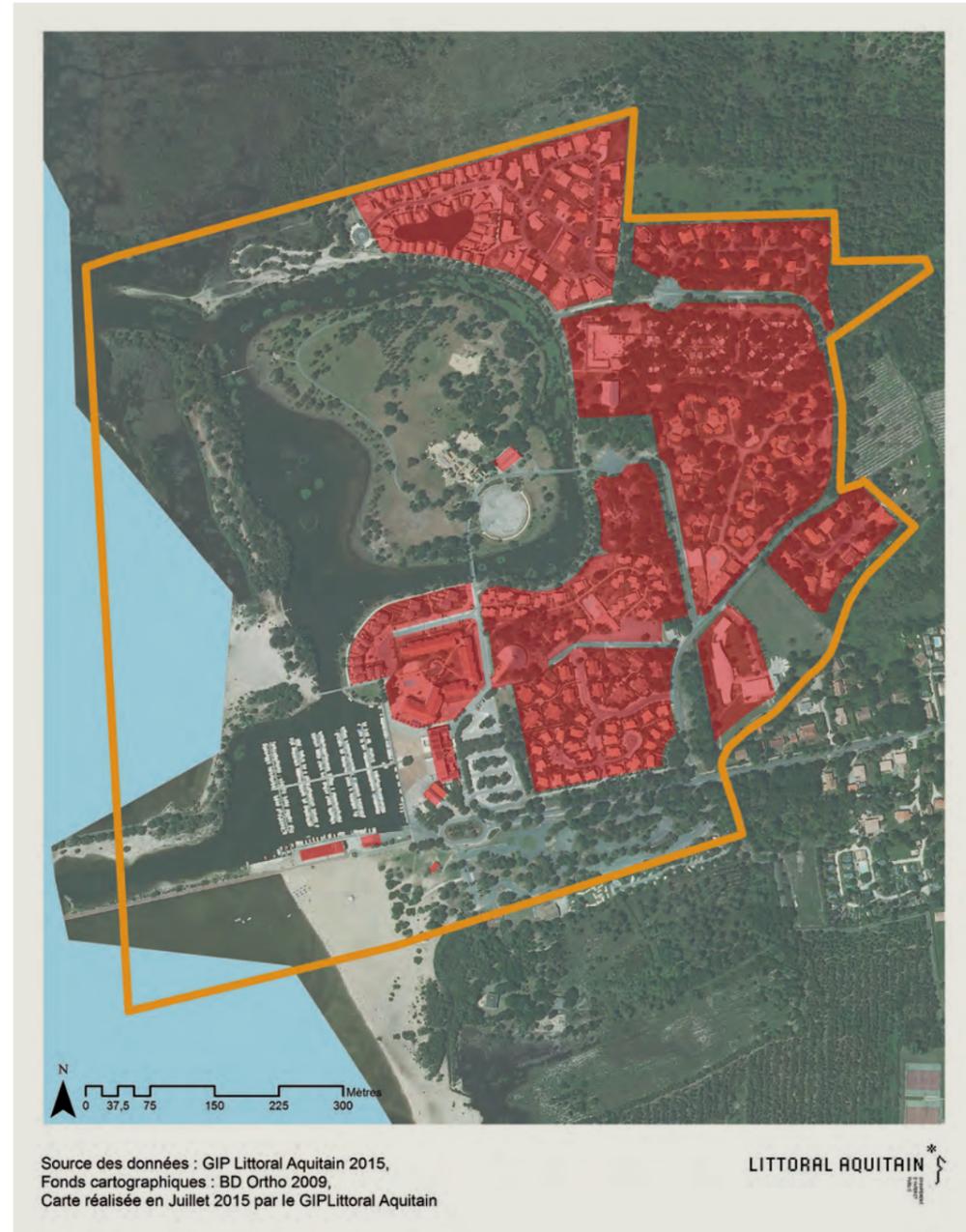
Le parti pris initial du projet de ZAC est de créer une voie en périphérie du centre d'animation pour desservir les hébergements. A l'exception de cette route, la station est entièrement piétonne ce qui garantit la sécurité des usagers. Elle offre des espaces plus ouverts sur l'extérieur. Ce sont les espaces publics piétonniers qui structurent l'espace et non la voirie. Hourtin-Port est pensé à l'échelle de l'individu et même de l'enfant.

La station lacustre se démarque de Carcans-Maubuisson. Elle possède moins d'équipements, l'opération est réalisée à une échelle plus limitée et plus tardivement dans la mesure où l'acquisition de terrains par l'association Espace pour demain au centre du projet a entraîné des retards dans la réalisation du projet. De plus, elle a bénéficié de financements moins importants.

Hourtin-Port est une station touristique de taille limitée, destinée au tourisme social et au développement de l'enfant. Une ambiance de vie en communauté se dégage du site alors que la zone Maubuisson propose des espaces de vie plus intimistes et isolés dans le tissu forestier.



6) École de voile UCPA / 7) Jeux de l'île aux enfants
8) Hébergements UCPA / 9) Panneau à l'entrée de l'île aux enfants / 10) Agora dégradée, île aux enfants
11) Ancien village de vacances, Les Moussaillons / 12) Les Lutins, nouveau lotissement



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC d'Hourtin-Port

UPA #3

*

L'UPA 3 investit les communes de Carcans et de Lacanau pour renforcer une offre touristique déjà existante.

UPA	3
DÉPARTEMENT	Gironde
SECTEUR	Médoc
COMMUNES CONCERNÉES	Carcans / Lacanau
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Joseph Belmont / Jean-Claude Guene / Edouard Colombani

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> Réalisation d'un réseau quadrillé de communication (route, canal, transport en commun) aux nœuds duquel seront développés des pôles d'équipement et d'animation prenant appui sur les bourgs existants et les points d'animation actuels.</p> <p>> Réserve des possibilités de développement urbain futur en fonction de l'évolution à long terme de la métropole bordelaise.</p>	
PARTI PRIS	
<p>1) Renforcement de l'axe Lacanau-bourg/Lacanau-océan par la création de pôles d'équipement et d'animation :</p> <ul style="list-style-type: none"> . De Lacanau-bourg au droit de la voie rapide venant de Bordeaux . Du Moutchic au croisement avec le canal et limitation de l'urbanisation vers le Sud par la création d'un parc forestier . De Lacanau-océan <p>2) Organisation de l'axe Nord de l'unité</p> <ul style="list-style-type: none"> . Développement du bourg de Carcans vers le lac . Articulation de Maubuisson au débouché au canal sur le lac de Carcans . Poursuite du programme de la base de plein air de Bombannes avec orientation de l'hébergement perpendiculairement au lac. <p>3) Mise en relation des deux lacs par un tronçon paysager du canal transaquitain</p> <p>4) Création des moyens de transports en commun adaptés à la desserte du Moutchic à Lacanau-océan ; de Maubuisson à Bombannes et l'Océan, enfin le long du littoral.</p>	

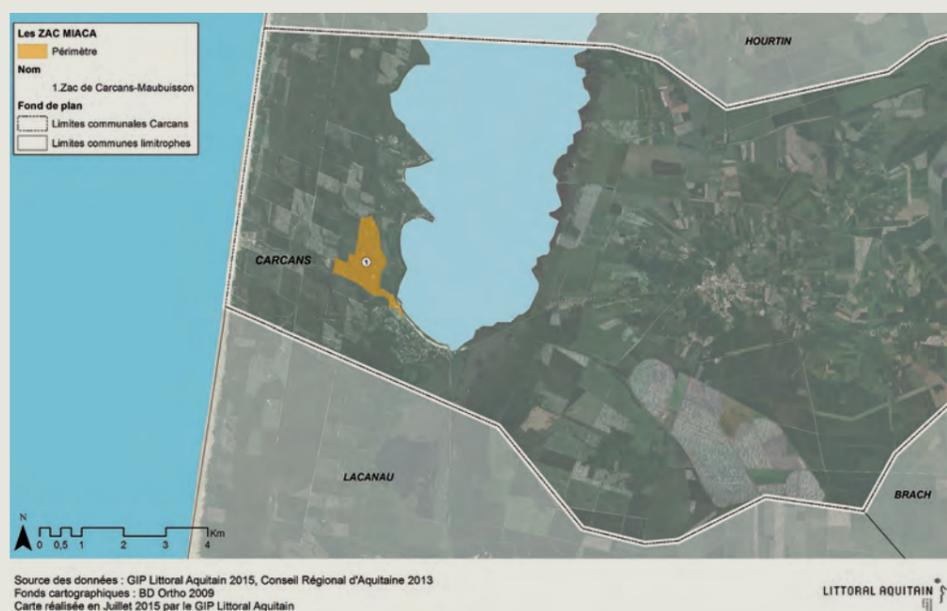
Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

ZAC DE CARCANS-MAUBUISSON



Le projet de Carcans-Maubuisson est situé dans la commune de Carcans, en forêt sur la partie Ouest du Lac d'Hourtin, à environ 60 km de Bordeaux. Il prolonge et complète la base d'équipements de Bombannes, à une distance d'un kilomètre, par un projet d'aménagement à vocation touristique, greffé sur le bourg de Maubuisson.

UPA	2
DÉPARTEMENT	Gironde
COMMUNE	Carcans
ARCHITECTES EN CHEF	Joseph Belmont / Édouard Colombani / Michel Macary-Barrière
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Syndicat Mixte de Carcans-Maubuisson
RÉALISATEUR	ALTEA



Carte de situation

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE CARCANS-MAUBUISSON



Intentions initiales



Équipement de la base départementale de Bombannes, Revue PCM 6 juin 1978, p. 39

Le secteur de Bombannes commence à être aménagé en 1968, sous la présidence de Philippe Saint-Marc par la gestion de la Base Départementale de Loisirs en forêt domaniale.

Conçue sur le modèle des stations intégrées dans les Alpes, le projet de ZAC de Carcans-Maubuisson a été mis au service d'un projet de station à caractère social autour du thème « sport pour tous et prévention par la santé ».

Le dispositif adopté était original : une maîtrise d'ouvrage publique pour un aménagement en régie directe et s'appuyant sur une maîtrise d'ouvrage déléguée, un développeur s'engageant sur des objectifs et une programmation, un cahier des charges de cession de terrain valorisant le gestionnaire plutôt que le promoteur, une association d'animation rassemblant tous les acteurs du fonctionnement de la station.

« L'aménagement de la Côte Aquitaine démarre avec l'implantation de la Base Départementale de Loisirs de Bombannes à Carcans Maubuisson. A l'époque, il y avait un grand mouvement pour le tourisme social et l'ONF avait concédé 400 hectares pour la création de cette base. On souhaitait offrir des espaces de pleine nature et installer des équipements de loisirs : UCPA, piscine olympique, etc. Beaucoup d'hébergements ont aussi été réalisés pour accueillir des vacanciers et le personnel. »

Philippe Dejean, Secrétaire général de l'ALTEA, entretien du 18 février 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron

La ZAC de Carcans-Maubuisson est principalement composée d'opérations d'hébergements touristiques. Elle prend en compte l'offre de sport et loisirs de la base de Bombannes qui est alors renforcée par la création de courts de tennis et l'extension de l'UCPA.

Au sud de la ZAC, sur environ 10 ha, le secteur est composé d'un vaste lotissement des années 1930, d'une plage publique et de quelques commerces. Le projet vient se connecter à la centralité de Maubuisson et renforcer son rayonnement.

MAUBUISSON, THÉMATIQUE SPORT ET SANTÉ

- . Sauvegarde des espaces interstitiels conséquents et insertion du bâti et des VRD au site.
- . Priorité à l'installation d'hébergements touristiques sociaux.
- . Promotion de la filière bois pour la construction des hébergements. »

Marguerite Mercier, paysagiste à la MIACA, entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron



Prise de vue aérienne de la base départementale de Bombannes et de Carcans-Maubuisson, Source : AD33 3468W7

Le projet s'appuie largement sur l'existant et souhaite s'intégrer au territoire afin de créer un ensemble cohérent afin de :

- > Protéger les espaces forestiers et les reliefs dunaires en privilégiant des zones bâties continues et compactes.
- > Privilégier une circulation apaisée et des stationnements à l'extérieur des secteurs d'hébergement.
- > Privilégier des formes bâties adaptées à une utilisation estivale et à un mode de vie non-urbain.
- > Assurer les transitions ville/nature.

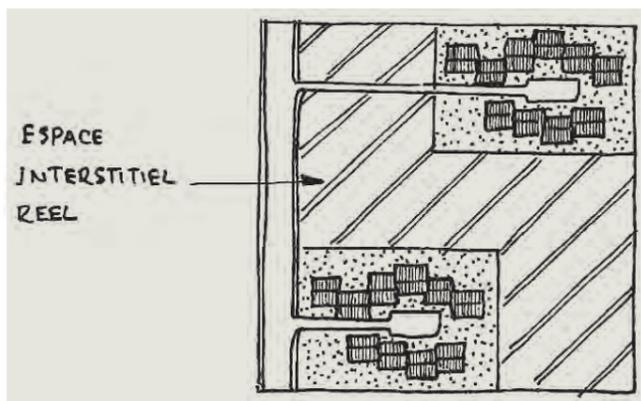
Le pôle de Maubuisson se compose d'une place publique, d'hébergements et commerces à l'emplacement de l'ancienne maison forestière. Des équipements publics confortent le centre de Carcans Maubuisson avec :

- . un bâtiment d'accueil,
- . une maison de la station,
- . un centre de sport et santé,
- . une salle polyvalente,
- . une aire de jeux pour enfants.

La réalisation de 5 600 lits sous forme de villages de vacances, de résidences coopératives, de résidences secondaires locatives et d'hébergements hôteliers ou para-hôteliers est prévue. Un grand nombre de villages de vacances sont programmés afin de répondre à la politique de tourisme social prônée par le CIAT.

Pour les hébergements, on opte pour des formes architecturales traditionnelles et originales avec des logements adaptés à la saisonnalité, plutôt petits et légers. Le bois et les espèces locales adaptées au milieu sont utilisés en priorité. On recherche des formes architecturales et des installations ayant un faible impact sur le site.

Le projet intègre et développe un réseau de pistes cyclables et met en place un transport collectif de type navette pour abandonner la voiture et vivre de manière sportive.



Croquis des recommandations architecturales et paysagères du RAZ de Carcans-Maubuisson, 1987 Source : DREAL Aquitaine

Bilan de l'aménagement du secteur

Le projet de Carcans Maubuisson s'est ancré sur un territoire forestier à proximité du lac. Il doit être considéré comme un élément urbain mis à distance et complémentaire à la centralité de Maubuisson et à la base de loisirs de Bombannes.

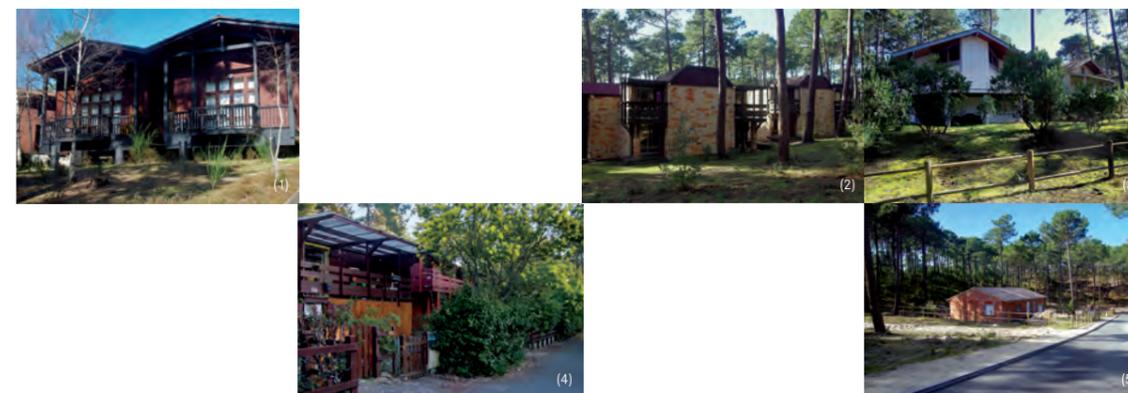
La base de Bombannes propose une offre complète : deux campings publics, des terrains de sport, un minigolf, un village de vacances, l'UCPA, un club de voile, une piscine, etc. La base est donc le support de la ZAC de Maubuisson.

Une attention particulière a été portée sur l'insertion paysagère des constructions. La rédaction d'une étude paysagère a permis de formuler des prescriptions dans le cadre des cahiers des charges de cession de lots.

De plus, le processus de création des diverses opérations est particulier :

- . le promoteur propose un programme,
- . l'architecte en chef élabore un cahier des charges spécifique à l'opération et valide le projet de permis de construire.

En 1978, le groupe des réalisateurs de Carcans entame les travaux de la ZAC. Ils construisent deux villages de vacances, une résidence de tourisme et un secteur de résidences secondaires. Mais très vite, le projet de Maubuisson éprouve des difficultés financières : les terrains se vendent mal. En 1982, le règlement d'aménagement est revu afin d'autoriser d'autres formes d'urbanisation. Des équipements et de l'habitat individuel sont admis et des zones prévues pour les hébergements collectifs sont revendues dans cette optique.



1) Villages de vacances Arts et vie / 2) Villages de vacances les bruyères / 3) Lotissement les Genets
4) Opération les forestières / 5) Opération les pignasses

Le nord et le sud de la ZAC sont aménagés en priorité pour faire le lien avec le tissu urbain existant. Les résidences de tourisme « Les Cavales » et « Arts et Vie » sont construites en premier puis le centre de la ZAC est aménagé pour accueillir d'autres formes d'hébergements comme des villages intermédiaires ou le lotissement des Genêts.

La relation entre la MIACA et l'Union des HLM a permis la mise en place d'un système de financement inédit basé sur les reliquats non utilisés en fin d'année des aides à la pierre du logement social. Ce qui a permis une réalisation pour l'essentiel sur 5 ans !

Robert Spizzichino, ancien membre de l'Altea et de l'Union des HLM, entretien du 12 novembre 2014 avec Myriam Casamayor

Le projet de Carcans Maubuisson est achevé et fait actuellement l'objet d'une densification au sein des zones interstitielles non construites.

Le projet de départ propose une diversité d'hébergements qui touche un public large et renforce la place centrale par la création d'équipements nécessaires à l'animation touristique. Il promeut l'habitat touristique pour tous et se sert du besoin de nature pour attirer les populations saisonnières.

La totalité des lits locatifs initialement prévus a été réalisée :

- > Deux résidences de tourisme :
 - . Pierre et Vacances
 - . Espacotel aujourd'hui IGESA
- > Villages de vacances :
 - . Les Sentes et les Cavales : Belhambra
 - . Les Bruyères, Sylvadoures, Oyats : VTF
 - . Arts et Vie et Le Sextant : vendus partiellement en appartement

« Le projet de Maubuisson a relevé un défi de taille. Il s'implante au cœur de la forêt de pins : on n'est ni au bord du lac, ni près de la mer. Son programme ne propose presque aucun équipement, aucun commerce ou service de proximité. Mais il arrive quand même à attirer les touristes. »

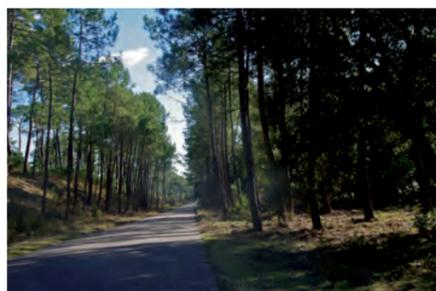
Philippe Dejean, Secrétaire général de l'ALTEA, entretien du 18 février 2015 avec Myriam Casamyor et Morgane Chéron

L'intégration du bâti a fait l'objet d'un travail de réflexion poussé et met en avant le rapport très fort entre l'Homme et la nature. Les formes bâties s'implantent dans les dunes recouvertes par les pins. Elles proposent de « vivre dans la forêt » dans un cadre à la fois ouvert et intimiste. Il existe peu de clôtures et celles qui sont présentes sont identiques.

Les hébergements de la ZAC sont reliés au territoire par un réseau de voiries très développé. De nombreuses routes et pistes cyclables rattachent la ZAC à Bombannes, au centre de Maubuisson et à la station balnéaire de Carcans. C'est un site conçu à l'échelle du cycliste. La navette reliant Maubuisson à Bombannes n'est plus en service.



Opération les forestières



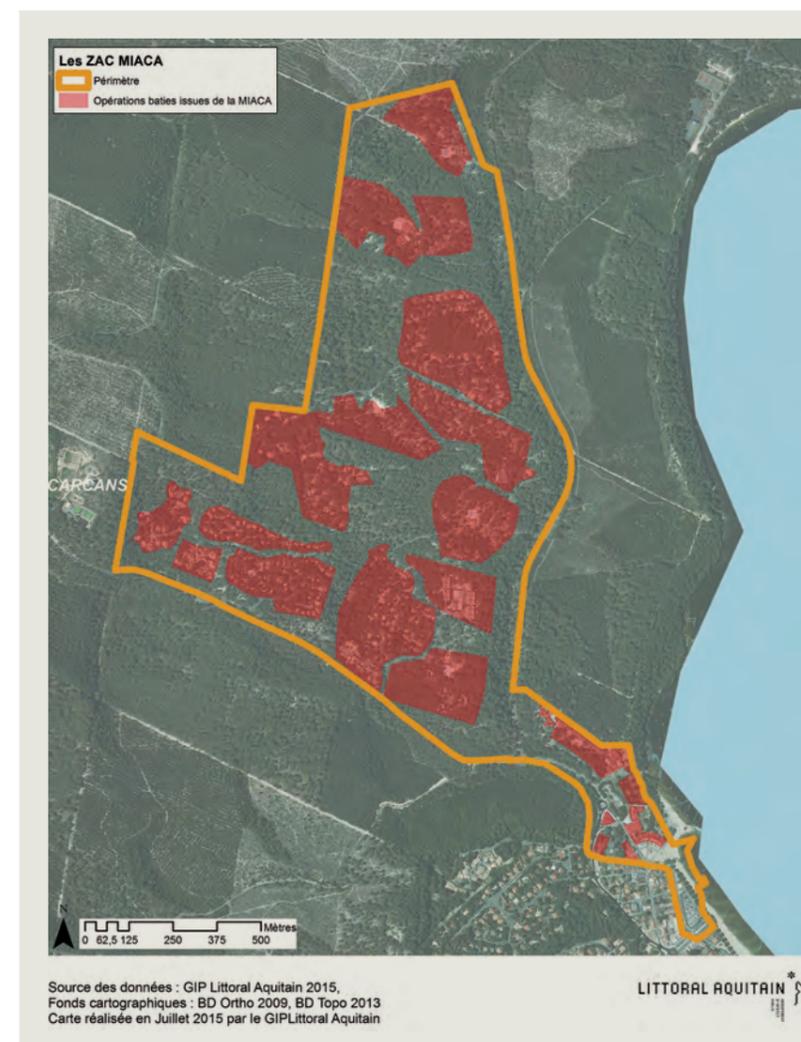
Route vers la base de Bombannes



Place centrale de Maubuisson, Carcans

La ZAC possède uniquement des sites dédiés aux circulations douces. Aucun espace public fédérateur n'est aménagé, excepté la place du pôle de Maubuisson. Le parti pris d'aménagement a été de ne pas faire de concurrence aux activités commerciales situées au centre de Carcans Maubuisson.

Le site de Maubuisson est en définitive un territoire organisé selon les fonctions suivantes : consommer, habiter, se récréer. Les hébergements sont implantés entre les commerces et les équipements de sport et loisirs, ce qui fait de la ZAC un espace reliant la base de Bombannes au centre de Carcans Maubuisson.



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de Carcans-Maubuisson

Le site est singulier dans la mesure où il regroupe des formes d'hébergements, innovantes pour l'époque, dans un espace forestier préservé. Il offre un cadre de vie intimiste et très lié à la nature.



- 6) Place publique de Maubuisson, Carcans
- 7) Nouvelle construction près de l'opération des Sentes
- 8) Résidence de tourisme les Grands Pins intégrée à la forêt
- 9) Résidence Arts et vie vacante, Carcans

ZAC DE L'ARDILOUSE



Le projet de l'Ardilouse, à environ 50 km de Bordeaux, entre l'océan et le lac, fait partie des opérations principales d'aménagement menées par la MIACA. Dans les années 1970, la ville de Lacanau souhaite un aménagement touristique sur l'ensemble de son territoire. Elle possède déjà une économie résidentielle mais entend bénéficier d'une activité touristique permanente. La ZAC de l'Ardilouse réunit deux secteurs qui s'étendent sur 400 ha de forêt :

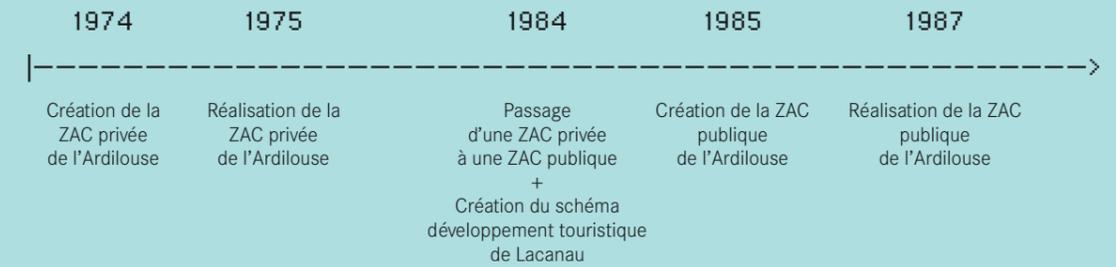
- . **L'Océanide** pour une structuration du front de mer Sud de Lacanau-océan (de l'Allée Ortal à Lacanau-océan).
- . **L'Ardilouse** avec la création d'un golf intégré à la forêt qui rassemble plusieurs hameaux résidentiels (quartiers du Baganais, l'Aubarède, Pipeyrous et Charpentier).

UPA	3
DÉPARTEMENT	Gironde
COMMUNE	Lacanau
ARCHITECTES EN CHEF	Joseph Bremond / Michel Macary
TYPE D'OPÉRATION	ZAC conventionnée / ZAC en régie directe
MAÎTRISE D'OUVRAGE	> Equipements publics : syndicat mixte d'aménagement touristique de Lacanau > Aménagement : Aquitaine Parallèle 45 puis, syndicat mixte d'aménagement touristique de Lacanau
RÉALISATEURS	ZAC conventionnée : Non renseigné / ZAC en régie directe : ALTEA à partir de 1975



Carte de situation

CHRONOLOGIE L'AMÉNAGEMENT DE L'ARDILOUSE



Intentions initiales

La ville arrête des axes de développement dans un schéma de développement touristique. Elle émet le souhait de devenir une commune touristique diversifiée et cohérente, à l'image lisible, et prévoit une évolution harmonieuse et intégrée aux autres stations des lacs médocains. L'amélioration de la qualité de vie, et le développement des sports et des loisirs sont ciblés. Il s'agit également de prolonger la saison touristique.

Pour renforcer la station balnéaire de Lacanau-océan, le projet de l'Ardilouse prévoit ainsi :

- . A l'Océanide, la réalisation de nouvelles résidences et d'un espace de promenade le long du front de mer avec un traitement paysager important, des constructions et des liaisons avec la ville ancienne.
- . A l'Ardilouse, considérée comme un « centre relais » entre le pôle de l'océan et le pôle du Moutchic, la création d'un centre national de tennis et un golf. Hébergements et commerces complètent l'opération en lien avec les équipements de sports et de loisirs.

En 1987, le programme d'aménagement de l'Ardilouse est ajusté et prend le parti de réduire la densité des terrains proches des voies structurantes et des équipements, d'étendre le golf à 27 trous et d'insister sur les liaisons entre les anciens lotissements et les nouvelles opérations de l'Océanide. Il comprend aussi :

- . d'autres équipements sportifs : la création d'une maison de la glisse sur le front de mer, la création d'une école de golf, en plus de l'extension à 27 trous, le développement du pôle tennis de l'Ardilouse, la rénovation, l'extension du centre de voile de la Grande Escourre, le développement de l'équitation, le développement des pistes cyclables et de la location de vélos
- . des équipements structurants comme le front de mer nord et la pénétrante nord et la sortie sud de la Zac vers le Porge (complétant le dispositif de sécurité)

Au niveau architectural, on privilégie les volumes simples (toit large, habitat horizontal), les couleurs et les matériaux naturels pour intégrer les éléments urbains à l'environnement proche.

THÉMATIQUE : SPORT ET GOLF

Principe : « Installation de hameaux sur les dunes autour du golf avec la sauvegarde d'espaces interstitiels conséquents »

Marguerite Mercier, paysagiste à la MIACA, entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron

État d'avancement de la ZAC lors de son passage en ZAC publique.
Source : Rapport de présentation de la ZAC et étude d'impact de la ZAC de l'Ardilouse, 1987, DREAL Aquitaine



Secteur de l'Ardilouse :
Etat d'avancement de la ZAC en 1988
Source : rapport général d'activité MIACA 1970-1988

Bilan de l'aménagement du secteur

En 1974, le projet de l'Ardilouse est confié à la société Aquitaine Parallèle 45, filiale de la Fédération Nationale du Bâtiment et fait l'objet d'une procédure de ZAC concédée. Sur environ 420 hectares, l'aménageur réalise le golf et son hôtel, les lots commerciaux de l'Allée Ortal, une partie des hébergements de l'Océanide et du Baganais et sur l'Ardilouse, l'hôtel Résidence Vitanova.



Vue aérienne : ancienne résidence de tourisme Vitanova
Source : AD33 3457W27



Vue aérienne : construction de la résidence Les Océanides, 1977
Source : AD33 3457W27

En 1984, la maîtrise d'ouvrage récupère le projet en cours de réalisation : la ZAC devient publique trois ans plus tard. Le syndicat mixte d'aménagement de Lacanau s'engage ainsi à poursuivre et à achever les opérations en cours. Il choisit de collaborer avec ALTEA pour mettre en place une étude élargie sur l'aménagement touristique de Lacanau.

« Lorsque la ZAC est devenue publique, l'ALTEA a été retenue pour faire les études du recalage du projet d'aménagement de Lacanau. Il a été retenu le principe d'une station :
· autour des sports passions tels que les sports de glisse (surf, voile, ..), le golf, le tennis, l'équitation, praticables toute l'année ;
· offrant une gamme de produits immobiliers et de clientèles favorisant un fonctionnement permanent, pour partie résidentiel (lotissements notamment) mais aussi touristiques (hôtels, résidences de tourisme), et s'appuyant sur une rénovation de l'existant notamment le front de mer nord. »

Philippe Dejean, Secrétaire général de l'ALTEA, entretien du 18 février 2015

La ZAC est une greffe résidentielle complétée par les initiatives prévues par le schéma d'aménagement de Lacanau : création d'une salle polyvalente, d'une mairie annexe, d'un aménagement du front de mer nord et des allées Ortal qui ont été piétonnisées. Le projet vise une grande diversité de l'offre : villas, résidences de tourisme, villages de vacances, lotissements... Les résidences les plus cossues, plus récentes, se trouvent à l'intérieur des terres, autour du golf.

Si la ZAC couvre une superficie de 400 hectares, ce sont près de 400.000 m² de construction qui sont réalisés, et comprennent :

- des lotissements haut de gamme sur la partie Est du golf,
- des résidences de tourisme constituées de grandes villas au sud (green parc..)
- d'un Village Cheval Pierre Durand,
- d'un centre UCPA
- d'une résidence de tourisme Pierre et Vacances sur le golf,
- d'une résidence Pierre et Vacances au sud de l'Océanide,
- d'un hôtel « Les Oyats » en front de mer,
- de nombreux autres projets immobiliers sous forme de lotissements à parcelles moyennes et de résidences secondaires plus classiques en gamme de prix.

Grâce à son classement en station touristique, Lacanau a pu bénéficier de l'implantation d'un casino. Repensé en 1987, le développement de l'importante ZAC de l'Ardilouse a été achevé au début des années 2000.



1) Lotissement Green Land / 2) Résidence Golf Loisirs
3) Résidence le Bidaou, secteur de l'Aubarède / 4) Résidence les terrasses de l'Atlantique

LE PROJET DU VILLAGE CHEVAL

En 1992, le « Village Cheval » est créé au sud de la ZAC. C'est un centre équestre d'une centaine de boxes et d'une carrière d'équitation aux dimensions olympiques, intégré à une résidence de tourisme. Avec l'aide de Pierre Durand, champion olympique, les architectes conçoivent un complexe qui séduit les acheteurs intéressés par l'activité équestre. Il comprend un hôtel sous forme de chambres avec restaurant, spa, salons et salles de séminaires et un hôtel sous forme d'appartements (T2 et T3) et de maisons (T4 et T5), vendus en défiscalisation à des investisseurs. En 1994, l'avantage fiscal est supprimé et la commercialisation immobilière est stoppée alors que le projet est réalisé à 75%. Il sera achevé avec de l'immobilier classique. L'exploitant est le même qu'à l'origine en 1991.

Aujourd'hui, la société propriétaire, par manque de rentabilité, finit par vendre une partie du site. Le Village Cheval devient « Vital Parc ». Un spa est réalisé afin d'attirer une nouvelle clientèle. Le site est aujourd'hui géré par une copropriété qui a diversifié ses activités. C'est une opération immobilière emblématique du projet qui a su évoluer et s'adapter au contexte actuel.



L'équipement équestre et ses hébergements, Vitalparc

« Le développement en régie directe par le syndicat mixte de Lacanau a favorisé les investissements de qualité (Village Cheval, Pierre et Vacances sur le golf et sur l'océan, hôtel les Oyats, les résidences de tourisme et les lotissements haut de gamme ou moyenne gamme). Si un développement immobilier plus classique a été mené après 1987 comme avant avec la société Aquitaine Parallèle 45, ce dernier n'est pas majoritaire. Ce sont les résidences d'entrée de gamme qui peuvent présenter des difficultés d'entretien dans la mesure où leurs propriétaires ne disposent pas des mêmes moyens pour entretenir et où le marché de la revente n'est pas très dynamique. »

Philippe Dejean, Secrétaire général de l'ALTEA, entretien du 18 février 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron



5) Promenade du front de Mer, secteur de l'Océanide / 6) Résidence les Océanides
7) Chemin du quartier de l'Eyrette / 8) Piste cyclable au Sud du Baganais / 9) Allée des golfs

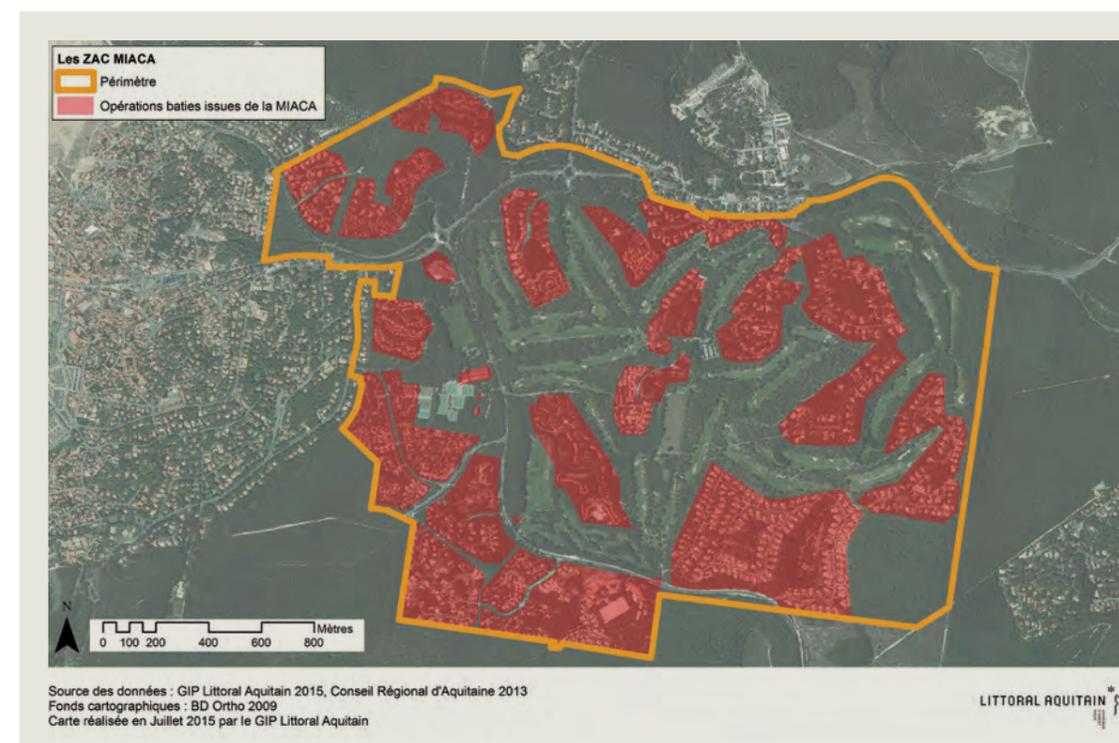
Le projet de l'Ardilouse met en place un jeu d'échelles de qualité. Les secteurs résidentiels sont accessibles en voiture comme à vélo. Il bénéficie d'un réseau piéton, cyclable et routier cohérent et à plusieurs échelles. Il a su renforcer la station touristique notamment en matière d'hébergements et d'équipements. Peu de commerces et de services sont implantés sur le périmètre mais le projet tient compte de l'activité économique existante. L'image de Lacanau a évolué depuis le temps de la MIACA. Anciennement axée sur les sports et loisirs en général, elle s'est spécialisée dans le surf à partir de la création de la maison de la Glisse en 1989.



10) Promenade du front de mer de l'Océanide / 11) Résidence le Bidaou
12) Parking de la résidence les Océanides / 13) Opération les Landaises / 14) Gymnase de l'Ardilouse



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : L'Ardilouse, secteur Océanides



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : L'Ardilouse, secteur du golf

UPA #4



L'UPA 4 représente la presqu'île du bassin d'Arcachon. Elle met en place une stratégie de protection et de développement touristique respectueuse de l'environnement.

UPA	4
DÉPARTEMENT	Gironde
SECTEUR	Bassin d'Arcachon
COMMUNES CONCERNÉES	Lège-Cap-Ferret
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Gérard Thurnauer / Pierre Riboulet / Jean-Louis Vêret Michel Dejos / Jean-Jacques Lacaze / Philippe Ricaud / Antoine Martinez

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> Rendre accessible au plus grand nombre le site de la pointe du Cap-Ferret, site à protéger dans son caractère naturel par les mesures les plus efficaces.</p> <p>> Permettre dans un esprit d'ouverture sociale, l'élargissement de l'éventail de la clientèle.</p> <p>> Offrir aux Bordelais des possibilités nouvelles de fréquentation journalière en toutes saisons.</p> <p>> Assurer la coordination avec les problèmes de l'ostréiculture.</p>	
PARTI PRIS	
<p>1) Mesures de protection de la pointe du Cap-Ferret et aménagement des plages et de leur accès au Mimbeau, au Truc Vert, au Grand Crohot.</p> <p>2) Création dans la Lède de l'Entrée, au Nord de l'unité, des hébergements et des équipements favorisant dans un sens éducatif la pratique de loisirs très variés.</p> <p>3) Organisation de l'occupation et de la fréquentation de la façade de l'unité sur le bassin :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Axe nautique de Jane de Boy à la Lède de l'Entrée . Mise en œuvre d'une action concertée à Piraillan comprenant un centre nautique et sportif . Etude d'un port à la Vigne et de son programme immobilier. <p>4) Amélioration des relations Nord-Sud par la création d'une voie express, limitant l'urbanisation diffuse vers l'Ouest, et ouvrant, au-delà de cette voie, une zone importante à la fréquentation active de la forêt.</p>	

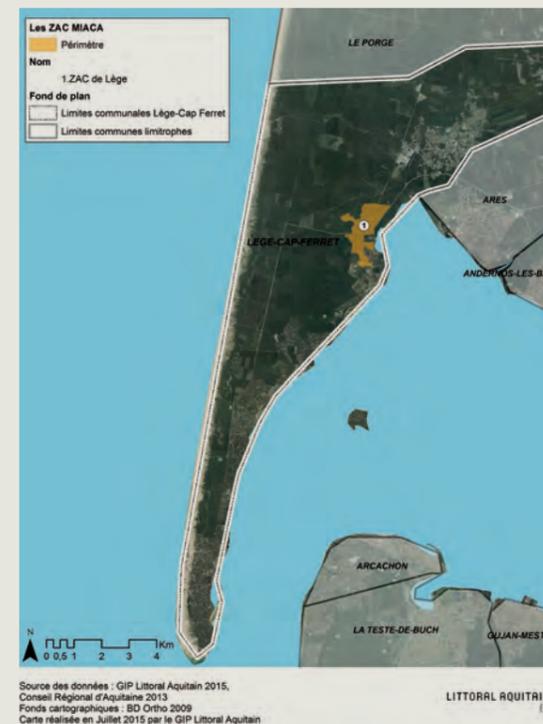
Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

ZAC DE LÈGE-CLAOUEY



La ZAC de Lège Claouey se situe à environ 50 km de Bordeaux. L'opération de ZAC a pour objectif de renforcer l'offre d'équipements et d'hébergements touristiques. La commune devient un lieu d'expérimentation en matière de hébergements légers de loisirs.

UPA	4
DÉPARTEMENT	Gironde
COMMUNE	Lège-Cap-Ferret
ARCHITECTES EN CHEF	OPUS / Michel Dejos / Jean Jacques Lacaze Antoine Martinez / Lionel Hairabedian
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MÂÎTRISE D'OUVRAGE	Syndicat Mixte pour l'aménagement de la ZAC de Lège-Claouey
AMÉNAGEUR	Société d'équipement de la Gironde



Carte de situation

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE LÈGE-CLAOUEY



Intentions initiales

En 1976, un projet de ZAC émerge pour structurer le secteur de Claouey. Il comprend :

- . La création d'hébergements touristiques, un village de vacances et un camping,
- . L'aménagement de la plage à l'Est et d'un parc public,
- . La création d'un port de plaisance,
- . La réalisation de deux pôles d'équipements sportifs.



Plus tard, la maîtrise d'ouvrage souhaite réaliser un pôle d'équipements sportifs au cœur de trois quartiers d'habitat aux ambiances différentes : populations permanentes dans les quartiers « urbains » et touristes dans les quartiers « nature ».

Le projet s'appuie sur les équipements existants et cherche à diversifier les formes d'hébergements touristiques. Le village de vacances de Lège-Cap-Ferret et le camping municipal des Pastourelles sont complétés par un nouvel équipement de loisirs public.

Le parti d'aménagement a pour objectif de protéger des espaces boisés situés le long des voies structurantes et d'implanter de l'habitat sous forme de hameaux dans les bois.

Schéma de la ZAC 1976,
Source : Rapport général d'activité 1970-1988

Le projet rassemble ainsi :

> Un pôle d'équipements : 14 terrains de tennis, un parking de 120 places, des plantations autour des équipements pour créer une sorte de parc public.

> Trois hameaux résidentiels.

A l'origine, le périmètre englobe 16 hectares. Il est agrandi en 1982 pour atteindre 154 hectares. Ce nouveau périmètre de projet vise à :

> Préserver le site boisé de la presqu'île en affectant 64 ha aux espaces boisés conservés.

> Aménager un golf de 60 hectares (practice, parcours de 9 trous, parcours de 18 trous, club house) complété par un équipement hôtelier et 260 logements individuels.



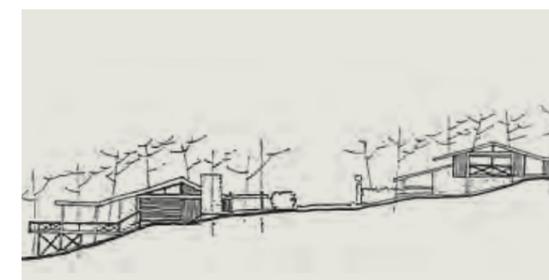
Propositions d'aménagement,
Source : Rapport général d'activité 1970-1988

Le projet de Lège est dans un premier temps destiné aux touristes en provenance de l'agglomération bordelaise. Il élargit son rayonnement à une échelle internationale en formulant le souhait de créer un golf.

Le bâti s'implante sous forme de hameaux de manière à conserver l'aspect naturel du site. Les terrassements sont limités tandis que les matériaux traditionnels sont privilégiés comme le bois.



Schéma d'intention pour la création des hameaux résidentiels
Source : Rapport général d'activité 1970-1988



Coupe de principe de l'insertion du bâti
Source : Rapport général d'activité 1970-1988

Bilan de l'aménagement du secteur

Le projet de ZAC de 1976 comprend aujourd'hui :

- . Le village de vacances Cap Forêt.
- . Le camping des Embruns.
- . Un pôle d'équipements sportifs regroupant des terrains de tennis.

Le second pôle sportif et le port de plaisance n'ont pas été réalisés. Par ailleurs, la zone initialement prévue pour le parc accueille le camping municipal des Pastourelles.

Le projet de 1979 est actuellement achevé mais l'extension de la ZAC prévue en 1980 n'a pas été réalisée. Il existe ainsi trois hameaux résidentiels organisés autour d'un pôle tennistique. Le golf et ses résidences n'ont pas été créés.

Les lotissements regroupent des maisons individuelles, sans travail initial et particulier d'intégration paysagère.



Vue aérienne du pôle tennistique,
Lège-Cap-Ferret,
Source : Géoportail

L'offre de lotissements est complétée par une résidence de tourisme. Celle-ci est plus intégrée et cherche davantage à conserver un caractère « nature ».

Le projet de ZAC a permis de travailler sur les hébergements existants : le village de vacances et le camping municipal bénéficient de nouveaux HLL pour élargir l'offre touristique aux familles modestes tout en garantissant la conservation de la forêt de pins.

« Le site de Lège a permis d'expérimenter de nouveaux hébergements touristiques. Le tétrodon élaboré par l'Atelier d'Urbanisme et d'Architecture (AUA) a été testé à ce moment-là dans le village de vacances. C'est aussi le cas de l'Ombrelle et du DLM (Ducharme-Larrat-Minot) qui avait une structure en dur et une extension en toile ».

Michel Marty, architecte-urbaniste à la MIACA, entretien de 9 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron



Lotissement les cotonniers



Résidence de tourisme Cap Forêt



Tétrodons camping municipal Les Pastourelles

LE TÉTRODON, BERCE : AUA^A

Le tétrodon, une coque en polyester soulevée du sol. Dans un volume intérieur, un espace central et unique ouvert sur les équipements prolongé au dehors par une terrasse en bois dont le sépare une porte vitrée coulissante. Le plus « léger » pour les techniciens puisque constitué par un volume complètement dégagé du sol.

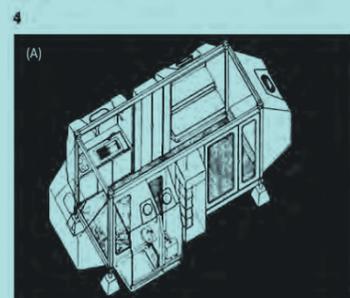
L'OMBRELLE, HLL : ARCHITECTE COLOMBANI^B

L'Ombrelle consiste en murs de toile montés sur structures de bois, patios et chambres distribués autour d'un noyau central fermé comprenant les équipements sanitaires et de cuisine. Un « dedans » interférant avec la nature.



6, 7 et 8 Modèle « ombrelle » : constitué à partir d'une structure de bois formant une frame carrée de 3 m x 3 m ou 3,6 m x 3,6 m. Il comporte un espace central équipé de coques en plastique (cuisine, salle d'eau, rangement). Les cellules d'hébergement complémentaires sont constituées de toiles fixées sur la structure bois. Les groupements de cellules peuvent être organisés selon la frame carrée de la structure (plan : éch. 1/150⁰).

1, 2, 3, 4 et 5 Modèle « tétrodon » : ce modèle peut s'apparenter à une maison mobile entièrement équipée, ses éléments de clôture en plastique moulé lui permettent d'accroître le volume correspondant à la structure métallique parallélépipédique de base. Une terrasse de bois permet de créer un espace extérieur utile en prolongement du séjour. Photos 1, 2 : SCIC



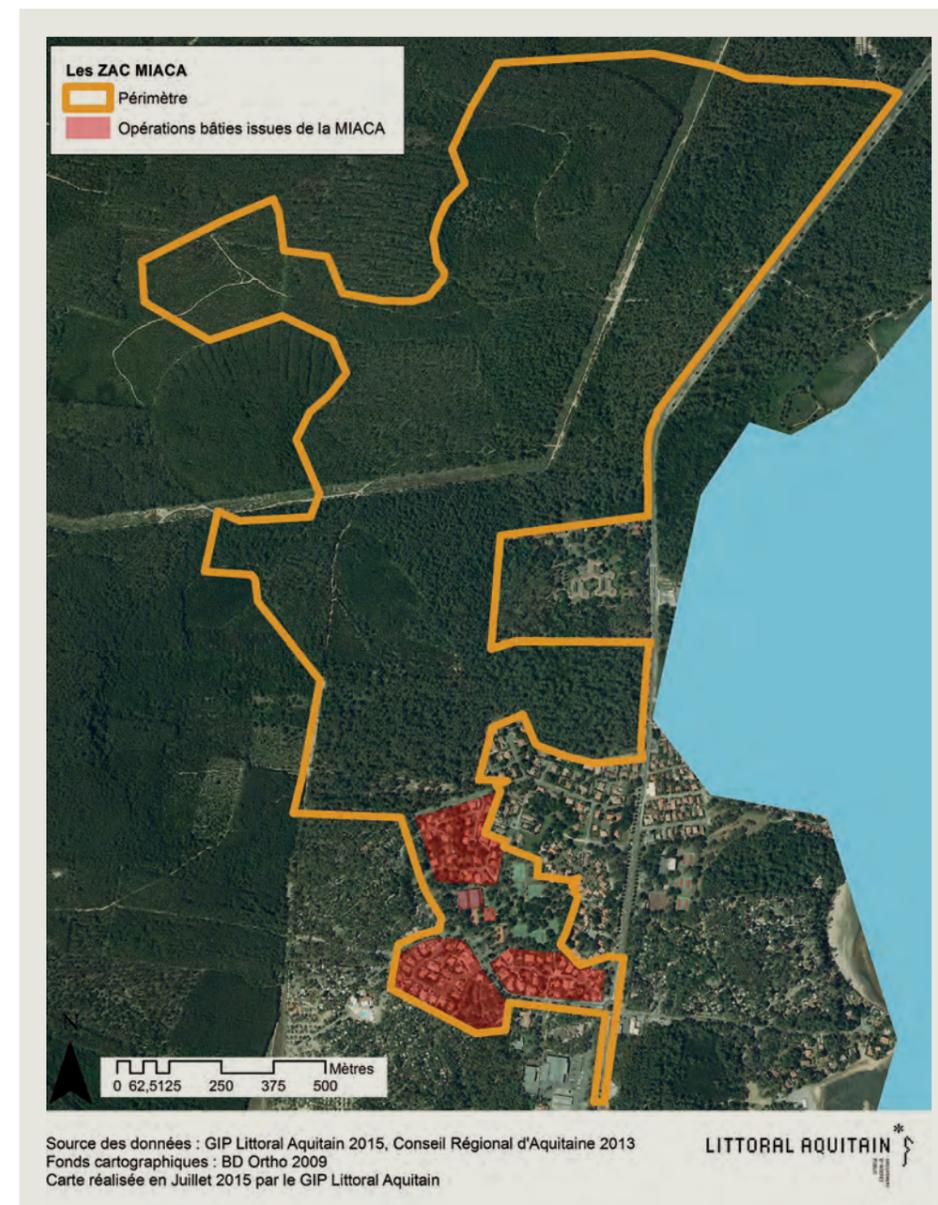
LE DLM : ARCHITECTES DUCHARME, LARRAT ET MINOT^C

Le DLM en « dur » ou semi-dur groupé en « ensemble » évoquant par leur volume, matériaux, la maison traditionnelle. Un dedans réduit à l'essentiel renvoyant à un dehors délimité mais en continuité directe avec l'environnement extérieur.

Sources : Revue Techniques et architecture n°333, 1980

Le village de vacances a d'ailleurs fait l'objet d'un travail d'insertion architecturale très poussé. Actuellement, il renouvelle son offre d'hébergements et donne notamment une nouvelle vie aux tétrodons. Le projet d'aménagement renforce l'offre touristique de Lège en diversifiant les formes d'habitat.

La particularité du site est sans doute qu'il ait servi de lieu d'expérimentation pour les HLL. Lège a accueilli de nouvelles formes d'hébergements touristiques inédites pour l'époque tout en préservant l'environnement et en intégrant les opérations au paysage.



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de Lège-Claoeuy



1) Résidence Cap Forêt / 2) Centre de tennis
3) VVF tétrodon actuel / 4) Résidence Cap Forêt

UPA #5



L'UPA 5 concerne le Nord du Bassin d'Arcachon. Elle oriente le secteur vers une structuration de l'existant et la sauvegarde des espaces naturels.

UPA	5
DÉPARTEMENT	Gironde
SECTEUR	Bassin d'Arcachon
COMMUNES CONCERNÉES	Arès / Andernos / Lanton / Audenge / Biganos
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Yves Salier / Adrien Courtois / Pierre Lajus / Patrick Fouquet

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> Compte tenu de l'urbanisation linéaire désordonnée du littoral du bassin et du retrait important des eaux à marée basse, ce qui limite sévèrement la pratique de la baignade et du nautisme, recherche des moyens de mise en eau permanente par la création d'un chenal parallèle à la côte facilitant en outre le développement des activités ostréicoles.</p> <p>> Protection biologique stricte du delta de la Leyre (parc naturel).</p>	
PARTI PRIS	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Creusement du chenal permettant le maintien en eau permanente des plages et des ports de plaisance. 2) Implantation à Graveyron d'un hébergement spécifique associé à la fréquentation du parc ornithologique du Teich. 3) Réalisation de la voie de contournement du bassin. 4) Participation aux mesures d'assainissement du Nord du bassin d'Arcachon. 5) Plans d'occupation des sols d'Arès, d'Andernos, de Lanton, d'Audenge et de Biganos. 	

Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

UPA #6



L'UPA 6 englobe le Sud du Bassin d'Arcachon qui possède un secteur urbain et une économie touristique déjà bien développés. Elle s'engage dans une démarche de restructuration du secteur.

UPA	6
DÉPARTEMENT	Gironde
SECTEUR	Bassin d'Arcachon
COMMUNES CONCERNÉES	Arcachon / La Teste-de-Buch / Gujan-Mestras / Le Teich
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Michel Madoz-Moussard / Michel Dumont / Fanscisque Perrier

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> La saturation actuelle du site pose des problèmes de fonctionnement qui imposent une restructuration de l'ensemble, polarisée sur un point fort d'équipements fonctionnels et d'animation à la charnière entre Arcachon et La Teste (Prés Salés Ouest).</p>	
PARTI PRIS	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Création sur les Prés salés du port hauturier du Bassin d'Arcachon et d'un centre d'animation pour l'unité, l'organisation des moyens de communication (routiers et ferroviaires). 2) Contrôle strict de la croissance de l'habitat, notamment sur la façade atlantique de l'unité. 3) Création d'une réserve de faune et d'un parc ornithologique sur le delta de la Leyre dans le cadre du parc régional. 4) Réalisation sous la même réserve que pour l'unité 5, d'un chenal permettant le maintien en eau permanente et le remblaiement des Prés salés pour y implanter plages et hébergements. 5) Si on fait l'axe nautique vers Cazaux, organisation de son débouché sur le Bassin. 	

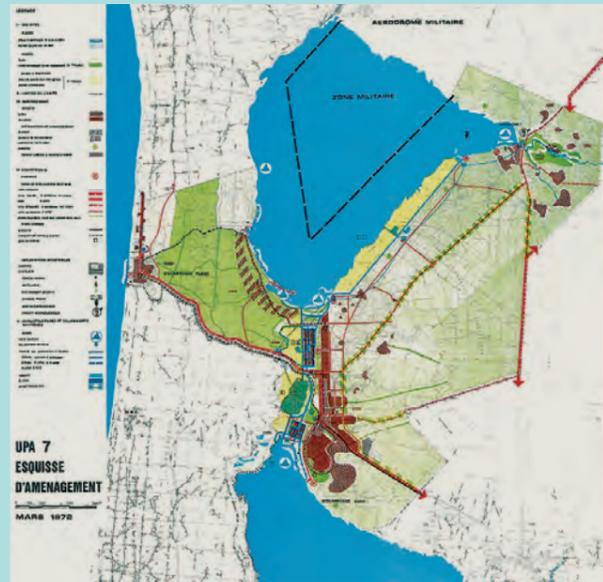
Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

UPA #7

*

L'UPA 7 rassemble les communes de Biscarrosse et de Sanguinet qui possède une capacité de développement touristique assez limitée. Elle propose de concentrer les aménagements autour du canal transaquitain.

UPA	7
DÉPARTEMENT	Landes
SECTEUR	Côte landaise Nord
COMMUNES CONCERNÉES	Biscarrosse / Sanguinet
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Louis Arretche / Jean-Jacques Prévost / François Courrech

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> Compte tenu de l'existence permanente de bases militaires importantes réduisant la façade océane aménageable pour le tourisme et limitant l'extension des hébergements sur les lacs :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Association étroite de l'hébergement touristique et des agglomérations existantes, . Organisation majeure de l'aménagement autour du tronçon du canal transaquitain réalisé en 1971 et reliant les lacs de Cazaux-Sanguinet et de Biscarrosse-Parentis, . Intégration de l'aménagement au paysage lacustre. 	
PARTI PRIS	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Création de deux quartiers d'hébergement lacustre, le long du canal, en continuité de Biscarrosse-bourg 2) Restructuration de Biscarrosse-plage 3) Restriction de l'occupation de la rive Ouest du lac de Cazaux-Sanguinet 4) Organisation de la protection et de la fréquentation de la rive Sud-Est du lac de Cazaux-Sanguinet 5) Liaison de l'unité avec la RN 10 et amélioration de la route de Parentis ; Biscarrosse-bourg ; Biscarrosse-plage. 6) Etude et réalisation éventuelle de la relation routière directe de Biscarrosse plage à l'unité n° 8. 	

Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

UPA #8

*

L'UPA 8 s'étend du lac d'Aureilhan à Contis. Les implantations nouvelles se développent dans la vaste forêt entre l'Espécier à Mimizan et le plan d'eau susceptible d'accueillir un port hauturier à Contis.

UPA	8
DÉPARTEMENT	Landes
SECTEUR	Côte landaise Centre
COMMUNES CONCERNÉES	Aureilhan / Mimizan / Bias / Saint-Julien-en-Born / Lit-et-Mixe
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Marcel Breuer / Jean-Raphael Millies-Lacroix

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> En attendant qu'une solution soit apportée aux problèmes des nuisances olfactives de la papeterie de Mimizan, l'essentiel de l'aménagement est reporté au Sud de l'unité et utilise des possibilités de remise en eau de dépressions naturelles pour implanter des unités d'hébergement offertes à des clientèles différenciées avec vocation internationale.</p>	
PARTI PRIS	
<ol style="list-style-type: none"> 1) Création de la Côte 63, dans la forêt de Saint-Julien, d'un complexe hôtelier international et des équipements d'animation nécessaires : signal et étape landaise sur la route d'Espagne. 2) Au débouché du courant de Contis, implantation d'un port hauturier et de pêche sportive, remise en eau des marais de Contis. 3) Création des centres d'hébergement différencié autour de plans d'eau artificiels à la Cabande de Bias. 4) Restructuration de Mimizan-bourg, de Mimizan-plage et d'Aureilhan. 5) Amélioration des liaisons de l'unité avec la R.N. 10. 6) Etude et réalisation éventuelle de la relation routière directe de Mimizan à l'unité n°7. 	

Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

UPA #9



L'UPA 9 se situe au Sud des Landes et concentre la majorité des aménagements touristiques réalisés dans le cadre de la politique de la MIACA. Elle conforte les stations existantes.

UPA	9
DÉPARTEMENT	Landes
SECTEUR	Côte landaise Sud
COMMUNES CONCERNÉES	Léon / Moliets-et-Maâ / Messanges / Vieux Boucau / Soustons / Azur Seignosse / Soorts-Hossegor / Tosse / Capbreton
EQUIPE CHARGÉE DE L'UPA	Claude-Henri Aubert / Jean-Claude Lesgourgues

PRINCIPES	HORIZON 1980
<p>> Cette unité présente une concentration touristique importante dans le sud, la volonté d'y faire équilibre vers le nord se traduit par la création d'un centre majeur d'animation dans le bourg de Vieux-Boucau au point de départ d'un axe intérieur d'aménagement, parallèle à la Côte, médian entre deux chaînes nautiques et les dominant.</p> <p>> La ville de Soustons, étroitement reliée à ce dispositif est confrontée dans le rôle de centre administratif et de base de l'organisation des liaisons et des circuits avec l'arrière-pays.</p> <p>> Ces options conduisent à une protection stricte des sites lacustres.</p>	
PARTI PRIS	
<ol style="list-style-type: none"> Réalisation du port hauturier de Capbreton. Création du « forum » de Vieux-Boucau, centre d'hébergement, d'équipements et d'animation, organisé autour d'une remise en eau d'une dépression naturelle, autrefois estuaire de l'Adour. Dragage et mise en relation des plans d'eau douce de Vieux-Boucau, à Moliets, mise en eau de mer de dépressions existantes parallèlement à la chaîne d'eau douce et création de part et d'autre du cordon dunaire qui les sépare, de nouveaux hébergements le long d'une voie réservée aux piétons de Vieux-Boucau à Messanges et Moliets. Implantation, à Soustons, d'un centre d'éducation permanente et de thérapie utilisant toutes les ressources du milieu et visant au plein emploi, organisation de la base des liaisons et des circuits vers l'arrière-pays. Protection des étangs Blanc Noir et Hardy, et pour la forêt environnante, limitation des implantations à des groupements humains de faible importance, disséminés sur le modèle traditionnel landais des « aïriaux ». 	

Les orientations du schéma d'aménagement de 1972

ZAC DE MOLIETS-ET-MAÂ



La commune de Moliets-et-Maâ se situe dans les Landes à environ 40 km de Dax. Elle bénéficie dès les années 1970 de l'intervention de la MIACA pour un projet de station balnéaire greffée sur le village ancien situé à proximité de l'océan.

UPA	9
DÉPARTEMENT	Landes
COMMUNE	Moliets-et-Maâ
ARCHITECTES EN CHEF	Roland Castro / Ralf Erskines / Pierre Raffy
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Syndicat mixte de Moliets-et-Maâ
AMÉNAGEUR	SATEL



Carte de situation

Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fond cartographique : BD Cartho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE MOLIETS-ET-MAÂ



Intentions initiales

L'UPA 9 repose sur la création de trois pôles de développement touristique dont Moliets-et-Maâ. En 1975, la commune monte un projet de station balnéaire, un pôle nautique, tout en préservant la forêt de protection et l'étang de Moliets-et-Maâ.



Plan de R. Castro et R. Erskines
Source : Dossier de création de ZAC, 1975, AD33 3425W28

« La première esquisse d'aménagement est dessinée par l'architecte Auteman qui souhaitait utiliser le relief pour structurer le secteur. 20 ans plus tard, Ralf Erskines reprend le même concept dans son plan d'aménagement. Toutes sortes d'arguments ont été envisagés sur Moliets-et-Maâ : plan d'eau artificiel géant, village pour les avions légers, village cheval, etc. Le projet s'est finalement fixé sur un centre d'entraînement tennistique et plus tard, sur un golf. »

Bernard Verdier,
ancien chef de chantier de la SATEL,
entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron

L'opération s'étend sur 420 hectares avec une urbanisation sur seulement 53 hectares. Il s'agit d'attirer les touristes grâce à la présence de l'océan, de la forêt, d'équipements de loisirs et à la qualité des hébergements. Le projet cherche à développer des formes d'énergies nouvelles et à s'appuyer sur la richesse environnementale pour impulser le développement. L'image de station touristique est basée sur le repos et la détente et comprend :

- . Un village principal situé à proximité de la mer et regroupant 52% des hébergements et des commerces avec une place principale, une salle polyvalente et des équipements publics destinés à créer une vie permanente sur la station.
- . Un parc public dédié aux sports et loisirs de 25 hectares qui regroupe des équipements tennistiques.
- . Une couronne de cinq hameaux résidentiels à vocation touristique reliés à une « petite rocade » contournant le village et le secteur de loisirs de la station.
- . Un secteur au nord de l'étang réservé aux activités et aux équipements de services.
- . Deux accès-plages avec une extension du camping.
- . Deux parkings publics d'environ 1000 places et 100 places situés le long de la D.117 et au sud de la station.
- . Un réseau de pistes cyclables entre les différents secteurs.

En 1987, le projet est réajusté en cours de réalisation pour renforcer le nombre d'équipements : un golf intègre le programme et s'insère entre le village et la « petite rocade » près des courts de tennis.



Croquis du Plan d'Aménagement de Zone,
Source : Archive personnelle de Pierre Raffy



Photographie aérienne avant-projet
Source : AD33 3457W27 Fi27

Bilan de l'aménagement du secteur

A l'origine, il existait à Moliets-et-Maâ une petite station composée de quelques cabanes et commerces auxquels on accédait par la D. 117. L'architecte Auteman dessine le premier plan d'aménagement de Moliets-et-Maâ avec pour idée de se servir du relief. 20 ans plus tard, l'architecte Erskine reprend le même principe pour aménager la station balnéaire. Le projet de la MIACA vient relier le site balnéaire au bourg et souhaite faire de Moliets-et-Maâ un site réputé pour le tennis.

En 1982, le centre d'entraînement de tennis est réalisé pour accueillir l'équipe de coupe Davis. Mais Moliets n'est pas un site suffisamment attractif pour les joueurs qui s'entraînent finalement à Nice. Le site est sous-utilisé. Très rapidement, le projet éprouve des difficultés à être rentabilisé alors que les équipements sont créés et les espaces publics aménagés. Face à cet échec, la possibilité de créer un golf est envisagée.

« Au départ, le schéma d'aménagement avait pour projet phare un programme tennistique. Les travaux commencent mais ils ont vite été freinés parce que l'on avait du mal à trouver des promoteurs intéressés par l'offre tennistique. Le tennis s'avérait moins intéressant, on est donc parti sur l'idée d'un golf. Émile Biasini était d'accord à condition qu'on prenne un grand architecte : Trent Jones, architecte spécialisé dans les parcours de golf, a été choisi et a délégué le projet à son collaborateur européen. On a eu de la chance car les zones d'habitat qui devaient s'implanter sous forme de hameaux se sont avérées compatibles avec l'équipement sportif et le projet de ZAC n'a pas été remis en question. »

Pierre Raffy, architecte en chef de la ZAC de Moliets-et-Maâ,
entretien du 27 mai 2015 avec Morgane Chéron

Un golf de 9 trous est réalisé en 1986. Trois ans plus tard, il est complété par une extension à 18 trous qui prévoit des parcours sur la crête de la dune, en extrême limite de la mise en application de la loi Littoral. Les promoteurs tels que Maéva et Pierre et Vacances s'installent autour du golf.

L'atout majeur du golf offre un cadre de qualité pour l'activité sportive. D'autre part, le golf attire une clientèle strictement locale. Cela s'explique par le fait qu'il ait été conçu sans intégrer une offre hôtelière dédiée à la clientèle internationale.

« A l'époque, on souhaitait proposer une semaine de golf aux touristes. Ils devaient arriver par avion à Biarritz puis repartir 7 jours plus tard par l'aéroport de Pau. La stratégie d'aménagement était de réaliser plusieurs ZAC dotées d'équipements golfeurs pour proposer aux touristes un golf différent par jour. Cette utopie n'a bien évidemment pas été appliquée. »

Bernard Verdier, ancien chef de chantier de la SATEL,
entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron



Vue aérienne de Moliets-et-Maâ, 1980
Source : SATEL



Résidence de Tourisme Pierre et Vacances, Moliets-et-Maâ

Le golf et le centre d'entraînement pour le tennis sont complétés par un centre de séminaire et proposent ainsi une offre sportive et culturelle forte. Elle est au service des secteurs résidentiels très largement dominés par les résidences de tourisme. Les promoteurs comme Pierre et Vacances et Maéva investissent sur Moliets-et-Maâ et sont à l'initiative de plusieurs résidences de tourisme autour du golf.

Un secteur en limite de ZAC d'une qualité urbanistique et architecturale moins soignée, contraste avec le reste de la ZAC. Il regroupe de nombreuses fonctions (logements sociaux, gendarmerie annexe, mobil-homes, habitation individuelle, entrepôts).

« On a programmé les logements sociaux, saisonniers et la gendarmerie dès l'origine. Pour l'époque c'était assez innovant d'anticiper sur ces besoins futurs. »
Bernard Verdier, ancien chef de chantier de la SATEL, entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron



Logements sociaux situés près de la gendarmerie

Les espaces publics occupent une part importante dans le projet de ZAC. Les parkings et la voirie sont assez vastes et facilitent l'accès à la station touristique et aux plages. L'accès-plage principal et la place centrale sont aménagés de manière à concentrer les animations locales. Ils sont investis par de nombreux commerces spécialisés.

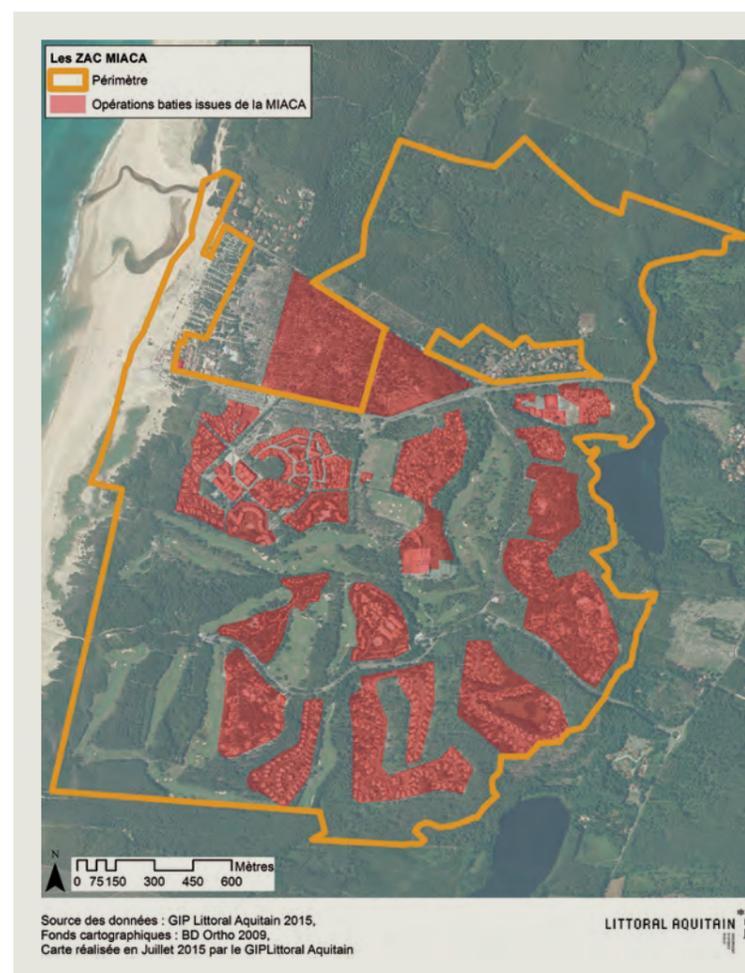
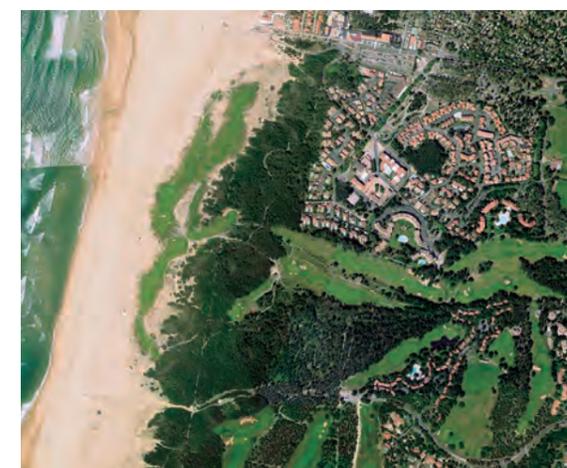
La particularité du site vient de son organisation urbaine. La station balnéaire rassemble toutes les fonctions nécessaires à son bon fonctionnement et sa particularité est liée à sa structure. Elle s'organise de manière radioconcentrique en proposant au cœur un village des équipements de plein-air (courts de tennis et golf) et enfin des hébergements touristiques intégrés à la nature.



1) Secteur urbain déqualifié au sud du Houron
2) Accès-plage principal / 3) Centre d'entraînement tennistique



4) Commerces situés près de la D.117
5) D.117



Ci-dessus :
Vue aérienne des parcours de golf

Ci-contre :
Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de Moliets-et-Maâ

ZAC DE L'ÉTANG DE MOÏSAN



L'opération de Moïsan est située sur la commune de Messanges à environ 30 km de Dax. La maîtrise d'ouvrage élabore un projet d'aménagement résidentiel. Elle propose la création d'un quartier conçu dans le prolongement du bourg de Messanges qui s'intègre à la forêt.

UPA	9
DÉPARTEMENT	Landes
COMMUNE	Messanges
ARCHITECTES EN CHEF	Claude Henry Aubert / Pierre Tibéri-Deguenin / Girard
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Commune de Messanges
AMÉNAGEUR	SATEL



Carte de situation

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE MOÏSAN

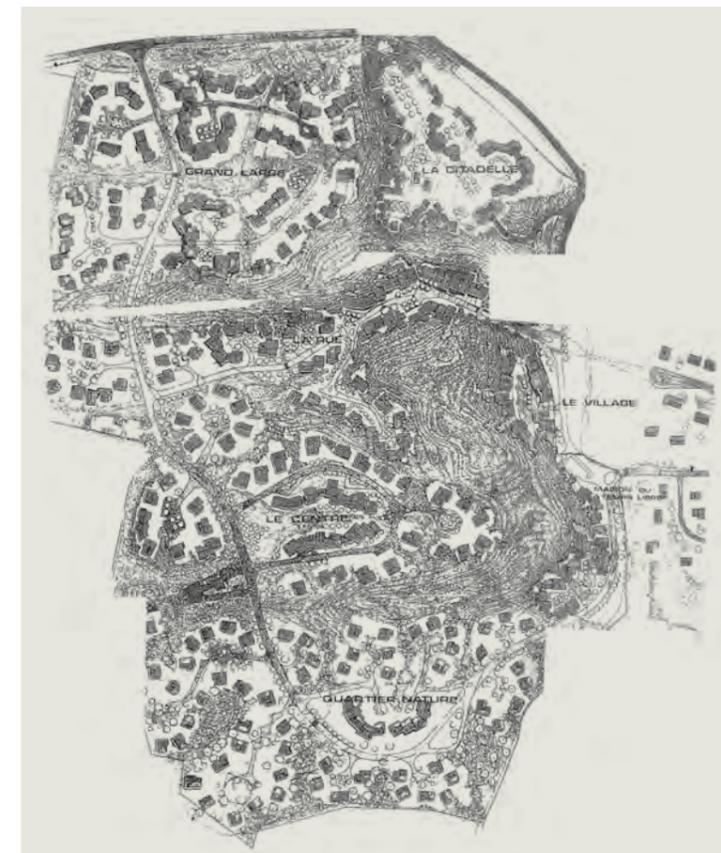


Intentions initiales

En 1980, la commune de Messanges fait appel à la SATEL en tant qu'aménageur pour mener à bien un projet sur la commune. Les objectifs sont :

- > Proposer un cadre touristique vert et rural,
- > Relier le bourg aux futures réalisations,
- > Réaliser des résidences permanentes avec environ 530 logements,
- > Préserver le paysage naturel,
- > Aménager en retrait du littoral.

Le choix se porte sur le secteur forestier de l'étang de Moïsan pour greffer la ZAC au village en considérant l'opération comme le prolongement du bourg. La maîtrise d'ouvrage souhaite que Messanges conserve son identité de « village rural ». C'est pourquoi la ZAC s'étend sur une échelle territoriale réduite (31 hectares sur une superficie totale du bourg d'environ 100 hectares) et s'adapte au relief en implantant l'habitat sous forme d'alvéoles. On cherche à promouvoir une architecture homogène de qualité.



Plan d'Aménagement de Zone
Source : SATEL



1) Quartier du Grand Large
2) Quartier de la Rue
3) Le Village

Le secteur s'organise autour de six quartiers résidentiels :

- > Le quartier du Village assure une continuité minérale, visuelle et fonctionnelle avec le bourg existant et offre ainsi une certaine animation.
- > Le quartier du Grand Large regroupe des logements individuels et collectifs, répartis et morcelés grâce à une « coulée verte ».
- > Le quartier de La Rue se situe le long de l'axe principal avec des constructions essentiellement linéaires. C'est le secteur d'habitations le plus dense de la ZAC. Il met en place une diminution des densités d'est en ouest avec un passage d'habitat collectif en bande à des habitations individuelles isolées, ce qui procure au quartier un caractère pittoresque.
- > Le quartier du Centre reprend la conception du quartier du Grand Large. Les constructions individuelles dominent, elles sont réparties en trois hameaux avec les mêmes codes architecturaux pour garantir l'unité. Au centre du quartier, un ensemble de collectifs est séparé en deux par une « coulée verte ».
- > Le quartier Nature est le quartier le plus en contact avec la nature avec un modèle de type « arial traditionnel » (constructions isolées et sans clôtures). Les matériaux traditionnels sont privilégiés comme le bois.
- > Le quartier de la Citadelle a une position de belvédère qui lui donne un avantage : le plateau domine le bourg et son clocher. Ce quartier est destiné à recevoir un secteur hôtelier où l'on pourra implanter un village de vacances, un hôtel, un restaurant etc.

Sur 31 hectares, la moitié est destinée à rester naturelle tandis que l'autre partie est urbanisée. Un plan de gestion spécifique est établi afin de conserver les espaces boisés, supports de cheminements doux.

La volonté est de limiter le développement de la ZAC pour ne pas perturber la croissance urbaine « naturelle » de la commune : la part des équipements est réduite. Un complexe de piscines est programmé, il est complété par un ensemble de courts de tennis qui s'implante hors ZAC. A cela s'ajoute une « maison du temps libre », un centre polyvalent situé entre la ZAC et le bourg.

L'espace aquatique implanté au sud de la Citadelle est composé d'une piscine d'été et d'une aire de repos périphérique. Cette offre sera complétée par un fronton et un espace de jeux (volley-ball, pétanque, jeux d'enfants).

L'opération de Moïsan ne souhaite pas favoriser une nouvelle économie qui pourrait faire concurrence à l'offre présente dans le bourg. Bien que la possibilité de commerces ne soit pas exclue, elle est privilégiée en premier lieu dans le quartier du Village.

En 1994, le projet est modifié afin d'intégrer sur l'ensemble du quartier Nature une résidence de tourisme.

Le parti pris est de privilégier les petits volumes éparpillés selon la topographie du site. La voirie principale qui épouse aussi le relief assure une liaison directe avec le bourg et une continuité paysagère. Le but est de conserver au maximum le caractère sauvage et naturel des espaces publics.

Bilan de l'aménagement du secteur

Depuis le début des années 1980, les communes limitrophes Vieux-Boucau et Moliets-et-Maâ se développent rapidement. Les deux stations proposent des types d'hébergement spécifiques accompagnés d'équipements d'envergure. La ZAC de l'étang de Moïsan touche une clientèle recherchant le calme. L'opération d'aménagement a entièrement été réalisée. Les terrains, plutôt petits et destinés à des constructions isolées, se sont commercialisés rapidement.



Quartier du Grand Large route de la Vallée



Résidence de tourisme Arts et vie Messanges

Les secteurs résidentiels aux différentes ambiances sont construits. Ce sont principalement des zones pavillonnaires qui ne respectent pas une unité architecturale. La voirie bénéficie d'un travail paysager très important. De ce fait, les formes bâties sont bien intégrées.

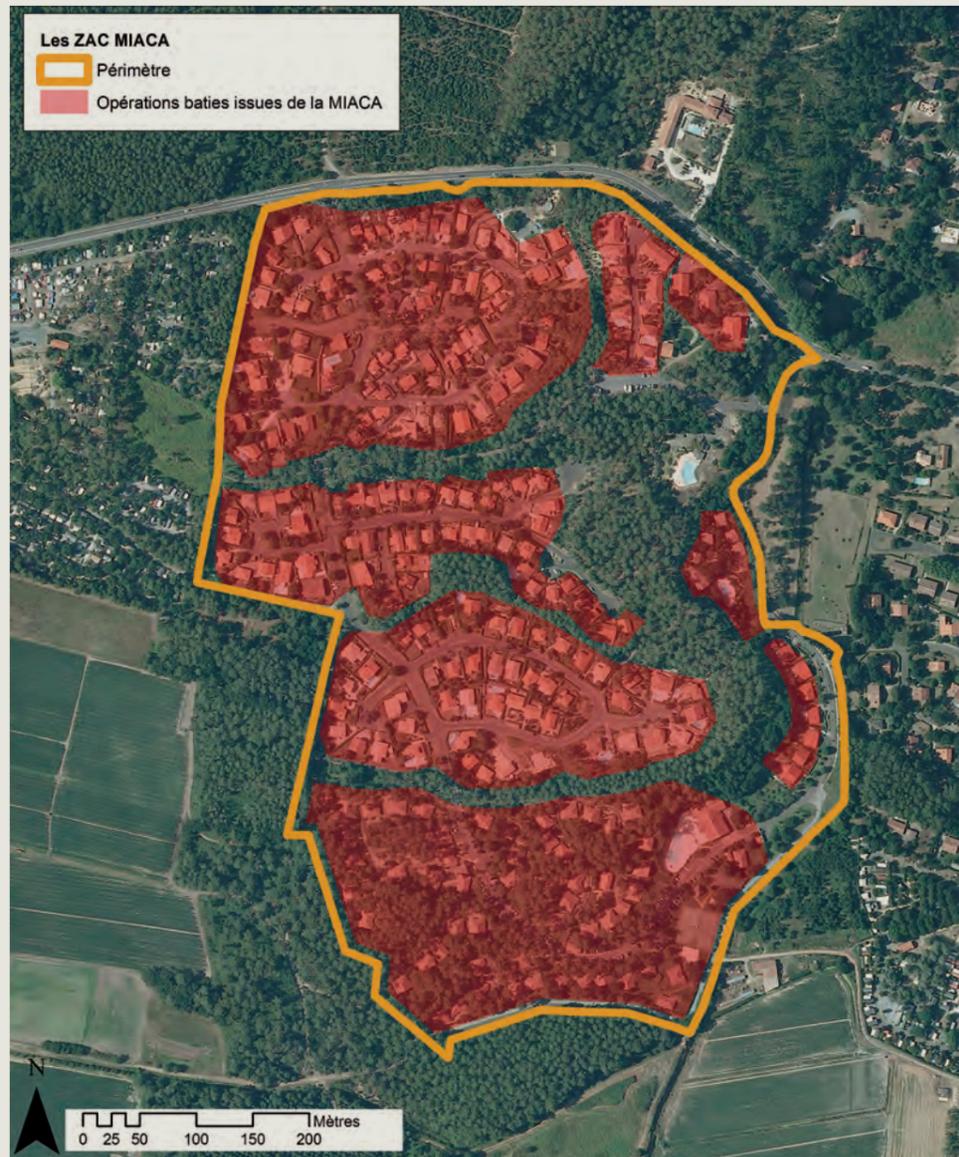
Moïsan est équipé d'un club-piscine municipal (piscine, pataugeoire, sanitaire, vestiaire, aire de jeux) et d'un parking d'une quarantaine de places.



Passerelle de la Prade
reliant Moïsan au bourg de Messanges

La « maison du temps libre » n'a pas été réalisée et a été remplacée par une piscine municipale de plein-air.

Le secteur de Moïsan rassemble plusieurs quartiers aux ambiances et aux modes d'habiter différents. Il offre un espace de calme et d'intimité aux usagers grâce à sa forte intégration paysagère.



Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA :
ZAC de Moisan

LES ZAC DE PORT D'ALBRET



L'opération de Port d'Albret se situe sur les communes de Soustons et de Vieux-Boucau, à 35 km de Dax. Le projet consiste à créer une nouvelle station touristique organisée autour d'un lac marin qui offrirait un cadre de vie attractif et unique. Cette opération expérimentale de grande envergure se compose de plusieurs opérations d'aménagement :

Port d'Albret 1, Tamaris, Port d'Albret 2, Port d'Albret Sud.

UPA	9
DÉPARTEMENT	Landes
COMMUNE	Vieux-Boucau / Soustons
ARCHITECTE EN CHEF	Claude-Henri Aubert
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Syndicat Intercommunal de Port d'Albret (SIPA), excepté la ZAC des Tamaris (par la commune de Vieux Boucau)
AMÉNAGEUR	SATEL



Carte de situation

Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

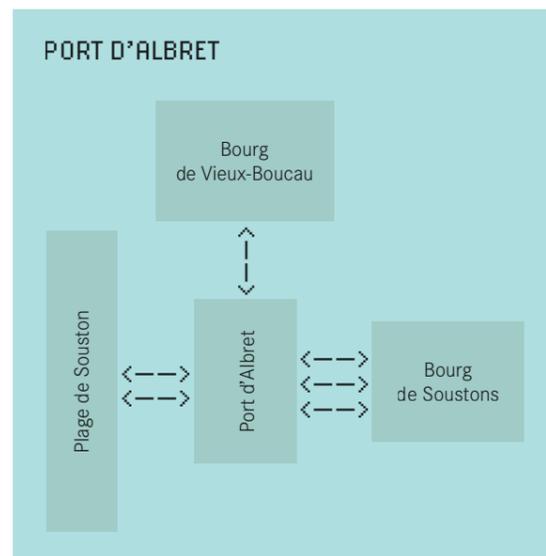
CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE PORT D'ALBRET

1975	1977	1981	1982	1984	1997	1999
Création de la ZAC de Port d'Albret 1	Réalisation de la ZAC de Port d'Albret 1 + Approbation du POS de Vieux-Boucau + Approbation du POS de Soustons	Création et réalisation de la ZAC des Tamaris	Création de la ZAC de Port d'Albret 2	Réalisation de la ZAC de Port d'Albret 2	Annulation de la ZAC de Port d'Albret 2	Création de la ZAC de Port d'Albret Sud

Intentions initiales

Il est prévu de créer à Port d'Albret « un centre d'hébergement, d'équipement et d'animation organisé autour d'une remise en eau d'une dépression naturelle marécageuse, autrefois estuaire de l'Adour »¹. Le projet s'implante donc sur une zone en arrière de dune avec une remise en eau salée de cet espace afin de concevoir un lac qui deviendrait le point d'attraction d'une nouvelle station touristique. Il vise ainsi à :

- > Sauvegarder l'existant tout en assurant l'évolution des territoires.
- > Répondre à l'étalement de la saison des loisirs.
- > Satisfaire puis dépasser la notion de vacances par un axe d'hébergement greffé au bourg existant, un axe d'animation reliant les deux pôles d'équipement communaux et un axe de sport et loisirs de plein-air reliant la zone des arènes à la forêt.
- > Favoriser le contact entre les populations permanentes et saisonnières.
- > Hiérarchiser les espaces publics structurants.

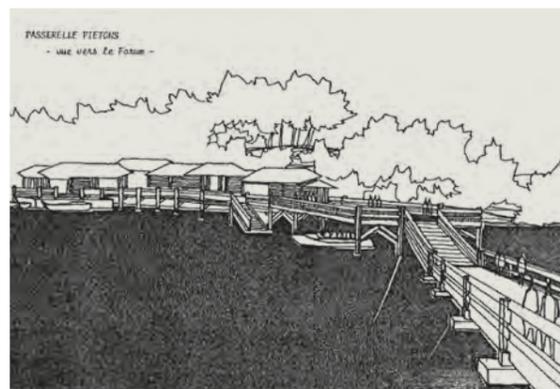


Dessin d'intention d'aménagement de l'île de Port d'Albret
Source : Carnet des prescriptions architecturales, 1977, MIACA, Syndicat intercommunal de Port d'Albret, p. 213
Archive personnelle de Pierre Tiberi

Cette opération de 240 hectares est destinée à promouvoir le tourisme pour tous grâce à un plan d'eau alimenté par l'océan qui offre une plage publique sécurisée, une île proposant des activités récréatives et une offre d'hébergements diversifiée (15 000 lits de prévus) autour du lac marin.

Au fil du temps, l'ambition de Port d'Albret est revue à la baisse. L'île récréative qui devait être accessible par le biais d'une passerelle conserve uniquement sa vocation naturelle.

Le projet de départ de Port d'Albret est prévu en deux temps. La ZAC 1 s'intéresse d'abord à la commune de Vieux-Boucau, elle est ensuite complétée par la ZAC 2 qui privilégie le secteur de Pinsolle, à Soustons.



(1) Schéma d'aménagement touristique Gironde Lande de 1972



Réalisation de la ZAC de Port d'Albret 1 en continuité du centre de Vieux-Boucau, début des années 1980, vue aérienne, Source : SATEL

Port d'Albret 1

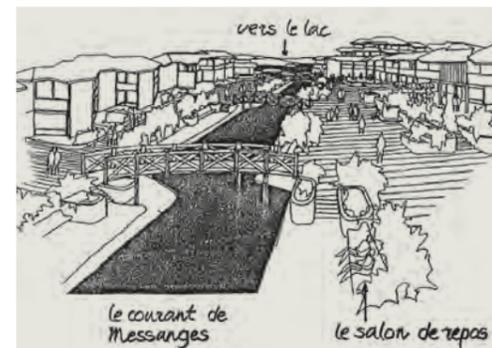
La première phase concerne l'aménagement de 86 hectares au Nord. Elle comprend :

- . Un plan d'eau et du système d'alimentation en eau de mer.
- . Une île.
- . 6 000 lits dans la continuité du bourg (immeubles collectifs, hameaux individuels groupés, parcelles individuelles, hébergements résidentiels et de tourisme social associatif).
- . Des équipements d'animation et de loisirs (club de voile, cours de tennis locaux d'accueil de la station, parc).
- . Un mail piétonnier André Rigal reliant le lac au centre-ville de Vieux Boucau qui regroupe des commerces.
- . Une route périphérique desservant les logements et sécurisant les espaces piétonniers autour du lac.

Les Tamaris

La ZAC des Tamaris est une « greffe » urbaine entre l'opération de Port d'Albret et le bourg de Vieux-Boucau qui prolonge le mail, l'itinéraire piétonnier, avec une continuité bâtie à vocation d'hébergement principal complétant les résidences touristiques de Port d'Albret. Le mail relie le lac marin à la place de la Mairie avec un véritable ensemble d'espaces publics.

La restructuration du secteur des Tamaris inclut la relocation d'une pharmacie déjà installée sur le secteur, le renforcement des activités commerciales mais aussi la création d'un nouvel équipement socio-culturel.



Dessin d'intention du Mail du courant de Messanges,
Source : Carnet des prescriptions architecturales, 1977, MIACA, Syndicat intercommunal de Port d'Albret, p. 159
Archive personnelle de Pierre Tiberi



Aire de jeux et de détente au bord du lac marin,
Source : Carnet des prescriptions architecturales, 1977, MIACA, Syndicat intercommunal de Port d'Albret, p. 240
Archive personnelle de Pierre Tiberi

Port d'Albret 2

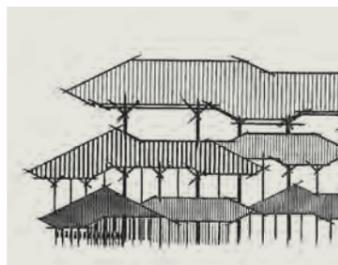
La seconde phase d'aménagement de Port d'Albret s'inscrit dans la même logique que la première. Elle complète la station par :

- . La création d'un second mail piétonnier à Soustons.
- . L'aménagement du lac de Pinsolle.
- . La réalisation d'hébergements intégrés à l'environnement.
- . La création d'un parc aux abords du lac marin.
- . La création d'un golf de 9 trous et d'un centre de tennis venant compléter l'offre nautique.
- . Le prolongement de l'axe routier reliant les deux extrémités de la ZAC.

Port d'Albret Sud

L'opération de Port d'Albret Sud vient se substituer à la ZAC de Port d'Albret 2 afin d'achever la station. Suite à l'annulation de la ZAC 2 en 1997, elle a pour objectif de créer un nouveau pôle commercial, de renforcer les équipements réalisés et d'augmenter la capacité d'accueil touristique. Elle reprend dans les grandes lignes le même périmètre.

L'opération de Port d'Albret est perçue comme une extension du bourg existant. Elle privilégie une certaine mixité à proximité du centre-ville de Vieux-Boucau et des hameaux résidentiels au cœur de la forêt. Une harmonie entre les proportions et les formes bâties est recherchée afin de garantir l'insertion paysagère. Les architectes optent pour un style à la fois landais et contemporain à travers la prédominance des toitures et des matériaux traditionnels : tuiles en terre cuite, bois, béton, etc.



Orientations architecturales inspirées de la nature,
Source : Carnet des prescriptions
architecturales, 1977, MIACA,
Syndicat intercommunal de Port d'Albret, p. 117 et 118
Archive personnelle de Pierre Tiberi

Bilan de l'aménagement du secteur

La création d'un plan d'eau s'est très vite imposée pour assainir les marécages. Ce lac est l'occasion de développer l'activité nautique en lien avec l'océan et de sécuriser la baignade. Rapidement le slogan de la station devient : « *L'Atlantique à l'abri des vagues* ».

À l'origine, le projet de Port d'Albret est très ambitieux mais beaucoup de fonds sont dépensés pour les travaux d'aménagement du plan d'eau. Plusieurs expériences sont faites et les services de l'État (D.D.E.) finissent par inventer un système de vidange. Les travaux coûtent chers et il faut économiser ailleurs : la répartition des lits se fait différemment, le nombre d'hébergements est revu à la hausse.



Projet initial de Port d'Albret,
Source : archive personnelle de Pierre Tiberi

« L'étang de Pinsolle possède une déviation au sud du lac marin pour éviter le mélange des eaux douce et salée. Il fonctionne indépendamment du lac marin. Les algues prolifèrent dans le lac marin, mais ce n'est ni lié au canal de Messanges, ni à l'étang. C'est certainement les nappes souterraines d'eau douce qui ont tendance à remonter à la surface. Lorsque l'eau douce entre en contact avec l'eau de mer, cela crée un environnement favorable au développement des algues. »

Bernard Verdier,
ancien chef de chantier de la SATEL,
entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron

« Le rêve de départ était de créer un archipel d'îles avec un téléphérique partant du Sud de la première ZAC pour aller sur l'île. Mais cette utopie a vite été stoppée par l'arrivée des promoteurs. On est donc revenu à la réalité et il a fallu programmer des opérations qui pouvaient être réalisées selon les contraintes financières. Le téléphérique et les espaces récréatifs des îles sont rapidement abandonnés. »

Pierre Tiberi, architecte collaborateur de Claude-Henri Aubert,
entretien du 22 avril 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron

Port d'Albret a fait l'objet d'idées de projet les plus extravagantes et c'est en 1975 que le programme d'aménagement commence à être défini. Claude Henri Aubert, architecte en chef de l'UPA 9, suggère l'idée du plan d'eau, de la promenade piétonne autour du lac et du contournement de la station par les voitures. Finalement l'île ne fait l'objet d'aucun aménagement.

L'architecte en chef mène un projet en faveur du tourisme social², de la non-appropriation des rives du lac et du rôle fédérateur de l'espace public. Sa première réalisation est l'opération Rivages. Cette dernière devient le modèle architectural de la station. L'objectif de la station est principalement son intégration paysagère, c'est pourquoi les architectes s'inspirent de la nature et du paysage des landes. Il s'agit de reproduire dans la forme bâtie le feuillage des pins sous forme de gradins et des linéaires qui rappellent les troncs.



Opération immobilière Rivages

« À l'époque Philippe Saint-Marc privilégiait une urbanisation sous forme de hameaux. C'était assez mal perçu par Claude-Henri Aubert qui préférait sacrifier certains secteurs à l'urbanisation et compenser par la préservation de zones naturelles. Il négocie l'augmentation de la densité bâtie sur le projet global. »

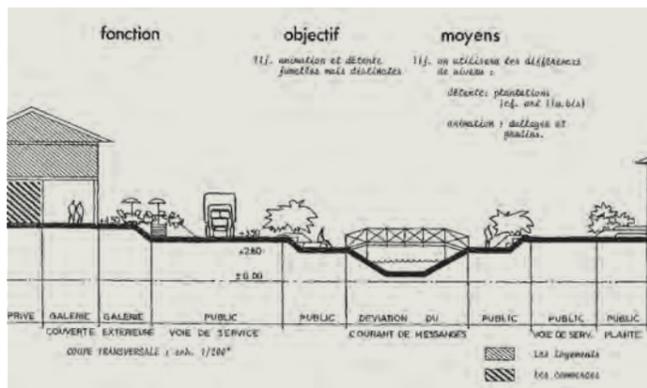
Pierre Tiberi, architecte collaborateur de Claude-Henri Aubert,
entretien du 22 avril 2015 avec Myriam Casamayor
et Morgane Chéron

Le programme de Port d'Albret a mis un certain temps à se réaliser. Émile Biasini qui avait orchestré l'ensemble de la conception, impose Max Stern en tant que promoteur principal. Ce dernier remet en question le programme de Port d'Albret élaboré par Claude Henri Aubert. Il souhaite imposer une équipe d'architectes américains afin de proposer une nouvelle conception architecturale mais cette conception s'éloigne des principes fondateurs. De plus, le groupement américain n'apporte pas beaucoup au projet. Les relations épineuses entre Max Stern et Claude Henri Aubert retardent la réalisation.

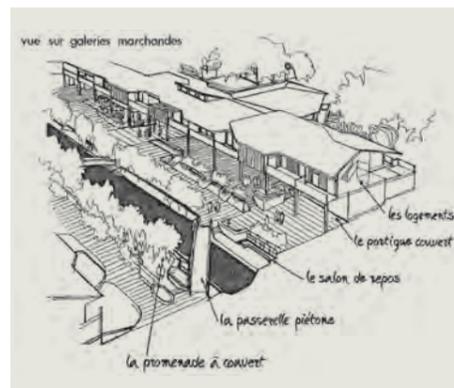
La ZAC 1 est entièrement réalisée. Elle densifie le secteur urbain et, grâce à la ZAC des Tamaris et au réaménagement de la Place de la Mairie, elle s'intègre au bourg de Vieux-Boucau. Le mail piétonnier est structuré de façon à ce que le canal de Messanges vienne se jeter dans le lac marin.

Le mail offre deux ambiances. La partie la plus ensoleillée met en scène une structure minérale donnant ainsi un caractère urbain. À l'inverse, la partie ombragée privilégie une structure plus végétale, lui conférant une ambiance plus naturelle. Les matériaux comme le bois et la brique ont été très utilisés pour les espaces publics et les extrémités du mail ont été matérialisées par des bâtiments aux hauteurs plus élevées.

(2) Dans la ZAC 1, près de ¾ de l'offre d'hébergement était constituée de villages de vacances



Source : Carnet des prescriptions architecturales, 1977, MIACA, Syndicat intercommunal de Port d'Albret, p. 157
Archive personnelle de Pierre Tiberi



Dessin d'intention du mail piétonnier,
Source : Carnet des prescriptions architecturales, 1977, MIACA, Syndicat intercommunal de Port d'Albret, p. 160
Archive personnelle de Pierre Tiberi

Le mail André Rigal est un espace public original et fédérateur. Il est composé de locaux commerciaux. Une salle de spectacle avait été ajoutée au programme d'aménagement, elle est devenue l'office de tourisme de Vieux-Boucau.

Là où le canal de Messanges et le lac marin se rencontrent, une pataugeoire est aménagée. Cette dernière est asséchée et constitue une aire de jeux pour les enfants. A l'époque le niveau du lac était bien plus élevé et il n'existait pas de plage au nord.



Mail André Rigal actuel

« Avant que l'on crée Port d'Albret, il y avait de gros problèmes d'inondation liés au débordement du canal de Messanges. On a structuré le canal par le mail et mis en place une canalisation d'un mètre de diamètre entre le canal et le barrage, pour éviter le mélange des eaux douce et salée. En plus, des vannes ont été installées entre le canal et le lac marin pour déverser directement les eaux dans le lac en cas d'inondations. »

Bernard Verdier, chef de chantier de la SATEL, entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron



Promenade du lac ZAC 1, photographie actuelle



Golf de Pinsolle, photographie actuelle



Plage du lac marin de Vieux-Boucau, photographie actuelle

Une promenade piétonne autour du lac propose des ambiances différentes : paysages lacustre, dunaire, urbain et forestier. Elle est notamment composée d'une estacade, d'un parc, de plages, de terrasses et connecte les résidences entre elles.

Lors de la réalisation de la ZAC 2, le secteur de Soustons a fait l'objet de travaux de stabilisation de la dune et de viabilisation en arrière de dune. Il est aménagé de manière à préserver le caractère naturel du site. En 1990, le golf de 9 trous s'implante aux abords du lac de Pinsolle.

Le 30 avril 1997, le Conseil d'État annule le plan d'aménagement de la ZAC 2, considérant que le projet ne respectait pas la loi Littoral de 1986³.



« Tout était prêt à être commercialisé. On avait viabilisé les terrains en prenant en compte la bande des 100 mètres, mais comme on avait amené de l'eau salée dans le lac marin, l'État considérait que la loi Littoral n'était pas respectée. Les parcelles à l'Est ont été classées inconstructibles. »

Jean-Louis Cabanaq, chargé de mission à la SATEL, entretien du 31 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron

Le Schéma d'Aménagement du Languedoc-Roussillon était opposable à la loi Littoral. Ainsi les projets programmés par la mission Racine ont pu être réalisés même s'ils ne respectaient pas la loi Littoral. A l'inverse, le Schéma d'Aménagement de la Côte Aquitaine n'était pas opposable à la loi Littoral. Port d'Albret a dû revoir sa stratégie d'aménagement. La ZAC 2 a été annulée puisqu'elle prévoyait la construction d'hébergements trop près de la mer.

La ZAC 2 est déficitaire, elle avait emprunté environ 15 millions de francs soit 2 300 000€ qu'elle devait rembourser grâce à la vente des terrains. Pour faire face à ce problème majeur, un nouveau syndicat mixte composé du SIPA et du Conseil Général des Landes est créé en urgence afin de rembourser la dette.

C'est alors que la ZAC Sud voit le jour en 1999. Elle reprend les principes de la ZAC 2 et ajoute une extension urbaine à l'Est pour créer des secteurs pavillonnaires.

L'opération est réalisée au coup par coup, ce qui explique un certain manque de cohérence entre les aménagements.

Claude Henri Aubert a beaucoup travaillé sur les deux opérations d'aménagements précédentes en termes de programme, de réalisations et de prescriptions paysagères. Il n'intervient pas sur la ZAC Sud ce qui explique en partie pourquoi le mail de la ZAC 2 et les lotissements ne reprennent que très peu l'esprit de la MIACA.

Vieux-Boucau possède un caractère plus urbain tandis que Soustons opte pour une urbanisation plus diffuse et intégrée à la nature. Les espaces publics sont plus soignés à Vieux-Boucau, alors que Soustons est aménagé plus récemment.



Golf de Pinsolle, photographie actuelle

Un accès-plage est réalisé sur le secteur de Soustons, ce qui n'était pas prévu à l'origine du projet de Port d'Albret.

Port d'Albret est un projet de station touristique qui a su faire face aux lourdes contraintes financières et réglementaires. A son achèvement, une réflexion sur une extension à l'Est a émergé sans pour autant voir le jour.

(3) Délibération en Conseil d'Etat du 30 avril 1997, n°158945



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de Port d'Albret 1 et Sud

En termes de forme urbaine, le lac marin et le mail piétonnier sont des éléments fédérateurs et sont caractéristiques de Port d'Albret alors qu'en termes de paysage, l'architecture et les espaces de nature façonnent l'identité de la station balnéaire. Tous ces éléments singuliers offrent un cadre de vie de qualité aux usagers.



1) Liaison piétonne entre le lac marin et l'accès-plage de Soustons
 2) Lac Marin de Port d'Albret / 3) Lac marin et ses rives / 4) Mail André Rigal
 5) Promenade piétonne du lac marin, Soustons / 6) Résidence les Hameaux du lac
 7) Promenade piétonne du lac marin, Vieux-Boucau
 8) Courant de Soustons / 9) Accès-plage de Soustons



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC des Tamaris, Port d'Albret

OPÉRATION DE SEIGNOSSE-LE PENON



La commune de Seignosse se situe dans les Landes à environ 30 km de Bayonne. A la fin des années 1950, la municipalité lance un projet de station touristique au lieu-dit Le Penon. L'opération voit le jour avant la création de la MIACA mais cette dernière réoriente le projet au cours de sa réalisation.

UPA	9
DÉPARTEMENT	Landes
COMMUNE	Seignosse
ARCHITECTE EN CHEF	Jean Marty
TYPE D'OPÉRATION	Lotissement ¹
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Ville de Seignosse
AMÉNAGEUR	SATEL



Carte de situation

(1) Les procédures de ZAC ont remplacé celles des lotissements.

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE SEIGNOSSE-LE PENON



Intentions initiales

Afin de développer le tourisme sur la commune de Seignosse, Jean Marty conçoit un projet de station moderne et originale pour les vacanciers.

L'urbanisation se fait au pied de la dune dans la lette. Le projet met en avant trois secteurs urbains ayant chacun un cœur commercial. Le parti d'aménagement souhaite favoriser la proximité entre les habitations et le littoral mais aussi à tourner la station vers la forêt. Il crée des intensités urbaines différentes : la tranquillité des secteurs résidentiels complète l'animation du centre commercial. Grâce à sa diversité d'habitats, d'équipements, et de paysages, Seignosse doit devenir une station touristique de plein air et de loisirs pour tous.

De plus, la maîtrise d'ouvrage propose une alternance entre des secteurs urbains plus ou moins denses et des espaces de forêt.

Le projet de Jean Marty s'établit sur deux phases : Seignosse 1 et une extension vers le nord, Seignosse 2.

Seignosse 1

La première phase d'aménagement regroupe plusieurs opérations :

> Aménagements d'infrastructures : travaux de stabilisation et d'aménagement de la dune, voiries nouvelles.

> Équipements : deux plans d'eau artificiels, un mini-golf, 8 terrains de tennis, un centre commercial doté d'une galerie marchande, d'une offre de restauration et d'un centre d'animation.

> Hébergements : deux campings, logements individuels groupés, logements individuels isolés et logements collectifs.

Seignosse Extension Est

Dix ans après le lancement de l'opération de Seignosse 1, un projet d'extension de la station est élaboré à l'Est sur 57 hectares. Il propose une greffe urbaine. Près de 400 logements intégrés à la forêt sont implantés sous forme de hameaux et sont répartis dans trois secteurs résidentiels. Entre les zones d'habitat s'insèrent deux espaces naturels.

La ZAC du Golf de Seignosse

En 1986, le plan Golf de la Région Aquitaine est élaboré. La MIACA participe à la réalisation de plusieurs golfs sur le littoral dont celui de Seignosse. La Région nomme un architecte de renom pour attirer les golfeurs à Seignosse : Robert Van Hage. Le golf et ses résidences complètent l'offre touristique développée à Seignosse.

« L'opération Seignosse 1 devait être complétée par une extension urbaine vers le Nord, qui reprenait les mêmes principes d'aménagement. Seignosse 2 est finalement arrêtée alors que les aménageurs avaient acquis les terrains. Le foncier a été rétrocédé par la suite. »

Jean-Louis Cabanacq,
 chargé de mission à la SATEL,
 entretien du 31 mars 2015
 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron

Bilan de l'aménagement du secteur

Avant que Philippe Saint-Marc ne soit nommé président de la MIACA, les acteurs locaux et les futurs professionnels de la MIACA avaient des projets d'aménagement. Le projet de Seignosse-Le Penon a donc été ajusté en fonction des directives de la MIACA.

« Jean Marty avait dessiné de nombreux cheminements pour les piétons car l'idée était de pouvoir se rendre à la plage pieds nus. Il ne reste pas grand-chose de cette utopie, certainement influencée par mai 1968 ».

Bernard Verdier, chef de chantier à la SATEL,
entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron

L'opération de Seignosse-Le Penon 1 devait être prolongée par une extension vers le nord. Celle-ci est rapidement abandonnée au profit d'un projet s'inscrivant à l'est de la station du Penon, dans la forêt de pins. Philippe Saint-Marc autorisait l'urbanisation des dunes dans certains secteurs comme à Seignosse mais l'élection d'Émile Biasini marque un tournant dans le projet. Le nouveau président interdit ainsi l'extension au nord et propose une extension à l'est de la station.

« Quand Émile Biasini est arrivé, il a commencé par dire que Seignosse-Le Penon était l'exemple de ce qu'il ne fallait pas faire. L'idée a vite été acceptée puisqu'on savait très bien que le projet ne préservait pas assez l'environnement ».

Bernard Verdier, chef de chantier à la SATEL,
entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron

Quant au plan d'ensemble de la ZAC du Golf, il est conçu bien après la station du Penon. C'est une opération indépendante.

Le projet de Seignosse 1 s'attache à construire les villages de vacances « Les Tuquets » et « Le Domaine de l'Agréou ». En 1970 puis 1971, les deux plans d'eau artificiels alimentés en eau de mer sont réalisés. Ces piscines font la particularité de la station de Seignosse. Mais en 1999, elles sont rapidement remplacées par le projet Atlantic Park offrant 2 800m² de bassins et une aire de loisirs.



Village de vacances du Domaine de l'Agréou



Piscines d'eau de mer, photographie des années 1980,
Source : SATEL

Le Penon possède également une autre particularité. C'est l'importance de l'emprise dédiée à la voirie qui fait de cette station un site balnéaire singulier. Une grande place est dédiée à la voiture.

Aujourd'hui il existe un pôle commercial sur la station balnéaire. C'est un espace piétonnier dédié à l'économie touristique où l'on trouve notamment des boutiques spécialisées dans les articles de plage et des restaurants. Ce secteur reste assez mal structuré.



Parking de la plage des Bourdaines

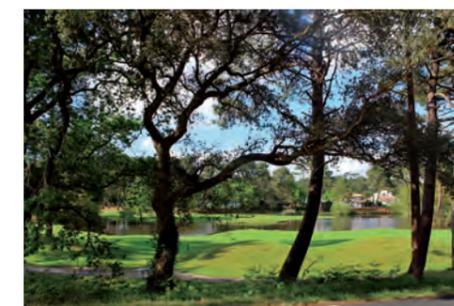
« A Seignosse-Le Penon, on avait construit les premières piscines d'eau de mer. A l'époque elles étaient les plus grandes d'Europe. Mais au fil du temps, des difficultés sont apparues : les piscines coûtaient très chères et c'était compliqué d'aller chercher l'eau de mer. Elles ont finalement été remplacées par un complexe aquatique. »

Jean-Louis Cabanacq, chargé de mission à la SATEL,
entretien du 31 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron

La grande majorité des espaces publics est concentrée en bord de mer ce qui accentue l'intensité urbaine et l'animation touristique. A l'inverse le territoire rétro-littoral offre une ambiance plus calme. Il bénéficie d'un travail paysager permettant l'insertion de hameaux résidentiels. Les formes d'hébergement sont diverses et procurent à la station touristique un atout majeur.

Les équipements publics de loisirs sont principalement la salle de spectacle des Bourdaines, les terrains de sports situés en pied de dune, le parc Atlantic Park et le golf. Il existe peu d'équipements par rapport à la capacité d'hébergement de la station touristique.

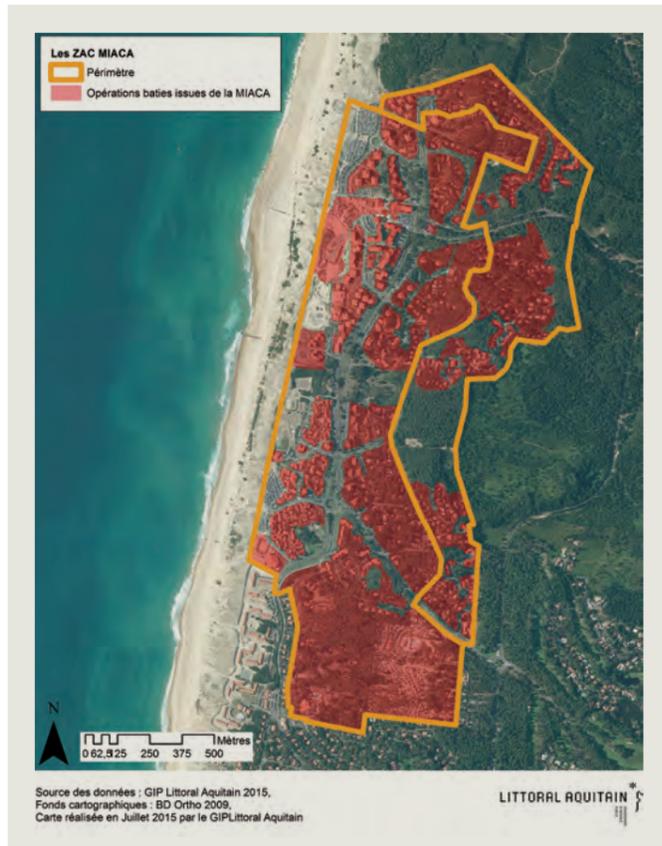
En 1989, le golf de Seignosse-Le Penon investit la forêt au Sud-est du Penon. C'est un équipement de 18 trous qui s'étend sur environ 70 hectares. Une offre résidentielle de standing se développe autour de l'équipement. Ce quartier rassemble des maisons d'architectes de grande taille qui sont isolées les unes des autres par un travail paysager très conséquent.



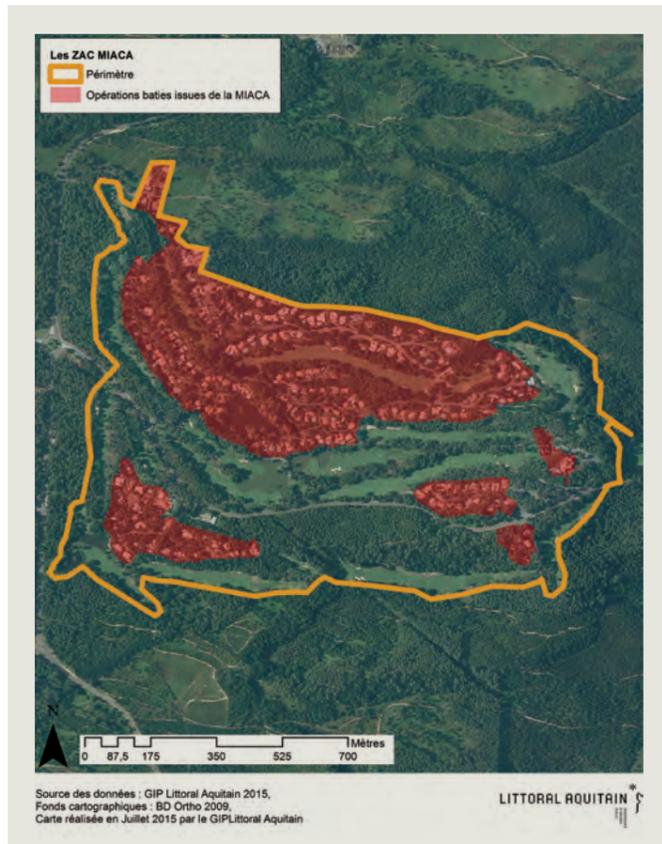
Golf de Seignosse-Le Penon



- 1) Maison individuelle située au bord du lac du golf de Seignosse
- 2) Place de la plage centrale du Penon et ses commerces / 3) Place de la plage centrale du Penon et ses commerces
- 4) Résidence située avenue Chambrelent / 5) Avenue Chambrelent
- 6) Quartier résidentiel situé avenue des Bourdaines / 7) Résidence La Plage
- 8) Centre culturel des Bourdaines



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : Lotissement de Seignosse-Le Penon 1 et extension Est



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC du Golf, Seignosse-Le Penon

LES ZAC DE CAPBRETON



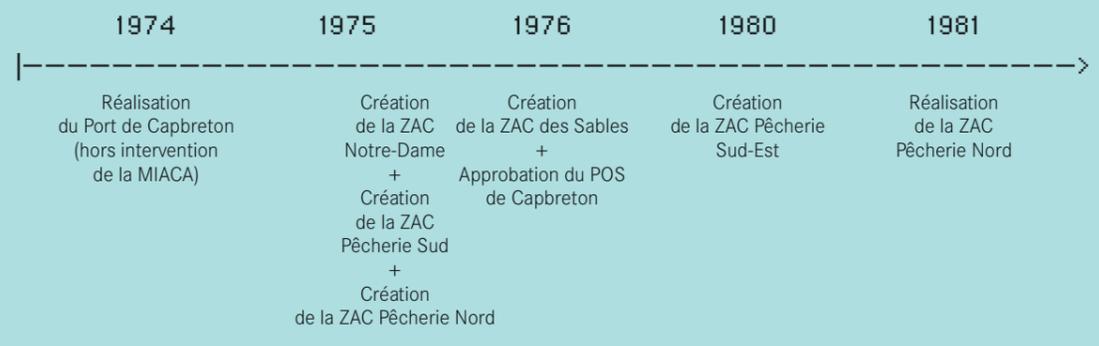
La commune de Capbreton se situe dans les Landes à environ 20 km de Bayonne. La MIACA intervient sur plusieurs projets d'aménagement venant renforcer le caractère touristique et résidentiel de la station balnéaire.

UPA	9
DÉPARTEMENT	Landes
COMMUNE	Capbreton
ARCHITECTES EN CHEF	Guy Montharry / Claude Henry Aubert / Jean-Claude Lesgourgue
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	SIVOM Capbreton, Hossegor, Seignosse, Labenne
AMÉNAGEURS	SATEL SIDEA pour la ZAC des Sables



Carte de situation

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE CAPBRETON



Intentions initiales

Capbreton est l'une des opérations principales d'aménagement définies par le schéma d'aménagement touristique de la MIACA. Elle est considérée comme un secteur urbain déjà bien développé qui nécessite un renforcement en matière d'économie touristique. Pour attirer de nouveaux vacanciers, il s'agit d'augmenter la capacité d'hébergements et de compléter l'offre de loisirs.

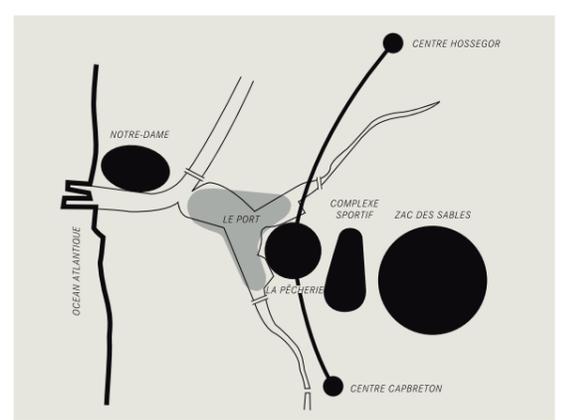
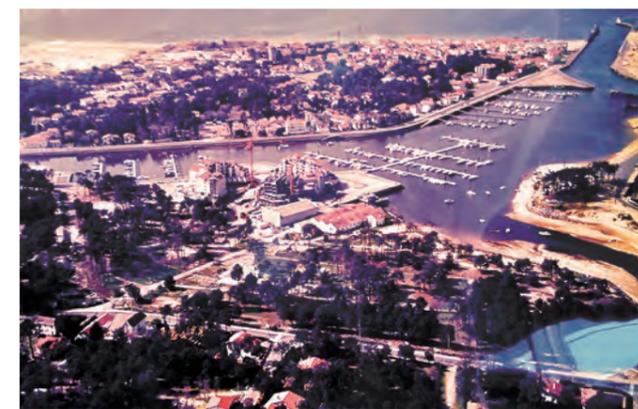


Schéma d'organisation spatiale des projets de Capbreton
Source : Dossier de réalisation de la ZAC Pêcheurie Nord, 1975, AD33 3425W45

La ZAC Nord vient ensuite compléter la ZAC Sud. Elle souhaite créer un espace public mettant en valeur l'embouchure et proposant de nombreux hébergements. Il est prévu de créer une promenade sur le quai et une place publique abritée s'ouvrant sur l'océan.

La ZAC est composée de logements individuels groupés séparés par des plantations et un réseau de circulations douces. L'accent est mis sur l'interdiction de produire une forme urbaine de style pastiche ou régionaliste.

Le parti pris est de laisser une grande part d'espaces publics : les îlots bâtis représentent ainsi 15 359 m² tandis que les 2/3 restants sont des espaces libres, publics ou verts. En implantant les parkings au niveau de l'avenue du Maréchal Leclerc, la circulation sur le quai est facilitée et les cheminements piétons sont sécurisés au cœur du projet.



Vue aérienne sur la ZAC de la Pêcheurie
Source : Dossier de réalisation de la ZAC Pêcheurie Nord, 1975, AD33 3425W45

La ZAC Sud-est vient achever l'aménagement du secteur de la Pêcheurie. Elle regroupe des opérations de logements (585 lits) qui conservent le même principe : espaces verts et équipements (piscine, aire de jeux...). Dans un souci de continuité architecturale et d'organisation, le projet affiche une densité forte, le but étant d'animer le lieu.

- Sur l'ensemble de la Pêcheurie, les aménagements la création et l'aménagement :
- . de parkings publics d'une capacité de 150 places.
 - . d'une voie d'accès dans la pêcheurie.
 - . d'une place publique centrale.
 - . d'un port de plaisance.
 - . d'opérations de logements accompagnées de commerces en rez-de-chaussée, d'espaces verts, d'aires de jeux et de parkings souterrains.

Notre-Dame

Le secteur de Notre-Dame se trouve en bord de mer et au nord de la passe du Boucarot. Il est destiné à accueillir une offre d'hébergements de 1050 lits. L'implantation de l'habitat individuel se fait sous forme de gradins pour rappeler la topographie naturelle des dunes avec une forme ayant une silhouette basse et ramassée. On cherche à créer un aspect de promontoire et de village. Au centre de la ZAC, une place centrale est complétée par des espaces publics sur paliers. Les cœurs d'îlots sont destinés à recevoir des équipements et des espaces verts. Ils sont reliés au canal et à la plage par une promenade allant des quais à la passe du Boucarot et remontant vers le Boulevard de la Dune. C'est un secteur dédié uniquement aux résidences. En ce sens, toute implantation commerciale y est proscrite.



Vue sur la ZAC de Notre-Dame
Source : Dossier de réalisation de la ZAC Pêcheurie Nord, 1975, AD33 3457W27F127

Les Sables

Le secteur des Sables est, quant à lui, aménagé après les opérations de la Pêcheurie et de Notre-Dame. C'est un territoire qui vise à accueillir un quartier résidentiel dédié à de l'habitat permanent. Il prévoit également l'implantation d'un complexe scolaire afin de répondre aux besoins des nouveaux habitants.

Bilan de l'aménagement du secteur

Les aménagements prévus sur les trois secteurs de Capbreton sont achevés et constituent des extensions urbaines de la ville existante.

La Pêcherie et Notre-Dame sont engagées au même moment et sont complémentaires. Les secteurs sont régis par les mêmes principes :

- . Des opérations de logements denses aux hauteurs dégressives qui entraînent une forte intégration architecturale et une diversité d'hébergements.
- . Des espaces piétonniers et verts entraînant une forte porosité entre les opérations immobilières.
- . Des parkings privés en souterrain.
- . Des parkings publics situés à l'opposé du quai et du front de mer.
- . Une place publique centrale plus ou moins agrémentée de petits commerces qui concentre l'animation urbaine.
- . Un réseau de voiries et de cheminements très hiérarchisé.

Ces quartiers se sont constitués en plusieurs phases. Malgré une forte densité bâtie, un travail est mené sur les degrés d'intimité en offrant plusieurs types d'espaces partagés : espaces publics majeurs comme une place ou une promenade, parcs intra-ilots et terrasse/balcons privés. Au fil du temps, la Pêcherie a vu sa densité bâtie se réduire afin d'apporter de nouvelles formes d'habitat.

Les formes urbaines et architecturales donnent un caractère inédit à la Pêcherie et Notre-Dame.

Le quartier des Sables est composé de résidences individuelles ou groupées implantées dans la forêt landaise. La qualité de ce lotissement est certainement lié au fait que moins de 50% du périmètre de la ZAC ait été aliéné. Le bâti est assez lâche et sans réelle unité architecturale. Il n'existe pas d'espaces publics qualifiés. Seules les opérations groupées s'insèrent autour d'un espace vert central souvent non aménagé.



Vue d'ensemble de la Pêcherie



Opération de logements groupés



Résidence Les terrasses de la Dune

La Pêcherie et Notre-Dame sont deux secteurs urbains à vocation touristique. Tous deux affichent une forte densité bâtie qui joue sur les volumes et procure une unité urbaine de qualité. Les espaces publics proposent des intensités urbaines différentes, plus ou moins intimes. En définitive, c'est la structure urbaine qui fait la singularité de ces deux opérations d'aménagement.

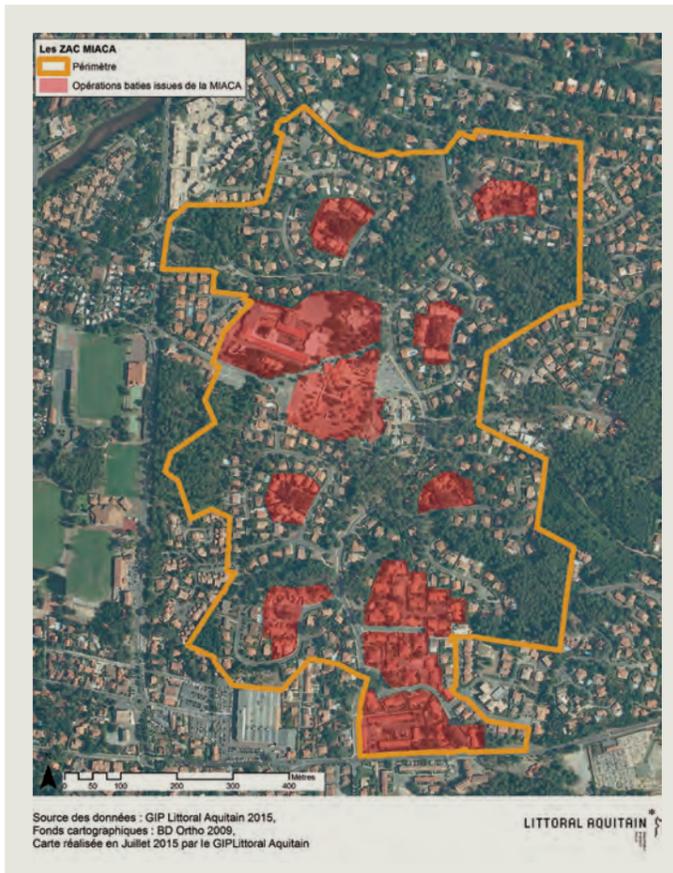
Quant au quartier des Sables, il offre un cadre de vie de qualité qui valorise les espaces naturels et le paysage dans lequel il s'est intégré.



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de la Pêcherie (Nord, Sud, Sud-Est)



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de Notre-Dame



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC des Sables



1) Avenue Michel de Montaigne, secteur des Sables
 2) Front de mer de Notre-Dame
 3) Résidence de la Pêcherie
 4) Quai du Vieil Adour

PAYS BASQUE



Le Pays Basque ne fait pas l'objet d'une UPA puisqu'il s'inscrit dans le schéma d'aménagement de 1974, qui est postérieur à celui élaboré en 1972. Le secteur comprend deux logiques d'aménagement : le renforcement et la structuration des stations balnéaires et existantes et l'aménagement de l'intérieur par des opérations ponctuelles.

DÉPARTEMENT	Pyrénées-Atlantiques
SECTEUR	Pays Basque et Basse Vallée de l'Adour
COMMUNES CONCERNÉES	Anglet / Biarritz / Ciboure / Saint-Jean-de-Luz Urrugne / Hendaye / Sare / etc...
EQUIPE CHARGÉE DU SCHÉMA	Louis Arrèche OREAM Bordeaux-Aquitaine

PRINCIPES GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENTS

Sur la Côte Basque :

L'objectif principal est d'améliorer l'organisation urbaine de l'agglomération côtière, de l'Adour à la frontière espagnole.

- A cet égard, la Mission interministérielle et les préfets mettront en œuvre une politique visant :
 - . A l'organisation et au renouvellement des services urbains par la création d'un centre destiné à accueillir les activités tertiaires
 - . A la sauvegarde des coupures vertes existantes par des mesures réglementaires et des acquisitions foncières,
 - . A la limitation du développement de l'hébergement touristique à 30 000 lits supplémentaire, à partir de la situation présente,
 - . A la concentration de la moitié de cette croissance sur les opérations de Chingoudy, Untxin, Ilbarritz-Mouriscot, Côte des Basques et Chiberta.

Dans les zones intérieures :

- L'objectif principal est d'assurer corrélativement un développement touristique plus rapide des zones intérieures, en veillant :
 - . A l'adaptation des programmes à la vocation de chacune des zones,
 - . Au développement qui devra être encouragé au maximum, des initiatives locales pour la création et la gestion des hébergements,
 - . Au respect de l'équilibre économique et social du pays.



Les orientations du schéma d'aménagement de 1974

OPÉRATIONS DU SECTEUR DE CHIBERTA



Le secteur de Chiberta se situe dans la commune d'Anglet à environ 5 km du centre de Bayonne. Il regroupe plusieurs projets :

- > L'aménagement des accès aux plages des Corsaires, des Cavaliers, Marinella, des Dunes, de l'Océan, de la Madrague, de la Chambre d'Amour et des Sables d'Or.
- > Une opération d'aménagement à Chiberta.
- > La ZAC de la Barre.

SECTEUR	Pays Basque
DÉPARTEMENT	Pyrénées-Atlantiques
COMMUNE	Anglet
ARCHITECTE EN CHEF	Louis Arretche / Guy Montharry
TYPE D'OPÉRATION	ZAC / opérations d'aménagement
MÂÎTRISE D'OUVRAGE	District BAB (excepté pour la ZAC de la Barre, c'est la ville d'Anglet)
AMÉNAGEUR	SEPA



Carte de situation

Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DE CHIBERTA



Intentions initiales

Le 27 juin 1974, le District BAB crée une ZAD de 350 hectares sur le secteur de Chiberta. Le territoire doit devenir un site d'équipements de sports, de loisirs et de détente. Il va servir de « base littorale de loisirs et de nature »¹.

1980 : aménagement de la plage des Cavaliers

L'opération de la plage des Cavaliers propose la création de 500 places de parking, en zone rétro-littorale, sous forme d'alvéoles séparées les unes des autres par des plantations forestières denses.

Une coulée verte vise à relier le paysage du golf à celui de l'Hippodrome. Celle-ci est protégée par la dune blanche et peut ainsi servir de plaine de jeux et de solarium.

Le long de la dune, la prairie accueille une aire de jeux pour enfants de 1600m² avec des toboggans, des gradins et des enrochements pour leur permettre de faire de l'escalade. Deux « épaves » de chalutier y sont aménagées avec des cordages et une buvette.

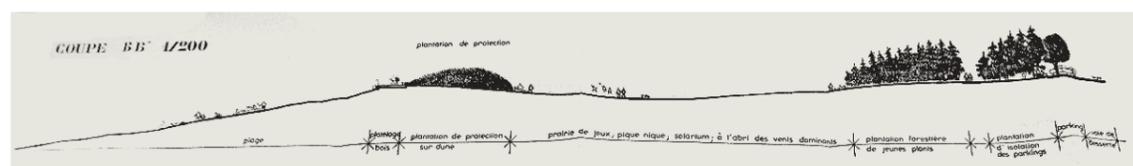
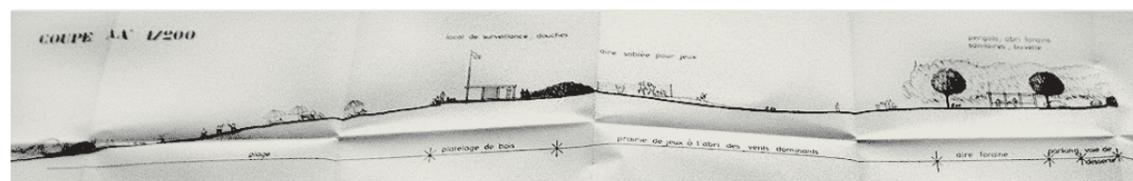
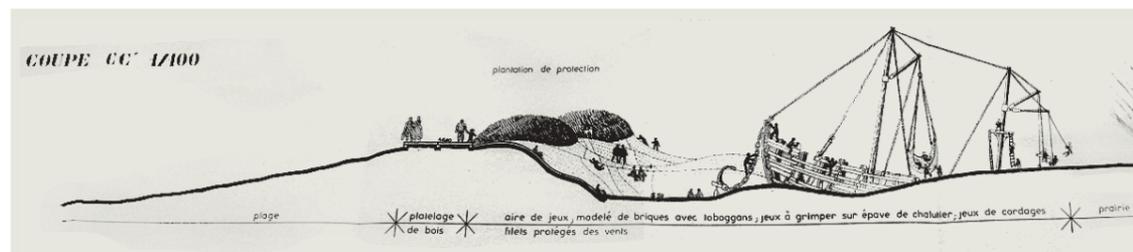
Trois sentiers piétons relient les parkings, la forêt et la plage où un platelage de bois accueille des pergolas, des douches et le poste de surveillance.

Les accès-plage de la Chambre d'Amour, des Corsaires, Marinella, des Dunes, de l'Océan, de la Madrague et des Sables d'Or sont aménagés dans le même esprit et avec la même cohérence que celui des Cavaliers.



Plan masse d'aménagement plage des Cavaliers, Source : Dossier d'aménagement de la zone de Chiberta, AD64 1273W160

(1) Circulaire interministérielle du 21 avril 1974



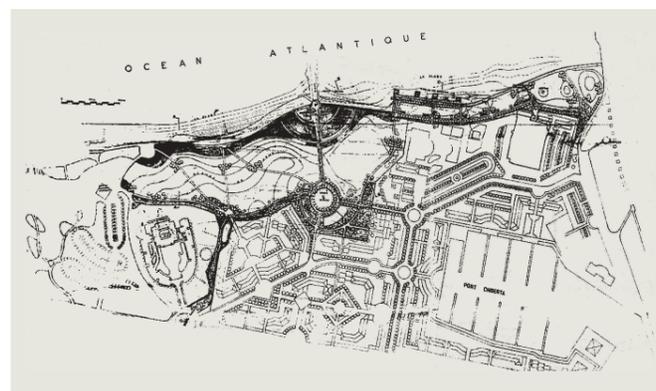
Coupes d'aménagement de l'accès-plage des Cavaliers,
Source : Dossier d'aménagement de la zone de Chiberta, AD64 1273W160

Début des années 1980 : aménagement de Chiberta

L'aménagement de Chiberta, fait au début des années 1980, s'inscrit dans la continuité de celui de la plage des Cavaliers. Cependant, ce secteur nécessite au préalable de lourds travaux. Selon le dossier d'aménagement, l'érosion affecte sérieusement la stabilité de la plage sableuse et se traduit par un net recul du littoral, estimé à 1 à 2 mètres par an. Il s'agit dans un premier temps de constituer un nouvel enrochement capable de protéger le bord de mer.

Des équipements de loisirs et de maintenance sont à implanter :

- . Un cirque en gradins privilégiant les rencontres et le déroulement des manifestations culturelles.
- . Une placette dite « de la digue » constituant un point de rencontre pour les estivants avec des équipements tels qu'une buvette, des sanitaires, des douches, un parc de stationnement des voiliers-dériveurs, une rampe de hissage...
- . Un platelage dominant la plage et reposant sur les blockhaus remblayés.
- . Un poste de secours.
- . Un hélicoptère engazonné.
- . Des locaux d'entretien.



Plan masse d'aménagement, plage des Cavaliers,
Source : Dossier d'aménagement de la zone de Chiberta, AD64 1273W160

De nombreux massifs d'arbustes accompagnent les circulations et les points de rencontre pour donner un caractère plus naturel au paysage. L'implantation et le choix des essences assurent une certaine continuité des espaces, notamment avec la plage des Cavaliers. Les espèces locales comme le tamaris tige sont privilégiées. Une vaste plaine engazonnée, une vraie coulée verte, est dédiée au repos et permet la pratique de jeux collectifs.

Un réseau routier relie la ZAC de la Barre au reste du territoire tandis que les quartiers de la Barre sont rattachés au bord de mer par des sentiers. De petites placettes matérialisent les carrefours importants dans ce réseau de cheminements.

Schéma d'intention d'aménagement de la Barre
Source : Rapport général d'activité de 1970-1988

1986 : la ZAC de la Barre

Le territoire est le support d'une urbanisation dispersée mais bien intégrée au paysage. La plage et les activités de loisirs existantes constituent un potentiel de développement fort.

A l'époque, la capacité et la qualité des hébergements d'Anglet apparaissent comme insuffisantes. Il convient ainsi d'adapter l'offre à la demande.

Le secteur de la Barre donne la possibilité de créer un produit touristique destiné à une clientèle familiale et de moyen standing ainsi qu'un produit de loisirs destiné aux résidents permanents. Il peut être ouvert au plus grand nombre et durant toute l'année.

Elle prévoit :

- > Une offre d'hébergements forte et diversifiée (camping 4 étoiles, résidences de tourisme, village de vacances européen, hôtel 3 étoiles, résidences secondaires, etc.).
- > De nouveaux équipements de sports, de loisirs et de culture (zone de plein air pour les animations ponctuelles, halle aux spectacles, cours de tennis, terrains de jeux libres, « village magique » pour les enfants, piscine d'eau de mer en partie chauffée avec récupération d'énergie dégagée par la patinoire).
- > Des espaces publics (marina, parc marin, etc.).

L'aménagement des accès-plage du secteur de Chiberta et de la ZAC de la Barre ne peuvent être pensés de manière isolée. Il s'agit d'harmoniser les sites et d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble.



Bilan de l'aménagement du secteur

A l'origine Chiberta est un territoire de forêt où se trouvent le golf municipal d'Anglet, la patinoire d'Anglet et l'hippodrome.

Sur ce secteur, une première opération d'aménagement voit le jour en 1974. Le brise-lames sur l'estuaire de l'Adour, opération antérieure à la ZAC de la Barre, est un projet de port de plaisance composé d'un parking, d'une capitainerie et de 425 anneaux. Destiné aux populations locales, il profite de l'opportunité de subventionnement de la MIACA pour être réalisé. Ce port de plaisance doit s'étendre grâce à l'opération de la Barre qui comprend un grand projet immobilier.

Même si le lien piétonnier entre les différentes plages longeant la côte est venu plus tard, les accès-plages et le secteur de Chiberta sont entièrement aménagés avec les mêmes principes que les autres sites :

- . Un panel d'espèces végétales strict.
- . Des stationnements en forme de pétales arborés pour garder de l'ombre.
- . De petits équipements : hélicoptère, toilettes, douches, buvettes en bordure du chemin avec terrasse.
- . Une vaste étendue plate avec des jeux et du mobilier urbain.



Port de plaisance du Brise-Lames



Aire de jeux de la plage des Cavaliers

Les deux « épaves de bateaux » n'ont cependant pas été mises en place sur le parc de la plage des Cavaliers. La place de la Digue, qui devait accueillir un parc pour les voiliers-dériveurs, est désaffectée.

Le littoral offre un cadre agréable, dédié principalement aux piétons et laisse une large place à la nature. La ZAC de la Barre qui devait réaliser de lourds équipements et des hébergements a finalement été annulée, ce qui explique la présence d'autant d'espaces verts.

Les associations de défense de l'environnement sont en effet parvenues à faire annuler le projet de la ZAC de la Barre en s'appuyant sur la loi Littoral. La ville d'Anglet vend alors quelques terrains au promoteur Atlanthal qui installe un centre de thalassothérapie et un hôtel après l'annulation de la ZAC.

Finalement, l'hippodrome disparaît, la patinoire est rénovée et un aménagement paysager de la promenade de bord de mer est réalisé au même titre que le parking.

Le parc écologique Izadia et sa maison de l'environnement se sont installés là où la ZAC de la Barre devait construire un port de plaisance.

Près de la patinoire, des terrains de sports et des jeux pour enfants ont été implantés.

Chiberta est un secteur à vocation de nature et de loisirs qui structure le littoral d'Anglet. Sa singularité provient de son organisation spatiale qui hiérarchise les espaces publics de la route principale longeant la côte et la plage. Il existe une alternance d'espaces publics plus ou moins fédérateurs qui proposent des usages et des degrés d'intimité différents.

Le territoire est largement valorisé par son jardin qui possède un rôle récréatif essentiel. Le traitement paysager est caractéristique du site.



Promenade du bord de mer

« C'est à cause de l'hostilité des populations locales que la ZAC n'a pas été réalisée. L'étude de la Barre s'est faite en même temps que la ZAC de Sokoburu à Hendaye. Les deux projets possédaient des ports mais avec des procédures différentes : le secteur de la Barre était une opération privée, à l'inverse de Sokoburu. »

Roger Vacquier, chargé de mission à la SEPA, entretien du 31 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron,



Parc écologique Izadia



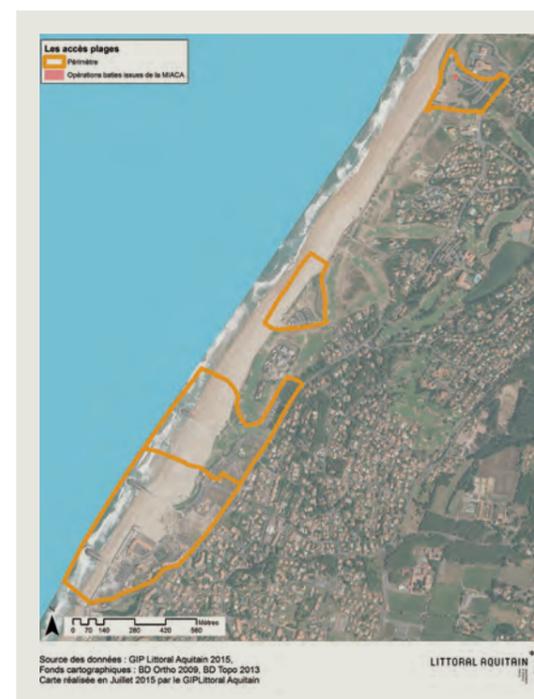
1) Jardin de Chiberta
2) Placette de la digue
3) Plage de la Barre



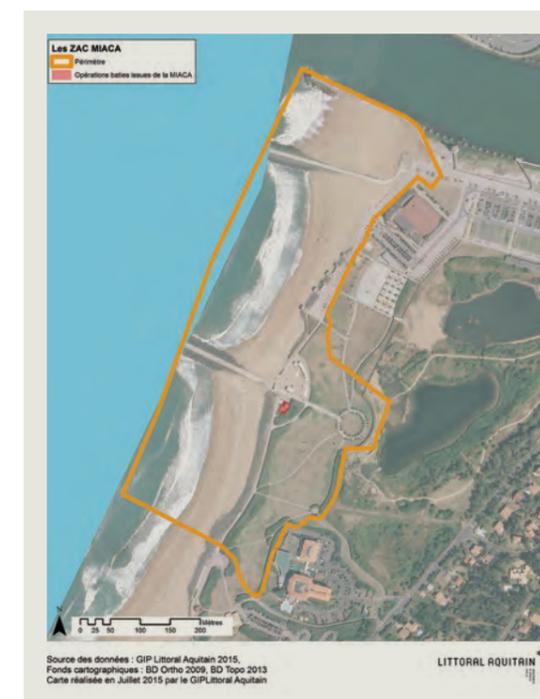
Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC Brise-Lames



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de la Barre



Carte issue de la planification de la MIACA : Accès-plages des Cavaliers, de la Madrague, des Corsaires et de la Chambre d'amour



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : Front de mer

LA CÔTE DES BASQUES



La Côte des Basques est une falaise située en centre ville de Biarritz qui s'étend sur 1 200 m. Elle est fortement menacée par les mouvements de terrain et fait l'objet de travaux de confortement et d'aménagement afin de ralentir les effets de l'érosion.

SECTEUR	Pays Basque
DÉPARTEMENT	Pyrénées-Atlantiques
COMMUNE	Biarritz
ARCHITECTES EN CHEF	Louis Arretche / Guy Montharry
TYPE D'OPÉRATION	Opération d'aménagement
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Ville de Biarritz
AMÉNAGEUR	BRGM



Carte de situation

Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015,
Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAINE

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA CÔTE DES BASQUES



Intentions initiales

Menacée par l'effondrement progressif de la falaise, la Côte des Basques est le socle d'un ensemble urbain dégradé par des éboulements de terrains qui provoquent l'écroulement des constructions.

Plusieurs projets sont proposés pour ralentir l'effondrement de la falaise comme la création d'une plage artificielle par la mise en place de cinq ouvrages en mer (épis). Cependant, cette initiative d'aménagement n'est pas approuvée par le conseil municipal de Biarritz de l'époque.

Un état des lieux est alors fait et plusieurs risques sont identifiés :

- . Accidents des personnes présentes en haut ou au pied de la falaise.
- . Destruction des habitations : trois grandes villas sont en ruine et deux autres ont dû être évacuées. Une autre villa en copropriété, une maison de retraite et des logements de vacances appartenant au comité d'entreprise d'EDF sont menacés.
- . Perte ou dégradation du patrimoine public : deux rues sont menacées par les éboulements, la rue Notre-Dame et la rue des Falaises Beau Rivage.

Pour faire face à ces problématiques qui menacent 1 200 m de plage, la ville de Biarritz fait appel au BRGM. Ce dernier se charge de réaliser un diagnostic, d'élaborer des schémas de principe de confortement et un programme d'aménagement général. Il met en avant :

- . L'effondrement des arcatures mises en place dans les années 1930 en raison de l'absence d'ancrages des contreforts et de l'action de l'eau de la nappe des alluvions.
- . Le glissement régressif en tête de falaise dans les alluvions dus à l'écoulement de la nappe.
- . Le recul général du pied de la falaise par l'érosion marine (recul estimé à l'époque de 0,40 m à 0,80 m par an).

Le BRGM préconise ainsi la réparation et le confortement de la falaise selon les zones prioritaires avec un travail en amont pour :

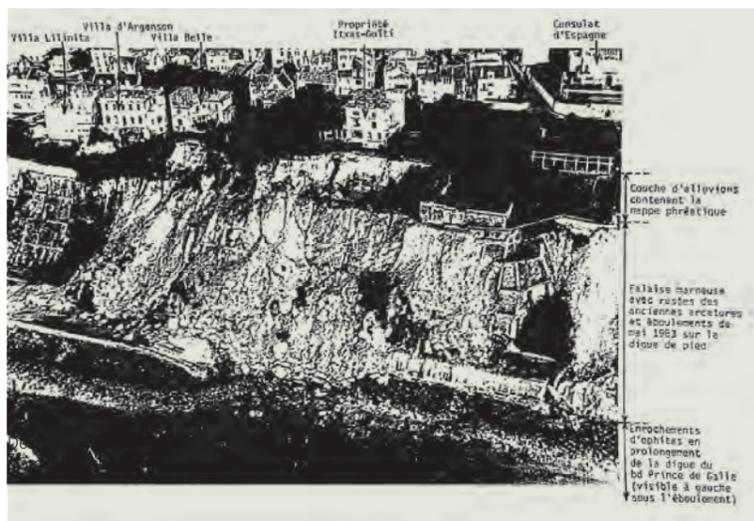
- . L'arrêt des écoulements d'eau en tête de falaise grâce à une ligne de puits drainants implantée au sommet.
- . La protection du pied de falaise contre l'érosion marine par le remblai en matériaux filtrants (blocs d'enrochements durs).

Il s'agit ensuite de travailler sur :

- . L'amélioration de la stabilité des marnes et des alluvions.
- . L'aménagement paysager d'ensemble afin de stabiliser les talus et de rétablir les accès entre le haut de la falaise et la plage.



Photographies du site de la Côte des Basques, Source : Dossier de l'opération d'aménagement de la Côte des Basques, AD64 1457W40



Photographie des principales propriétés du site de la Côte des Basques, 1986, Source : Dossier de l'opération d'aménagement de la Côte des Basques, AD64 1457W40

Bilan de l'aménagement du secteur

La Côte des Basques a fait l'objet de travaux de consolidation et de stabilisation de la falaise.

Aux travaux de renforcement de la falaise, s'est ajouté l'aménagement d'un espace public. En effet, un parc est créé afin de relier le haut et le bas de la falaise par des cheminements piétons. Il est composé d'escaliers en béton qui serpentent au milieu de bosquets. Une gamme végétale stricte est utilisée et témoigne d'un travail paysager très important.

En tête de falaise, un parking est aménagé tandis qu'une plage est créée au pied. Le parc permet de sécuriser l'accès à la plage.

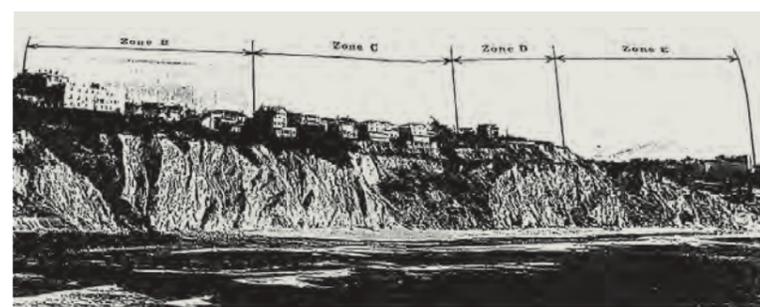
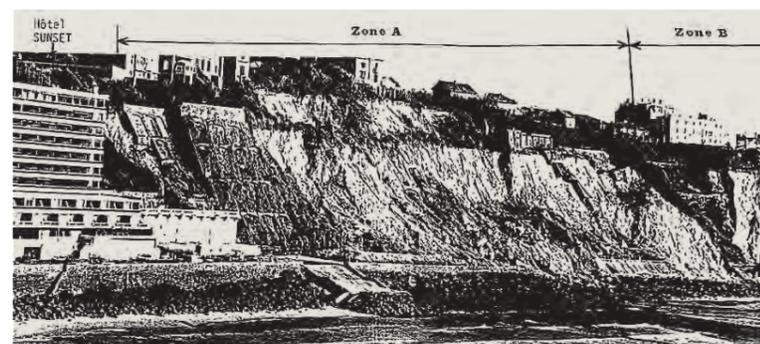
La MIACA participe au projet par le biais de fonds financiers importants et d'études faites par le Cabinet Arretche et le BRGM.

L'aménagement de la Côte des Basques se distingue des autres projets par la place importante qu'a occupée la réponse technique aux mouvements de falaises.

La structure assure le maintien du sable apporté pour rehausser le niveau de cette plage et permet aussi de créer une plage artificielle.

Un programme de travaux est établi :

- . Première tranche : création d'une digue d'enrochement et création d'un puits drainant au pied de la falaise,
- . Seconde tranche : traitement de la falaise (terrassment, construction de murs de soutènement en béton, escaliers) et création d'une aire de repos au pied de la falaise.



Zones classées selon leur priorité d'intervention, Source : Dossier de l'opération d'aménagement de la Côte des Basques, AD64 1457W40



- 1) Un dispositif permettant l'écoulement des eaux de pluie est mis en place
- 2) Parc de la Côte des Basques
- 3) Accès-plage du parc, Côte des Basques
- 4) Falaise de la Côte des Basques
- 5) Promenade piétonne au pied de la falaise

OPÉRATION D'ILBARRITZ-MOURISCOT

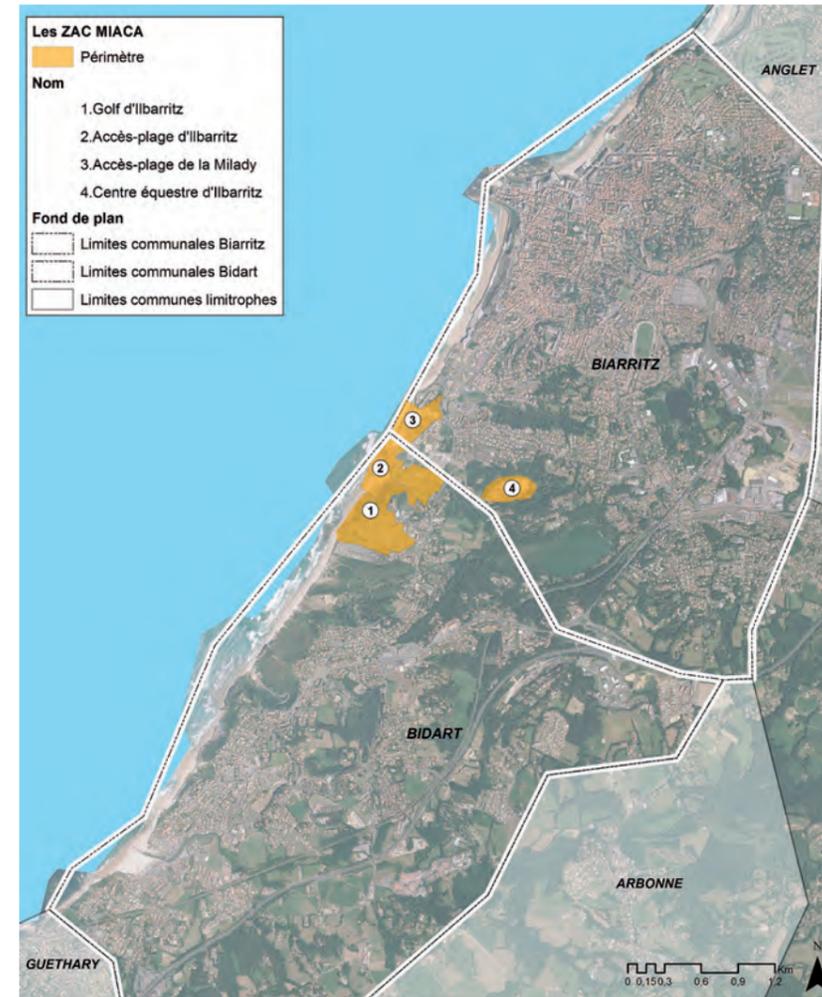


Le secteur d'Ilbarritz-Mouriscot s'étend sur les communes de Biarritz et Bidart. Il accueille des équipements d'envergure et il est le support de plusieurs opérations d'aménagement :

- . La ZAD de 1973,
- . Le projet de ZAC d'Ilbarritz-Mouriscot de 1976,
- . Le golf d'Ilbarritz,
- . Le centre équestre d'Ilbarritz,
- . L'accès-plage de la Milady
- . L'accès-plage d'Ilbarritz,
- . La ZAD de 1987,
- . La ZAC d'Ilbarritz-Mouriscot de 1990.

UPA	Pays Basque
DÉPARTEMENT	Pyrénées-Atlantiques
COMMUNES	Biarritz-Bidart
ARCHITECTES EN CHEF	Louis Arretche / Guy Montharry / François Hebrard
TYPE D'OPÉRATION	Opérations d'aménagement / ZAC
MÂÎTRISE D'OUVRAGE	Ville de Biarritz pour les équipements sportifs District BAB pour les accès-plage SIAZIM (Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Zone d'Ilbarritz Mouriscot) pour les ZAD et les ZAC
AMÉNAGEURS	Un aménageur par opération ponctuelle

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT D'ILBARRITZ-MOURISCOT



Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

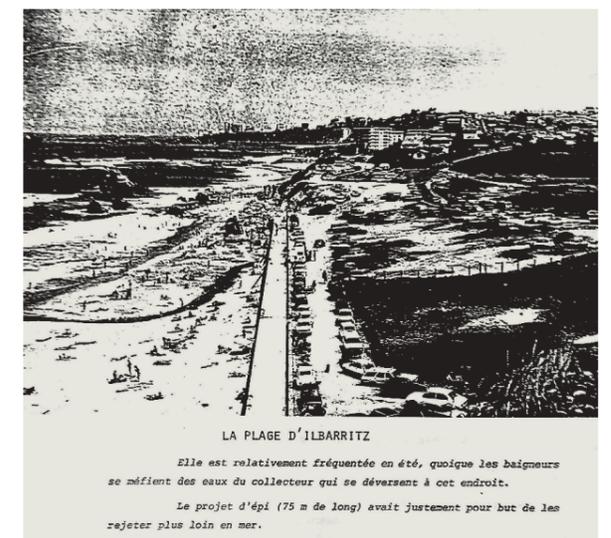
Carte de situation

Intentions initiales

Le territoire Ilbarritz-Mouriscot englobe le lac de Mouriscot, des marais et un secteur urbain anarchique. A l'Ouest se situent un château, un lotissement dont seuls les réseaux ont été mis en place, un centre de vacances et un groupe de constructions inachevées et abandonnées. Ce secteur, de plus en plus attractif, dispose de peu d'infrastructures. C'est pourquoi les communes de Biarritz et Bidart souhaitent agir.

1973 : la ZAD d'Ilbarritz-Mouriscot

Une ZAD de 250 hectares est mise en place afin de protéger le foncier et de préserver un poumon vert parallèle au littoral. C'est le SIAZIM créé en 1968 et composé des communes de Bidart et Biarritz qui est chargé de la maîtrise foncière du site.



Photographie de la plage d'Ilbarritz, Source : Projet d'aménagement 1976 du cabinet Hebrard, Commune de Biarritz

1976 : la ZAC d'Ilbarritz-Mouriscot

En 1976, un schéma général du secteur d'Ilbarritz-Mouriscot est proposé par le cabinet Hebrard sur l'ensemble du périmètre de la ZAD. Le projet consiste à créer une nouvelle station balnéaire et à aménager le lac de Mouriscot.

Les objectifs sont :

- > Aménager un espace public voué aux loisirs pour les habitants et les touristes.
- > Sauvegarder et affirmer le rôle de la coulée verte d'Ilbarritz-Mouriscot.
- > Accompagner les zones en franges dans leur évolution en vue de leur urbanisation.

Le programme d'ensemble propose la construction de quatre secteurs urbains :

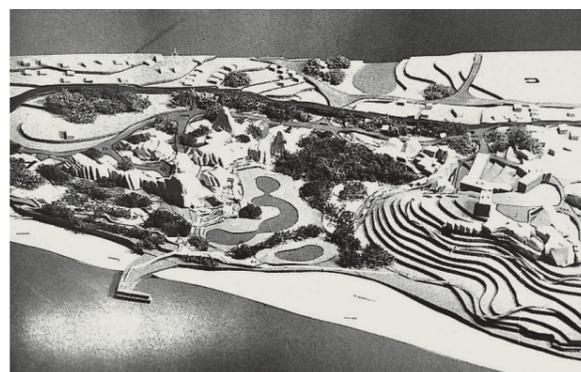
- . La « plage » composée d'un centre commercial, d'hébergements touristiques, d'un auditorium, de jeux et de parkings.
- . La « colline » destinée à la création d'un ensemble immobilier.
- . Le « village » situé au niveau du lac et rassemblant deux places publiques structurées par de petites habitations (accompagnées d'équipements de type trinquet, fronton).
- . La « forêt » accueillant un camping et un centre équestre reliés au lac par un réseau de cheminements.

Pour compléter cette nouvelle offre d'hébergements, l'agrandissement du lac de Mouriscot, la création d'un canal et d'un plan d'eau de mer sont prévus pour garantir l'attractivité du site.

En 1977, la demande de création de ZAC est rejetée par la mairie de Biarritz qui remet en cause le projet.

En 1981, une phase d'aménagement significative vient affirmer la vocation récréative et naturelle du site. Elle comprend l'aménagement :

- . Des abords du lac de Mouriscot.
- . Des accès-plages des plages de la Milady et d'Ilbarritz.
- . De la forêt par la création d'un centre d'entraînement équestre.
- . Du bord de mer avec la réalisation d'un centre international de golf de 16 hectares.



Photographie d'une maquette,
Source : Projet d'aménagement de 1976 du cabinet Hebrard, Commune de Biarritz

« La volonté des communes de Biarritz et de Bidart est de valoriser les espaces naturels en faveur d'équipements de loisirs et de détente, pour le cadre de vie et pour le développement économique et touristique des deux communes. »

Extrait du dossier de réalisation de la ZAC d'Ilbarritz-Mouriscot, 1990

1987 : le renouvellement de la ZAD

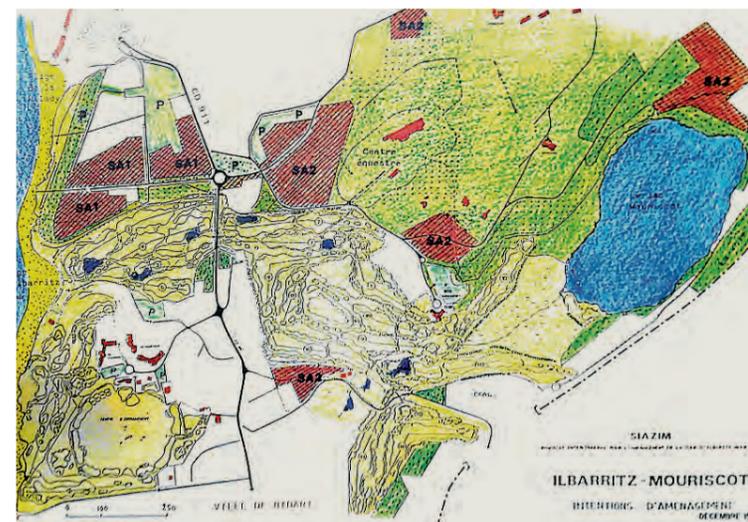
Au bout de 14 ans, la ZAD créée en 1973 expire. Elle est renouvelée en 1987 et permet au SIAZIM de continuer à se constituer un patrimoine foncier important.

1990 : une nouvelle ZAC pour Ilbarritz-Mouriscot

Le 14 juin 1990, une ZAC est créée sur le secteur d'Ilbarritz-Mouriscot pour promouvoir le tourisme, les activités de loisirs et la protection de l'environnement.



Plan du golf d'Ilbarritz,
Source : Rapport général d'activité de la MIACA de 1970 à 1988



Plan de la ZAC d'Ilbarritz-Mouriscot, 1990,
Source : Dossier de réalisation de la ZAC, Commune de Biarritz

Elle prévoit la construction de 106 000 m² de SHON avec notamment la réalisation d'hébergements touristiques (complexes hôteliers, résidences de tourisme, lotissements), l'aménagement de vastes espaces de loisirs ouverts et la préservation du patrimoine naturel. Une place prépondérante est donnée à la nature tandis que l'urbanisation localisée sur les espaces à forte attractivité touristique est intégrée et quantitativement limitée.

Ce projet de ZAC est finalement abandonné suite aux contestations exprimées lors de l'enquête publique de 1991, les opposants considérant que l'atteinte portée à l'environnement est trop importante.

Bilan de l'aménagement du secteur

Plusieurs ZAD sont mises en place sur le secteur d'Ilbarritz-Mouriscot (1973, 1987) afin de lutter contre la pression foncière. De plus, deux propositions de ZAC se succèdent en 1976 et en 1990 pour aménager et urbaniser le secteur. Pourtant, en définitive, seules des opérations d'aménagement ponctuelles voient le jour.

Les accès-plages de la Milady et d'Ilbarritz sont achevés. Ils reprennent les mêmes principes d'aménagement que les accès-plages du site de Chiberta :

- . Des parkings paysagers.
- . Un jardin donnant accès à la plage par des sentiers.
- . Des équipements spécifiques : hélicoptère, aire de jeux pour enfants, brasseries etc.

Les accès-plages sont inscrits dans la continuité des aménagements inclus dans le cadre de la politique de la MIACA. Ils prolongent en quelque sorte le jardin paysager de Chiberta.



Accès-plage de la Milady



Golf d'Ilbarritz-Mouriscot

Le golf, créé par l'architecte Pierre Thevenin, possède un practice circulaire, des ateliers spécifiques de perfectionnement et un club house.

Dans sa première phase d'aménagement, le golf possédait 3 trous et en 1989, un programme de 6 trous supplémentaires est venu renforcer l'offre du site. Par la suite, son extension à 18 trous vers le lac de Mouriscot est prévue par la ZAC de 1990 (le golf devait ainsi relier l'océan au lac) mais cette extension ne s'est pas faite. Le golf d'Ilbarritz est le seul à ne pas être accompagné d'un programme immobilier en Aquitaine.

« Pendant une période assez longue, il n'y a pas eu d'investisseurs. Puis le Maire de Biarritz, Monsieur Borotra, entre 1989 et 2014, ne souhaitait pas accueillir d'opérations immobilières sur le site. Cela peut expliquer le fait qu'il n'y ait pas eu de résidences sur Ilbarritz-Mouriscot. »

Jean Gayas,
ancien directeur du District Biarritz-Bayonne-Anglet,
entretien du 4 mai 2015 avec Myriam Casamayor

Le centre équestre est à l'origine un centre d'entraînement de trot. Il est complet et possède notamment trois carrières et des hébergements destinés aux cavaliers qui viennent faire des stages. Aujourd'hui, il n'est plus un centre d'entraînement et propose des activités équestres locales.

Ilbarritz-Mouriscot a fait l'objet de projets extravagants comme la création d'un port de plaisance proposé par le Cabinet Arretche ou la création d'un bassin d'eau de mer suggéré par le Cabinet Hebrard. Les projets de station balnéaire sont rejetés puisque l'atteinte à l'environnement est considérée comme trop importante.

Par la suite, le secteur, qui propose une nouvelle offre d'équipements sportifs destinée aux populations locales mais aussi aux touristes venant de l'international, a su s'adapter et évoluer. Suite à l'échec de 1992 qui annule la ZAC de 1990, de nouvelles orientations voient le jour. La concertation avec les habitants et les associations locales prend une place considérable et le SIAZIM pose les objectifs suivants :

- > Ilbarritz-Mouriscot doit être considéré comme un espace de nature dédié aux sports et aux loisirs.
- > Le secteur interdit la construction de zones résidentielles.
- > Les projets à venir doivent valoriser l'environnement et l'activité touristique liée à la plage, la nature, le sport et la promenade.

En 2004, des aménagements sont alors réalisés pour :

- . L'assainissement du secteur.
- . La protection et l'amélioration des plages.
- . L'adaptation des équipements.
- . La création d'infrastructures intégrées.
- . La valorisation des jardins, des espaces méconnus ou laissés à l'abandon et plus globalement du paysage.
- . La canalisation des flux de visiteurs pour leur permettre de découvrir cet espace de nature.



Centre équestre d'Ilbarritz-Mouriscot



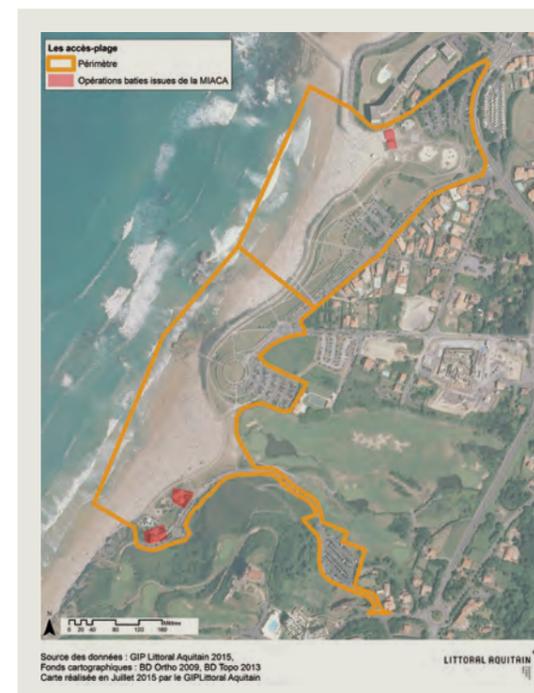
Projet d'aménagement d'Ilbarritz-Mouriscot de 2004,
Source : Dossier de DUP, aménagement et mise en valeur
du site d'Ilbarritz-Mouriscot, Commune de Biarritz

A ce titre, le centre équestre subit des modifications. La piste de trot est détruite tandis qu'un parcours de cross est créé. Le chemin des ruisseaux est réalisé et le parc anglais du miroir de Françon est réhabilité.

Sur le site d'Ilbarritz-Mouriscot, la mise en place d'une ZAD a permis au gré des différents projets d'établir une stratégie foncière ambitieuse et de maîtriser l'aménagement du secteur. A l'origine, le site était destiné à recevoir de lourds aménagements en faveur du tourisme, il est finalement devenu le support d'une coulée verte axée sur les loisirs de plein air.



Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015.
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009, BD Topo 2013
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain



Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015.
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009, BD Topo 2013
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain



Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015.
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009, BD Topo 2013
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

Ci-dessus :
Carte issue de la planification de la MIACA :
Accès-plages d'Ilbarritz et de la Milady

En haut à gauche :
Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA :
Golf d'Ilbarritz-Mouriscot

En bas à gauche :
Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA :
Centre équestre d'Ilbarritz-Mouriscot



(1)



(2)

- 1) Le golf d'Ilbarritz situé en bordure de plage et menacé par l'érosion
- 2) Carrière du centre équestre d'Ilbarritz-Mouriscot

ZAC DE L'UNTXIN



Le projet de l'Untxin se situe dans les communes d'Urrugne et Ciboure, à 3 km de Saint Jean-de-Luz. Il crée un nouveau quartier le long de la rivière Untxin et aménage la plage de Socoa à Ciboure.

SECTEUR	Pays Basque
DÉPARTEMENT	Pyrénées-Atlantiques
COMMUNES	Ciboure / Urrugne
ARCHITECTES EN CHEF	Louis Arretche / Guy Montharry
TYPE D'OPÉRATION	ZAC / Opération d'aménagement
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Syndicat intercommunal pour l'aménagement de la basse vallée de l'Untxin et de la voirie de Ciboure et d'Urrugne pour la ZAC, Ville de Ciboure pour l'opération d'aménagement de la plage
AMÉNAGEUR	Société anonyme d'HLM de Bayonne



Carte de situation

Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Carthage 2006
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

CHRONOLOGIE DE L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE L'UNTXIN



Intentions initiales

Le site de la vallée de l'Untxin est un territoire de marais inclut dans un secteur très touristique. Il est soumis à une forte pression foncière. C'est pourquoi, en 1972, un projet de port de plaisance émerge sur le secteur de l'Untxin. Il prévoit notamment la réalisation d'un port de 750 anneaux, la mise en place d'hébergements à hauteur de 8 000 lits et la construction d'équipements. Ce plan, revu par l'architecte Jean Marty en 1974, est finalement rejeté en 1977.

Ciboure et Urrugne sont en désaccord avec Saint-Jean-de-Luz. En 1978, les trois communes se réunissent pour proposer un projet de développement de la vallée de l'Untxin axé sur le nautisme. Après 12 ans d'études, les élus définissent leur stratégie :

- > Prévoir une réserve foncière.
- > Assurer l'assainissement de la vallée.
- > Étudier le problème hydraulique (crues et assainissement des marais).
- > Définir les possibilités d'utilisation du site.
- > Déterminer un phasage en vue de son urbanisation.
- > Améliorer les conditions d'utilisation de la zone de Socoa par sa restructuration.

La ZAC de l'Untxin

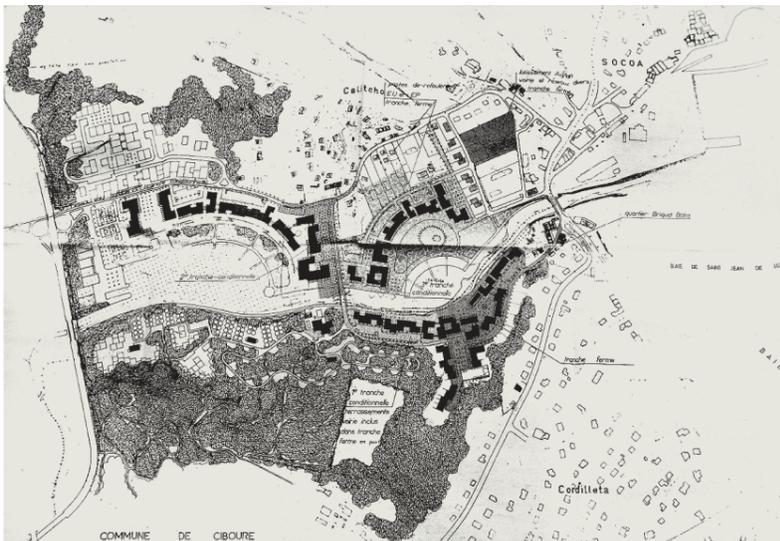
Par le biais de l'aménagement de l'Untxin, la maîtrise d'ouvrage cherche à préserver et à valoriser les espaces naturels, notamment par l'assainissement du site. Elle souhaite garantir la liaison entre le secteur et le centre de l'agglomération de Saint-Jean-de-Luz/Ciboure tout en limitant la circulation des automobiles à l'intérieur du nouveau quartier. Il s'agit de donner une image de qualité pour créer un quartier vivant tout au long de l'année et veiller au développement harmonieux de Socoa. Pour ce faire, le projet prévoit :

- . La réalisation de travaux d'élargissement du cours d'eau de l'Untxin.
- . La mise en place d'un programme d'hébergements.
- . L'implantation de commerces et d'équipements répartis autour d'un plan d'eau (fronton de plein air, terrains de tennis, jardin public, kiosque).
- . La création d'un camping.
- . Un réseau de voirie permettant de relier la ZAC de l'Untxin au centre de l'agglomération, (pont, aires de stationnements).
- . Un plan d'eau de 6 ha.
- . 18 ha d'espaces verts et de loisirs.

Le projet prévoit également de réserver un terrain pour l'extension du groupe scolaire. Cependant les travaux ne sont pas inclus dans le cadre de la ZAC.

Les quais et espaces verts entourant les plans d'eau sont réservés exclusivement à la circulation piétonne.

Les bâtiments comportant un ou deux étages s'ouvrent sur les plans d'eau aménagés et sur les placettes par des jeux de galeries dans l'esprit des vieilles maisons de Ciboure ou de Saint-Jean-de-Luz. Des arcades en rez-de-chaussée des maisons donnent sur les quais ou les placettes et créent des passages couverts abritant des boutiques, des restaurants et des équipements publics.



Plan de masse de 1988,
Source : Commune de Ciboure

Le bâti reste dans l'esprit des vieilles maisons traditionnelles des ports basques et donne un style traditionnel régional à l'ensemble. Il procure une ambiance urbaine semblable aux vieux quartiers de Ciboure ou de Saint Jean-de-Luz.

L'opération d'aménagement de la plage de Socoa

En parallèle de la ZAC, il est prévu l'élargissement et l'aménagement de la plage de Socoa. Un épi doit être édifié par enrochement, à l'embouchure de l'Untxin. Le but étant d'apporter du sable sur la plage.

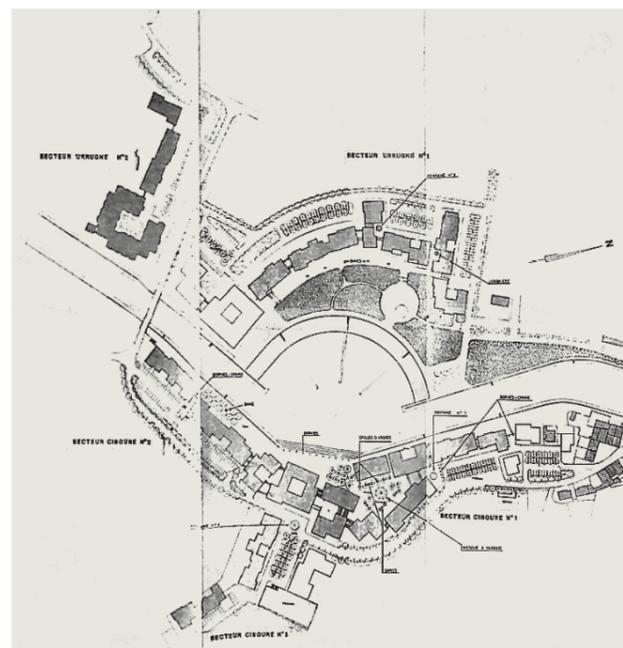


Plan d'aménagement de 1993,
Source : Commune de Ciboure

Bilan de l'aménagement du secteur

A l'origine, le secteur de l'Untxin fait l'objet de lourds travaux d'assainissement : 50% des terrains concernés sont inondables lors des crues ou des fortes marées et le relief est vallonné causant des nuisances et d'importants risques de glissement de terrain.

Le projet de l'Untxin est modifié à plusieurs reprises notamment pour réduire le périmètre et exclure ainsi le camping qui était programmé.



Plan de masse de 1988,
Source : Commune de Ciboure

Une première tranche est réalisée : les travaux hydrauliques et de viabilisation accompagnent la création d'hébergements. La seconde et la troisième tranche sont annulées en 1993 par la maîtrise d'ouvrage considérant que le projet de ZAC avait rempli les objectifs fixés. Le port de plaisance et les logements prévus au nord-est sont abandonnés.

Le port de plaisance est au départ la pièce maîtresse du projet, il est mis à l'écart petit à petit à cause des considérations naturelles, des projets semblables situés à proximité (comme la Barre et Sokoburu) mais aussi en raison d'une mobilisation forte des socotars à l'encontre du projet. L'espace qui lui était dédié devient une plaine de jeux et de repos.

La perspective d'installer un port de plaisance sur l'Untxin a laissé quelques traces. Un pont reliant les deux rives est conçu dans le but de laisser passer les bateaux. Il est assez élevé et constitue un élément urbain hérité du projet de départ.

La vallée de l'Untxin s'est très rapidement urbanisée. Le secteur qui est prévu pour l'installation du camping accueille le lycée maritime de Ciboure. Sur la rive sud du fleuve, une grande résidence de tourisme s'est construite. La résidence Maéva participe au développement touristique de la commune. Cependant les bâtiments d'une hauteur de R+3 de la résidence apparaissent nettement dans le paysage vallonné du site de l'Untxin. Ils présentent une architecture ordinaire à l'inverse de la ZAC de l'Untxin.

L'opération de l'Untxin opte pour de l'habitat groupé organisé autour d'espaces publics piétonniers. A l'origine, le projet qui avait une vocation touristique et portuaire, est devenu un quartier résidentiel avec de nombreuses résidences privées, quelques commerces, une résidence de tourisme et un village de vacances.

Les espaces publics ont été reliés au moyen d'un mail piétonnier. Ils sont sécurisés et de qualité mais peu animés.

En face du lycée, sur l'autre rive, le secteur fait l'objet d'une urbanisation plus importante et plus hétérogène que prévue dans le projet initial : zone d'activités, EHPAD, opérations de logement.

La plage de Socoa est aménagée comme prévu.



Espace vert dans la ZAC de l'Untxin



VVF Urrugne



Résidence de tourisme Maéva



Commerces place Koxe Arbiza



Mail piétonnier de l'Untxin



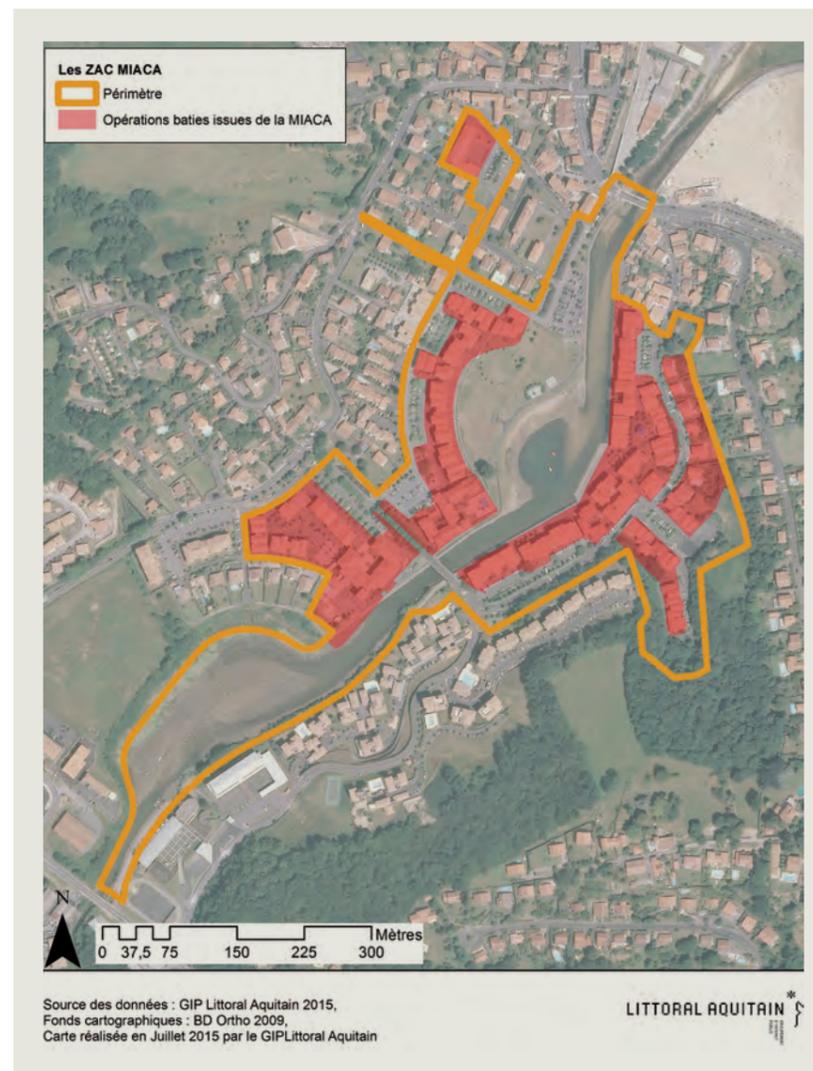
Mail piétonnier de l'Untxin



Zone économique de l'Untxin



EHPAD Putillenea, Ciboure



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC de l'Untxin



1) Mail piétonnier près de la résidence de tourisme Fort Socoa
2) Plage de Socoa

ZAC DE SOKOBURU¹



Le projet de Sokoburu se situe dans la commune d'Hendaye à environ 10 km de Saint-Jean-de-Luz, près de la frontière espagnole. La vocation du projet est de structurer la baie et renforcer l'offre touristique. La ZAC de Sokoburu et l'opération d'aménagement de la baie de Chingoudy sont deux opérations qui bénéficient de l'aide de la MIACA.

SECTEUR	Pays Basque
DÉPARTEMENT	Pyrénées-Atlantiques
COMMUNE	Hendaye
ARCHITECTES EN CHEF	Louis Arretche / Guy Montharry
TYPE D'OPÉRATION	ZAC
MAÎTRISE D'OUVRAGE	Ville d'Hendaye
AMÉNAGEUR	SEPA



Carte de situation

Source des données : GIP Littoral Aquitain 2015, Conseil Régional d'Aquitaine 2013
Fonds cartographiques : BD Ortho 2009
Carte réalisée en Juillet 2015 par le GIP Littoral Aquitain

LITTORAL AQUITAIN

(1) L'extrémité, le bout du bout

L'AMÉNAGEMENT DE LA ZAC DE SOKOBURU



Intentions initiales

Dans les années 1970, la baie de Chingoudy fait l'objet de plusieurs projets d'aménagements pour créer un port de plaisance. Le projet Marchand proposé ainsi en 1971 comprend un port d'une superficie de 11 hectares, un secteur d'habitations incluant 2 tours de 25 étages, des commerces, de l'hôtellerie, un établissement scolaire et des équipements de loisirs. Cette opération doit s'étendre sur toute la baie de Chingoudy en reliant Sokoburu à Hendaye-centre. Les projets de port de plaisance s'enchaînent mais aucun n'est réalisé jusqu'à ce que la MIACA intervienne.

A partir de 1977, la MIACA travaille sur Hendaye par le biais de Louis Arretche. En 1979, l'architecte met au point un projet d'aménagement également constitué d'un port de plaisance, de résidences et d'équipements collectifs. Le projet ne verra jamais le jour.

Pendant plus de dix ans, de nombreuses études sont produites sur les thèmes de la qualité des eaux, de l'impact d'un port de plaisance, de l'hydrologie etc. Les aménagements se concrétisent à partir de 1988, année où la SEPA vient assister la maîtrise d'ouvrage.

A l'époque, la baie de Chingoudy possède une zone de mouillage pour les bateaux et un port de pêche. Le reste de la baie est un territoire de marécages.



Maquette : projet de port de plaisance d'Arretche, 1977, Source : Rapport général d'activité 1970-1988

La maîtrise d'ouvrage souhaite à travers la structuration de la baie :

- > Mettre en valeur le site, notamment par la création d'infrastructures liées aux loisirs nautiques (promenade de front de mer, terrains de sport, île aux oiseaux).
- > Protéger les richesses naturelles conduisant à la sauvegarde des milieux naturels spécifiques.
- > Améliorer le cadre de vie des habitants permanents et temporaires par le développement d'équipements et du port de pêche.

L'opération d'aménagement de la baie de Chingoudy

L'aménagement de la baie de Chingoudy se traduit par un schéma approuvé en 1977. Le secteur fait ainsi l'objet d'importants travaux :

- . Réalisation de réseaux d'assainissement généraux.
- . Dragage des eaux qui inclut la création d'une réserve écologique appelée « l'île aux oiseaux ».
- . Végétalisation de l'île aux oiseaux pour lutter contre l'érosion.
- . Aménagement d'un mail piétonnier et cyclable.
- . Création d'une route pour relier Sokoburu à Hendaye-centre.

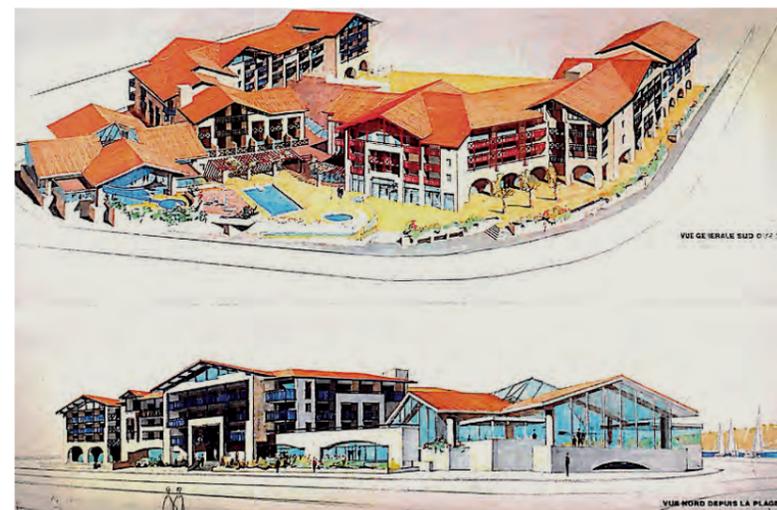
La ZAC de Sokoburu

La ZAC est créée en 1989 sur environ 10 hectares. Elle reprend la volonté des élus de créer un port de plaisance qui s'inscrit dans le prolongement du port de pêche. Elle est destinée à recevoir des équipements d'animation et de promotion touristique, des habitations et des équipements artisanaux et commerciaux. De plus, deux hôtels et un centre de thalassothérapie sont à construire.

Le site de Sokoburu a la particularité d'être entouré d'une part et d'autre par la mer et par la baie. C'est un territoire qui fait le lien entre le port, la plage et la ville ancienne d'Hendaye. Au centre, il est composé de commerces et de logements collectifs. Une place centrale au cœur d'un mail piétonnier sert de pivot aux différents secteurs aménagés.



Plan masse de la ZAC de Sokoburu,
Source : Journal municipal, archive personnelle de Roger Vacquier



Dessin du journal municipal,
centre hôtel thalassothérapie Serge Blanco,
Source : Archive personnelle
de Roger Vacquier

Bilan de l'aménagement du secteur

Le projet de ZAC est apparu au moment où une urbanisation anarchique s'opérait le long de la côte. Il existait beaucoup de lotissements dans le centre d'Hendaye et la tâche urbaine avançait le long de la plage.

« A l'époque, la MIACA apportait une partie des financements et une aide technique. Mais quand la ZAC de Sokoburu est lancée, la MIACA n'avait plus de fonds. Le projet est donc initié par la MIACA mais les financements sont venus d'autres acteurs. La MIACA a permis de structurer les intentions d'aménagement, d'autant plus qu'elle était une référence et avait la réputation d'avoir les pieds sur terre. »

Roger Vacquier, chargé de mission à la SEPA,
entretien du 31 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron



Boulevard de la baie de Chingoudy



Prolongement du sentier le long de la baie et équipements récréatifs

Le projet d'aménagement de la baie et de Sokoburu est né d'une politique volontariste de structuration. Le port de plaisance ne faisait pas l'unanimité mais le maire de l'époque, Raphaël Lassalette, cherche un consensus.

La MIACA intervient pour aménager la baie de Chingoudy. Une voie structurante et quelques locaux pour le port de pêche sont construits. Une voie piétonne et cyclable est réalisée. Le long de la route de la baie, une urbanisation se fait en front de mer.

Le chemin du littoral est achevé. Il relie Hendaye au Verdon et clôt en quelque sorte la volonté de connexion des sites sur la côte Aquitaine de la MIACA.

Les aménagements se sont prolongés le long de la baie de Chingoudy. Il existe maintenant des équipements de loisirs et des espaces paysagers. Un sentier piétonnier permet d'ailleurs de relier la plage de Sokoburu, le port de plaisance, la baie et le centre historique d'Hendaye. Il assure la connexion entre Hendaye et Funtarrabia, ce qui renforce le lien avec l'Espagne.



Vue de la baie de Chingoudy,
ensemble progressif

Le dragage de la baie est interdit depuis les années 2000.

La ZAC de Sokoburu est de petite taille et affiche une densité bâtie plus importante que sur le reste de la commune car Hendaye est principalement composée de maisons individuelles alors que les immeubles collectifs sont dominants sur la ZAC.

En 1987, il n'était pas prévu de mettre en place un centre de thalassothérapie mais la maîtrise d'ouvrage a saisi une opportunité : la demande de l'ancien international de rugby Serge Blanco de s'implanter sur le site. Le centre de thalassothérapie et l'hôtel renforcent l'activité économique de la ZAC, d'autant plus qu'ils se situent à proximité du mail piétonnier qui rassemble les commerces. Ce mail fait le lien entre l'océan et la baie et offre un espace d'animation pour les usagers.

Sa particularité vient de sa capacité à jouer sur les espaces ouverts et les espaces fermés. Il met en avant des espaces publics plus ou moins intimes grâce à sa galerie marchande reprenant des codes architecturaux inspirés de l'Espagne (mosaïques, carrelages sur les murs, espaces couverts mais ouverts sur l'extérieur, couleur cobalt etc.). Les activités économiques sont plutôt tournées vers le port que vers la plage. Il existe une forte animation entre les deux mais le mail qui a pourtant un rôle de pivot est faiblement occupé au centre.

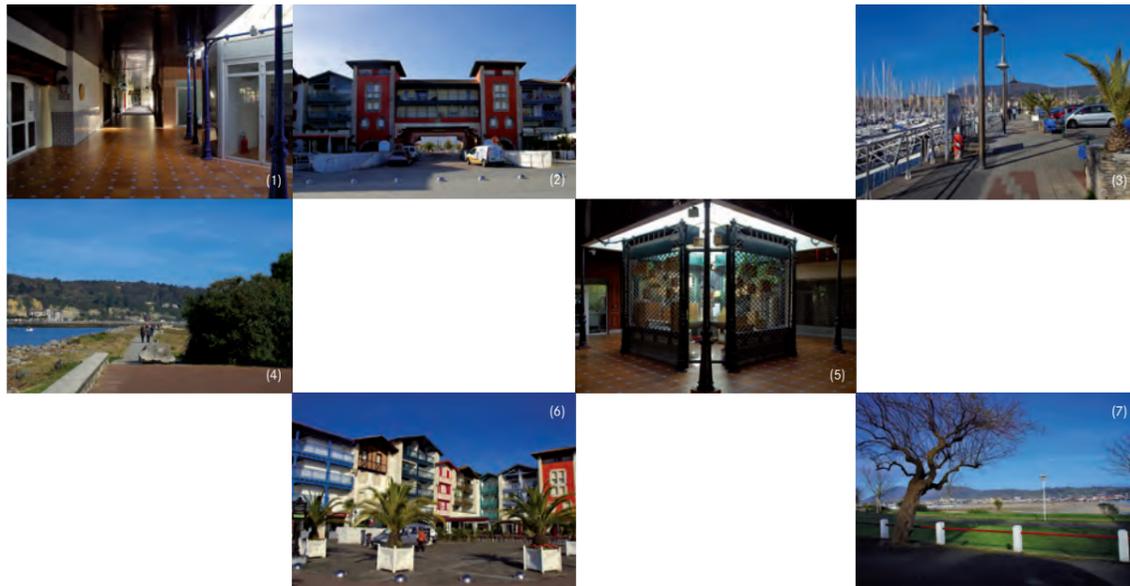
Le port de plaisance, doté 720 anneaux, est achevé en 1993 et complète l'offre économique. Il s'agrandit par la suite pour atteindre 850 places. Il bénéficie d'un concours financier de la ZAC pour être réalisé mais il procure aujourd'hui un atout majeur à la commune, surtout en termes d'emplois. Cette réussite économique a d'ailleurs inspiré Fontarrabia qui a créé son propre port de plaisance.

Sokoburu possède une plage et un parking public paysager. Ces deux éléments donnent accès à la promenade des dunes, un sentier allant jusqu'au bout de l'épi.

Sokoburu affiche une cohérence fonctionnelle intéressante. Les logements possèdent un style architectural basque (maisons individuelles, résidences de tourisme, résidences collectives privées). Ils sont généralement pourvus en cœur d'îlot d'espaces verts et d'équipements collectifs comme une piscine ou une aire de jeux. Ils sont connectés par des cheminements piétons aux places et parkings.



Carte des opérations bâties issues de la planification de la MIACA : ZAC du Sokoburu



- 1) Galerie marchande de Sokoburu
- 2) Mail piétonnier de Sokoburu
- 3) Port de plaisance de Sokoburu, à Hendaye
- 4) La promenade des dunes de Sokoburu
- 5) La galerie marchande du mail piétonnier fermée
- 6) Résidences, au niveau du mail piétonnier, Sokoburu
- 7) Vue de la baie de Chingoudy



CONCLUSION GÉNÉRALE

L'étude permet de retracer l'histoire de la MIACA et caractérise une partie des aménagements inscrits dans le cadre de la politique de la Mission interministérielle.

Le sujet de la MIACA étant très vaste, ce travail de recherche s'est davantage concentrée sur les UPA que sur les SEN afin d'éviter une dispersion dans l'analyse. Le parti pris a été de sélectionner 14 sites d'envergure proposés dans la planification des UPA des architectes en chef. Ils sont le résultat de principes novateurs à l'époque pour la Côte Aquitaine car ils concilient le développement économique des stations balnéaires et la préservation des espaces naturels. Ces fiches mettent ainsi en évidence les caractéristiques des aménagements hérités de la politique d'aménagement touristique de la MIACA dans les stations balnéaires actuelles.

A ce stade, il est possible de proposer des clés de lecture concernant les aménagements effectués :

- . Les lourds travaux d'assainissement et d'infrastructure sont réalisés pour rendre accessible le territoire. La route reliant Hourtin-bourg à Hourtin-port et le lac marin en sont deux exemples.

- . Une stratégie équipementière forte est menée afin de développer des activités en relation avec l'océan ou en complémentarité. Les stations accueillent ainsi des golfs, des centres équestres, des courts de tennis ou encore des ports de plaisance. Elles développent une image basée sur le sport et les loisirs de plein-air.

- . Une diversité d'hébergements touristiques se met en place afin d'attirer un public le plus large possible. L'accent est mis sur le tourisme pour tous.

- . Les espaces publics jouent un rôle fédérateur et deviennent le cœur d'animation des stations. Ils misent à la fois sur les fonctions et des degrés d'intimité différents et pour être attractifs.

- . Les sites s'implantent généralement sur un territoire de nature et deviennent le témoin d'un souci d'intégration paysagère très important. Le relief et les essences végétales influencent largement l'organisation spatiale des opérations d'aménagement.

Ces 14 sites d'étude possèdent des caractéristiques singulières qui sont soulignées. Ils ne correspondent qu'à une partie des aménagements réalisés dans le cadre de la politique de la MIACA mais donnent un aperçu de la concrétisation des schémas d'aménagement touristique de la Côte Aquitaine.

Les opérations évoquées dans ces sites représentent une partie de l'héritage, considérée comme une réalisation témoignant de l'action d'une politique d'aménagement dissoute.

Bien que certains territoires tentent de s'adapter aux mutations contemporaines, diverses problématiques posent aujourd'hui question à une plus grande échelle.

La nécessité de faire des choix stratégiques dans le cadre de l'aménagement durable des stations balnéaires du littoral aquitain ne fait qu'impulser la réflexion à l'égard de la prise en considération de cet héritage. Les pouvoirs publics sont alors amenés à se charger de dessiner des perspectives et décider de son devenir.

LA MIACA
PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988



ANNEXES

ANNEXE #1 :
Les réalisations de la MIACA entre 1966 à 1969¹

Années d'ouverture des crédits	Opération	Source	Montant du crédit en francs	Etat d'exécution en 1969
1966	Assainissement Bassin d'Arcachon	FIAT	5 000 000 (769 231 €)	Terminé fin 1971
	Extension Port d'Arcachon	FIAT	140 000 (21 538 €)	Terminé
	Aménagement vallée de la Leyre	FIAT et Agriculture	1 000 000 (153 846 €) et 1 000 000 (153 846 €)	Terminé
	Aménagement Port Capbreton	FIAT	300 000 (46 154 €)	Terminé
	Élargissement RN 10	FIAT	700 000 (107 692 €)	Terminé
	Études générales	FIAT et Agriculture	295 000 (45 384 €) et 150 000 (23 077 €)	Terminé
TOTAL	8 495 000 (1 306 923 €)			
1967	Travaux défense contre la mer (Arcachon)	FIAT	140 000 (21 539 €)	Terminé en avril 1969
	Chantiers de jeunes (Gironde)	FIAT	10 000 (1 539 €)	Terminé
	Câble téléphonique (Nord Médoc)	FIAT P&T	1 000 000 (153 846 €) et 1 000 000 (153 846 €)	Terminé fin mai 1969
	Études sur le canal d'Aquitaine	FIAT	200 000 (30 769 €)	Terminé
	Aménagement lacs artificiels (Seignosse)	FIAT Jeunesse et Sports	1 000 000 (153 846 €) et 100 000 (15 385 €)	Terminé
	Travaux sur les dunes de Seignosse	Agriculture	20 000 (3 076 €)	Terminé
	Travaux voiries (Seignosse)	Intérieur	630 000 (96 924 €)	Terminé
	Travaux de défense contre la mer (Mimizan)	FIAT	130 000 (20 000 €)	Terminé
	Étude extension du Port de Capbreton	FIAT	500 000 (76 924 €)	Terminé en 1969
	Centre nautique de Soustons	FIAT	520 000 (80 000 €)	Été 1969
	Centre d'accostage à Hossegor	FIAT	150 000 (23 077 €)	Terminé
	Chantiers de jeunes (Landes)	FIAT	40 000 (6 154 €)	Terminé

Années d'ouverture des crédits	Opération	Source	Montant du crédit en francs	Etat d'exécution en 1969
1967	Mise en valeur archéologique et architecturale (Pays d'Orthe)	FIAT Affaires Culturelles	1 000 000 (153 846 €) et 420 000 (64 615 €)	Terminé
	Études générales	FIAT	690 000 (106 154 €)	Terminé
TOTAL	8 040 000 (1 236 924€)			
1969	Travaux d'adduction d'eau (Seignosse)	Agriculture	248 000 (38 154 €)	Terminé
	Travaux d'électrification Seignosse	Agriculture	402 000 (61 847 €)	Terminé
	Aménagement vallée de la Leyre	FIAT Agriculture Tourisme	2 000 000 (307 692 €), 1 925 000 (296 154 €), et 75 000 (11 538 €)	Terminé
	Centre Sportif (Biscarrosse)	Jeunesse et sport	70 000 (10 769 €)	Terminé
	Musée de plein air	FIAT	700 000 (107 692 €)	Terminé
	Étude sur le Canal d'Aquitaine	FIAT	20 000 (3 077 €)	Terminé
Travaux de voiries (Seignosse)	Intérieur	630 000 (96 924 €)	Terminé	
TOTAL	7 065 000 (1 086 923€)			

(1) Mikaël Noailles, La construction d'une économie touristique sur la Côte Aquitaine des années 1820 aux années 1980, pratiques sociales, politiques d'aménagement et développement local, p. 273, 2008

ANNEXE #2 :
Évolution du Budget de la MIACA
de 1970 à 1988 (en francs)²

Années	Budget global	Charges communes A.P.	C.P.
1970	13 730 000	5 000 000	4 000 000
1971	28 000 000	14 000 000	8 000 000
1972	40 000 000	14 000 000	12 000 000
1973	41 500 000	17 000 000	17 000 000
1974	45 000 000	40 200 000	30 000 000
1975	40 450 000	40 450 000	36 000 000
1976	59 000 000	59 000 000	52 000 000
1977	55 000 000	55 000 000	49 500 000
1978	48 620 000	48 620 000	43 000 000
1979	53 242 000	53 242 000	49 000 000
1980	58 210 000	58 210 000	51 970 000
1981	47 955 000	47 955 000	55 042 000
1982	36 000 000	36 000 000	41 250 000
1983	30 000 000	30 000 000	32 250 000
1984	36 000 000	36 000 000	25 000 000
1985	35 400 000	35 400 000	32 900 000
1986	35 400 000	35 400 000	24 675 000
1987	35 334 000	35 334 000	20 354 000
1988	35 350 000	35 350 000	18 850 000
TOTAL	774 191 000	696 161 000	602 791 000

(2) Rapport Général d'activités 1970-1988, 1988,
Source : GIP Littoral Aquitain

ANNEXE #3 :
Investissement de la MIACA par nature
de 1970 à 1988 (en francs)³

OPERATIONS	Gironde	Landes	Pyrénées- Atlantiques	TOTAL
Assainissement	51 716 000	35 191 475	19 137 500	106 044 975
Ordures ménagères	425 000	8 770 000	0	9 195 000
Nettoyage de plage	3 150 000	3 100 000	831 379	7 081 379
TOTAL Génie Sanitaire	55 291 000	47 061 475	19 968 879	122 321 354
Adduction d'eau potable	12 526 500	11 816 000	0	24 342 500
Voirie	35 361 300	32 584 918	9 534 000	77 480 218
Téléphone	1 375 000	905 000	0	2 280 000
Electricité	2 687 750	901 000	0	3 588 750
TOTAL VRD	51 950 550	46 206 918	9 534 000	107 691 468
Ports de plaisance	3 841 000	15 234 000	4 932 600	24 007 600
Aménagements hydrauliques	12 365 000	46 761 800	11 835 000	70 961 800
Protection rivages	4 681 525	3 068 500	11 843 500	19 593 525
Equipements sportifs et loisirs	28 819 000	18 300 000	13 623 200	60 742 200
Pistes cyclables et aménagements en forêt	12 450 345	3 590 595	4 779 600	20 820 540
Aménagements de plages	9 461 875	3 995 000	18 567 035	32 023 910
Aménagements urbains	8 384 250	7 450 000	5 635 000	21 469 250
Services bâtiments publics et divers	12 390 500	3 019 000	3 029 730	18 439 230
Parc naturel régional, espaces sensibles	3 602 800	5 131 300	0	8 734 100
Tourisme intérieur (Dordogne, Lot-et-Garonne)	-	-	-	1 372 300
Stations Littorales anciennes	4 100 000	4 100 000	4 100 000	12 300 000
TOTAL Equipements Touristiques	100 096 295	110 650 195	78 345 665	290 464 455
Camping	9 256 500	12 637 601	345 324	22 239 425
Villages de vacances, gîtes	63 002 000	50 373 300	16 345 000	129 720 000
TOTAL Tourisme Social	72 258 500	63 010 601	16 690 324	151 959 425
Crédits 1988 non affectés				7 686 173
TOTAL GENERAL	279 596 345	266 929 189	124 538 868	680 122 875

(1) Les subventions ont en moyenne représenté un tiers des investissements réalisés.

(2) Durant la même période les dépenses consacrées au fonctionnement, aux études et aux contrats d'architectes en chef, à l'action promotionnelle en France et à l'étranger ainsi qu'aux relations publiques se sont élevées à 94 MF.

(3) Rapport Général d'activités 1970-1988, 1988
Source : GIP Littoral Aquitain

ANNEXE #4 :
Exécution budgétaire 1985-1988 du CPER³

Désignation des opérations	1985		1986		1987		1988	
	Etat	Région	Etat	Région	Etat	Région	Etat	Région
I - Fonctionnement	3 233 000		3 028 900		2 930 500		2 998 360	
II - Etudes générales	66 000		186 958		195 505		109 138	
III - Tourisme social	12 684 800		9 900 000		7 200 000		3 400 000	
IV - Espaces naturels	4 319 000		3 144 863		2 643 835		1 842 650	
V - Opérations prioritaires	24 446 000	360 000	14 391 546	816 000	25 894 942	2 600 000	10 665 131	500 000
dont :								
- Gironde	11 423 000		6 478 150		12 827 290		4 316 540	
- Landes	9 023 000		3 815 206		6 677 692		2 568 501	
- Pyrénées-Atlantiques	4 000 000		4 098 190		6 390 000		3 700 000	
VI - Stations littorales anciennes		300 000		300 000		2 826 362		9 173 638
Crédits non affectés								7 161 083
TOTAL	44 808 000	3 218 000	30 952 347	4 766 000	41 651 144	7 696 915	35 350 000	15 300 000

(1) Au cours de l'année 1985 la MIACA a bénéficié d'un report de 9 MF du budget 1984.

(2) Sur le budget 1986 s'est produit un report de 6 MF qui a été récupéré en 1987.

(3) Le total des crédits du contrat de plan a été de 152 761 491 F pour l'Etat et de 30 980 000 F pour la Région.

(2) Rapport Général d'activités 1970-1988, 1988,
Source : GIP Littoral Aquitain

GLOSSAIRE DES ACRONYMES

- AUA : Atelier d'Urbanisme et d'Architecture
- BAB : Bayonne-Anglet-Biarritz
- BRGM : Bureau de Recherche Géologique et Minière
- CIAT : Comité Interministériel de l'Aménagement du Territoire
- CDT : Comité Départemental du Tourisme
- CEL : Centre d'Essai des Landes
- CG : Conseil Général
- CPER : Contrat de Plan État Région
- DATAR : Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale
- DDE : Direction Départemental de l'Équipement
- DDA : Direction Département de l'Agriculture
- DGF : Dotation Globale de Fonctionnement
- DUP : Déclaration d'utilité publique
- FEDER : Fond Européen de Développement Économique et Régional
- FIAT : Fond Interministériel pour l'aménagement du Territoire
- GRAF : Génie Rural des Eaux et Forêt
- HLL : Habitat Léger de Loisir
- INA : Institut National de l'Audiovisuel
- MiACA : Mission d'aménagement de la côte aquitaine
- MIACA : Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine
- ONF : Office National des Forêts
- OREAM : l'Organisme Régional d'Études de l'Aire Métropolitain
- PAZ : Plan d'Aménagement de Zone
- POS : Plans d'Occupation des Sols
- PLU : Plan local d'urbanisme
- RAZ : Règlement d'Aménagement de Zone
- SATEL : Société pour l'Aménagement Touristique et l'Équipement du département des Landes
- SCOT : Schéma de cohérence territorial
- SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
- SEN : Secteur d'Équilibre Naturel
- SEPA : Société d'Équipement des Pays de l'Adour
- SEPANSO : Société pour l'Étude, la Protection et l'Aménagement de la Nature dans le Sud-Ouest
- SIG : Système d'Information Géographique
- UCPA : Union nationale des Centres sportifs de Plein-Air
- UICN : l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature
- UPA : Unité Principal d'Aménagement
- VRD : Voirie Réseaux Divers
- ZAC : Zone d'Aménagement Concertée
- ZAD : Zone d'Aménagement Différée
- ZICO : Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

BIBLIOGRAPHIE

Partie #1

Rapports

- . Architecture Régionale Contemporaine, Attitudes, Ministère de l'Urbanisme et du Logement, octobre 1982
- . Avant-projet de Programme d'Aménagement, Tome II, Pierre Lajus, 28 novembre 1968
- . Études statistiques de l'Insee pour les années 1967, 1972, 1978, 1984-1985 et 1995
- . L'aménagement de la côte aquitaine où en est-t-on ?, Mission Interministérielle pour l'aménagement de la Côte Aquitaine, Janvier 1975
- . La mi-parcours, E. BIASINI, 1976
- . Le littoral aquitain, État des lieux et perspectives, Comité d'Expansion d'Aquitaine, 1994
- . Rapport C. Dany sur l'avenir du tourisme littoral, en vue de la préparation du premier CPER, 1984
- . Rapport au gouvernement - Schéma d'aménagement touristique de la côte aquitaine. Première partie Gironde Landes, Mission Interministérielle pour l'aménagement de la Côte Aquitaine, Oream Bordeaux Aquitaine, Mars
- . Rapport général d'activités 1970-1988, Mission Interministérielle pour l'aménagement de la Côte Aquitaine, 1988
- . Schéma de cohérence et de gestion des milieux littoraux, éléments de diagnostic, Direction Régionale de l'Équipement d'Aquitaine, novembre 1995
- . Schéma d'aménagement du Pays Basque et de la Basse Vallée de l'Adour, Mai 1974
- . Schéma des itinéraires intérieurs de découverte touristique, proposition, juin 1979

Travaux universitaires

- . Vincent ANDREU-BOUSSUT, *L'aménageur, le touriste, et la nature sur le littoral de l'Aude*. Modèles d'aménagement, pratiques touristiques et enjeux environnementaux, 2008
- . Véronique COUTAREL, Nathalie LABBE, Maryannick LE FOLL-BOVARD, *Schéma régional des pistes et itinéraires cyclables de la Côte Aquitaine*, Mémoire de maîtrise d'aménagement, Université de Bordeaux 3, Octobre 1985
- . Elsa DURAND, *L'aménagement touristique de la Côte Landaise*, Mémoire de Master en Architecture, juin 2013
- . Mikaël NOAILLES, *La construction d'une économie touristique sur la Côte Aquitaine des années 1820 aux années 1980, pratiques sociales, politiques d'aménagement et développement local*, 2008
- . Alain ROCHER, *Un aménagement touristique à l'échelle régionale : la Mission Aquitaine de 1970-1980*, Université des Sciences Sociales de Grenoble, 1984

Archives

- . Aménagement touristique : documents à l'usage des investisseurs, AD 33, 3426 w 28
- . Lettre du 21 décembre 1968 de M. Tagliani à Philippe Saint-Marc, AD 33, 3423 W 1
- . *L'Organisation de l'Aménagement de la Côte Aquitaine*, Philippe SAINT-MARC, 1968, Archives départementales de la Gironde
- . Mise en place des pré-ZAD, ADL 143 W 81
- . Note pour un article de presse de Philippe SAINT-MARC, *Une expérience de renaissance rurale : la vallée de la Leyre*, 1969, AD33, 3423 W 53
- . Programme des investissements, de financement de la MIACA et transferts de crédits pour 1970-1976, AD 40, 238 w 44-49 et 1064 W 43-45 pour 1977-1979
- . Rapport de la MIACA, AD 33, 3423 W 51
- . ZAC Notre Dame à Capbreton, 1976, AD 33, 3425 W 45

Ouvrages

- . S. COUSIN, R. BERTRAND, *Sociologie du tourisme*, La Découverte, coll. « Repères », 2009
- . E. BIASINI, *Les Grands Travaux. De l'Afrique au Louvre*, 1995
- . P. SAINT-MARC, *Socialisation de la Nature*, Paris, 1971

Archive audiovisuelle

- . Voyage de Georges Pompidou en Aquitaine, 16/05/1966, INA

Presse

- . Revue techniques et architecture, n°333, 1980
- . Revue Urbanisme, n°123-124, 1971
- . Revue Urbanisme, n°145, 1974
- . Revue trimestriel de la SEPANSO, n°145-146, 2009
- . Journal Sud-Ouest 28/05/1980, « Le Premier Ministre J. Chaban-Delmas en me choisissant, m'avait donné comme directive : votre action doit se faire au bénéfice des Aquitains », E. Biasini
- . Journal L'unité, *L'aménagement du profit*, 21 novembre 1975

BIBLIOGRAPHIE

Partie #2

GIP Littoral Aquitain

- . MIACA, Rapport général d'activité 1970/1988, Eysines, 1988
- . MIACA, Schéma d'aménagement du Pays Basque et de la Basse Vallée de l'Adour, mai 1974
- . MIACA, Schéma d'aménagement touristique de la côte Aquitaine en première partie : Gironde/Landes, rapport au gouvernement, mars 1972
- . Répertoire de plan-masse des 15 ZAC, Comité d'Expansion du Tourisme, 1994

Archives Départementales de la Gironde

Hourtin-Port, Hourtin

- . Dossier de réalisation de la ZAC d'Hourtin-Port, janvier 1980, AD 33, 4006W140
- . Dossier de réalisation de la ZAC d'Hourtin-Port modifié, septembre 1984, AD 33, 4006W139
- . Présentation de la première station de l'enfance et d'un projet de village de vacances européen, 22 mai 1987, AD 33, 3444W51
- . Projet de village de vacances, ZAC d'Hourtin-Port, 1984, AD 33, 3444W51

Maubuisson, Carcans

- . Brochures publicitaires de la base de Bombannes, AD 33, 3366W3
- . Dossier de réalisation de la ZAC de Maubuisson, plans, 12 juin 1978, AD 33, 4006W87
- . Dossier de réalisation de la ZAC de Maubuisson, plans, 12 juin 1978, AD 33, 4006W88
- . Plan de Maubuisson, AD 33, 3457W27FI27

L'Ardilouse, Lacanau

- . Photographies et plan de la ZAC de l'Ardilouse, AD 33, 3457W27

Claouey, Lège

- . Dossier de réalisation de la ZAC de Lège, septembre 1979, AD 33, 3470W24
- . Dossier d'extension et de modification de la ZAC créée en 1980, 19 février 1987, AD 33, 3470W24
- . Plan de la ZAC de Lège-Claouey, 4 juin 1976, AD 33, 3457W27

Moliets et Maâ

- . Dossier de réalisation de la ZAC de Moliets et Maâ, mars 1980, AD 33, 3425W28
- . Dossier de création de la ZAC de Moliets et Maâ, 03 mars 1975, AD 33, 3425W28

Moisan

- . Plan d'aménagement de zone de la ZAC de Moisan, décembre 1979, AD 33, 3425 w 27
- . Dossier de création de la ZAC de Moisan, 1er juillet 1980, AD 33, 3425W27

Port d'Albret

- . Dossier de réalisation de la ZAC de Tamaris, 17 janvier 1983, AD 33, 3425W27
- . Dossier de création de la ZAC de Tamaris, juillet 1981, AD 33, 3425W27

Capbreton

- . Dossier de réalisation de la ZAC Sud de la Pêcherie, mai 1975, AD 33, 3425W45
- . Dossier de réalisation de la ZAC Notre-Dame, 7 juillet 1975, AD 33, 3425W45
- . Dossier de réalisation de la ZAC Nord de la Pêcherie, 15 septembre 1981, AD 33, 3425W45
- . Dossier de réalisation de la ZAC Sud-Est de la Pêcherie, 1er mars 1984, AD 33, 3425W45

Archives Départementales des Pyrénées-Atlantiques

Chiberta

- . Dossier de la ZAC Ouest de la Barre d'Anglet, 1^{er} juillet 1984, AD 64, 1471W11
- . Dossier d'aménagement de la zone de Chiberta, 30 juin 1980, AD 33, 1273W160
- . Diverses photos du secteur de Chiberta, AD 64, 3457W27

La Côte des Basques

- . Dossier relatif au renforcement des falaises de Biarritz, 1986, AD 64, 1457W40

Untxin

- . Schéma d'intention de la ZAC d'Untxin, 1969-1972, AD 64, 94w9

Sokoburu

- . Diverses études, 2 septembre 1982, AD 64, 1327W93
- . Plan d'ensemble de la ZAC d'Untxin, 8 juillet 1988, AD 64, 1474 W 209

Archives communales

Biarritz

Ilbarritz-Mouriscot :

- . Délimitation de la ZAD, 15 février 1973, commune de Biarritz
- . Déclaration d'Utilité Publique de la mise en valeur du secteur d'Ilbarritz-Mouriscot, septembre 2004, commune de Biarritz
- . Dossier de la ZAC d'Ilbarritz-Mouriscot, 27 décembre 1990, commune de Biarritz

Ciboure

L'Untxin :

- . Plan d'aménagement de zone et règlement d'aménagement de zone, 1986, commune de Ciboure
- . Principes d'aménagement du secteur de l'Untxin, 14 janvier 1988, commune de Ciboure

Archives personnelles

Monsieur Roger Vacquier

- . Dossier de création de la ZAC de Sokoburu, 1988
- . Mémoire universitaire de Roger Vacquier sur le port de plaisance de Sokoburu à Hendaye, 1988
- . Dossier de réalisation de la ZAC de Sokoburu, 19 octobre 1970

Monsieur Tibéri

- . Carnet des prescriptions architecturales, Syndicat Intercommunal de Port d'Albret et la MIACA, 1977

Archives de la DREAL

L'Ardilouse, Lacanau

- . Dossier de réalisation de la ZAC de l'Ardilouse, 27 mars 1987

Carcans Maubuisson

- . Dossier de réalisation de la ZAC de Carcans Maubuisson, 1987

SATEL

Port d'Albret

- . Dossier de création de la ZAC Port Albret 1, 1974
- . Dossier de réalisation de la ZAC de Port d'Albret 1, 1977
- . Dossier de concession de la ZAC de Port d'Albret 1, 1977
- . Dossier de création de la ZAC Port Albret 2, 1988
- . Dossier de réalisation de la ZAC de Port d'Albret 2, 1988

Seignosse le Penon, Seignosse

- . Cahier des charges de concession du lotissement de Seignosse le Penon Extension Est à usage principal d'habitation, Seignosse, mars 1976
- . Dossier de réalisation de lotissement à usage principal d'habitation Extension est de Seignosse le penon, Seignosse, mars 1976
- . Dossier de sous-lotissement du lot n°2 zone centrale Seignosse le Penon Extension Est, Seignosse, mars 1976
- . Seignosse le Penon livret pour la promotion de la station, Mont-de-Marsan, date inconnue

Conseil Régional d'Aquitaine

- . Bureau du Conseil Régional du 28 juillet 1986 portant sur l'adoption du plan golf d'Aquitaine, présidé par Jacques Chaban-Delmas, Bordeaux, 1986

Sites internet

- . Google, maps, site de Google [en ligne], <https://www.google.fr/maps/> (Page consultée de janvier à juillet 2015)
- . Ville de Seignosse, Histoire de Seignosse, site de la mairie de Seignosse, <http://www.seignosse.fr/>, (Page consultée le 2 juin 2015)
- . Usinette : dossier d'aménagement du village de vacances de Lège Cap-Ferret, plan du tétrodon, 1979

SOURCES

Illustrations

Structures publiques

DREAL Aquitaine

Croquis des recommandations architectures et paysagères du Règlement d’Aménagement de Carcans-Maubuisson, 1987 (p. 48)

Rapport de présentation et étude d’impacts de la ZAC de l’Ardilouse, 1987 (p. 53)

Schéma de cohérence et de gestion des milieux littoraux, éléments de diagnostic, Direction Régionale de l’Équipement d’Aquitaine, schéma des tendances naturelles entre l’état de l’urbanisation de 1960 et le risque de développement incontrôlé, novembre 1995, (p. 20)

Schéma de cohérence et de gestion des milieux littoraux, éléments de diagnostic, Direction Régionale de l’Équipement d’Aquitaine, schéma d’application des principes de la MIACA par l’alternance des UPA et SEN, novembre 1995, (p. 20)

Archives Départementales de la Gironde

3423 W 58, Carte du périmètre d’intervention de la MIACA (zone d’actions privilégiées et zones d’actions localisées) (p. 8)

3457 W f2, Photographie d’Emile Biasini (p. 13)

3423 W 58, Rapport au gouvernement sur l’activité de la MIACA année 1971, 1971 (p. 14)

3425 W 45, Plan de masse de la ZAC Notre-Dame, Capbreton, 1976 (p. 23)

3457 W 27 Fi 27, Vue sur la ZAC de Notre-Dame, Dossier de la réalisation de la ZAC Pêcheurie nord, 1975 (p. 95)

3467 W 01, Schéma des itinéraires intérieurs de la MIACA, 1979 (p. 26)

3444 W 51, Schéma d’organisation du lac d’Hourtin et de ses pôles touristiques, village de vacances n°1 (p. 40)

3468 W 7, Vue aérienne de la future station d’Hourtin-Port, milieu des années 1980 (p. 41)

3468 W 7, Vue aérienne de la station de Carcans-Maubuisson, milieu des années 1980 (p. 48)

3457 W 27, Vue aérienne de l’ancienne résidence de tourisme Vitanova (p. 54)

3468 W 7, Construction de la résidence des Océanides, 1977, (p. 54)

3425 W 28, Plan de R. Castro et de R. Erskines dans le dossier de création de ZAC du 3 mars 1975 (p. 70)

3468 W 7, Vue aérienne de Moliets-et-Maâ (p. 71)

3425 W 45, Schéma d’organisation spatiale des projets de Capbreton,

dossier de réalisation de la ZAC de la Pêcheurie Nord, 1975 (p. 94)

3425 W 45, Vue aérienne sur la ZAC de la Pêcheurie, dossier de réalisation de la ZAC de la Pêcheurie Nord, 1975 (p. 95)

Archives Départementales des Pyrénées-Atlantiques

1273 W 160 Plan masse d’aménagement plage des Cavaliers, dossier d’aménagement de la zone de Chiberta (p. 101)

1273 W 160 Coupes d’aménagement de l’accès-plage des Cavaliers, Dossier d’aménagement de la zone de Chiberta (p. 104)

1457 W 40 Photographie du site de la Côte des Basques, dossier de l’opération d’aménagement (p. 107)

1457 W 40 Photographie des principales propriétés du site de la Côte des Basques, dossier de l’opération d’aménagement (p. 108)

1457 W 40 Zones classées selon leur priorité d’intervention, dossier de l’opération d’aménagement, 1986 (p. 108)

GIP Littoral Aquitain

Carte générale des opérations principales d’aménagement des schémas d’aménagement de 1972 et de 1974 (p. 34)

Annexes graphiques des schémas d’aménagement touristique de la Côte Aquitaine (Gironde, Landes et Pays basque), 1972 et 1974, (p. 16, p. 17, p.19, p. 37, p. 38, p. 45, p. 58, p. 64, p.65, p. 66, p. 67 et p. 68)

Cartes de situation des opérations principales d’aménagement (p. 39, p. 47, p. 52, p. 59, p. 69, p. 74, p. 79, p. 88, p. 93, p. 100, p. 106, p. 111, p. 116 et p. 122)

Crédits photos (p. 25, p. 42, p. 43, p. 49, p. 50, p. 51, p. 55, p. 56, p. 62, p. 63, p. 72, p. 73, p. 76, p. 77, p. 83, p. 84, p. 85, p. 87, p. 90, p. 91, p. 96, p. 98, p. 103, p. 104, p. 109, p. 113, p. 114, p. 115, p. 120, p. 121, p. 125 et p. 126)

Cartes des opérations d’aménagement (p. 44, p. 51, p. 56, p. 63, p. 73, p. 78, p. 86, p. 92, p. 97, p. 98, p. 105, p. 115, p. 121 et p. 126)

Secteur de l’Ardilouse : état d’avancement de la ZAC en 1988, rapport général d’activité de la MIACA 1970-1988 (p. 53 et p. 54)

Schéma d’intention d’aménagement de la Barre, rapport général d’activité de la MIACA 1970-1988 (p. 103)

Plan du golf d’Ilbarritz, rapport général d’activité de la MIACA 1970-1988 (p. 112)

Photographie de la maquette du projet de port de plaisance d’Arretche en 1977, rapport général d’activité de la MIACA 1970-1988 (p. 123)

Situation foncière : le périmètre de la pré-ZAD (1970) et la ZAD définitive (1974), rapport général d’activité de la MIACA 1970-1988 (p. 21)

Commune de Biarritz

Photographie de la plage d’Ilbarritz, projet d’aménagement de 1976 du cabinet Hebrard, commune de Biarritz (p 115)

Photographie d’une maquette, projet d’aménagement de 1976 du cabinet Hebrard (p. 112)

Plan de la ZAC d’Ilbarritz-Mouriscot, dossier de réalisation, 1990, commune de Biarritz (p. 113)

Projet d’aménagement d’Ilbarritz-Mouriscot en 2004, dossier de déclaration d’utilité publique d’aménagement et mise en valeur du site d’Ilbarritz-Mouriscot (p. 114)

Commune de Ciboure

Plan de masse de 1988 (p. 118)

Plan d’aménagement de 1993 (p. 118)

Plan de 1988 (p. 119)

SATEL

Plan d’aménagement de zone de la ZAC de Moisan (p. 75)

Photographie de la ZAC de Moliets-et-Maâ (p. 72)

Fonds d’archives privés

Archives personnelles de Robert Spizzichino

Publicité de la station touristique de Hourtin-Port (p. 40)

Plaquette touristique dossier Hourtin-port première station de l’enfance 1987 (p. 41)

Archives personnelles de Pierre Raffy

Croquis du plan d’aménagement de zone de Moliets-et-Maâ (p. 71)

Archives personnelles de Pierre Tibéri

Dessin d’intention d’aménagement de l’île de Port d’Albret, carnet des prescriptions architecturales, octobre 1977, MIACA et Syndicat intercommunal de Port d’Albret, p. 213 (p. 80)

Dessin d’Intention du Mail du courant de Messanges, carnet des prescriptions architecturales, octobre 1977, MIACA et Syndicat intercommunal de Port d’Albret, p. 159 (p. 81)

Aire de jeux et de détente au bord du lac marin, carnet des prescriptions architecturales, octobre 1977, MIACA et Syndicat intercommunal de Port d’Albret, p. 240 (p. 81)

Orientations architecturales inspirées de la nature, carnet des prescriptions architecturales, octobre 1977, MIACA et Syndicat intercommunal de Port d’Albret, p. 117 et p. 118 (p. 82)

Plan initial de Port d’Albret (p. 85)

Coupe du Mail piétonnier, carnet des prescriptions architecturales, octobre 1977, MIACA et Syndicat intercommunal de Port d’Albret, p. 157 (p. 84)

Dessin d’intention du mail piétonnier, carnet des prescriptions architecturales, octobre 1977, MIACA et Syndicat intercommunal de Port d’Albret, p. 160 (p. 84)

Archives personnelles de Roger Vacquier

Plan de masse de la ZAC de Sokoburu, journal municipal de la ville d’Hendaye, 1990 (p. 124)

Dessin du centre de thalassothérapie de Serge Blanco, du journal municipal (p. 124)

Cartes postales

Tous les droits liés aux images figurant en pages 2, 5, 29, 127, 128 et 145 sont réservés, l’utilisation de ce document étant à but non lucratif.

Travaux universitaires

Thèse de Mikaël Noailles :

La construction d’une économie touristique sur la Côte Aquitaine des années 1820 aux années 1980, pratiques sociales, politiques d’aménagement et développement local, 2008, le plan du programme général d’aménagement de la Côte Aquitaine (Gironde, Landes), 1968 (p. 15)

Mémoire universitaire de Elsa Durand :

L’aménagement touristique de la Côte Landaise, Mémoire de Master en Architecture, juin 2013, évolution du nombre des résidences secondaires entre 1968 et 2007 à Seignosse, INSEE (p. 11)

Revues

Urbanisme n° 123

L’Etat du grand chantier de l’aménagement des côtes françaises en 1971 (p. 7)

Techniques et Architecture n°333

Le tétrodon, l’ombrelle et le DLM (p. 63)

Site internet

Géoportail

Photo aérienne du pôle tennistique de Lège-Cap-Ferret, 2015 (p. 61)

Photo aérienne des parcours de golf de Moliets-et-Maâ, 2015 (p. 73)

Entretiens

Architectes et Paysagistes

- . Michel Marty, ancien architecte-urbaniste de la MIACA, entretien du 9 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron
- . Marguerite Mercier, paysagiste de la MIACA, entretien du 13 juillet 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron
- . Pierre Raffy, architecte en chef de la ZAC de Moliets-et-Maâ, entretien du 27 mai 2015 avec Morgane Chéron
- . Pierre Tibéri, architecte des ZAC de Port d'Albret, entretien du 22 avril 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron

Aménageurs

- . Jean-Louis Cabanacq, chargé de mission à la SATEL, entretien du 31 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron
- . Philippe Dejean, ancien Secrétaire général à l'ALTEA, entretien du 18 février 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron
- . Jean Gayas, ancien Directeur de l'agglomération du BAB, entretien du 4 mai 2015 avec Myriam Casamayor
- . Roger Vacquier, chargé de mission à la SEPA puis à la Commune d'Hendaye, entretien du 31 mars 2015 avec Myriam Casamayor et Morgane Chéron
- . Bernard Verdier, ancien chef de chantier à la SATEL, entretien du 13 juillet 2015 avec Morgane Chéron

Photographies

Gironde

- . Sortie terrain Hourtin-Port, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 6 mars 2015
- . Sortie terrain Hourtin-Port, Carcans-Maubuisson, Lacanau l'Ardilouse, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, Philippe DEJEAN, 18 février 2015,
- . Sortie terrain Carcans-Maubuisson, Myriam Casamayor, 27 février 2015,
- . Sortie terrain Carcans-Maubuisson, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 5 mars 2015,
- . Sortie terrain Lacanau l'Ardilouse, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 12 mars 2015,
- . Sortie terrain Lacanau l'Ardilouse, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 13 mars 2015,
- . Sortie terrain Lège Claouey, Myriam Casamayor, mars 2015.

Landes

- . Sortie terrain la Pêcherie et les Sables, Capbreton, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 27 mars 2015,
- . Sortie terrain Notre-Dame, Capbreton du 5 juin 2015, Casamayor
- . Sortie terrain Moisan-Messanges et Moliets-et-Maâ, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 29 avril 2015,
- . Sortie terrain Port d'Albret, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 21 avril 2015,
- . Sortie terrain Port d'Albret, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, Pierre TIBERI, 22 avril 2015,
- . Sortie terrain Seignosse le Penon, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 27 avril 2015.

Pyrénées-Atlantiques

- . Sortie terrain Sokoburu Hendaye, Chiberta Anglet, Côte des Basques Biarritz, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 2 avril 2015,
- . Sortie terrain Ilbarritz-Mouriscot Biarritz Bidart, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 3 avril 2015,
- . Sortie terrain Untxin Urrugne Ciboure, Myriam Casamayor, Morgane Chéron, 1^{er} avril 2015.



LA MIACA
PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988

Ce document a été produit sur la base d'une synthèse de travaux universitaires, d'un recueil d'archives et de témoignages divers.
Les cartes ont été réalisées à partir d'une base de données issue d'un travail de terrain dans chacun des sites étudiés.

Directeur de la publication :
Renaud Lagrave,
GIP Littoral Aquitain

Conception éditoriale :
Myriam Casamayor et Bénédicte Duluc,
GIP Littoral Aquitain

Rédaction :
Myriam Casamayor et Bénédicte Duluc,
avec la participation de Morgane Chéron,
GIP Littoral Aquitain

Réécriture :
Christophe Dabitch

Conception graphique :
Eric Lasserre alias Mr Thornill
www.monsieurthornill.com

Achevé d'imprimer sur papier recyclé
en septembre 2015 dans les ateliers de Pixagram.

FRISE
CHRONOLOGIQUE



AMÉNAGEMENT & DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE DE LA CÔTE AQUITAINE : DE LA NAISSANCE DE LAMIACA À SA DISSOLUTION

LA MIACA
PREMIÈRE POLITIQUE
D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE
DU LITTORAL AQUITAIN
1967/1988

Quelles actions a mené la Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine de 1967 à 1988 ?
 Quels principes ont été définis et appliqués ?
 Quelles principales opérations d'aménagement prévues dans les schémas initiaux ont été réalisées ?

Ce sont les questions auxquelles tente de répondre le travail du partenariat littoral aquitain, conduit dans le cadre de la thèse de Myriam Casamayor, du laboratoire ADESS à l'Université Bordeaux Montaigne.

Quarante ans plus tard, il s'est agi de mettre en perspective l'action de la MIACA en interrogeant ses principes et ses objectifs pour évaluer l'intérêt de conserver cet héritage dans l'organisation contemporaine de l'espace littoral aquitain et l'aménagement durable des stations balnéaires.

GIP LITTORAL AQUITAIN

11, avenue Pierre Mendès France
 33700 Mérignac / France
 T. +33 (0)5 56 13 26 28 / F. +33 (0)5 56 13 14 84
www.littoral-aquitain.fr

MEMBRES DU GIP

Services de l'Etat en région, conseil régional d'Aquitaine, conseil départemental de la Gironde, conseil départemental des Landes, conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, communauté d'agglomération Bassin d'Arcachon Sud, communauté d'agglomération Côte Basque-Adour, communauté d'agglomération Sud Pays Basque, communauté de communes de la Pointe du Médoc, communauté de communes des Lacs médocains, communauté de communes Médullienne, communauté de communes du Bassin d'Arcachon Nord, communauté de communes des Grands Lacs, communauté de communes de Mimizan, communauté de communes Côte Landes Nature, communauté de communes de Maremne Adour Côte Sud, communauté de communes du Seignanx.

L'élaboration de ce document a été cofinancée par le GIP Littoral Aquitain, la Région Aquitaine, le Département de la Gironde, la Fondation de France et l'ANRT.



GIP

