



# Rapport de Présentation

## # Livret 2

**Etat initial de l'environnement et  
perspectives de son évolution**

**Version d'approbation - 20 février 2020**

Contenu du Rapport de Présentation, pour se situer avant de rentrer dans le cœur du dossier SCoT du Born ...

### *Rapport de Présentation*



- Livret 1** Diagnostic territorial prospectif
- Livret 2** Etat Initial de l'Environnement et perspectives de son évolution
- Livret 3** Evaluation environnementale
- Livret 4** Justification des choix
- Livret 5** Résumé non technique
- 
- Livret 6** Annexes techniques au diagnostic territorial et à l'état initial de l'Environnement



## Avant-propos

*Ce document capitalise les études préalables à la définition du projet SCoT du Born.*

*Il se veut stratégique dans le sens où il ne constitue pas une monographie du territoire mais une analyse orientée du fonctionnement actuel du territoire, en matière de dynamiques démographiques, dynamiques économiques et sensibilités environnementales.*

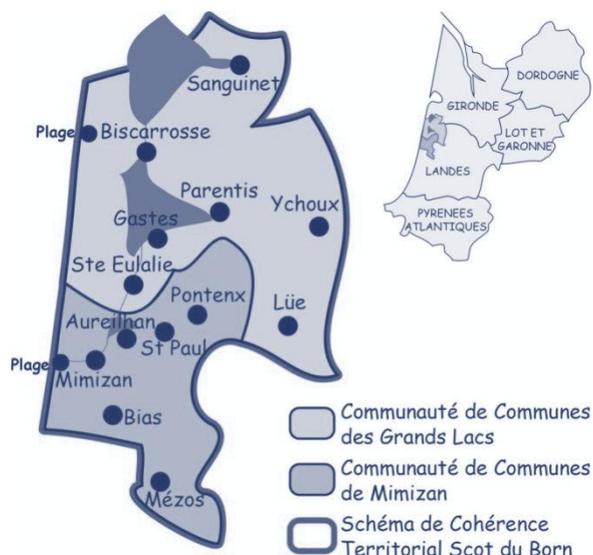
*Il se veut synthétique, didactique et illustré.*

→ *Les données techniques, ainsi qu'un atlas des cartographies majeures, sont annexées à ce document dans le livret 6, pour tenir à portée de main des clés d'analyses et des illustrations lors de la lecture de ce rapport.*

*Il se veut prospectif : les analyses découlent d'une étude approfondie des tendances observées ces dernières années et d'une remise en question de l'état actuel du territoire, afin d'en cerner les enjeux et les préoccupations d'avenir.*

→ *Un recueil de synthèse est annexé à ce document dans le livret 5, pour mettre en exergue ce qu'il faut retenir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement en vue de la définition du projet du SCoT pour les années futures.*

### LE TERRITOIRE DU SCOT DU BORN



## Contenu

<b>I.</b>	<b>Un territoire à grande valeur écologique</b>	<b>6</b>
I. 1)	<i>Les milieux « naturels » et les espèces patrimoniales qui leur sont associées (faune-flore)</i>	6
I. 2)	<i>Zonages d'inventaires, de protection et de gestion du patrimoine naturel</i>	12
I. 3)	<i>Vers une définition de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Born</i>	16
<b>II.</b>	<b>Un paysage diversifié et une façade littorale qui se transforment au grès des choix d'urbanisme</b>	<b>25</b>
II. 1)	<i>L'armature paysagère du SCoT : entre mer et terre</i>	25
II. 2)	<i>Le patrimoine urbain : quelle identité aujourd'hui après des décennies de « déstructuration » et de « banalisation » ?</i>	35
II. 3)	<i>Le patrimoine « institutionnalisé » : les périmètres d'inventaire et de protection</i>	45
II. 4)	<i>Le « Volet Littoral » du SCoT du Born</i>	46
<b>III.</b>	<b>Des pressions sur les ressources naturelles et foncières qui s'intensifient</b>	<b>64</b>
III. 1)	<i>L'eau : une ressource abondante sur le territoire, fragilisée par des usages variés et intenses</i>	64
III. 2)	<i>Le foncier : une ressource de plus en plus consommée, en mutation et en restructuration</i>	78
III. 3)	<i>Les énergies : une consommation industrielle dominante à maîtriser et un potentiel d'énergies renouvelables local à valoriser</i>	87
<b>IV.</b>	<b>Des risques et nuisances qui orientent les possibilités de développement</b>	<b>99</b>
IV. 1)	<i>Des risques naturels imprévisibles et intenses</i>	99
IV. 2)	<i>Des risques technologiques peu impactant mais une vigilance à entretenir</i>	106
IV. 3)	<i>Des pollutions et nuisances au rythme des saisons</i>	108
IV. 4)	<i>La gestion des déchets déléguée et performante</i>	110

---

## Documents joints

**NOTE DE SYNTHÈSE** du diagnostic du SCOT du Born : [Voir livret 5](#)

---

**ATLAS CARTOGRAPHIQUE** du diagnostic du SCOT du Born : [Voir livret 6](#)

---

**ANNEXES techniques utiles à la compréhension du diagnostic** : [Voir livret 6](#)

---

# L'état initial de l'environnement

UN TERRITOIRE À GRANDE VALEUR ÉCOLOGIQUE

UN PAYSAGE DIVERSIFIÉ ET UNE FAÇADE LITTORALE QUI SE TRANSFORMENT AU GRÉS DES CHOIX D'URBANISME

DES PRESSIONS SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET FONCIÈRES QUI S'INTENSIFIENT

DES RISQUES ET DES NUISANCES QUI ORIENTENT LES POSSIBILITÉS DE DÉVELOPPEMENT



## ○ Les dunes non boisées

La dune non boisée forme généralement un bourrelet dunaire parallèle à la côte et dominant la plage. Les conditions climatiques y régnant sont très rudes. Les premiers faciès des dunes non boisées protègent les faciès suivants, générant ainsi des profils différents en fonction de l'exposition aux éléments, présentés dans les paragraphes suivants.

- **Le haut de plage**

En amont de la dune elle-même, ce secteur recouvert uniquement lors des grandes marées est colonisé par une végétation peu abondante mais particulière. Il est soumis à l'effet du vent, mais également des vagues, et seules quelques plantes annuelles peuvent y vivre. Avec les algues mortes, elles forment un biotope accueillant de nombreuses espèces d'insectes, de crustacés ou encore d'oiseaux.

- **La dune embryonnaire**

Également appelée avant-dune, elle est créée par le captage du sable éolien. Elle est colonisée par des espèces pionnières comme le Chiendent des sables, souvent de petite taille pour exposer moins de surface aux vents. Les tiges de ces plantes arrêtent le sable, ce qui permet une première « fixation » du sol. La dune embryonnaire reste toutefois une formation fragile et pouvant disparaître à la suite d'une tempête.

- **La dune blanche**

Cette dune tire son nom du caractère clairsemé de sa végétation, laissant apparaître le sable. Fortement soumise aux vents, donc encore mobile, elle représente le premier véritable obstacle entre l'océan et le continent. Les prairies d'Oyat (*Ammophila arenaria*) dominent largement en assurant une « fixation » encore assez relative du sable. C'est essentiellement sur ce type de dunes que la « domestication » du cordon dunaire est réalisée, notamment par la plantation de cette plante vivace.

- **La dune de transition**

Se développant à l'abri de la dune blanche, elle est nettement moins exposée aux éléments que les formes précédentes. L'Oyat est toujours présent mais de manière moins dominante. Cette dune représente réellement un espace de transition entre la dune blanche et la dune grise.

- **La dune grise et la lette grise**

La dune grise couvre le « revers » des dunes plus mobiles et peut être qualifiée de milieu stabilisé. Elle tient son nom de la couleur de son tapis végétal. Le couvert végétal y est beaucoup plus dense et riche que sur les dunes plus mobiles. Cette végétation reste toutefois rase et se compose principalement de graminées, de mousses ou de lichens. Occupant le versant intérieur du cordon de dunes, les secteurs au pied de la butte, appelés « lettes », présentent souvent un caractère humide assez marqué où la nappe peut affleurer.

## ○ Les dunes boisées

- **La frange boisée**

Classée ici dans les dunes boisées, la frange forestière est en réalité un espace de transition entre les pelouses de la dune grise et la forêt, qui présente un intérêt écologique fort. Aux cortèges d'espèces des deux milieux partiellement représentés s'ajoutent en effet les espèces y étant strictement inféodées. Cet espace joue également un rôle « protecteur pour la forêt » car ce cordon d'espèces pré-forestières et semi-ligneuses constitue un tampon pour les premiers arbres forestiers.

---

---

- **La dune boisée**

Cette dune-là plus éloignée de l'océan recouvre la majeure partie du complexe dunaire. Ce milieu n'est pas homogène. Une bande d'environ cinq-cents à six-cents mètres épousant la frange boisée est à vocation de protection ; elle est le plus souvent gérée par petites placettes de l'ordre de l'hectare et composée de peuplements irréguliers de pins maritimes et de chênes lièges. Au-delà de cette bande, la forêt est principalement destinée à la production ; les futaies régulières de pins maritimes occupent une place prépondérante, à l'exception des versants Est des dunes, qui sont souvent recouverts de feuillus aux peuplements plus irréguliers.

## **Menaces et état de conservation du complexe dunaire du territoire du SCoT**

**La principale menace pesant sur le complexe dunaire est aussi la première de ses qualités : son dynamisme.** L'évolution intrinsèque du complexe induit son inexorable érosion, mais cette caractéristique est d'origine naturelle et doit être considéré comme une évolution « normale » de ces milieux. Ainsi l'état de conservation des habitats est difficile à établir par manque d'un référentiel.

L'autre menace majeure de ces milieux est le piétinement lié à l'activité touristique (équestre ou piéton) et aux usages motorisés. La gestion de ces phénomènes est déjà prise en compte par la surveillance et l'aménagement d'infrastructures, notamment sur les sites Natura 2000, mais pas seulement.

### **1.1. b) Les étangs et leurs milieux associés**

*Sources : DOCOB, Géolandes, DREAL*

Les zones humides de l'arrière-dune du Born, constituées d'une chaîne d'étangs et de milieux humides associés, présentent une grande importance écologique pour ce territoire.

## **Une histoire liée au complexe dunaire**

L'apparition de ces étangs est une conséquence de la formation du complexe dunaire. La montée progressive des dunes primaires entre l'an 500 et l'an 1000 de notre ère a progressivement empêché l'eau de ruissellement du continent d'atteindre l'océan. Cette accumulation d'eau en retrait du cordon dunaire a formé la série des étangs du Born reliés entre eux.

L'eau, drainée sur le bassin versant et bloquée par le cordon dunaire, s'est frayé un chemin à travers ce dernier pour atteindre l'océan. L'étang d'Aureilhan est directement relié à l'océan par le courant de Mimizan et l'étang de Cazaux/Sanguinet l'est depuis le 19<sup>ème</sup> siècle par le canal des Landes. Les étangs du Born forment donc une chaîne et s'alimentent mutuellement via des courants. Les écoulements se font vers le sud depuis l'étang de Cazaux / Sanguinet jusqu'à celui d'Aureilhan en passant par celui de Biscarrosse / Parentis-en-Born, et vers le nord, de l'étang de Cazaux / Sanguinet vers le bassin d'Arcachon via le canal des Landes.

Le profil topographique des étangs est également en lien avec le cordon dunaire, la présence de ce dernier sur les rives ouest des étangs induisant une inclinaison généralement plus importante que sur les rives est. Cette pente plus faible à l'est est favorable aux milieux humides associés aux étangs (roselières, marais, boisements marécageux, prairies humides, mégaphorbiaies ...), phénomène accentué par la présence sur ce côté des étangs de l'essentiel des embouchures des petits cours d'eau drainant une partie du plateau landais. Les zones de connexions entre les étangs, situées en contrebas du complexe dunaire, sont également très riches en milieux humides.

## Des milieux emblématiques

### • Boisements feuillus

Les boisements de feuillus en lien avec le système d'étangs peuvent être de type marécageux ; ils sont alors composés principalement d'aulnes et de saules présents sur les abords des étangs. Ils peuvent aussi être secs, majoritairement à l'est des étangs sur les « pentes » du réseau hydrographique, et composés principalement de chênes (pédonculés et tauzins). Une autre forme de boisements humides mais plus linéaire prend place sur les abords des cours d'eau, la ripisylve. **Une forme particulière de ripisylves se retrouve sur le territoire du SCoT : la forêt galerie.**

#### *La forêt galerie*

La forêt galerie est un alignement d'arbres (de 5 à 25 m de large) qui longe un cours d'eau et où les canopées des arbres des deux rives se touchent, formant donc une galerie. Ces forêts ont une fonction importante de corridors écologiques et servent notamment d'axes de déplacement privilégié entre les différents habitats aquatiques ou semi-aquatiques.

### • Milieux ouverts et semi-ouverts humides

Ces milieux peuvent présenter des faciès très variés. Ils peuvent prendre la forme de formations herbacées (mégaphorbiaies), assez fréquentes sur les berges des étangs, ou de pelouses et prairies qui sont beaucoup moins fréquentes. Les landes peuvent également être classées dans ces milieux ouverts ; aujourd'hui peu répandues, elles se présentent principalement sur des sols acides et oligotrophes.

### • Végétation aquatique et amphibie

Ce type de végétation, pouvant être assimilé à des milieux ouverts humides, se développe principalement sur des secteurs en eau la plus grande partie de l'année, malgré les possibles assèchs de la période estivale. Dans les zones peu profondes des étangs et des cours d'eau, ces cortèges peuvent prendre notamment la forme de gazons caractérisés par la présence de plusieurs espèces remarquables et rares, l'Isoète de Bory, la Lobélie de Dortmann et la Littorelle à une fleur. Une végétation flottante, composée notamment de potamots, nénuphars et renoncules, se développe aussi fréquemment.

## Menaces pesant sur les étangs et milieux qui leur sont associés

L'ensemble de ces écosystèmes exceptionnels au regard de la biodiversité **dépend du caractère oligotrophe des eaux d'étangs**. L'accumulation naturelle ou anthropique de matière organique est donc l'une des menaces importantes. Même si les acteurs du tourisme sont largement sensibilisés à la préservation de leur environnement de travail, leurs activités peuvent constituer une menace pour la préservation des habitats et des espèces les plus sensibles des étangs (milieux ouverts humides, eaux oligotrophes, tourbières...).

**Les menaces pour ces milieux sensibles sont nombreuses, de la compétition avec les espèces invasives (Herbier de Jussie, ...) à la fermeture du milieu en passant par le changement du régime des eaux.** La préservation de ses milieux et espèces rares et exceptionnels est l'une des missions du site Natura 2000 des zones humides de l'arrière-dune du pays de Born.

---

### **I.1. c) Les écosystèmes forestiers, aménité majeure du territoire**

Sources : CRPF, ONF, Favennec J, Timbal J. et Maizeret Ch.

#### **Une diversité occultée**

**Les écosystèmes forestiers occupent près de 80 % du territoire du SCoT. Le rôle joué par ces milieux y est donc crucial.**

Les boisements du SCoT sont très largement composés (à 95%) de peuplements de pins maritimes, ayant un rôle, selon leur localisation, de protection (bordure littorale des espaces boisés) ou de production. Quel que soit leur rôle, ils assurent également les missions d'accueil du public et de préservation de la biodiversité.

Le rôle de support pour la biodiversité s'exprime de façon pérenne dans les milieux interstitiels ou paraforestiers (fossés, chemins, clairières, lagunes...), car le type de peuplements choisis pour la production et les pratiques sylvicoles employées ne permettent pas toujours au sous-bois de présenter des faciès favorables à la biodiversité ; en effet, lors des premières étapes du développement des jeunes arbres, le caractère pionnier du Pin maritime implique des besoins importants en lumière et donc une forte concurrence avec les autres espèces de sous-bois.

Il s'exprime aussi de façon périodique en lien avec les pratiques forestières spécifiques à ces peuplements. Comme ceux-ci sont très majoritairement réguliers (arbres du même âge dans un peuplement), ils sont récoltés en même temps lors d'une coupe à blanc. Celle-ci change profondément le milieu, la lumière atteint le sous-bois et l'humidité du sol augmente, permettant le développement de landes, souvent humides. Pour des raisons sanitaires (présence d'insectes xylophages dans les souches), la parcelle récoltée est laissée sans intervention pendant environ deux ans et durant cette période des populations d'espèces patrimoniales peuvent s'installer, comme le Fadet des laïches, l'Engoulevent d'Europe ou la Fauvette Pitchou. A la fin de cette période, la parcelle est « nettoyée » et labourée pour permettre la plantation de jeunes pins maritimes. Les habitats favorables à ces espèces sont donc soumis à une très forte rotation spatiale et temporelle, ce qui les rend impossible à localiser dans le long terme.

Afin que ces espèces puissent suivre ces modifications, des continuités écologiques adaptées doivent être maintenues dans ces milieux de production. Ainsi, dans une optique de maintien de l'activité sylvicole sur le territoire du Born, il convient de porter une attention particulière à la continuité physique dans les secteurs de production afin que les espèces puissent passer d'une lande temporaire à l'autre.

D'autres peuplements forestiers, à dominante feuillue, se concentrent dans les zones humides, en particulier sur certains versants Est des dunes boisées mais également aux abords du réseau hydrographique. Ces boisements feuillus occupent peu de place à l'échelle du territoire mais présentent un fort attrait pour la biodiversité, par leur proximité avec les milieux aquatiques, mais également par leur relative rareté à l'échelle du massif des Landes.

Par ailleurs, la conservation de petits peuplements de feuillus au sein des secteurs de production de pins maritimes est un outil de lutte contre les ravageurs qui est aujourd'hui préconisé et mis en place. Les feuillus accueillent en effet les prédateurs, tels que la huppe fasciée ou la mésange charbonnière, de certains des ravageurs du pin maritime (en particulier la chenille processionnaire du pin).



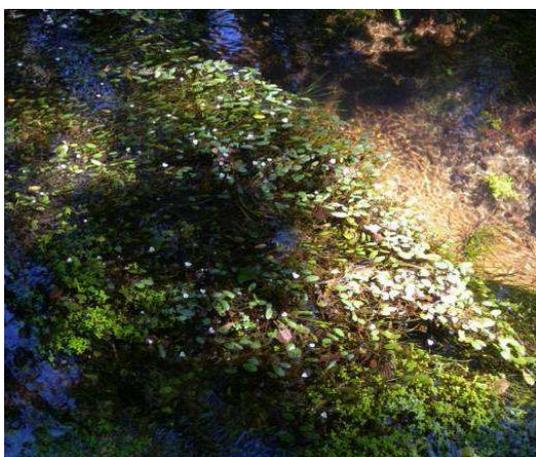
Littorelle à une fleur (*Littorella uniflora*) espèce aquatique des rives sableuses des étangs.

Crédits photographiques : © MNHN-CBNBP R. DUPRE



Aulnaie à hautes herbes.

Crédits photographiques : © Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique - 2009



Herbier à Flûteau nageant (*Luronium natans*) en eau peu courante.

Crédits photographiques : © Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique - 2009



Plantation de pins maritime (*Pinus pinaster*)

Crédits photographiques : © Conservatoire Botanique National Sud-Atlantique - 2009



Euphorbe des sables (*Euphorbia paralias*)

Crédits photographiques : © Syndicats mixtes Géolandes dans « Inventaires et caractérisation des zones humides du bassin versant des étangs littoraux Born et Buch »



Dune embryonnaire à Oyat (*Ammophila arenaria*)

Crédits photographiques : F.BERTHET © ECOTONE - 2013

## I. 2) Zonages d'inventaires, de protection et de gestion du patrimoine naturel

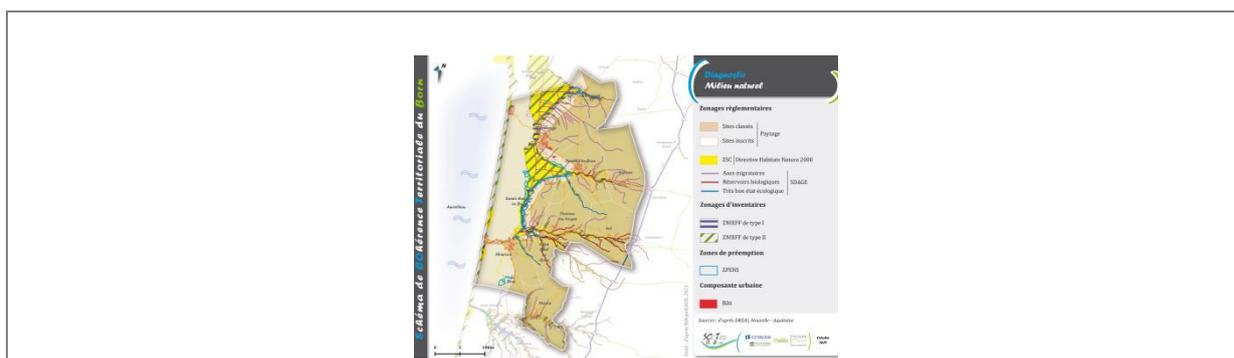
Sources : DREAL AQ, CG40, INPN, DOCOBs N2000

La loi de 1976 pose les bases de la protection de la nature en France ; son premier article précise que : « **La protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales**, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la **protection des ressources naturelles** contre toutes les causes de dégradation qui les menacent **sont d'intérêt général** ».

Ces préoccupations doivent être respectées pour tous « les travaux et projets d'aménagement qui sont entrepris par une collectivité publique ou qui nécessitent une autorisation ou une décision d'approbation ainsi que les documents d'urbanisme. ». Cela passe notamment par la prise en compte des sites naturels remarquables. Peuvent ainsi être distingués :

- Les sites d'inventaires ;
- Les territoires de projet ;
- Les sites réglementaires.

FIGURE 2 : CUMUL DES ZONAGES D'INVENTAIRES NATURALISTES ET DES ZONAGES RÉGLEMENTAIRES DEPRÉSERVATION



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### I.2. a) Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

#### *Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)*

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

**La région Aquitaine possède un inventaire en cours de réactualisation, malheureusement très peu avancée sur le département des Landes.**

Ces zones d'inventaire sont devenues aujourd'hui l'un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Cet inventaire doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...), tant il est révélateur d'une certaine biodiversité. Ces inventaires ne sont pas opposables, mais la jurisprudence en fait un référentiel reconnu et utilisé par les tribunaux.

#### **Sur le territoire du SCoT du Born, on dénombre 16 ZNIEFF :**

- 12 ZNIEFF de type 1 (comprenant au moins 1 ha dans le périmètre pour celles « limitrophes ») recouvrant 2 194 hectares soit 2 % du territoire SCoT.
- 4 ZNIEFF de type 2 recouvrant 16 178 hectares soit 14,7 % du territoire SCoT.

**Comme les ZNIEFF de type 2 peuvent se superposer et même englober en partie celles de type 1, la superficie totale des ZNIEFF ne correspond pas à une simple somme des deux zonages. Ainsi, la totalité des ZNIEFF, sans prendre en compte les recouvrements, représente 15 359 hectares soit 14 % du territoire SCoT, ce qui témoigne d'un intérêt écologique fort selon cet indicateur.**

Globalement, les ZNIEFF sont réparties de manière hétérogène sur le territoire du SCoT. La bande littorale est totalement comprise dans ces zones d'inventaires, comme la chaîne des étangs avec le réseau hydrographique associé ; le reste du territoire est totalement dépourvu de ce type de zonage. Les ZNIEFF ciblent préférentiellement deux types de milieux :

- **Les étangs, les marais, les tourbières, ainsi que les vallées et les vallons de cours d'eau**, intégrant généralement le lit majeur ainsi que les versants boisés. Les milieux les plus intéressants du lit majeur sont naturellement les milieux humides variés et riches, mais également les milieux aquatiques voire même des boisements de versants non humides.
- **Les milieux dunaires**, principalement les dunes non boisées, mais englobant parfois la dune boisée pour cibler des milieux humides.

### **1.2. b) Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département**

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

Il s'agit d'un outil de protection des espaces naturels via des dispositifs de protection foncière (acquisition foncière ou signature de conventions) mis en œuvre par les Départements. Ils visent à constituer un réseau de milieux naturels protégés et à définir les modalités de leur ouverture au public.

**Au total, plus de 1460 hectares ont été acquis par le Conseil Général dans le cadre des ENS sur le territoire du SCoT. Géographiquement ils se concentrent essentiellement sur les abords sud de l'étang de Biscarrosse jusqu'à Saint-Paul-en-Born, en passant par le courant de Sainte-Eulalie et les berges de l'étang d'Aureilhan.** D'autres ENS sont situés sur la commune de Bias, à l'est du village le long du ruisseau du Bourg et aux alentours de l'étang de Bourg-le-Vieux. Un dernier chapelet de parcelles a été acquis de part et d'autre de Sanguinet sur les berges de l'étang.

**Ces zones de préemption sont préférentiellement ciblées sur les milieux humides.** Au regard du contexte du SCoT, il est normal que les milieux boisés de conifères occupent également une proportion importante (45%). Les ENS sont situés en partie dans l'emprise des autres zonages existants (N2000 et ZNIEFF notamment) ou en bordure de ces derniers.

## **I.2. c) Les Sites Inscrits et les Sites Classés**

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

### **○ Les Sites Classés de l'étang d'Aureilhan**

Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation.

**Deux sites classés sont présents sur le territoire du SCoT sur l'étang d'Aureilhan.** Le premier a été classé en 1964 et concerne uniquement l'étang. Par la suite, en 1978, les abords de l'étang ont à leur tour été classés avec une délimitation principalement basée sur le caractère paysager. Ces abords sont principalement constitués de boisements de conifères, de boisements feuillus humides et de prairies humides. **Au total, les deux sites atteignent une surface de 638 hectares. Un projet d'extension est en cours d'étude (source DDTM).**

### **○ Le Site Inscrit des Etangs Landais nord**

Un seul site inscrit est présent dans le périmètre du SCoT ; **le site des Etangs Landais nord, qui recouvre plus de 40 000 hectares du Born (36%).** Inscrit en 1977 dans la politique de préservation de ce système d'étangs et de dunes, il a pour but d'encadrer les aménagements du secteur, soumis à une pression d'urbanisation toujours plus forte. La DREAL Aquitaine préconise une actualisation de la délimitation du périmètre pour s'adapter aux enjeux paysagers.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

## **I.2. d) Les sites Natura 2000**

### *Le réseau Natura 2000*

La mise en application de la Directive « Oiseaux » de 1979 et de la Directive « Faune-Flore-Habitats » de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe, via un réseau de sites protégés dit « Réseau Natura 2000 ». Celui-ci est constitué d'un ensemble de sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces et des milieux naturels qu'ils abritent, répartis entre 2 catégories de zones :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la Directive européenne « Faune-Flore-Habitats »
- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive européenne « Oiseaux ».

Pour permettre la mise en place d'une gestion durable des espaces naturels au sein du réseau Natura 2000, la France a opté pour une politique contractuelle. L'adhésion des partenaires locaux et particulièrement des propriétaires et gestionnaires constitue en effet le meilleur gage de réussite à long terme du réseau.

**Le territoire du SCoT compte 4 sites relatifs à la directive « Faune-Flore-Habitats » alors qu'aucun site se rapportant à la directive « Oiseaux » n'est recensé.** Ils couvrent une superficie totale de 12 030 hectares (soit 11% du SCoT) et se concentrent, à l'image des ZNIEFF, sur la bande littorale et les zones humides de l'arrière-dune.

### ○ Les dunes intégrées dans le réseau Natura 2000

Deux sites Natura 2000 recouvrent une partie du cordon dunaire du territoire du SCoT, respectivement au nord et au sud du courant de Mimizan :

- Dunes modernes du littoral landais d'Arcachon à Mimizan Plage (FR7200710).
- Dunes modernes du littoral landais de Mimizan Plage au Vieux-Boucau (FR7200711).

Ils ciblent principalement des stations d'espèces protégées et endémiques, comme l'Astragale de Bayonne (*Astragalus baïonensis*), la Linaire à feuilles de Thym (*Linaria thymifolia*) ou l'Épervière à poils blancs (*Hieracium eriophorum*). Recouvrant une grande partie des faciès dunaires, de la dune embryonnaire à la dune boisée, les sites comprennent également diverses zones humides dunaires, particulièrement celui d'Arcachon à Mimizan.

### ○ Les zones humides de l'arrière-dune intégrées dans le réseau Natura 2000

Les deux autres sites recouvrent les étangs (ou anciens étangs aujourd'hui comblés), les courants qui les relie, le réseau hydrographique qui les alimentent, ainsi que l'ensemble des milieux humides que leurs sont associés. Le premier site au nord recouvre la chaîne des étangs du Born et le second l'ancien étang de Lit-et-Mixe :

- Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born (FR7200714)
- Zones humides de l'ancien étang de Lit et Mixe (FR7200715) : Le site de Lit et Mixe présente la particularité de recouvrir (en dehors du périmètre du SCoT) un ancien étang ayant évolué en zone humide suite à son comblement. La partie du site présente sur le territoire du SCoT regroupe une portion du réseau hydrographique alimentant l'ancien étang, secteur présentant une diversité remarquable de boisements humides.

Ils regroupent une variété exceptionnelle de milieux humides et aquatiques. De nombreuses espèces rares ou menacées sont présentes sur les rives soumises au marnage. Malgré leur faible superficie, les habitats tourbeux sont riches et certains sont très bien conservés.

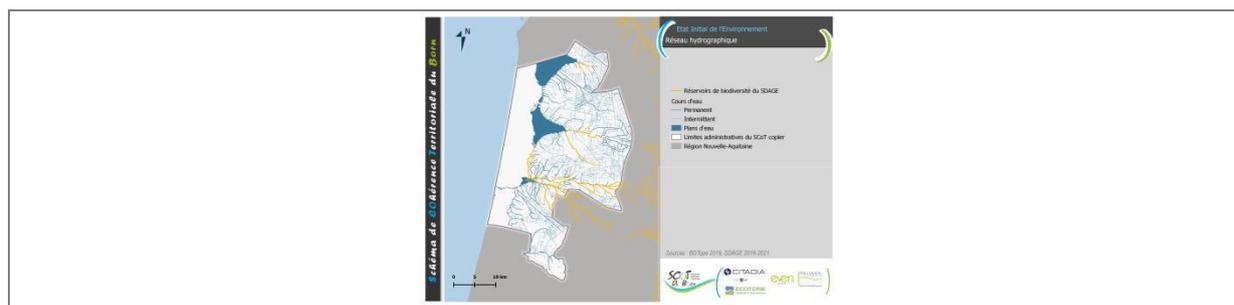
#### **1.2. e) Les listes du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

##### *Les listes du SDAGE*

Le SDAGE Adour-Garonne a identifié des « milieux aquatiques à fort enjeux environnementaux », notamment les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins, les cours d'eau, ou tronçons de cours d'eau, en très bon état écologique et/ou jouant un rôle de réservoirs biologiques. Ces trois catégories de cours d'eau permettent de brosser un état des lieux de l'état écologique et de la fonctionnalité des écosystèmes aquatiques.

Sur le territoire du SCoT, les trois catégories de cours d'eau au titre du SDAGE sont représentées : **les axes migrateurs amphihalins, les réservoirs biologiques et les cours d'eau en très bon état écologique.**

**FIGURE 3 : CLASSEMENT RÉGLEMENTAIRE DES COURS D'EAU PAR LE SDAGE**



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### **Axes migrateurs amphihalins**

Au regard de la proximité de l'océan et de sa qualité d'eau, une grande partie du réseau hydrographique est logiquement considérée comme axe pour les migrateurs amphihalins. Près de 560 kilomètres de cours d'eau sont considérés ainsi, notamment les bassins versants du Canteloup, du ruisseau des Forges, du Belloc, de la Gourgue, ou du ruisseau du Moulin, mais aussi les courants de Sainte-Eulalie-en-Born et de Mimizan ou encore la craste de Narp et les canaux de l'Arreillet et des Landes.

### **Réservoirs biologiques**

Une centaine de kilomètres du réseau hydrographique est classée en réservoirs biologiques par le SDAGE. Il s'agit principalement des bassins-versants du Belloc et du Canteloup ainsi que du ruisseau des Forges à l'aval de la confluence du ruisseau des Basques. Les cours d'eau classés comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitat des espèces aquatiques ; ils permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Ils sont donc jugés nécessaires au maintien du bon état écologique des cours d'eau du bassin versant.

### **Cours d'eau en très bon état écologique**

Près de cinquante kilomètres du réseau hydrographique sont considérés comme étant en très bon état écologique. Le courant de Saint-Eulalie-en-Born est le principal élément de ces cours d'eau. Apparaissent également dans cette liste le ruisseau de Capit, celui de la Gourgue entre le pont du Baron et la confluence de la craste Moulieyre (cette dernière à l'aval de la confluence de la craste Bille) et enfin la Barade de Ligautenx.

## **1.2. f) Le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon**

Le Parc naturel marin du Bassin d'Arcachon a été créé le 5 juin 2014 par décret ministériel. Il couvre 435 km<sup>2</sup> d'espace marin sur la côte littorale atlantique du Cap-Ferret jusqu'au Sud des Landes. Il vise essentiellement à assurer la protection du bassin d'Arcachon tout en permettant le maintien ou le développement durable des activités économiques. La qualité des eaux marines est un enjeu fort du littoral aquitain, pour des raisons sanitaires autant qu'écologiques. Il s'agit d'être vigilant aux pressions anthropiques sur le littoral, notamment à travers les rejets d'effluents (domestiques et industriels) dans les cours d'eau puis dans l'océan. Ces volontés sont précisées dans le Plan de Gestion 2017-2032 du Parc.

### I. 3) Vers une définition de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Born

Sources : Code de l'Environnement, Région Aquitaine

#### *La Trame verte et bleue*

**La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à contribuer à la préservation de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles.** En d'autres termes, elle vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et ainsi d'assurer leur survie afin de permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

#### **Les continuités écologiques correspondent aux :**

- **Réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante ;
- **Corridors** : ensemble de milieux continus (sans interruption physique) favorables aux déplacements des espèces.

#### **La Trame verte comprend :**

- Tout ou partie des espaces naturels mentionnés aux livres III et IV du code de l'environnement ainsi que d'autres espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité et identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les corridors écologiques, constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent dès lors qu'ils sont identifiés comme tels au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3 ;
- Les surfaces en couvert environnemental permanent mentionnées au I de l'article L.211-14 du code de l'environnement.

#### **La Trame bleue comprend :**

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux, figurant sur les listes prévues par l'article L.214-17 ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la restauration contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L.212-1 ;
- Les autres cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides identifiés comme importants pour la préservation de la biodiversité au terme des procédures prévues aux articles L.371-2 et L.371-3.

#### **Trames écologiques et projet d'urbanisation**

Deux causes majeures de la diminution de la biodiversité sont l'augmentation des surfaces artificialisées et le développement des infrastructures qui fragmentent tous les types de milieux. Les conséquences du développement de l'urbanisation et des infrastructures de communication sur la faune et les habitats sont multiformes : destruction directe ou induite des milieux naturels, simplification des écosystèmes pouvant compromettre leur fonctionnalité, etc.

La pression exercée sur la biodiversité peut être limitée ou compensée en tout ou partie par des choix judicieux de projet, des aménagements adaptés, la création de nouveaux milieux, des modes de gestion pertinents...

Les documents d'urbanisme, notamment les SCoT, doivent s'articuler avec la Trame verte et bleue aux différentes échelles. Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent être pris en compte par les SCoT lorsqu'ils existent.

Aujourd'hui, le SRCE Aquitaine est en cours de réalisation ; c'est donc l'étude régionale Trame verte et bleue

---

### **1.3. a) Articulation avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Aquitaine (aujourd'hui étude régionale Trame Verte et Bleue (TVB) Aquitaine)**

Conformément au Grenelle de l'environnement, les documents de planification et les projets des collectivités doivent « *prendre en compte* » le SRCE Aquitaine. **Afin de veiller à cette « prise en compte », la méthodologie employée dans la réalisation de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT repose sur les mêmes bases méthodologiques** : le travail par sous-trames, l'utilisation des zonages relatifs à la biodiversité déjà existants pour identifier les secteurs à enjeux et donc les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, Natura 2000, Listes du SDAGE, projets des cours d'eau classés, inventaire des zones humides du SAGE, ...), ainsi qu'une analyse paysagère.

L'analyse engagée à l'échelle régionale pour la réalisation de l'étude régionale TVBA est obligatoirement approximative lorsque l'on zoome à l'échelle locale. Le caractère spécifique des milieux humides du Born et du complexe dunaire, au regard du contexte général de la Région, accentuent encore ce phénomène. Afin de pallier ces approximations locales, les résultats de l'étude régionale TVBA ont été analysés pour vérifier leur pertinence sur le périmètre du SCoT. Certains biais indiqués dans le guide méthodologique relatif à l'étude régionale ont été observés, notamment la prise en compte de certains espaces de transitions des cycles sylvoles comme « milieux ouverts ». Ces limites ont été prises en compte dans la définition des secteurs à enjeux pour la Trame verte et bleue décrite dans le paragraphe suivant.

La déclinaison de la TVB à l'échelle du SCoT se doit d'apporter une analyse plus adaptée au contexte local. Pour répondre à cet objectif, l'équipe d'étude a fait le choix de ne pas se servir des résultats de l'étude régionale TVBA comme point de départ de la TVB du SCoT ; ces résultats servent plutôt de référentiel à suivre pour rester en cohérence avec les enjeux régionaux. De cette manière certains points approximatifs à l'échelle régionale pourront être corrigés et de nouveaux secteurs à enjeux pourront être identifiés.

### **1.3. b) Méthode d'identification des trames écologiques sur le territoire du SCoT du Born**

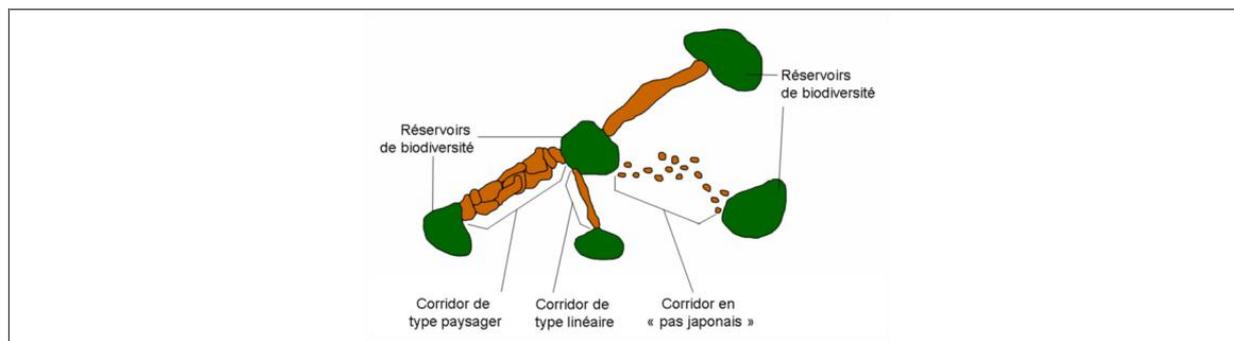
Afin de prendre en compte la diversité des milieux et des espèces, la réflexion sur la Trame verte et bleue est réalisée par **sous-trame**. Une sous-trame correspond à l'ensemble des éléments du paysage **structurant** les déplacements d'un groupe écologique donné.

Les **échanges entre les réservoirs de biodiversité** sont possibles lorsque le paysage est « *perméable* » pour la sous-trame-étudiée, c'est-à-dire pour un groupe écologique donné. Ces éléments peuvent prendre éventuellement la forme de structures linéaires (corridor de type linéaire *cf. figure suivante*) dans le paysage (haies, cours d'eau...), ou de « *matrice1 paysagère* » (corridor de type paysager).

L'ensemble de ces secteurs sont alors identifiés comme **corridors pour la sous-trame étudiée**.

---

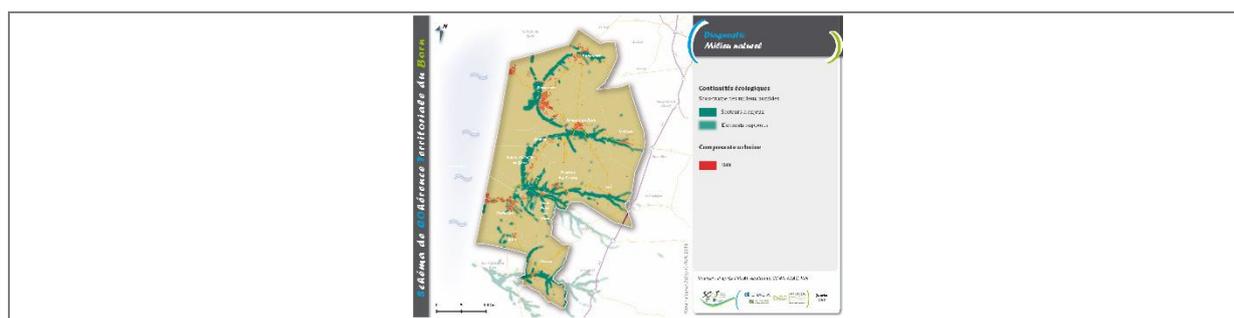
1 Elément dominant du paysage, dans les paysages agraires on parle de matrice agricole pour l'ensemble des parcelles dont l'usage est voué à la production agricole (Burel et Baudry, 1999).

**FIGURE 4 : CONCEPT DES RÉSEAUX ÉCOLOGIQUES**

L'étude des sites remarquables, de la Trame verte et bleue Aquitaine (TVBA), des caractéristiques paysagères et de l'occupation des sols permet de dresser un premier état des lieux des milieux écologiques, ou sous-trames, devant être pris en compte dans la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SCoT.

### ○ La sous-trame des milieux humides

Cette sous-trame regroupe une grande partie des **secteurs identifiés comme importants pour la biodiversité**.

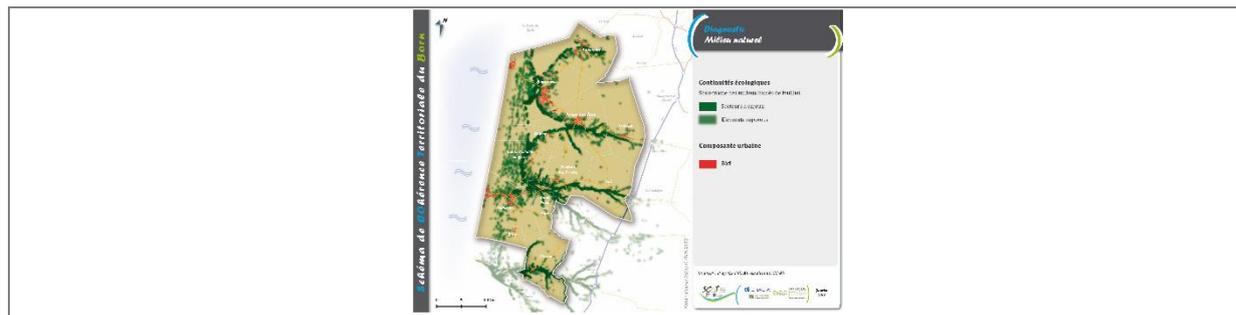
**FIGURE 5 : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DE MILIEUX HUMIDES**

(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### ○ La sous-trame des milieux boisés feuillus

Cette sous-trame comprend les boisements de feuillus, humides ou non. **Ces milieux sont faiblement représentés à l'échelle du SCoT mais hébergent une biodiversité rare et menacée.** La forte concentration de ces milieux le long du réseau hydrographique lui confère une fonctionnalité écologique forte et souligne l'importance des continuités écologiques pour ces milieux.

FIGURE 6 : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DE MILIEUX BOISÉS

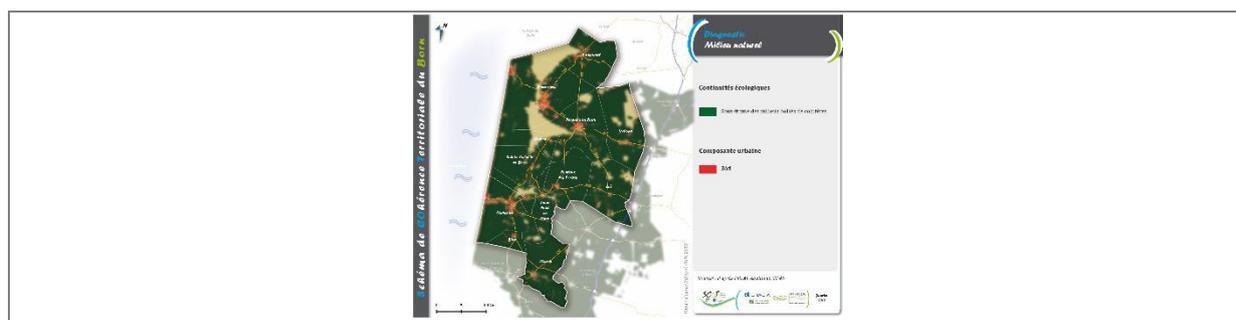


(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### La sous-trame des milieux boisés de conifères

Les milieux boisés de conifères occupent une place particulière sur le territoire du SCoT, mais également au regard de la biodiversité qu'ils peuvent héberger. **Comme ils recouvrent une part très importante du territoire (80%), la problématique de la continuité physique des milieux n'est pas primordiale.** Ces espaces apparaissent aujourd'hui connectés et importants en surface. La biodiversité hébergée par ces milieux est de deux ordres, l'une fréquentant les peuplements adultes (ubiquiste et fréquentant donc une multitude de milieux) et une autre inféodée aux landes (se développant au cours des périodes intermédiaires des cycles sylvicoles). Le problème majeur pour identifier ces landes est leur caractère éphémère. Un état de lieux fait ce jour serait erroné dans quelques années. Ainsi, il a été décidé d'inclure l'ensemble des milieux boisés de conifères dans la définition « géographique » de cette sous-trame, tout en sachant que seules les espaces de landes structurent les continuités écologiques d'une certaine biodiversité. Les données disponibles en l'état<sup>2</sup> montrent que 21 % des secteurs de résineux (landes issues de boisements de résineux et boisements de résineux) sont sous forme de landes. Cette proportion devrait logiquement avoir tendance à diminuer, puisque les données datent de 2009 avec un fort effet de la tempête Klaus.

FIGURE 7 : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DE MILIEUX BOISÉS DE CONIFÈRES



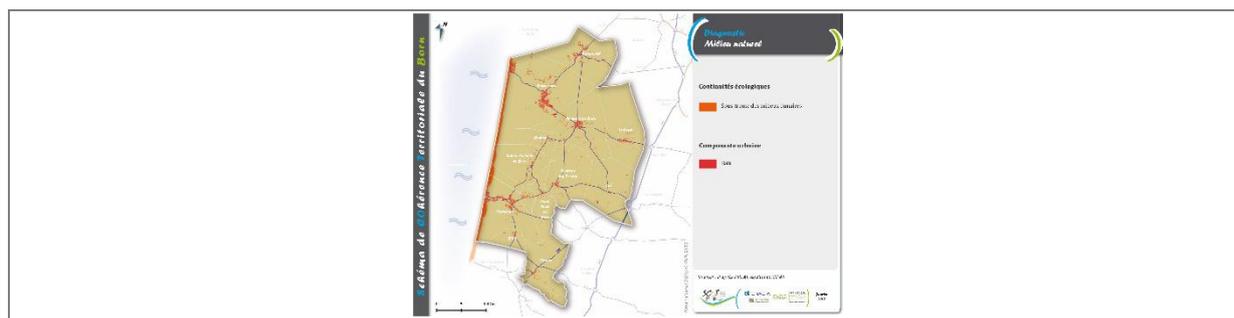
(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### La sous-trame des milieux dunaires

Cette sous-trame est inféodée aux dunes non boisées du littoral et à la bande de protection de la dune boisée. D'une continuité physique structurelle, ce système héberge une biodiversité rare et exceptionnelle. Les continuités écologiques de ces milieux sont aujourd'hui effectives.

<sup>2</sup> L'estimation est basée sur les données d'occupation des sols de 2009 du Conseil Général des Landes.

FIGURE 8 : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DE MILIEUX DUNAIRES

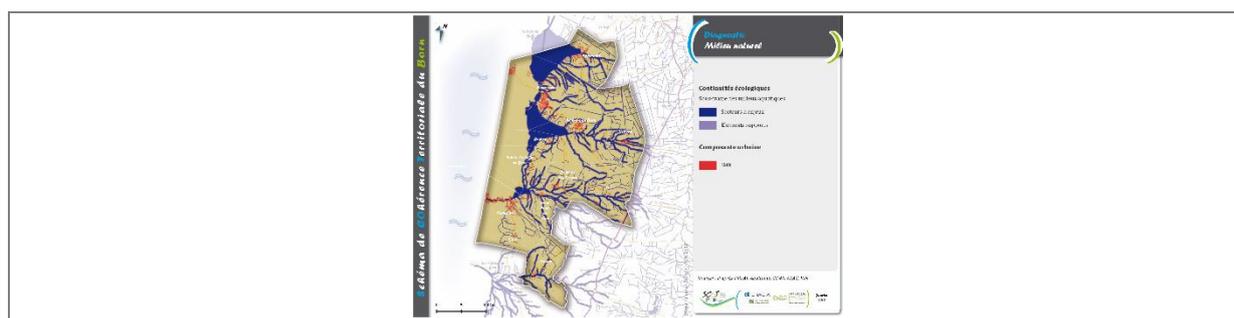


(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### Sous-trame des milieux aquatiques

De par l'omniprésence de l'eau sur le territoire du Born et sa qualité, cette sous-trame joue un rôle important pour la biodiversité du territoire. Les étangs tiennent une place de choix dans les continuités, pour les habitats qu'ils hébergent et les nœuds hydrographique qu'ils représentent pour les milieux aquatiques. L'importance d'une grande partie du réseau pour les migrateurs amphihalins souligne d'autant plus l'intérêt à porter à ces continuités écologiques.

FIGURE 9 : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DE MILIEUX AQUATIQUES



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### **I.3. c) Les éléments aujourd'hui identifiés**

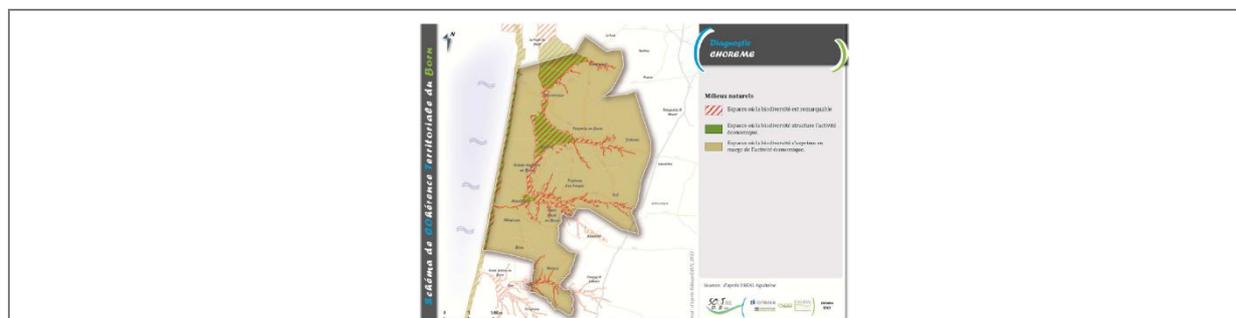
**Une hiérarchisation a été effectuée dans les sous-trames présentées de façon à identifier :**

- des éléments supports de la sous-trame, grâce à l'occupation des sols ;
- des secteurs à enjeux pour la sous-trame étudiée, grâce à un croisement entre les informations de l'occupation des sols et les zonages importants.

***La hiérarchisation n'a pas été effectuée pour deux des sous-trames : les milieux dunaires et les milieux boisés de conifères.***

- Dans le premier cas, l'ensemble des « éléments supports » est également compris dans les secteurs à enjeux.
- Pour les milieux boisés de conifères, les secteurs à enjeux n'ont pas été identifiés en raison de l'hétérogénéité spatiale et temporelle des landes « éphémères » qu'ils accueillent, et qui présentent le plus fort intérêt comme cela est précisé ci-avant.

**FIGURE 10 : CARTE DE PRÉFIGURATION DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES À PROTÉGER**



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

## Synthèse # Ecologie

Quelques idées fortes sur la situation actuelle, susceptibles d'orienter stratégiquement le projet de territoire des prochaines années ...

<b>ECOLOGIE</b> <i>Enjeux → défis à relever dans le SCoT</i>	Atouts / OPPORTUNITES	Freins / CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Assurer la protection des étangs et milieux associés en tenant compte de leur rôle écologique prépondérant sur le territoire du Born</li> <li>▶ Prendre en compte le rôle écologique et les services rendus par les dunes pour limiter les impacts du développement urbain et des stations littorales</li> <li>▶ Maintenir des milieux interstitiels et paraforestiers (boisements de feuillus, landes, prairies), relais majeurs pour la biodiversité au sein de la forêt de production</li> <li>▶ Faire du SCoT une opportunité de fédérer les acteurs œuvrant pour la protection de la biodiversité sur le territoire, afin de coordonner et étendre les actions engagées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etangs et milieux associés : espaces favorables pour de nombreuses espèces, notamment protégées</li> <li>• Des activités économiques en lien étroit avec les aménités de ces milieux naturels</li> <li>• Une richesse, une singularité et une continuité du complexe dunaire</li> <li>• Une grande diversité de milieux au sein de la forêt de production</li> <li>• Des coupes à blanc régulières : atout périodique pour une partie de la biodiversité</li> <li>• Des milieux remarquables identifiés (Natura 2000, ZNIEFF)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Possibles atteintes de certains milieux sensibles en lien avec l'activité touristique</li> <li>• Erosion du trait de côte de la dune littorale</li> <li>• Surfréquentation touristique</li> <li>• Faible proportion des milieux interstitiels au sein des forêts de production</li> <li>• Très forte rotation spatiale et temporelle des habitats favorables issus des coupes à blanc</li> <li>• Un manque de connaissance écologique en dehors des milieux remarquables constitués par la chaîne des étangs et le complexe dunaire</li> </ul>

*Pour conclure sur cette thématique ...*



Consulter le **livret de  
synthèse,**  
joint au diagnostic (livret 5)



## II. **Un paysage diversifié et une façade littorale qui se transforment au grès des choix d'urbanisme**

Sources : Atlas des paysages des Landes, ...

### *Quelques définitions utiles pour aborder l'analyse paysagère*

**Unité paysagère** : portion d'espace homogène et cohérente possédant des caractéristiques spatiales, sociales et des dynamiques paysagères qui lui sont propres. Elle décrit les principales caractéristiques d'un territoire et sert de point de départ à l'analyse des enjeux, des perspectives d'évolutions et à la définition de leviers d'action.

**Aménité paysagère** : caractère plaisant (agrément) d'un paysage donné ou projeté.

**Motif paysager** : élément isolé ou groupé faisant partie de la composition globale d'un paysage

### **II. 1) L'armature paysagère du SCoT : entre mer et terre**

#### **II.1. a) Une géographie affirmée source de la richesse des paysages**

##### **Un relief singulier**

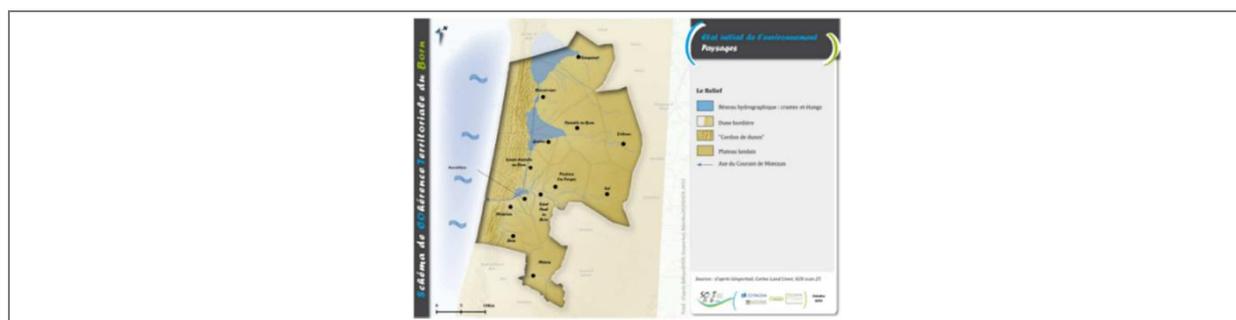
Source : Atlas des paysages des Landes

La particularité des paysages du Born, est qu'elle repose sur **cette dichotomie entre le relief dunaire et le plateau landais** :

« Le relief dunaire du littoral s'étire en un long cordon de dunes qui se prolonge au nord en Gironde. Ce relief, relativement peu élevé (de 20 à 80 mètres) prend tout son sens par opposition au plateau landais. Le massif dunaire est une barrière qu'il faut franchir pour atteindre l'océan et le contraste entre les deux types de reliefs crée une scénographie particulière d'accès au littoral : les routes rectilignes du plateau laissent soudain place à des routes ondulants sur les dunes. Au sommet de la dune bordière, la vue est exceptionnelle : d'un côté, l'immensité bleue de l'océan ; de l'autre côté, l'étendue verte de la forêt de pins. »

« Le très faible relief du plateau landais est peut-être la forme morphologique qui marque le plus les paysages du département. Il constitue une immense étendue plane légèrement inclinée (...). Ce relief plat crée des paysages horizontaux qui s'expriment dans la ligne droite et où les éléments se découvrent au fur et à mesure. Aucun point haut ne permet une appréhension globale. »

FIGURE 11 : CARTE DU RELIEF



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

## Les unités paysagères

Sources : Atlas des paysages des Landes, adaptations résultant d'une analyse de terrain

FIGURE 12 : CARTE DES UNITÉS PAYSAGÈRES



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### Quatre unités de paysages se distinguent sur le territoire du SCoT du Born :

- **La frange littorale**

Des paysages mouvants, des paysages de fluides (sable, vent, océan). Ce sont des paysages immenses, presque hors d'échelle, où l'horizon est très présent donnant une impression de « bout du monde ». Les vues y sont très ouvertes, ne butant que sur des motifs bâtis de manière ponctuelle. La lumière y est importante et ses variations jouent pour beaucoup dans l'appréciation des ambiances.

- **Les paysages forestiers littoraux**

Les ondulations des dunes y sont encore très présentes et forment des paysages singuliers, faits de jeux de « vus/cachés », c'est-à-dire qui se découvrent au fur et à mesure des déplacements. La forêt y est très présente et ajoute une dimension verticale à ces paysages d'ondulations douces. Le couvert végétal joue pour beaucoup dans la découverte progressive des paysages et dans l'effet de surprise lié à l'apparition du littoral dans le champ de vision, puisqu'il joue le rôle de filtre ou de cadre sur les paysages perçus. Ils filtrent par ailleurs la lumière induisant des ambiances d'ombres et de lumières insolites, souvent tranchées. Les paysages forestiers littoraux sont également en partie des paysages secrets, inaccessibles du fait de leur fermeture au public puisqu'une grande bande de forêt littorale appartient à une emprise militaire.

- **Les étangs**

Ce sont des éléments singuliers dans le paysage du SCoT du Born, dont ils constituent une entité paysagère remarquable. Situés à l'interface entre les paysages côtiers et ceux du plateau landais ils présentent des aspects inédits : de vastes étendues d'eau lisse, aux rives présentant les ambiances différentes (pins à l'ouest, conifères et végétation hydrophile à l'est). Ils présentent de vastes ouvertures dans le champ visuel, ainsi qu'une ouverture sur le ciel (effet de miroir) importante. Les boisements en représentent les seules limites. Ils en bornent les vues. Ce sont des paysages emprunts de calme et de sérénité, à échelle humaine (par opposition à l'immensité de la frange littorale) où les loisirs et le tourisme occupent une place privilégiée.

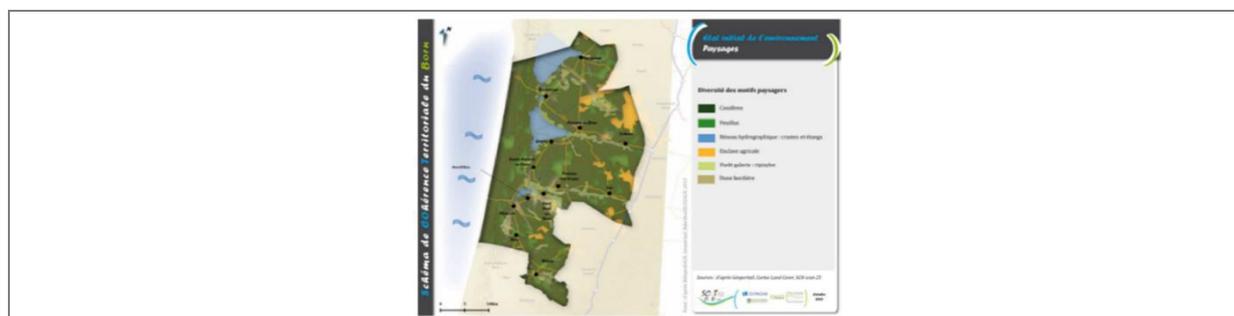
- **Les landes**

Il s'agit d'un paysage forestier géométrique, cultivé, donc changeant en fonction des phases d'exploitation (plantation, maturation, entretien, coupes...). La régularité des motifs, la verticalité des troncs, l'immensité des parcelles induisent une perte de repère importante qui peut dérouter le promeneur. Les ouvertures visuelles sont peu nombreuses, dépendant des coupes réalisées. C'est un paysage où l'ombre domine. Toute intervention de la lumière dans ce paysage (coupes, aerial...) crée un événement et modifie profondément la perception du paysage global. Ce paysage possède des enclaves agricoles ou de boisements caducs qui permettent de rompre la certaine monotonie qui domine ce type de paysage.

### **II.1. b) Une organisation singulière des motifs paysagers à l'origine de la diversité des paysages**

Source : Atlas des paysages des Landes

FIGURE 13 : CARTE DES MOTIFS PAYSAGERS



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### **Une organisation duale du territoire et des paysages : deux modes de lecture des paysages**

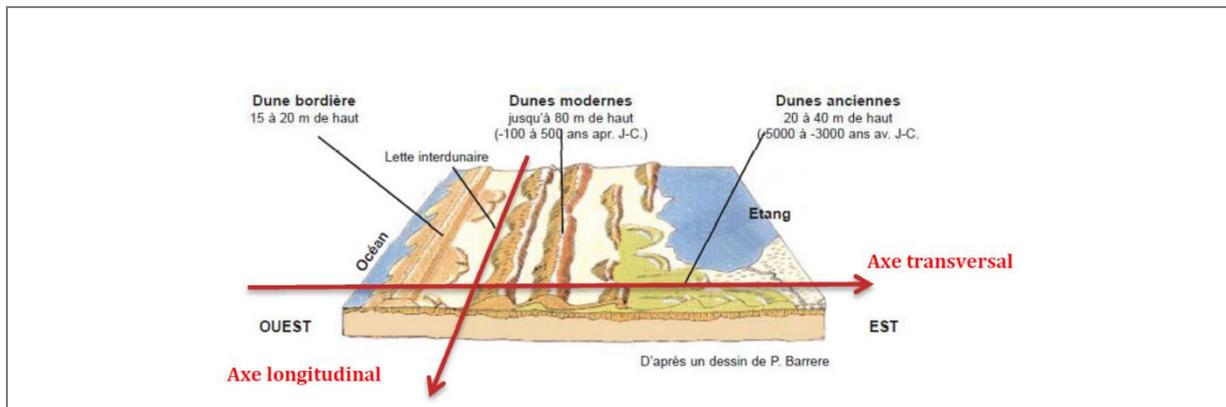
Par ailleurs, les paysages du SCoT du Born tels qu'ils sont visibles aujourd'hui, sont issus d'une lutte entre l'eau et le sable, mais ont aussi été fixés par les actions de l'homme. Ainsi, relief, géologie, couvert végétal, hydrologie et occupations humaines, qui sont les fondements des paysages, sont extrêmement liés.

Aujourd'hui, il en résulte une organisation du territoire duale selon deux axes principaux :

- Un axe longitudinal parallèle au trait de côte : littoral, une bordière, dunes modernes, dunes anciennes, étangs

- Un axe transversal perpendiculaire au trait de côte : cours d'eau, crastes, villages, étangs, villages, ...

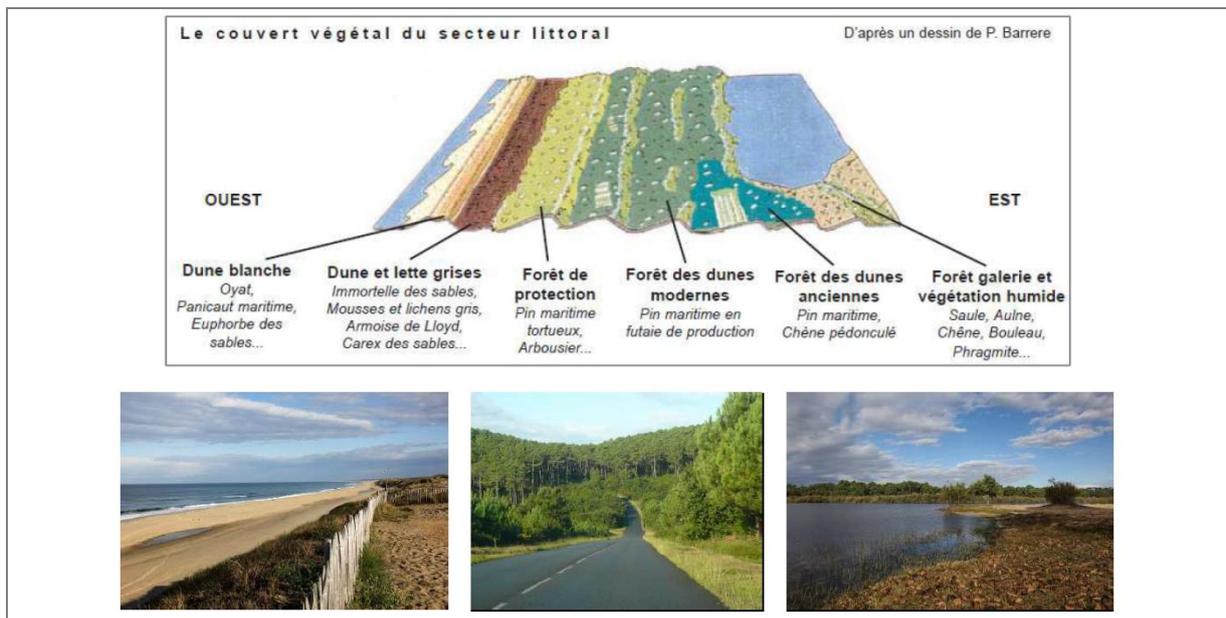
**FIGURE 14 : SCHÉMA D'INTERPRÉTATION DU SYSTÈME DUNAIRE LITTORAL (P. BARRÈRE)**



**Un couvert végétal organisé en bandes parallèles : des paysages imbriqués, des ambiances successives**

Comme le relief dunaire, le couvert végétal répond à une organisation en bandes longitudinales qui correspond également aux structures du sol (taux de salinité, teneur en sable...).

**FIGURE 15 : SCHÉMA D'INTERPRÉTATION DU COUVERT VÉGÉTAL EN SECTEUR LITTORAL (P. BARRÈRE)**



## ○ Des paysages « d'eaux » parfois confidentiels

FIGURE 16 : PHOTOGRAPHIES D'AMBIANCES LIÉES À L'EAU (©EVEN-CITADIA 2013)



L'eau est présente sur l'ensemble du territoire. Ses diverses typologies façonnent des paysages typiques, bien distincts les uns des autres mais qui forment malgré tout **le fil conducteur des paysages du Born**.

Si l'eau « océanique » marque le paysage de son ampleur et est accessible à tous via l'estran, l'eau « des terres » est souvent plus confidentielle et en partie inaccessible. « L'eau des terres » regroupe les lacs, les ruisseaux, les crastes, mais aussi les courants (canaux reliant les lacs entre eux et jusqu'à l'océan via Mimizan).

Si l'eau des lacs est en partie accessible au plus grand nombre (les berges et les lacs font l'objet d'usages variés tels que le nautisme, la baignade, la chasse, la pêche...), elles sont également préservées par la limitation des cheminements et le maintien d'un couvert végétal relativement dense aux abords directs. À l'inverse, les crastes et les courants sont peu ou pas accessibles en dehors des passages qui les enjambent. Leur présence n'est lisible dans le paysage que par l'existence de ripisylves épaisses de feuillus pour les border. Ainsi, l'eau est omniprésente sur le territoire, mais si elle s'offre pleinement au regard pour sa partie maritime, elle se devine seulement pour sa partie terrestre : à l'immensité, s'oppose l'intime.

## ○ Les paysages « de l'inaccessible »

FIGURE 17 : PHOTOGRAPHIES D'AMBIANCES DES PAYSAGES « DE L'INACCESSIBLE » (©EVEN-CITADIA 2013)



L'emprise des terrains militaires occupe la quasi-totalité de la bande dunaire située entre Mimizan et Biscarrosse. Si ces paysages constituent la toile de fond du paysage (une lisière, un horizon), ils en constituent également une limite infranchissable que l'on doit contourner. Il en résulte un paysage d'enclave, caché, inaccessible, qui cultive un certain mystère et entretient la curiosité.

## II.1. c) La dimension végétale du paysage : un paysage rural, fortement marqué par l'agriculture et la forêt

FIGURE 18 : PHOTOGRAPHIES D'AMBIANCES LIÉES À LA VÉGÉTATION (©EVEN-CITADIA 2013)



### ○ Une forêt omniprésente

Le paysage du Born s'est construit au fil du temps par l'évolution des éléments de nature et des activités de l'homme. Les éléments de nature, très présents sur le territoire marquent le paysage, d'une part par un réseau hydrographique très présent, et d'autre part par les forêts de pins qui constituent un motif récurrent du paysage : une toile de fond.

C'est la main de l'homme qui a créé et qui entretient encore ce paysage, établissant peu à peu une trame géométrique sur le territoire : un paysage de forêt cultivée oscillant entre l'artificiel et le sauvage.

Il en résulte un paysage singulier, typique des Landes, marqué par les lignes verticales des pins dont les variations d'ambiances sont interdépendantes des travaux d'entretien et de plantation. Si l'agriculture est souvent le premier fondement de l'identité des paysages, on peut dire qu'ici, cette notion prend tout son sens.

Il est important de souligner que l'espace forestier de ce territoire présente la particularité d'être composé de 30% de forêts publiques (domaniales et communales).

### ○ Des enclaves pour seules ponctuation

A l'intérieur de la forêt agricole, des ponctuations de nature différentes permettent d'ajouter une dynamique aux paysages relativement monotones de la pinède et d'amender le vocabulaire paysager :

- Les ripisylves des cours d'eau
- Les enclaves agricoles (prairies et champs cultivés).

Les boisements de feuillus, le plus souvent associés à des cours d'eau ou aux rives est des lacs : ripisylves ou forêt galeries, tranchent radicalement dans le paysage très structuré de la forêt de pin, d'une part parce qu'elles ne répondent pas à des tracés géométriques mais au tracé irrégulier et parfois interrompu des cours d'eau, et d'autre part parce qu'elles ne proposent pas la même palette végétale : foisonnement végétal, végétation hydrophile caduque (saules, bouleaux, chênes aulnes...).

La présence de bosquets de feuillus introduit une notion de saisonnalité dans un paysage qui loin d'être rythmé par les saisons l'est davantage par le travail agro-forestier. Ainsi la présence de boisements non persistants, crée un événement dans le paysage de la pinède, apportant une palette chromatique inédite, une fraîcheur, une intimité singulière.

Les clairières agricoles font, elles aussi, partie des « événements » pouvant intervenir dans le paysage de la forêt de pin, et ce plus particulièrement à l'est du territoire du SCoT. Les espaces agricoles créent des trouées au sein du massif forestier, ouvrant les vues sur le lointain et les lisières boisées et intégrant de nouveaux motifs dans le paysage : céréaliculture, maraichage, prairies...

## II.1. d) La dimension urbaine du paysage : un bâti peu dense qui progresse de manière diffuse

→ Voir le chapitre suivant sur le patrimoine urbain

FIGURE 19 : PHOTOGRAPHIES D'AMBIANCES LIÉES À L'OCCUPATION URBAINE (©EVEN-CITADIA 2013)



### Les principales formes traditionnelles et identitaires du bâti

Sources : Atlas des paysages, « Livre blanc Urbanisme, Architecture et Paysage » (Parc naturel régional et Pays des Landes de Gascogne, 2005), analyses de terrain

L'occupation urbaine du territoire (et plus globalement des Landes Gascogne dont font parties les communes du SCoT) a commencé à se structurer, que ce soit sur le littoral ou dans les terres, à partir du XIX<sup>ème</sup> siècle. La trame bâtie visible aujourd'hui reflète plusieurs strates qui se sont développées et transformées au fil du temps : les centralités rurales (les quartiers, les bourgs), l'agglomération progressive autour des villes et la création des stations balnéaires, le tout entouré de forêts et de clairières agricoles parsemées d'airiaux<sup>3</sup> ou d'autres formes d'urbanisation éparse.



3 L'airial est une forme d'habitat isolé des Landes de Gascogne, reflet d'un système agro-pastoral. Dans un contexte topographique plan, l'airial est constitué d'une vaste clairière, et d'un ensemble de constructions (une ou plusieurs maisons autour desquelles sont réparties de nombreuses dépendances, chacune liée à une activité agricole spécifique : borde, parc à moutons, fenil, étable, etc.). L'airial est sans clôture avec de larges surfaces enherbées, quelques chênes et des pins parasols, le tout cerclé par la forêt de pins.

○ L'occupation urbaine du territoire

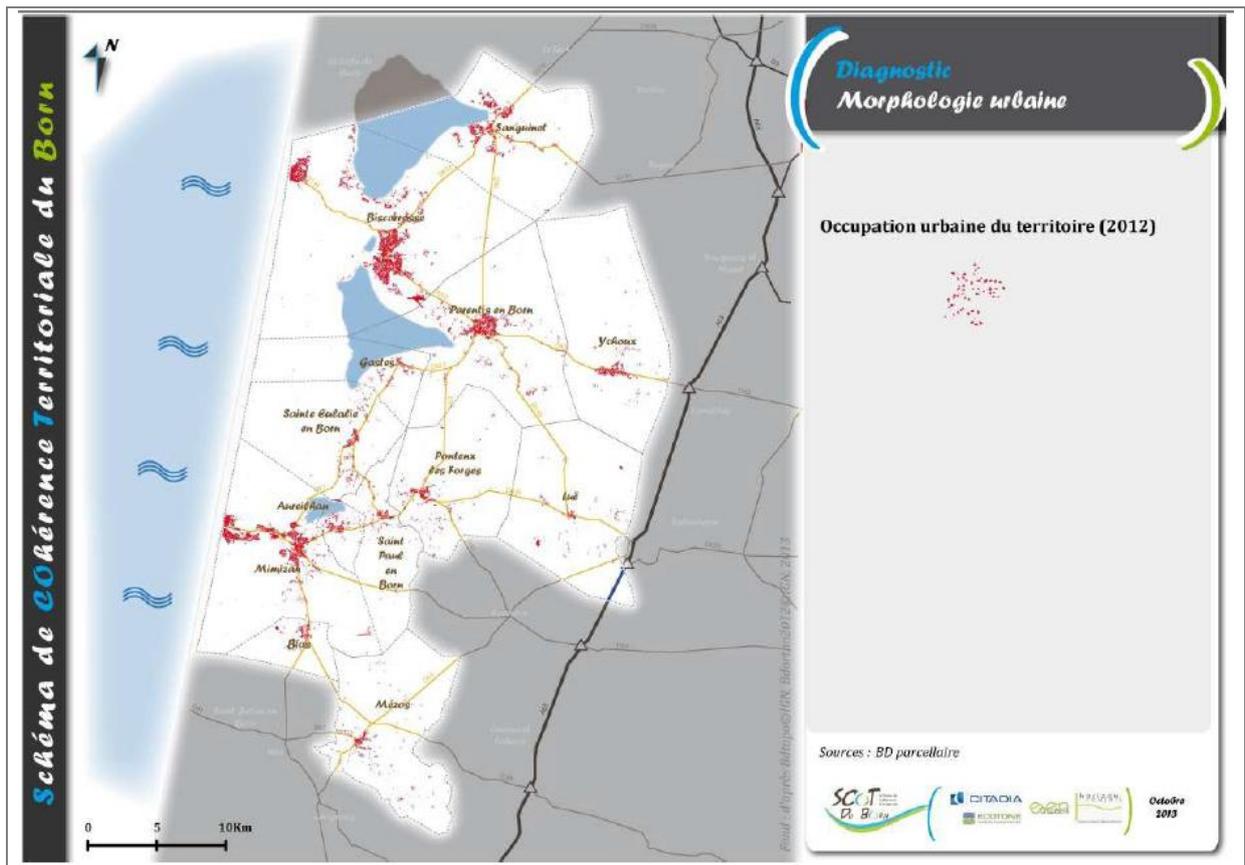


FIGURE 20 : CARTE DE L'OCCUPATION URBAINE

**II.1. e) Le rapport sensible au « grand paysage » : la scénographie, les perceptions et l'accès aux aménités paysagères comme gages d'attractivité touristique et résidentielle**

Sources : Atlas des paysages, analyses de terrain

FIGURE 21 : PHOTOGRAPHIES D'AMBIANCES DES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE (©EVEN-CITADIA 2013)



## ○ Les infrastructures de déplacement vecteurs de découverte et de valorisation territoriale (problématique des entrées et des traversées de territoire)

Le réseau viaire est le principal vecteur de lecture du paysage. Le territoire du SCoT est traversé par plusieurs axes de circulation dont les : D652, D46, D146, D43, D140 et D626 entre autres, qui permettent une découverte du territoire du nord au sud et d'est en ouest.

Les modalités d'intégration de ces infrastructures sont primordiales dans la mesure où ces dernières auront à mettre en valeur une image du territoire. Par ailleurs, les effets de la mutation et de la transformation des sites en lien avec la présence de ces infrastructures (zones commerciales ou artisanales, zones d'activités...) sont à anticiper pour que le développement urbain et économique inhérent à l'infrastructure soit maîtrisé et intégré au paysage global (maintien des coupures d'urbanisation, qualité des entrées de ville...).

Le reste de la découverte du territoire se fait via un réseau secondaire au maillage relativement peu dense, en lien avec la présence de la forêt et des dunes.

Cette trame permet de multiples potentialités de découvertes du territoire, de perception de points de vue inédits sur le paysage et permet de prendre la pleine mesure des successions d'ambiances proposées sur le territoire du SCoT.

La quotidienneté des trajets peut entraîner une certaine monotonie des espaces perçus, et ce, particulièrement dans le contexte de la pinède agricole. Or, le séquençage des voies, le traitement des traversées de ville ou de bourg (traitement des bas-côtés, des places, des espaces publics...) participe à la lecture des paysages. Dans le territoire du Born, la végétation et la succession des motifs paysagers (dunes, étangs, ...) permettent ce séquençage des vues en créant un rythme ou en cadrant les vues depuis les itinéraires de parcours (perspectives, cadrage, ...). La traversée des bourgs si elle permet le séquençage des vues constitue également un moyen de se repérer dans un contexte paysager où il est aisé de perdre ses repères. C'est pourquoi il est nécessaire de penser l'aménagement d'espaces qualitatifs aux abords des voiries (plantations d'alignement, cheminement piétons, pistes cyclables, ...), le traitement des espaces publics - qui participent à l'image du secteur -, et la question de la qualité du traitement des entrées de ville (en tant que première image donnée d'une commune).

## ○ Des pratiques touristiques et de loisirs qui ouvrent de nouvelles perceptions sur les paysages

En plus des itinéraires proposés par les routes, le territoire dispose de nombreuses possibilités de parcours et de mise en scène des paysages via des modes de déplacement plus doux (sans parler des modes de déplacement liés aux activités nautiques) : sentiers de randonnées, boucles pédestres ou équestres, pistes cyclables... Cependant, ces modes de déplacements ne sont pas toujours continus : les traversées de bourgs notamment constituent des ruptures dans le maillage.

## ○ Des dynamiques de paysage qui en modifient les perceptions : vers une banalisation des paysages ?

Le facteur humain, par des choix d'urbanisme notamment, est le principal facteur d'évolution des paysages du SCoT.

### • L'urbanisation et les dynamiques démographiques

→ Voir le chapitre suivant sur le patrimoine urbain

---

- **Le développement des activités économiques : touristiques, industrielles ou commerciales**

Le développement et l'augmentation de la pression urbaine (développement de résidences touristiques) sur la dune et les espaces naturels situés en frange littorale entraîne une banalisation du paysage de dune et menace celui d'arrière dune. Par ailleurs, la standardisation des constructions tend à entraîner là encore une banalisation du paysage bâti littoral.

**FIGURE 22 : PHOTOGRAPHIES D'AMBIANCES DES SITES TOURISTIQUES (©EVEN-CITADIA 2013)**



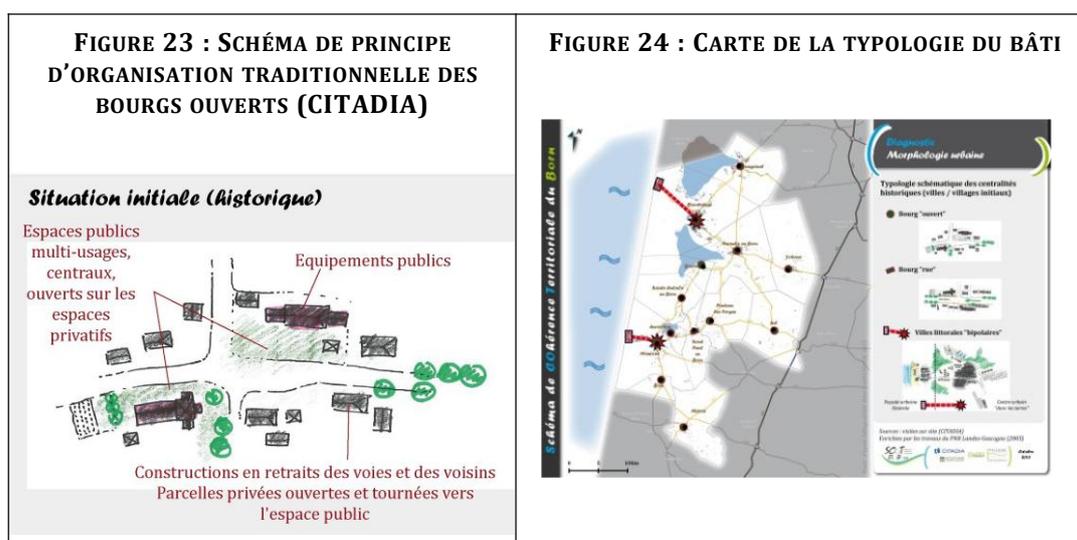
En dehors des résidences touristiques de la côte, les infrastructures de tourisme « des terres » ne sont elles aussi pas toujours bien intégrées à leur environnement paysager. Les campings par exemple font souvent rupture dans le paysage par une mauvaise prise en compte de la qualité paysagère de leurs limites séparatives avec l'espace public ou l'espace naturel. Par ailleurs, l'émergence de logements à l'année dans les campings tend à former des structures urbanisées pérennes - mais dont le traitement des abords n'est pas plus qualitatif pour autant - contribuant à augmenter ainsi la banalisation du paysage global.

## II. 2) Le patrimoine urbain : quelle identité aujourd'hui après des décennies de « déstructuration » et de « banalisation » ?

Sources : « Livre blanc Urbanisme, Architecture et Paysage » (Parc naturel régional et Pays des Landes de Gascogne, 2005), analyses de terrain

### II.2.a) Les évolutions contemporaines des airiaux, des quartiers et des bourgs ruraux : de la déstructuration à la banalisation

#### Retour sur l'organisation traditionnelle



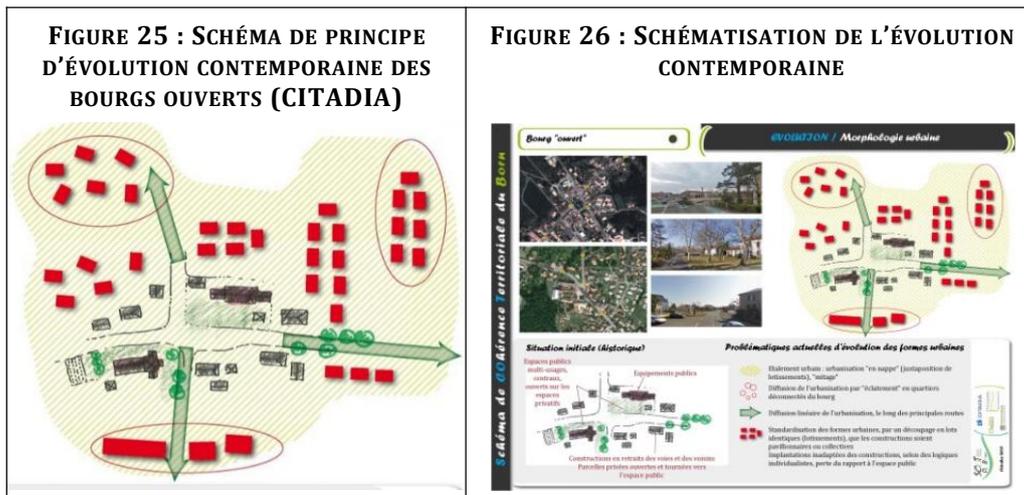
(Voir planche correspondante dans le livret 6)

Les bourgs ruraux du territoire présentent initialement deux types d'organisation, visibles encore aujourd'hui en dépit de la progression de l'urbanisation :

- **la structure « ouverte »** : ces bourgs se sont développés sur le modèle des quartiers et des airiaux, composés de grands terrains ouverts sur le paysage, dont les constructions sont édifiées de manière discontinue et en retrait. Les espaces sont enherbés, et les clôtures autour des terrains sont rares. L'espace public n'est pas délimité, ou succinctement. Les aménagements restent discrets.
- **la structure « rue »** : ces bourgs se sont structurés le long d'un axe de communication par un bâti aligné accompagné de petits jardins privatifs en bande. La rue principale a un caractère urbain et l'espace public est minéralisé avec des trottoirs « en dur ». Le bourg est souvent mis en scène grâce à des perspectives guidées le long de la voie par un alignement arboré doublant l'alignement des maisons en ordre continu.

A l'origine ces bourgs ne comptaient qu'un faible nombre de constructions (l'église, la mairie, des habitations, quelques bâtiments d'activités commerciales ou artisanales) et la composition était sommaire. La principale caractéristique était l'ouverture des constructions sur l'espace public : l'absence de clôtures et la présence de vastes places « multi-usages » renforçaient à la fois cette ouverture (l'aisance, l'espace, la respiration) et créait une interconnexion (la fédération de parcours individuels autour d'un espace commun et convivial).

## Principales problématiques à l'œuvre dans les évolutions de ces formes urbaines

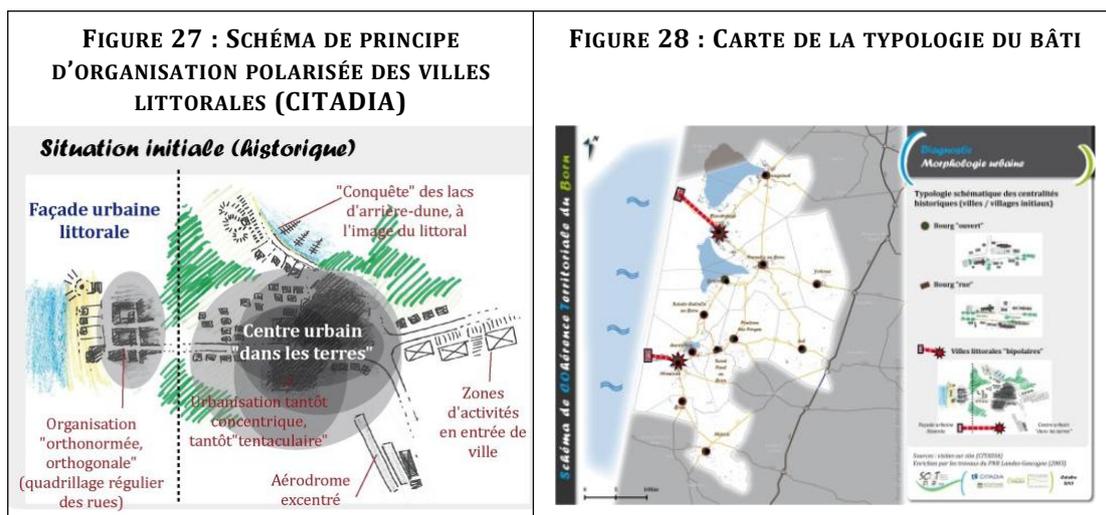


(Voir planche correspondante dans le livret 6)

Ces dernières décennies, avec l'explosion du rythme de la construction et la mise à l'honneur d'un urbanisme moderne plus individualiste, **ces structures originelles ont éclaté, se sont déstructurées, ont perdu leur urbanité et peinent à trouver une identité.** Ces transformations sont le résultat d'une juxtaposition de projets isolés, individuels ou groupés, relativement homogènes et stéréotypés, cachés derrière de hautes clôtures, qui n'entretiennent plus vraiment de rapport à l'espace public (si ce n'est un raccordement aux réseaux collectifs).

### II.2. b) Les évolutions contemporaines des villes du littoral : de la « bipolarisation » (centre/plage) à l'éclatement en zones fonctionnelles et banalisées

## Retour sur l'organisation traditionnelle



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

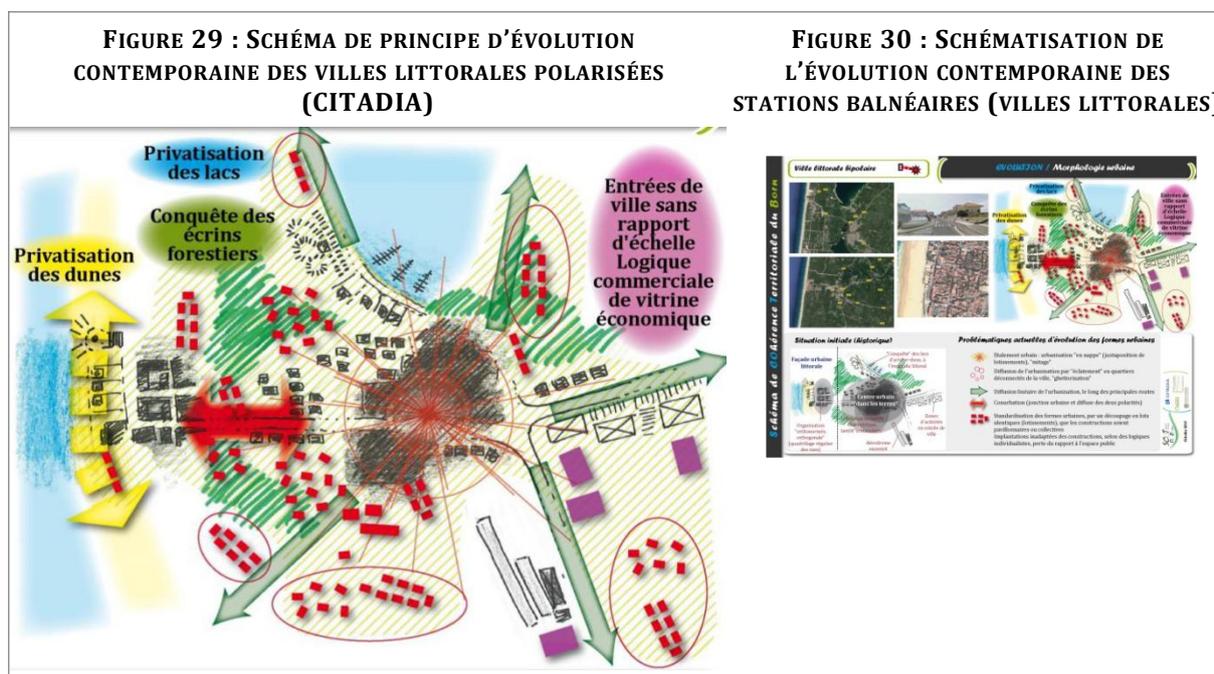
A l'exception de l'embouchure de l'Adour et du bassin d'Arcachon, les villages landais n'étaient pas tournés vers la mer. Par crainte d'être ensevelis sous les dunes mobiles d'un littoral non fixé, les villages se développaient dans les terres jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, qui marque l'émergence progressive des stations balnéaires. L'histoire des villes littorales de Mimizan et de Biscarrosse est récente (XX<sup>ème</sup> siècle). Les façades maritimes de Biscarrosse-Plage et de Mimizan-Plage sont artificiellement créées, dans la mouvance d'une époque marquée par une politique d'Etat volontariste qui offre aux communes candidates les moyens de créer des « fenêtres océanes » des kilomètres le long du littoral.

Le modèle des stations balnéaires est caractérisé par une structure bipolaire qui associe au village traditionnel des terres un pendant « -plage », les deux polarités étant reliées par un cordon routier.

- **La partie « -centre »** est structurée à l'image des bourgs landais : les espaces publics et espaces ouverts communs tiennent une grande place et jouent un rôle fédérateur, donnant du lien dans un ensemble urbain globalement peu dense et à la forme organique. Traditionnellement, tous les équipements publics s'y concentrent.
- **La partie « -plage »**, nouvelle et artificielle, est construite de manière géométrique selon un plan en damier. Les rues commerçantes bordent le front de mer, l'arrière étant principalement occupé par des résidences secondaires et touristiques, autour d'une place centrale accueillant un casino et des animations estivales. Quelques fenêtres sur l'océan sont ménagées depuis les voies perpendiculaires au trait de côte.

Le « -centre » et la « -plage » progressent à deux vitesses, calées sur le rythme des saisons.

## Principales problématiques à l'œuvre dans les évolutions de ces formes urbaines



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

---

De la même manière que l'explosion démographique de ces dernières décennies a profondément transformé la silhouette des bourgs landais, les villes littorales se « déstructurent ».

**Des nappes d'urbanisation résidentielle** (résidences principales et résidences secondaires) abondent à la périphérie des centres, allant jusqu'à relier le bourg à la plage (conurbation). Les formes standardisées des nouveaux quartiers (qu'ils soient d'habitat collectif ou d'habitat individuel) viennent diluer les perceptions des entrées de ville : **l'absence de rapport évident à l'espace public, la fermeture des propriétés privées par des clôtures démesurées et le saupoudrage d'opérations de constructions qui repoussent toujours plus loin les limites floues entre la ville et les espaces naturels créent un espace confus, peu lisible. La standardisation de l'architecture finit d'ajouter à ce décor actuel un effet banalisant.** L'identité propre de Mimizan et de Biscarrosse peine à se démarquer, tant les modèles d'urbanisme sont proches et uniformes des autres villes littorales d'Aquitaine.

A l'image des autres villes moyennes du territoire national, **l'urbanisme fonctionnel en « zones » amplifie le déficit d'image des entrées de ville**, où se développent à profusion de nouvelles zones d'activités.

**L'urbanisme touristique s'oriente vers plus d'équipements**, tentant de gommer « l'image du camping familial » au bénéfice d'une image plus « moderne ». Le casino, toujours fréquenté, ne suffit plus : les complexes touristiques privés, en quête d'attractivité, se dotent de superstructures à vocation de loisirs, de culture et de sports. Par ailleurs, l'urbanisme balnéaire conquiert les abords des lacs de l'arrière-dune.

**Les villes initialement bipolaires deviennent peu à peu multipolaires. Les espaces de dunes, de côte, de forêt sont autant de décors potentiels susceptibles d'accueillir le potentiel constructible d'après-demain.**

**La trame des infrastructures s'adapte et se transforme au rythme des mutations du développement urbain** : des tracés de contournement sont à l'étude pour répondre aux dysfonctionnements de la circulation générés par un urbanisme « au coup par coup » et « fait pour la voiture ». Les deux villes se dotent également d'aérodromes pour faciliter les allées et venues des touristes d'une clientèle aisée.

Ces transformations rapides (et constatées à l'échelle de tout le littoral Français) ont conduit les autorités à clarifier les règles d'urbanisme, en instituant notamment la Loi Littoral.

## II.2. c) L'évolution de la signature architecturale en matière d'habitat : des constructions plus standardisées pour répondre plus massivement à une demande croissante de logements

Sources : Analyses de terrain, CAUE40, Charte Architecturale et Paysagère de Mimizan, ...

### ○ **Rétrospective : des styles d'architectures remarquables encore présents sur territoire**

#### • **Les matériaux traditionnels**

Dans la région de la Grande Lande, il est fréquent d'observer de vieilles habitations et leurs dépendances, construites en bois et en torchis, témoins de la carence d'affleurement rocheux. Comme le rappelle le *Guide du visiteur de l'Ecomusée de Marquèze* (1980), dans ce pays où la pierre est rare, le bois et la terre deviennent des matériaux privilégiés. Cependant, de nombreuses maisons du XVIIIe et XIXe siècles présentent à leur soubassement, ou parfois dans leurs murs, des pierres de couleur rouille souvent recouvertes par un enduit de mortier à la chaux. Ce sont des grès quartzeux à ciment ferrugineux qui sont appelés « garluches » ou, suivant les localités, « pierre de Pissos », « pierre de Commensacq »...

Source : Nicole Gourdon-Platel, Philippe Legigan

#### • **Les styles traditionnels (palette hétéroclite marquée par les modes d'époques)**

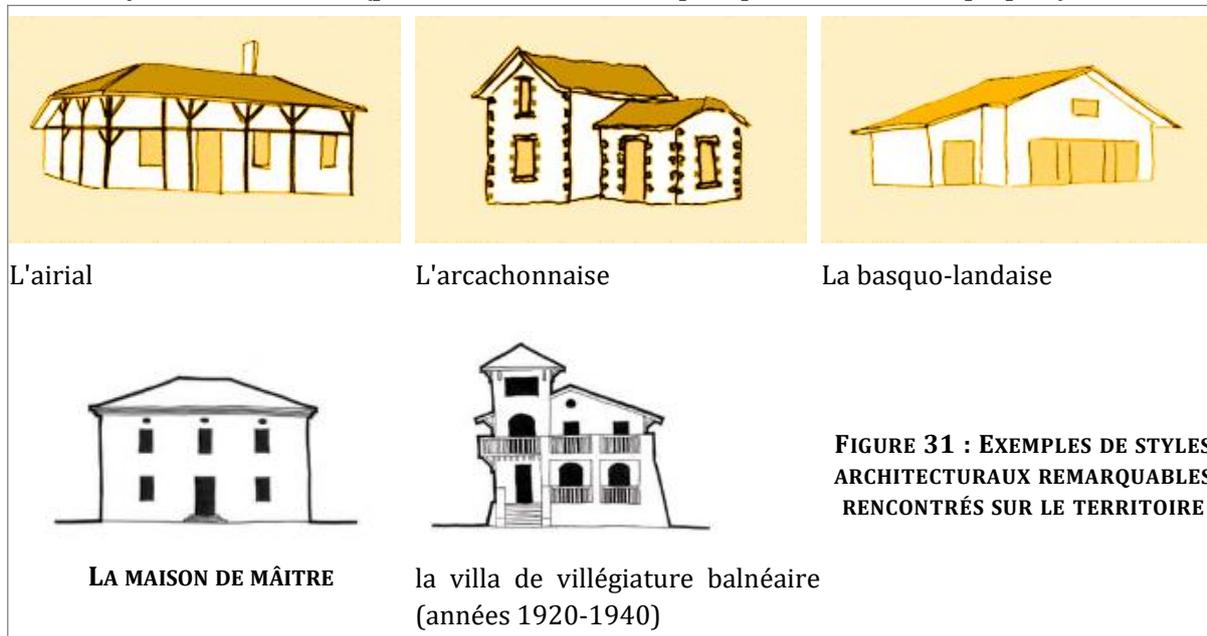


FIGURE 31 : EXEMPLES DE STYLES ARCHITECTURAUX REMARQUABLES RENCONTRÉS SUR LE TERRITOIRE

Sources : Cahiers du CAUE40, Charte Architecturale et Paysagère de Mimizan

## ○ Une simplification et standardisation progressives des styles et des formes de l'habitat



FIGURE 32 : ÉCHANTILLONS DE FORMES URBAINES RÉSIDENTIELLES RENCONTRÉES SUR LE TERRITOIRE

Qu'elles soient collectives ou individuelles, les constructions s'organisent les unes par rapport aux autres de manière relativement identique sur un terrain, en adoptant les codes suivants :

- **Le principe de juxtaposition** : les constructions sont implantées les unes à la suite des autres, parfois sans lien ni logique d'ensemble. Ces implantations suivent généralement des rythmes réguliers et monotones.
- **Le principe du mimétisme architectural** : le gabarit d'une construction est comme « copié-collé » à l'infini dans l'ilot. Le passage d'un ilot à l'autre se fait souvent sans transition, en imposant un nouveau style en rupture, une nouvelle série de « copiés-collés ».
- **Le principe du rapport minimaliste et fonctionnel à l'espace public** : sa fonction est souvent réduite à celle de stationnement et de circulation. L'espace public n'est plus considéré comme convivial mais comme potentiellement à risque.

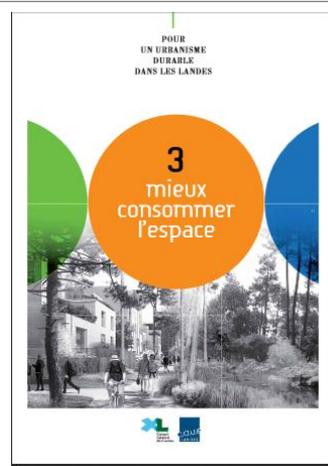
Tous ces principes ont inévitablement conduit à un déficit d'urbanité et à une image standardisée des villes et villages du territoire du SCoT.

## ○ Quelles formes urbaines (ré-)inventer en ville pour retrouver un rapport à l'espace public, gérer l'espace de manière plus économe et intensifier les centralités ?

FIGURE 33 : COUVERTURE D'UNE PLAQUETTE PÉDAGOGIQUE DU CAUE DES LANDES, « MIEUX CONSOMMER L'ESPACE »

En libre accès sur Internet :

[www.caue40.com/telechargements/Mieux\\_consommer\\_l\\_espace.pdf](http://www.caue40.com/telechargements/Mieux_consommer_l_espace.pdf)



- **La nécessité de réinterroger les formes urbaines contemporaines pour produire les formes de demain**

Les formes urbaines de l'après-guerre à aujourd'hui ont érigé le pavillon individuel comme modèle de réussite sociale : si cette conception de l'urbanisme reste plébiscitée dans notre société individualiste, force est de constater qu'elle a conduit notamment à une consommation foncière globale excessive, à un accroissement des besoins en déplacements et à un allongement des coûts en réseaux pour les collectivités. Les limites de ce modèle ont amené le législateur à se positionner avec plus de fermeté l'utilisation de l'espace à des fins urbaines (Lois Grenelles). La densification est ainsi devenue un objectif inévitable en matière d'aménagement urbain.

*Comment produire des formes urbaines plus denses dans un territoire historiquement urbanisé de manière éparse sur des grands terrains ? Comment éviter l'écueil des formes collectives sans rapport d'échelle (image négative de la « barre d'immeuble ») ?*

- **Préalable indispensable pour créer autrement de l'urbain : programmer le développement et de l'envisager dans sa globalité sur le long terme plutôt qu'au coup par coup en réponse à des « urgences » individuelles**

*Comment se contraindre à utiliser moins d'espace sans porter atteinte à la qualité de vie recherchée ?*

Les schémas d'organisation d'ensemble permettent en amont de réfléchir à la composition du futur quartier dans son ensemble et « dans son jus ». La question de la place des espaces publics devient une évidence et les solutions sont plus faciles à proposer pour recréer des connivences entre les parties privatives et l'espace commun fédérateur. La problématique des circulations (voiture, piéton, cycle, transport collectif) est plus facile à traiter dans une approche globale d'aménagement. Les choix de développement peuvent être réfléchis en ayant intégré des marges de manœuvre et du potentiel en révision du futur, grâce à des implantations judicieuses et évolutives dans le temps si besoin. Etc.

Des démarches en faveur de formes urbaines plus « durables » émergent sur le territoire : la transition vers un modèle plus raisonné sur la consommation foncière est engagée.



**FIGURE 34 : PROJET DE LA ZAC DE LA PUYADE, BISCARROSSE (2012)**

Source : CAUE40

« Développement d’une offre d’habitat permanent dans un secteur d’économie « présenteielle » : des logements adaptés à une diversité d’accueil, différents statuts et modes de production de logements, mixité des logements et des fonctions (équipement de quartier, école).

Un cadre favorisant le lien social par l’organisation des espaces publics et l’ouverture sur le reste du quartier.

Un quartier capable d’évoluer au gré du temps, notamment dans l’implantation des opérations de logements sur les parcelles et dans la possibilité d’adapter le programme de constructions dans le temps si nécessaire.

Un habitat de qualité, des espaces publics généreux »

**22 log/ha** : environ 570 logements, dont 104 pavillonnaires, 200 semi-collectifs/individuels, 266 semi-collectifs/collectifs  
 51 % de surface en espaces publics  
 Etudes : METAPHORE, BKM, INGEROP

• **Comment « faire plus de logements à l’hectare » en milieu rural, sans dénaturer ni choquer ?**

Créer du logement collectif en s’affranchissant de l’identité landaise rétro-littorale du territoire peut être risqué : une rupture trop brutale dans le rapport d’échelle ou dans l’architecture peut rendre délicate l’intégration paysagère du projet dans son environnement et créer des conflits de voisinage. *Comment créer du collectif sans dénaturer les villages ?*

La maison landaise ou encore la maison balnéaire sont par exemple des joyaux de l’architecture locale qui peuvent apporter des solutions pour une densification « en douceur » des villages ruraux. Ces constructions présentent des volumes suffisamment importants pour être découpés en plusieurs logements. Les formes et les hauteurs ont un rapport d’échelle équilibrés et ne rompt pas brutalement dans le paysage environnant. Ces bâtiments sont traditionnellement accompagnés de jardins d’agrément, ce qui peut répondre à des besoins d’espaces tant privés que partagés.



Labouheyre : un ancien hôtel rénové en logements locatifs (Arch : Ph. Cazaux, M. Daries)

**FIGURE 35 : PROJET RÉHABILITATION D’UN ANCIEN HÔTEL EN VUE DE PRODUIRE DU LOGEMENT LOCATIF À LABOUHÈYRE (LIMITROPHE AU TERRITOIRE DU SCOT)**

Source : CAUE40

## ○ Un potentiel local pouvant réhabiliter une architecture désuète, la remettre au goût du jour et retrouver une identité : le bois landais

- **Le constat d'un appauvrissement de la palette architecturale (constat non spécifique au territoire, observé plus largement au plan national)**

La palette architecturale en milieu rurale s'est appauvrie avec l'arrivée sur le marché de matériaux industriels « bon marché » et les catalogues des promoteurs – constructeurs proposant des produits « clés en main » similaires d'une région à l'autre.

FIGURE 36 : HABITATION STANDARD



Source : « Livre blanc Urbanisme, Architecture et Paysage » (Parc naturel régional et Pays des Landes de Gascogne, 2005)

- ① Forme complexe du volume et du toit
- ② Pente de toit très faible (30%)
- ③ Couvertures en tuiles mécaniques peu arrondie de teinte allant du crème au brun
- ④ Ouverture de différentes formes (ronde, en forme de losange, plus larges que hautes...)
- ⑤ Matériaux hétérogènes : parpaings, briques, béton, métal, bardage bois, crépis, plastique
- ⑥ Menuiseries diverses aluminium et PVC, volets roulants
- ⑦ Étage partiel
- ⑧ Boisseaux de cheminée trop étroits

### « DE QUELLE MANIÈRE HABITER AUJOURD'HUI DANS LES LANDES DE GASCOGNE ? ... »

« Le pavillonnaire est une traduction « contemporaine » du régionalisme. Le régionalisme a « sombré dans une esthétique rétrograde » et son prolongement le plus tenace se traduit souvent par l'architecture pavillonnaire. [...] La production pavillonnaire oscille entre deux grandes tendances :

- La réinterprétation de styles régionaux (style landais ou basque entre autres) reprenant quelques éléments de la maison traditionnelle,
- La production standardisée, mise en place dans un souci d'économie sans vraiment de caractère affirmé, pauvre d'un point de vue culturel.

Ce type d'« architecture » entraîne une banalisation de l'image de l'habitat et sa « décontextualisation ». Les matériaux et couleurs utilisés ne favorisent pas une bonne intégration paysagère. Peu d'éléments architecturaux rappellent la production et la culture locale. Comparés au traditionnel, les pentes de toit sont généralement moins fortes, les ouvertures souvent plus larges que hautes et les enduits ont des finitions standardisées. Son système d'aménagement (implantation des lots au milieu de la parcelle fermée par un grillage) ne permet pas de cohésion d'ensemble (traitement des pleins et des vides entraînant l'apparition d'espaces résiduels, travail sur les limites privées et publiques) et favorise l'individualisme (espaces publics peu traités donc peu de lien social).

On peut dire qu'il existe une forme de contradiction dans ce système : il y a une réelle volonté de garder certains particularismes locaux, par exemple avec la toiture et les matériaux employés (même s'ils ne sont pas respectueux de l'existant : pentes et aspect). Cependant, le fait de le généraliser sur tout un territoire, entraîne la banalisation et donc la perte progressive de « l'essence identitaire » locale et donc de repères propres à une région.

On ne peut pas négliger l'attachement des gens à leurs racines, à leur culture et il est sûrement possible de pratiquer une architecture résolument contemporaine (s'adaptant à un contexte) en tenant compte des particularismes régionaux. »

Extrait du Mémoire de Master II « Concevoir et réaliser avec le bois », septembre 2006,  
Gaëlle Faguet et Gonzalo Rodriguez

• **Comment produire une nouvelle architecture qui tienne compte des spécificités (de l'identité) du Born ?**

Sans pour autant se contraindre à construire « comme autrefois », il est possible de s'interroger sur les codes de l'architecture traditionnelle et peut-être de se les réapproprier pour réinventer sur le territoire une signature architecturale. Des étudiants et professionnels se sont penchés sur la question par des études et des projets singuliers. **Ces initiatives seraient à faire connaître et à développer sur le territoire du SCoT du Born.** Parmi ces réflexions, nombreuses sont celles qui voient dans le bois, ressource locale abondante, l'opportunité de proposer de nouveaux styles architecturaux également respectueux de l'héritage traditionnel. Outre les mérites vantés en matière de performance énergétique, de plus-value environnementale et sociale (dès lors que le bois utilisé est produit et transformé localement), le recours au bois a également l'avantage de faciliter l'intégration paysagère des constructions.

→ Voir les annexes techniques (# Paysages, patrimoine) qui complètent ce point

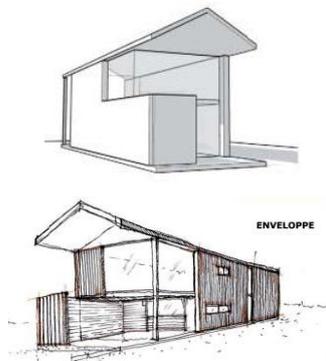
**FIGURE 37 : SUJET D'ÉTUDE, L'AIRIAL (IMAGE LA PLUS RÉCURRENTÉ DE LA MAISON TRADITIONNELLE LANDAISE), EN VUE DE RÉFLÉCHIR À UNE NOUVELLE MANIÈRE D'HABITER LE TERRITOIRE**

*Mémoire de Master II « Concevoir et réaliser avec le bois » (2006), Gaëlle Faguet et Gonzalo Rodriguez  
(Extraits choisis)*

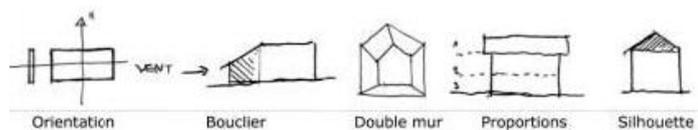
**Comment transposer l'airial en manière d'habiter contemporaine ?**

« L'airial est un modèle architectural intéressant qui présente de grandes qualités d'un point de vue spatial (espaces intermédiaires, rapport intérieur/extérieur) et d'un point de vue social (vie communautaire, partage de l'espace). C'est une architecture qui suscite un réel intérêt de nos jours... Mais est-elle toutefois une réponse adaptée, sans transposition directe, à notre mode de vie d'aujourd'hui ? »

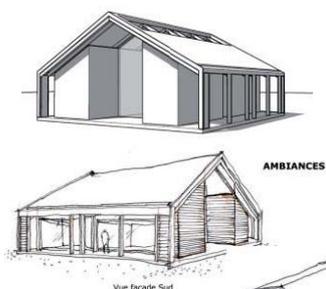
**Proposition : le double mur décalé**



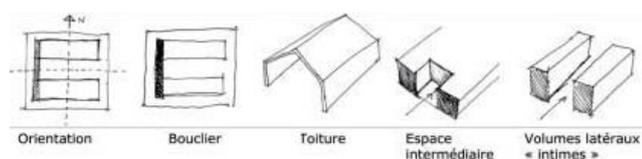
→ Principes traditionnels revisités et réinterprétés :



**Proposition : la toiture enveloppante**



→ Principes traditionnels revisités et réinterprétés :



## II. 3) Le patrimoine « institutionnalisé » : les périmètres d'inventaire et de protection

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

### II.3. a) Les espaces paysagers et patrimoniaux protégés au titre de Servitudes d'Utilité Publique

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

**En dehors de la protection au titre des Sites et des Monuments Historiques, le territoire du SCoT n'est concerné par aucune autre servitude visant à préserver le patrimoine paysager.**

Ces sites et monuments, ainsi que le tracé du périmètre de protection correspondant, seront reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique dans les documents d'urbanisme.

#### ○ La protection au titre des Sites

→ Voir chapitre précédent sur la dimension écologique

#### ○ La protection au titre des Monuments Historiques

**Sur le territoire du SCoT du Born, seuls 3 Monuments Historiques sont identifiés** (2 inscrits et 1 classé), rencontrés sur les communes de Mézos et de Mimizan :

Commune	Monuments Historiques Inscrits	Monuments Historiques Classés
Mézos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eglise St Jean Baptiste, par arrêté ministériel du 13 février 1969</li> </ul>	
Mimizan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cinq piles de la Sauveté, par arrêté ministériel du 13 Juin 1941</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Clocher de l'ancienne église, par arrêté ministériel du 1er mars 1990</li> </ul>
Biscarosse	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ancienne vigie de l'hydrobase des Hourtiquets, par arrêté du 12 février 2012</li> </ul>	

### II.3. b) Des sites identifiés au titre de l'archéologie préventive

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

**Le territoire du SCoT ne compte pas moins de 55 sites sensibles du point de vue de l'archéologie préventive**, selon des inventaires réalisés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional de l'Archéologie).

L'Etat, dans son Porter A Connaissance, exprime le souhait que les documents d'urbanisme locaux fassent figurer ces éléments au plan de zonage.

## II. 4) Le « Volet Littoral » du SCoT du Born

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

### La Loi Littoral (du 3 janvier 1986)

La loi dite Littoral définit les conditions que doivent respecter le développement de l'urbanisation et les autres formes d'utilisation du sol pour rester compatibles avec le respect des espaces naturels et des paysages remarquables, dans les communes riveraines de la mer ou d'un plan d'eau de plus de 1 000 hectares.

**L'article R.121-4 du Code de l'Urbanisme** définit les sites ou paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique, qui doivent être préservés.

**L'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme** définit la liste des aménagements légers qui peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à l'article R.146-1.

**L'existence d'un SCoT constitue une échelle de référence sur laquelle le PLUi s'appuie.**

### Traduction de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme doivent en vertu des articles L.121-7 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- tenir compte, pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser :
  - de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.121-23,
  - de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes,
  - des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés,
- prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation,
- réaliser l'extension de l'urbanisation, soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement,
- justifier et motiver l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs,
- interdire, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs. Le PLU/PLUi peut porter la largeur de la bande littorale à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient,
- subordonner l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le PLU/PLUi. Ils respectent les dispositions relatives à l'extension de l'urbanisation,
- concourir à préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques,
- classer en espaces boisés les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs du territoire, après consultation de la commission départementale des sites,
- localiser les nouvelles routes de transit à une distance minimale de 2000 mètres du rivage. La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite. Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

## II.4. a) La partie du territoire concernée

### ○ Les 6 communes littorales du SCoT du Born

Seules les communes suivantes sont concernées par les dispositions de la Loi Littoral : Biscarrosse, Gastes, Mimizan, Parentis-en-Born, Sainte-Eulalie-en-Born et Sanguinet.

Source : Porter A Connaissance de l'Etat, DDTM40, octobre 2013

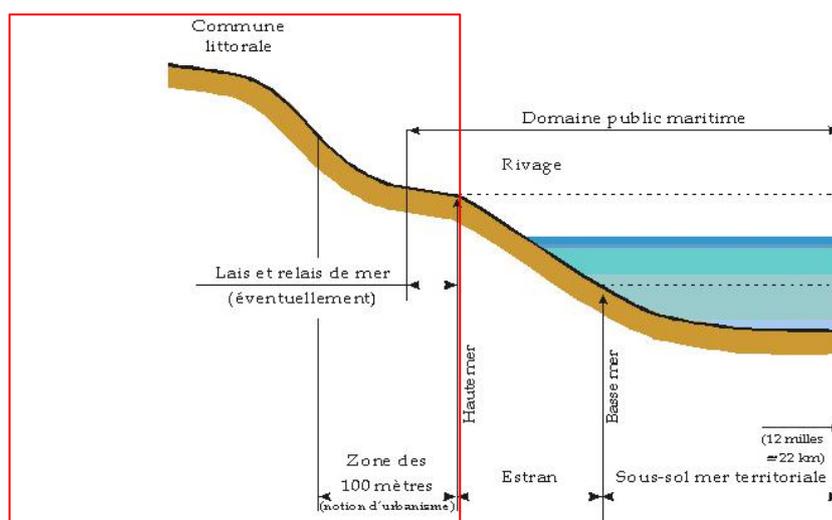
Ces communes sont concernées par deux types de littoraux :

- Le littoral marin de la façade Atlantique
- Le littoral lacustre des Grands Lacs

### ○ Le périmètre d'application

Les dispositions de la loi Littoral s'appliquent sur l'ensemble du territoire communal, pour chaque commune concernée. Néanmoins, les principes de maîtrise de l'urbanisme au regard des espaces sensibles à préserver restent prioritairement ciblés sur la façade littorale, jusqu'au rivage :

FIGURE 38 : ZONES ET DOMAINES DU LITTORAL



Source : MEDDE

## II.4. b) La traduction de la Loi Littoral dans le SCoT

L'existence d'un SCoT constitue une échelle de référence sur laquelle les documents d'urbanisme locaux vont s'appuyer.

Conformément aux attentes du législateur, le SCoT intègre un « Volet littoral » qui définira les espaces à préserver et les espaces dont le développement sera maîtrisé et limité, sur la base des articles L.121-1 à L.121-30 du Code de l'Urbanisme et R.1211-35 à R.121-43 du même code.

La Loi ELAN comporte des articles modifiant les dispositions «urbanisme» de la loi Littoral du code de l'Urbanisme. Il s'agit des articles 42 à 45.

Par ailleurs la Région Aquitaine dispose d'un **"Guide pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine"**, qui expose une analyse (un point de vue) argumenté et territorialisé sur l'application de ce texte national.



**FIGURE 39 : GUIDE POUR L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL EN AQUITAINE (GRALLA, JANVIER 2007)**

*"Le guide d'application de la loi Littoral en Aquitaine a pour objectif de présenter les dispositions de la loi Littoral, complétées par les différentes jurisprudences, d'en préciser l'interprétation et de proposer des préconisations en fonction des conditions géographiques particulières au littoral aquitain et des objectifs de développement durable de ce territoire sensible."*

Enfin, chacune des communes concernées par la Loi Littoral dispose d'un document d'urbanisme antérieur à l'élaboration de ce SCoT : force est de constater que la traduction règlementaire de cette Loi est variable d'un territoire à l'autre, sur la base de critères d'appréciation divers.

**Ainsi, préalablement à toute préfiguration de la carte de traduction de la Loi Littoral (effectuée en phase projet du SCoT), il convient dès le diagnostic de s'accorder sur un vocabulaire commun.**

### **○ Définition de la « capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser »**

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-1**

*"Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

*-de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L.146-6 ;*

*-de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;*

*-des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.*

*Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes."*

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet**

La définition de la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser s'inscrit en creux de la réflexion une fois les définitions validées des espaces maritimes, naturels, agricoles et forestiers. Le scénario de développement envisagé dans le cadre du PADD sera traduit en matière de « capacité d'accueil » pour les communes littorales.

### **○ Définition et identification des « coupures d'urbanisation »**

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-21**

*"Les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation."*

- **Ce que précise et préconise le GRALLA**

*Instruction du 22 Octobre 1991 :*

“L'organisation spatiale de l'urbanisation doit comporter des coupures, composantes positives qui séparent selon leur échelle des zones d'urbanisation présentant une homogénéité physique et une certaine autonomie de fonctionnement. L'étendue de ces coupures doit être suffisante pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité”.

Les coupures d'urbanisation sont définies par le double fait qu'elles séparent des espaces urbanisés et qu'elles présentent des caractéristiques naturelles et/ou agricoles.

Une coupure d'urbanisation répond à des critères généraux :

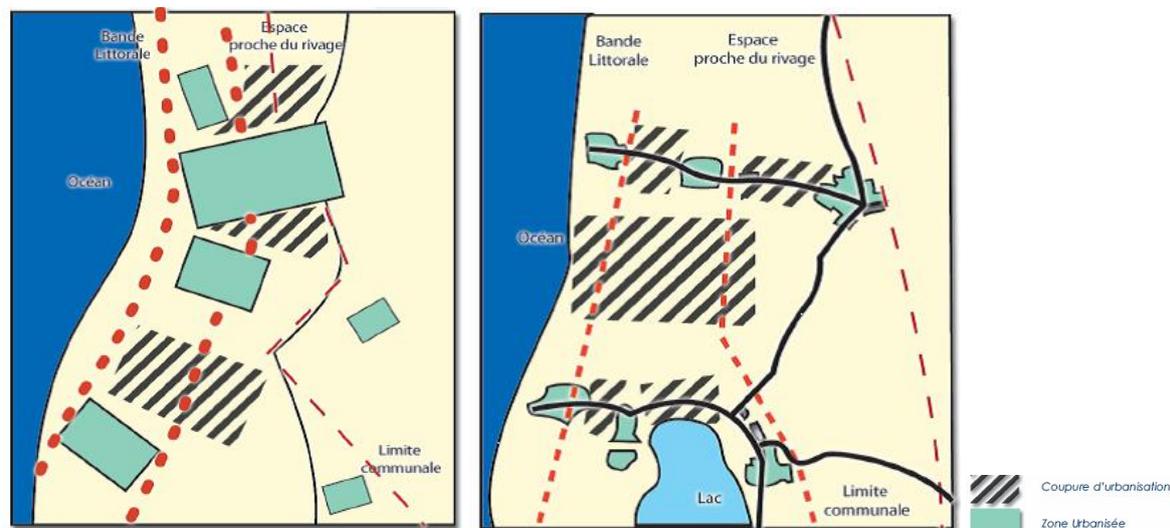
- l'homogénéité physique,
- l'autonomie de fonctionnement,
- l'étendue suffisante pour permettre sa gestion et assurer sa pérennité.

La coupure d'urbanisation est un espace naturel ou agricole non urbanisé. Elle peut néanmoins être délimitée sur des espaces où existent certaines formes d'urbanisation mais qui, dans un rapport de proportionnalité, ne remettent pas en cause les caractéristiques naturelles ou agricoles dominantes de l'espace. Les formes d'urbanisation existantes peuvent faire l'objet d'un « pastillage » dans le zonage des documents d'urbanisme locaux.

Les coupures d'urbanisation peuvent être situées n'importe où sur le territoire d'une commune littorale (la distance par rapport à la mer du site en cause n'est pas prise en compte par le juge).

Les coupures d'urbanisation n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles constructions ni d'extension de l'urbanisation.

FIGURE 40 : SCHÉMAS DE COUPURES D'URBANISATION EXTRAITS DU GRALLA



Source DREAL Aquitaine

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet**

- Concernant l'identification des coupures d'urbanisation :

Toute commune littorale a obligation de définir au moins une coupure d'urbanisation sur son territoire, à caractère naturel, c'est-à-dire non urbanisé, sur la base des critères d'appréciation indiqués dans le GRALLA (rappelés ci-dessus).

- Concernant la restriction des droits à bâtir :

---

Aux restrictions prévues dans le Code de l'Urbanisme s'appliquant aux zones agricoles (R.151-22, R.151-23, et R.151-36) et naturelles (R.151-24 et R.151-25) peuvent s'ajouter des restrictions supplémentaires en fonction des enjeux environnementaux et paysagers des sites identifiés comme coupures d'urbanisation.

## Définition d'une « extension en continuité des agglomérations et villages existants »

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-8**

*"1- L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.*

*Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.*

*Les dispositions du premier alinéa ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus."*

L'application de cet article nécessite au préalable la définition des notions suivantes : "**agglomération**", "**village**", "**hameau nouveau**" et "**extension en continuité**".

Ces définitions n'étant pas codifiées, il convient au SCOT d'en préciser les critères de détermination.

- **Ce que préconise le GRALLA**

Le GRALLA revient notamment sur les notions d'"agglomération", de "village" et d'"extension limitée" et invoque en particulier l'annexe à la circulaire de la DGUHC du 14 Mars 2006 :

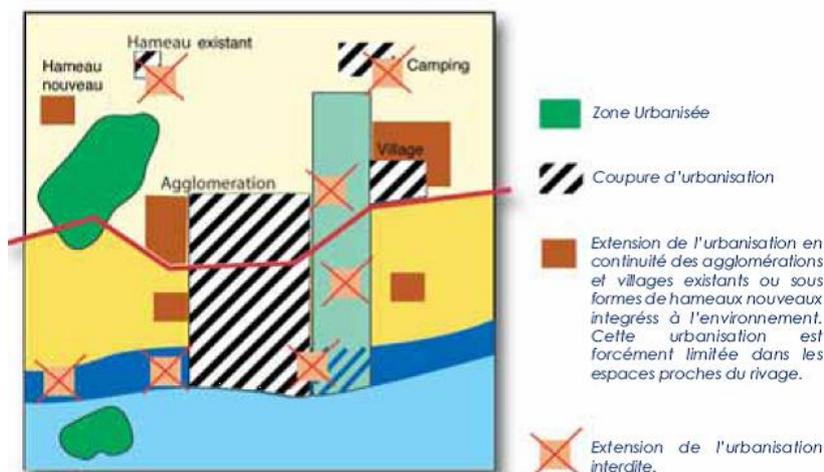
- **Une agglomération** est un ensemble urbain formé par une ville et sa banlieue. L'aspect urbain, impliquant une continuité entre les habitations et les activités, domine dans cette situation. Un camping n'est pas une agglomération.
- **Un village** est une agglomération rurale, un groupe d'habitations à l'importance suffisante pour avoir une vie propre. Il se définit comme un ensemble d'habitations permanentes comportant (ou, exceptionnellement, ayant comporté) un ou plusieurs commerces ou services et un lieu de vie publique. Un camping n'est pas un village.

### Cas des stations littorales :

Les "stations littorales" suffisamment constituées en fonction des critères d'existence d'une population permanente majoritaire, de présence de services publics et privés permettant une vie en partie autonome de cette population et de conception urbanistique différente d'une résidence touristique et saisonnière sont, en première approche, considérées comme des agglomérations ou villages existants. L'objectif est de permettre d'achever leur structuration dans le cadre d'une extension limitée de l'urbanisation.

- **La notion de continuité** s'applique à l'intégralité du territoire des communes littorales et dans le cadre des extensions de l'urbanisation des agglomérations et villages existants. La notion de continuité a pour but de lutter contre le mitage et d'agir pour une gestion économe de l'espace. La continuité avec l'espace urbanisé d'un village ou d'une agglomération existante procède de la mise en œuvre de deux critères : la distance et la configuration des lieux. C'est notamment ici que la limite physique des espaces urbanisés des agglomérations et des villages existants trouve son importance. Leur délimitation précise est nécessaire pour inscrire le projet urbain dans leur continuité.

FIGURE 41 : SCHÉMA DU PRINCIPE DE CONTINUITÉ, EXTRAITS DU GRALLA



Source DREAL Aquitaine

Il y a continuité si l'extension prévue est directement contiguë à un espace urbanisé. En revanche, la distance et l'obstacle physique constituent les deux critères disqualifiant la notion de « continuité » et limitant l'extension de l'urbanisation.

En matière de distance, il est difficile de donner un seuil quantitatif, tant l'appréciation de la continuité va dépendre du contexte local. Cependant, il semble qu'au-delà d'une bande de 80 mètres (d'espace naturel ou agricole) par rapport à l'espace urbanisé le plus proche, la continuité soit difficile à établir.

S'agissant de l'obstacle physique, il peut s'agir d'une route large, d'une voie de chemin de fer, d'une rivière, d'un canal.

#### L'exception des bâtiments agricoles :

Concernant la construction en zone agricole, l'article 109 de la Loi d'Orientation Agricole de 1999 est venu nuancer les principes énoncés par l'article L.146-4. En dehors des espaces proches du rivage, l'implantation de constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées peut se faire sans respecter la continuité précédemment explicitée. Elle n'est réalisable (sous certaines conditions) qu'avec l'accord du préfet, après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. En dehors de cette dérogation, les agriculteurs ne peuvent installer leurs hangars et autres installations et leur maison d'habitation qu'en respectant le principe de continuité par rapport à une agglomération ou un village ou sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement.

- 
- **Un hameau** "est un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Un hameau est caractérisé par une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. L'étude préalable précisera les formes traditionnelles des hameaux des secteurs étudiés. La « Loi Littoral » a entendu interdire les constructions isolées en rase campagne, la création en site vierge d'urbanisations nouvelles importantes, et la greffe sur quelques maisons de telles urbanisations. La taille de l'opération, appréciée en fonction des traditions locales, ainsi que la qualité du projet, sont prépondérantes." Extrait de réponse parlementaire (4 Octobre 2005). Le « hameau nouveau intégré à l'environnement » constitue une forme d'urbanisation nouvelle possible. Elle doit être intégrée à l'environnement : le caractère dérogatoire prévu par la « Loi Littoral » pour ce type de production urbaine justifie que sa nécessité soit établie et que son insertion dans le site soit exemplaire.

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet**

Le SCoT définira à la lecture de la bibliographie abondante sur le sujet les éléments suivants :

- La notion d'agglomération et de village
- La notion de village
- La notion de "continuité"
- La notion de "hameau nouveau intégré à l'environnement"

## Principe « d'extension limitée dans les espaces proches du rivage »

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-19**

*"II- L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

*Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer.*

*En l'absence de ces documents, l'urbanisation peut être réalisée avec l'accord du représentant de l'Etat dans le département. Cet accord est donné après que la commune a motivé sa demande et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites appréciant l'impact de l'urbanisation sur la nature. Les communes intéressées peuvent également faire connaître leur avis dans un délai de deux mois suivant le dépôt de la demande d'accord. Le plan local d'urbanisme doit respecter les dispositions de cet accord."*

*"IV- Les dispositions [...] ci-dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.*

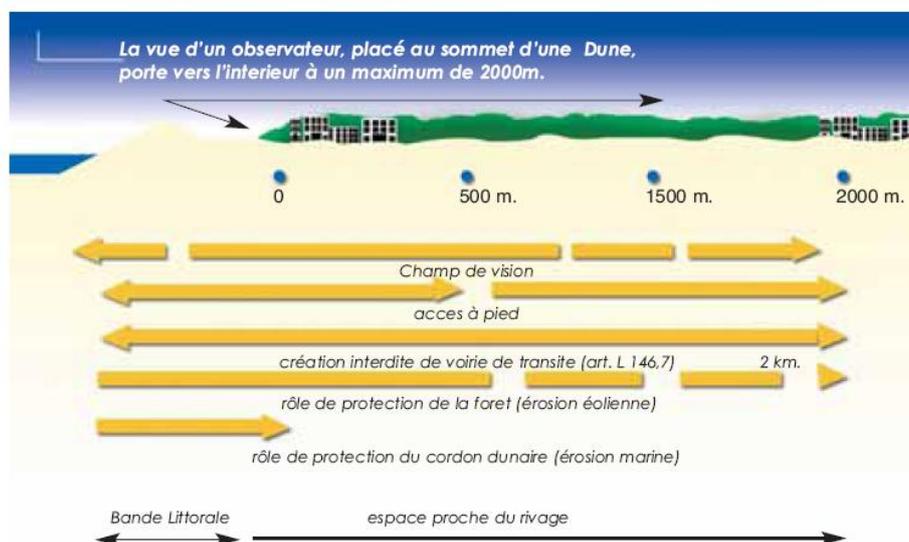
*V.- Les dispositions [...] ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité administrative dans des conditions définies par un décret en Conseil d'Etat."*

L'application de cet article nécessite au préalable la définition des notions suivantes : "**rivage**", "**proche** (du rivage)" et "**extension limitée**".

- **Ce que préconise le GRALLA**

**FIGURE 42 : DÉFINITION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE SELON LE GRALLA**

**EVALUATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE**



**Les deux critères les plus souvent retenus par la jurisprudence pour qualifier un "espace proche du rivage" sont la distance et la visibilité :**

- La distance : La distance au rivage est très souvent citée (espaces proches). Elle s'apprécie différemment, selon que l'on se situe dans des espaces très urbanisés (dans ce cas la distance est plus courte, par exemple 800 ou 1 000 mètres) ou sur des espaces à dominante naturelle (dans ce cas la distance est plus importante : par exemple 2 000 mètres).
- La visibilité : Ce critère est également très fréquemment invoqué et consiste à apprécier l'espace proche en fonction de la co-visibilité (depuis le rivage, depuis l'intérieur des terres ou depuis la mer). Il est étroitement lié à la topographie du littoral offrant des perspectives plus ou moins profondes de part et d'autre du littoral. Le critère de co-visibilité doit prendre également en compte la présence d'espaces urbains qui forment écran.

Autres critères également pris en compte par le juge dans certains cas : la limite constituée par une voie de communication importante et les influences maritimes à travers la notion de paysage maritime et littoral.

Il est proposé que les espaces proches du rivage s'étendent, en secteur naturel, sur environ 2.000 mètres vers l'intérieur des terres. Comme le montre le schéma ci-après, 2 000 mètres est la distance moyenne à laquelle porte la vue d'un observateur vers l'intérieur des terres lorsqu'il est situé sur le sommet de la dune la plus proche du rivage. En fonction des spécificités locales, notamment lorsque celles-ci autorisent une vue plus lointaine, cette bande pourra être étendue à plus de 2 000 mètres. Cependant, lorsque l'urbanisation existante ou des obstacles naturels permanents limitent la visibilité, cette distance pourra être réduite. Les territoires situés entre l'océan et les grands lacs sont à intégrer globalement dans les espaces proches du rivage.

---

## Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont :

- soit des secteurs d'urbanisation future en continuité des agglomérations et villages existants ou des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ;
- soit des projets de renouvellement urbain au sein des agglomérations et villages existants et qui constituent une extension de l'urbanisation.

**Le caractère limité des extensions** est précisé par les conditions d'urbanisation en indiquant les typologies urbaines acceptables et en argumentant sur le caractère limité des extensions d'urbanisation envisageables en espaces proches du rivage :

- L'urbanisation future doit être qualifiée en termes de fonction développée (habitat, activités, structures touristiques, ...) et de typologie (individuel ou collectif pour l'habitat ; artisanal, tertiaire ou industriel pour les activités ; type d'unité touristique, ...).
- L'urbanisation future doit être quantifiée en précisant un ordre de grandeur (en nombre d'habitations, surface de plancher, ...) et en différenciant les quantités prévues dans les « espaces proches du rivage » et hors des « espaces proches du rivage ».

## • **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet**

### ☐ **La notion d'« espaces proches du rivage »**

Qu'est-ce qu'un espace proche du rivage ou des rives d'un plan d'eau intérieur ? La loi ne le précise pas. Néanmoins, l'arrêt de Section du Conseil d'Etat du 12 février 1993 (Commune de Gassin) et les jurisprudences ultérieures apportent des clés de définition :

- Prise en compte de critères de visibilité appréciée aussi bien du large que de l'intérieur des terres, c'est-à-dire d'une covisibilité (par référence à la législation du 31/12/1913 sur les Monuments Historiques),
- Considération de la distance au rivage,
- Appréciation du relief,
- Examen de la configuration singulière du site.

### ☐ **La notion d'« extension limitée de l'urbanisation »**

Le caractère limité de toute extension de l'urbanisation sera précisé dans le cadre du DOO.

## 🌊 **Définition et identification de la « bande littorale inconstructible des cent mètres »**

### • **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-11**

*"III- En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 précitée.*

*Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.*

*Le plan local d'urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale visée au premier alinéa du présent paragraphe à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient."*

*"IV- Les dispositions [...] ci-dessus s'appliquent aux rives des estuaires les plus importants, dont la liste est fixée par décret en Conseil d'Etat.*

*V.- Les dispositions [...] ne s'appliquent pas aux rives des étiers et des rus, en amont d'une limite située à l'embouchure et fixée par l'autorité administrative dans des conditions définies par un décret en Conseil d'Etat."*

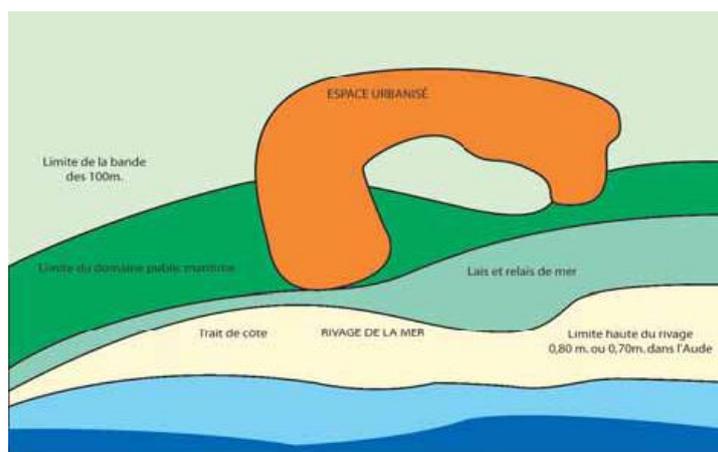
- **Ce que préconise le GRALLA**

Les dispositions prévues par cet article s'appliquent en dehors des espaces urbanisés, d'où la nécessité d'avoir au préalable procédé à la délimitation des espaces urbanisés : « Espace où les constructions et leurs terrains attenants sont limitrophes et constituent un ensemble aggloméré, un quartier en continuité avec le reste de la ville ou du village. »

La délimitation de la bande littorale

La délimitation de la bande littorale s'applique par rapport au rivage de la mer et par rapport aux rives des étangs salés. Pour fixer la bande littorale, il est indispensable de disposer de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. En l'absence de cette limite et en cas de contentieux, c'est par le biais d'une expertise que le juge la déterminera.

**FIGURE 43 : DÉFINITION DE LA BANDE LITTORALE SELON LE GRALLA**



Les exceptions à la règle d'inconstructibilité

Le texte ouvre cependant des possibilités de constructions ou d'installations qui doivent être interprétées de manière restrictive : les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont admises.

Pour pouvoir déroger à l'interdiction et s'implanter en bande littorale, il faut justifier un type d'occupation conforme à l'article L.146-4.III, alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ; et le caractère limité de l'urbanisation envisagée et son implantation en continuité de l'agglomération ou du village existant.

- 
- **Restrictions relatives aux terrains campings et de caravaning → article L.121-9, L.121-14, L.121-18**

*"L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés [...] respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16."*

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet**

La bande littorale présente au minimum 100 mètres d'emprise à compter de la limite haute du rivage. Les espaces urbanisés existants sont détournés.

L'ouverture de terrains de camping et de caravaning y est interdite, en dehors des espaces urbanisés existants.

### **○ Définition et identification des « espaces remarquables »**

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-23**

*"Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils présentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers et des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification et de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n° 79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages et, dans les départements d'outre-mer, les récifs coralliens, les lagons et les mangroves."*

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCoT pour préparer la phase projet**

**→ Voir la carte de synthèse des milieux naturels remarquables de l'Etat Initial de l'Environnement**

Les périmètres de protection, de gestion et d'inventaire des espaces naturels permettent d'identifier les espaces naturels remarquables des communes littorales. Dans le cas du SCoT du Born, sont notamment pris en compte (voir l'Etat Initial de l'Environnement qui détaille ces éléments et dresse la carte de synthèse des espaces naturels remarquables) :

- Les sites inscrits et classés,
- Les Espaces Naturels Sensibles du département des Landes,
- Les espaces du réseau Natura 2000,
- Les milieux identifiés dans le cadre du SDAGE et du SAGE,
- Les périmètres d'inventaire ZNIEFF de type I.

### **○ Restriction des droits à construire dans les « espaces remarquables » : la notion des "aménagement légers autorisés"**

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article R.121-5**

*"En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du code de l'environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :*

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- d) A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel."

#### • **Ce que précise et préconise le GRALLA**

Concernant les restrictions de la constructibilité, le GRALLA se réfère également à la circulaire ministérielle du 15 septembre 2005.

#### **Extrait de la circulaire du 15 septembre 2005 du Ministère de L'Ecologie et du Ministère de L'Equipement (principales dispositions) :**

- Un aménagement léger doit conserver des proportions raisonnables, en fonction de son incidence sur l'environnement. Il ne doit pas dénaturer le caractère des sites, ni porter atteinte à la préservation des milieux.
  - Dans les espaces naturels, il doit être conçu pour permettre le retour du site à l'état naturel. Il est destiné à accueillir le public, à maîtriser la fréquentation automobile, à exercer des activités économiques, en particulier celles traditionnellement liées à la proximité maritime.
  - Sont considéré comme des aménagements nécessaires à l'accueil du public : chemins piétonniers, pistes cyclables, sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés, objets, mobiliers d'accueil et d'information, postes d'observation de la faune, équipements démontables d'hygiène et de sécurité  
(Précision : démontable ne signifie pas démontable chaque année, mais possibilité permanente de retour à l'état naturel après disparition des éventuelles fondations. Les équipements doivent être justifiés comme indispensables dans les espaces remarquables)
  - Aires de stationnement autorisées : ni cimentées, ni bitumées, avec aménagement paysager et sans accroissement des capacités de stationnement. Un stationnement organisé peut être créé pour résoudre un stationnement anarchique et sauvage.
  - Possibilité de réfection de bâtiments existants à l'identique et extension limitée : une extension limitée de bâtiments existants pour les activités économiques est possible si elles sont compatibles avec la gestion des espaces remarquables. L'extension limitée est estimée à 20% de la surface existante, avec un seuil maximum de 50 mètres carrés, sans possibilités de découpages en tranches successives.
  - Les terrains de camping ne seront autorisés qu'à des travaux d'entretien et de réfection.
  - La création de bâtiments à usage agricole ou forestiers est soumise aux mêmes règles.
-

---

### Cas particulier des constructions existantes

Plusieurs réponses sont apportées : la cartographie délimite l'espace concerné et lui attribue un statut juridique conforme à sa vocation. Cette option n'est valable que si l'enclave possède une taille significative et une définition précise permettant une évolution contrôlée compatible avec la préservation de l'espace remarquable dans sa globalité. Dans le cas d'enclaves limitées situées en espaces remarquables, elles font partie du périmètre de ces espaces sans dérogation. Un programme de résorption de certains « points noirs » assorti de mesures foncières peut être envisagé.

### Cas particulier du réseau de pistes cyclables et des dispositions du Plan Plage

Les Plans Plages et les pistes cyclables constituent un ensemble exemplaire de développement durable de l'économie touristique d'Aquitaine, exemple de protection et de valorisation des milieux dunaires, exemple de sécurité et d'intégration paysagère. Néanmoins, ces aménagements se heurtent à certains principes de la « Loi Littoral », en particulier concernant les espaces remarquables. En effet, le littoral sableux oblige à prévoir un minimum d'infrastructures en dur pour les plates-formes de sécurité, les équipements liés à l'hygiène, certains accès handicapés, les pistes cyclables qui ne correspondent pas aux critères de « légèreté » et de « réversibilité » exigés dans les espaces remarquables.

Chaque Plan Plages fera l'objet d'un schéma d'organisation régulièrement actualisé et annexé comme schéma de secteur dans les SCOT et comme orientation d'aménagement dans les PLU.

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCOT pour préparer la phase projet**

Dans les espaces identifiés comme remarquables, les règlements des documents d'urbanisme locaux seront rédigés dans le sens de l'article R.146-2 du Code de l'Urbanisme.

### Définition et identification « espaces boisés significatifs en vue d'un classement »

- **"Ce que dit le Code de l'Urbanisme" → article L.121-25**

*"Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites."*

- **Ce que précise et préconise le GRALLA**

Il est fait obligation dans les PLU de classer en espaces boisés, avec les conséquences qui en découlent, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale des sites.

Si dans les communes non littorales, ce classement des espaces boisés les plus significatifs est laissé à l'appréciation des collectivités locales compétentes en la matière, il est une obligation sur le territoire des communes littorales.

- **Ce qui est retenu dans la réflexion SCOT pour préparer la phase projet**

**→ Voir la carte de synthèse des sous-trames de milieux boisés de l'Etat Initial de l'Environnement**

Parmi les boisements identifiés au titre des continuités écologiques, une sélection des éléments les plus significatifs sera opérée. Les critères de choix seront analysés en phase projet.



**FIGURE 45 : PRISE EN COMPTE DES ÉLÉMENTS DE TRADUCTION DE LA LOI LITTORAL DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR**

Commune	Diagnostic des enjeux littoraux	Volet littoral du PADD	Traduction réglementaire du volet littoral
<b>Biscarrosse</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux naturels remarquables traités</li> <li>Absence d'éléments de diagnostic probants en matière de diagnostic paysager spécifique au littoral : identification des coupures d'urbanisation, diagnostic des covisibilités, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CARTE : Indication schématique des coupures d'urbanisation, des extensions urbaines à maîtriser et des espaces naturels à préserver</li> <li>TEXTE : Objectifs généraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>POS en vigueur, datant de 1982 et révisé en 2001 : aucun classement spécifique "Loi Littoral"</li> <li>Le PLU est approuvé en 2017 et propose des classements spécifiques "Loi Littoral"</li> </ul>
<b>Gastes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tout est traité dans le PLU en cours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Carte et texte traité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PLU approuvé en 2019</li> </ul>
<b>Mimizan</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux naturels remarquables traités</li> <li>Absence d'éléments probants en matière de diagnostic paysager spécifique au littoral : identification des coupures d'urbanisation, diagnostic des covisibilités, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CARTE : Indication schématique des coupures d'urbanisation, des extensions urbaines à maîtriser et des espaces naturels à préserver</li> <li>TEXTE : Objectifs généraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>POS en vigueur, datant de 1982 et révisé en 2001 : aucun classement</li> <li>PLU approuvé en 2018</li> </ul>
<b>Parentis-en-Born</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux naturels remarquables traités</li> <li>Absence d'éléments de diagnostic probants en matière de diagnostic paysager spécifique au littoral : identification des coupures d'urbanisation, diagnostic des covisibilités, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CARTE : Indication schématique des coupures d'urbanisation, des extensions urbaines à maîtriser et des espaces naturels à préserver</li> <li>TEXTE : Objectifs généraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PLU de 2006 annulé en 2010</li> <li>Le nouveau PLU approuvé 2018 propose des classements spécifiques "Loi Littoral"</li> </ul>
<b>Sainte-Eulalie-en-Born</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux naturels remarquables traités</li> <li>Absence d'éléments de diagnostic probants en matière de diagnostic paysager spécifique au littoral : identification des coupures d'urbanisation, diagnostic des covisibilités, ...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CARTE : Indication schématique des coupures d'urbanisation, des extensions urbaines à maîtriser et des espaces naturels à préserver</li> <li>TEXTE : Objectifs généraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU en vigueur depuis 2011 présente des classements spécifiques "Loi Littoral"</li> </ul>
<b>Sanguinet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux naturels remarquables traités</li> <li>Absence d'éléments de diagnostic probants en matière de diagnostic paysager spécifique au littoral : identification des coupures d'urbanisation, diagnostic des covisibilités, ...</li> <li>La traduction réglementaire de la Loi Littoral est néanmoins argumentée (des critères de définition sont indiqués)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CARTE : néant</li> <li>TEXTE : Objectifs généraux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU arrêté en 2018 présente des classements spécifiques "Loi Littoral"</li> </ul>

**Tout Plan Local d'Urbanisme (communal ou intercommunal) devra être compatible avec les dispositions du SCoT qui comporte notamment un « Volet Littoral ».**

## Synthèse # Paysages et formes urbaines

Quelques idées fortes sur la situation actuelle, susceptibles d'orienter stratégiquement le projet de territoire des prochaines années ...

<b>PAYSAGES</b> <i>Enjeux → défis à relever dans le SCoT</i>	<b>Atouts / OPPORTUNITES</b>	<b>Freins / CONTRAINTES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Maîtriser l'équilibre entre le développement du tourisme et de l'urbanisation vis-à-vis des milieux naturels (littoral, forêt, étangs...)</li> <li>▶ Préserver la diversité des paysages agro-sylvicoles</li> <li>▶ Maintenir des espaces ouverts par une gestion des clairières agricoles autour des airiaux</li>   <li>▶ Encourager les démarches de projet sur les limites des espaces urbanisés, les transitions avec la campagne environnante</li> <li>▶ Mettre en valeur les scénographies paysagères liées à la route : ménager des vues sur les étangs, développer les sentiers de découverte</li> <li>▶ Maitriser la qualité des entrées de bourgs</li> <li>▶ Œuvrer pour une meilleure intégration paysagère des campings (et de leurs extensions)</li> <li>▶ Maintenir les coupures d'urbanisation</li>   <li>▶ Encourager les démarches de projet et l'esprit de villégiature dans les stations balnéaires</li> <li>▶ Avoir une exigence qualitative dans les projets d'urbanisation et l'aménagement des espaces publics, pour éviter la banalisation des bourgs</li> <li>▶ Reconquérir les airiaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une diversité de paysages d'envergure (plage, étangs, forêt, ...) abritant des espaces plus intimes (zones humides, forêts-galleries, clairières, ...)</li> <li>▪ Des paysages pluriels, spectaculaires, attractifs</li>   <li>▪ Vues et panoramas de qualité</li> <li>▪ Des potentialités fortes de scénographies paysagères</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire dont le maintien des paysages forestiers est étroitement dépendant de la santé de la filière sylvicole</li>   <li>▪ Étalement urbain et création de continuums le long des voies de circulation</li> <li>▪ Entrées de villes qui se banalisent</li> <li>▪ Unités d'accueil touristique parfois peu ou mal intégrées à leur environnement paysager, « durcissement » des campings</li>   <li>▪ Fermeture ou enrichissement des airiaux anciens et/ou ouverture et banalisation</li> <li>▪ Perte de l'identité du bâti balnéaire du second empire : Une banalisation des centres-bourgs</li> </ul>

## FORMES URBAINES

Enjeux → défis à relever dans le SCoT

Atouts / OPPORTUNITES

Freins / CONTRAINTES

- ▶ Maîtriser l'équilibre entre le développement du tourisme et de l'urbanisation vis-à-vis des milieux naturels (littoral, forêt, étangs...)
- ▶ Maintenir des coupures d'urbanisation pour rendre plus lisible les entrées dans les espaces urbanisés

▶ Accompagner au mieux l'inévitable « production » de nouveaux paysages urbains : banalisation à éviter, identité à réinventer

▶ Retrouver le lien à l'espace public, redonner un sens fédérateur aux espaces communs

▶ Repenser les formes urbaines de demain et accompagner la nécessaire densification : localisations, implantations, volumes, connexions, interfaces, intimité des espaces privés, mixité des fonctions ...

- Des espaces bâtis au contact de paysages « naturels » riches et variés, attractifs

- Des motifs urbains et architecturaux hérités du passé qui présentent une forte valeur identitaire et qui mettent en connivence les espaces privés et publics : l'aériel, le « bourg ouvert », ...

- Des franges d'espaces urbanisés (au contact d'espaces naturels, forestiers, littoraux ou agricoles) peu traités qualitativement (clôture sommaire matérialisant les limites, sans recherche particulière de transition)

- Des coupures d'urbanisation peu lisibles du fait d'une dissémination diffuse des constructions le long des voies de communication

- Une privatisation des espaces côtiers par la progression de l'urbanisme touristique et résidentiel au plus près des littoraux emblématiques du territoire

- Une urbanisation traditionnelle et contemporaine qui consomme de l'espace (urbanisation dispersée, faible densité)

- Une urbanisation « en nappe » (par juxtaposition d'opérations peu ou pas connectées entre elles) qui banalise les paysages du quotidien

- Une standardisation des formes urbaines (tant résidentielles qu'économiques) générée par une juxtaposition de « lots » individuels et clos n'entretenant plus de rapport à l'espace public dont le rôle est réduit à un usage de circulation

- Des paysages « quotidiens » dont l'identité s'est émoussée au fil du temps

- Une consommation foncière inhérente à l'urbanisation de ces 30 dernières années qui ne répondrait plus demain à la législation (Grenelle II, ALUR, ...)

*Pour conclure sur cette thématique ...*



Consulter le **livret de  
synthèse,**  
joint au diagnostic (livret 5)



### III. Des pressions sur les ressources naturelles et foncières qui s'intensifient

#### III. 1) L'eau : une ressource abondante sur le territoire, fragilisée par des usages variés et intenses

##### *Les plans et programmes en matière de gestion territoriale de l'eau*

##### **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le territoire du SCoT est intégré au bassin hydrographique Adour-Garonne, dont le SDAGE a été approuvé le 1er décembre 2015 pour la période 2016-2021. Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau. Quatre grandes orientations ont été retenues :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE ;
- Réduire les pollutions ;
- Améliorer la gestion quantitative ;
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

Le SDAGE a également défini 156 dispositions et un programme de mesures qui vise à permettre une gestion harmonieuse des ressources en eau à moyen et long terme.

##### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) : la déclinaison locale des objectifs du SDAGE**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau (CLE) représentant les divers acteurs du territoire, et est approuvé par le Préfet.

La Commission locale de l'Eau (CLE) est une commission regroupant élus, administrations et usagers en charge de l'établissement du SAGE]. pilote depuis le 26 juin 2008 le SAGE Etangs littoraux Born et Buch. Le Conseil Général des Landes a chargé le syndicat mixte Géolandes d'animer l'élaboration de ce document qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 28 juin 2016. Il décline les prescriptions du SDAGE à l'échelle du sous-bassin dont le périmètre intègre les deux communautés de communes du SCoT du Born. C'est maintenant le Syndicat mixte du bassin versant des lacs du Born qui assure la mise en œuvre du projet, prévue sur une durée de 10 ans. Le périmètre du SAGE concerne le bassin versant de la chaîne des étangs littoraux du nord des Landes (étang de Cazaux-Sanguinet, petit étang de Biscarrosse, étang de Parentis-en-Born-Biscarrosse et étang d'Aureilhan).

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Ressource en eau) qui développent ces points

### **III.1. a) Les ressources présentes sur le territoire du SCoT : état, vulnérabilité et gestion**

Sources : SDAGE, SAGE, Agence Adour-Garonne, Conseil Général des Landes, Diagnostics intercommunaux et issus des PLU

Le territoire couvert par le SCoT est intégré au périmètre du SAGE, qui couvre également 13 communes voisines du SCoT.

Les réflexions et enjeux identifiés par le SAGE peuvent donc être extrapolés pour le territoire du SCoT. Ils concernent plus spécifiquement :

- la gestion hydraulique des niveaux d'eau des étangs vis-à-vis notamment des inondations en période de hautes eaux, au marnage des plans d'eau et à l'insuffisance des niveaux d'écoulement sur certains cours d'eau en période d'étiage.
- la protection de la ressource superficielle d'eau potable (en particulier sur le lac de Cazaux-Sanguinet).
- la compatibilité entre usages et préservation de l'environnement : la cohabitation des multiples usages économiques et de loisirs concentrés sur les plans d'eau et leur bassin versant est souvent source de conflits d'intérêts.
- la protection quantitative de la nappe phréatique en lien avec les volumes prélevés pour l'irrigation agricole, mais également qualitative (la nappe peut être fragilisée par certaines pratiques comme l'agriculture, l'industrie, la sylviculture, etc.).

**Les deux Communautés de Communes des Grands lacs et de Mimizan ont établi une convention de partenariat pour la gestion hydraulique des bassins versants des étangs du Born.** Un technicien-rivière est chargé de la mise en application d'un plan de gestion pluriannuel pour l'ensemble des cours d'eau. De plus, la Communauté de Communes des Grands Lacs a créé un Service Eau et Environnement qui se charge de superviser des études et la gestion hydraulique des étangs.

**Le territoire du SCoT est par ailleurs membre du Syndicat Mixte du Bassin Versant des Lacs du Born en cours de création.** Ce syndicat a pour objet d'élaborer et de mettre en œuvre les programmes de gestion des cours d'eau. Il sera également chargé de mettre en œuvre les actions du SAGE après son approbation.

#### **L'état des nappes souterraines sur le Born**

Le bulletin mensuel du Conseil Général des Landes sur l'état des aquifères révèle fin 2013 une situation plutôt favorable sur l'ensemble du réseau de surveillance des aquifères Landais. Presque tous les points de suivis des nappes libres (nappes alluviales, sables des Landes et Pliocène) et de l'Aquitainien affichent un niveau piézométrique supérieur à la moyenne.

Sur le territoire du SAGE, la comparaison des isopièzes anciennes et récentes et l'observation de plusieurs chroniques piézométriques ont démontré la stabilité du niveau global de la nappe ainsi que le maintien des mêmes conditions d'écoulement.

- **Etat quantitatif des masses d'eau souterraines libres et profondes**

Le département des Landes est une zone relativement épargnée par la dégradation des eaux souterraines avec 82 % des 105 masses d'eau souterraines libres en bon état quantitatif.

---

- **Etat chimique des masses souterraines libres et profondes**

Les 105 masses d'eau souterraines référencées dans le SDAGE montrent un état chimique moyen avec seulement 61 en bon état soit 58 %.

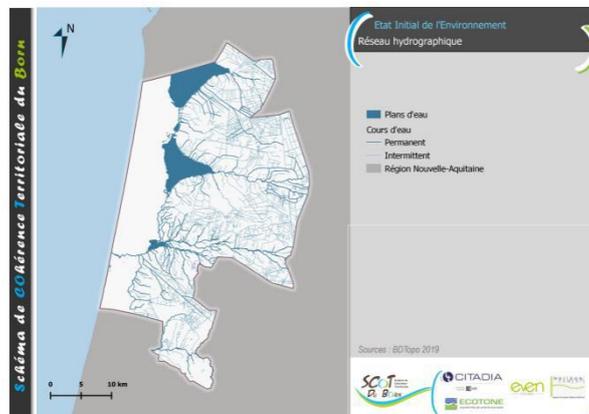
- **Objectifs d'état masses d'eau souterraines libres global et quantitatif**

Les masses d'eau souterraines libres du territoire ne montrent pas dégradation notable. Les objectifs d'atteinte de bon état sont toujours déterminés à l'horizon 2015.

○ **Les eaux superficielles, un réseau dense soumis à des pressions saisonnières et intenses**

Le territoire du SCoT s'est dessiné au fil de l'eau. Il est traversé par de multiples cours d'eau, et plans d'eau qui ont façonné le sol landais.

FIGURE 46 : CARTE DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

Les plans d'eau structurants sont, du nord au sud l'étang de Cazaux-Sanguinet, le petit étang de Biscarrosse, l'étang de Parentis-en-Born-Biscarrosse et l'étang d'Aureilhan.

Les cours d'eau structurants sont du nord au sud :

- La Gourgue
- Le Ruisseau des Forges et ses affluents
- Le Courant de Sainte-Eulalie-en-Born
- Le Ruisseau de Canteloup et ses affluents
- Le Courant de Mimizan et ses affluents
- L'Escource et ses affluents

Le réseau hydrographique présente également un chevelu dense de crastes et de fossés connectés aux cours d'eau, courants et canaux présentés débouchant directement dans les plans d'eau. Les fossés situés en zones urbaines, servent de réceptacle aux eaux pluviales. **Ce chevelu de cours d'eau est important à considérer dans le cadre du SCoT** dans la mesure où les crastes sont en relation directe avec les activités agro-forestières, qu'ils sont le support d'une biodiversité riche, et qu'ils sont en interaction avec le fonctionnement hydraulique des cours d'eau principaux et des nappes phréatiques.

• **Etat quantitatif des eaux superficielles**

Le bassin versant dans lequel s'inscrit le SCoT présente une sensibilité en eau en période d'étiage (niveau le plus bas atteint par un cours d'eau), correspondant généralement à la période estivale durant laquelle les prélèvements augmentent pour satisfaire les besoins liés à l'afflux de vacanciers. Des étiages ponctuels mais sévères ont déjà touché le courant de Sainte-Eulalie-en-Born. Ce dernier est aujourd'hui moins impacté suite aux mesures préfectorales prises pour résoudre ce problème.

Ainsi, sur ce bassin versant, plusieurs mesures visent à trouver des méthodes de gestion équilibrée.

Cependant, le SCoT n'est pas classé en Zone de Répartition des Eaux : **la gestion quantitative de la ressource n'est donc pas actuellement un enjeu majeur.**

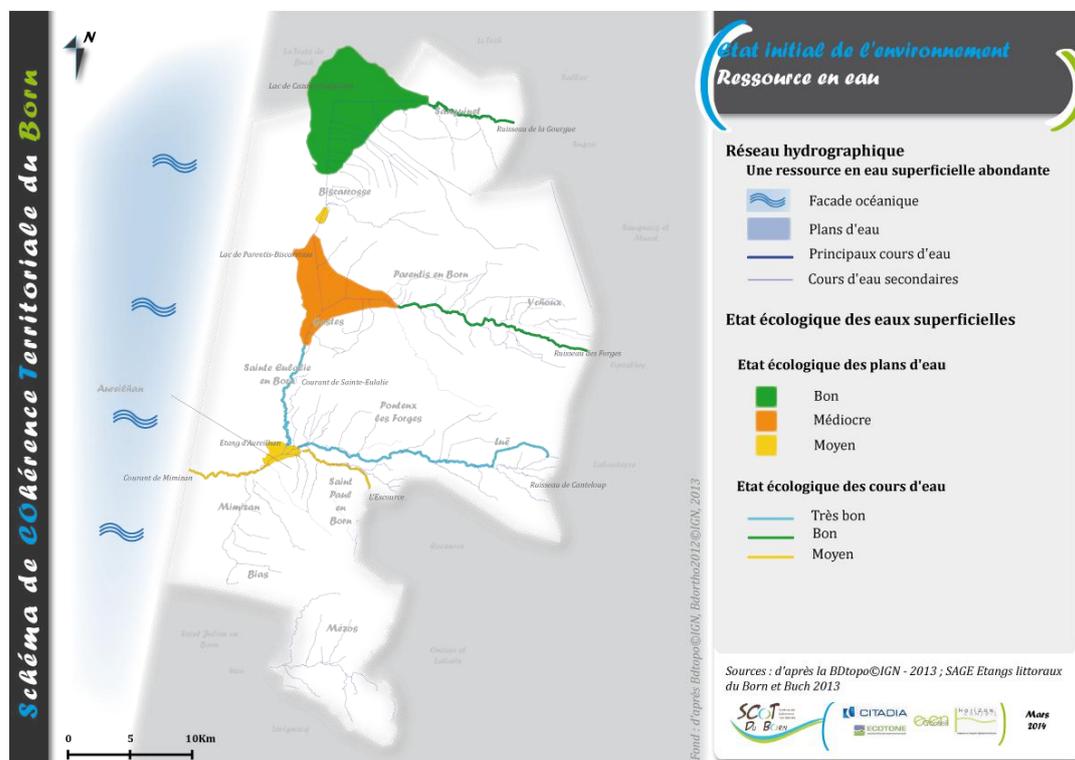
• **Etat écologique des eaux superficielles**

Sur le territoire du SCoT, l'état écologique des plans d'eau est hétérogène :

- Seul l'étang de Cazaux-Sanguinet présente un état oligotrophe, soit un bon état ;
- L'état écologique du petit étang de Biscarrosse est moyen ;
- Celui de Parentis-en-Born-Biscarrosse est dans un état qualifié de médiocre. Le développement des algues et bactéries en période estivale est accru. La gestion de ce plan d'eau doit être prioritaire afin de prévenir tout risque sanitaire. L'évolution du niveau trophique du lac de Parentis-en-Born-Biscarrosse, accélérée par des pollutions anthropiques présente aujourd'hui une tendance à l'amélioration ;
- L'état écologique de l'étang d'Aureilhan est qualifié de "moyen".

**Les cours d'eau sont quant à eux globalement préservés sur le plan écologique** (en bon ou très bon état) à l'exception de l'Escource et de la Gourgue qui présentent un état dégradé.

FIGURE 47 : CARTE DE L'ÉTAT ÉCOLOGIQUE DES EAUX SUPERFICIELLES



- **Etat chimique des eaux superficielles**

Sur le territoire du SCoT, l'état chimique des masses d'eau superficielles a été analysé sur la majorité du réseau hydrographique à l'exception de trois ruisseaux principaux et leurs affluents. **Les étangs sont en bon état chimique**, il en est de même pour les ruisseaux et crastes.

→ Voir les annexes techniques (# Ressource en eau) qui développent ces points

- **Zones de vigilance pollutions diffuses**

Les efforts de réduction des pollutions diffuses d'origine agricole s'inscrivent dans ces zones de vigilance qui englobent des secteurs où les teneurs en nutriments et phytosanitaires ou le facteur bactériologique compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE, mais aussi des bassins où ces mêmes polluants méritent une surveillance.

**Sur le territoire du SCoT du Born, les plans d'eau sont sensibles et fragilisés.** Les zones de vigilance pollutions diffuses se situent sur la partie nord et ouest du bassin versant : l'étang d'Aureilhan, le petit étang de Biscarrosse et le lac de Parentis-en-Born-Biscarrosse sont intégralement compris dans des zones de vigilance.

**CONCLUSION : OBJECTIFS GLOBAUX D'ATTEINTE DE BONNE QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES**

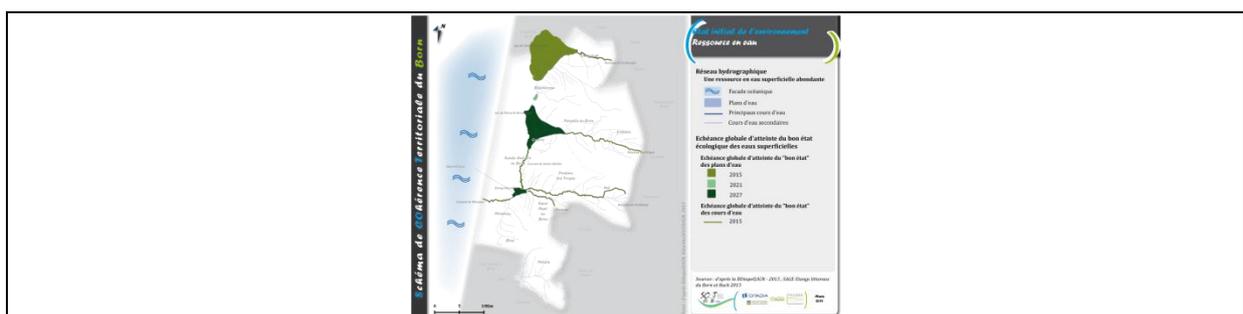
**Sur le territoire du SCoT du Born, les eaux sont globalement considérées en bon état mais sont sensibles et aujourd'hui fragilisés par les activités humaines.**

Cela a conduit à des reports d'échéance pour l'atteinte du bon état écologique pour la majorité des plans d'eau du territoire : l'étang de Parentis-en-Born-Biscarrosse et l'étang d'Aureilhan doivent présenter un bon état à l'horizon 2027, et le petit étang de Biscarrosse pour 2021.

Les eaux sont en bon état chimique mais les objectifs d'atteinte de bon état chimique sont fixés tous fixés à 2027 excepté pour l'étang de Cazaux-Sanguinet pour lequel la date est maintenue à 2015.

En revanche, pour les cours d'eau ces deux échéances sont maintenues pour 2015.

**FIGURE 48 : CARTE DES ÉCHÉANCES DES OBJECTIFS D'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ GLOBALE DES COURS D'EAU**



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

### Un suivi des eaux côtières à ne pas négliger

Le SDAGE Adour-Garonne établit que **sur les 7 masses d'eau côtières surveillées, 6 sont en bon état**. En ce qui concerne **les 8 masses d'eau de transition, 6 sont en bon état**. La bande côtière du Born a su conserver une bonne qualité. Il est précisé que cet état est provisoire et à conforter par d'autres analyses en cours.

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Ressource en eau) qui développent ces points

### Le point sur la qualité des eaux de baignade

L'Agence Régionale de la Santé de Nouvelle Aquitaine assure et met à disposition du grand public l'évaluation de la qualité des eaux de baignade ([baignades.sante.gouv.fr](http://baignades.sante.gouv.fr) : résultats établis sur la base des analyses des paramètres Escherichia Coli et entérocoques intestinaux obtenus durant les saisons estivales 2015 à 2018) :

Baignade en eau de mer	Biscarosse - Viviers	Qualité excellente
	Biscarosse - Nord	Qualité excellente
	Biscarosse - Centrale	Qualité excellente
	Biscarosse - Sud	Qualité excellente
	Mimizan - Remember	Qualité excellente
	Mimizan - Ailes	Qualité excellente
	Mimizan - Courant	Qualité bonne
	Mimizan - Sud	Qualité excellente
	Mimizan - Lespecier	Qualité excellente
Baignade en eau douce	Biscarosse – Port Maguide	Qualité excellente – NCC* satisfaisant
	Biscarosse – Ispe-Navarosse	Qualité excellente – NCC satisfaisant
	Sanguinet - Caton	Qualité excellente – NCC satisfaisant
	Sanguinet - Pavillon	Qualité excellente – NCC satisfaisant
	Parentis - Calède	Qualité excellente – NCC excessif, fermeture temporaire en saison
	Parentis – Mouetou-Pipiou	Qualité excellente – NCC excessif, fermeture temporaire en saison
	Parentis – Le Port	Qualité excellente – NCC moyen, contrôle renforcé
	Gastes – Plage du port	Qualité excellente – NCC excessif, fermeture temporaire en saison
	Gastes – La Réserve	Qualité excellente – NCC excessif, fermeture temporaire en saison
	Ste-Eulalie – Plage Ste Eulalie	Qualité excellente – NCC excessif, fermeture temporaire en saison
	Aureilhan – Plage du Ponton	Qualité excellente – NCC moyen, contrôle renforcé

\*NCC : Niveau de contamination en cyanobactéries, microorganismes qui contaminent le plus souvent les eaux calmes durant l'été.

---

Sur le territoire, le Syndicat des Eaux de Baignade se charge de surveiller la qualité de ces eaux.

### **III.1. b) Pressions quantitatives : les usages multiples de la ressource**

Sources : SDAGE, SAGE, Agence Adour-Garonne, Conseil Général des Landes, Diagnostics intercommunaux et issus des PLU

#### **○ La part des différents usages, en bref**

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Ressource en eau) qui développent ces points

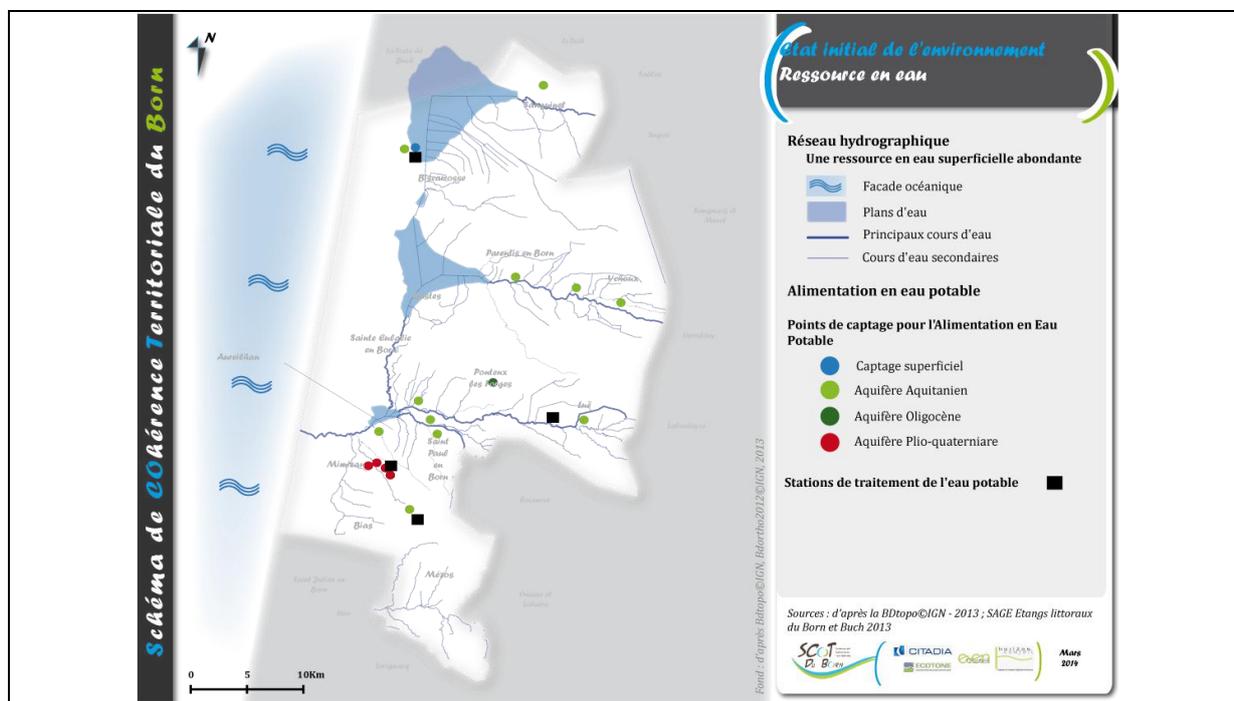
Dans les Landes, l'irrigation représente la plus importante consommation en eau (75 %), suivie des prélèvements pour satisfaire les besoins d'eau potable (20 %). Les secteurs de l'industrie et des eaux thermales comptent pour 2 % chacun, et la géothermie seulement 1 %.

Sur le territoire du SAGE, ces proportions diffèrent dans la mesure où la part pour l'alimentation potable est bien plus faible. La part importante attribuée aux industries s'explique par la présence de grandes usines emblématiques des Landes, et notamment de la société Gascogne Paper alimentée majoritairement par le courant de Mimizan. Il s'agit du premier consommateur industriel. Sa part de la consommation industrielle sur le territoire du SAGE varie chaque année : elle était à plus de 80 % en 2008 mais diminue régulièrement, pour n'atteindre aujourd'hui plus que 50 %.

Il est cependant important de noter que les prélèvements sont effectués dans des ressources souterraines et superficielles distinctes. L'activité agricole utilise à 99 % de l'eau provenant de nappes superficielles voire affleurantes. L'alimentation en eau potable est effectuée à 64 % à partir de nappes souterraines profondes et à 36 % par des ressources superficielles. Les industries disposent de forages profonds, superficiels et de captages en eau de surface, et ont une répartition des prélèvements équilibrée sur les différentes ressources.

## L'alimentation en eau potable : un dispositif global performant mais un manque de sécurisation

FIGURE 49 : CARTE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE



→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Ressource en eau) qui développent ces points

Sur le territoire du SCoT, l'adduction en eau potable est assurée selon un fonctionnement en régie directe par la Communauté de Communes de Mimizan et la commune de Luë. Pour les autres communes de la Communauté de Communes des Grands Lacs c'est le SIEAP de Parentis-en-Born qui assure cette compétence.

### • Les captages en nappes profondes

La majeure partie (64 %) des prélèvements destinés à l'adduction d'eau potable pour le BORN s'effectue sur les nappes souterraines. L'Aquifère Aquitanien est la nappe la plus sollicitée et représente 12 forages sur les 18 présents sur le territoire du BORN. Les eaux sont captées entre 47 et 418 mètres.

Tous les points de captages sont protégés à ce jour excepté celui mis en place récemment sur la commune de Mimizan. Les périmètres de protection datent pour le premier de 1992 et le dernier de 2010. Les volumes prélevés sont inférieurs à ceux autorisés.

### • Le captage en eau superficielle dans le Lac de Cazaux-Sanguinet

La prise d'eau du point de captage de « Ispe-Lac » dans le lac Cazaux-Sanguinet s'effectue sous 7 mètres d'eau en période d'été. **La prise d'eau bénéficie de trois périmètres de protection :**

- Un périmètre de protection immédiat ;
- Un périmètre de protection rapproché qui est composé par la totalité du Lac de Cazaux-Sanguinet soit sur une surface de 58 km<sup>2</sup> ;
- Un périmètre éloigné qui correspond au bassin versant du lac et englobe les communes de Biscarrosse, Parentis-en-Born, Gujan-Mestras, Le Teich, Lugos.

---

**Le Lac de Cazaux-Sanguinet est par ailleurs classé en Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 afin d'assurer au mieux la préservation de cette source principale d'eau potable.** En effet, deux prises d'eau potable y sont implantées en vue d'alimenter les communes du Bassin d'Arcachon, de Biscarosse, et une partie de Parentis-en-Born, de Sainte-Eulalie-en-Born et de Gastes. Il s'agit alors de maintenir une vigilance particulière sur l'évolution des concentrations et l'utilisation des produits phytosanitaires sur le bassin versant du lac.

Les prélèvements effectués représentent 36 % des prélèvements AEP sur le Born, mais 73 % des apports pour les communes desservies par le SIAEP. Les volumes prélevés sont cependant largement en-dessous de ceux autorisés : 1 454 890 prélevés pour 7 300 000 autorisés.

Les communes du Sud Bassin d'Arcachon prélèvent également une partie des eaux superficielles du Lac de Cazaux-Sanguinet pour leur propre alimentation en eau potable.

**Le SIAEP ne bénéficie d'aucune interconnexion avec les réseaux voisins de distribution d'eau potable.** Par conséquent, en cas d'accident ou d'évènement soudain entraînant une pollution signification du lac, il serait nécessaire d'acheminer par camion-citerne 70 % de l'eau distribuée pour répondre aux besoins. Au regard des coûts environnementaux et financiers que génèreraient un tel dispositif, il est aujourd'hui nécessaire de rechercher des solutions alternatives pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable (captage de secours, interconnexion avec des réseaux voisins, etc.).

- **Des stations de production d'eau potable pour améliorer la qualité**

Les gestionnaires de l'adduction en eau potable appliquent des traitements à l'eau afin de distribuer une eau présentant une très bonne qualité. Ils disposent de 4 stations de traitement : Biscarosse, Luë et Mimizan (deux dont une à l'aérodrome).

Les traitements appliqués sont différents en fonction des stations. Celle de Biscarosse traite les eaux prélevées sur le lac de Cazaux-Sanguinet et par le forage d'Ispe : avant d'être mélangées ensemble, les eaux du lac sont totalement déminéralisées puis reminéralisées (chaux).

Les eaux destinées à la consommation humaine doivent répondre à des critères de qualité définis par le décret du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine.

**Les analyses réalisées en 2011 par l'Agence Régionale de la Santé confirment que l'eau distribuée est de bonne qualité bactériologique et conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances toxiques recherchées et les pesticides.**

La qualité de l'eau sur le territoire est principalement soumise :

- aux pressions estivales qui engendrent une sur consommation et des rejets plus importants,
- à la diffusion des effluents agricoles et produits phytosanitaires.

### III.1. c) Des impacts urbains limités sur la qualité de la ressource : une amélioration constante de l'assainissement

#### ○ Un assainissement collectif bien développé, un parc qui évolue en adéquation avec les besoins

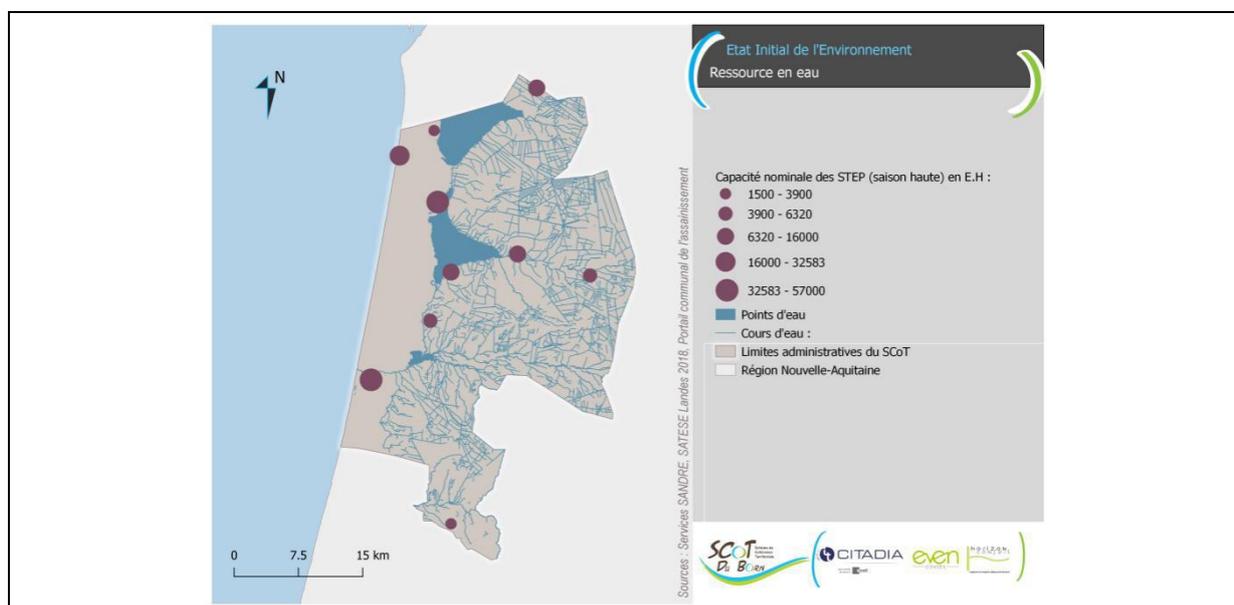
- **La situation actuelle en matière d'assainissement collectif**

(Sources : SATESE, Portail de l'assainissement communal)

L'assainissement collectif est largement prédominant sur le territoire : les 13 communes du SCoT sont desservies par à un réseau d'assainissement collectif de type séparatif raccordé à des structures de traitement des eaux usées. Il existe ainsi 11 stations d'épuration réparties sur 8 communes du SCoT, pour une capacité nominale totale en saison haute de 187 650 Equivalents-Habitants (EH). Elles ont été dimensionnées selon la taille et les besoins de chaque commune, les capacités sont donc très variables.

Les stations implantées à Biscarrosse (43 000 et 30 000 EH), Mimizan (57 000 EH) et Parentis-en-Born (16 000 EH) présentent les plus grandes capacités afin de pouvoir traiter les quantités supplémentaires d'effluents produits en période estivale sur ces communes qui connaissent une fréquentation touristique importante. Mimizan reçoit les effluents des communes voisines : Aureilhan, Bias, Pontenx-les-Forges et Saint-Paul-en-Born.

FIGURE 50 : CARTE DES STRUCTURES D'ASSAINISSEMENT



→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Assainissement) qui développent ces points et récapitulent les principales caractéristiques de ces stations d'épuration.

Les stations ont dû s'adapter pour répondre aux quantités d'effluents à traiter. En effet, bien que leur capacité nominale soit adaptée aux besoins de la population permanente, les variations saisonnières se traduisent par une hausse des volumes d'effluents à traiter ce qui affecte les performances des stations.

---

Afin de faire face à cette problématique en période estivale, certaines stations disposent d'équipements spécifiques :

- les stations de Biscarrosse et de Sanguinet sont équipées de 2 bassins d'aération différents, l'un pour l'hiver, l'autre plus grand pour l'été ;
- sur la commune de Sainte-Eulalie-en-Born, le bassin d'aération à niveau variable permet d'assumer les variations de volumes entre été et hiver.

- **Les projets de réhabilitation, extension et création en vue d'améliorer la situation**

**Par ailleurs, les projets de réhabilitation, d'extension et création de stations se multiplient :**

- La station de Luë qualifiée non-conforme en équipement et performance en 2011 a cessé son activité ; la commune prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration ;
- Les communes de Sanguinet et de Mimizan ont remplacé leurs ouvrages de traitement. Les extensions ont permis d'augmenter leur capacité de traitement à 57 000 EH pour Mimizan et à 16 000 EH pour Sanguinet ;
- La station d'épuration d'Ychoux présentait des risques environnementaux en raison d'une surcharge hydraulique et organique. Elle a été reconstruite, modernisée et agrandie pour atteindre une capacité de 5 000 EH.
- la station de Biscarrosse Birebrac envisage déjà la construction d'un bassin d'aération supplémentaire, la mise en place d'une déphosphatation physico-chimique, d'un traitement U.V et d'un aménagement comprenant entre autre la création d'un nouveau poste. Ce projet envisagé sur le long terme entre en adéquation avec les prévisions d'évolution démographique.

- **La gestion des effluents au sortir des stations : un contrôle assidu**

Pour la majorité des stations les rejets sont évacués par infiltration (6 stations sur 11) car le substrat sableux offre des zones d'infiltration efficaces. Les rejets sur les cours d'eau et lacs sont moindres (3 stations sur 11). Des traitements complémentaires sont effectués pour limiter les impacts des rejets sur la qualité du lac de Parentis-en-Born-Biscarrosse (connecté au marais d'Hillaou qui reçoit les rejets de la station de Gastes). L'exutoire de la station de Sainte-Eulalie-en-Born, le ruisseau de "Pourjaou", est également en relation directe avec le courant de Sainte-Eulalie-en-Born.

La station de Biscarrosse La Plage envoie ses rejets directement dans l'Océan Atlantique tandis que celle de Biscarrosse Birebrac participe à l'irrigation des pinèdes dans le cadre d'une démarche expérimentale.

## ○ Des dispositifs d'assainissement autonome à réhabiliter, une solution qui doit rester ponctuelle sur un territoire fragile

### *Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)*

L'assainissement non collectif désigne par défaut tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux domestiques des bâtiments non raccordés au réseau public d'assainissement.

Afin d'assurer leur rôle de contrôle des installations de l'assainissement non collectif, les communes ont recours à la création d'un SPANC communal ou intercommunal (syndicats, communautés de communes, agglomérations...). Le contrôle consiste en :

- une vérification de la conception et de l'exécution des installations réalisées ou réhabilitées depuis moins de huit ans,
- un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien pour les autres installations, établissant, si nécessaire, une liste des travaux à effectuer.

L'assainissement est encore un peu présent sur le territoire et correspond principalement à des zones d'habitat ancien et rural, souvent diffus. La plupart de ces installations sont conservées car ces secteurs ne peuvent que difficilement être raccordés au réseau d'assainissement collectif, principalement pour des raisons de coût financier.

Ces dispositifs sont contrôlés par le SPANC de la Communauté de Communes de Mimizan, le SPANC communal de Sanguinet, et le SYDEC 40 pour toutes les autres communes.

La Communauté de communes de Mimizan estime en 2018 le parc d'assainissement non collectif à 659 unités, parmi lesquelles 16 % d'installations conformes (pour rappel une installation conforme doit disposer d'un prétraitement et d'un traitement adaptés, fonctionnels et complets sans dysfonctionnements, problèmes de sécurité ou problèmes sanitaires ou problèmes environnementaux). Une grande majorité des installations non raccordées sont donc potentiellement génératrices de rejets non conformes compte-tenu de leur incomplétude, de défauts d'entretien ou de dysfonctionnements majeurs ; à ce jour l'impact de ces rejets dans le milieu n'est pas connu sur les ressources superficielles.

La commune de Sanguinet, suite à l'extension de son réseau d'assainissement collectif (fin des travaux en 2018), a pu supprimer plus de 200 installations autonomes situées notamment à proximité du lac, ce qui a contribué à réduire les pollutions d'origine domestique.

Finalement, le SYDEC 40 (en charge de la gestion de l'assainissement non collectif des communes de Biscarosse, Parentis-en-Born, Gastes, Ychoux, Luë et Sainte-Eulalie-en-Born) a contrôlé seulement 12.6% installations conformes, sur les 1 452 installations non raccordées que comptent les communes concernées.

## ○ Les eaux pluviales, une gestion à améliorer

Le bon écoulement des eaux pluviales garantit une protection contre le risque d'inondations en cas d'intempéries.

Le réseau de collecte du pluvial est assez développé. Toutes les communes sont pourvues d'un réseau séparatif (distinct du réseau d'eaux usées) et le réseau de crastes/fossés et les cours d'eau jouent un rôle d'exutoire important.

---

En règle générale, l'entretien des crastes et des ouvrages situés sur celles-ci est à la charge des propriétaires riverains. Dans les zones sylvicoles, cet entretien incombe à l'association de Défense des Forêts Contre les Incendies (A.S.A/D.F.C.I).

Certaines communes sont cependant affectées de façon ponctuelle par des phénomènes d'inondations lors de fortes intempéries. Les choix de développement urbain devront tenir compte de ces difficultés. De même que le réseau de fossé devra être adapté au fur et à mesure de l'évolution des besoins d'évacuation des eaux.

Des difficultés ont été notées sur les berges du lac d'Aureilhan et de celui de Cazaux-Sanguinet dans les quartiers de Navarrosse et Ispe et près de la Gourgue. La gestion des eaux pluviales présente un enjeu prioritaire près des plans d'eau ou de leurs affluents.

**L'urbanisation grandissante du territoire risque d'entraîner une augmentation de l'imperméabilisation qui génèrera des volumes d'eaux pluviales de plus en plus importants. La maîtrise des eaux pluviales est donc un enjeu majeur sanitaire mais aussi pour la gestion des inondations.**

Actuellement, seulement trois communes (Biscarrosse, Sanguinet et Parentis-en-Born) sont équipées d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, mais cette démarche est déjà engagée pour d'autres communes du territoire.

### **Les rejets des stations : un suivi particulier pour préserver l'environnement**

Les boues d'épuration sont considérées comme des déchets depuis la loi du 15 juillet 1975 (n°75-633).

Chaque année, environ 1 million de tonnes de matières sèches de boues de STEP sont produites en France, d'origine urbaine (48 %) ou industrielle (52 %). Elles sont le plus souvent épandues sur les sols agricoles, notamment sous la forme de boues compostées. Il s'agit d'une solution peu coûteuse de recyclage des déchets urbains. Mais cette pratique est strictement encadrée du point de vue sanitaire et environnemental. Il faut en effet s'assurer de l'aptitude des sols à remplir cette fonction environnementale de recyclage et aussi de l'innocuité des épandages de boues vis-à-vis des sols, de la chaîne alimentaire et des autres compartiments de l'environnement, en particulier les eaux.

Il existe aujourd'hui 4 filières principales de traitement et de valorisation des boues :

- la valorisation agricole par épandage directement sur des parcelles agricoles ou forestières ;
- la valorisation agricole par compostage (les boues sont mélangées à d'autres déchets) ;
- l'incinération (dans les incinérateurs d'ordures ménagères) ;
- le stockage en centre de classe 2.

**Dans le département des Landes, 97% des boues partent en valorisation agricole ou en épandage forestier.**

Les communes de Biscarrosse, Gastes, Luë, Mimizan, Parentis-en-Born, Sainte-Eulalie-en-Born et Ychoux ont choisi de **valoriser leurs boues de STEP par le biais du compostage agricole.**

La Chambre d'Agriculture des Landes s'implique dans la mission de valorisation agricole des boues et procède au suivi de 3 communes :

- l'épandage sur Parentis-en-Born est encadré par un plan d'épandage approuvé depuis 2012 (premiers épandages en avril 2013 sur une superficie de 79,6 hectares) ;
- Biscarrosse dispose d'un plan d'épandage également ;

**#Livret 2. Etat Initial de l'Environnement**

- l'épandage sur Sanguinet est encadré par un plan d'épandage réglementaire modifié en 2013 pour une augmentation de la surface épandable de 26,8 hectares à 42,4 hectares.
-

### III. 2) Le foncier : une ressource de plus en plus consommée, en mutation et en restructuration

#### *Une Charte départementale pour s'engager dans une gestion plus économe de l'espace*

Le département des Landes subit ces dernières années une forte consommation, par l'urbanisation, de son espace agricole et forestier. Au-delà de « simple » consommation des terres agricoles ou des espaces naturels, la localisation de cette urbanisation peut générer des contraintes nouvelles et sensibles pour un développement durable de l'activité agricole ou forestière.

Ces constats et les nombreuses réflexions locales dans le domaine de l'urbanisme ont amené le préfet et ses services de la direction départementale de l'équipement et de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, l'association des maires, la chambre d'agriculture et le syndicat des sylviculteurs du sud-ouest à élaborer en 2004 des éléments de méthode pour une gestion équilibrée de l'espace entre agriculture, forêt et urbanisation et en 2008 une charte sur

#### **III.2. a) La consommation de la ressource « espace » à des fins d'urbanisation**

FIGURE 51 : EXTRAIT D'UNE PLAQUETTE DE SENSIBILISATION DU CAUE DES LANDES



**Consommation du foncier :  
En finir avec la fatalité**

Bien sûr, nous avons l'espace, l'océan, la forêt, des balcons sur les Pyrénées, une économie diversifiée... Mais la consommation immodérée de terrains agricoles ou forestiers n'est pas une condition du bonheur landais. L'équilibre qui fait l'attrait de notre territoire doit être préservé.

Aujourd'hui, 60% des habitants résident dans le milieu rural et plus de 80% en maison individuelle. A terme, seul un meilleur groupement de l'habitat et des services permettra à ceux qui apprécient ce cadre de vie de continuer à en bénéficier.

Source : [www.caue40.com/telechargements/Mieux\\_consommer\\_l\\_espace.pdf](http://www.caue40.com/telechargements/Mieux_consommer_l_espace.pdf)

Le Code de l'Urbanisme, depuis la Loi Engagement National pour l'Environnement, impose aux SCoT et PLU, la réalisation d'une analyse des espaces consommés sur les 10 dernières années. Cette analyse doit permettre, en phase projet, de formuler un objectif d'économie de foncier par rapport à la décennie passée. Cette analyse du foncier consommée a été réalisée par Aurélie Bayol puis Arnaud Doutreuwe, SIGistes chez Citadia.

## ○ La technique de la photo-interprétation, approche des espaces consommés

### • **Une méthode d'analyse à la fois quantitative et qualitative**

La consommation foncière à des fins d'urbanisation a été quantifiée sur la base d'une analyse comparative d'orthophotographies du territoire prise en 2000 et 2009 (source PIGMA-IGECOM40) et étendue à 2018 (analyse réalisée par Citadia selon la même méthode entre 2009 et 2012, puis entre 2013 et 2018 avec une vérification réalisée lors de permanences avec les communes). La "photo-interprétation" a permis de mettre en évidence les espaces qui se sont artificialisés sur la période :

- le terrain d'usage a été détourné (polygone SIG) et sa surface comptabilisée en totalité (espace perdu pour l'usage agricole ou sylvicole)
- le nombre de constructions édifiées sur le terrain été évalué

Au-delà des considérations quantitatives, la photo-interprétation est un outil permettant d'apprécier la dimension qualitative de la consommation d'espace. Plusieurs typologies sont proposées :

- **Répartition des surfaces consommées en fonction de la nature initiale du sol** : espace constructible résiduel en milieu urbain ("dent creuse"), espace agricole (terrain ayant eu une réalité agricole jusqu'à sa construction, indépendamment de son caractère constructible), espace naturel (terrain ayant eu une connotation naturelle jusqu'à son artificialisation, indépendamment de son caractère constructible) ou vocation indéterminée (délaissé de voirie, délaissé de zone constructible, friche).
  - **Répartition des surfaces consommées en fonction de la destination de l'artificialisation** : urbanisation résidentielle, urbanisation économique, urbanisation touristique, équipements et infrastructures, aménagement de parcs paysagers, ....
  - **Répartition des surfaces consommées en fonction des formes urbaines composées et aménagées** : urbanisation de type pavillonnaire (logements individuels ou intermédiaires), urbanisation de type collectif, ...
- 
- **La définition des enveloppes urbaines**

Afin de pouvoir analyser le foncier consommé au sein des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et en dehors de ces espaces, l'enveloppe urbaine constituée en 2002 a été définie. La définition prise pour délimiter cette enveloppe urbaine a été :

*L'enveloppe urbaine est une ligne virtuelle qui correspond à une délimitation des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés. Elle peut inclure des espaces libres enclavés. Les surfaces annexes artificialisées comme les parkings, les voiries, jardins, etc. y seront également intégrés.*

*L'enveloppe urbaine est délimitée en tenant compte de la réalité de l'artificialisation, elles n'intègrent pas les zones AU ou constructibles indiquées au document d'urbanisme mais sans réalité physique (non artificialisées). La délimitation de l'enveloppe urbaine correspond à la réalité physique des espaces urbanisés, elle ne correspond pas automatiquement aux limites des parcelles cadastrales. En cas de discontinuité du bâti, plusieurs enveloppes urbaines pourront être délimitées.*

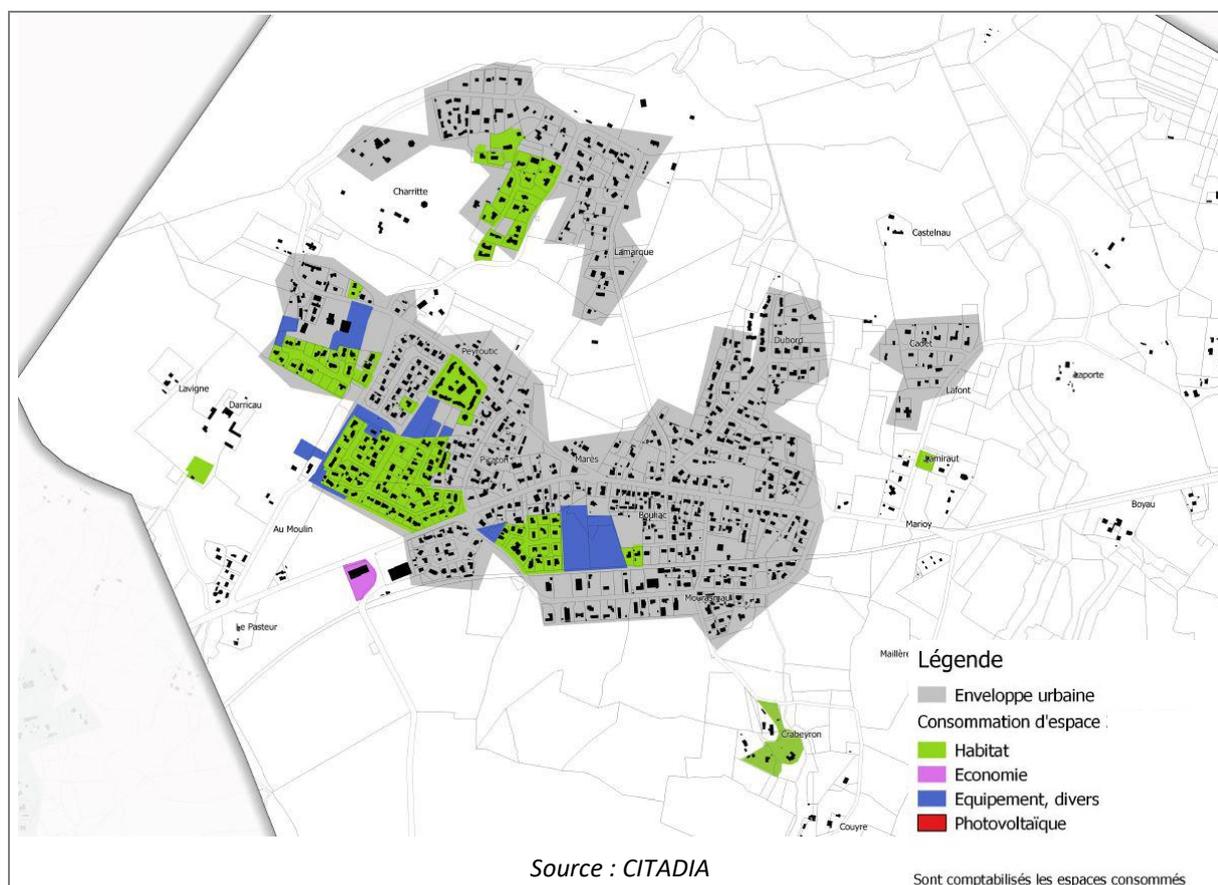
*Les critères proposés pour qualifier un espace comme « urbanisé », et ainsi définir l'enveloppe urbaine sont :*

- la présence d'au-moins 10 constructions à usage de logement (hors annexes, garages, ...),
- une inter-distance entre les constructions inférieure à 80 mètres,
- l'absence de toute coupure d'urbanisation de plus de 100 mètres qui conduirait à rompre le rythme ou la forme urbaine,

– la présence de voie et de réseaux de desserte.

Les cartographies d'analyse des espaces consommés font clairement apparaître, en gris, les espaces considérés comme inscrits dans l'enveloppe urbaine. Les unités foncières de moins de 2ha au sein de ces enveloppes urbaines n'ont pas été comptabilisées dans l'analyse, considérant qu'il s'agit d'une densification des espaces urbains et non d'une consommation d'ENAF.

FIGURE 52 : EXEMPLE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE, COMMUNE D'AUREILHAN



Période 2002-2018

→ La totalité des cartes d'analyse est visible en annexes techniques du livret 6, commune par commune

- **Evaluation des densités brutes apparentes**

A partir de ces données brutes, des calculs simples permettent d'appréhender la densité des opérations d'urbanisme de la dernière décade :

$$\text{Densité brute} = \frac{\text{Nombre de constructions (1)}}{\text{Surfaces artificialisées sur lesquelles reposent ces constructions (2)}}$$

(1) Ce nombre a été évalué à partir de la photo-interprétation, puis il a été comparé aux données statistiques (nombre de constructions autorisées selon la base de données Sit@2del)

(2) Les surfaces artificialisées correspondent aux polygones SIG dessinés à partir de la photo-interprétation

- **Limites de l'exercice**

Cette approche bien qu'exhaustive et révélatrice d'une évolution du territoire entre 2002 et 2018, présente néanmoins une limite qu'il convient d'indiquer, pour comprendre en quoi les résultats suivants doivent être manipulés avec précaution. Cette limite d'exercice concerne principalement l'imprécision du comptage visuel des bâtiments (distinction malaisée entre logements intermédiaires et collectifs, impossibilité d'identifier une résidence secondaire d'une résidence principale, ...). Pour ces raisons, le recours à des bases de données complémentaires pour caractériser les constructions réalisées sur la décade s'est avéré indispensable (base de données Sit@2del nettoyée /logements commencés).

La base de données Sit@del brute a été nettoyée des terrains d'une superficie de plus de 1ha n'accueillant pas plus d'une construction, ainsi que des opérations multiples sur une même parcelle (superficie de la parcelle conservée une seule fois).

### **Rétrospective sur la consommation foncière passée (2002-2018)**

- **Entre 2002 et 2018, les surfaces consommées ont principalement concerné des espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF)**

Bilan de consommation foncière (en ha)	2002-2018 17 ans		
	Consommation totale	dont non NAF	Dont NAF
<b>Consommation d'espaces totale (Hab - Eco - Equipements - Tourisme - Energie)</b>	1866	533	1333
Consommation d'espaces en moyenne par an	110	31	78
<b>Consommation d'espaces Totale (Hab - Eco - Equipements - Tourisme - Hors Energie)</b>	1528	533	995
Consommation d'espaces en moyenne par an	90	31	59
<b>Consommation d'espaces destinée à l'habitat et aux équipements</b>	1130	364	766
Consommation d'espaces en moyenne par an	66	21	45
<b>Consommation d'espaces destinée aux activités économiques</b>	326	166	160
Consommation d'espaces en moyenne par an	19	10	9
<b>Consommation d'espaces destinée aux activités touristiques et de loisirs</b>	72	3	69
Consommation d'espaces en moyenne par an	4	0,2	4
<b>Consommation d'espaces destinée aux activités énergétiques (ENR)</b>	338	0	338
Consommation d'espaces en moyenne par an	20	0	20

**Entre 2002 et 2018, le développement du territoire du SCoT du Born s'est opéré par la consommation d'environ 1 866 hectares (ha) de foncier, destinés à accueillir des habitations, des activités économiques diverses, des infrastructures, des équipements, des espaces dédiés aux activités de tourisme, de sports et de loisirs, ...**

**Sur ces espaces mobilisés à des fins urbaines, 1 333 ha (soit 71 % des espaces consommés) l'ont été sur des espaces NAF.** En complément, 533 ha mobilisés l'ont été au sein des enveloppes urbaines, c'est à dire en densification des espaces urbains, sans entraîner une consommation d'ENAF.

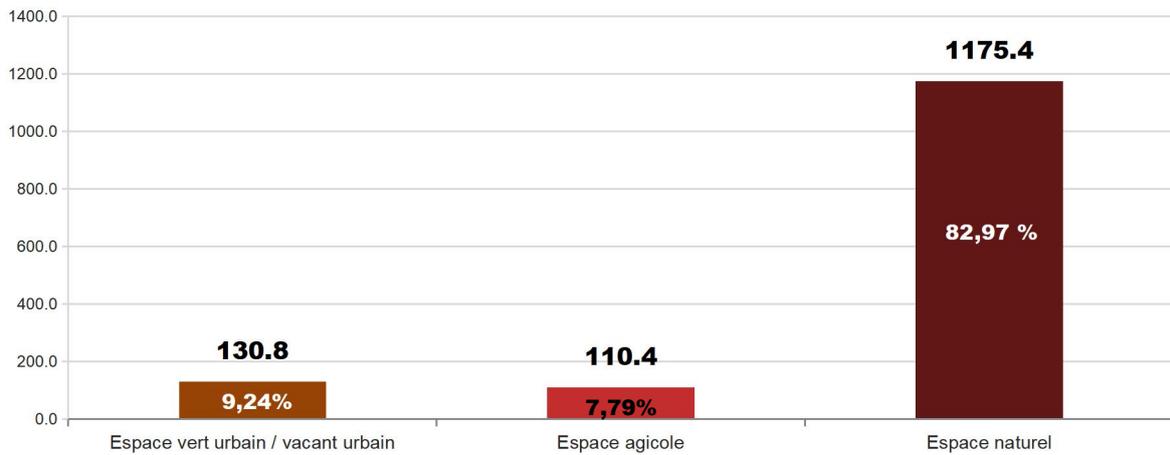
- **Entre 2002 et 2018, les surfaces consommées en NAF avaient majoritairement une connotation naturelle avant leur artificialisation**

Entre 2002 et 2018, la consommation d'environ 1 333 hectares (ha) de foncier sur des espaces NAF a donc été observée.

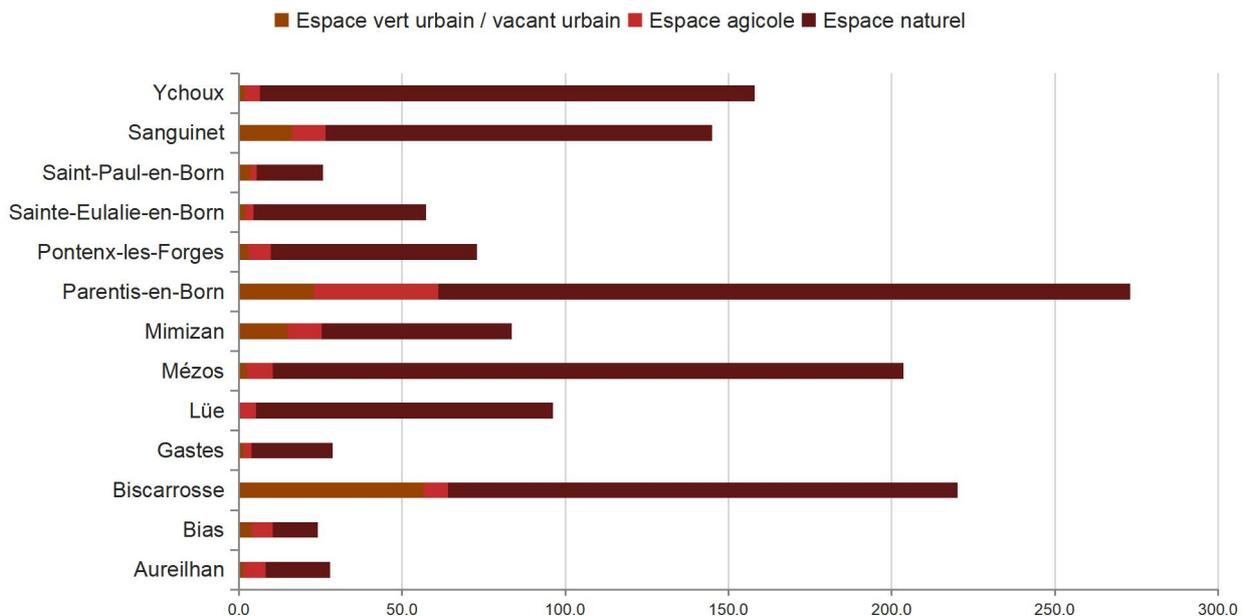
Le développement urbain a majoritairement puisé dans les ressources foncières "naturelles" à plus de 50% (espaces libres, plus ou moins végétalisés).

**FIGURE 53 : SURFACES CONSOMMÉES EN FONCTION DE LEUR ORIGINE (EN HA)**

**Origine des surfaces consommées du territoire du SCoT entre 2002 et 2018 (en hectare)**



**Origine des surfaces consommées par commune entre 2002 et 2018 (en hectare)**



Source : CITADIA / Photo-interprétation des BD-ortho de 2002 et 2018

Sur cette période, Parentis-en-Born est la commune la plus consommatrice d'espace (en valeurs brutes et absolues), avec plus de 273 ha consommés (soit 27% de ce qui a été utilisé sur les 13 communes du territoire du SCoT).

- **Entre 2002 et 2018, le foncier a principalement été utilisé pour accueillir le développement résidentiel**

Sur les 1 333 ha de NAF artificialisés entre 2002 et 2018, 723 ha ont servi à accueillir des opérations d'habitat, ce qui représente 54% du foncier consommé au global.

Les équipements urbains (infrastructures, superstructures, bâtiments administratifs, bâtiments scolaires, espaces de stationnement, ...) ont nécessité l'utilisation de près de 3,2% du total des surfaces consommées.

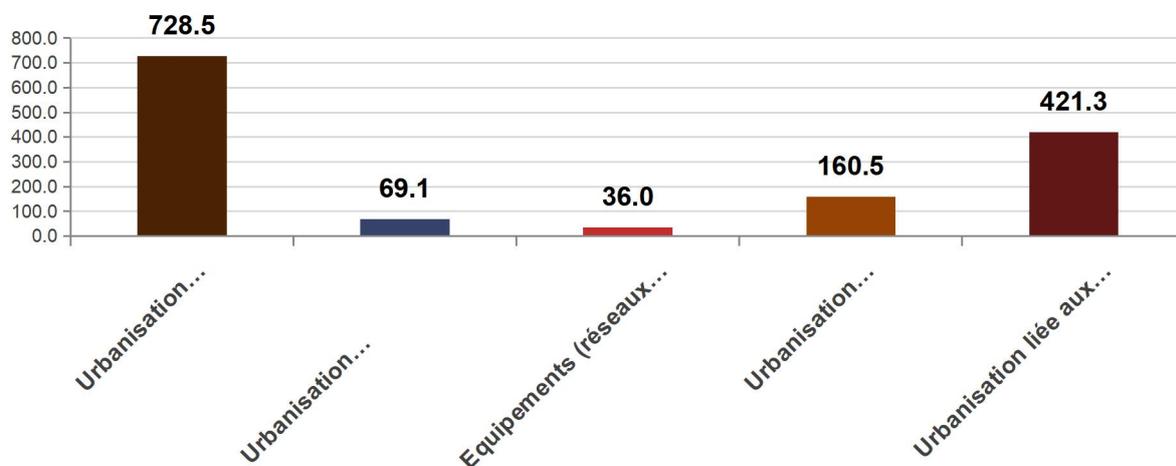
A hauteur de 338 ha, les projets liés à la production d'énergie renouvelable situés sur le SCoT représentent une part non négligeable des surfaces globales artificialisées.

Dans toutes les communes le foncier consommé a majoritairement accueilli des opérations d'habitat.

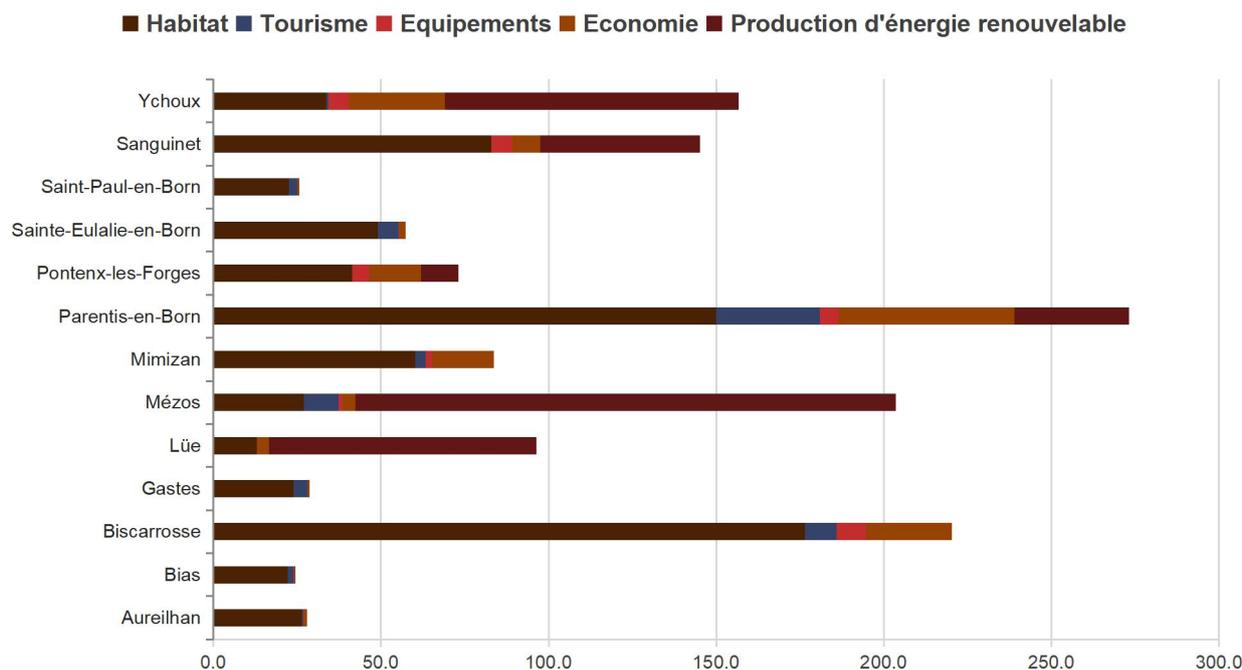
---

FIGURE 54 : DESTINATION DES SURFACES ARTIFICIALISÉES ENTRE 2002 ET 2018

### Destination des surfaces consommées du territoire du SCoT entre 2002 et 2018 (en hectare)



### Destination des surfaces consommées entre 2002 et 2018 par commune (en hectare)

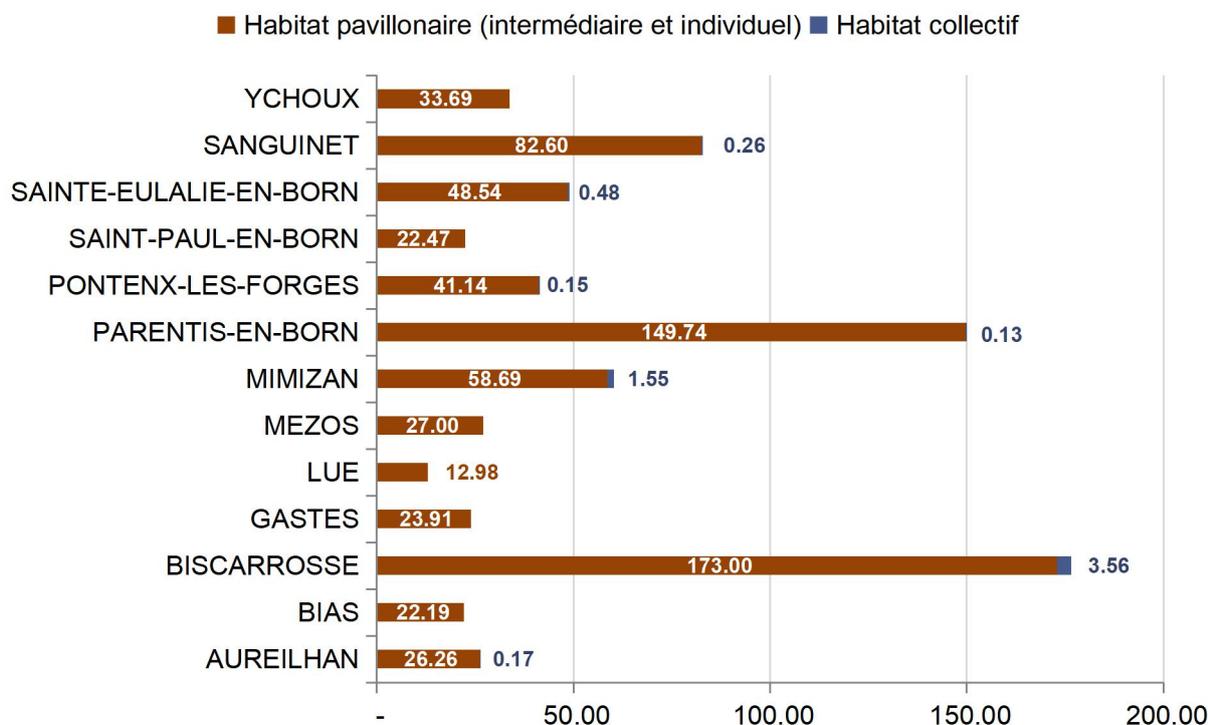


Source : CITADIA / Photo-interprétation des BD-ortho de 2002 et 2018

Dans toutes les communes le foncier consommé a majoritairement accueilli des opérations d'habitat. Le foncier utilisé à vocation résidentielle a principalement été aménagée sous forme pavillonnaire. Sur les 728.5 ha artificialisés entre 2002-2018 à vocation résidentielle, la part ayant servi à accueillir des opérations de logements collectifs est anecdotique comparée **aux surfaces dédiées aux logements individuels ou intermédiaires, qui représentent 98% du foncier résidentiel.**

FIGURE 55 : RÉPARTITION DU FONCIER RÉSIDENTIEL CONSOMME ENTRE LES FORMES D'HABITAT

### Surfaces résidentielles consommées (en ha) entre 2002 et 2018



Source : CITADIA / Photo-interprétation des BD-ortho de 2002 et 2018

**En conclusion sur le territoire du SCoT du Born, le développement résidentiel est le plus consommateur d'espace. La manière dont il est utilisé dans les opérations pose la question de l'optimisation spatiale, comme en témoignent les densités observées ci-après.**

Les efforts de rationalisation du foncier qui seront formulés dans les Documents d'Orientations et d'Objectifs seront donc autant d'ordre quantitatif que d'ordre qualitatif.

- **Des densités plus importantes que par le passé mais restant faibles sur certaines communes**

Les espaces urbains contemporains (de la dernière décade) restent peu denses, malgré une densification opérée sur les dernières opérations (liés en grande partie à l'évolution des prix du foncier).

#### **A l'échelle du territoire du SCoT :**

- **La surface artificialisée à des fins résidentielles (incluant l'urbanisation résidentielle, les équipements et espaces verts) se situe autour 723 ha.**
- **La densité moyenne, si l'on prend pour référence les logements commencés sur la période 2002-2018 est de 9.4 logements/ha environ.**

Au-delà du seul constat sur les typologies de constructions réalisées sur les espaces artificialisés, il est utile de faire une comparaison avec les données Sit@2del sur les logements commencés sur la période. Entre 2002 et 2018.

L'analyse détaillée des données Sit@2del (une fois le fichier nettoyé des opérations multiples ou des anomalies) est cohérente avec les données analysées en SIG. La surface totale des terrains d'assiette à destination d'habitat sur la période 1999-2011 donnait 569 ha consommés, soit 35 ha d'écart (5%) avec les données SIG ramené à la consommation moyenne.

**FIGURE 56 : RÉPARTITION DU FONCIER RÉSIDENTIEL CONSOMMÉ PAR COMMUNE ET PAR TYPE**

Commune	Données globales			Données détaillées											
	Superficie des terrains consommés pour le logement	Nombre total de logements commencés	Superficie moyenne de terrain par logement	Surface totale des parcelles accueillant un logement individuel	Nombre de logements individuels	Superficie moyenne des parcelles en individuel	Superficie totale des parcelles accueillant des logements individuels groupés	Nombre de logements individuels groupés	Superficie moyenne des parcelles en groupés	Superficie totale des parcelles accueillant des logements collectifs	Nombre de logements collectifs	Superficie moyenne des parcelles en collectif	Superficie totale des parcelles accueillant des logements en résidence	Nombre de logements en résidence	Superficie moyenne des parcelles en résidence
AUREILHAN	24,19	325	744	19,32	158	1223	1,96	34	576	1,69	60	282	1	70	143
BIAS	21,36	309	691	17,33	196	884	0,69	13	531	2,64	97	272	0,7	33	212
BISCARROSSE	132,45	2739	484	75,46	1337	564	26,77	471	568	22,21	690	322	8,01	241	332
GASTES	16,82	134	1475	15,09	95	1588	1,73	19	911	0	0	0	0	0	0
LUE	16,4	75	2187	14,16	65	2178	2,24	10	2240	0	0	0	0	0	0
MEZOS	22,43	97	2312	20,36	86	2367	2,07	11	3882	0	0	0	0	0	0
MIMIZAN	50,09	895	560	37,06	344	1077	5,18	102	508	7,85	449	175	0	0	0
PARENTIS EN BORN	78,01	1049	744	55,79	470	1187	3,65	59	619	6,08	200	304	12,49	320	390
PONTENX LES FORGES	28,4	216	1315	24,52	146	1679	3,23	47	687	0,65	23	283	0	0	0
SAINTE-EULAÏE-EN-BORN	47,09	292	1613	38,88	200	1944	6,9	69	1000	1,31	23	570	0	0	0
SAINT PAUL EN BORN	17,16	164	1046	15,58	132	1180	1,26	24	525	0,32	8	400	0	0	0
SANGUINET	80,6	755	1068	68,9	529	1302	6,4	86	744	3,77	131	288	1,53	9	1700
YCHOUX	33,78	294	1149	30	241	1245	2,99	45	664	0,79	8	988	0	0	0
<b>Total SCOT du Born</b>	<b>568,78</b>	<b>7324</b>	<b>777</b>	<b>432,45</b>	<b>3999</b>	<b>1081</b>	<b>65,07</b>	<b>990</b>	<b>657</b>	<b>47,31</b>	<b>1689</b>	<b>280</b>	<b>23,73</b>	<b>673</b>	<b>353</b>

Source : CITADIA / Sit@2del nettoyé – Tableau visible en annexe n°80

Il est important de constater que les densités, suivant les communes sont extrêmement variables. Alors que la taille moyenne des terrains est de l'ordre de 480 à 560 m<sup>2</sup> par logement sur les communes de Biscarrosse ou Mimizan, celle-ci est encore proche de 2000 m<sup>2</sup> sur les communes de Lue ou Mézos.

### III. 3) Les énergies : une consommation industrielle dominante à maîtriser et un potentiel d'énergies renouvelables local à valoriser

#### *Les plans et programmes en matière de gestion de l'énergie*

##### **Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Aquitaine**

Le cadre du SRCAE est défini par la loi du 12 juillet 2010 (engagement national pour l'environnement). Le SRCAE fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional.

Approuvé le 15 novembre 2012, il définit des orientations régionales à l'horizon de 2020 et 2050. Il comprend des orientations thématiques :

- La production d'énergie, et notamment d'énergies renouvelables
- La maîtrise des consommations d'énergie et la réduction des émissions de gaz à effet de serre
- L'amélioration de la qualité de l'air
- L'adaptation du territoire au changement climatique.

Ces orientations sont le cadre stratégique et devront faciliter et renforcer la cohérence régionale des actions engagées par ces collectivités territoriales.

Sont notamment visées une réduction de 15% des consommations énergétiques dans le secteur du bâtiment de 10% dans les transports, ainsi qu'une augmentation de 50% de la production

#### **III.3. a) Industries, logements : piliers de la consommation énergétique**

→ Voir les annexes techniques (# Energies) qui développent ces points et précisent les données

Source : ADEME

Un bilan énergie a été réalisé en Aquitaine par l'ADEME en 1999. La consommation d'énergie totale dans les Landes est de 1 038 milliers de tonnes équivalent pétrole (ktep), soit une consommation moyenne de 3,18 tep par habitant et par an contre 2,5 au niveau régional. Cette différence est liée à la présence de grandes industries de transformation du bois dans le département qui engendre pour ce secteur une consommation énergétique supérieure par rapport à la moyenne régionale : elle s'élève à 44 % contre 28 % en Aquitaine.

La consommation énergétique se concentre près des agglomérations, dans les principales communes littorales (Mimizan, Soustons, Biscarrosse, Capbreton...), dans les communes industrielles orientées notamment dans la chimie et la pâte à papier très consommatrices en énergie (Mimizan, Parentis-en-Born par exemple).

#### *Les éléments de comparaison*

Premier secteur consommateur dans les Landes : les transports avec 37%

Deuxième secteur consommateur dans les Landes : le résidentiel 27 % de la consommation. L'ensemble tertiaire-résidentiel (bâtiments) représente 33 %.

L'industrie et l'agriculture participent à hauteur de 30 % de la facture énergétique, pour laquelle la part de l'industrie représente 93 %.

---

- **Un secteur résidentiel énergivore**

Sur le territoire du Born, à l'image du département des Landes, les niveaux de consommations énergétiques sont élevés, et s'expliquent en partie les formes et modes d'habitat. En effet, le territoire se caractérise par de grandes maisons individuelles (tradition de l'airial) et moins par les formes de logements collectifs (maisons groupées, petit collectif). En outre, l'âge de ce parc résidentiel participe également au poids de la facture énergétique, étant donné les niveaux d'isolation thermique qui y sont associés : **la majorité du parc date d'avant 1975.**

**Le parc de logement présente trois critères de précarité énergétique déterminants** : l'âge des logements, la proportion de maisons résidentielles et de logements collectifs, et le type de chauffage utilisé. Les résidences secondaires ont une consommation réduite de moitié et la demande énergétique est concentrée sur une période de 3 à 4 mois (été).

Le parc individuel très largement dominant est plus consommateur par rapport au parc collectif.

- **Une part significative des énergies renouvelables dans le mix énergétique du département**

**Parmi les énergies utilisées dans chaque secteur**, les produits pétroliers arrivent en tête des énergies consommées et représentent la moitié de la consommation d'énergie (**51 %**) totale dont 72 % est absorbée par les transports.

L'électricité est en seconde position (**18 %**) et est largement utilisée par le secteur tertiaire, dans les secteurs industriel (25 % de consommation électrique) et résidentiel (22 % de consommation électrique). C'est la centrale nucléaire du Blayais (Gironde) qui alimente en électricité le département.

Le gaz, qui provient des Pyrénées-Atlantiques, est peu utilisé (**14 %**) par rapport aux autres départements, tandis que le bois est bien intégré et participe pour **15 %** des consommations ; il constitue d'ailleurs la première source de chauffage pour 40 % des ménages landais. D'autres produits sont utilisés, à hauteur de 2 % seulement.

**Ainsi, la part d'énergie consommée d'origine renouvelable atteint 29 %. Les Landes se détachent ainsi des autres départements et sa consommation d'énergies renouvelables est nettement supérieure à celle de la Région (16 %).**

### **III.3. b) Un territoire riche en ressources renouvelables locales à valoriser**

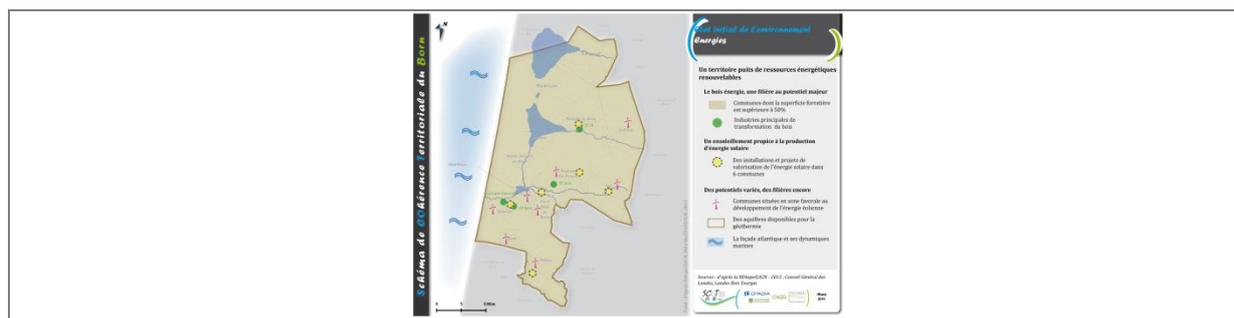
La réduction de la consommation énergétique, notamment d'origine fossile, est un des enjeux majeurs du Grenelle de l'environnement. Un des objectifs qui en découlent est d'atteindre pour 2020 de 20 à 25 % de production électrique issue des énergies renouvelables. La production énergétique française doit donc se spécialiser en fonction des spécificités du territoire.

#### **○ Un potentiel de gisement énergétique diversifié à l'échelle régionale et départementale**

**→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Energies) qui développent ces points et précisent les données**

La carte des potentiels des différentes filières de production d'énergies renouvelables en Aquitaine réalisée par le SRCAE, met en évidence **sur le territoire du SCoT du Born des zones favorables au développement de plusieurs énergies (biomasse, solaire, géothermie, éolienne).**

FIGURE 57 : CARTE DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ÉNERGÉTIQUE



(Voir planche correspondante dans la pièce 1/6)

### Les éléments de comparaison

Les Landes sont bien positionnées en termes de production d'énergies renouvelables par rapport au reste du territoire français en raison des gisements favorables ou surfaces installées toujours plus importantes que les moyennes nationales ramenées au nombre d'habitants.

L'éolien et l'hydroélectricité font exception à ce tableau (inexistence de parcs éoliens et faible production d'énergie hydroélectrique).

Comparé aux objectifs nationaux, le bilan du département des Landes est plutôt bon en ce qui concerne les filières bois énergie (chaudières collectives), géothermie et solaire thermique. Ces filières présentent un potentiel intéressant sur le département, il semble pertinent de les pousser à en dépasser les objectifs nationaux, en cherchant à compenser le faible potentiel du territoire sur les autres filières.

Au regard des objectifs européens retenus à horizon 2020, le département des Landes se situe :

d'atteindre 20% hors transports) ;

consommation d'électricité (objectif 2020 d'atteindre 26%).

Depuis la fin des années 1990, la part des énergies renouvelables augmente dans la production totale d'énergie. Deux énergies connaissent depuis peu un essor particulier, le bois-énergie et le solaire thermique.

### Le bois énergie, une filière à exploiter sur un territoire forestier fragile en transition

Sources : Landes Bois Energie, CG 40, CRPF Aquitaine, foretpriveefrancaise.com

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Energies) qui développent ces points et précisent les données

---

Mode de chauffage ancestral, le bois connaît d'importantes évolutions technologiques. Une énergie renouvelable au contraire des énergies fossiles qui :

- Utilise les produits non valorisés de la filière sylvicole et des entreprises d'exploitation du bois (résidus de tempêtes, écorces, houppiers, ...).
- Recycle les sous-produits de l'exploitation forestière et des travaux d'entretien des espaces verts, jardins, etc.

A titre de comparaison, 4m<sup>3</sup> de bois énergie permet d'économiser 1 tonne de pétrole (tep) et évite l'émission de 2,5 tonnes de CO<sup>2</sup>.

#### *Les éléments de comparaison*

En 2012, la cellule biomasse Aquitaine estime la consommation de bois énergie à 1,5 Mt de bois divers dont 43% provient directement de la forêt et le reste est principalement issu de connexes, notamment de bois non utilisé par les process industriels. Elle s'accorde à dire, que la consommation globale de bois énergie devrait atteindre 2,175 Mt en 2015 pour atteindre 2,4 Mt en 2020.

Premier département forestier français, les Landes est un territoire privilégié pour la filière biomasse bois. L'industrie du bois est très développée et source de 30 000 emplois : production de bois d'œuvre (55 % de la production régionale pin maritime) et la papeterie (43% de la production régionale). Ces industries ont freiné l'installation de la filière bois-énergie en Aquitaine.

La structuration de la filière est encore hésitante, avec la mise en place d'une seule plateforme bois-énergie à Mont-de-Marsan qui permet la collecte, la préparation du bois et le stockage. De plus, les événements climatiques de 2009 ont amoindri les ressources en bois et les acteurs du monde sylvicoles émettent des retenues quant à l'essor de cette nouvelle filière. Les chaudières sont localisées sur l'ensemble du département. Or, l'existence d'une seule plate-forme est pénalisante en termes de coûts de transport et de coûts de reprise.

Pourtant, il existe aujourd'hui une volonté et des installations déjà mises en œuvre, qui peuvent à terme inspirer de nouveaux acteurs. **14 chaufferies collectives sont gérées et approvisionnées par le Conseil Général** (Cellule Bois énergie), qui, depuis une vingtaine d'années met en œuvre un programme de développement du chauffage collectif au bois, en mobilisant une partie des déchets de bois de la forêt landaise. Le secteur collectif/tertiaire est une cible favorable, au regard de la taille des constructions et les consommations générées en continu.

L'utilisation de cette ressource permet de diversifier un secteur bien implanté dans le département, mais également d'offrir des emplois en plus grand nombre, comme le montrent des études réalisées par l'ADEME et le Ministère de l'Industrie : l'utilisation du bois énergie nécessite 3 à 4 fois plus d'emplois que les énergies fossiles.

	<b>Chaufferies à bois ou biomasse existantes sur le territoire du SCoT</b>	<b>Projets à l'étude</b>
<b>Collectivités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Biscarrosse</b> : parmi les chaufferies collectives du département gérées et approvisionnées par le Conseil Général des Landes, l'une se situe à Biscarrosse au collège J. Mermoz mise en service en 1999.</li> <li>• <b>Mézos</b> : la chaufferie communale de Mézos est innovante et résulte d'une coopération entre la commune et la société coopérative Landes Bois Énergie, alimente 10 bâtiments municipaux dans un rayon de 80 mètres. L'économie s'évalue entre 6 et 20 %. Le bilan environnemental est positif : réduction de l'empreinte carbone de 90 tonnes de gaz carbonique (= 44 voitures diesel roulant 15 000 km par an). Landes Bois Energie regroupe des acteurs du territoire liés au secteur sylvicole, et impliqués dans la réalisation d'un réseau de chaleur au bois. Avec son importante capacité (d'environ 30 000 t/an) elle développe la création de réseaux de chaleur pour étendre son activité. 4 contrats d'approvisionnement de tailles diverses sont en cours de négociation pour étendre sa zone d'influence à une échelle régionale.</li> <li>• <b>Aureilhan</b> : une seconde chaufferie alimente la mairie et la salle des fêtes de la commune d'Aureilhan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mimizan</b> : un projet de réseau de chaleur biomasse est envisagé à Mimizan entre le stade, les gymnases et la piscine avec un raccord éventuel au collège Jacques Prévert.</li> </ul>
<b>Entreprises</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Gascogne Paper (Mimizan)</b> autoproduit près de 50% de ses besoins en électricité, et 95% de ses besoins en énergie thermique, et envisage à court terme de couvrir la totalité de ses consommations. FP BOIS assure une production énergétique issue intégralement du bois-énergie grâce à sa chaudière à vapeur dimensionnée pour répondre à l'augmentation des capacités de production.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les industries du bois sont susceptibles de s'équiper, et disposent déjà de la ressource. La filière de production du bois s'organise et des projets voient le jour, laissant présager un développement de l'énergie-bois dans les années à venir.</b></li> </ul>

### Une énergie solaire attractive et largement accessible sur le territoire

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Energies) qui développent ces points et précisent les données

Le soleil fournit une énergie renouvelable inépuisable et d'une intensité importante en Aquitaine. Deux types d'installations permettent de produire de l'électricité (panneaux photovoltaïques) ou de la chaleur (panneaux solaires thermiques) utilisée pour le chauffage de bâtiments ou de l'eau.

Le département bénéficie d'un ensoleillement plutôt bon par rapport à la situation nationale. L'implantation de capteurs solaires, thermiques ou photovoltaïques, est tout à fait pertinente.

- **Panneaux solaires thermiques et production de chaleur**

Le **solaire thermique** se développe fortement mais les quantités produites restent marginales au regard du potentiel solaire présent sur le département. Le taux d'ensoleillement offre de très bons rendements énergétiques pour les installations solaires.

---

Les capteurs solaires thermiques sont les plus répandus en France. Ils sont généralement utilisés dans le cadre de l'installation d'un Chauffe-Eau Solaire Individuel, les CESI ou d'un Système Solaire Combiné (chauffage + eau chaude), système en forte croissance depuis 2000 et en particulier depuis 2005. Ils peuvent couvrir jusqu'à 60 % des besoins en eau chaude sanitaire et 40 % des besoins en eau chaude et chauffage annuel, toutes régions confondues.

- Le nombre de CESI recensés sur le département est de 388 (aide de l'ADEME et de la Région Aquitaine) dont la majorité dans le sud de son territoire. **Dans le territoire du SCoT, les communes de Sanguinet, Biscarrosse et Parentis-en-Born sont celles où la présence de CESI est la plus importante.**
- Les 20 systèmes solaires combinés (SSC) existants sur le département représentent une surface de 271 m<sup>2</sup>, soit une moyenne de 17,5 m<sup>2</sup> par installation (ce qui est relativement élevé).
- Le nombre de chauffe-eau solaires collectifs (CESC) actuellement recensés sur le département est de 13. Aucune installation n'est recensée sur le territoire du Born.

Dans les Landes, le potentiel d'installations solaires thermiques s'élève à 4 000 m<sup>2</sup> par an, d'ici 2015, si l'on équipe seulement 20 % de la cible (immeubles et maisons neufs et existants).

- **Production électrique**

Le marché du photovoltaïque raccordé au réseau en France connaît une croissance rapide depuis 2006 (nouveaux tarifs d'achat de l'électricité produite). Les installations sont diversifiées : de petites tailles intégrées sur les toitures résidentielles, moyenne puissance sur les toitures d'entrepôts, grandes surfaces, de hangars agricoles ou encore les centrales au sol.

Les 10 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques peuvent ainsi produire environ 1470 kWh/an, soit environ 40 % de la consommation moyenne annuelle d'un foyer français.

- **Perspectives de développement**

**Sur le territoire du SCoT, on note une démarche très encourageante de développement de l'énergie solaire avec :**

- l'installation de panneaux sur bâtiments collectifs (Pontenx-les-Forges, Mimizan et St-Paul);
- une serre photovoltaïque de 3 hectares fonctionne depuis 2012 ans sur la commune de Luë ;
- un projet de 2 fermes photovoltaïques d'une puissance de 12 MW chacune à Luë ;
- un projet de grande centrale photovoltaïque 115 hectares à Parentis-en-Born porté EDF Energies Nouvelles.

**Ce potentiel photovoltaïque connaît des contraintes de développement : 2 zones d'intérêt à Ychoux (20 hectares) et Parentis-en-Born (40 hectares) n'ont pas vu aboutir les projets éventuels en raison du coût actuel trop faible du rachat de l'électricité.**

Dans les Landes : le potentiel d'installations photovoltaïques est quant à lui de 2 900 kWh par an d'ici 2015 si 5 % des maisons et immeubles neufs et existants sont équipés.

## **Une ressource géologique favorable à la géothermie mais une énergie techniquement complexe**

Source : Conseil Général, études des filières des énergies renouvelables des Landes 2008

→ **Voir les annexes techniques du livret 6 (# Energies) qui développent ces points et précisent les données**

La géothermie est l'exploitation des phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et la chaleur. C'est une énergie locale exploitant les ressources du sous-sol, qu'elles soient aquifères ou non.

Les études menées par le BRGM montrent que dans les Landes, la présence de nappes souterraines profondes et continues peut permettre le développement de la géothermie à grande échelle (comme en témoigne la carte du gisement géothermique en France). Ce type de géothermie nécessitant des forages particulièrement profond (+ de 1000 mètres) et des investissements importants, son installation est privilégiée pour une utilisation industrielle à grande échelle ou pour l'alimentation en chauffage de quartiers résidentiels).

**Actuellement, six installations géothermiques existent sur le département, dont la première date de 1976, utilisées pour le chauffage de locaux et du thermalisme.**

Le sol du territoire du SCoT n'est pas encore exploité par ce type d'installation qui présente pourtant plusieurs avantages (diminution des impacts sur l'environnement division par 3 ou 4 des consommations chauffage, indépendance énergétique, ressource fiable, constante, et gratuite, évite les émissions de gaz à effet de serre, la création de déchets polluants, et soulage le réseau d'électricité).

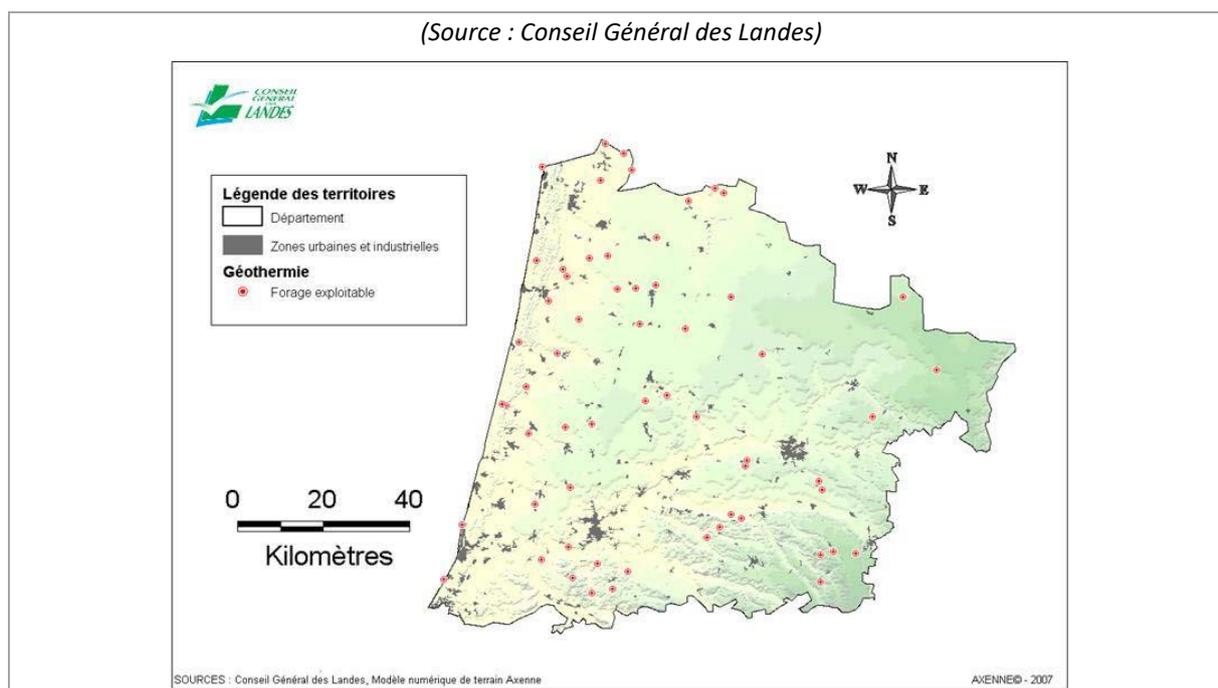
**Dans les Landes, les températures constatées se trouvent dans une échelle de 30 à 130°C, ce qui correspond à ce qu'on appelle la géothermie basse et moyenne énergie.**

**Pour la production de chaleur**, le département des Landes a lancé une étude importante sur la réhabilitation de forages existants. Cette étude portait sur plus de 200 puits de forage actuellement à l'abandon, qui avait été exploré entre autres, par des compagnies pétrolières. Près de la moitié (92 sur 200) de ces anciens forages seraient susceptibles d'être réhabilités. Leur profondeur moyenne est de 1 600 mètres (entre 500 et 4 500 mètres, avec plus de 70% des forages d'une profondeur supérieure à 1 000 mètres). Les températures s'échelonnent quant à elles entre 27°C et 130°C.

Dans les Landes, les applications de la géothermie envisageables sont essentiellement la production de chaleur (pompe à chaleur pour un ou plusieurs bâtiments ou en direct pour des applications de chauffage urbain, eau chaude sanitaire, thermalisme, chauffage de serres, séchage de produits agricoles, etc.).

**FIGURE 58 : CARTE DES FORAGES EXISTANTS ÉTUDIÉS DANS LE CADRE DU PROJET DE RÉHABILITATION ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA GÉOTHERMIE**

(Source : Conseil Général des Landes)



**Les filières de production de chaleur sont à favoriser vis-à-vis des filières de production d'électricité**, sur le plan de la réduction des gaz à effet de serre et permettent de diversifier le bouquet énergétique français.

### ○ La récupération de chaleur entre activités industrielles

La récupération de la chaleur produite par une entreprise peut être utilisée par une autre à moindre coût. Des initiatives de ce type se développent sur le territoire du SCoT.

Les sociétés TOM D'AQUI et VERMILLON à Parentis-en-Born se sont notamment associées en vue de minimiser la facture énergétique. L'eau chaude extraite des forages pétroliers de la société Vermillon est utilisée pour le chauffage des 10 hectares de serres de la société Tom d'Aqui. Cette dernière réalise ainsi près de 75 % d'économie sur ses coûts d'énergie.

D'autres entreprises réfléchissent à des partenariats du même type. Un projet de récupération de chaleur est à l'étude entre l'usine d'incinération des déchets appartenant à SIVOM des Cantons du Pays de Born et des serres de productions légumières (entre Pontenx-les-Forges et Parentis-en-Born).

### ○ La méthanisation, une filière à promouvoir sur un territoire agricole

La méthanisation est un moyen de produire une énergie renouvelable mais également un procédé de traitement des déchets fermentescibles et de production de matières organiques fertilisantes de qualité. Le vecteur énergétique (biogaz) issu de la méthanisation présente l'avantage d'être compatible avec l'ensemble du système existant développé pour le gaz naturel : production de différentes formes d'énergies (électricité, chaleur, carburant), possibilité de transport et de stockage.

Deux conséquences : d'une part des installations de petite taille réparties sur tout le territoire, d'autre part des partenariats locaux pour alimenter les unités de gisements de résidus diversifiés.

**La vocation agricole et agroalimentaire de l'Aquitaine en fait l'une des régions les plus dynamiques dans ce domaine, avec une trentaine d'installations en cours, en construction, ou déjà en fonctionnement.**

L'objectif de production d'énergie à partir de la méthanisation est de 450 Gwh à l'horizon 2020.

Un projet de traitement des effluents d'élevage par la création d'une usine de méthanisation est évoqué sur la commune de Luë. *(L'information, récemment fournie, est en cours de recherche supplémentaires auprès de la Chambre d'Agriculture et la DDTM des Landes).*

### **Un territoire littoral exposé aux vents, propice au développement éolien**

L'énergie éolienne est une énergie renouvelable compétitive qui représente environ un quart du potentiel des énergies renouvelables en France.

Le développement de l'énergie éolienne en Aquitaine est à ce jour en phase de prospection. La région possède un potentiel éolien qui est aujourd'hui hétérogène et sous-exploité. Il est plutôt situé dans la partie nord du territoire ou près de la façade Atlantique.

**Actuellement, il n'existe aucun parc éolien sur le territoire du SCoT.**

**Le Schéma Régional Eolien d'Aquitaine (SRE), au sens du décret n°2011-678, identifie des zones favorables au développement éolien sur 8 des 13 communes du territoire du SCoT, ce qui laisse envisager un potentiel développement de cette source d'énergie renouvelable. Les communes restantes sont identifiées avec des contraintes absolues (paysage, environnement) et vent trop peu favorable.**

**Sur le territoire du Born, quelques petites éoliennes sont déjà installées chez des particuliers ou des entreprises, mais il n'existe pas de recensement de ces installations.**

### **Energies marines : potentiel illimité mais un développement contraint physiquement**

La mer est une source inépuisable d'énergies : l'énergie des courants, des vents, des vagues, des marées mais aussi des gradients de température et de salinité. Les énergies marines désignent l'ensemble des technologies permettant de produire de l'électricité à partir des différentes forces ou ressources du milieu marin. Ces énergies marines renouvelables (EMR) n'ont pas toutes le même degré de maturité aux niveaux technique, économique ou industriel. À l'heure actuelle, seul l'éolien offshore posé (turbines installées sur fondations dans des profondeurs d'eau pouvant atteindre 30 à 40 mètres) peut être considéré comme une filière industrielle mature avec l'installation de fermes au large des côtes européennes.

Le Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain (PDDL), co-élaboré et approuvé par l'ensemble des membres du GIP Littoral Aquitain, a pour objectif de favoriser le développement équilibré des énergies renouvelables, notamment en mer.

L'action relative à cet objectif est d'élaborer une stratégie de développement des énergies marines en concertation avec les usagers de la mer et du littoral. **Cependant cette filière est peu envisageable sur le territoire au regard des contraintes physiques qu'engendre le site de DGA Essais de missiles.**

## Synthèse # Ressources en eau et énergies

Quelques idées fortes sur la situation actuelle, susceptibles d'orienter stratégiquement le projet de territoire des prochaines années ...

RESSOURCES EN EAU Enjeux → défis à relever dans le SCoT	Atouts / OPPORTUNITES	Freins / CONTRAINTES
<p><i>Eaux brutes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Préserver de l'urbanisation les abords immédiats du réseau hydrographique</li> </ul> <p><i>Alimentation en eau potable</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Renforcer la sécurisation de l'alimentation en eau potable en particulier sur le réseau alimenté par le captage superficiel du lac de Cazaux-Sanguinet</li> </ul> <p><i>Assainissement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Garantir le niveau de collecte et de traitement des eaux usées dans la durée en réponse à l'évolution démographique en poursuivant les efforts en matière de performance des équipements</li> <li>▶ Prendre en compte les capacités d'extension des réseaux dans les choix de développement urbain</li> <li>▶ Poursuivre l'extension du réseau d'assainissement dans les zones les plus sensibles ainsi que la politique de contrôle et de réhabilitation des installations autonomes</li> <li>▶ Intégrer systématiquement la gestion des eaux pluviales dans les choix de développement urbain</li> <li>▶ Développer les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de limiter les débordements des réseaux et ne pas accroître les risques d'inondation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un réseau hydrographique superficiel riche et dense</li> <li>▪ Une gestion de la ressource encadrée par un SAGE (en cours d'élaboration)</li> <li>▪ Un niveau piézométrique satisfaisant des nappes et une ressource souterraine épargnée par les pollutions</li> <li>▪ Une ressource abondante pouvant supporter l'augmentation de la population à moyen terme, et une eau distribuée de qualité</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un réseau d'assainissement collectif bien déployé, présent sur toutes les communes</li> <li>▪ Des stations d'épuration assez récentes et performantes</li> <li>▪ Des travaux et projets d'extension/rénovation/création de stations d'épuration pour répondre aux besoins actuels et à venir</li> <li>▪ Des secteurs fonctionnant en assainissement autonome de plus en plus restreints et une volonté de minimiser le recours à cette technique pour préserver la ressource, sensible</li> <li>▪ Une gestion des eaux pluviales prise en compte : des schémas de gestion réalisés sur 3 communes et en projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une ressource attractive : de multiples sources de pollutions, une pression accrue en période estivale</li> <li>▪ Un manque de sécurisation du réseau d'eau potable alimenté par le lac de Cazaux-Sanguinet</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une gestion des eaux pluviales qui progresse (schémas de gestion) mais des épisodes réguliers de débordement des réseaux par forte pluie (en particulier au niveau de Biscarrosse lac)</li> <li>▪ Des nappes affleurantes et des sols peu propices à l'assainissement autonome : des installations polluantes, un milieu fragilisé</li> </ul>

<b>ENERGIES</b> <i>Enjeux → défis à relever dans le SCoT</i>	<b>Atouts / OPPORTUNITES</b>	<b>Freins / CONTRAINTES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Réduire les consommations énergétiques dans le secteur de l'habitat en intervenant sur plusieurs leviers : amélioration des performances dans le tissu ancien, promotion de constructions bioclimatiques dans le neuf, exemplarité des bâtiments publics...</li> <li>▶ Organiser le développement urbain en fonction des zones de gisement énergétique et réseaux existants</li> <li>▶ Soutenir la filière bois, vecteur de développement économique et d'entretien des massifs forestiers</li> <li>▶ Engager les collectivités dans une valorisation à grande échelle du solaire, de la biomasse et de la géothermie, énergies présentant un potentiel local fort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des démarches initiées en faveur d'une rationalisation des besoins en énergie : « Territoire à Energie POSitive » de la communauté de communes de Mimizan</li> <li>▪ Des ressources multiples d'énergies renouvelables</li> <li>▪ Un potentiel bois-énergie majeur, permettant la diversification d'une filière régionale bien implantée, et l'utilisation d'une ressource locale</li> <li>▪ Un potentiel éolien et solaire fort, des installations et des projets qui se multiplient témoins d'une implication collective forte</li> <li>▪ Des industries de la filière bois qui répondent à leurs besoins énergétiques par la valorisation de la biomasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des facteurs de précarité énergétique : un parc de logement majoritairement ancien, une présence dominante des habitations individuelles, de grande taille</li> <li>▪ Des secteurs industriels et résidentiels de consommation majeurs</li> <li>▪ Le recours à la voiture ancré dans les pratiques et un réseau de transport collectif peu étendu</li> <li>▪ Une filière bois-énergie qui peine à trouver sa place au cœur d'un massif emblématique en transition et fragilisé</li> <li>▪ Des contraintes d'implantation éolienne et photovoltaïque fortes (paysage et environnement)</li> </ul>

*Pour conclure sur cette thématique ...*



Consulter le **livret de  
synthèse,**  
joint au diagnostic (livret 5)



## IV. Des risques et nuisances qui orientent les possibilités de développement

Sources : BASOL, BRGM, Conseil Général des Landes, prim net

### Zoom réglementaire

Le SCoT doit intégrer la problématique des risques dans le processus de coordination des politiques sectorielles, en vue de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention de ces risques (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme). Sa réalisation aboutira à une localisation pertinente des espaces intercommunaux de développement.

Les Plans de Prévention des Risques (PPR) ont été institués par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs modifiée par l'article 16 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

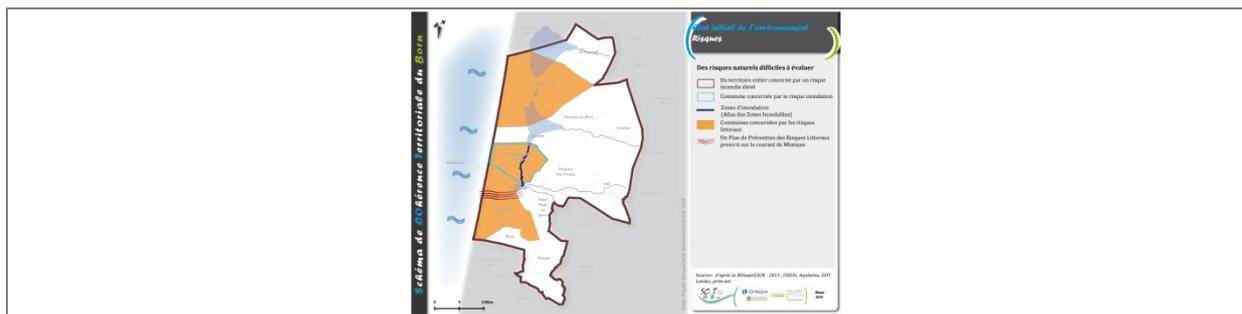
Les PPR sont établis par l'Etat et ont valeur de servitude d'utilité publique après avoir soumis à l'avis des conseils municipaux concernés, à la procédure de l'enquête publique et avoir été approuvé par arrêté préfectoral. Ils doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme. Ces documents remplacent désormais tous les autres outils spécifiques de prévention des risques.

Les communes du SCoT du Born ont connu ont déjà été victimes de catastrophes naturelles, dont certaines ont fait l'objet d'arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

### IV. 1) Des risques naturels imprévisibles et intenses

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Risques Naturels) qui développent ces points

FIGURE 59 : CARTE SCHÉMATIQUE DES RISQUES NATURELS MAJEURS



(Voir planche correspondante dans le livret 6)

La prévention des risques naturels assure la sécurité des personnes et des biens en tenant compte des phénomènes naturels. Cette politique de prévention des risques vise à permettre un développement durable des territoires, en assurant une sécurité maximum des personnes et des biens.

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels** est l'outil privilégié de cette politique.

---

En 2005, les risques naturels fragilisent, avec des intensités variables, 23 500 communes en France. Le risque le plus fréquent est le risque inondation (15 700 communes) mais il existe de nombreux autres risques (mouvement de terrain, feux de forêt, tempêtes, séisme) qui touchent une large partie du territoire national.

**Les communes du SCoT sont toutes soumises à des risques naturels divers et sont principalement concernées par le risque feux de forêt, en raison de la densité du massif forestier sur le territoire.**

**Aujourd'hui, seul un Plan de Prévention des Risques Naturels a été approuvé, il s'agit du PPRL de Mimizan (1.12.2017). Il existe également un PPRT sur le site militaire de Biscarrosse.**

#### **IV.1. a) Un territoire littoral densément boisé, des risques incendies décuplés**

##### *Les plans et programmes en matière de gestion du risque feux de forêt*

###### **Le Plan de Protection des forêts contre l'incendie d'Aquitaine (PPFCI)**

Le dispositif PPFCI, est renforcé par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 (Code forestier) et étend le domaine d'application de cet article aux régions **Aquitaine**, Midi-Pyrénées et Poitou-Charentes.

Ce document a pour objet de recenser l'ensemble des actions, schémas et plans intervenant dans la protection de la forêt contre les incendies. Ceci en vue d'en étudier leur cohérence.

La répartition interdépartementale du massif de pins maritimes et l'homogénéité du risque sur cette zone amènent à réaliser un plan régional.

Le Plan de Protection des Forêts Contre les Incendies vise, à l'échelle du massif, à :

- **définir** la cohérence des actions de protection des forêts contre l'incendie
- **orienter** la **stratégie** et les **actions** de l'Etat, des collectivités territoriales et des acteurs de la DFCI en matière de **prévention, prévision** et **lutte**.

En particulier, les objectifs sont « la **diminution du nombre d'éclosions de feux de forêt et des superficies brûlées** et la **prévention des conséquences** de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels » (article R.321-15 du Code Forestier).

L'impact environnemental d'un feu peut être considérable. Aux modifications de paysage, s'ajoutent la destruction de milieux qui s'accompagnent de pertes biologiques (faune et flore habituelles des zones boisées), la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

## Les feux de forêts, un fléau à bien contrôler sur un territoire fortement sollicité

→ Voir les annexes techniques (# Risques Naturels) qui développent ces points

- **Un taux de boisement élevé qui accroît la vulnérabilité du territoire**

Les feux de forêts sont des incendies qui se déclarent et se propagent sur une surface d'au moins 1 hectare de forêt, de maquis, ou de garrigue. La France est régulièrement soumise à des incendies de forêt, plus particulièrement en région méditerranéenne, en Corse et dans les Landes.

**La vulnérabilité des massifs forestiers est fortement accrue sur les communes littorales en raison de la présence, au sein des massifs ou en lisière, de zones urbanisées avec la présence d'hébergements à forte capacité d'accueil ainsi que le long des infrastructures de déplacement (routes et voie ferrée).**

Le risque est accru par l'absence d'entretien des parcelles boisées et la présence de broussailles denses en sous-bois. L'ONF gestionnaire des forêts domaniales effectue un entretien régulier. Pour les parcelles forestières privées ou communales, il incombe aux propriétaires de réaliser ces travaux sur leurs terrains et à leurs abords (article L. 322-1 du Code Forestier), ce qui n'est pas toujours fait.

- **Un niveau de risque jugé élevé par les autorités compétentes**

Le territoire du SCoT s'intègre au cœur de la forêt des Landes de Gascogne, caractérisée par sa monoculture de pins maritimes.

Le taux de boisement des communes du SCoT est variable mais tout de même élevé.

Seulement 3 communes ont un taux de boisement inférieur à celui du massif landais (77%), dont Sainte-Eulalie-en-Born qui est la commune la moins boisée (56%). Les 10 restantes présentent un taux de boisement très élevé, supérieur à 80%.

La Défense de la Forêt Contre les Incendies (DFCI) intervient dans la gestion et la protection forestière, qui coordonne les programmes d'intervention engagés par les Associations Syndicales Autorisées (ASADFCI).

La liste réalisée par le syndicat de DFCI montre que 186 communes landaises sont concernées par le risque feux de forêt dont font partie les 13 communes de SCoT. **L'importance des superficies boisées influence directement le risque d'incendies de feux de forêts, c'est pourquoi toutes les communes sont classées en risque élevé** dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) arrêté par le préfet le 26 mai 2005 comme présentant un risque élevé.

La carte du rapport entre le nombre de départs de feux par commune par tranche de 1000 hectares boisés fournie par la DFCI montre que le territoire du SCoT regroupe des communes pour lesquelles il y a un nombre élevé de départs de feu.

Sur le territoire du SCoT, à l'image du département, la tendance est à l'augmentation du nombre d'éclosions et une diminution de la surface détruite. **Les communes répertorient le plus de feux de forêt sont Biscarrosse, Parentis-en-Born et Ychoux.**

Pontenx-les-Forges et Aureilhan, avec des feux de 16 et 13 hectares respectivement, font partie des communes qui ont connu les 10 plus importants feux de forêt de l'année 2010 d'après la liste établie par le syndicat DFCI.

- **Des équipements de protection nombreux mais une ressource en eau à renforcer au service de la défense incendie**

Le massif des Landes de Gascogne, en raison de sa valeur patrimoniale et économique, fait l'objet de mesures de protection importante.

- 
- L'accès aux parcelles est indispensable et doit être optimisé. En Aquitaine, les massifs ont chacun des réseaux plus ou moins denses : le massif des Landes de Gascogne présente une desserte locale importante et la plus dense à l'échelle du réseau aquitain.
  - La disponibilité en eau est aussi un facteur limitant majeur dans la gestion du risque. Dans les Landes, la densité de ressource en eau est une des plus faibles en Aquitaine avec une moyenne sur le massif est de 1,85 point pour 500 hectares.

- **Des facteurs de vulnérabilité humains accentués par la vocation touristique du territoire**

Le risque incendie se définit selon deux principaux facteurs, qui déterminent l'éclosion et la propagation des feux : inflammabilité et combustibilité.

- L'inflammabilité caractérise la facilité du matériel végétal à s'enflammer sous l'action d'un apport de chaleur. L'Inventaire Forestier National (IFN) révèle que l'ensemble du massif des Landes de Gascogne est une des zones les plus inflammables d'Aquitaine. Le territoire du Born est concerné par **un caractère très inflammable à l'intérieur des terres et moyennement inflammable sur sa façade littorale**.
- La combustibilité caractérise l'aptitude d'une formation végétale à propager l'incendie. La combustibilité du massif des Landes de Gascogne est très forte et homogène et se justifie notamment par la structure mono-spécifique du pin maritime. **Le territoire du SCoT présente une très forte combustibilité.**

**L'extension des zones urbaines vers les zones forestières, l'augmentation des activités de loisirs en milieu forestier et plus généralement de l'activité touristique sont des facteurs aggravant le risque d'incendies en forêt.** La vulnérabilité des massifs forestiers est fortement accrue sur les communes littorales en raison de la présence, au sein des massifs ou en lisière, de zones d'hébergements à forte capacité d'accueil. **La période estivale est donc la plus sensible pour les incendies.**

Le risque d'incendie de forêt est particulièrement accru :

- par l'absence d'entretien des parcelles boisées et la présence de broussailles denses en sous-bois. Pour les parcelles forestières privées ou communales, les propriétaires doivent réaliser ces travaux sur leurs terrains et abords (art L. 322-1 Code Forestier)
- par les pratiques sylvicoles favorisant des rotations courtes et donc une plus forte proportion de parcelles de jeunes peuplements plus denses et à plus pouvoir calorifique.

## **L'aléa tempête, une catastrophe naturelle de plus en plus violente**

Sources : IFN, DFCI 40

→ **Voir les annexes techniques du livret 6 (# Risques Naturels) qui développent ces points**

En 2009, la tempête Klaus s'abattait sur les côtes françaises et balayait le sud-ouest du pays. D'une violence comparable à celles de 1999, elle a provoqué des dégâts considérables (12 morts, centaines de milliers de sinistres déclarés, 1,7 millions de foyers privés d'électricité, paralysies dans le trafic aérien, ferroviaire et routier, etc.). En 2003 un évènement climatique violent de type cyclonique avait également ravagé plusieurs secteurs de Biscarrosse en plein mois de juillet.

La région Aquitaine est la première victime de ce fléau climatique avec 46 % de sa surface forestière abîmée. Les dégâts les plus considérables concernent la forêt des Landes où plus de 700 000 hectares de forêts de production ont été affectés, dont 170 000 hectares détruits à plus de 60 %.

Les campagnes d'inventaire des dégâts montrent que le territoire du Born a été impacté sur une partie de son massif. La bande littorale, moins boisée a subi moins de pertes. On constate d'autre part des dégâts conséquents et répartis de manière hétérogène sur les communes. Les documents de planification doivent définir au mieux les zones de développement urbain envisagées dans des secteurs où les moyens de protections et d'accès forestiers sont optimisés.

#### **IV.1. b) Un territoire aquatique potentiellement menacé par le risque inondation**

Source : DDTM 40 et DDRM, Conseil Général des Landes, PLU Mimizan

La SAGE évoque le risque inondation sur différentes zones d'habitations en bordure de l'étang d'Aureilhan rive sud, et du lac de Cazaux-Sanguinet rive sud (Navarosse et Ispe principalement).

Le DDRM des Landes précise que parmi les 186 communes concernées par le risque inondation, seule la commune de Sainte-Eulalie-en-Born apparaît.

**Récemment des épisodes pluvieux ont démontré la vulnérabilité de plusieurs secteurs du territoire du SCoT (juin 2013, janvier 2014) : abords des plans d'eau, zones urbanisées (imperméabilisées). Les risques d'inondation constituent une contrainte importante à prendre en compte dans l'élaboration du SCoT notamment dans la définition des zones constructibles.**

#### **IV.1. c) Les risques littoraux, un facteur limitant pour le développement des stations balnéaires**

Source : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie, CG des Landes, GIP Littoral Aquitain, CCGL, etc.

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Risques Naturels) qui développent ces points

Les littoraux sont des espaces fragiles (53 % des désastres mondiaux sont situés sur les littoraux), subissant des aléas (climatiques notamment) et hébergeant une population de plus en plus concentrée, augmentant ainsi la vulnérabilité de leur territoire.

Les risques liés aux submersions marines ou à l'érosion côtière sont aujourd'hui en France grandissants du fait de l'installation croissante des populations en zones côtières.

**L'anthropisation du littoral a accentué sa vulnérabilité aux phénomènes de submersion marine.**

Les risques littoraux peuvent être de trois types :

- **La submersion marine**, inondation temporaire des zones côtières par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévère. Elle envahit en général des terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers, mais aussi parfois au-dessus si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection. Elles peuvent être dues à la rupture ou à l'érosion d'un cordon dunaire ou d'une dune artificielle.
- **Les avancées dunaires** sont la progression d'un front de dune vers l'intérieur des terres ; ce phénomène résulte du déplacement des sables sous l'effet du vent marin.
- **Le recul du trait de côte** est un déplacement vers l'intérieur des terres de la limite entre le domaine marin et le domaine continental. C'est la conséquence d'une perte de matériaux sous l'effet de l'érosion marine, combinée parfois à des actions continentales.

---

En 2010, la tempête Xynthia n'a pas épargné la façade littorale. Celles de l'hiver 2013/2014 ont également marqué les esprits, avec un recul avoisinant 15 mètres sur la commune de Biscarrosse et la destruction du géotextile posé en 2010. L'hiver 2018/2019, bien que n'étant pas caractérisé par des situations météorologiques paroxysmiques, a vu la plage de Biscarrosse reculer de près de 10 mètres. **Sur le territoire du SCoT du Born, quatre communes sont particulièrement exposées aux risques littoraux : Mimizan, Sainte-Eulalie-en-Born, Gastes et Biscarrosse.**

Si Mimizan, du fait de sa situation au niveau de l'exutoire du Courant, est à la fois concerné par le risque de submersion et d'érosion, Biscarrosse ne l'est que par celui de l'érosion. Les territoires côtiers de Gastes et Saint-Eulalie sont quant à eux en totalité sur l'emprise de la DGA EM (accès non public). Mimizan et Biscarrosse retiendront ici donc notre attention :

- Biscarrosse est une commune qui connaît une forte érosion (un recul de 57 mètres entre 1957 et 2002 dont 15 mètres entre 1997 et 2002, respectivement – 15 et – 10 mètres en 2014 et 2019).
- Mimizan est une zone plus stable, mais connaît une érosion locale située au niveau de la plage nord (recul de 25 mètres entre 1966 et 2002). Les ouvrages de protection ont été reconstruits en 2001 : les digues nord et sud. Le risque de submersion marine a été remarqué à Mimizan dès 1952. La commune est couverte depuis le 1er décembre 2017 par un PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) eu égard au risque de submersion, tant marine que du débordement du Courant de Mimizan.

**La moitié ouest du territoire du SCoT est située en façade littorale. Aucun document réglementaire en matière de risques littoraux n'est approuvé à ce jour, hormis le PPRL de Mimizan (2017), le seul du département des Landes. Un suivi de la vulnérabilité à l'érosion et aux risques côtiers du littoral atlantique est assuré par l'Observatoire de la Côte Aquitaine. Les deux communes (Mimizan et Biscarrosse) sont en phase d'élaboration de plans d'actions dans le cadre de leur Stratégie Locale de Gestion de la Bande Côtière (SLGBC) portées par leur Communauté de communes respective (compétence GEMAPI, 1<sup>er</sup> janvier 2018). A noter qu'un arrêté de péril a été pris par le Maire de Biscarrosse en juin 2019 pour un chalet et la terrasse d'un Hôtel ; une situation qui n'est pas sans rappeler « Le Signal » à Soulac/Mer.**

#### **IV.1. d) D'autres risques naturels qui affectent le territoire du Born dans une moindre mesure**

##### **Les mouvements de terrain**

Un mouvement de terrain est un déplacement brutal du sol ou du sous-sol. Phénomène d'origine naturelle ou anthropique, il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques, et est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

Il peut se traduire par un affaissement ou un effondrement de cavités souterraines naturelles ou artificielles, des chutes de bloc, des écroulements de masses rocheuses, des glissements de talus, des ravinements, selon la configuration des coteaux, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité de sols argileux (à l'origine de fissurations du bâti).

Peu d'évènements liés aux phénomènes de mouvements de terrain concernent le département des Landes. **Le territoire est modérément sensible.**

Le BRGM a recensé la présence de 144 cavités souterraines localisées surtout dans la partie sud du département ; la majorité sont d'origine naturelles, 6 sont des carrières souterraines et 5 des ouvrages civils. Le territoire n'est pas touché par ce risque.

### ○ Le retrait gonflement des argiles

L'aléa de retrait-gonflement des sols argileux concerne les mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol associés aux phases de sécheresse ou à l'inverse de fortes pluies, qui vont amener l'argile à se tasser en séchant ou à gonfler en se réhydratant, ce qui peut causer des dommages sur le bâti. Sur le territoire, les sols argileux sont concentrés le long des cours d'eau, pour un aléa essentiellement faible, voire moyen à Mimizan et Pontenx-les-Forges.

### ○ Un risque sismique quasi inexistant mais à ne pas oublier

Les séismes correspondent à une fracturation, le long d'une faille déjà existante

Toutes les communes du territoire du SCoT sont concernées par un risque sismique très faible.

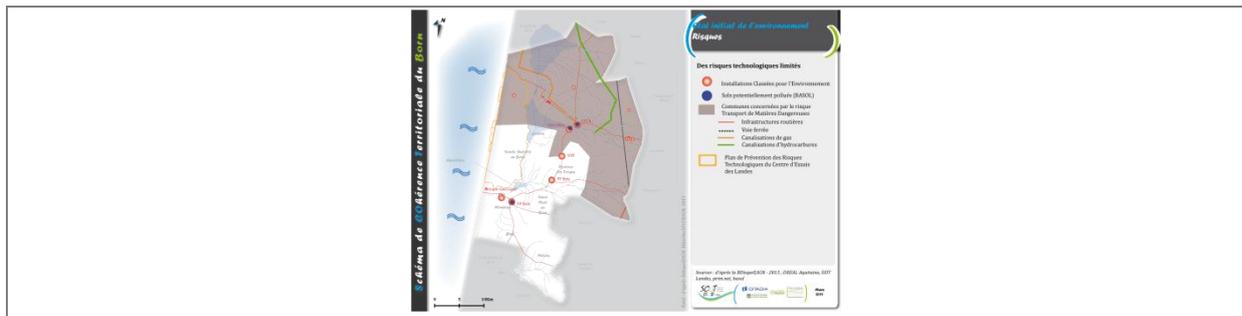
---

## IV. 2) Des risques technologiques peu impactant mais une vigilance à entretenir

Sources : DDTM 40 et DDRM, Basol, Prim net, Cartorisque, Conseil Général des Landes, AirAq, SRCAE

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (# Risques Technologiques) qui développent ces points

FIGURE 60 : CARTE SCHEMATIQUE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS



(Voir planche correspondante dans la pièce 1/6)

### Les plans et programmes en matière de gestion du risque industriel

Une installation classée est potentiellement susceptible de développer un risque industriel. L'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux, les a soumis à réglementation et les contrôle en permanence. Certains d'entre eux, particulièrement dangereux en raison de la nature des produits qu'ils utilisent, traitent ou stockent.

**Les Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRt)** ont pour objectif de limiter l'exposition de la population aux conséquences des accidents industriels.

Des servitudes sont mises en place dans les documents d'urbanisme pour les canalisations de transports d'hydrocarbure et de gaz afin de limiter le droit d'utiliser le sol aux abords des conduites.

Depuis 1962, le site DGA Essais de Missiles (DGA EM) est implanté sur la côte landaise entre Biscarrosse-Plage et Mimizan-Plage. Il est destiné à tester des engins tactiques et des missiles. Les activités de DGA EM ont un impact sur le patrimoine naturel mais identifié comme mineur. Un PPRt est approuvé en novembre 2013 par arrêté conjoint Préfecture-Ministère des armées et fixe les conditions d'urbanisme à l'intérieur de son emprise et au plus proche du site de DGA EM.

### IV.2. a) Les Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE)

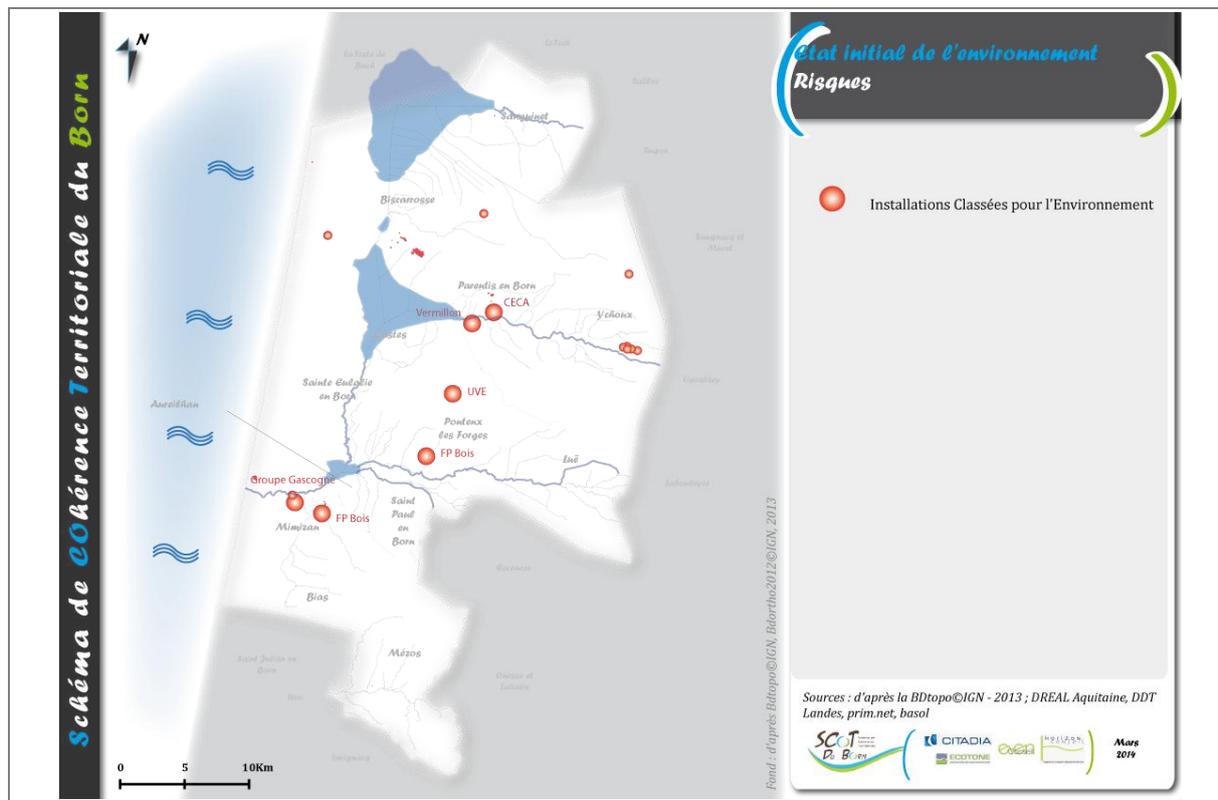
Toute installation classée fait l'objet d'un suivi particulier. Des analyses régulières sont effectuées pour contrôler le bon fonctionnement des installations. En cas de non-respect des règles, le fonctionnement de l'installation peut être suspendu provisoirement.

**Le territoire est caractérisé par la présence de plusieurs grandes installations industrielles, dont les activités sont potentiellement (très) polluantes.**

**Actuellement, le Porter à Connaissance de l'Etat dénombre 28 ICPE (18 sur le territoire de la Communauté de commune des Grands Lacs et 10 sur la Communauté de communes de Mimizan), dont 20 soumis à autorisation.**

Sur territoire du SCoT du Born aucun établissement concerné par la directive SEVESO 2.

FIGURE 61 : CARTE DES ICPE DU TERRITOIRE



Deux exploitations de carrières sont à mentionner au titre des ICPE :

- La carrière de sable exploitée par la société FRABIMACO autorisée au titre des installations classées par arrêté préfectoral du 10 juin 1999 pour une durée de 20 ans.
- La carrière de sable exploitée par la société LAFITTE TP au lieu-dit « Maison forestière de Naouas » autorisée par arrêté préfectoral du 2 février 1993 et arrêtés complémentaires des 19 août 1999 et 23 mai 2003. Cette autorisation était accordée jusqu'au 22 février 2013. Par arrêté préfectoral en date du 22 février 2013, la société a été mise en demeure de notifier au préfet la fin d'exploitation de la carrière et de remettre le site en état conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 mai 2003. Une visite d'inspection a été réalisée sur ce site le 4 septembre 2013. Celle-ci a mis en évidence la présence sur le site d'un ancien bassin de stockage lié au plan POLMAR. Celui-ci est vide.

Globalement la partie littorale du département des Landes consomme 330 000 tonnes de granulats par an (2,84Mégatonnes/an pour le département), pour une production quasi-nulle, révélant ainsi une forte dépendance aux territoires voisins pour son approvisionnement .

## **IV.2. b) Des axes de transport des matières dangereuses variés, un risque rare à ne pas négliger**

Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant sur voie routière, ferroviaire, aérienne, sur l'eau ou par canalisation. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens, l'environnement. Il n'existe pas de surveillance spécifique (hors canalisation et certains transports maritimes).

**Le territoire est géographiquement localisé sur un axe nord sud très fréquenté. La proximité de l'autoroute, la présence prononcée des entreprises industrielles induit un trafic dense et régulier de véhicules, avec une forte circulation des poids lourds.**

Le réseau routier du SCoT du Born est à dominante rurale et traverse certains espaces urbanisés non déviés. **Lorsqu'elle s'ajoute à une densification saisonnière du trafic, elle peut être à l'origine d'un risque pour les populations, qu'elles soient sédentaires (habitats, lieux de travail, etc.) ou de passage (embouteillages, foires, marchés, etc.).**

Sur 5 communes du territoire (Biscarrosse, Luë, Parentis-en-Born, Sanguinet et Ychoux), le risque TMD est lié aux infrastructures suivantes :

- les infrastructures routières : **l'A63** qui traverse la commune de Luë au sud. Les routes secondaires (la D43, la D46, la D652 et la D626) très fréquentées par les poids lourds et les camions citernes traversent plus ou moins les 5 communes ;
- les canalisations de gaz sur les communes de **Biscarrosse, Parentis-en-Born et Ychoux** ;
- l'axe ferroviaire coupe quant à lui les communes de **Luë et Ychoux** ;
- les canalisations d'hydrocarbures : Au titre des Porter A Connaissance des 9 juillet et 6 décembre 2013 des services de l'Etat, 5 communes sur le territoire sont traversées par des canalisations transportant des matières dangereuses ou exploitées au titre du code minier. **Parentis-en-Born, Sanguinet et Ychoux** sont notamment traversées par le pipeline de pétrole de Vermillion (liaison Parentis-en-Born-Ambès). Son passage est signalé par des panneaux placés sur son tracé. Les habitations concernées par la traversée sont identifiées par la société.

## **IV. 3) Des pollutions et nuisances au rythme des saisons**

→ ***Voir les annexes techniques du livret 6 (# Nuisances et Pollutions) qui développent ces points***

### **IV.3. a) Les sites et sols pollués**

Un site pollué est « un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement ».

Selon la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie (inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués), **quatre sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire du SCoT du Born.**

Le diagnostic dont elles ont fait l'objet a permis d'identifier les sources potentielles de pollutions. Ces sites sont actuellement sous surveillance et/ou restriction d'usage. Aucune activité n'est encore libre de toute restriction.

Il s'agit de trois entreprises déjà classées ICPE et d'une ancienne scierie à Biscarrosse.

### **IV.3. b) Des pollutions sonores et olfactives concentrées dans les zones de grosses industries dérangeantes au quotidien**

Des nuisances olfactives, visuelles et sonores liées aux activités industrielles peuvent également apparaître en particulier lorsque les vents d'Est ou sud-Est portent les odeurs.

- **Des nuisances visuelles et olfactives**

- Usine Chemviron - anciennement CECA (Parentis-en-Born)
- Gascogne Paper (Mimizan) dégage des fumées malodorantes, noires, parfois sont polluantes
- Vermillon (Parentis-en-Born)

- **Des nuisances sonores**

- Centre d'Essais en Vol de Cazaux (hors périmètre)
- Aéroport de Parentis-en-Born : Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral signé le 1<sup>er</sup> avril 1999. Le bruit est cependant limité à un périmètre restreint.
- Réseau routier aux flux denses et fréquents de poids lourds notamment (Biscarrosse, Luë, Parentis-en-Born, Pontenx-les-Forges et Sanguinet les communes qui subissent).

### **IV.3. c) Une bouffée d'air frais dans les Landes**

Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air Aquitaine (PRQAA) a été approuvé par arrêté du préfet de la Région le 18 mars 2002. Pour améliorer la qualité de l'air, le PRQA établit des orientations en termes de maîtrise de l'urbanisation et de développement des transports alternatifs à la route. Les collectivités locales contribuent à la mise en œuvre des orientations du PRQAA en agissant sur la qualité de l'air par l'intermédiaire des Plans de Déplacement Urbain (PDU) qui doivent être compatibles avec le PRQA. L'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines est rendu obligatoire.

Afin de remplir ces objectifs, l'Etat confie la surveillance de la qualité de l'air à une trentaine d'associations loi 1901, agréées chaque année par le Ministère en charge de l'Ecologie. Elles constituent le réseau national ATMO de surveillance et d'Information sur l'air. **L'association AIRAQ (AIR Aquitaine) est en charge du département des Landes depuis 1995.**

Le poids relatif des Landes dans les émissions est important par rapport à la moyenne régionale du fait de la faible densité de population. Des émissions importantes sont liées à la forêt des Landes, ainsi qu'une part imputable au secteur routier élevée (N10, axe majeur sud Europe Atlantique).

Il n'existe pas de dispositif de mesure de la qualité de l'air au sein de l'aire du SCOT.

**La qualité de l'air est relativement bonne et stable sur l'ensemble du département.**

## IV. 4) La gestion des déchets déléguée et performante

### *Les plans et programmes en matière de gestion des déchets*

L'objectif du Ministre de l'Ecologie et du Développement Durable pour 2015 est notamment de faire réduire à la source la production de déchets dans les ménages, en descendant sous le seuil des 200 kg /hab /an d'ordures ménagères résiduelles produites.

Les objectifs du Grenelle de l'Environnement sont la base de la réflexion et concernent :

- La réduction des quantités de déchets non valorisés (incinération et enfouissement) à 15%
- La réduction du gisement de déchets ménagers et assimilés de 7% par habitant pendant les 5 prochaines années
- La valorisation de la matière et organique à hauteur de 35% d'ici 2012 et 45% en 2015
- Le recyclage des déchets d'emballages

#### **Le Plan départemental d'Elimination des déchets Ménagers et Assimilés des Landes (PDEDMA)**

Ce plan a pour but d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi, notamment :

- Réduire, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie ou de matière,
- Organiser le transport des déchets dans le but de limiter les distances parcourues et les volumes à transporter (principe de proximité),
- Eliminer les décharges sauvages existantes,
- ...

Approuvé par le CG en avril 2005, il dresse un inventaire des types, quantités et origines des déchets à éliminer ainsi que les installations existantes ainsi que des installations existantes. L'impact sur l'environnement est également évalué. Les stratégies de traitement d'organisation et de développement y sont clairement établies.

#### **Le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) en Aquitaine approuvé en décembre 2007**

Ce plan vise à orienter et à coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés, en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi notamment :

- Prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets
- Organiser le transport des déchets et de limiter en distance et en volume
- Valoriser les déchets par réemploi, recyclage, énergie...
- ...

Il gère les déchets dangereux de différents secteurs : industries, ménages, secteur hospitalier, agriculture et industries agroalimentaires, déchets automobiles. La gestion est confiée au secteur privé, différents points de regroupement permettent la collecte.

#### **Le Plan de Gestion Départementale des Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (PGDDBTP)**

Ce plan a été adopté par arrêté préfectoral en mai 2005. Il a pour objectif de prendre en compte l'ensemble de la filière depuis la collecte des déchets du BTP jusqu'à leur traitement (tri, stockage, recyclage, élimination). Ceci dans un contexte législatif qui à partir de 2002 prévoit la fermeture progressive des « décharges », seuls les déchets ultimes pouvant être stockés.

Source : Rapport annuel 2012 du SIVOM des Cantons du Pays de Born

L'arrêté départemental du 24 mars 2011 valide le périmètre du PDEDMA. Ce zonage regroupe le périmètre administratif du département des Landes à l'exception de la Communauté de Communes d'Aire-sur-l'Adour ; il intègre en outre la commune de Bellocq (Pyrénées Atlantiques).

**Les deux Communautés de Communes du territoire du SCoT du Born ont confié la gestion des déchets ménagers au SIVOM des Cantons du Pays de Born qui assure les compétences de collecte et de traitement des déchets, encadrée par le Plan de prévention et de gestion des déchets non dangereux des Landes.**

### Un territoire littoral producteur de déchets mais des pratiques responsables

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (Déchets) qui développent ces points

Le tonnage d'ordures ménagères résiduelles collecté en 2009, sur le territoire couvert par le Plan, est de 124 578 tonnes, soit 303 kg par habitant. La moyenne nationale est de 298 kg par an et par habitant (ADEME 2009).

La production sur le territoire du Born est la plus importante à l'échelle du Plan (345 kg par habitant en 2012) et s'explique par la situation littorale des communes. Leur gisement de déchets augmente fortement en période estivale.

**La production de déchets augmente depuis les années 2000. L'évolution démographique croissante engendre une augmentation du gisement de déchets ménager à traiter. Cependant, rapporté à l'habitant, la quantité diminue.**

**Le SIVOM a adopté une stratégie de collecte en apport volontaire pour les déchets ménagers, effectuée en bacs collectifs, avec en moyenne 1 bac pour 5 foyers. La mise en place de conteneurs semi-enterrés participe à une démarche qualitative d'intégration paysagère et de réduction des nuisances.**

La collecte des déchets des campings est dans la plupart des cas assurée par un opérateur privé (Société SX).

### Une collecte sélective à renforcer en période estivale

→ Voir les annexes techniques du livret 6 (Déchets) qui développent ces points

En 2009 dans la zone couverte par le Plan, ce sont 13 955 tonnes de déchets collectés recyclables (hors verre), soit un ratio de 34 kg par habitant par an.

La collecte sélective (emballages, cartons, verre) est pratiquée par apport volontaire (régie directe SIVOM). Le verre est collecté par un prestataire privé. Le SIVOM pratique cette collecte en apport volontaire (des colonnes réparties à des endroits stratégiques des communes) permet une gestion économe et plus respectueuse de l'environnement pour limiter les nuisances, etc.

Les déchets à recycler sont transmis au centre Véolia Propreté à Laluque où ils sont triés avant d'être expédiés vers des filières de recyclage.

Les difficultés rencontrées et à ce jour difficilement réglées sont d'ordre :

- Saisonnier : augmentation du gisement estival générant un tri moins performant
- Technique : fonctionnement des déchetteries peu adaptés aux rythmes des résidents
- Citoyen : taux de refus de 25% au Centre de Tri Véolia supérieur au taux acceptable en apport volontaire de 15 %.

---

Ces dysfonctionnements trouvent en partie leur origine dans l'insuffisance numérique des conteneurs : le parc de points tri est dimensionné en fonction des foyers permanents et tous les campings ne sont pas équipés ainsi que les zones touristiques (plages ou aires de pique-nique).

Le taux de recyclage sur le territoire du SIVOM est de 13,4 %, un chiffre faible par rapport à la moyenne nationale (22,5 % en 2010), en baisse par rapport à 2011 : 15,9 %.

### **○ Des déchetteries bien réparties mais présentant des dysfonctionnements pratiques**

→ **Voir les annexes techniques du livret 6 (Déchets) qui développent ces points**

La quantité de déchets collectée en déchetterie en 2009 s'élève à 284 kg par habitant, ce qui est relativement élevé par rapport aux ratios de l'ADEME (170 kg par habitant par an).

La part des déchets verts (51,8 %) et des gravats (21,4 %) est supérieure aux moyennes constatées par l'ADEME (60 % au total), ce qui s'explique par des apports conséquents des entreprises.

Sur la zone du Plan, on note une très bonne couverture du territoire avec les 75 déchetteries recensées, et qui équivalent à 1 déchetterie pour 5 500 habitants en moyenne.

Un réseau de 13 déchetteries caractérise le territoire du SIVOM, dont 11 se situent sur le territoire du SCoT du Born : Bias, Biscarrosse bourg et Biscarrosse plage, Luë, Mézos, Mimizan, Parentis-en-Born, Sainte-Eulalie-en-Born, Sanguinet, Saint-Paul-en-Born et Ychoux.

La part des déchets réceptionnés dans les déchetteries est la plus importante (57 %) sur le territoire du SIVOM ; le fonctionnement de cette filière de collecte nécessite donc d'être optimisée. Cependant des dysfonctionnements sont observés, principalement en raison des horaires de déchetterie.

### **○ Des filières de traitement performantes et les pratiques individuelles à encourager**

→ **Voir les annexes techniques du livret 6 (Déchets) qui développent ces points**

Les ordures ménagères sont traitées par incinération au sein de l'Usine de Valorisation Énergétique (UVE) de Pontenx-les-Forges, exploitée par Cyclergie. Cette installation fonctionne bien et ne présente pas actuellement de problème de saturation. D'une capacité de 42 000 tonnes annuelles, elle reçoit actuellement 40 000 tonnes de déchets à traiter par an. Sa capacité résiduelle est donc faible et devra être confrontée aux prévisions de croissance démographique énoncées dans le SCoT, qui engendrera une augmentation de ce gisement.



La valorisation énergétique générée par l'usine permet de couvrir sa propre consommation électrique. Le surplus, soit 75 %, est redistribué sur le réseau ErDF.

L'incinération des déchets ménagers engendre des sous-produits non dangereux que sont les mâchefers et les ferrailles. Ils sont valorisés en sous-couche routière. Les résidus toxiques sont traités.

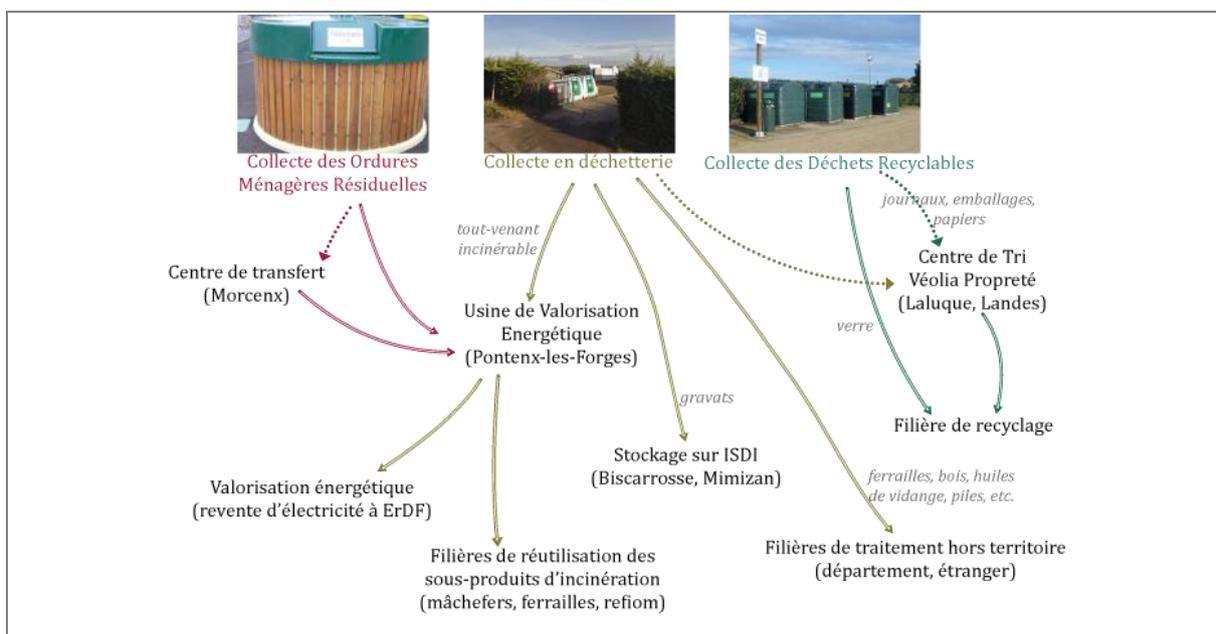
Un dispositif de lagunage aéré traite les eaux sales issues de l'usine (zone de stockage, presse à balles, eaux domestiques) mais également les eaux issues de la partie collecte (station de lavage des camions et eaux domestiques). Le SIVOM a mis en place un canal de mesures en sortie de la lagune de décantation qui permet de contrôler les volumes infiltrés dans les lagunes prévues à cet effet. Les rejets sont conformes à l'arrêté d'autorisation d'exploiter.

Avant d'être acheminées vers l'unité d'incinération, une partie des ordures ménagères (OMR) transite par le centre de transfert de Morcenx (dans les Landes, au sud du territoire du Born), qui reçoit 3 727 tonnes.

Les déchets recyclables sont acheminés vers le centre de tri Véolia Propreté puis répartis dans les filières de recyclages adaptées, à l'exception du verre qui est directement envoyé en vrac à une entreprise de recyclage (à Vayres, en Gironde). Le taux de valorisation matière est globalement satisfaisant puisque la totalité du verre, 95 % des papiers et 74 % des emballages sont recyclés.

Enfin, les déchets issus des apports en déchetteries sont orientés vers l'UVE en ce qui concerne le tout-venant incinérable ; les gravats et autres déchets inertes ont pour destination les communes de Biscarrosse et Mimizan, équipées d'installations de stockage. Une partie des déchets verts est envoyée sur la plateforme de co-compostage installée à Biscarrosse. Le reste des déchets verts, ferrailles, bois, piles, huiles de vidange, Déchets Dangereux des Ménages, etc. sont récupérés par des structures de traitement à l'extérieur du territoire du Born, du département et à l'étranger.

FIGURE 62 : SCHEMA RÉCAPITULATIF DU CHEMINEMENT DES DÉCHETS APRÈS LA COLLECTE



**La valorisation globale des déchets est performante, et atteint toutes filières confondues un taux de 78 %.**

De plus, 21,4 % des foyers sont équipés de composteurs individuels (2012). La pratique du compostage, encouragée par les collectivités, se développe et participe à la réduction du gisement de déchets (déchets organiques, papiers etc.).

### Une gestion des déchets marins à renforcer

Les déchets qui s'échouent sur le littoral proviennent principalement de l'Adour et des rivières, des côtes cantabrique et aquitaine, du nord de l'Espagne (décharges en bordure de rivière, déchets liés aux activités de la pêche dans le Golfe de Gascogne, déchets ménagers rejetés par les bateaux, déchets issus de la fréquentation estivale).

Depuis 1992, chaque année 16 000 m<sup>3</sup> de déchets sont ramassés en moyenne sur le littoral landais. Le nettoyage est réalisé par le Conseil Général et nombreuses associations.

---

Une grande proportion de ces déchets est en matière plastique, mais l'on trouve de nombreux débris naturels tels que le bois, les algues ou des restes organiques. Bien qu'ils résultent de processus naturels, leur accumulation sur la plage peut être problématique car perçue comme une nuisance par les gestionnaires et usagers des espaces littoraux.

## Synthèse # Risques, nuisances et déchets

Quelques idées fortes sur la situation actuelle, susceptibles d'orienter stratégiquement le projet de territoire des prochaines années ...

<b>RISQUES, NUISANCES ET DECHETS</b> <i>Enjeux → défis à relever dans le SCoT</i>	<b>Atouts / OPPORTUNITES</b>	<b>Freins / CONTRAINTES</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Intégrer systématiquement les moyens de défense contre les incendies dans les choix et projets de développement urbain</li> <li>▶ Améliorer la connaissance de l'aléa inondation sur les quartiers sensibles afin de définir des outils de protection et de gestion adaptés pour les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme</li> <li>▶ Limiter l'exposition de la population aux risques à proximité des sites sensibles : développement raisonné de l'habitat, débroussaillage des parcelles, ...</li> <li>▶ Poursuivre la diminution du gisement de déchets ménagers par une meilleure valorisation (tri, compostage)</li> <li>▶ Anticiper les besoins de collecte des déchets lors des choix de développement des zones urbanisées pour optimiser les infrastructures existantes</li> <li>▶ Compléter les points d'apport volontaire et adapter leur localisation à la fréquentation des communes</li> <li>▶ Poursuivre l'installation de containers semi-enterrés/enterrés pour une meilleure insertion paysagère et une diminution des nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Des risques naturels faisant l'objet d'un suivi et encadrement réguliers</li> <li>▪ Un risque feux de forêts bien encadré, un réseau de défense développé et des acteurs mobilisés</li> <li>▪ Des risques technologiques limités/faibles malgré les nombreuses grandes entreprises présentes sur le territoire</li> <li>▪ Un PPRT récemment approuvé pour DGA EM à Biscarrosse</li> <li>▪ Une qualité d'air stable et jugée bonne</li> <li>▪ Un système de gestion des déchets délégué, intégré et économe</li> <li>▪ Un gisement en baisse malgré l'augmentation de la population</li> <li>▪ Des coûts optimisés grâce à une collecte en apport volontaire des déchets recyclables</li> <li>▪ Une valorisation énergétique des déchets fournissant de l'électricité</li> <li>▪ Mise en place de conteneurs enterrés, favorable à la diminution des nuisances et à l'intégration paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Un territoire soumis à des dynamiques naturelles sensibles (incendies, inondations, littoraux, tempête...)</li> <li>▪ Des facteurs de vulnérabilité forts face au risque incendie de forêt (massif homogène et dense, densité de boisement élevé...)</li> <li>▪ Un risque de submersion marine présent et intégré sur la commune de Mimizan dans le cadre d'un PPRL approuvé en 2017</li> <li>▪ Des quartiers souvent inondés : un risque inondation mal connu, des insuffisances en matière de gestion des eaux pluviales, des ouvrages de régulation au niveau des étangs efficaces pour l'étiage mais impuissants en cas de débordement</li> <li>▪ Des nuisances sonores, olfactives et visuelles générées par les grands établissements industriels (CECA, Gascogne Paper...)</li> <li>▪ Une situation balnéaire impliquant une augmentation exponentielle du flux de déchets à gérer l'été</li> <li>▪ Des dysfonctionnements liés à des points d'apport volontaire situés en zones isolées</li> <li>▪ Un tri du verre problématique en période estivale, lié à la négligence des touristes</li> <li>▪ Un dysfonctionnement du réseau de déchetterie (horaires inadaptées)</li> </ul>

*Pour conclure sur cette thématique ...*



Consulter le **livret de**  
**synthèse,**  
joint au diagnostic (livret 5)



# Table des illustrations

## Liste des figures intégrées au corps de texte de ce document

Figure 1 : Schéma de l'organisation des dunes littorales	6
Figure 2 : Cumul des zonages d'inventaires naturalistes et des zonages réglementaires de préservation	12
Figure 3 : Classement réglementaire des cours d'eau par le SDAGE	16
Figure 4 : Concept des réseaux écologiques	19
Figure 5 : Identification des sous-trames de milieux humides	19
Figure 6 : Identification des sous-trames de milieux boisés	20
Figure 7 : Identification des sous-trames de milieux boisés de conifères	20
Figure 8 : Identification des sous-trames de milieux dunaires	21
Figure 9 : Identification des sous-trames de milieux aquatiques	21
Figure 10 : Carte de préfiguration des milieux naturels remarquables à protéger	22
Figure 11 : Carte du relief	26
Figure 12 : Carte des unités paysagères	26
Figure 13 : Carte des motifs paysagers	27
Figure 14 : Schéma d'interprétation du système dunaire littoral (P. Barrère)	28
Figure 15 : Schéma d'interprétation du couvert végétal en secteur littoral (P. Barrère)	28
Figure 16 : Photographies d'ambiances liées à l'eau (©EVEN-CITADIA 2013)	29
Figure 17 : Photographies d'ambiances des paysages « de l'inaccessible » (©EVEN-CITADIA 2013)	29
Figure 18 : Photographies d'ambiances liées à la végétation (©EVEN-CITADIA 2013)	30
Figure 19 : Photographies d'ambiances liées à l'occupation urbaine (©EVEN-CITADIA 2013)	31
Figure 20 : Carte de l'occupation urbaine	32
Figure 21 : Photographies d'ambiances des itinéraires de découverte (©EVEN-CITADIA 2013)	32
Figure 22 : Photographies d'ambiances des sites touristiques (©EVEN-CITADIA 2013)	34
Figure 23 : Schéma de principe d'organisation traditionnelle des bourgs ouverts (CITADIA)	35
Figure 24 : Carte de la typologie du bâti	35
Figure 25 : Schéma de principe d'évolution contemporaine des bourgs ouverts (CITADIA)	36
Figure 26 : Schématisation de l'évolution contemporaine	36
Figure 27 : Schéma de principe d'organisation polarisée des villes littorales (CITADIA)	36
Figure 28 : Carte de la typologie du bâti	36
Figure 29 : Schéma de principe d'évolution contemporaine des villes littorales polarisées (CITADIA)	37
Figure 30 : Schématisation de l'évolution contemporaine des stations balnéaires (villes littorales)	37
Figure 31 : Exemples de styles architecturaux remarquables rencontrés sur le territoire	39
Figure 32 : Echantillons de formes urbaines résidentielles rencontrées sur le territoire	40
Figure 33 : Couverture d'une plaquette pédagogique du CAUE des Landes, « Mieux consommer l'espace »	41
Figure 34 : Projet de la ZAC de La Puyade, Biscarrosse (2012)	42
Figure 35 : Projet de réhabilitation d'un ancien hôtel en vue de produire du logement locatif à Labouhère (limitrophe au territoire du SCoT)	42
Figure 36 : Habitation standard	43
Figure 37 : Sujet d'étude, l'airial (image la plus récurrente de la maison traditionnelle landaise), en vue de réfléchir à une nouvelle manière d'habiter le territoire	44
Figure 38 : Zones et domaines du littoral	47
Figure 39 : Guide pour l'application de la Loi Littoral en Aquitaine (GRALLA, janvier 2007)	48
Figure 40 : Schémas de coupures d'urbanisation extraits du GRALLA	49
Figure 41 : Schéma du principe de continuité, extraits du GRALLA	51
Figure 42 : Définition des espaces proches du rivage selon le GRALLA	53
Figure 43 : Définition de la bande littorale selon le GRALLA	55
Figure 44 : Carte de traduction « des invariants » de la Loi Littoral à l'échelle du territoire du SCoT	59
Figure 45 : Prise en compte des éléments de traduction de la Loi Littoral dans les documents d'urbanisme en vigueur	60
Figure 46 : Carte du réseau hydrographique	66
Figure 47 : Carte de l'état écologique des eaux superficielles	67
Figure 48 : Carte des échéances des objectifs d'amélioration de la qualité globale des cours d'eau	68
Figure 49 : Carte d'alimentation en eau potable	71
Figure 50 : Carte des structures d'assainissement	73
Figure 51 : Extrait d'une plaquette de sensibilisation du CAUE des Landes	78
Figure 52 : Exemple d'analyse de la consommation foncière, commune d'Aureilhan	80
Figure 53 : Surfaces consommées en fonction de leur origine (en ha)	82
Figure 54 : Destination des surfaces artificialisées entre 2002 et 2018	84
Figure 55 : Répartition du foncier résidentiel consommé entre les formes d'habitat	85
Figure 56 : Répartition du foncier résidentiel consommé par commune et par type	86
Figure 57 : Carte du potentiel de développement énergétique	89
Figure 58 : Carte des forages existants étudiés dans le cadre du projet de réhabilitation et de développement de la géothermie	94
Figure 59 : Carte schématique des risques naturels majeurs	99
Figure 60 : Carte schématique des risques technologiques majeurs	106
Figure 61 : Carte des ICPE du territoire	107
Figure 62 : Schéma récapitulatif du cheminement des déchets après la collecte	113

→ Pour rappel, d'autres données plus détaillées sont compilées dans le livret 6 des Annexes techniques

