

POINT DE VUE DE L'ETAT

Octobre 2015



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CÔTE LANDES NATURE

Cette note présente les enjeux prioritaires, à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes, que l'État portera, tout au long de la procédure d'élaboration du document de planification. Ce document, qui n'est pas exhaustif constituera une référence pour les futurs échanges entre les différentes personnes associées et pourra être enrichi tout au long de la procédure.

Éléments clés

- ▶ Population : 10 685 habitants (2011) en croissance annuelle de +1,6 % ;
- ▶ Territoire : 607 km², boisé à 85 % ;
- ▶ 627 km de façade océanique, le lac de Léon, les Courants d'Huchet et de Contis, génèrent une forte activité touristique estivale sur les communes côtières ;
- ▶ Traversé par l'A63 avec échangeur à Castets, mais éloigné des villes ;
- ▶ 45 % de résidences secondaires

Ce territoire côtier et forestier bénéficie d'un environnement remarquable qui le rend attractif.

Son littoral resté le plus naturel de la côte landaise, ses deux courants côtiers, et son lac de Léon nécessitent une protection forte pour en garder les qualités environnementales et paysagères garantes de la pérennité de son attrait touristique et résidentiel.

Sa forêt de pin assure également une activité économique essentielle à la population résidente.

Pour l'Etat, l'enjeu central est de permettre un aménagement raisonnable du territoire en conservant la qualité de ses espaces naturels.

- **Préserver l'eau et la forêt, deux ressources naturelles essentielles**
 - **Conforter une attractivité économique et touristique durables**
- sont les deux thématiques développées en détail ci-après :

L'eau et la forêt : deux ressources naturelles à préserver

1 – Maintenir la qualité du littoral et des milieux aquatiques

L'Etat portera une attention particulière pour que :

- **l'urbanisation préserve les zones humides et les rivages littoraux et lacustres.** Le littoral, et les abords du lac de Léon et des Courants de Contis et d'Huchet constituent un patrimoine exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent (régulation hydrologique, maintien d'une grande biodiversité et de la qualité des eaux) ;
- **les enjeux liés à l'eau soient intégrés dans tous les projets d'urbanisme et d'aménagement** en concevant des formes urbaines soucieuses de la gestion de l'eau (voirie, densité, limitation de l'étalement urbain). De plus, l'élaboration d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera un préalable au développement de l'urbanisation, en intégrant les conséquences apportées sur les écoulements d'eaux pluviales par une imperméabilisation croissante non compensée. L'ouverture à l'urbanisation sera, hors exception justifiée, conditionnée à la desserte en assainissement collectif ;
- **la fragilité du littoral soit bien prise en compte** par la traduction cartographique des enjeux et prescriptions de la loi littoral, mais aussi l'anticipation du recul du trait de côte à moyen et à long terme.

2 - Préserver la forêt et conforter son activité économique

Le massif forestier constitue l'occupation très largement majoritaire du territoire dont il constitue de fait un élément déterminant. Cependant, afin que la forêt ne devienne la variable d'ajustement systématique des projets d'aménagement, sa protection doit être affirmée.

Les zones boisées permettent d'une part de lutter contre l'érosion des sols, de réguler le niveau des nappes, et contribuent à la **préservation des écosystèmes**.

Elles constituent également un **élément paysager et d'attractivité du territoire**.

Enfin, l'économie industrielle du territoire de la CCLN est liée principalement à la filière du bois, de sa production à sa transformation. La ressource forestière doit évidemment être sécurisée, mais la filière doit aussi se diversifier et intégrer les nouveaux enjeux énergétiques. L'évolution des entreprises de la chimie du bois devra être possible par une prise en compte anticipée de la contrainte risques technologiques (Seveso)

La préservation maximale des espaces forestiers et plus largement des espaces naturels doit constituer un préalable de base qui devra trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme.

1 – Veiller à la localisation et à la qualité paysagère des zones d'urbanisation

Un enjeu central de ce territoire sera d'éviter sa banalisation tout en permettant le développement de zones d'activité, et la construction de nouveaux logements.

Un aménagement qualitatif devra être recherché en particulier dans les zones qui constituent les vitrines du territoire et en premier lieu de **la ZA de Castets** :

- **Les entrées de ville et de bourgs**, notamment dans le cas de futures implantations économiques et commerciales ou de lotissements, dont la réalisation devra être précédée d'une réflexion paysagère et architecturale globale, mais également d'une vision d'ensemble à l'échelle inter-communale qui ne peut bien s'appréhender que dans le cadre d'un PLUi.

- **L'antenne balnéaire de Contis** qui devra faire l'objet d'une double réflexion portant sur la requalification des zones bâties et des futures zones à développer.

Il s'agira également de porter une attention particulière à l'urbanisation liée aux activités touristiques, l'hébergement en premier lieu, mais aussi les parcs d'activités de loisirs.

2 – Développer une économie touristique moins saisonnière

Le développement d'une économie touristique moins sujette à la saisonnalité estivale pourrait s'appuyer sur le tourisme vert, sur un patrimoine naturel et culturel à valoriser, un hébergement et des activités qui ne soient pas uniquement dépendantes de la baignade.

L'attractivité du territoire repose pour cela sur ses espaces naturels remarquables. Le maintien de leur intérêt passe en particulier par l'identification et la préservation de la trame verte et bleue en cohérence avec le SRCE.

La complétude du réseau des voies vertes ainsi que la politique des transports devra être réfléchi sur la base d'un schéma cohérent.

L'attractivité à l'année du territoire passe aussi par des services à la personne et des transports publics de qualité, et par une prise en compte de l'accessibilité tout public des espaces collectifs.

Synthèse des enjeux identifiés par l'Etat

