



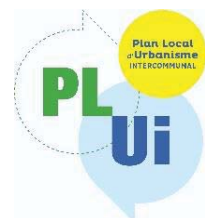
Plan local d'urbanisme Intercommunal du Seignanx

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

1.1. Diagnostic



-Version Arrêt -



Sommaire

Propos introductifs	06
Chiffres clés	09
1/ Le Seignanx, territoire landais du littoral aquitain et de l'aire d'attraction de Bayonne	10
1.1 Le Seignanx, né de l'Océan et de l'Adour	10
1.2 Une diversité de milieux, composant 3 grandes unités paysagères	13
1.3 Plusieurs typologies communales, adossées à ces socles paysagers	14
1.4 Une communauté de communes de l'aire d'attraction de Bayonne	16
1.5 Une collectivité couverte par plusieurs démarches de planification et de projets : articulations du PLUi avec les documents supra-communaux	18
1.6 Synthèse des enjeux	20
2/ Les dynamiques démographiques : un territoire attractif, confronté aux besoins de faire évoluer l'offre de logements	22
2.1 Une croissance démographique soutenue mais hétérogène, selon les communes	22
2.2 Des transitions démographiques à l'oeuvre	26
2.3 Des marchés immobiliers et fonciers dynamiques, avec des prix qui augmentent	28
2.4 Le bilan 2021 du PLH : un parc de logements à diversifier pour atteindre les objectifs de mixité sociale	32
2.5 Axes de progrès pour les transitions bas carbone, la préservation des ressources naturelles et de l'eau	36
2.6 Synthèse des enjeux	44
3/ Les dynamique de l'activité économique et de l'emploi : un tissu spécifique et en mutation	46
3.1 L'accroissement de l'offre d'emplois et du volume d'établissements	46
3.2 Un développement économique entre tertiarisation et maintien industriel autour du site portuaire	47
3.3 Une concentration de l'activité économique et des dynamiques spatiales contrastées	50
3.4 Des activités économiques spécifiques à accompagner	52
3.5 Un secteur agricole conventionnel et spécialisé avec des signes de transition vers l'agriculture biologique	60
3.6 Une exploitation forestière qui a des conséquences sur les milieux et les espaces boisés	64
3.7 Le tourisme, un secteur tourné vers le littoral, en phase de repositionnement	68
3.8 Synthèses des enjeux	72

4/ Les déplacements et moyens de communication : une forte dépendance à la voiture, malgré des offres qui se diversifient	74
4.1 Le Seignanx, au croisement d'un réseau viaire et principales infrastructures de mobilité	74
4.2 Des échanges domicile-travail et scolaires, principalement organisés avec le Pays Basque	75
4.3 Un recours élevé aux transports routiers et ses conséquences	76
4.4 Les offres de stationnement, identifiées dans l'inventaire des capacités par communes.....	79
4.5 Le secteur des transports, principal émetteur de GES	85
4.6 Un territoire géré par deux Autorités Organisatrices des Mobilités, pour des niveaux de services différents	86
4.7 De nouvelles offres et d'équipements en cours pour de meilleures mobilités au service des habitants	88
4.8 Synthèse des enjeux.....	92
5/ Le développement du Seignanx : une consommation des sols en baisse mais des aménagements et constructions à mieux intégrer à leurs contexte	94
5.1 De la limitation de la consommation d'espace au « zéro artificialisation nette »: intégration dans le PLUi	94
5.2 La consommation foncière du Seignanx observée depuis 35 ans : des tendances à la baisse mais des particularités	98
5.3 Les dynamiques en œuvre depuis les 10 dernières années	103
5.4 Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis	113
5.5 Prise en considération de la loi Littoral à Ondres et Tarnos : aménagement, protection et mise en valeur	119
5.6 Le patrimoine bâti du Seignanx : riche et de qualité, source d'inspirations	124
5.7 Des risques et nuisances à considérer dans l'aménagement du territoire	142
5.8 Synthèse des enjeux	162

PROPOS INTRODUCTIFS

LE PLU DU SEIGNANX, UN PROJET DE PLANIFICATION INTERCOMMUNALE A 2040

Située au sud du département des Landes et aux portes de l'agglomération de Bayonne, la Communauté de Communes du Seignanx est un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) créé par arrêté préfectoral du 23 décembre 1993.

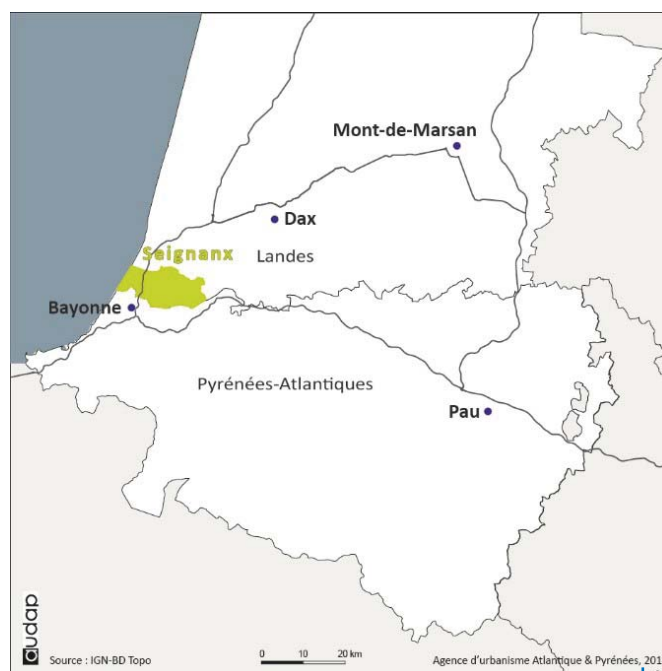
Depuis l'arrêté préfectoral du 9 octobre 2001, la Communauté de Communes est compétente en matière d'élaboration, de révision et de modification des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), conformément aux prescriptions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), de la loi Urbanisme et Habitat (UH), de la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), de la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) et récemment de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Cette maîtrise d'ouvrage a permis d'aboutir à la couverture par un PLU de l'ensemble des **huit communes membres de la Communauté de Communes du Seignanx** (Tarnos, Ondres, Saint-Martin-de-Seignanx, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Biaudos, Biarrotte et Saint-Laurent-de-Gosse) **qui compte 28 170 habitants en 2019.**

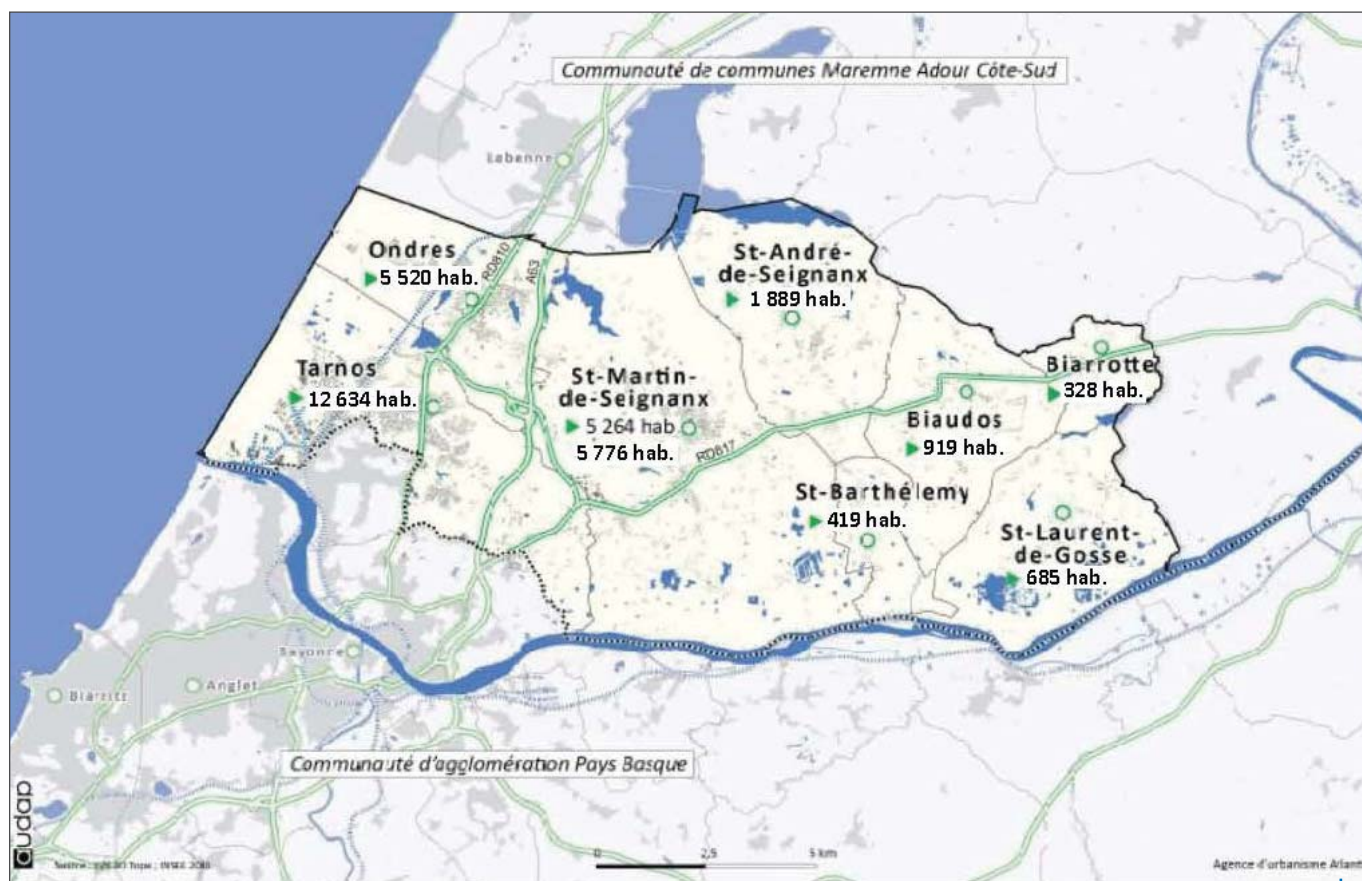
Dans le cadre de cette compétence, la Communauté de Communes du Seignanx, par délibération du Conseil Communautaire du 27 novembre 2013, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). La délibération du 25 avril 2018 a prorogé le PLH 2012-2017 d'une durée de deux ans et a prescrit l'élaboration du 4ème PLH sur le Seignanx pour la période 2020-2025.

C'est dans ce contexte qu'un troisième débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu au sein du Conseil communautaire le 16 octobre 2019. Enfin, au cours de sa séance du 18 décembre 2019, le projet de PLUi a été une nouvelle fois arrêté. Cependant, ce projet n'a pas recueilli l'avis favorable de tous les conseils municipaux ce qui rend nécessaire l'élaboration d'une nouvelle version du PLUi.

Par délibération (n°2021-04-01) le 28 avril 2021 du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Seignanx, les élus se sont prononcés en faveur de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Seignanx (PLUi).



Situation du Seignanx dans le grand sud aquitain
Source : AUDAP - 2022



les 8 communes du Seignanx et leur nombre d'habitants

Source : Insee - AUDAP - 2022

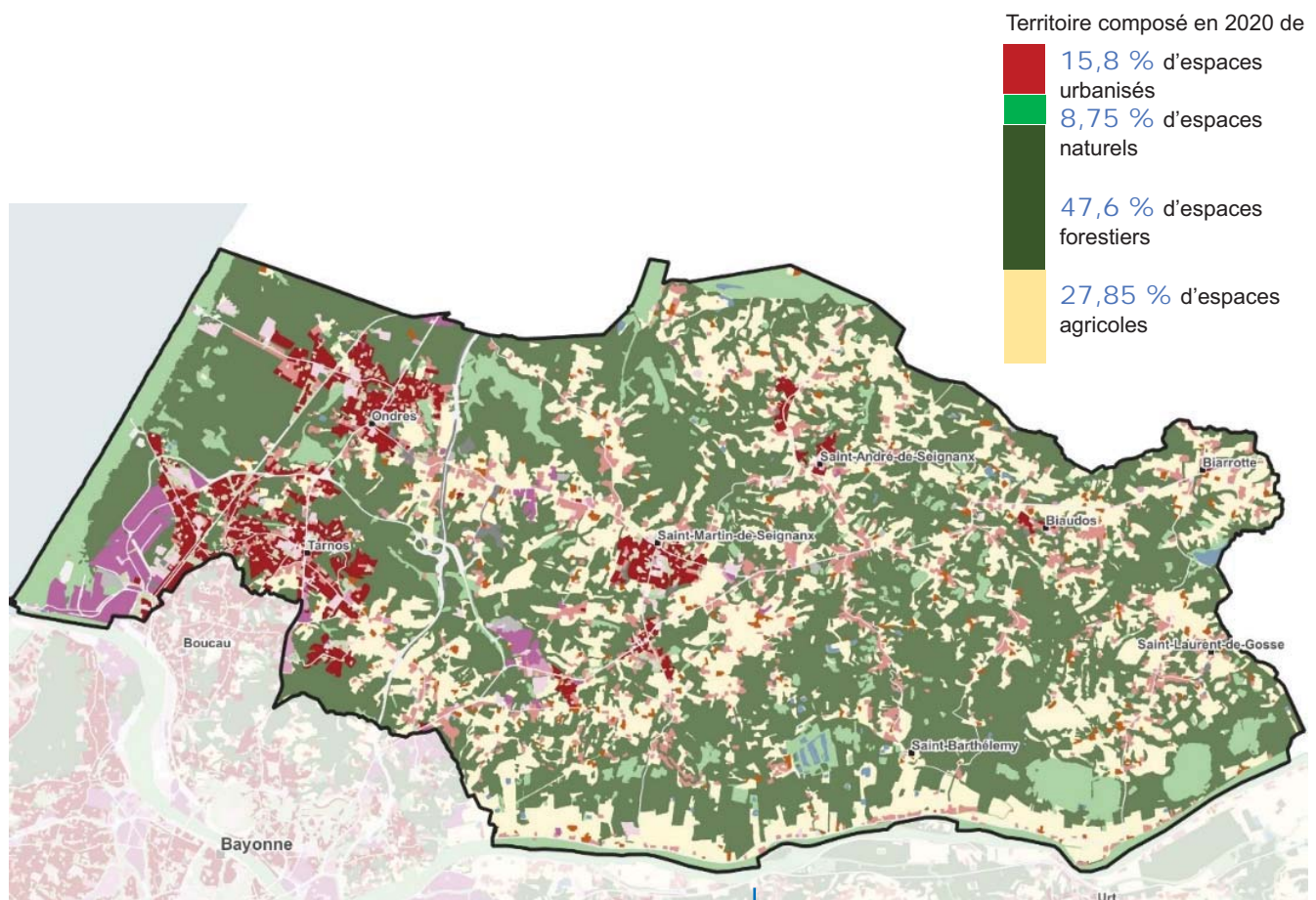
Dates d'approbation des PLU par commune du Seignanx à ce jour :

- PLU de Tarnos : 22 février 2005 ;
- PLU de Biaudos : 27 décembre 2005 ;
- PLU de Ondres : 25 janvier 2006 ;
- PLU de Biarrotte : 19 décembre 2007 ;
- PLU de Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy et Saint-Laurent-de-Gosse : 20 juillet 2011 ;
- PLU de Saint-Martin-de-Seignanx : 26 juin 2013.

Le diagnostic du PLUi constitue l'une des parties du Rapport de Présentation du PLUi. Il vise à comprendre le territoire, son fonctionnement, le cadre réglementaire dans lequel la procédure d'élaboration du PLUi s'inscrit mais aussi les besoins des habitants et des différents acteurs. C'est un volet du PLUi qui doit identifier les besoins et enjeux du territoire afin de déterminer les leviers à activer.

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise les thématiques devant être traitées par le diagnostic : « Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de

transports, de commerce, d'équipements et de services. (...) Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités». ■



Répartition de l'occupation du sol du Seignanx en 2020 *
 Source : OCS Région Nouvelle Aquitaine - 2022

* selon la nomenclature de l'OCS régionale 2020 les zones urbanisées (qualifiées d'espaces «habités» par l'AUDAP) comprennent les tissus urbains continus (tissu urbain dense, tissu urbain individuel groupé) et les tissus urbains discontinus (tissu urbain dispersé, espace urbain individuel diffus, sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés, habitat touristique spécifique, habitat collectif haut)

LE SEIGNANX - CHIFFRES CLÉS



8

communes composent le Seignanx
dont **2 communes littorales** (Tarnos et Ondres)



28 170

personnes habitent le Seignanx en 2019
+ 4 154 habitants entre 2008 et 2019
soit 1,46 % / an



15 160 Ha

superficie du Seignanx

dont 2 395 ha sont urbanisés*,
soit près de 15,8 % du territoire



13 849

logements sur le territoire, **dont 12% de HLM**

87,4% sont des résidences principales
avec 68,2 % de propriétaires occupants en moyenne



8 610

emplois sur le Seignanx en 2018

+ 691 créés entre 2008 et 2018

les emplois représentent

11 790 actifs en 2018

dont 11% de sans emplois



3 communes

- Tarnos, Ondres et Saint Martin de Seignanx-
représentent :

84,95% de la population du territoire

94 % des établissements employeurs

1/ LE SEIGNANX, TERRITOIRE LANDAIS DU LITTORAL AQUITAIN ET DE L'AIRE D'ATTRACTION DE BAYONNE

1.1 Le Seignanx, né de l'Océan et de l'Adour

Le territoire du Seignanx est intimement lié à la présence de l'eau et du relief qu'elle a sculpté. Et que le territoire s'est développé sur des terres qui étaient irriguées par le fleuve Adour dont l'embouchure a varié au fil des siècles.

Vers l'an 1000, l'Adour rejoint l'océan en formant plusieurs bras, le plus important allant vers Capbreton, avant que son embouchure ne soit détournée du nord vers Bayonne par l'intervention d'une opération de travaux publics en 1578.

L'estuaire fixé a assuré le développement du site portuaire, dont la partie industrielle est située à Tarnos. Les divers étangs qui subsistent aujourd'hui au nord sont des témoins de l'ancien lit du fleuve.

Ainsi l'eau érige trois limites naturelles du Seignanx : à l'ouest, l'Océan Atlantique, au sud, l'Adour et en partie au nord, le marais d'Orx.

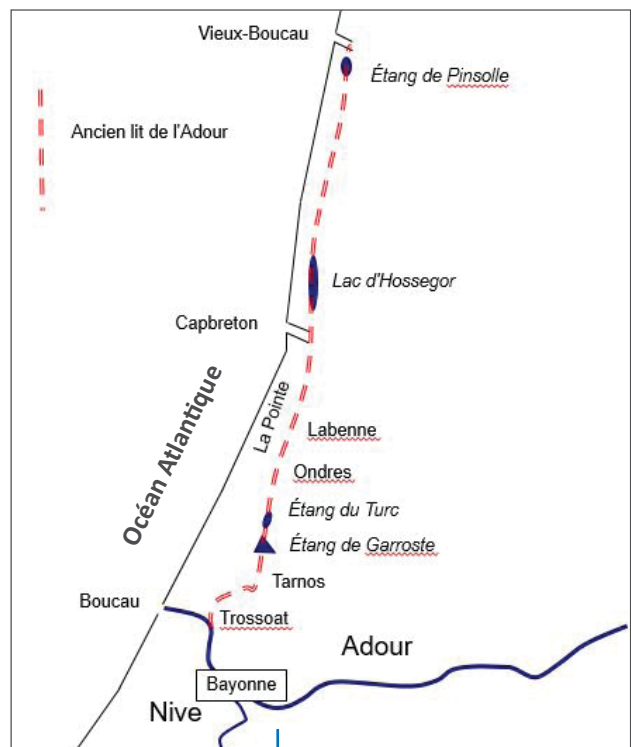
Le réseau hydrographique, d'influences océanique et fluviale, est fortement présent sur le bas-relief de la côte sableuse et des Barthes (altitude inférieure à 25 mètres), alors que l'urbanisation des bourgs occupe les points hauts; notamment les plateaux et les lignes de crête.

Sur cette partie sud du cordon littoral et du massif forestier des landes de Gascogne des plages de Tarnos (1) et de Ondres. La façade littorale du Seignanx est constituée de trois unités écologiques : dunes, forêt dunale et zones humides d'arrière-dune - l'ancien lit de l'Adour - où étangs (2) et lacs (3) (4) sont alimentés par la nappe phréatique et la pluie.

Fils conducteurs entre Océan et Adour, les ruisseaux irriguent le territoire en sillonnant les fonds de vallon (5).

Au Sud, le système hydraulique de l'Adour caractérise les rives et la plaine alluviale, dont la trame parcellaire des barthes est largement marquée par la présence de l'eau, sous forme d'esteys (6), de canaux (7) ou de fossés (8) qui participent au drainage des terres en permettant l'écoulement des eaux.

Aujourd'hui, l'Adour reste voie de navigation ; plusieurs pratiques se côtoient : pêcheurs professionnels, estivants, plaisanciers (9, 10) et navires de grand tonnage du port à Tarnos (11).



Tracé de l'ancien lit de l'Adour
Source : Valdour Maritime

L'eau fait l'identité du territoire, en créant une mosaïque de paysages et de biodiversité : fleuve, ruisseaux, plans d'eau, zones humides, eaux souterraines proches et profondes.

Elle est une ressource pour un grand nombre d'activités économiques du Seignanx : industrie portuaire, agriculture, tourisme. Elle contribue à la qualité du cadre de vie, plébiscitée par ses habitants et participe aussi de son attractivité touristique saisonnière, notamment sur le littoral.

Elle est aussi à l'origine de nombreux risques : submersion marine, inondations par débordements, remontées de nappes phréatiques ou par ruissellement des eaux pluviales, stress hydriques ...

Mais elle est également altérée par l'artificialisation des sols et les activités humaines : constructions, agriculture intensive, sylviculture non gérée, diverses pollutions ... qui viennent perturber ses fragiles équilibres.



ALTIMÉTRIE (en mètres)

- 0 - 25
- 25 - 50
- 50 - 75

HYDROGRAPHIE

- Ruisseaux et cours d'eau principaux
- Esteys et canaux
- ▨ Influence océanique
- ▨ Influence fluviale

le réseau hydrographique
 Source : « Cahier de recommandations urbaines, architecturales et paysagères »
 – Audap - Juillet 2013

L'océan



1 Tarnos, plage du Métro

Les lacs, étangs et ruisseaux



2 Tarnos, étang de Garros



3 Ondres, le Lac Noir



4 Ondres, lac privé de Laguibe



5 Ondres, ruisseau de la Palibe

Les esteys, canaux et fossés



6 Tarnos, limites avec Bayonne



7 St-Martin-de-Seignanx



8 St-Barthélémy



L'Adour



9 St-Martin-de-Seignanx, estey de Puntet



10 St-Martin-de-Seignanx, estey de Naciet



11 Tarnos, site portuaire sur l'estuaire

1.2 Une diversité de milieux, composant 3 grandes unités paysagères

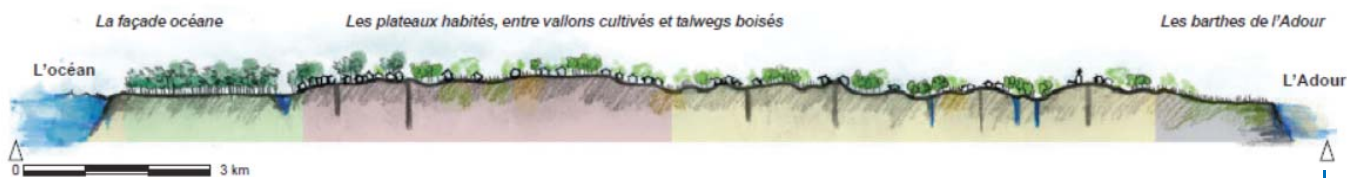
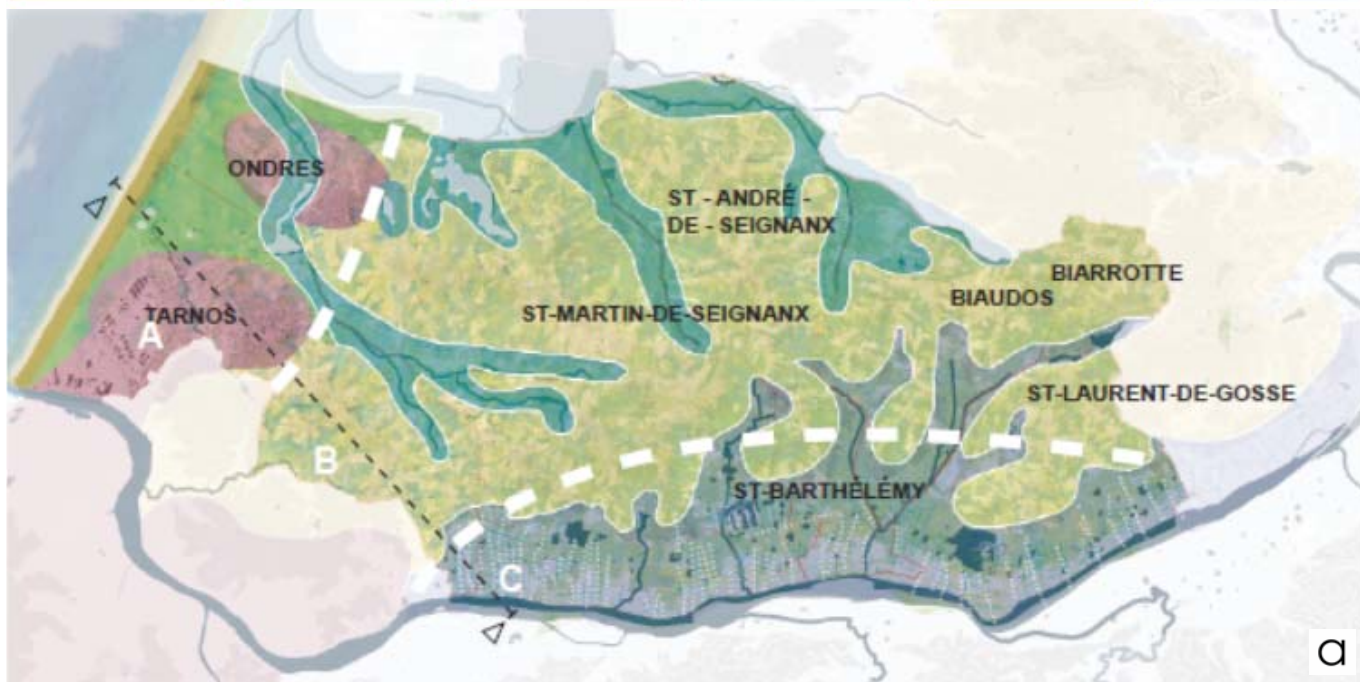
L'influence de l'eau et du relief associé composent 3 grandes unités paysagères bien différenciées.

- une façade littorale (A), des paysages de plages ensablées et de dunes, les paysages lacustres d'arrière dunes et les paysages urbains et touristiques de Tarnos et de Ondres ;

- les plateaux habités (B) entre vallons cultivés et talwegs boisés, constitués de milieux humides et aquatiques des ruisseaux et lacs et aussi des coteaux agricoles et sylvicoles,

à Saint Martin de Seignanx, St André de Seignanx, Biaudos, Biarrotte avec des belvédères qui marquent le paysage à St Barthélemy (73 m) ou Saint Laurent de Gosse (106 m) ;

- les barthes de l'Adour (C), paysage fluvial et agricole (cultures et pâtures), zones humides drainées par un important système hydraulique de canaux, esteys et fossés, réalisé concerne les communes de Tarnos, Saint Martin de Seignanx, Saint Barthélemy et Saint Laurent de Gosse.



A. La façade océane, les dunes, la forêt du littorale et les stations balnéaires

- Paysages maritimes, de plages et dunes s'ouvrant sur l'immensité de l'océan.
- Paysages lacustres et forestiers d'arrière-dune. Plusieurs étangs, lacs et marais se nichent au creux de la forêt landaise (pins maritimes, chênes lièges, chênes pédonculés...).
- Paysages urbains et touristiques de villes balnéaires,

B. Les plateaux habités, entre vallons cultivés et talwegs boisés

- Milieux humides et aquatiques des ruisseaux et lacs. Paysages lacustres et boisés
- Paysages vallonnés des coteaux agricoles et plateaux habités. Véritables belvédères offrant une richesse hydrographique et floristique,

C. Les barthes de l'Adour

- Paysage fluvial et agricole (cultures et pâtures), drainé par un important système hydraulique de canaux, esteys et fossés.

3 grandes unités paysagères du Seignanx
Source : AUDAP
- 2022

1.3 Plusieurs typologies communales, adossées à ces socles paysagers.

L'urbanisation est principalement localisée sur la bande littorale en limite des paysages lacustres et forestiers d'arrière-dune et des paysages vallonnés des coteaux agricoles.

Le développement s'est adossé aussi aux lignes de crête. Un développement de centralités secondaires ou de centralités villageoises sur les coteaux, est régulièrement réparti sur les points hauts du territoire.

Les trois unités paysagères accueillent des modèles de développement également particuliers.

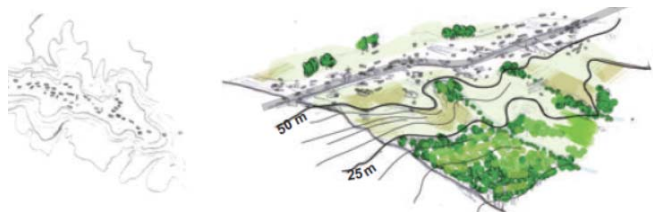
Les communes de littoral : communes implantées sur le plateau dunaire, sous la forêt landaise ou à proximité immédiate (Ondres et Tarnos). Le relief y est très peu marqué (moins de 25 mètres pour une grande partie de leur territoire) mais les



Ondres et Tarnos

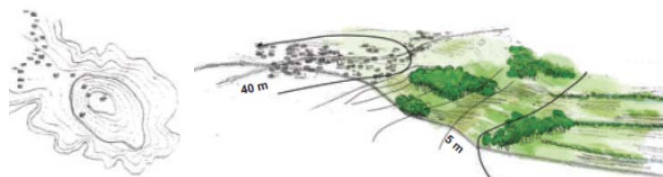
premiers vallonnements se font sentir à l'est.

Les communes de plateau : communes implantées sur les lignes de crête (St-Martin-de-Seignanx, St-André-de-Seignanx, Biaudos et Biarrotte). L'implantation communale domine dans le paysage et offre parfois des vues remarquables. La visibilité est importante, certains points de vue lointains étant possibles sur les bourgs et leur urbanisation. Cette urbanisation linéaire le long des routes peut être impactante, surtout d'un point de vue paysager.



St-Martin-de-Seignanx, St-André-de-Seignanx, Biaudos et Biarrotte

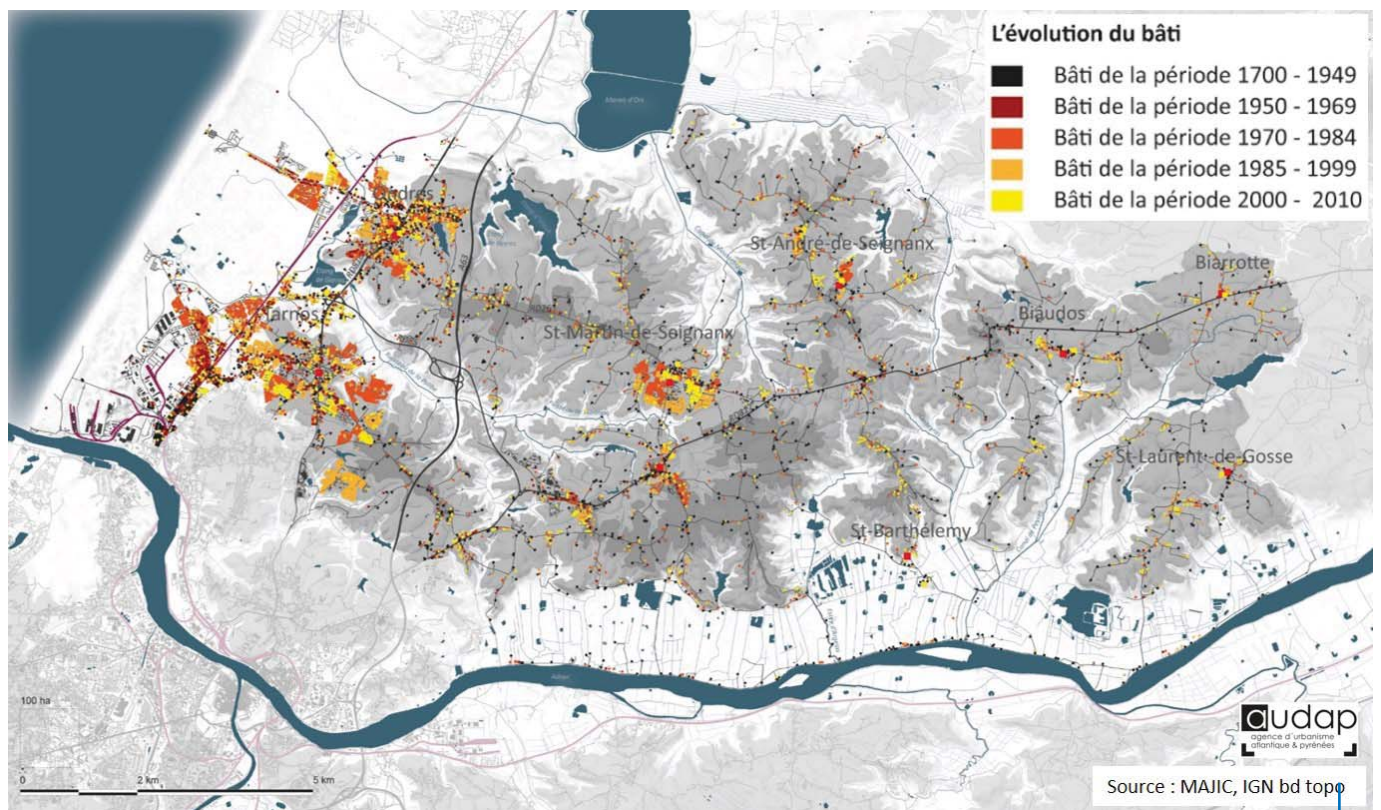
Les communes de buttes et relief découpé : communes implantées sur des buttes délimitées par le tracé des esteys et canaux, (Saint-Barthélémy et Saint-Laurent-de-Gosse). En contrebas des communes s'étend une zone plane, boisée comme les pentes des coteaux, où s'entremêlent eau, bois, cultures et pâtures.



Saint-Barthélémy et Saint-Laurent-de-Gosse

Compte tenu de la diversité des socles paysagers et des situations, les modes de développement de chaque commune n'ont pas été homogènes :

- Biarrotte, un noyau villageois, près du château de Camiade (1773), à la croisée des routes du Bas Adour, au sud, du Marsensin vers le nord (depuis le port de Urt) et de la voie est-ouest de Orthe (RD 817) dont le développement principal se fait au nord de la départementale ;
- Biaudos, un développement autour du noyau historique, près de l'axe principal de la route de Orthe (RD 817) et des quartiers du Château et de Gurgue ;
- Saint Martin de Seignanx, une urbanisation compacte autour de deux noyaux villageois, situés sur les plateaux, de part et d'autre de la route de Orthe : le « vieux bourg » et le « quartier neuf », s'inscrivant principalement dans la continuité du tissu historique (ancienne « Montagne Seignanx ») ;
- Tarnos, une urbanisation discontinue, avec un premier développement en limite de la zone d'activité industrialo-portuaire des bords de l'Adour, puis un développement discontinu de quartiers sur le plateau préservant au nord le bois de Bessabat et le ruisseau de la Palibe.
- Saint André de Seignanx, une urbanisation en retrait des voies structurantes prenant la forme de deux centralités, le quartier Mayou et le quartier Betbeder.
- Saint Barthélemy et Saint Laurent de Gosse, une urbanisation en retrait des principales voies structurantes mais développée le long de la RD154 pour la première et de la RD393 pour la seconde, par phénomène de linéarisation ;
- Ondres, un développement dans un premier temps prenant appui sur la RD810 et la RD26, puis plus en épaisseur de part et d'autre de l'ancienne nationale 10.



Evolution du bâti entre 1700 et 2010 au Seignanx - Source : AUDAP - 2022
 → des tendances de constructions dans les centralités mais aussi le long des axes principaux, de façon diffuse

1.4 Une communauté de communes de l'aire d'attraction de Bayonne

Par sa situation sur la basse vallée de l'Adour, le Seignanx est en première couronne du bassin de vie de Bayonne.

Il bénéficie de son extension urbaine, occupant une position d'interface grâce à une bonne accessibilité par la RD 810 et la RD 817 et l'axe de la vallée de l'Adour ; les autoroutes A63 et A64 permettant de conforter les relations Nord/Sud et Est/ Ouest.

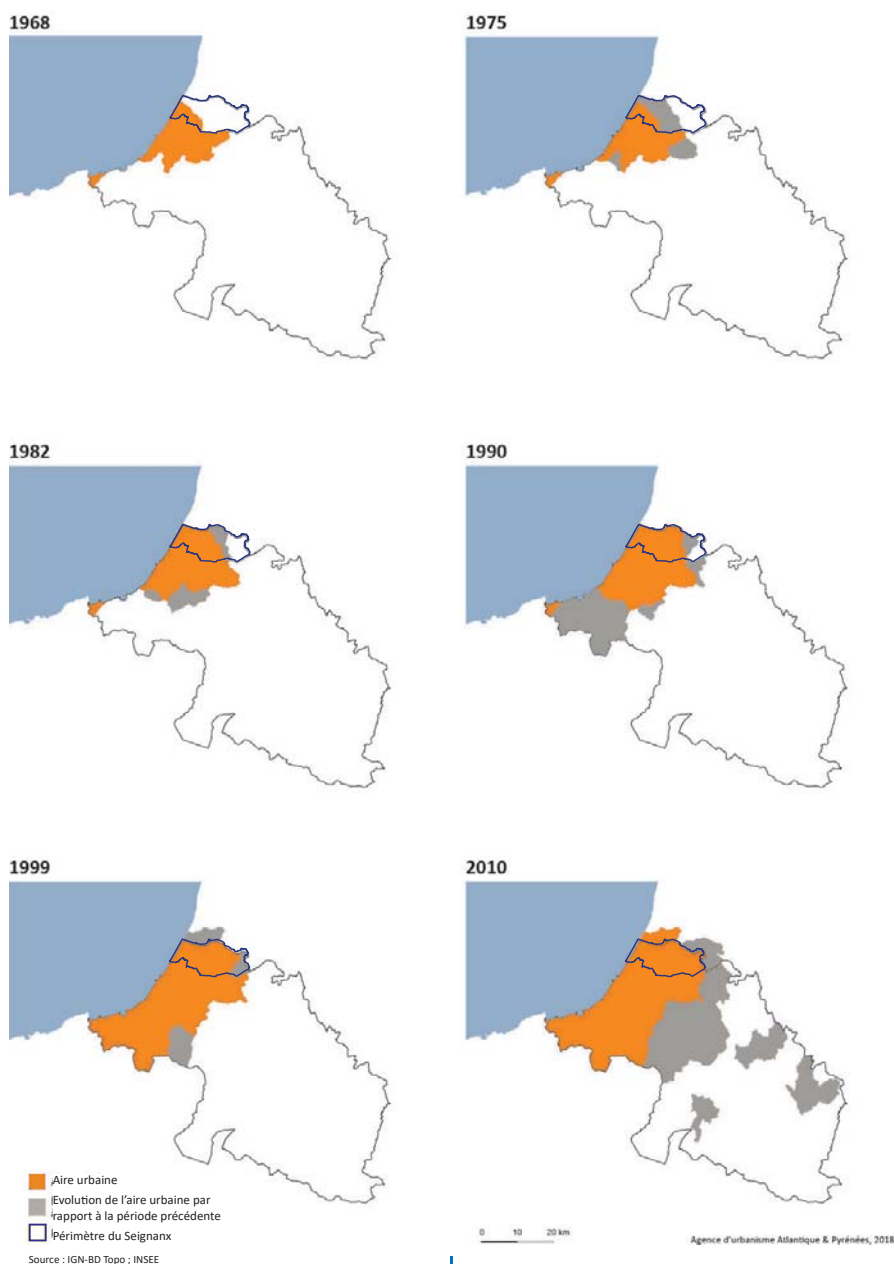
Le réseau ferroviaire (Hendaye / Dax / Bordeaux) participe de la connexion du Seignanx qui dispose d'une halte sur la commune de Ondres. La halte de Urt participe aussi au maillage général car elle est située à 5 km de St Laurent de Gosse, au sud de l'Adour, au Pays Basque.

Dès 1968, l'aire urbaine de Bayonne inclue Tarnos. Entre 1982 et 1990, la péri-urbanisation s'intensifie sur une grande partie du Seignanx et l'inclue complètement en 2010.

En 2020, le Seignanx fait partie de l'aire d'attraction de Bayonne qui comporte 52 communes : 37 situées dans les Pyrénées-Atlantiques et 15 dans les Landes. Les enjeux en matière d'accueil d'habitants, d'emplois, d'organisation des déplacements, équipements, services et de production de logements sont particulièrement liés à cet espace urbain.

En 2020, l'aire d'attraction a succédé à l'aire urbaine selon les critères de l'Insee qui définit l'aire d'attraction à partir de critères de population et d'emploi, et d'une couronne, constituée des communes dont au moins 15% des actifs travaillent dans le pôle. Au sein du pôle, la commune la plus peuplée est appelée commune-centre.

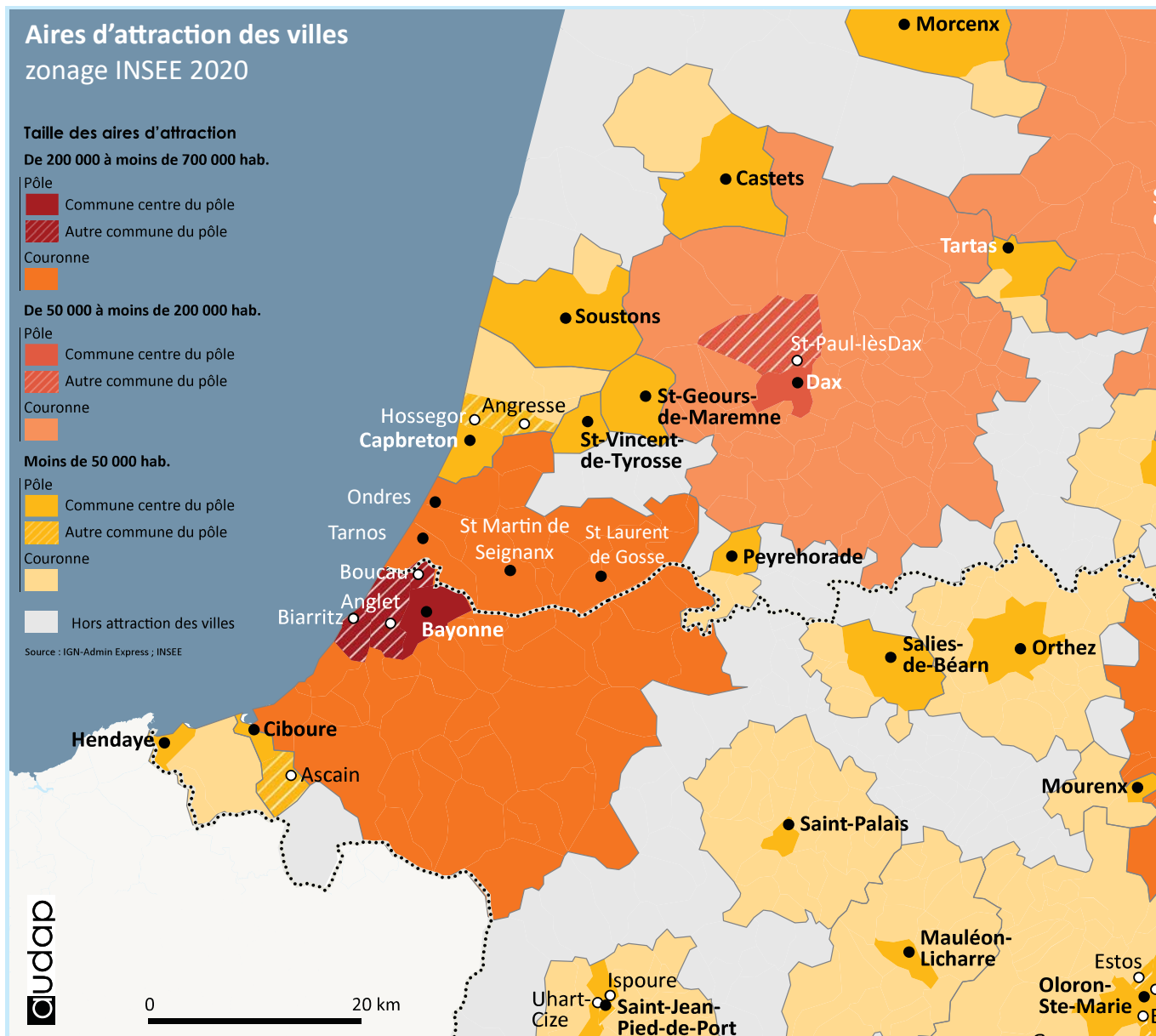
Bayonne est la commune centre de l'une des six aires d'attraction de plus de 200 000 habitants de la Nouvelle-Aquitaines. Le Seignanx s'inscrit pleinement dans le territoire de l'agglomération basque par sa proximité, son accessibilité et ses synergies.



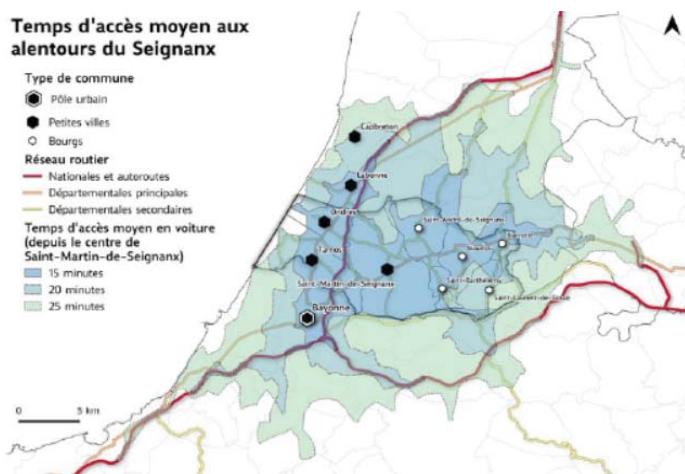
Evolution des communes de la CC du Seignanx dans l'aire urbaine de Bayonne depuis 1962 - Source : IGN-BD Topo ; Insee

L'aménagement du Seignanx nécessite de considérer les diverses dynamiques de part et d'autre de l'Adour dans un dialogue territorial permanent afin de mettre en place des politiques harmonisées notamment en termes de gestion des ressources foncières et naturelles, des politiques d'habitat, économiques et alimentaires.

La prise en compte de ce territoire dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Basque & du Seignanx – prescrit fin octobre 2018 et dont les études sont actuellement en cours - peut garantir l'atteinte de ces objectifs. ■



Aire d'attraction de Bayonne - le Seignanx constitue la majeure partie de la couronne nord - Source : Insee, 2020, rp. 2018



Temps d'accès moyen en voiture depuis le Seignanx
 Source : SCOT BSL - décembre 2021

230 200

le nombre d'habitants de
l'aire d'attraction de Bayonne

12 %

la part des habitants du Seignanx
dans cette aire d'attraction

1.5 Une collectivité couverte par plusieurs démarches de planification et de projets : articulations du PLUi avec les documents supra-communaux

La démarche du PLUi doit faire le lien avec un certain nombre de documents dits « supérieurs », au titre des articles L131-4 et L131-5 du code de l'urbanisme.

Ainsi, le territoire de la Communauté de Communes du Seignanx étant couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Basque & du Seignanx, « SCoT intégrateur », le PLUi du Seignanx doit être compatible avec celui-ci et applique les loi, plans et programme suivants : le plan de mobilités « Pays Basque Adour », le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Seignanx et le Plan Climat-Air-Énergie Territorial, du Seignanx.

En application des dispositions de l'article L 131-4 du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le SCoT qui lui-même doit être compatible avec les dispositions de la loi littoral, puisque la « loi Littoral » s'applique sur le Seignanx pour la totalité du territoire des communes de Tarnos et d'Ondres en visant à la préservation des zones littorales et au respect des continuités urbaines. Il n'y a pas de Schéma de mise en valeur de la mer en vigueur.

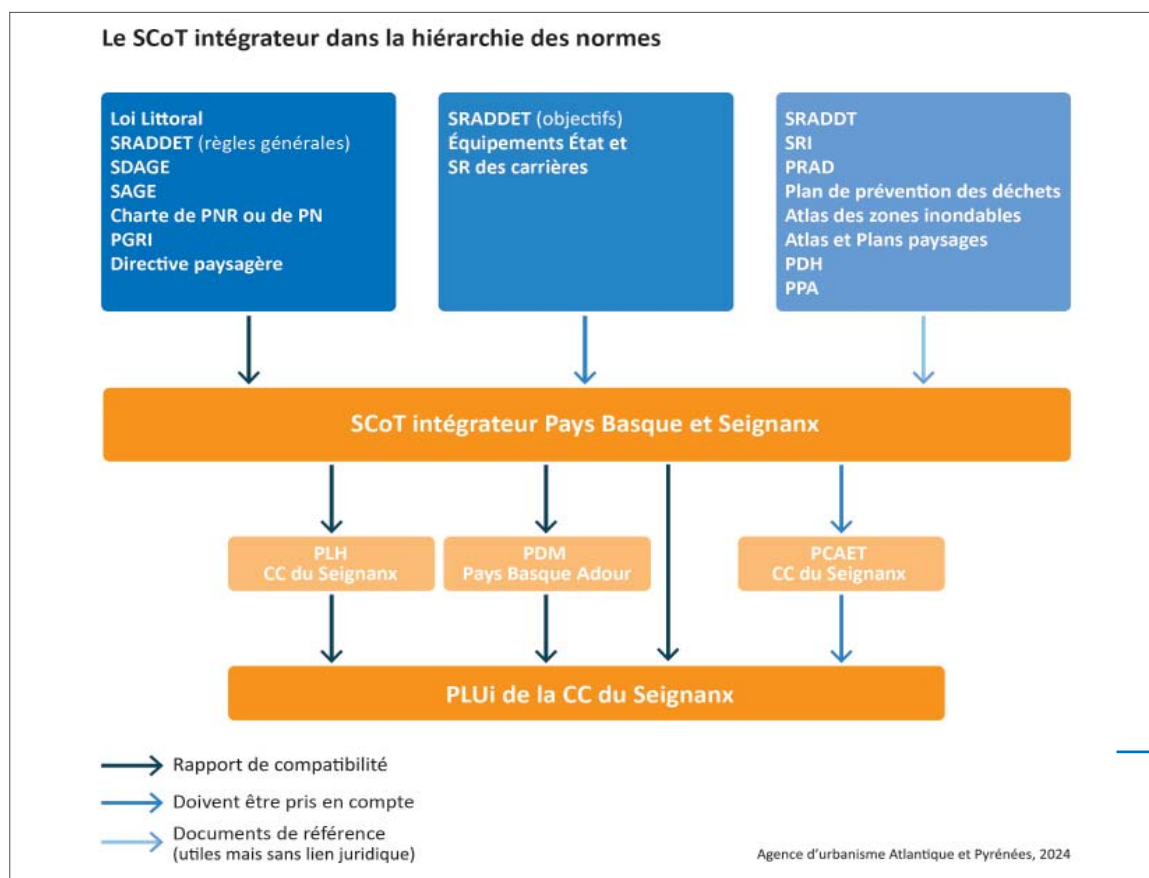
• S'inscrire dans les orientations du SCoT Pays Basque & Seignanx (SCoT PBS)

Dans cette cohérence de fonctionnement territorial, la communauté de communes du Seignanx est intégrée au périmètre du SCoT du Pays Basque et du Seignanx (3500 km², 166 communes et 336 353 habitants), prescrit en octobre 2018 et arrêté le 30 janvier 2025. Le SCoT couvre

Dans son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), le SCoT a défini l'armature urbaine du territoire - support à l'organisation de son développement - en fonction du niveau d'équipements, de services et du rôle de chaque commune au sein de l'armature, dans une hiérarchisation où chaque quartier, chaque bourg, chaque ville peut contribuer à l'organisation de l'offre et en particulier de l'offre de proximité. Cette armature est un cadre de référence pour le PLUi qui doit être « compatible » avec les orientations du SCoT ; le SCoT devant lui-même intégrer les autres politiques sectorielles portés dans les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET). (cf. chapitre 5.2 des "Justifications")

• Permettre la réalisation des actions identifiées dans le Plan de Mobilités Pays Basque Adour (PDM)

Le Plan des Mobilités "Pays Basque Adour" (PDM 2020-2030) a été adopté en Comité Syndical le 03 mars 2022. Il s'applique pour la période 2020-2030, aux 161 communes du Syndicat des mobilités du Pays Basque (SMPBA) dont trois communes du Seignanx font partie : Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx.



Principe de compatibilité et de prise en compte entre le PLUi (ADS) et les autres documents de référence

Il vise à organiser les transports des personnes, des marchandises, des transports en commun au sein du Périmètre de Transports Urbain (PTU). Le PDM fixe un cadre organisationnel avec lequel le PLUi du Seignanx doit être compatible compte tenu des liens juridiques qui lient ces deux documents. (cf. chapitre 5.3 des "Justifications")

• Répondre aux besoins identifiés par la Programme Local de l’Habitat du Seignanx (PLH - 2020-2025)

Le PLUi du Seignanx doit être compatible avec le 4ème Programme Local de l’Habitat, d’échelle intercommunale, adopté par la Communauté de Communes du Seignanx, le 20 février 2020, pour la période 2020-2025.

Le PLUi doit permettre la mise en place des outils déterminés par le PLH afin d’atteindre les objectifs qu’il a fixés et leurs incidences sur l’organisation de l’espace, soit : définir les objectifs et les principes d’une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement pour chacun, favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, améliorer la performance énergétique de l’habitat, en assurant entre les communes et les quartiers une répartition

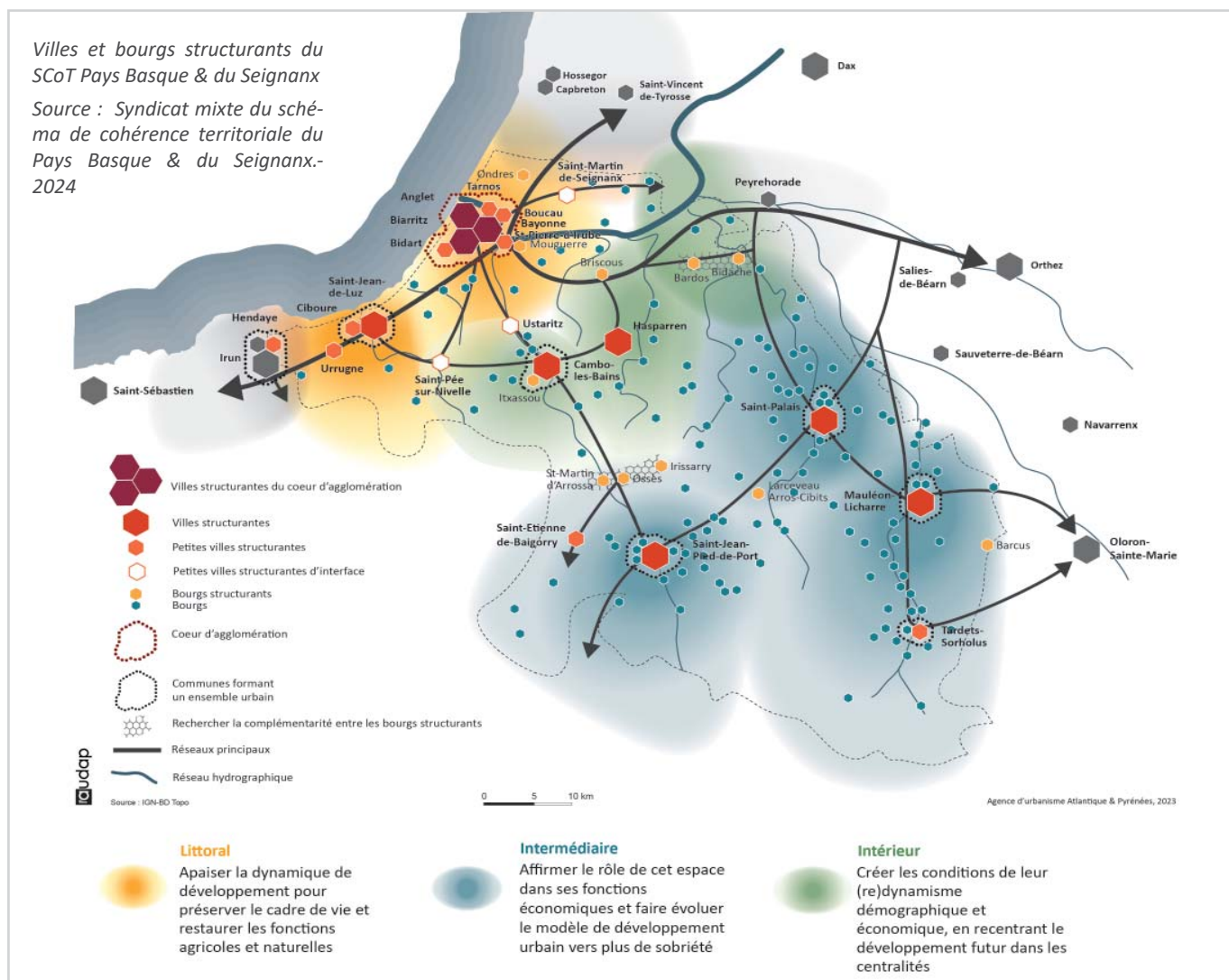
équilibrée et diversifiée de l’offre de logements dont le rattrapage significatif pour les communes assujetties à la loi SRU que sont Tarnos et Saint Martin de Seignanx.(cf. chapitre 5.4 des "Justifications")

• Traduire les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial du Seignanx (PCAET)

Le Seignanx est labellisé Territoire à Energie POSitive (TEPOS) depuis 2017 et a engagé un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en 2018. Le PLUi du Seignanx doit être compatible avec le PCAET, dont les actions - traduites dans le PLUi- disposent d’un poids renforcé pour mener à bien les politiques locales de lutte contre le changement climatique à 2030.

- Le PCAET du Seignanx déploie trois grands objectifs :
- Informer et mobiliser tous les acteurs du territoire ;
 - Accélérer la transition énergétique et écologique à travers l’aménagement du territoire ;
 - Développer les filières locales et les consommations responsables.

Ces objectifs se déclinent en 33 actions dont plus d’un tiers sont portées par le PLUi. (cf. chapitre 5.5 des "Justifications") ■



1.6 Synthèse des enjeux

Le Seignanx, territoire landais du littoral aquitain

~ Ce qui est constaté au Seignanx

● Points forts

une place de l'eau centrale pour les paysages, le cadre de vie, l'économie, et une résilience du territoire face aux changements climatiques et la biodiversité

une diversité de paysages et de milieux, autour de 3 unités paysagères principales

une place singulière au nord de l'aire d'attraction de Bayonne

au croisement d'un réseau d'équipements et d'infrastructures d'échelle régionale

son intégration dans les documents supra-communaux

altération des ressources en eau et de sa biodiversité par l'artificialisation et les activités humaines



Le Seignanx est une communauté de communes singulière sur le littoral sud aquitain : à l'interface entre nord de l'agglomération basque et sud du département landais. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Bayonne et à ce titre est prise en compte dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Basque. Par ailleurs, elle est concernée par de nombreux documents de planification dits « supérieurs » qui permettent de traduire un projet de territoire pour les 10 à 15 ans à venir.



richesse de l'eau - littoral, milieux duaires, étangs, marais ... **pour 1/3 du territoire environ**

● Points d'alerte

des dualités entre préservation de sa ressource en eau et poursuite de la croissance urbaine

un développement résidentiel «par défaut» sous forme de linéarisation

les répercussions de la péri-urbanisation de l'agglomération de Bayonne et de ses politiques d'aménagement (dispositifs, fiscalité, etc.)

l'augmentation des trafics pendulaires entre Bayonne et le Seignanx

la banalisation de ses espaces par perte de ses caractéristiques paysagères ou de l'altération de ses ressources en eau

● **Ce qui est en jeu pour le Seignanx**

- son identité particulière au sein du bassin de vie et bassin d'emplois dans un écosystème d'acteurs grand sud-aquitain ;
- son projet de territoire choisi et non subi, au regard des dynamiques à l'oeuvre, au sud de l'Adour et au nord du Seignanx ;
- son cadre de vie «qualitatif et naturel » et « la préservation de son identité paysagère, environnementale et patrimoniale » fondé sur ses ressources en eau versus son développement dans l'aire d'attraction de Bayonne ;
- un développement urbain plus respectueux de son environnement, sobre dans sa consommation foncière et adapté aux changements climatiques ;
- un équilibre territorial qui puisse répondre aux besoins de chaque commune et à leur diversité.

2/ LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES : UN TERRITOIRE ATTRACTIF, CONFRONTÉ AUX BESOINS DE FAIRE ÉVOLUER L'OFFRE DE LOGEMENTS

2.1 Une croissance démographique soutenue mais hétérogène, selon les communes

- **Un des taux de croissance parmi les plus élevés du sud Landes**

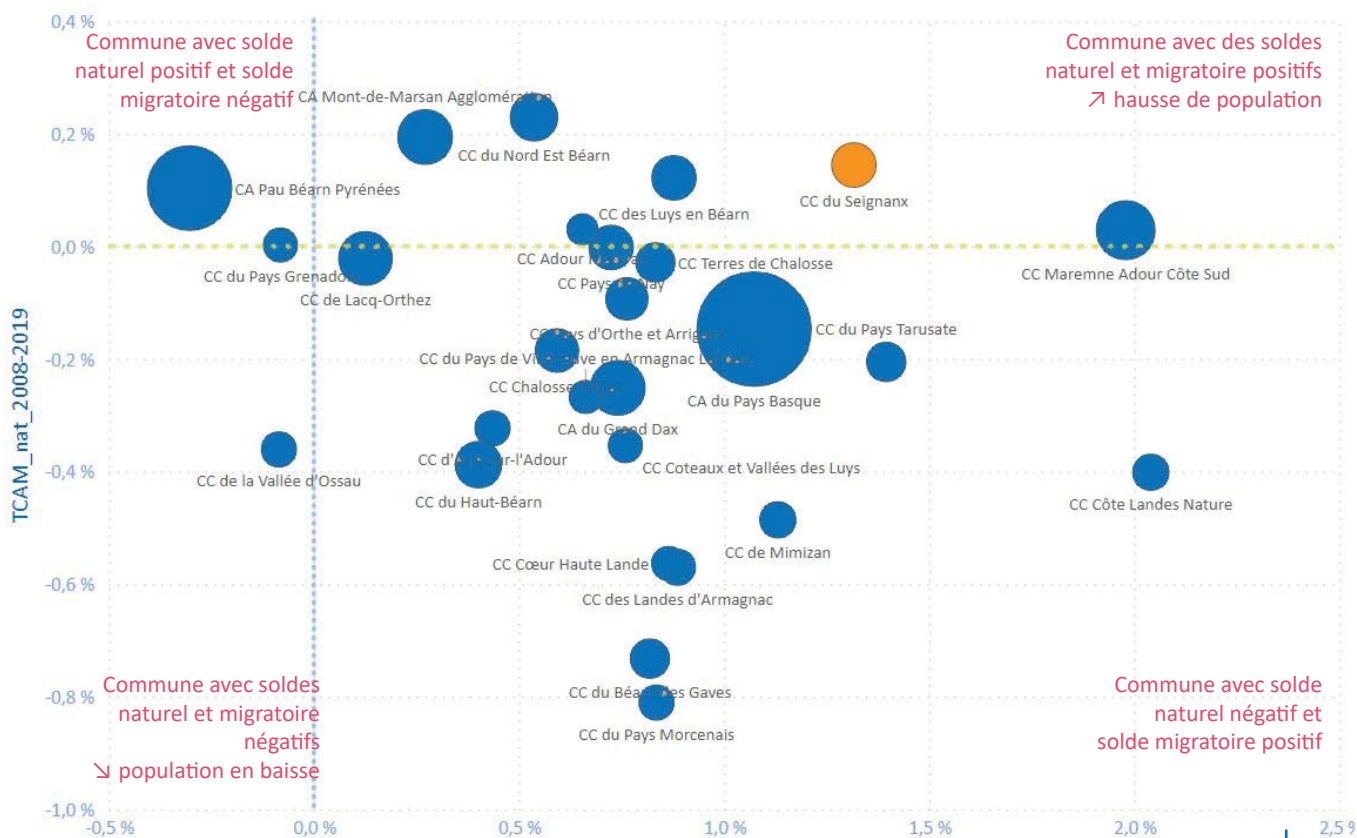
Bénéficiant à la fois du dynamisme de l'agglomération de Bayonne, du tropisme des collectivités littorales des Landes et aussi de la vitalité de son écosystème économique, le Seignanx a une croissance démographique soutenue depuis 1999 avec l'arrivée de nouveaux habitants, car le solde naturel est très faible (+0,07%).

Comparativement aux autres communautés d'agglomérations ou communautés de communes proches, le Seignanx est l'un des EPCI les plus dynamiques avec, en même temps, des soldes naturels et migratoires positifs en hausse qui contribuent à la croissance démographique.

Nota :

Concernant les dynamiques démographiques, les études réalisées dans le cadre du SCoT Pays Basque & Seignanx ont permis de faire un retour sur les équilibres territoriaux, en prenant en compte les estimations de croissances démographiques à 2050 et ainsi de le traduire en nombre de logements à 2030, 2040 et 2050, en compatibilité avec le SCoT et avec le PLH du Seignanx - la traduction de celui-ci devant se faire au « plus près du terrain » dans le PLUi.

La transcription dans le PLUi des besoins de logements nécessaires a été précisée et étayée pour ces pas de temps (cf. chapitre 2.5 des "Justifications").



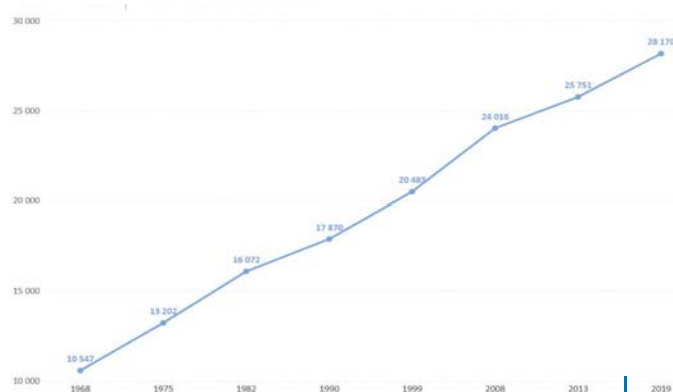
Taux de croissance annuel – migratoire et naturel – 2008-2019 à l'échelle d'EPCI 40 et 64
Sources : données INSEE 2008-2019

Selon le dernier recensement (2013-2019), la croissance démographique poursuit sa tendance avec un taux de +1,5% par an. C'est le taux le plus élevé par rapport à des collectivités voisines ou de même profil : CA du Pays Basque et du Grand Dax ou CC des Grands Lacs. Seule la CC de Marenne Adour Côte Sud a un taux plus élevé (+ 1,9 % par an).

La croissance démographique du Seignanx a eu un **gain de +2400 habitants entre 2013 et 2019**, pour atteindre **28 170 habitants, au dernier recensement 2019** (source : INSEE - pop. sans double compte - 2019).



taux de croissance démographique annuel comparé entre EPCI
Sources : données INSEE - pop. sans double compte

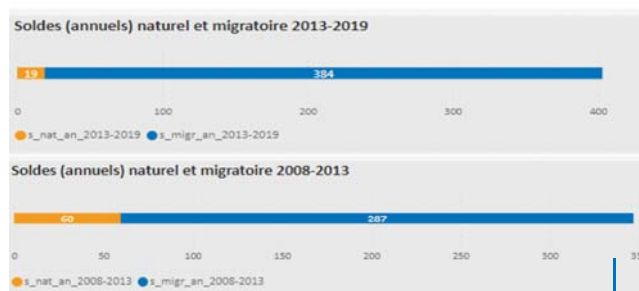
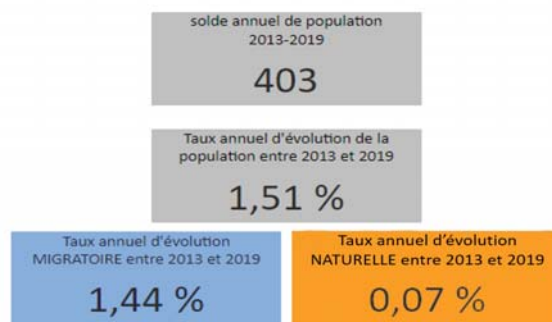


Evolution de la population du Seignanx de 1968 à 2018
Sources : données INSEE - pop. sans double compte

C'est un solde annuel de + 403 nouveaux habitants.

Entre 1968 et 2019, la population du Seignanx a donc été multipliée par 2,7, avec toutefois des disparités entre communes, les communes qui ont le plus augmenté en proportion d'habitants sont : Ondres +262,4%, St Martin de Seignanx +181,3%, Biarrotte et Biaudos, un peu plus de +100%.

Il faut toutefois noter qu'entre 2013 et 2019, la croissance est ainsi de plus en plus liée aux nouveaux habitants. En même temps, le taux de croissance lié au solde naturel décroît, représentant 0,18% de moins qu'entre 2013 et 2019, le nombre de naissances ayant tendance à diminuer depuis 1990 : au dernier recensement, entre 2008 et 2013, 60 naissances ont été enregistrées pour 19 naissances entre 2013 et 2019.



Soldes naturels et migratoires entre 2008-2013 et 2013-2019
Sources : données INSEE - pop. sans double compte

• **Des migrations résidentielles portées par les communes proches de l'agglomération basque**

Concernant les migrations résidentielles depuis ou vers d'autres EPCI (1 an avant), l'essentiel des migrations se font :

→ entre CA du Pays Basque et CC de MACS et intra EPCI

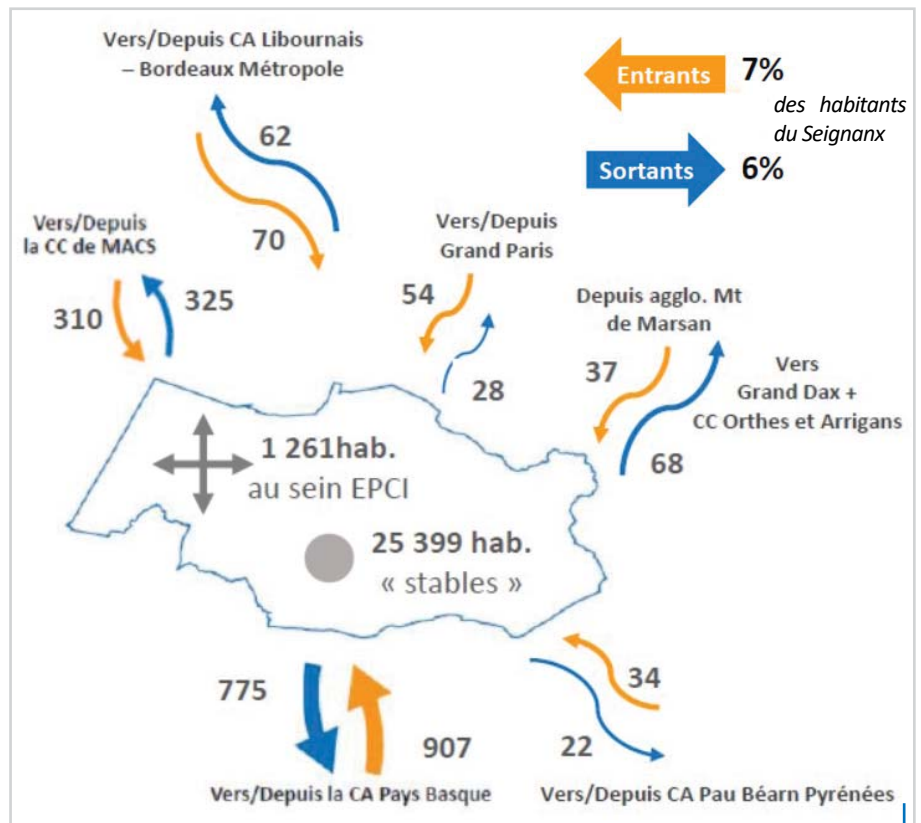
→ Sur les habitants ayant changé de logements 1 an avant :

- 55 % ont déménagé sur un autre EPCI
- 17 % ont déménagé sur une autre-commune du Seignanx
- 28 % ont déménagé dans la même commune du Seignanx

Cela représente :

→ 10% des habitants résidant 1 an avant au Seignanx ont déménagé

→ Et 26,5% des habitants occupent leur logement depuis plus de 20 ans.

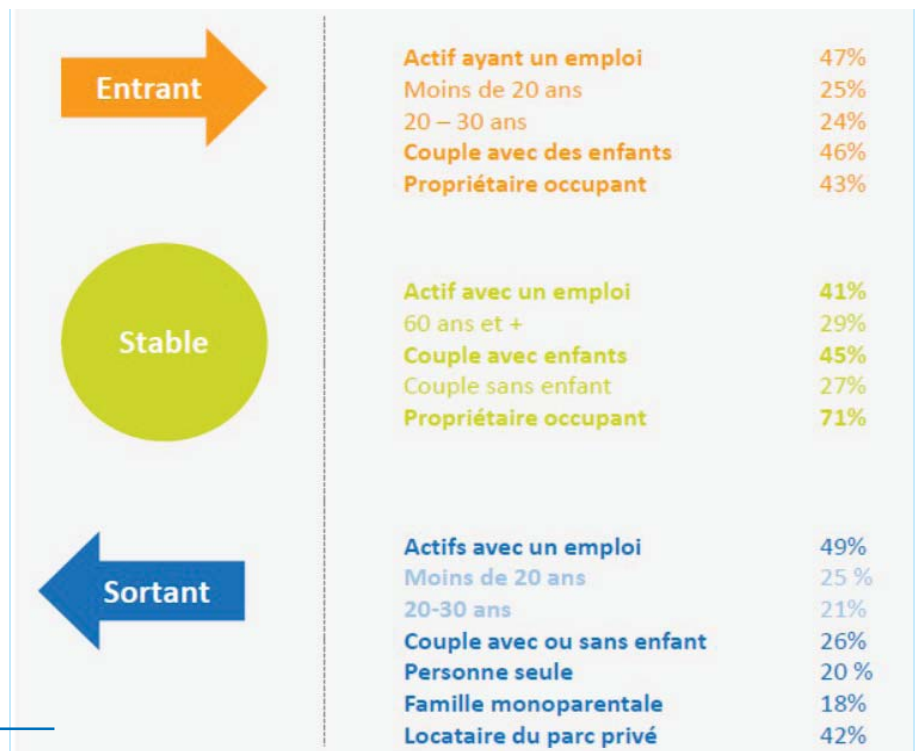


Migrations résidentielles 2018 / 2017
Source : MIGRES – Insee

Et concernant les profils des entrants et des sortants du territoire, ils sont divers :

- les entrants sont des catégories socio-professionnelles plus élevées ;
- les sortants sont dans des situations plus fragiles ;
- les habitants « stables » sont plus âgés et propriétaires occupants.

Profils des nouveaux emménagés / sortants & stables 2017-2018
Source : MIGRES – Insee



- Une répartition inégale de la population selon les communes

Les communes de Tarnos, Ondres et Saint Martin de Seignanx représentent 84,95% de la population du territoire ; Tarnos accueillant à elle seule 44,85%. La répartition par commune en nombre d'habitants en 2019, va de 328 habitants sur la commune de Biarrotte à 12 634 sur la commune de Tarnos.

Mais les évolutions démographiques montrent un rattrapage des communes de l'intérieur avec des taux de croissance annuels plus élevés ces cinq dernières années - hormis Saint-Barthélemy (-0,14% par an). Cela est lié à de récents programmes de lotissements alors quelles sont les plus éloignées des principaux services et des zones d'emploi ; constat à corréliser aux formes de développement entre 1985 et 2020 : 66% de l'urbanisation s'est faite en diffus, soit par étalement urbain.

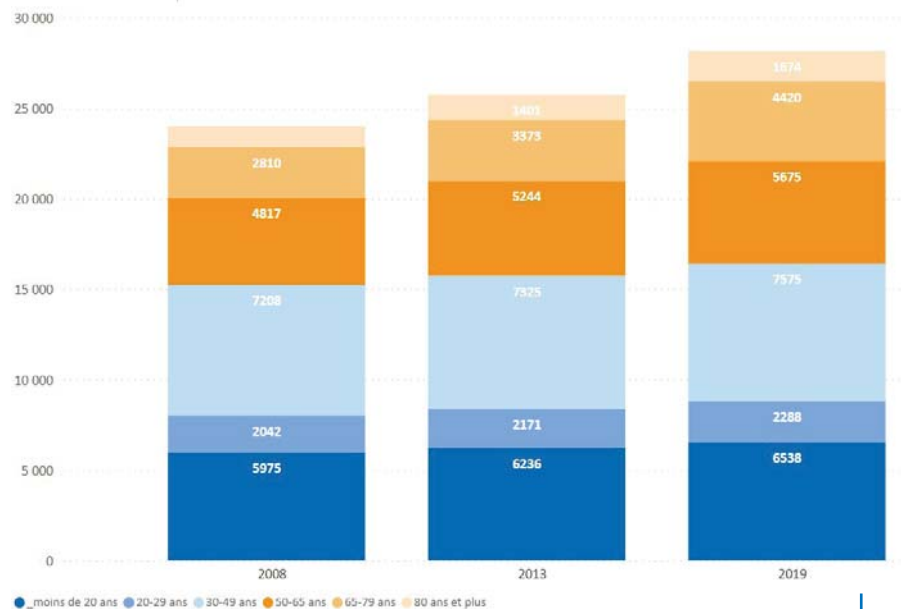
- Une population relativement jeune dans son contexte territorial

Le Seignanx a une population plutôt jeune : 72,5% a moins de 60 ans. Entre 2013 et 2019, la croissance démographique s'est surtout portée sur les classes d'âge à partir des 45 ans et plus. L'indice de vieillissement est de 91 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans en 2021 ; plus l'indice est faible plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé plus c'est l'inverse.

Le Seignanx est le seul EPCI du littoral Grand sud-ouest aquitain avec un indice inférieur à 100. Mais cet indice augmente à chaque recensement, la moyenne d'âge de la population ayant tendance à augmenter. La baisse de la croissance des jeunes ménages peut notamment s'expliquer par des prix du logement et du foncier qui ne correspondent pas à leurs revenus, les incitant à s'éloigner vers des communes plus accessibles.

Commune	2014	2019	taux de croissance annuel
Biarrotte	269	328	4,38
Biaudos	883	919	0,81
Ondres	4 924	5520	2,42
Saint-André-de-Seignanx	1 675	1889	2,55
Saint-Barthélemy	422	419	-0,14
Saint-Laurent-de-Gosse	594	685	3,06
Saint-Martin-de-Seignanx	5 016	5776	3,03
Tarnos	12 354	12634	0,45
CC Seignanx	26 137	28170	1,5

Répartition des habitants par commune 2014 / 2017
Sources : données INSEE - pop. sans double compte



Répartition de la structure par âge en 2008, 2013 et 2018
Source : MIGRES - Insee

2.2 Des transitions démographiques à l'œuvre

- Des revenus médians des ménages globalement plus modestes sur les communes de l'intérieur

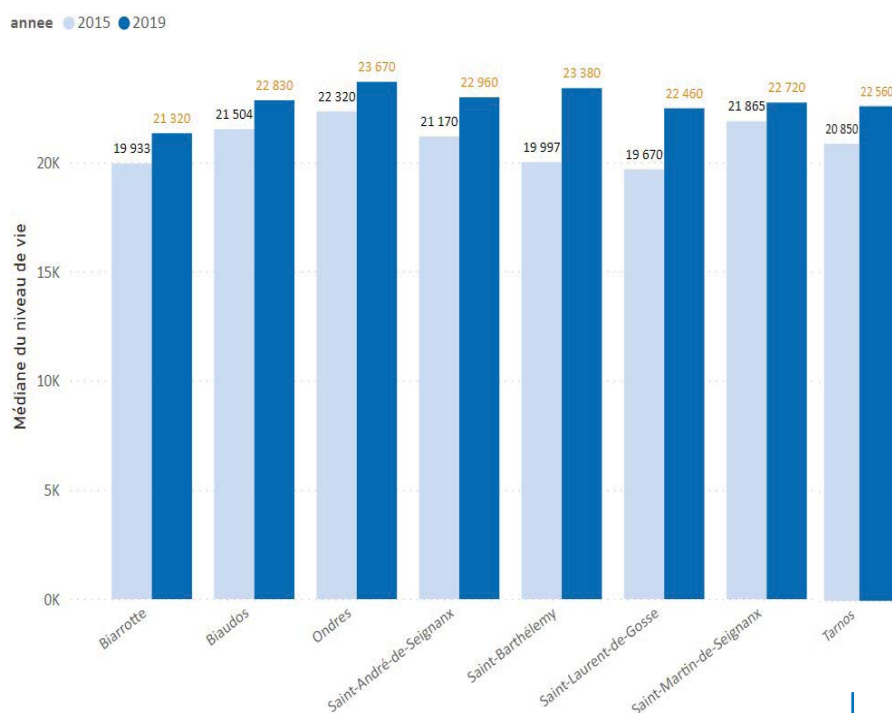
En 2018, la part des ménages fiscaux imposés est de 59,7%, au-dessus de celle des Landes (54,9%). Leur évolution depuis 2012 est en progression.

Les revenus médians annuels présentent des disparités entre communes : la différence entre le revenu le plus haut et le revenu le plus bas est de 2 350 € par an, le revenu médian annuel le plus élevé étant à Ondres et celui le plus bas à Biarrotte.

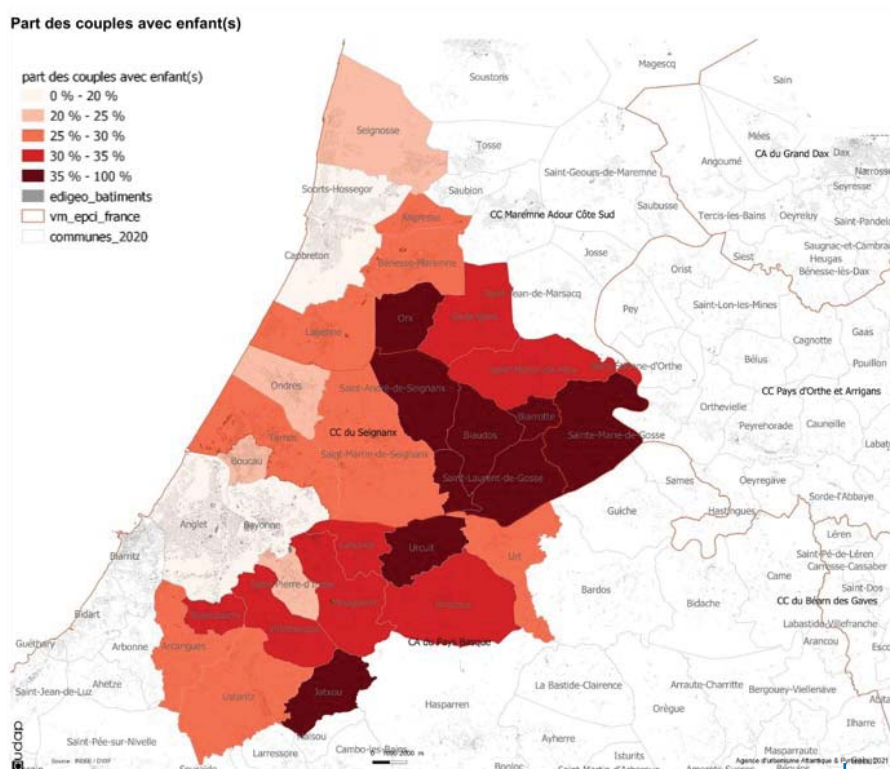
Il faut noter que les revenus les plus modestes sont sur les communes de l'intérieur avec toutefois de nouvelles tendances.

En effet, Biarrotte poursuit sa tendance de commune aux revenus les plus bas du Seignanx alors que Saint Barthélemy a la croissance la plus importante entre 2015 et 2019 (+14,5%), tendance probablement expliquée par les ventes de grandes maisons de bord Adour à des acquéreurs venant d'autres territoires.

Ce sont aussi les communes de l'intérieur qui accueillent les plus grandes parts de couples avec enfants, les prix d'acquisition étant plus en adéquation avec leurs revenus. Le phénomène s'explique aussi par l'arrivée de nouveaux habitants, plus âgés, avec des revenus plus élevés qui s'installent sur les zones littorales attractives.



Revenu médian annuel par commune et ménage depuis 2012
Sources : données INSEE - pop. sans double compte



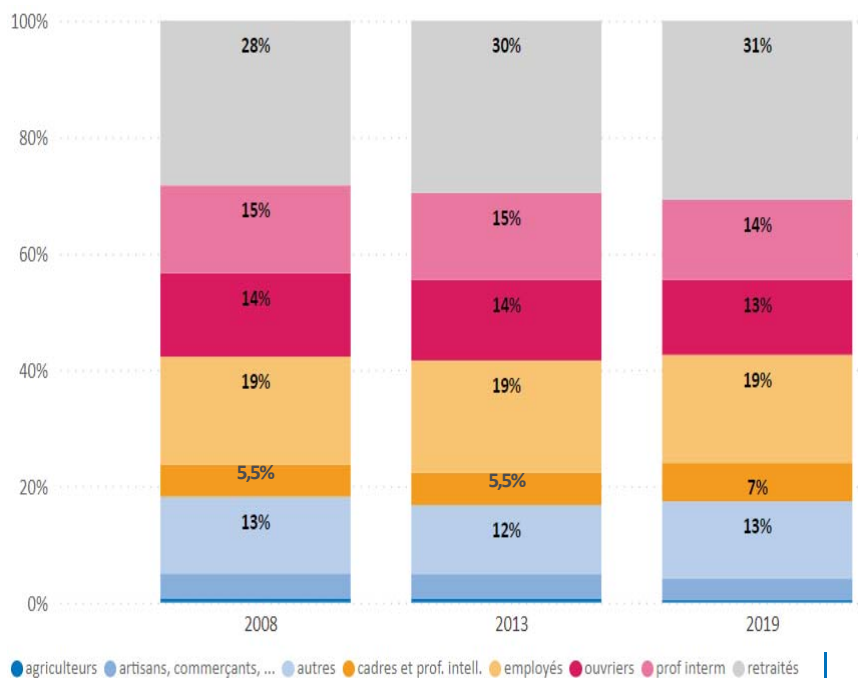
Part des couples avec enfant(s) sur les communes littorales et proches
Sources : INSEE - Cerema DV3F

- **Une augmentation des cadres et des retraités sur les communes près du littoral**

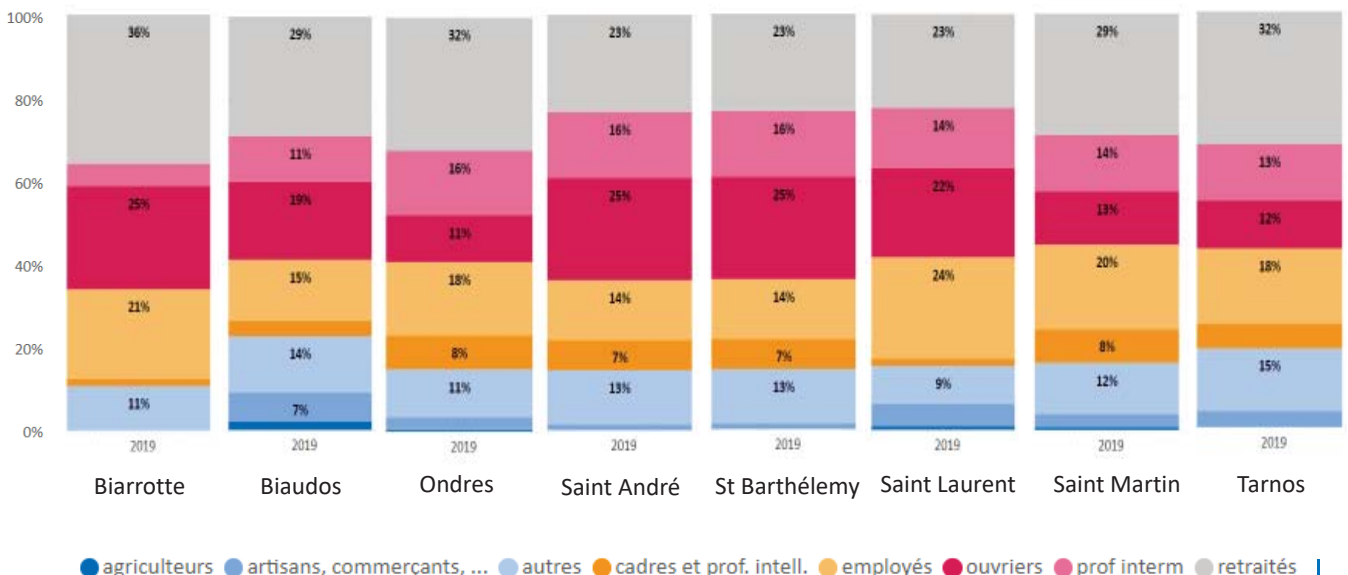
Parmi la population âgée de plus de 15 ans, le Seignanx se caractérise par plus grande proportion de : retraités pour 31%, employés pour 19% et professions intermédiaires pour 14%.

Les catégories retraités, cadres et «autres» sont celles qui ont vu leur tendance augmenter alors que les ouvriers, professions intermédiaires et agriculteurs ont vu leur tendance diminuer. Ce constat n'apparaît pas de la même façon par communes. En effet, alors que les retraités sont les plus représentés à Biarrotte, Ondres et Tarnos, les ouvriers sont sur les communes de l'intérieur.

A noter que certaines communes ont peu de CSP- cadres : Biarrotte, Biaudos et St Laurent de Gosse, voire peu ou pas du tout d'artisans / commerçants à Biarrotte, Saint André et Saint Barthélemy. Et depuis le recensement de 2008, Tarnos voit certaines catégories baisser : ouvriers, employés et professions intermédiaires.



Répartition des catégories socio-professionnelles (pop. de plus de 15 ans) entre 2008 et 2019
Sources : données INSEE - pop. sans double compte



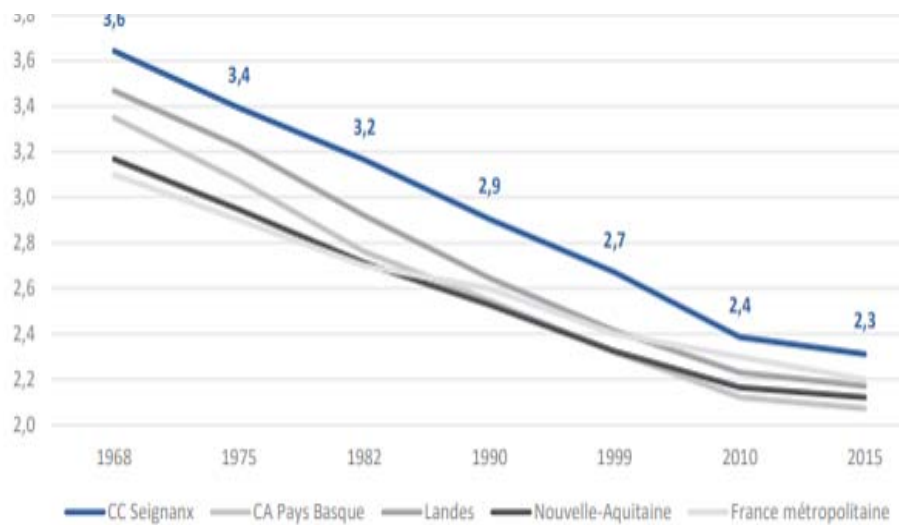
Répartition des catégories socio-professionnelles (pop. de plus de 15 ans) par commune en 2019
Sources : données INSEE - pop. sans double compte

- **Des ménages dont la taille tend à se réduire**

Sur le Seignanx, la taille moyenne des ménages en 2019 est de 2,2 personnes par résidence principale alors qu'elle était de 2,3 personnes en moyenne au précédent recensement. Il faut noter que ce nombre est en constante baisse depuis 1968, malgré une augmentation de la population depuis cette période.

La taille moyenne des ménages reste plus élevée que sur les autres territoires de comparaison : CA du Pays Basque, département des Landes, région ...

Ce phénomène de desserrement des ménages est une tendance observée au niveau national, du fait notamment du vieillissement de la population et du phénomène des séparations. Par conséquent, cette tendance impacte fortement les typologies de besoins en logements.



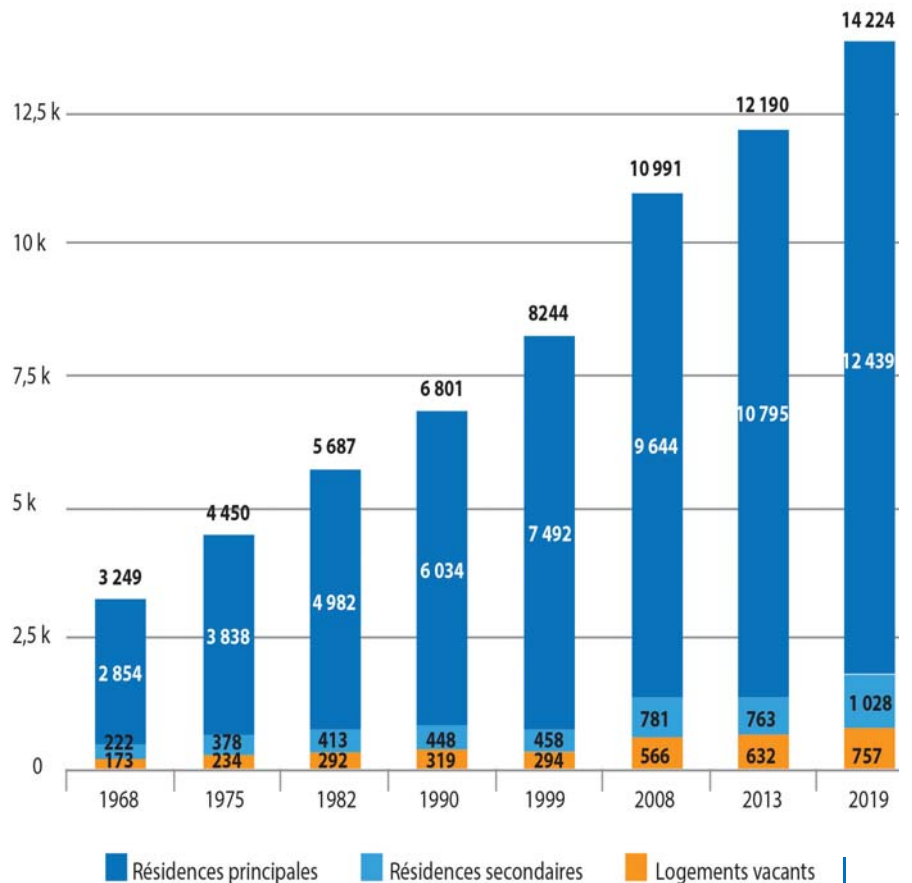
Evolution comparée de la taille des ménages
Sources : données INSEE - pop. sans double compte

2.3 Des marchés immobiliers et fonciers dynamiques, avec des prix qui augmentent

- **Une réalisation de logements en croissance constante**

En 2019, il y a sur le Seignanx 14 224 logements dont 86 % de résidences principales, 7,4 % de résidences secondaires et 6,6% de logements vacants.

La réalisation de logements est en croissance constante ; entre 1968 et 2019, le nombre de logements à l'échelle de l'Epci a été multiplié par 4,3. Entre 2013 et 2019, il y a eu 339 résidences supplémentaires en moyenne par an, soit un taux d'évolution de 2,58% (1,91% à la CC de MACS et 1,63% sur la CA du Pays basque).



Résidences principales, secondaires et vacance entre 1968 et 2019
Sources : données INSEE - logement

• **des résidences secondaires qui augmentent**

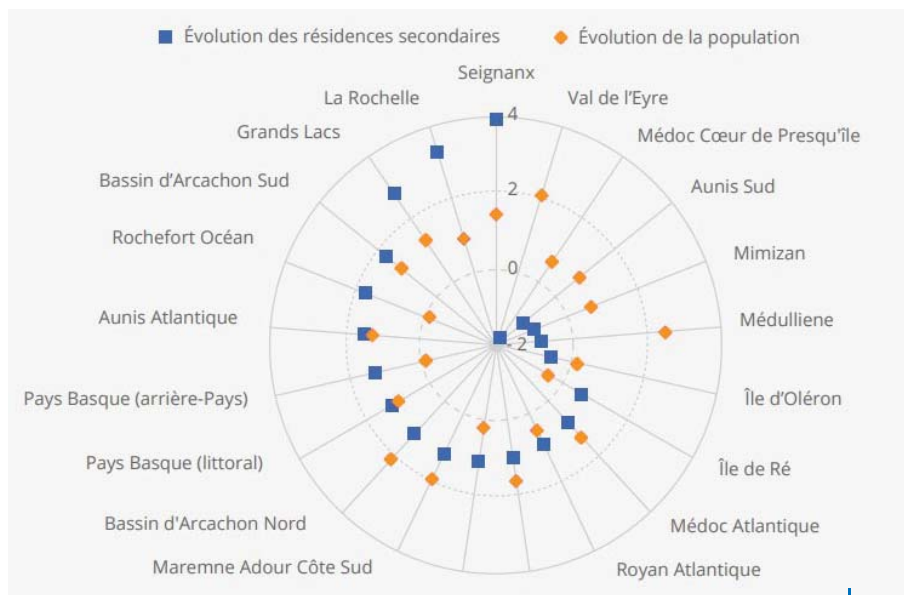
Jusqu'à présent, les résidences secondaires et principales ainsi que la vacance augmentaient simultanément comme sur la plupart des territoires littoraux. Une récente étude de l'Insee* identifie, dans certains EPCI, une progression du nombre de résidences secondaires plus élevée qu'en moyenne. C'est le cas du Seignanx - comme au Pays Basque dans sa partie littorale.

Au Seignanx, entre 2013 et 2019, le nombre de résidences secondaires a augmenté de 3,9% par an en moyenne et la population de 1,4%. A Ondres, les résidences secondaires atteignent jusqu'à 12,16% du parc de logements total, avec 378 résidences recensées.

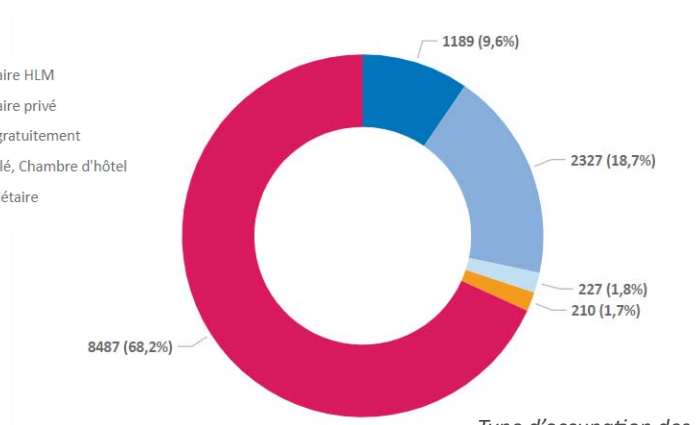
Cette croissance des résidences secondaires participe à la tension sur le marché du logement. Des constructions nouvelles ou des logements vacants (en attente d'une vente, d'une location, d'un règlement de succession ou sans affectation, etc.) devenant résidences secondaires contribuent à la croissance de ce parc. Et l'Insee constate que sur cette partie du territoire - en lien avec le Pays Basque - les changements d'usage du secondaire alimentent peu la croissance des résidences principales.

En effet, alors que 8,9% des résidences secondaires deviennent résidences principales au bout d'un an, 5,1% des résidences secondaires étaient principales l'année précédente. Malgré une fréquence de changements d'usages importants, le gain en résidences principales est plutôt réduit.

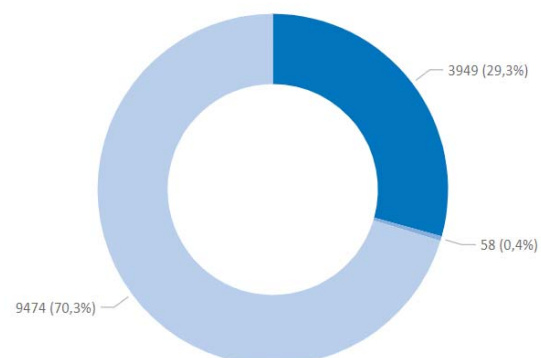
L'un des enjeux est bien de ne pas voir augmenter les changements d'usages des résidences réalisées pour loger la population permanente.



Évolution annuelle moyenne du nombre de résidences secondaires et de la population de 2013 à 2018 (en %) Sources : INSEE - recensement de la population



Type d'occupation des résidences principales en 2019 Sources : données INSEE - logement



Typologie des résidences principales en 2019 Sources : données INSEE - logement

*« Les résidences secondaires du littoral, facteur de tension sur le logement dans certaines zones » - Insee -sept. 2022

• **Des résidences principales de propriétaires et maisons individuelles**

Depuis 2008, la part des propriétaires occupants évolue peu. En 2019, il représente au Seignanx une moyenne de 68,2%, pour 58,4% au Pays Basque et 67,5 à Maremne Adour Côte Sud. Le taux le plus bas est de 64,7% à Tarnos, celui le plus haut étant de 85,9% à Saint Laurent de Gosse.

Les logements sur le Seignanx sont aussi majoritairement composés d'habitat individuel, bien que, depuis 1999, la part de ce type d'habitat dans le total des logements diminue : 87 % de maisons individuelles en 1999, 73 % en 2009, 72 % en 2014 et 70,3 en 2019.

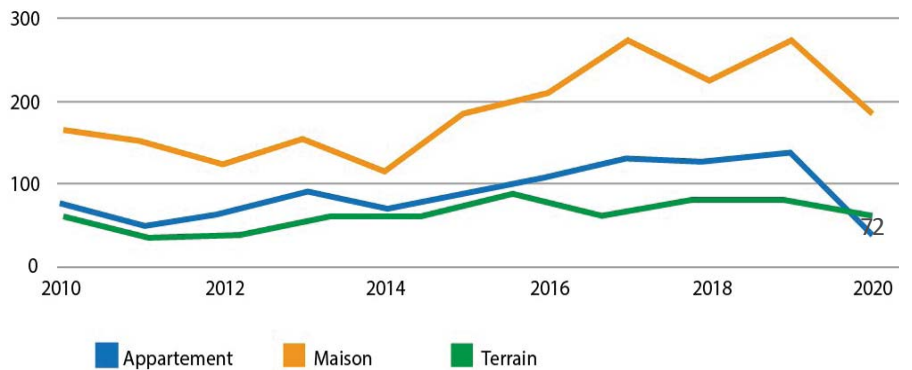
• **Des marchés immobiliers et fonciers dynamiques et des prix de plus en plus élevés, notamment pour les communes littorales**

Aussi, la Communauté de Communes du Seignanx se caractérise par un marché immobilier actif. C'est particulièrement vrai pour le marché de la maison individuelle. Ce dynamisme caractérise les EPCI du littoral landais jusqu'à l'agglomération du Grand Dax, à partir de 2017 et au moins jusqu'en 2019.

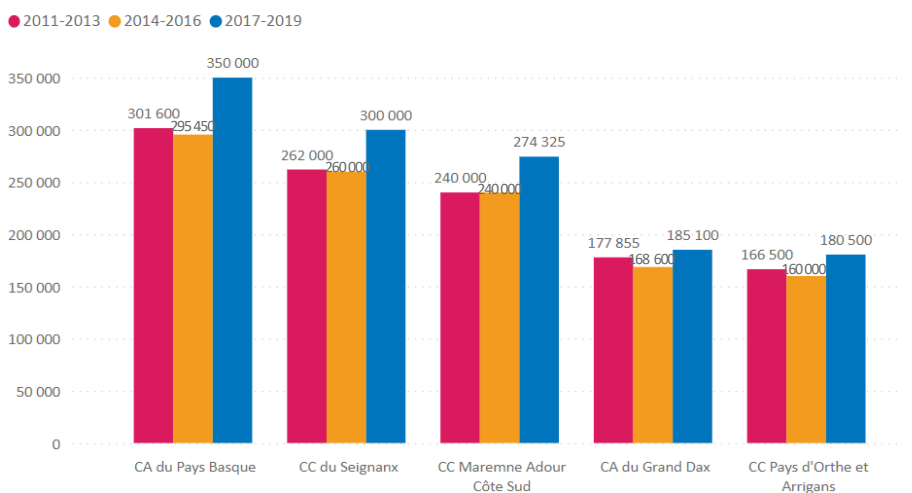
En revanche, sur la Communauté de Communes les niveaux de prix des maisons et des appartements restent relativement plus élevés que sur les autres EPCI littoraux landais et Grand Dax (toutes précautions gardées en raison des volumes de transaction observés sur certaines communes).

Cela est observé au moins depuis la période 2011-2013 et peut s'expliquer par la proximité de l'agglomération du Pays Basque et un éventuel phénomène de repli qui peut exister pour des ménages issus de cette agglomération où les prix sont plus élevés.

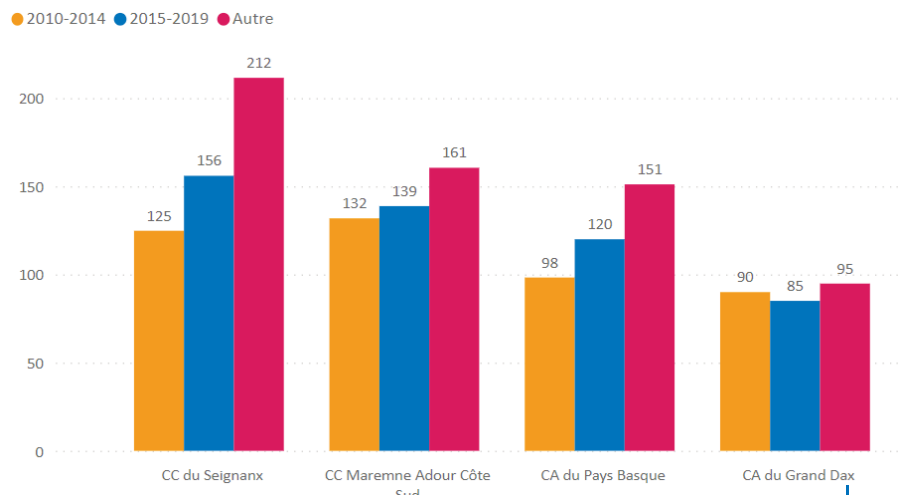
Mais les prix constatés ont augmenté depuis 2010 : entre 20% à 40% et plus pour le prix médian du mètre carré des maisons dans les communes les plus littorales.



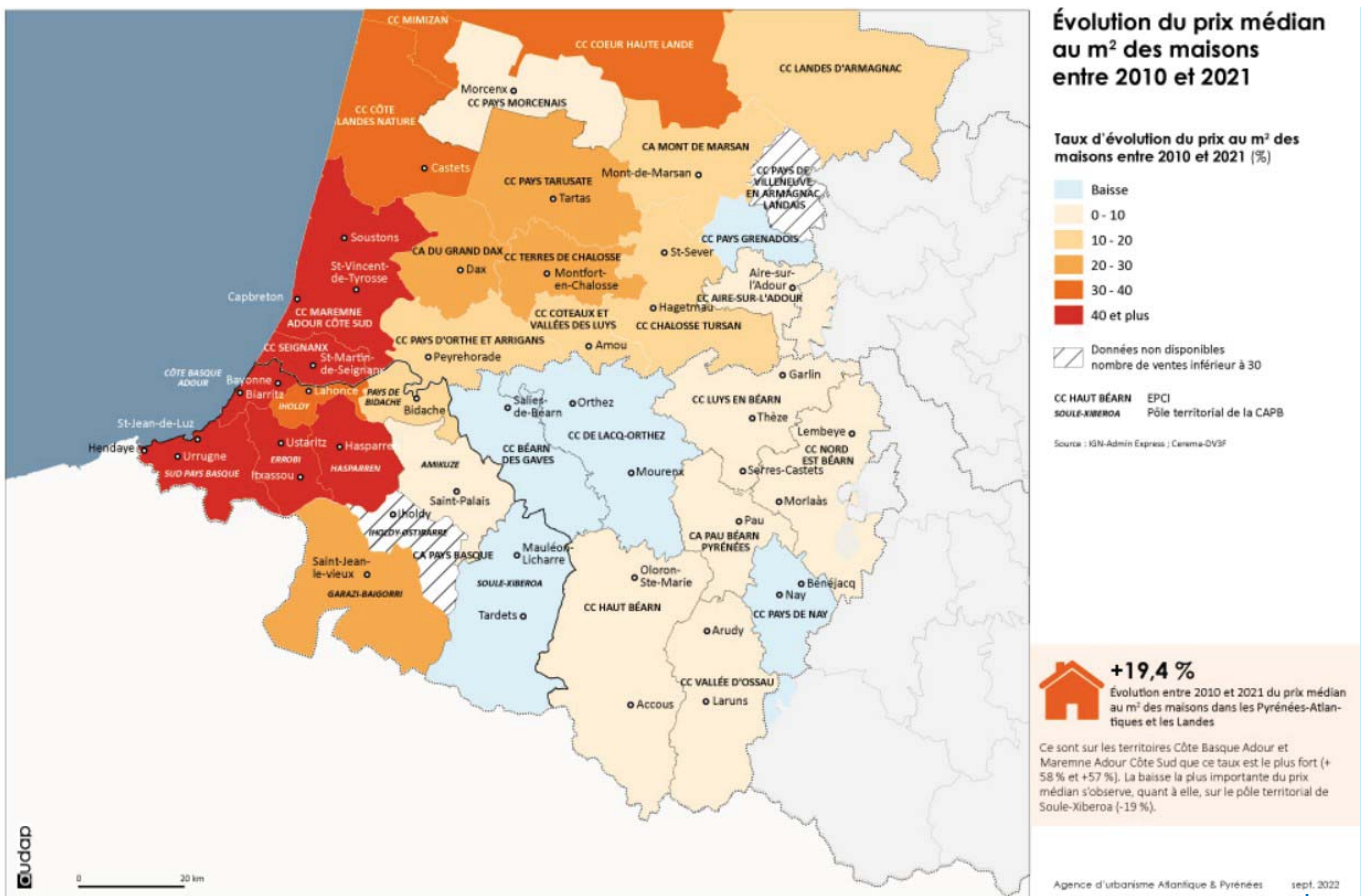
Nombre de transactions immobilières - en unités - par année et typologie de biens
Sources : source DVF 2020 année partielle



Prix de vente médian comparé des maisons par période
Sources : INSEE - Cerema DV3F



Prix de vente médian au m2 comparé des terrains à bâtir
Sources : INSEE - Cerema DV3F

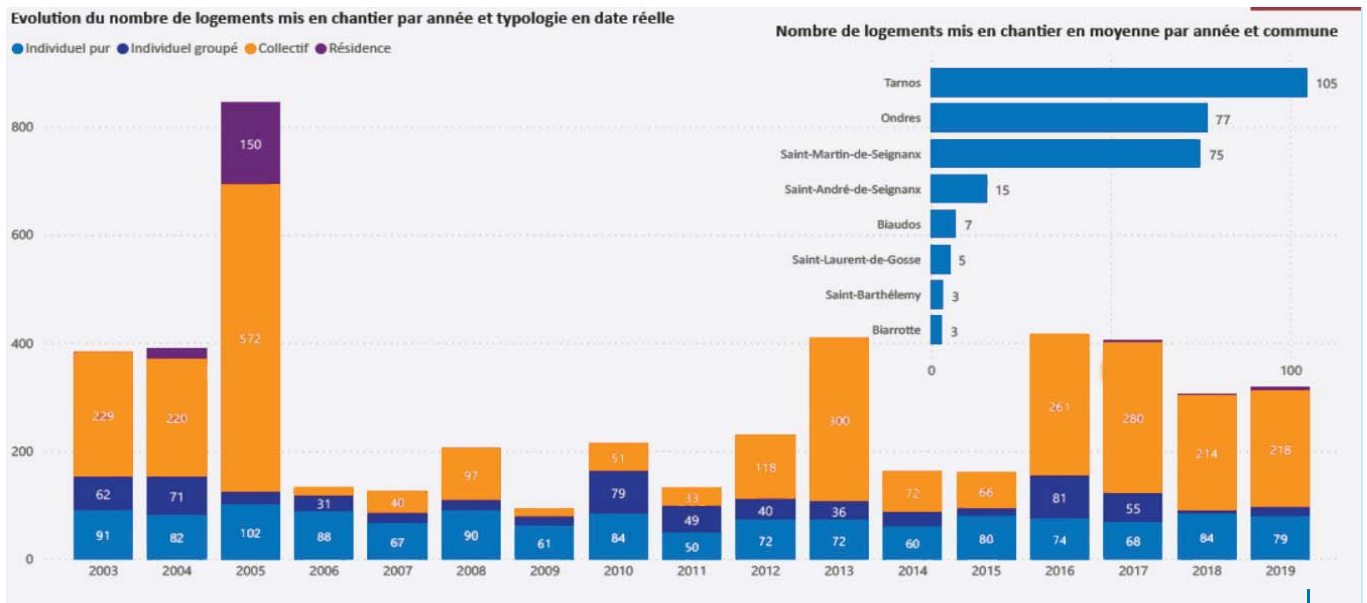


Évolution du prix médian au m² des maisons entre 2010 et 2021
Sources : Cerema DV3F

Concernant les prix des terrains à bâtir, le Seignanx se situe après l'agglomération du Pays Basque, avec des prix médians de vente au m² parmi les plus élevés depuis 2015-2019 – 212 € / m² de terrain à bâtir - et pour des surfaces médianes de terrains qui tendent à diminuer : autour de 600 m² (844 m² pour 2010-2014).

Le nombre de transactions de terrains à bâtir tend à diminuer, passant d'environ 80 en 2018 à environ 72 en 2019. La commune de Saint Martin de Seignanx a vu son nombre de mutations baisser (de 27% à 18%) au bénéfice des communes de l'intérieur : Biarrotte, Biaudos et Saint Laurent de Gosse.

En revanche, Tarnos a vu son nombre de mutations augmenter de +4 % entre les 2 périodes : 2010-2014 / 2015-2019. La commune de Saint Barthélemy – quant à elle- est la commune qui a vu son nombre de mutations baisser le plus fortement, contrainte par la rareté de son offre



Évolution du nombre de chantiers par année et typologie en date réelle - Sources : SITADEL

Au regard du marché tendu - moins d'offres de terrains, des prix plus élevés - le nombre total de logements mis en chantiers a été irrégulier avec plusieurs périodes de pics - dont celui élevé de

2005, puis de façon moindre 2012-2016-2017 - et de baisses entre ces dates pour redécroître en 2018. Les logements mis en chantiers ont surtout concerné le collectif et se sont

concentrés sur les trois communes du secteur 1 : Ondres, Saint Martin de Seignanx et Tarnos (les autres communes sont en secteur 2).

2.4 Le bilan 2021 du PLH : un parc de logements à diversifier pour atteindre les objectifs de mixité sociale

• 2.4.1. Le PLH 2020-2025 : scénario d'évolution retenu

Le 4ème Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 du Seignanx a été approuvé le 19 février 2020 par les élus de la Communauté de communes.

La stratégie territoriale en matière d'habitat portée par le 4ème PLH repose sur trois piliers : un territoire attractif, solidaire et pilote. Il s'agit d'accompagner l'attractivité du territoire tout en préservant le cadre de vie avec une ambition de mixité sociale. Dans ce cadre, le 4ème PLH fixe des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs à atteindre à l'échéance 2025.

Le scénario de projet retenu par les élus pour leur territoire s'inscrit dans la continuité du précédent PLH, tout en s'attachant à relever les nouveaux défis/enjeux qui se présentent : intégrer les dynamiques passées, les projets identifiés et les stratégies de développement portées par les communes :

- un taux d'évolution pour les prochaines années de 1,5% de croissance démographique chaque année, soit 30 000 habitants en 2025 ; soit une poursuite du taux constaté au cours des décennies passées
- compte tenu du scénario démographique (prévision démographique et taille moyenne des ménages), l'objectif de production retenu a été de 2 000 résidences principales à l'horizon 2025 ;
- afin de répondre à l'ambition du Seignanx en matière de mixité, les élus ont défini un équilibre entre l'offre abordable et le marché « libre », soit

54 % d'offre abordable ou dédiée ; ce scénario vise à combler le retard pris en terme d'offre de LLS et à répondre au décrochage entre le niveau de revenu modeste de la demande et l'offre dont les prix ont très fortement augmenté (40% et + depuis 2013).

+1,5 %
croissance démographique
chaque année : plus de
30 000 habitants en 2025

2 000
résidences principales
supplémentaires à l'horizon 2025

Objectifs PLH 2020-2024 d'ici 2025
Sources : 4ème PLH Seignanx

Une approche différenciée de la programmation a été retenue suivant les contextes pour permettre de tenir compte de la place de chacune des communes dans l'armature territoriale et de répondre aux obligations légales de rattrapage SRU., sur les communes concernées de Saint Martin de Seignanx et Tarnos.

En application des articles L302-3 et R302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Communauté de communes du Seignanx doit délibérer chaque année sur l'état de réalisation du PLH.

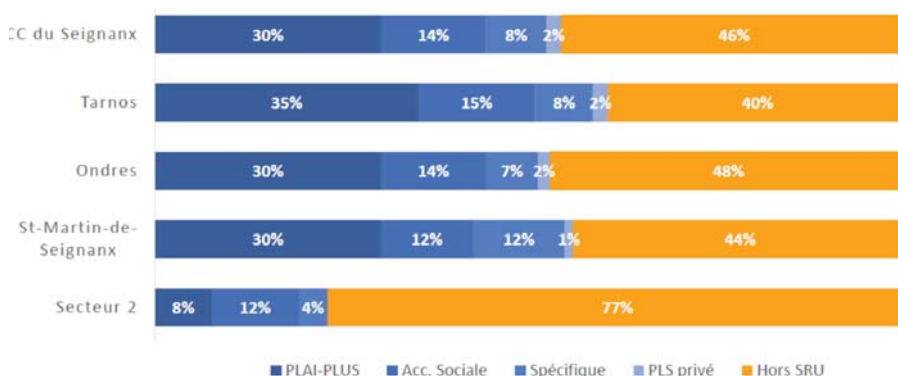
Le bilan a été présenté à la commission Habitat, logement et cadre de vie du 10 mai 2022. Il a porté sur 2021, deuxième année de mise en œuvre de ce PLH.

• **2.4.2. Aujourd'hui, des objectifs de répartition territoriale du logement abordable non encore atteints**

Au bilan du PLH 2020, 403 logements ont été réalisés pour un objectif de 333. Mais dans l'offre nouvelle créée, l'offre abordable (logement locatif social, accession sociale, offre spécifique dédiée) ne représente que 20 % seulement de logements abordables mis en chantier pour un objectif de 54% alors que 70 % des locataires sont éligibles au PLUS, ce qui représente 1900 ménages.

Concernant l'application de la Loi SRU, selon l'inventaire du SRU au 01/ 01/ 2021 :

- Tarnos :
Taux constaté = 21,83%
nombre de logements manquants pour atteindre les 25% = 190
- St Martin de Seignanx :
Taux constaté = 16,91%
Nombre de logements manquants pour atteindre les 25% = 221



Répartition des objectifs de production neuve par commune ou secteur d'ici 2025
Sources : PLH Seignanx 2020 - 2025

	%	Objectifs PLH	Objectifs annuels	2020		
				DOC (logts)	Répartition territoriale	Niveau de réalisation
Secteur 1	93,5%	1 870	312	372	92,3%	119%
Secteur 2	6,5%	130	21	31	7,7%	148%
Seignanx	100%	2 000	333	403	100%	121%

Bilan du nombre de logements commencés à 2020, comparé aux objectifs
Sources : PLH Seignanx 2020 - 2025

Une attention particulière doit donc être poursuivie sur la part de l'offre dite « abordable », tant en locatif social qu'en accession sociale, dans la production globale de logements en vue de répondre aux besoins des habitants au sein d'un marché immobilier toujours plus tendu.

Concernant l'amélioration du parc privé existant, la Communauté de communes du Seignanx mène, depuis 2019, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur le territoire

qui s'est terminée en mai 2022, mais qui a été prorogée par voie d'avenant jusqu'en mai 2023. L'objectif du programme, prévu entre mai 2019 et mai 2023, est l'amélioration de 110 logements en 3 ans. En 2021, ce sont 36 logements qui ont bénéficié d'aides de l'Anah et de la Communauté de communes du Seignanx accordées aux propriétaires occupants pour rénover leur habitat.

• **2.4.3. Et demain, un bilan à mi-parcours, des enjeux qui ressortent déjà**

En 2023, le bilan à mi-parcours du PLH sera réalisé. Le premier enjeu reste à ce jour le taux de réalisation de 54% de logements abordables malgré le dépassement des objectifs de réalisation - tous logements confondus - de + 121% sur la seule année 2020.

- **un volume de logements HLM insuffisant, un taux de pression très élevé**

Au 31/12/2020, il y avait 1 726 demandes de logement social en cours sur le Seignanx. C'est le taux de pression (rapport entre demande et attribution) le plus fort au regard des autres EPCI des Landes 12,15%. Et l'ancienneté moyenne de l'attribution est de 13 mois. Le volume de logements HLM mis sur le marché est insuffisant pour répondre à la demande car il y a une offre plus basse que les objectifs du PLH alors que par ailleurs, les autres logements ont dépassé ces objectifs, pouvant venir alimenter un marché concurrentiel, voire celui des résidences secondaire.

- **une offre de grands logements face à des besoins de petits logements**

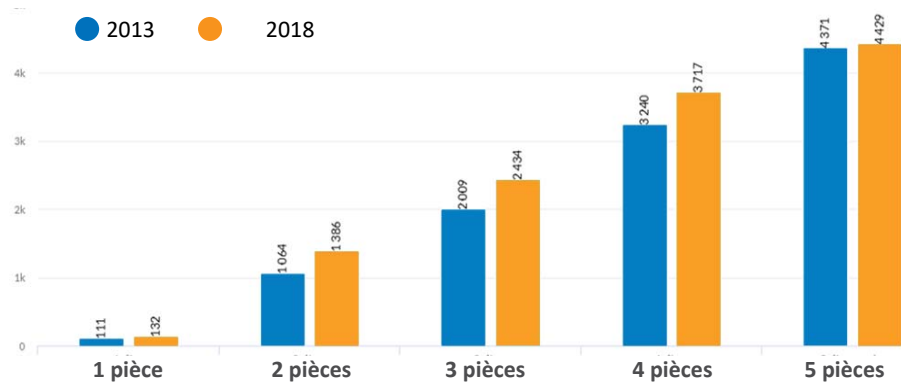
Les décalages entre offre et demande se vérifient aussi sur les typologies. Alors que les réalisations de logements concernent surtout de grands logements (67 % sont des T4/T5 +), les demandes concernent plutôt des petits logements pour 74 % des demandes. Desserrement des ménages et vieillissement de la population expliquent ce phénomène. Mais les efforts pour produire plus de petits logements devront aussi être questionnés au regard du risque de cette typologie à changer d'usage vers de la résidence secondaire.

- **Un taux de vacance qui s'accroît surtout sur les communes littorales**

Aussi, les taux de vacance s'accroissent régulièrement année après année : alors qu'en 2008, il était de 3,6% du total logements, en 2019 ce taux atteint 5,15% du total logements.

	En cours	Satisfaites	Taux de pression
CC du Seignanx	1726	142	12,15
CA du Grand Dax	1716	329	5,22
CC MACS	1485	192	7,73
CA Marsan Agglomération	1372	300	4,57
CC des Grands Lacs	563	48	11,73

*Demandes de logement social
Source : Etat_COPIIL SNE*



*offre de logements selon le nombre de pièces
Source : INSEE Logement*

CC du Seignanx					
	demandes en cours		demandes satisfaites		pression
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	En cours/Satisfaites
Personnes seules	861	50%	52	37%	16,56
Isolé et pàc (familles monoparentales)	411	24%	60	42%	
2 cotitulaires ou +	183	11%	8	6%	
2 cotitulaires et pàc (familles)	271	16%	22	15%	

soit 1 726 soit 142

*demandes de logements par composition familiale des demandeurs en 2020 en LLS
Source : INSEE Logement*

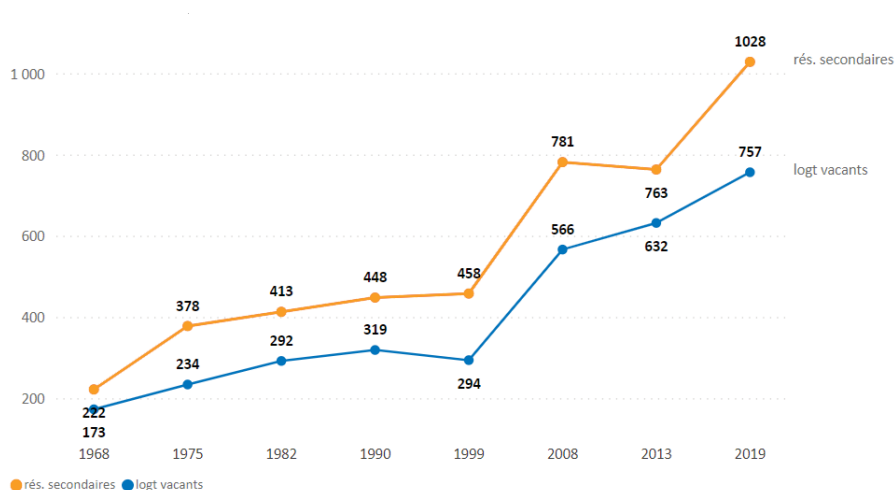
Cela représente 757 logements vacants recensés, dont 61% sur Tarnos et Ondres. Pour mémoire, en 2021, ce sont 36 logements qui ont bénéficié d'aides de l'Anah et de la CC du Seignanx. Le taux reste modéré et correspond au niveau de vacance structurelle.

La vacance est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples liées aux logements (besoins en travaux), aux propriétaires (âge avancé, attente d'occupation entre deux déménagements, etc.) et aux contextes locaux (marché immobilier tendu, etc.). Le sujet est suffisamment prégnant pour être signalé puisque la remise sur le marché de ces logements inoccupés peut constituer une offre abordable et se substituer à la construction neuve de logements. Et même si toute comparaison hâtive a ses limites, dans l'absolu, ce serait presque 1/3 des besoins en logements d'ici 2025.

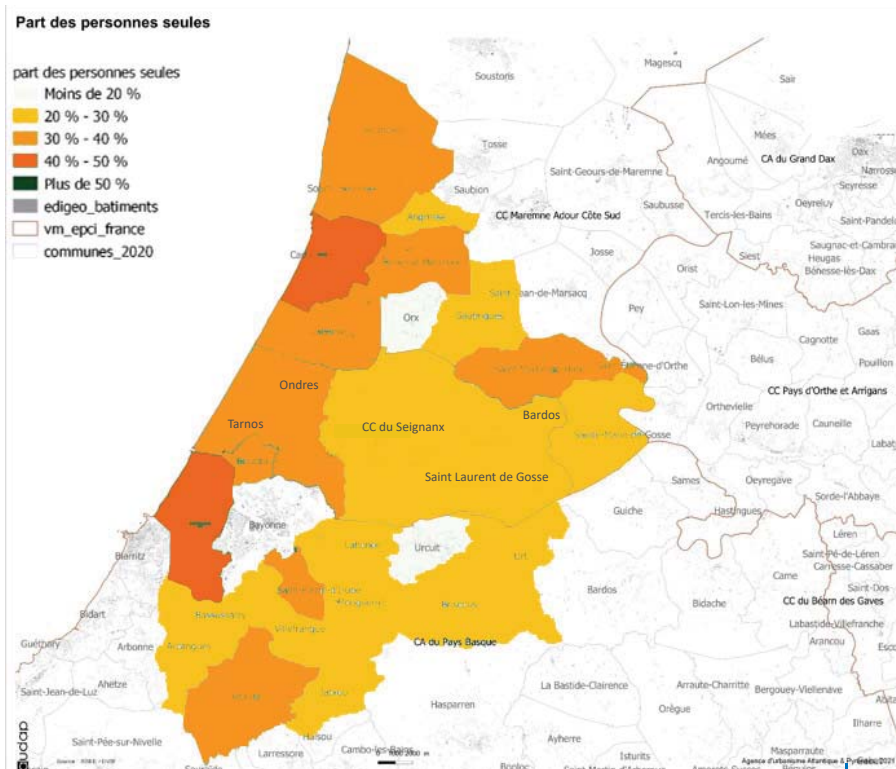
- une sous-occupation identifiée

Alors que la part d'occupation des logements par des personnes seules est la plus représentée sur Ondres et Tarnos, ce sont aussi les communes qui ont la plus grande part de retraités pour 32% (avec Biarrotte 36%), et des communes qui disposent d'une grande proportion de logements T3 et au-delà (Ondres : 83% de logements au dessus de 2 pièces et Tarnos : 86%). Au Seignanx, la proportion est élevée puisque 87,3% des logements ont plus de 2 pièces. Mais la concentration de ces paramètres questionne sur la sous occupation, enjeu identifié dans le PLH concernant la fluidité des parcours résidentiels.

Logements abordables insuffisants, besoins de petits logements, résidences secondaires, sous occupation, peu de fluidité des parcours résidentiels ... Le PLUi doit favoriser la mise en œuvre du PLH. Pour cela, il peut mettre en place un certain nombre d'outils : servitudes (mixité sociale, taille ...), OAP permettant de mieux orienter l'offre de logements, périmètres de projet d'aménagement global par exemple.



Prix de vente médian comparé des maisons par période
Sources : données INSEE - logement



Profil des ménages - part des personnes seules par commune en 2020
Sources : INSEE - Cerema DV3F

2.5 Des axes de progrès au regard des transitions bas carbone, de la préservation des ressources naturelles et de l'eau

La loi (art. L131-4 du code de l'urbanisme) prévoit donc un rapport de compatibilité du PLU avec le PLH. Autrement dit, les outils déterminés par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendus possibles par le PLU.

La loi (art. L131-5 du code de l'urbanisme) prévoit également la compatibilité avec le plan climat-air-énergie territorial.

De plus, la loi (article L.101-2 du code de l'urbanisme) précise que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants (...) :

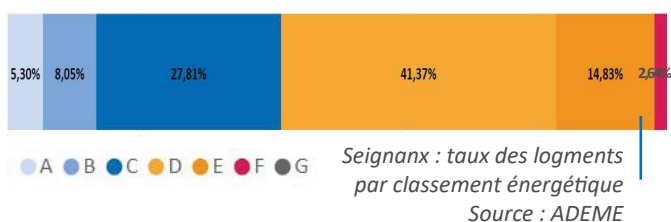
- l'amélioration des performances énergétiques (...),
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement (...),
- La protection des milieux naturels et des paysages, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...),
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles (...),
- la production énergétique à partir de renouvelables.

Le PLH du Seignanx et le Plan Climat Air Energie territorial ont identifié divers axes de progrès concernant les objectifs d'amélioration pour le respect du développement durable.

• 2.5.1. L'amélioration des performances énergétiques des logements et de la précarité énergétique des ménages

La performance énergétique et son corolaire, la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne relèvent d'un sujet particulièrement important au Seignanx puisque - suite à un diagnostic sur 2 000 logements environ - le nombre de logements classés EFG, soit en performance énergétique non décente, représentent 17,5% du parc total, soit 330 logements.

Il faut rappeler ici que le critère de performance énergétique (DPE) a été modifié en ce sens par un décret paru au Journal officiel le 13 janvier 2021. Dès le 1er janvier 2023, les nouvelles locations de « passoires énergétiques » seront interdites. Il s'agit des logements classés G, ceux qui consomment jusqu'à plus de 450 kilowattheures au mètre carré par an.



Au Seignanx, ce taux représente 2,64%, soit 375 logements environ. En 2025, tous les logements classés G seront interdits à la location, suivis en W2028 par tous ceux classés F et en 2034 tous ceux classés E.

Au total, cela pourrait représenter jusqu'à 58% du parc qui ne pourrait plus être loué. Cette proportion s'explique par une grande majorité du parc construite avant la première réglementation thermique des bâtiments de 1975. Et même si le parc locatif actuel se trouve plutôt dans les opérations récentes, classées A et plus, cela peut être problématique dans les prochaines années pour faciliter les parcours résidentiels.

Par ailleurs, d'un point de vue social, cette situation peut générer de la précarité énergétique chez les ménages modestes, qui doivent faire face à des coûts énergétiques élevés du fait de l'obsolescence ou inadaptation de leur logement. La rénovation des logements peu performants d'un point de vue énergétique participe à la trajectoire bas carbone et peut permettre de remettre sur le marché des logements qui en auraient été exclus car non conformes.

• 2.5.2. L'utilisation d'énergie issue d'énergies renouvelables

La trajectoire bas carbone passe aussi par le développement des énergies renouvelables à la place des énergies fossiles, impactantes dans les bilans carbone des territoires. Le Plan Climat diagnostique un secteur résidentiel participant pour 24% aux consommations d'énergies après l'industrie (48%) et les transports (28 %). En terme d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), il en produit 13%, loin derrière les transports (48%) et l'industrie (28%) .

Avec seulement 5% de la consommation totale du territoire en Enr, le Seignanx présente une marge importante de progression en renouvelable pour couvrir ses besoins énergétiques. Il a un fort potentiel de développement sur le solaire photovoltaïque notamment, permettant de passer d'une production de 2 GWh kWh/m²/an à 1 325 kWh/m²/an environ.

Actuellement, les services environnement de la CC du Seignanx réalisent un « Schéma des ENR » - en cours au 1er semestre 2023. Ce schéma permettra d'affiner les besoins, les potentiels et les actions à entreprendre. Le solaire, puis la méthanisation et la géothermie semblent être les énergies avec les plus forts potentiels.

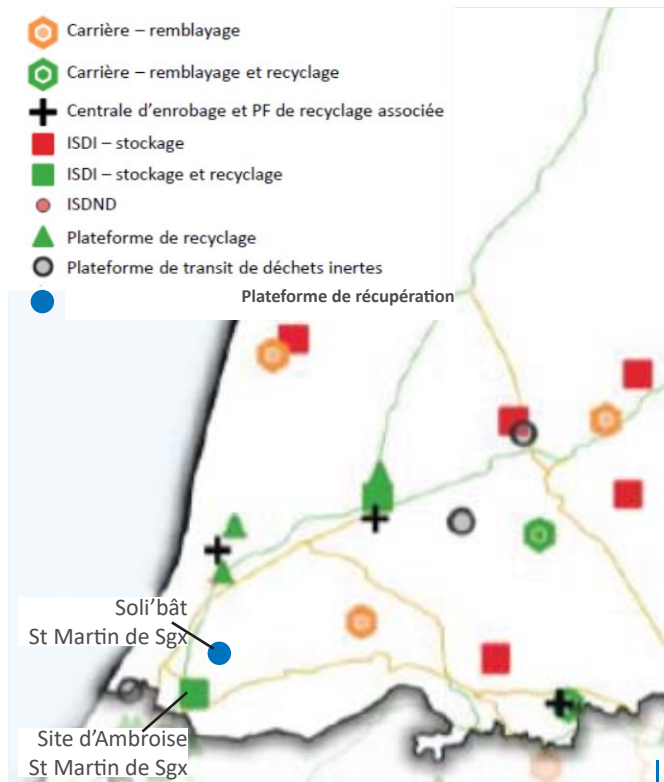
Le PLUi doit contribuer à leur développement en facilitant leur installation ou en identifiant des zones spécifiques « indicées » par exemple. Concernant le photovoltaïque solaire, les services de l'Etat sont particulièrement attentifs à ce que le développement se fasse sur les bâtiments, parkings et milieux anthropisés dans un souci de protection des espaces naturels et agricoles et le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière et du ZAN. L'évaluation environnementale du PLUi y veillera.

• **2.5.3. La question des déchets ménagers et la réduction des déchets inertes dans l'acte de construire**

Aujourd'hui sur le Seignanx, le Syndicat Intercommunal « SITCOM Côte Sud des Landes » collecte et gère les déchets ménagers. Jusqu'à 95% des ordures ménagères sont valorisées dans l'Unité de Valorisation Energétique de Bénesse-Maremne, mise en service en juillet 2016, avec une capacité d'incinération de 83 000 t/an, le total produit en Seignanx étant de 7 289 tonnes de déchets d'ordures ménagères (OM) et d'ordures ménagères et assimilés (OMA). (soit 279 kg/hab. en 2016 - *Source PCAET du Seignanx*).

Le sujet des déchets inertes du Bâtiment et travaux publics (BTP) est moins bien identifié et pourtant cela impacte le territoire et au-delà de l'Adour, jusqu'au Pays Basque puisque ce sont des déchets retrouvés dans la nature, sous forme de dépôts sauvages qui ont des incidences indirectes sur le bassin versant avec le ruissellement des eaux pluviales et l'érosion et participe à la destruction d'habitats d'espèces protégées (zones humides, milieux aquatiques, prairies, etc.).

Ce sont principalement des déchets minéraux de l'activité de construction (béton, tuiles, briques, agrégats d'enrobés, déblais et terres excavées ...), classés déchets non dangereux qui constituent plus de 90 % des déchets produits par les travaux publics et 70 % de ceux produits par le bâtiment.



Récapitulatif des installations de traitements déchets BTP - 2020
Sources : CERC Nouvelle Aquitaine

L'évaluation du gisement de déchets inertes (en milliers de tonnes) est fait à l'échelle des départements par la CERC de Nouvelle Aquitaine. Le gisement de déchets inertes a progressé en 2019 de +29% par rapport à 2015 sur le département des Landes où le rythme de construction a été plus soutenu ; 70% de ces déchets sont dirigés vers des sites de revalorisation dans un principe d'économie circulaire.

A Saint-Martin-de-Seignanx, un site exploité par la Société SUEZ et localisé dans la zone d'activités d'Ambroise, s'est spécialisée dans le tri et la valorisation des déchets du BTP.

La CC du Seignanx possède aussi son propre site de tri et de valorisation des déchets du BTP exploité par le SITCOM Côte Sud des landes, sur la ZA « Ambroise »

La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire (AGEC) vise à accélérer la transition énergétique et favoriser l'économie circulaire, notamment pour le BTP. A ce sujet, le projet Soli'bat, d'Economie Sociale et Solidaire récemment installé à Saint Martin de Seignanx, est une plateforme de récupération et de revente de matériaux et équipements de construction. L'objectif est bien de réduire les quantités de déchets de la construction en permettant leur réemploi, revalorisation ou recyclage, voire les éviter au maximum à la source.

Le PLU peut favoriser ces pratiques par des règles facilitant la réutilisation du bâti, le changement d'usage, l'adaptabilité, plutôt que la démolition. Il peut aussi faire levier pour réduire les déblais/remblais dans les opérations car une fois sorties du périmètre du chantier, les terres excavées sont considérées comme déchets inertes ; donc tendre vers un solde nul n'impactant pas les sols, les sous-sols et les espaces naturels.

Répartition du gisement départemental par EPCI	% du total
CC Maremne Adour Côte-Sud	26,1%
CA du Grand Dax	14,3%
CC Côte Landes Nature	8,9%
CA Mont-de-Marsan Agglomération	8,5%
CC du Seignanx	8,4%
CC de Mimizan	5,9%
CC des Grands Lacs	5,4%
CC Chalosse Tursan	5,3%
CC Pays d'Orthe et Arrigans	4,1%
CC Cœur Haute Lande	3,8%
CC du Pays Tarusate	2,9%
CC du Pays Grenadois	1,3%
Autres	5,0%

Répartition du gisement déchets inertes par EPCI des Landes
Sources : CERC Nouvelle Aquitaine - décembre 2020

• **2.5.4. La préservation et la restauration de la Trame Verte et Bleue**

La loi Grenelle II définit l'objectif de la TVB comme étant l'enrayement de la perte de la biodiversité et le maintien ou la restauration de ces capacités d'évolution.

Elle établit 3 niveaux d'échelles (Ministère de la transition écologique 2017) :

- Le niveau national, comprenant l'élaboration d'orientation nationale pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.
- Le niveau régional, traduit en Nouvelle-Aquitaine, dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) depuis 2015 et dans la Stratégie régionale pour la biodiversité (SRB NA) depuis 2019.
- Le niveau local, qui concerne leur prise en compte dans les documents de planification : schéma de cohérence territorial (SCoT), plan local d'urbanisme (PLU...) et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

La trame verte et bleue inclut une composante verte faisant référence aux milieux naturels et seminaturels terrestres (milieux boisés, milieux ouverts ou semi-ouverts, systèmes bocagers ou dunaires) et une composante bleue qui fait référence aux milieux aquatiques et zones humides. Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire (Ministère de la transition écologique 2017 ; Biotope 2010).

Dans le code de l'urbanisme, l'article L.101-2 précise l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme à ce sujet pour viser à atteindre notamment « la protection des milieux naturels et des paysages, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (...)».

▪ **La TVB au niveau local : du SCoT Pays Basque Seignanx au PLUi du Seignanx**

La préservation des espaces naturels et de tous les éléments qui permettent de les relier entre eux, aussi bien pour les espaces terrestres (« Trames verte ») que pour les espaces aquatiques (« Trame bleue ») sur un territoire, est un objectif à atteindre par le SCoT. Sur le territoire de la communauté de communes du Seignanx, des réservoirs de biodiversité et les principaux corridors de biodiversité ont été identifiés par sous-trame dans le cadre de l'élaboration du SCoT Bayonne et Sud des Landes approuvé en 2014.

La trame verte et bleue du Seignanx a été récemment complétée avec la cartographie des forêts anciennes et des arbres remarquables. Elles représentent 17,3 % du Seignanx et 34,8% des boisements du Seignanx. Un travail est en cours pour affiner le travail et identifier les vieilles forêts.

Les vieilles forêts présentent un enjeu de conservation très fort avec les zones humides, (réservoir de biodiversité, îlot de fraîcheur, etc.) et il conviendrait de les protéger en particulier de l'exploitation forestière et du débroussaillage. Elles doivent faire l'objet de mesures de protection par l'intermédiaire du document d'urbanisme.

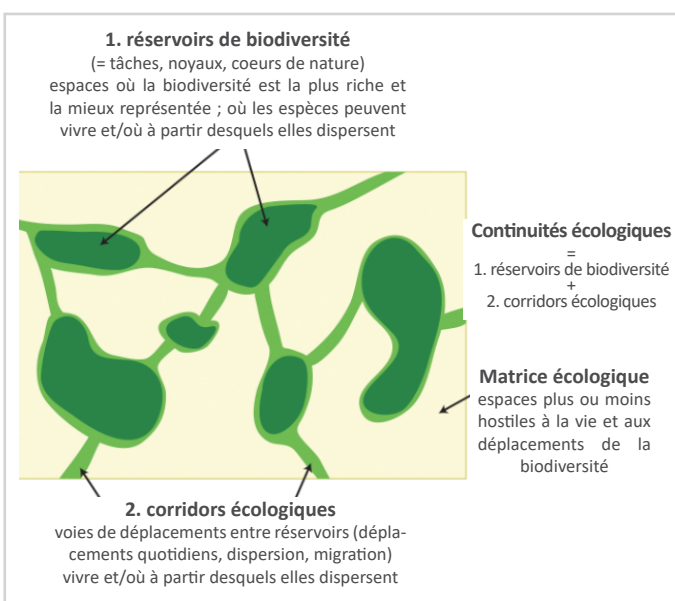
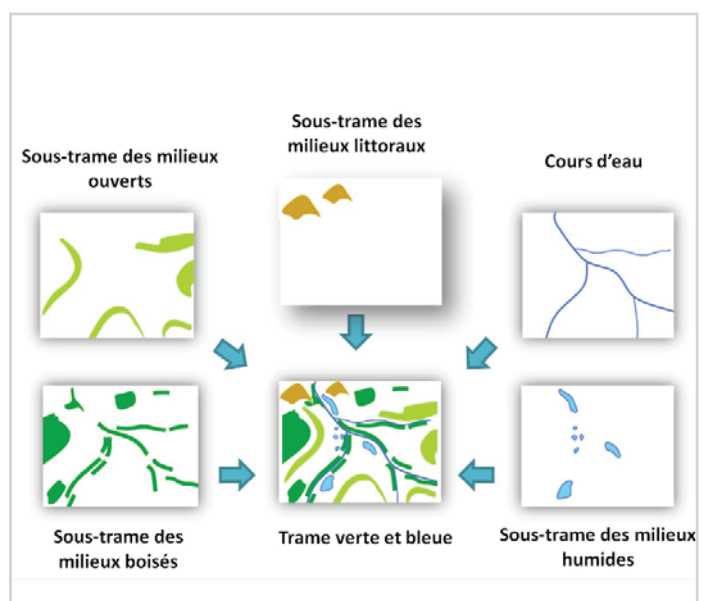
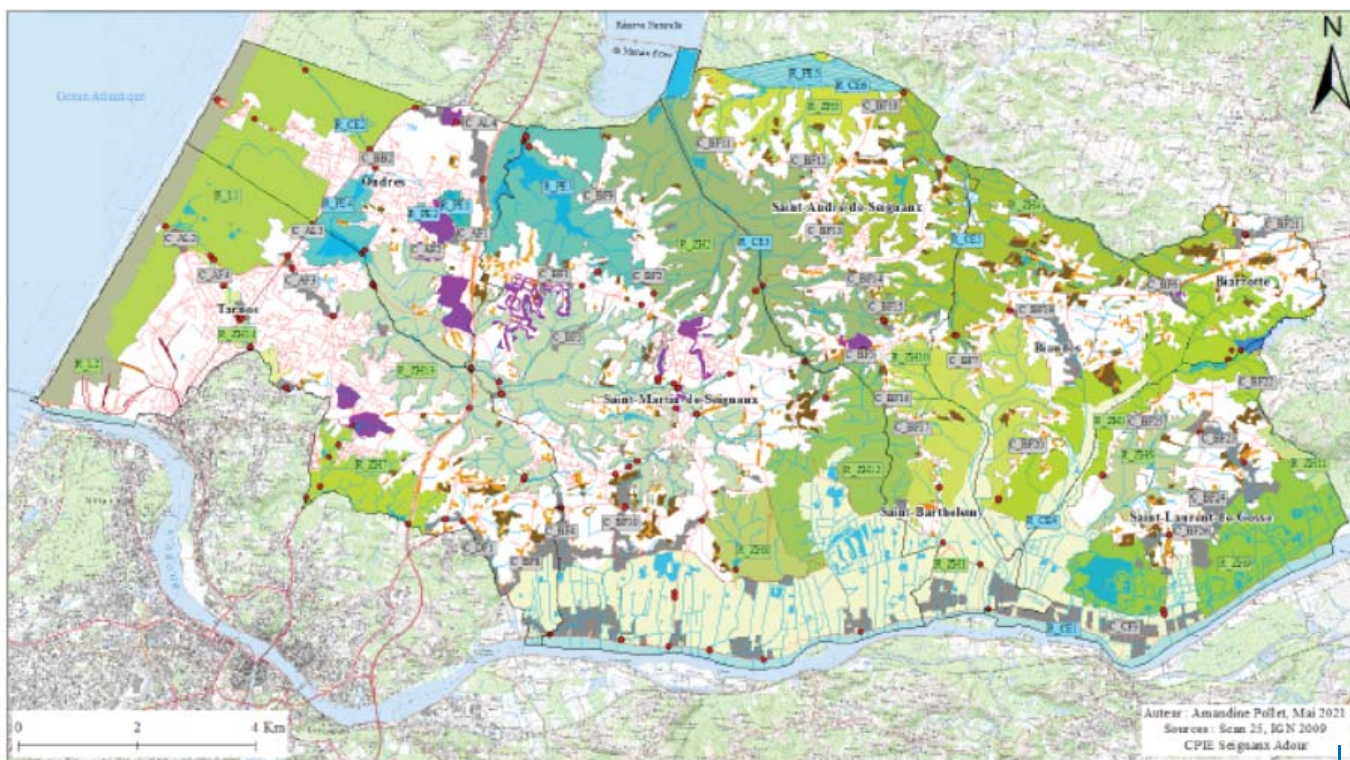


Schéma expliquant les corridors et réservoirs de biodiversité formant continuités écologiques - Source : UMS PatriNat



les cinq sous trames nationales Source : UMS PatriNat



Carte de synthèse de la TVB du Seignanx actualisée en 2021
Sources : CPIE -EIE du PLUi du Seignanx - 2021

La sous-trame urbaine est définie dans l'Etat Initial de l'Environnement comme les zones d'accueil de la biodiversité ordinaire en ville (parcs et jardins) ou dans les zones aménagées urbaines (zones économiques, parcs d'activités etc.).

Treize projets urbains et un parc urbain complètent les continuités écologiques du territoire, pour 2,4% de la surface du Seignanx et sont concentrés sur les communes de Saint-Martin-de-Seignanx et Ondres. Ils sont favorables à la biodiversité urbaine et ont fait l'objet d'un travail de valorisation soit par une charte environnementale (zones d'activités communautaires), soit par une démarche volontariste du gestionnaire (bourgs Saint-Martin-de-Seignanx, Ecolieu-Lacoste à Tarnos).

Ainsi, l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi du Seignanx décrit une TVB du Seignanx bien représentée par la diversité des espèces et des milieux et répartie sur l'ensemble du territoire (espaces littoraux, coteaux, zones alluviales, etc.).

Mais elle est altérée par un certain nombre de menaces : pression sur les milieux aquatiques et les zones humides, pollution de l'eau (urbaine, agricole, industrielle), envasement excessif, gestion des débits, atteintes à la morphologie des

milieux (remblais, curages), altération des berges (endiguement, reprofilage ...) ou encore drainage.

L'intensification urbaine, agricole et sylvicole / déprise agricole perturbent les sols, polluent, dérangent ou font disparaître des zones de quiétudes, des forêts, des prairies, des haies, etc. Il y a aussi des disparition/altération des corridors qui permettent de connecter les réservoirs : ripisylves, haies, zones boisées, agricoles et urbaines accueillantes. Ils sont fragmentés par les infrastructures (voie ferrée, D810, D817, A63 pour les plus importantes) et les routes départementales qui constituent une barrière à la circulation de la faune terrestre

Compte tenu de la vulnérabilité de ces milieux, le PLUi du Seignanx devra les retranscrire à l'échelle parcellaire afin de mieux les préserver ou reconstituer en supprimant les obstacles à la continuité. Cela peut se décliner avec des zonages de trames vertes, bleues et littorales dans le document, voire en créant un secteur dédié qui se superpose à toutes les zones.

• **2.5.5. L'accès à une eau potable suffisante et de qualité et sa préservation**

Le PLUi doit aussi viser à atteindre la préservation de l'eau potable en qualité et quantité suffisantes pour garantir sa capacité de développement résidentiel et économique, tout en assurant la salubrité publique de tous les usagers.

▪ **l'organisation des services de l'eau et de l'assainissement : deux syndicats de gestion, Sydec 40 et EMMA**

Deux syndicats assurent les services publics de l'eau et de l'assainissement pour les communes de la Communauté de communes du Seignanx : le SYDEC 40 et le syndicat EMMA.

Le SYDEC 40 assure ce service pour Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx. L'adduction d'eau potable des communes est assuré par un site de prélèvement, situé à Ondres.

Une unité de traitement d'eau potable a été mise en service en mars 2013, à Ondres pour alimenter en permanence les communes de Ondres, Saint-Martin-de-Seignanx, Tarnos et Boucau. Le réseau d'adduction permet d'assurer également un secours aux communes du SMUN de la rive gauche de l'Adour (Syndicat Mixte de l'Usine de la Nive) et au secteur de Capbreton, Labenne et Angresse.

Et Ondres présente des périmètres de protection de captage d'eau potable, dont les masses d'eau à préserver pour la consommation sont recensées par le SAGE Adour aval.

Le syndicat mixte Eaux Marensin Maremne Adour « EMMA » gère les autres communes : Biarrotte, Biaudos, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Saint-Laurent-de-Gosse et l'adduction d'eau potable provient de prélèvements situés sur la commune de d'Orist.

▪ **des installations d'assainissement à renforcer afin de préserver la ressource eau potable :**

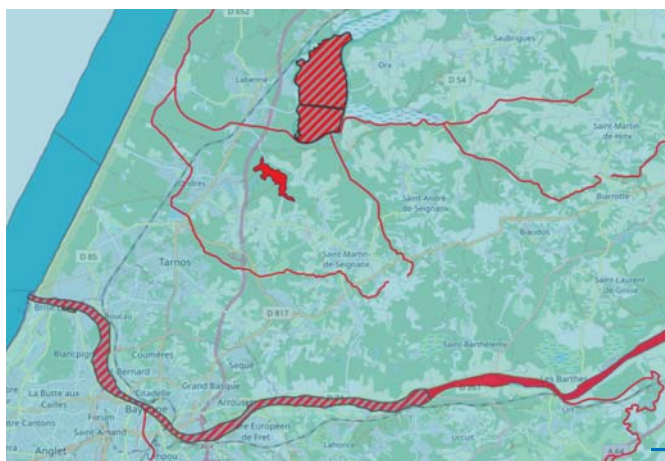
Aujourd'hui au Seignanx, l'accueil de nouveaux habitants est confronté aux capacités des installations d'assainissement à répondre de manière satisfaisante sur certains points.

Tout d'abord, chaque commune dispose d'une station d'épuration des eaux usées (STEU) mais certaines sont proches de leurs limites ou ont dépassé leur capacité nominale épuratoire. C'est le cas de la STEU de Ondres qui à atteint 105% de ses capacités. C'est pourquoi un agrandissement est prévu afin d'atteindre 18000 Equivalent Habitants (EH) d'ici 2027.

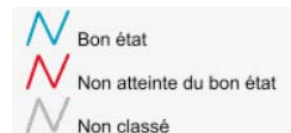
La question du renforcement des capacités épuratoires pourrait aussi se poser assez vite dans les années qui viennent pour accompagner le développement des autres communes - excepté Tarnos qui dispose encore de marge épuratoire importante avec une capacité épuratoire nominale de 60,3%.

Cela interroge sur la capacité des milieux à recevoir une augmentation des quantités rejetées et leur qualité dans les cours d'eau : assainissement autonome non conformes, déversoirs d'orage, activités industrielles, pesticides ... Cette situation, au regard de la baisse des niveaux dans les cours d'eau, de l'augmentation des températures et de potentiels risques de salinisation peut mettre en question le retour au bon état des masses d'eau.

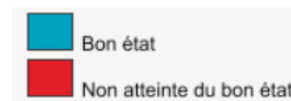
En effet, au Seignanx, les cours d'eau de L'Anguillère, le Canal de Moussehouns et le Canal du Moura-Blanc n'ont pas atteint un bon état global (état écologique et état chimique), conformément à la directive cadre sur l'eau 2000/60/CE. La masse d'eau « plans d'eau » du marais d'Orx, au nord du Seignanx, présente un état écologique « médiocre », celle de l'étang d'Yrieux à Saint-Martin-de-Seignanx est « moyenne », ainsi que celle «Eaux de transition » de l'estuaire Adour Aval.



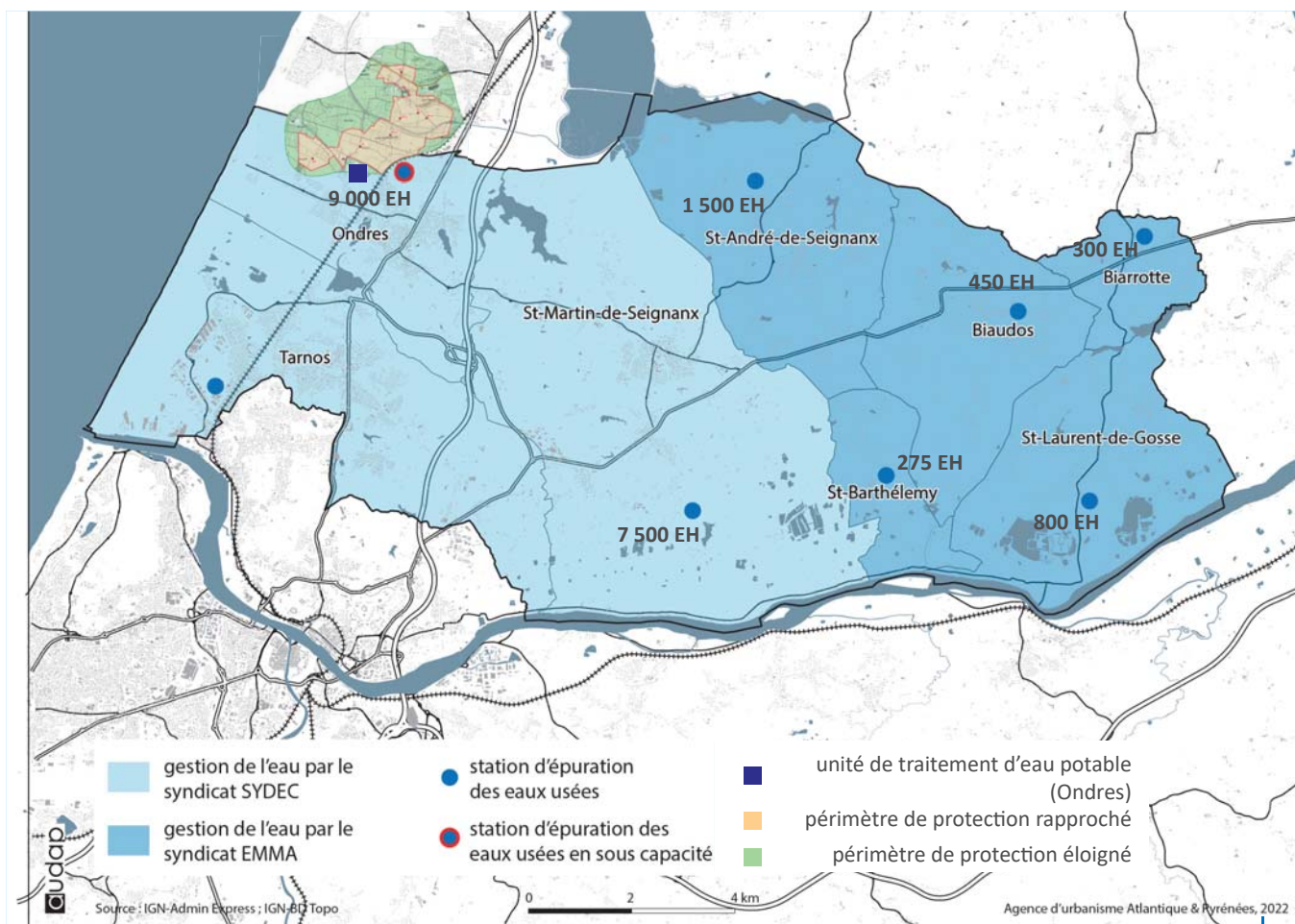
Etat global des cours d'eau



Etat global des masses d'eau (Eaux côtières, eaux de transition, plans d'eau)



Etat des masses d'eau sur le Seignanx et alentours
Source : Agence Régionale de la Biodiversité- 2022



carte des gestionnaires de l'eau du Seignanx - stations d'épurations et équivalent habitants (EH)
Sources : AUDAP - SYDEC 40 - EMMA- portail AC 2020

Commune	Capacité nominale épuratoire équivalent habitant (EH)	capacité nominale	Rejet
Tarnos	34 300	60,3%	- Réseau mixte (unitaire / séparatif) intégrant une part importante de rejets industriels
Ondres	9 000	105%	- Réseau mixte : unitaire 20% / séparatif 80%, infiltration sur le même site que la STEP - la STEP ne prend pas en charge d'industrie
Saint Martin de Seignanx	7 500	n.c.	- Réseau mixte (unitaire / séparatif) intégrant les rejets de la ZI d'Ambroise
Biarrotte	300	99,2%	- Ruisseau de Sarenave
Biaudos	450	94%	- Canal de Peyret
Saint André de Seignanx	1 500	97%	- Ruisseau de Sarenave
Saint Barthélemy	275	99,6%	- Infiltration
Saint Laurent de Seignanx	800	98,6%	- Ruisseau de Maisonave

- 25 %
perte en eau potable sur le réseau de EMMA

105 %
capacité nominale épuratoire pour la STEP de Ondres

Gestionnaire : SYDEC 40

Gestionnaire : EMMA

Synthèse description état épuratoire des stations d'épuration (assainissement collectif)
Sources : SYDEC 40 - EMMA

- des tensions sur l'eau potable à endiguer :

La situation du Seignanx sur le bassin versant limite sa vulnérabilité face à la disponibilité de la ressource en eau.

A Ondres l'usine de traitement de l'eau potable a une capacité de 15 000 mètres cubes par jour. L'eau est issue de 7 forages effectués sur les communes d'Ondres et de Labenne (Landes). Mise en service en mars 2013, l'eau est potable et conforme (mesures de l'ARS). L'usine assure aussi un secours aux communes du Syndicat Mixte de l'Usine de la Nive en rive gauche de l'Adour et au secteur de Capbreton, Labenne et Angresse.



la station de traitement d'eau potable à Ondres
Sources : commune de Ondres

A noter, l'usage spécifique d'eau industrielle géré également par le SYDEC 40 : depuis 1960, l'usine de pompage implantée sur le ruisseau du Boudigou, sur la commune de Labenne, alimente les entreprises de la Zone Industrielle de Tarnos. Cette eau pompée n'est utilisée que pour le process des industriels et la défense incendie, mais elle reste fragile. A l'été 2022, le niveau du cours d'eau ayant diminué à cause des fortes chaleurs et de la sécheresse persistante, il a fallu prélever l'eau directement sur le réseau de distribution d'eau potable.

Concernant les captages d'Orist qui alimentent Biarrotte, Biaudos, Saint-André-de-Seignanx, Saint-Barthélemy, Saint-aurent-de-Gosse font face à une pollution aux produits phytosanitaires dans la zone d'influence liée à l'infiltration depuis 2008-2009 (PCAET, 2018). C'est toujours le cas en 2022, selon un arrêté préfectoral qui relève les seuils autorisés dans ce captage d'eaux souterraines tout en enjoignant l'exploitant à corriger ceux-ci.

Aussi, concernant la production d'eau potable sur le réseau de EMMA, on compte 5 531 607 m³ d'eau en sortie d'usine dont 1 372 072 m³ identifiés en perte, soit 25% de perte. La recherche de nouvelles ressources et des travaux pour réduire les pertes d'eau sont nécessaires pour pouvoir répondre au développement à venir. A ce sujet, une étude du CD40 sur le Sud des Landes est en cours concernant la mise en place d'une interconnexion entre l'EMMA et le SYDEC afin d'assurer une meilleure sécurisation des approvisionnements.

Selon la banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau (BNPE), les données de prélèvement 2020 montrent de grandes disparités entre communes. Ondres (5 520 hab.) et Tarnos (12 634 hab.) sont les plus grandes préleveuses, avec 630 726 m³ eau /an pour la première et 498 188 m³ eau /an pour la seconde, alors que Saint André de Seignanx (4 630 m³ eau /an, pour 1 889 hab.) a prélevé presque 100 fois moins que Tarnos pour presque 7 fois moins d'habitants. Entre les deux, Saint Laurent de Gosse (685 hab.) a prélevé 8 280 m³ eau /an et Biaudos (919 hab.) 46 320 m³ eau /an, soit 5,5 fois plus d'eau alors qu'elle a 1,3 fois plus d'habitants que Saint Laurent de Gosse.

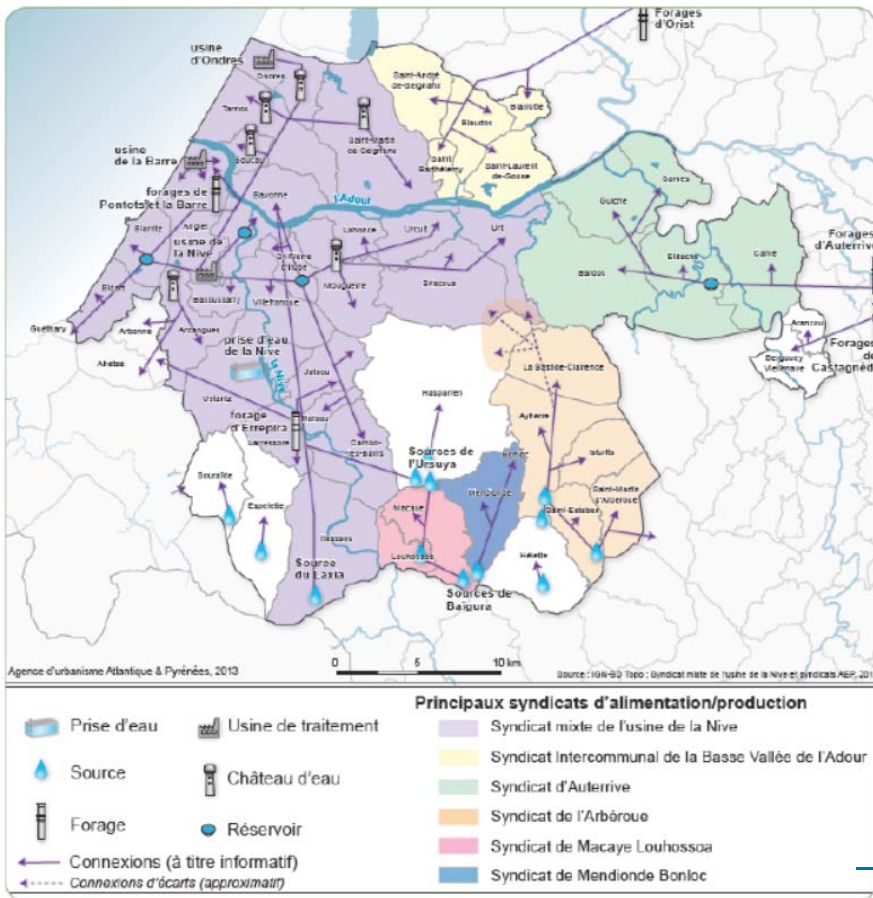
La différence entre les communes tient au fait que les usages sont très différents. Les prélèvements de l'eau à Ondres sont en partie liés à l'accueil touristique en été alors que celui de Tarnos vient alimenter les usages industriels. Pour les communes de l'intérieur, les différences sont surtout dûes à la présence d'activités agricoles selon qu'elles irriguent ou pas.

Les tensions sur l'eau potable sont élevées. Qu'elle soit utilisée pour les activités - industrielles et agricoles notamment - ou par les habitants, avec des pointes particulières en été lorsque la population augmente, la disponibilité de la ressource est un enjeu important qui doit s'estimer selon les besoins particuliers de chaque commune, avec une dimension supra-territoriale, liée aux cycles de l'eau.

- le besoin d'une gestion intégrée de l'eau pluviale pour réaligner les nappes et réduire les impacts sur l'environnement

Avec l'accroissement de la consommation d'eau, et par conséquence un rejet massif d'eaux usées, le réseau unitaire d'assainissement, peut collecter à la fois les eaux usées et les eaux de ruissellement, comportant des déversoirs d'orage évacuant vers des ruisseaux le trop-plein des conduits. Ce système a pour conséquence une augmentation de la pollution des cours d'eau par des éléments solides non dégradables ou divers polluants entraînés sur les voiries puis sur les plans d'eau.

Le PLU peut réduire ces impacts en incitant non seulement à désimperméabiliser les sols mais aussi en prescrivant la gestion intégrée des eaux pluviales, c'est à dire ne plus évacuer les eaux de pluie par des réseaux mais les valoriser dans l'aménagement des villes : jardins de pluie, plans d'eau, toitures végétalisées stockantes, chaussées perméables... afin qu'elles viennent réalimenter les nappes phréatiques, tout en permettant de réinstaller des îlots de fraîcheurs urbains, autour d'espaces paysagers. ■



Organisation des principaux équipements d'alimentation en eau potable
Sources : SCoT Bayonne Sud Landes (2021)

2.6 Synthèse des enjeux

Les dynamiques démographiques et les besoins en logements face à la préservation des ressources naturelles et de l'adaptation aux changements climatiques

~ Ce qui est constaté au Seignanx

● Points forts

la politique du logement, compétence prioritaire depuis 2000, portée par un PLH

+1,4 % de croissance démographique surtout dûe aux soldes migratoires positifs

le taux le plus élevé par rapport aux collectivités voisines ou de même profil : CA du Pays Basque et du Grand Dax ou CC des Grands Lacs

+ 2 400 habitants entre 2013 et 2019 dans le Seignanx

une population relativement jeune en 2021 (100 hab. de moins de 20 ans pour 91 hab. de plus de 65 ans)

une TVB bien représentée sur l'ensemble du territoire (littoral, coteaux, zones alluviales, etc.)

57,7% du Seignanx couvert par 27 réservoirs de biodiversité **et 17,3 %** couvert de forêts anciennes

impacts des activités de construction sur l'environnement



Le Seignanx a une croissance démographique due à des soldes migratoires positifs. L'offre de logements ne permet pas de répondre pleinement à tous les besoins - qu'il s'agisse d'offre abordable ou spécifiques (saisonniers, jeunes ...). Cela tend à faire évoluer les profils sociaux démographiques vers des catégories professionnelles plus élevées et à précariser plus de ménages- au-delà des plus fragiles- qui sont confrontés à s'éloigner du littoral, où les prix sont plus bas. Permettre de répondre aux besoins en logements nécessite de considérer de façon aiguë les potentiels impacts sur les ressources et leurs capacités face à l'accueil de nouveaux habitants.

un équilibre social de l'habitat recherché



● Points d'alerte

les entrants ont des CSP plus élevées les sortants ont des situations plus fragiles

le parc HLM ne représente que 12 % du parc de résidences principales du territoire (1695 logts) pour un objectif de 54% (PLH 2020-2025)

un déficit de logements abordables malgré 20% de logements sociaux mis en chantier en 2020

67% de grands logements (T4-T5) en déconnexion avec la baisse de la taille des ménages

7,3% logts secondaires : des chiffres qui tendent à augmenter

des impacts de l'urbanisation sur les ressources : tensions sur l'eau potable, capacités épuratoires limitées, pertes d'eau sur les réseaux, rejets dénaturent les milieux, activités de construction génératrices de déchets qui dégradent les sols et sous-sols et qui perturbent les continuités écologiques.

● **Ce qui est en jeu pour le Seignanx**

- la réponse à une croissance démographique par une production de logements suffisante, diversifiée et abordable ;
- l'anticipation des besoins en logements des habitants du territoire et l'ajustement en continu des réponses pour répondre à la mixité sociale et son maintien ;
- les prix de sortie des logements pour qu'ils restent en adéquation avec les capacités d'acquisition des ménages : logements sociaux, logements abordables, etc. ;
- la fluidité des parcours résidentiels des ménages ;
- la question des équilibres entre les communes du territoire du Seignanx ;
- les changements d'usage des résidences principales vers des résidences secondaires ;
- la capacité à être plus respectueux des enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ...) et des ressources naturelles (eau, terre, bois ...) dans la façon de construire ou de réaménager pour réduire les impacts et la production de déchets ;
- la sécurisation des approvisionnements en eau potable pour les habitants et les entreprises, notamment industrielles ;
- les capacités épuratoires permettant d'assurer le développement des communes pour les prochaines années et la capacité des milieux à recevoir une augmentation des quantités rejetées ;
- le patrimoine végétal y compris en milieu urbain avec la prise en compte et la réhabilitation des Trames Vertes et Bleues ;
- la précarité énergétique des ménages.

3/ LES DYNAMIQUES DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DE L'EMPLOI : UN TISSU SPÉCIFIQUE ET EN MUTATION

3.1 L'accroissement de l'offre d'emplois et du volume d'établissements

La dynamique d'emploi est positive sur le territoire, avec une augmentation de 691 emplois entre 2008 et 2018. Il y a une accélération sur la période 2013/2018 avec un taux annuel d'évolution de l'emploi de 0,93 %, contre 0,71 % entre 2008/2013.

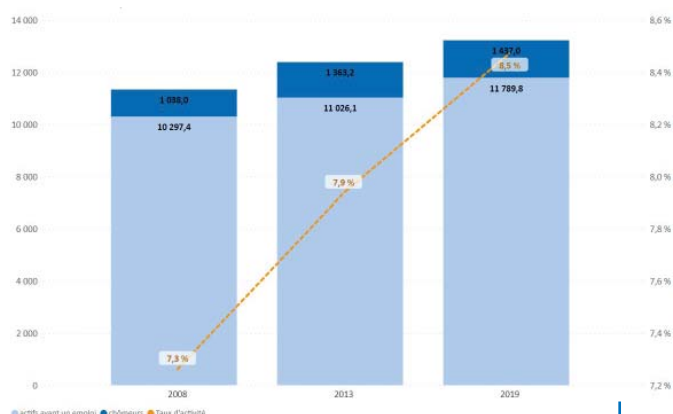
Cette dynamique est une résultante de l'attractivité économique du territoire et également de son attractivité résidentielle (+ 4 154 habitants entre 2008 et 2019) qui bénéficie de la dynamique du bassin de l'agglomération bayonnaise.

La croissance démographique participe à l'augmentation du nombre d'actifs occupés, résidant sur le territoire.

La corrélation entre l'augmentation du nombre d'emplois et l'augmentation du nombre d'actifs occupés maintient l'indice de concentration de l'emploi (ICE) à un niveau proche de 0,75 sur les trois périodes 2008, 2013 et 2019*.

Le territoire reste donc plus résidentiel qu'économique. Par rapport à ses voisins, la communauté de communes du Seignanx est plus résidentielle que la communauté d'agglomération du Pays Basque (ICE = 1) et que la communauté de communes de Marenne Adour Côte Sud (ICE = 0,84).

Cette caractéristique est confortée par l'observation des migrations professionnelles : en 2018, 67,8 % des actifs résidents, soit 7 765 actifs, travaillent en dehors de la CC du Seignanx, principalement vers la CAPB, pour 5 912 d'entre eux.



évolution des actifs de 15 ans entre 2008, 2013 et 2019
Source : INSEE Emploi

De la même manière, sur les 8 610 emplois du territoire, 5063 sont pourvus par des actifs venant d'un autre EPCI ; là aussi, principalement de la CAPB, pour 3 103 d'entre eux.

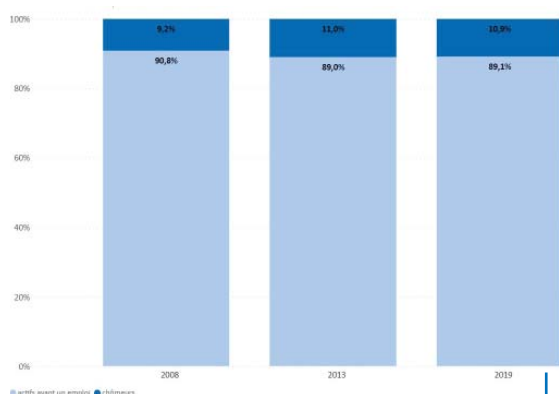
Cette croissance de l'emploi est corrélée à une augmentation du nombre d'établissements du secteur privé ayant au moins un employé. Depuis 2006, c'est 78 établissements ayant ces caractéristiques de plus sur le territoire du Seignanx.



évolution du nombre d'établissements employeurs du secteur privé (2006-2021)
Source : URSAF 2021

* L'indice de concentration de l'emploi (ICE) mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace.

En parallèle, la dynamique résidentielle du Seignanx influe aussi sur le niveau du chômage. Une augmentation importante s'opère sur la période 2008/2013, avec 325 chômeurs supplémentaires. Elle est suivie d'une augmentation plus modérée entre 2013 et 2018, avec 47 chômeurs supplémentaires et un taux de chômage de 10,9%, équivalent à celui de 2013 (11%).



répartition entre actifs occupés (bleu clair) et chômeurs (bleu foncé) en 2008, 2013 et 2019
Source : INSEE, recensement de population

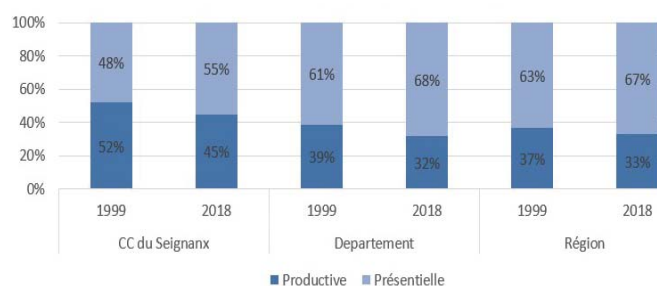
Le Seignanx reste un territoire productif, en comparaison au département des Landes et de la région Nouvelle-Aquitaine. Plus finement, la répartition de l'emploi par grands secteurs d'activité s'opère de la façon suivante :

	2008		2013		2018	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	7 919	100	8 205	100	8 610	100
Agriculture	147	2,2	229	2,8	134	1,6
Industrie	2 302	29,1	2 364	28,8	2 346	27,2
Construction	604	7,6	562	6,9	587	6,8
Commerce, transport et services divers	2 828	35,7	2 872	35	3 169	41,3
Admin publique, enseignement, santé, action sociale	2 011	25,4	2 178	26,5	2 374	27,6

répartition de l'emploi par grands secteurs d'activité en 2008, 2013 et 2019
Source : INSEE, recensement de population

3.2 Un développement économique entre tertiarisation et maintien industriel

La sphère présentielle* occupe une place plus importante en 2018 qu'en 1999 sur le territoire du Seignanx. Cette dynamique s'inscrit dans une mutation économique globale rencontrée également par le département des Landes et la région Nouvelle-Aquitaine.



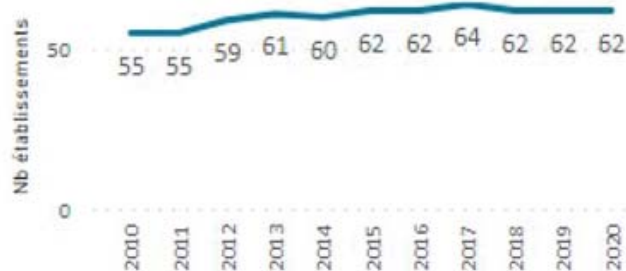
répartition de l'emploi par sphère économique
Source : INSEE – Sphère

* la sphère présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes (INSEE)

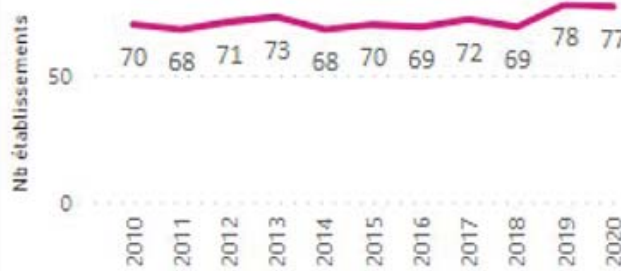
Il y a une forte progression de l'emploi du secteur commercial (+ 341 entre 2008/2018) et du secteur administratif (+ 363 entre 2008/2018). En parallèle, le secteur industriel voit son niveau d'emploi se maintenir sur la période 2008/2018.

Ces évolutions se traduisent dans le volume d'établissements employeurs du secteur privé commercial depuis 2010. Les volumes d'établissements des autres secteurs privés identifiés ci-dessous restent stable.

Evolution du nombre d'établissements employeurs du secteur privé / Industrie



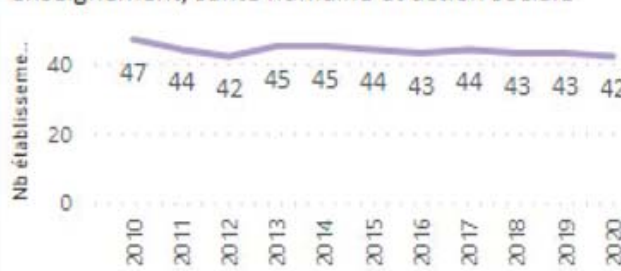
Evolution du nombre d'établissements employeurs du secteur privé / Construction



Evolution du nombre d'établissements employeurs du secteur privé / Commerce, transports et services



Evolution du nombre d'établissements employeurs du secteur privé / Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale



évolution du nombre d'établissements par filière
Source : URSAFF 2020

Le territoire du Seignanx conserve donc sa spécificité industrielle et voit une diversification de son tissu économique en faveur du secteur commercial, transport, services et du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

La spécialisation est le rapport entre le poids relatif de l'activité dans la communauté de communes du Seignanx et le poids relatif à l'échelle de l'Aquitaine. Supérieure à 1, l'activité est surreprésentée (donc spécifique), inférieure à 1, elle est sous-représentée (donc non spécifique).

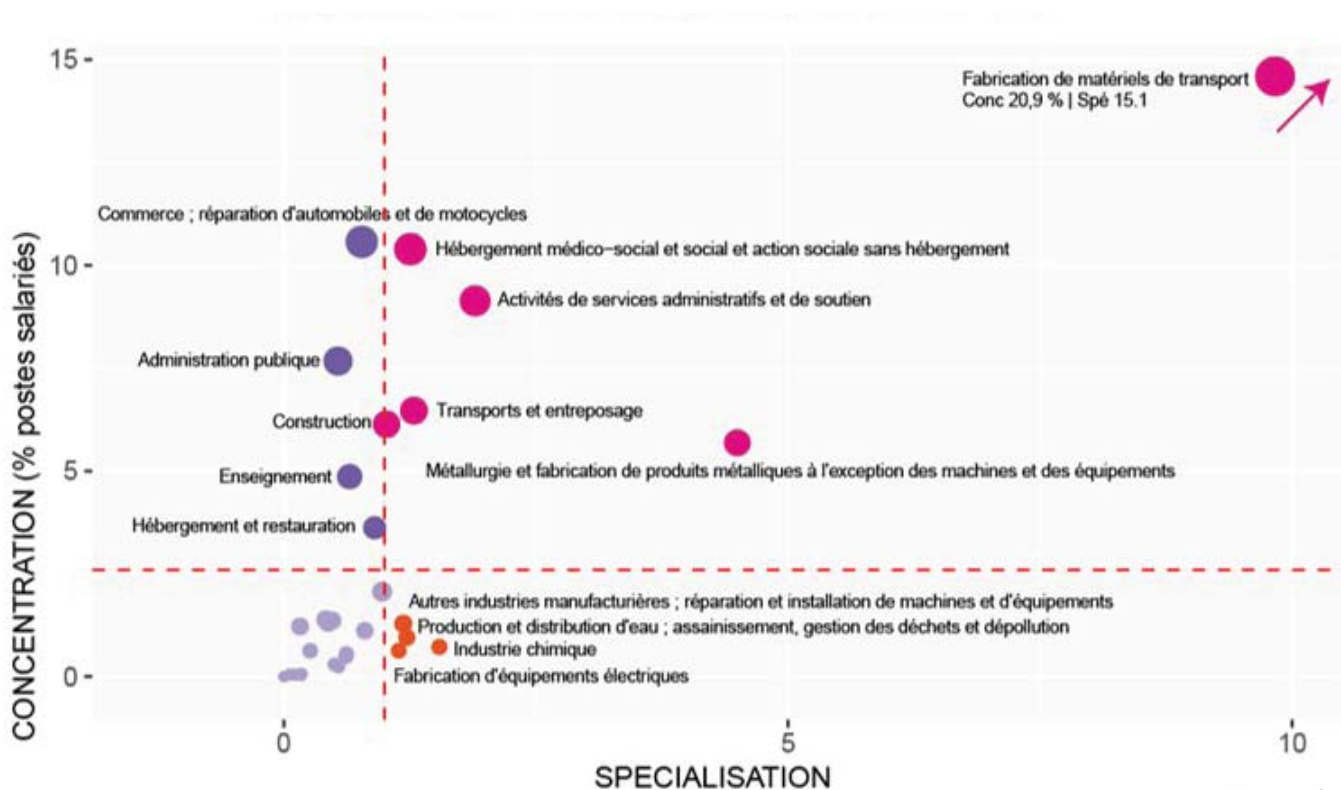
La concentration est le poids relatif en effectifs salariés du secteur d'activité rapporté au nombre total d'effectifs salariés. Supérieurs à 2,7 %, les effectifs salariés du secteur étudié sont concentrés, inférieurs à 2,7 %, ils sont non concentrés.

L'étude de la spécialisation et de la concentration des secteurs d'activité permet d'identifier 4 cas :

- les activités avec une concentration d'emploi et qui sont spécifiques (ex : hébergement médico-social);
- les activités avec une concentration d'emploi mais qui ne sont pas spécifiques, (ex : commerce et réparation auto) ;

- les activités qui n'ont pas une concentration d'emploi mais qui sont spécifiques (ex : industrie chimique);
- les activités qui n'ont ni une concentration d'emploi ni une spécificité (en bas à gauche).

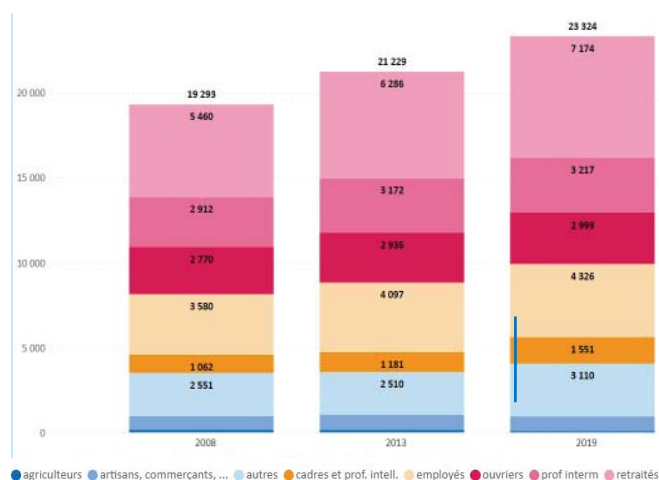
A noter que le secteur « fabrication des matériels de transports » (dans lequel se retrouve Safran) n'est pas situé à sa place : étant très spécifique et concentré, il générerait la lecture du graphique.



Concentration et spécialisation du tissu économique du territoire du Seignanx par rapport à la Nouvelle-Aquitaine en 2018 NAF 38
Source : INSEE FLORES | AUDAP 2020

L'évolution du tissu économique du territoire du Seignanx se retrouve également dans la mutation de la répartition en catégories socioprofessionnelles des actifs.

Entre 2008 et 2019, le territoire voit sa part de cadre progresser (de 6% à 7%) ainsi que sa part de retraités (de 28% à 31%). A l'inverse, ses parts de professions intermédiaires et d'ouvriers baissent d'un point (respectivement en 2019 : 14%, 13%) ainsi que celle des agriculteurs (0,74% en 2008 pour 0,39% en 2019). Les employés, quant à eux, restent stables (19%).



évolution des CSP pour les populations de 15 ans et plus entre 2008 et 2019
Source : INSEE 2021

3.3 Une concentration de l'activité économique et des dynamiques spatiales contrastées

Les communes de Tarnos, Saint-Martin-de-Seignanx et Ondres concentrent 94 % des établissements employeurs sur le territoire du Seignanx, dont 54% rien qu'à Tarnos.

Parmi ces établissements, on retrouve les principaux employeurs privés du territoire (Safran, Henri Peyrichou, Lataste transport...), aux côtés d'employeurs publics. La présence de l'APAJH côte basque à Biaudos est à noter comme pourvoyeur d'emploi majeur en dehors des communes de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx.

	2010	2020	Part sur
Tarnos	284	291	54%
Saint Martin de seignanx	122	138	26%
Ondres	71	78	14%
Biaudos	4	13	2%
Saint-André-de-Seignanx	11	10	2%
Saint Laurent de Gosse	5	5	1%
Saint Barthélémy	2	3	1%
Biarrotte	2	2	0%
CC du seignanx	501	540	100 %

Etablissements actifs du secteur privé ayant au moins un employé

Source : INSEE FLORES - 2020

Commune de l'établissement	Tranche d'effectif (salariés)	Nom de l'établissement	Secteur économique
TARNOS	1000 à 1999	SAFRAN HELICOPTER ENGINES	Industrie manufacturière
TARNOS	250 à 499	COMMUNE DE TARNOS	Administration publique
BIAUDOS	100 à 199	APAJH COTE BASQUE	Santé humaine et action sociale
ONDRES	100 à 199	COMMUNE D ONDRES	Administration publique
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	100 à 199	FERMETURES HENRI PEYRICHOU	Industrie manufacturière
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	100 à 199	AMIS DES HANDICAPES PSYCHIQUES	Santé humaine et action sociale
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	100 à 199	LATASTE TRANSPORTS	Transports et entreposage
SAINT-MARTIN-DE-SEIGNANX	100 à 199	COMMUNE DE SAINT MARTIN DE SEIGNANX	Administration publique
TARNOS	100 à 199	HYPERADOUR	Commerce ; réparation auto et cycles

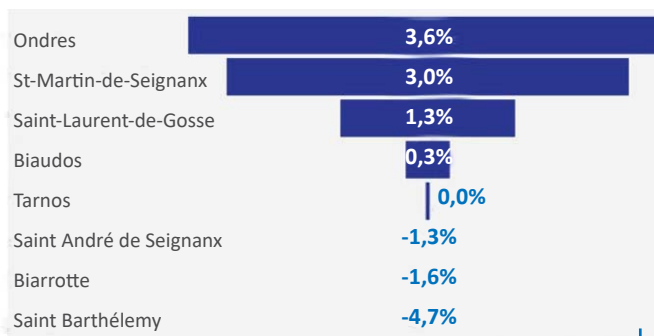
Répartition communale des établissements ayant au moins plus de 100 salariés

Source : INSEE SIRENE 2019

Les communes de Ondres et de Saint-Martin-de-Seignanx connaissent les dynamiques d'emploi les plus fortes entre 2008 et 2018, suivies par Saint-Laurent-de-Gosse, dans une moindre mesure.

Des fleurons participent à l'attractivité économique du territoire et sont moteurs de son dynamisme (Le port, Safran et le Comité Bassin d'Emploi, ...).

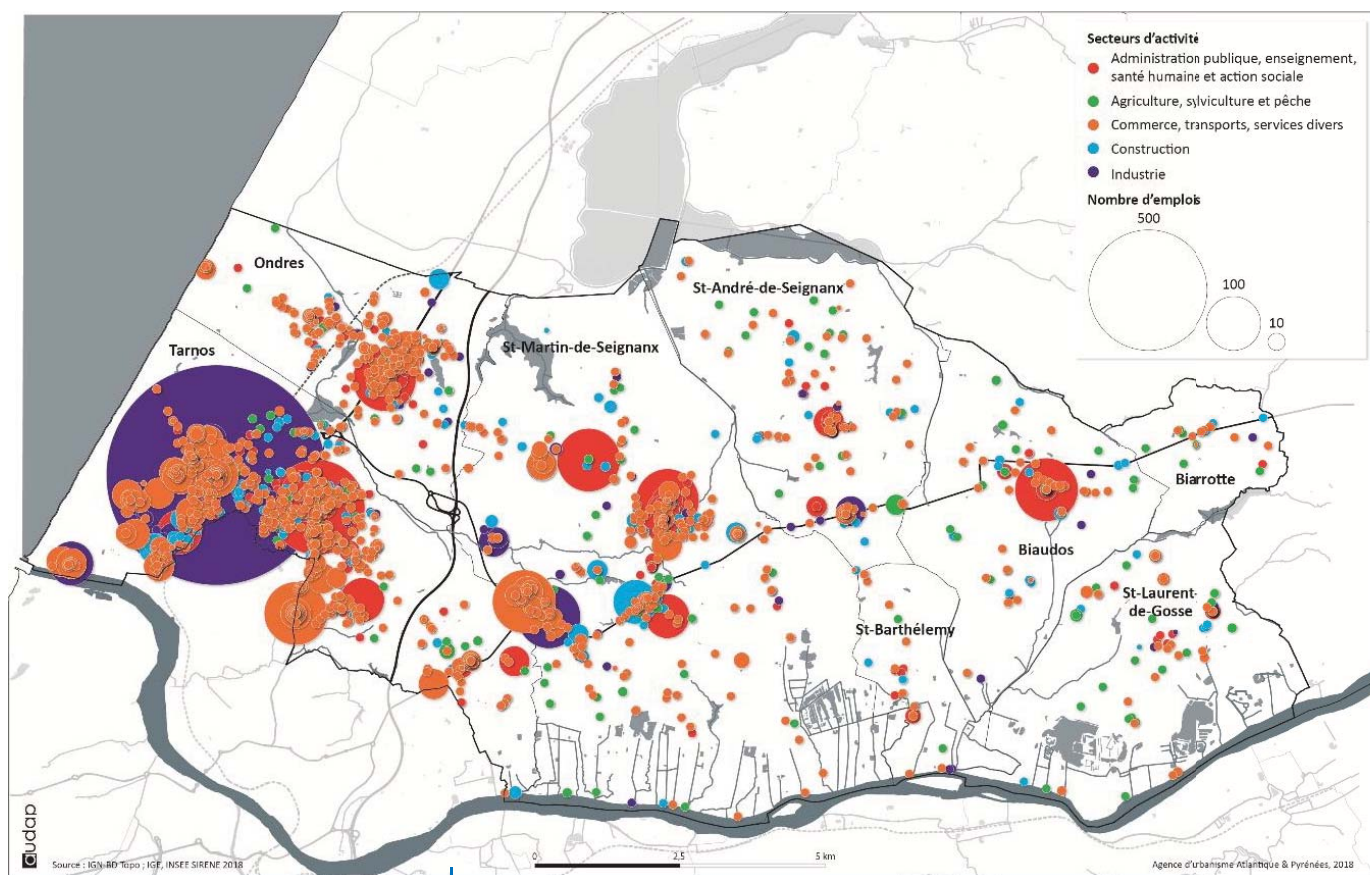
En revanche, Saint André de Seignanx, Biarrotte et Saint Barthélemy perdent des emplois, tendant à se « résidentialiser », confortant ainsi leur profil de communes péri-urbaines.



Taux d'évolution de l'emploi entre 2008 et 2018 par commune

Source : INSEE - EMPLOI | AUDAP

La spatialisation des emplois par secteurs d'activité traduit à la fois la concentration de ces derniers sur Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx et traduit également le poids des secteurs industriel et commercial sur le territoire de la communauté de communes du Seignanx.



Localisation des emplois par secteur d'activité au 1er janvier 2018
Source : INSEE SIRENE 2018

94 %
des établissements employeurs
sont concentrés sur Tarnos,
Saint-Martin-de-Seignanx et Ondres

68 %
des établissements employeurs
sont situés sur les 2 communes
littorales, Ondres et Tarnos

3.4 Des activités économiques spécifiques à accompagner

Le développement économique du Seignanx prend ses racines près de l'estuaire de l'Adour et le réseau ferroviaire, arrivé en 1854.

Dans les années 1880, l'implantation du complexe sidérurgique à Tarnos, des Forges de l'Adour, modifie le paysage économique et social du bassin de vie. De 1883 à 1965, les Forges de l'Adour assurent l'essor de Tarnos et Boucau, avec un doublement de leur population nécessitant de construire différents quartiers.

Les évolutions économiques et la fermeture effective du site en 1965, repositionnent les communes. De ce contexte naît un plan de reconversion pour accompagner l'installation de nouvelles activités sur place. Le projet de Zone Industriale Portuaire (ZIP) est né avec l'objectif d'y accueillir des activités fortes pourvoyeuses d'emplois pour préserver l'offre locale.

- **3.4.1. La zone industrielle portuaire, l'héritage de plusieurs reconversions industrielles**

En avril 1964 l'aménagement de la zone industrielle dite de Boucau-Tarnos fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et le lotissement industriel est autorisé. Cela concerne le réaménagement d'environ 67 hectares, de la route départementale 85, pour relier les quais de l'Adour à la RN 10 (actuelle RD810). Un dispositif d'alimentation en eau, depuis le cours d'eau du Boudigau, à Labenne est réalisé afin d'alimenter la zone en eau à usage industriel uniquement.

Une dizaine d'industries s'installe sur le site avec notamment Turbomeca, - permettant le reclassement de 600 anciens forgerons.

Dans les années 80, dans le contexte législatif de la décentralisation, la gouvernance du site évolue et ce renouveau industriel permet d'accueillir d'autres entreprises, dont LBC Sotrasol – aujourd'hui Alkion Terminal - qui installe une base de stockage de produits pétroliers et de produits chimiques liquides. L'élaboration du PPRT du site LBC à Tarnos a été prescrite par arrêté préfectoral du 8 juin 2012.

La zone connaît un renouveau au milieu des années 1990 avec l'installation du groupe UCIN et l'Acierie de l'Atlantique (ADA, aujourd'hui CELSA) sur le site des anciennes Forges. Un certain nombre de petites entreprises satellites s'installent également sur le site : AIR Liquide, Chaudronnerie de la Rhune...



Situation entre 1950-1965 :
fermeture des Forges de l'Adour
Source : IGN



Situation en 1993 : après redéploiement industriel
de la Zone Industriale Portuaire
Source : IGN



Situation en 2013
Source : IGN

Le site de la zone industrialo-portuaire, occupe 120 ha de terre-pleins et 6 km le long de l'Adour et représente 3 200 emplois environ.

La Zone Industrielle accueille :

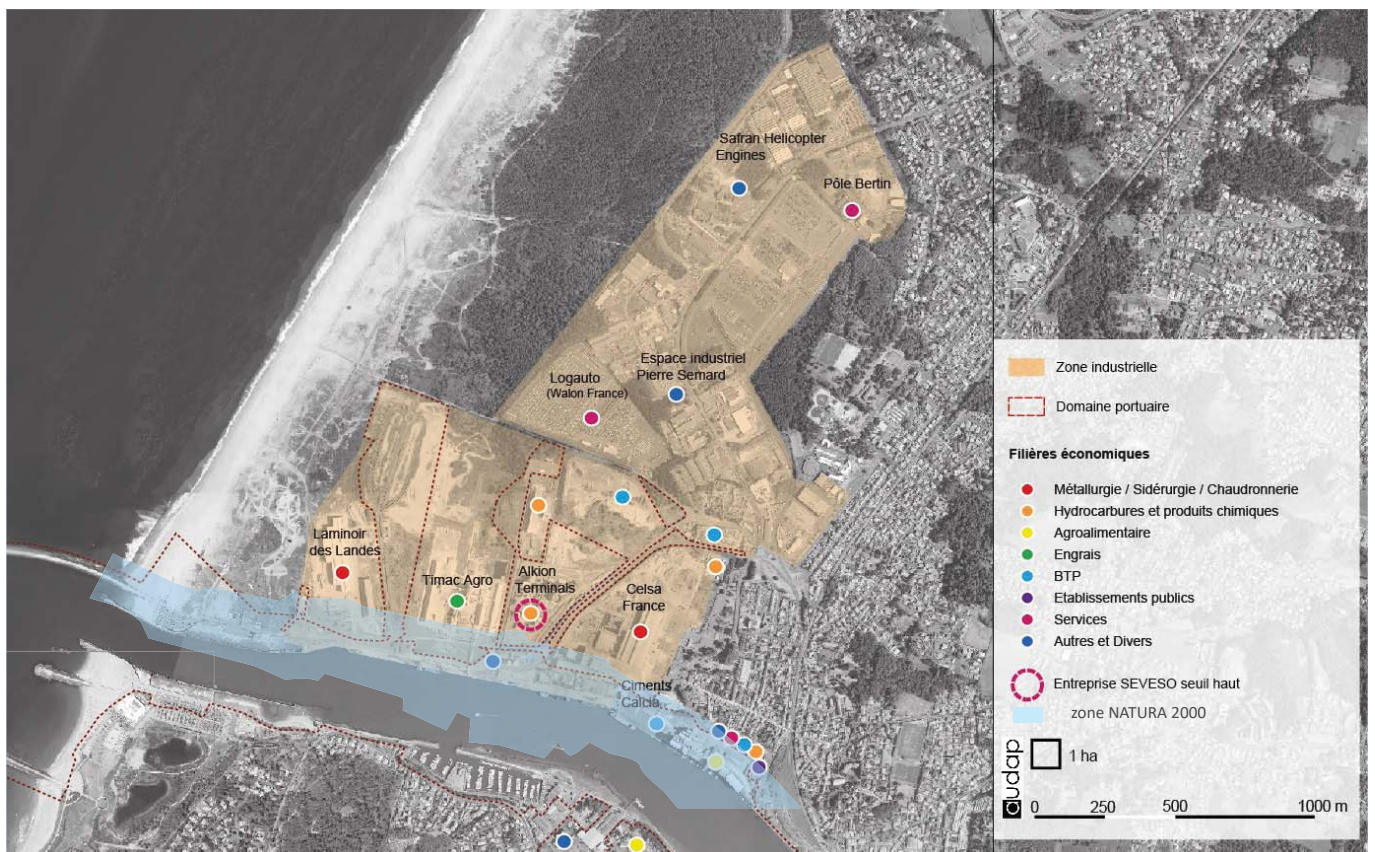
- le pôle aéronautique, situé au nord de la Zone Industrielle intègre l'entreprise Safran Helicopter Engines (ancien Turbomeca) qui est l'épine dorsale du réseau mondial de support et de services. Safran Helicopter Engines est le plus important site de réparation pour les moteurs en service. Avec 1 550 salariés, il est le 2e employeur du bassin de vie après le Centre hospitalier de la Côte Basque.
- l'Espace Technologique Jean Bertin, avec sur ce même espace, le Pôle de Coopération Economique, Sociale et Solidaire (ESS) qui assure les liens entre l'économie locale et les dimensions sociales des entreprises en faveur de l'emploi. Il complète le panel des zones d'activités présentes : SCIC EOLE (restauration d'entreprise d'insertion), SCIC PERF (formation), trois regroupements d'employeurs, ainsi qu'une pépinière d'entreprises, une CAE (119 porteurs de projets) et un pôle aéronautique ;

- l'espace industriel Pierre Semard, comprenant des entreprises de transports, de travaux publics et aussi des services et divers équipements ;

- Une zone Industrialo-portuaire regroupant des activités en lien avec le port : industrie de base (entreprises sidérurgiques, engrais, pétrochimie) et exportations de céréales.

Sur la zone, l'entreprise Alkion est installation classée SEVESO seuil haut. Ses potentiels dangers sont liés au stockage, au chargement et au déchargement de produits inflammables, combustibles ou toxiques. Il y a aussi une ICPE industrielles classées SEVESO seuil bas : SOGIF/Air Liquide.

Aujourd'hui, le site est à nouveau questionné dans son organisation. Les évolutions législatives, ses liens aux villes densément peuplées et les impacts environnementaux (zone Natura 2000 notamment) devant être mieux pris en compte.



Périmètre de la Zone Industrielle et implantations des principales entreprises
Source : Audap 2021

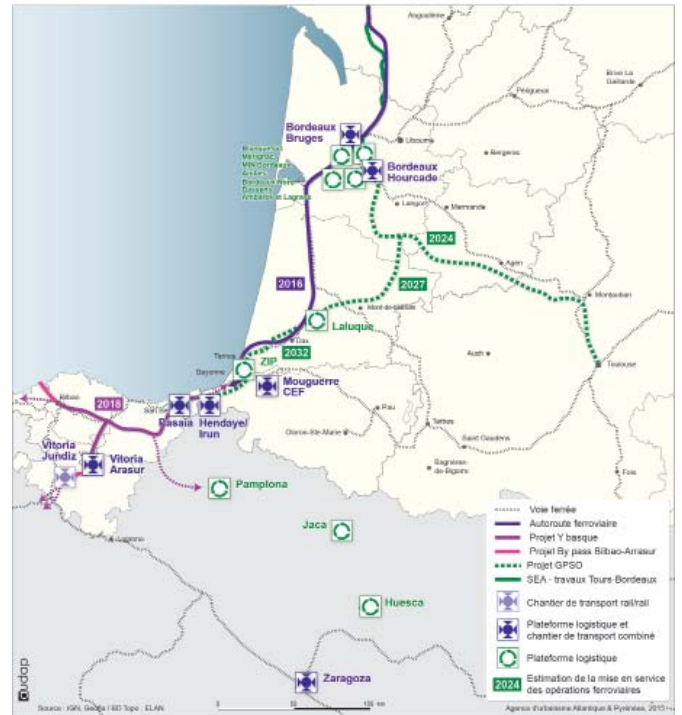
- la zone portuaire : un pôle d'activité majeur dans son hinterland

C'est dans ce cadre que la définition de la stratégie portuaire du port de Bayonne a donné lieu en 2013 à un Schéma d'Aménagement (SDA). Ce document a été porté par tous les acteurs et collectivités du port pour définir la stratégie de développement économique et industriel de ce domaine public qui appartient à la Région Nouvelle Aquitaine et est géré par la CCI de Bayonne Pays Basque.

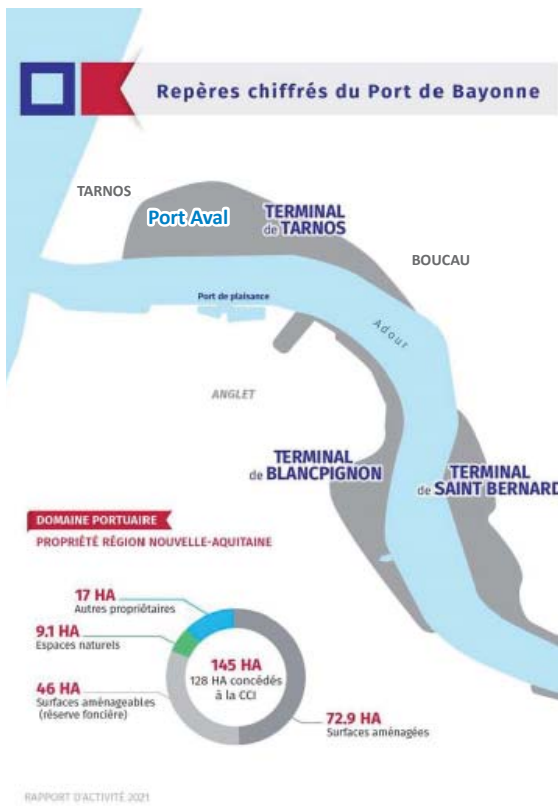
Grand équipement du territoire, le développement du port est complexe et suppose de planifier l'aménagement spatial et fonctionnel de ses potentialités, en apportant un soin particulier au traitement des interfaces entre la ville et le port. Le SDA se veut être un document de référence pour la planification urbaine afin d'assurer l'intégration ville-port.

Aussi, afin de rester compétitif, il doit mieux répondre aux besoins de ses industries en place et permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur du foncier « clés en main ». Pour se développer, le port mise également sur la logistique et le rail afin de desservir son hinterland, grand Sud Ouest qui va de Bordeaux à la frontière espagnole en passant par Tarbes.

Horizon de mise en service des infrastructures fret et grande vitesse



la zone industrialo-portuaire (ZIP sur la carte) dans son Hinterland
Source : Audap 2015



le port de Bayonne en chiffres
Source : port de Bayonne - Rapport d'activité 2021

- « Port Aval », la partie portuaire située au Seignanx sur la commune de Tarnos.

Ce site est destiné à de l'industrie de « transformation lourde » avec 93 hectares dédiés à de la sidérurgie, de la pétrochimie et des engrais. Le développement de l'activité portuaire implique d'anticiper et de garantir des équipements et une offre de service de qualité pour susciter la demande.

Par ailleurs, les possibilités de développement des « bases arrières » du port restent à définir tel que prévu en 2013 par le Schéma Directeur d'Aménagement (SDA). L'un des enjeux du développement de l'industrie portuaire porte sur la pleine valorisation des infrastructures portuaires, maritimes et ferroviaires.

Un « schéma d'aménagement du secteur port aval » qui précise le SDA 2013 vise à optimiser les équipements et les capacités logistiques modales et à valoriser 16 ha de lots industriels intégrés à leur environnement.

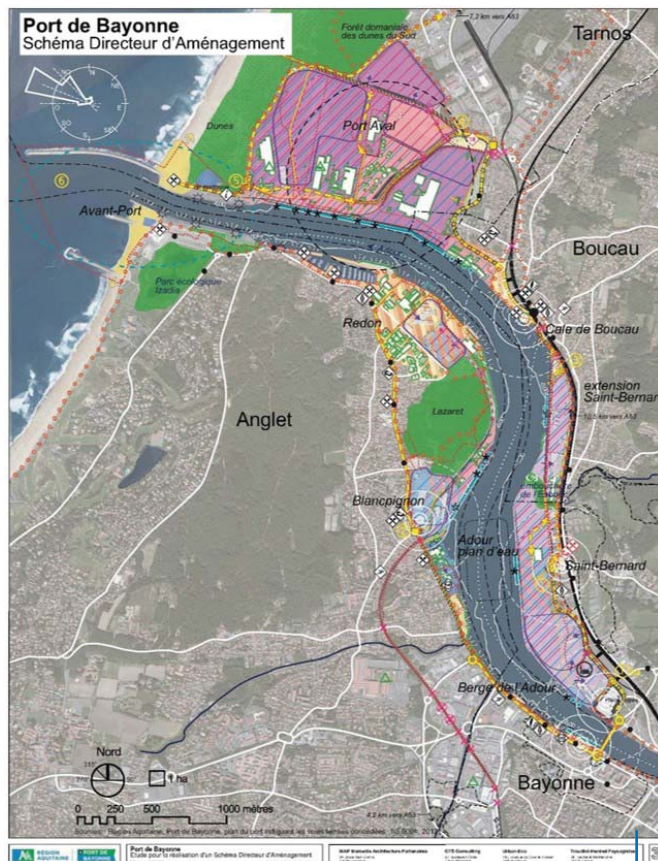
Les principaux objectifs de l'étude concernent :

- la définition des modalités d'organisation et de valorisation des fonciers multi-propriété du secteur, compte tenu des friches présentes (cf. chapitre 2.2 des "Justifications") et en cohérence avec les projets industriels voisins ou déjà implantés sur le port ;
- la définition des modalités d'aménagement et d'optimisation de l'ensemble des dessertes : sur le plan maritime, avec le recul de l'actuelle RD 85 vers le nord, permettant d'augmenter la surface des arrières quais ; sur le plan ferroviaire, un bouclage ferroviaire et l'installation d'une cour moderne de marchandises ; sur le plan routier, la desserte interne du site et son bouclage ;
- la sécurisation des flux internes du port par la fermeture aux véhicules individuels et le prolongement de la RD 85 sur la partie Nord-Ouest du Port pour assurer la desserte de la plage de Tarnos au profit des habitants ;
- la nécessaire intégration environnementale des aménagements à l'échelle stratégique du grand territoire portuaire ; à ce sujet, un pré-diagnostic écologique a été réalisé et des études spécifiques suivront.

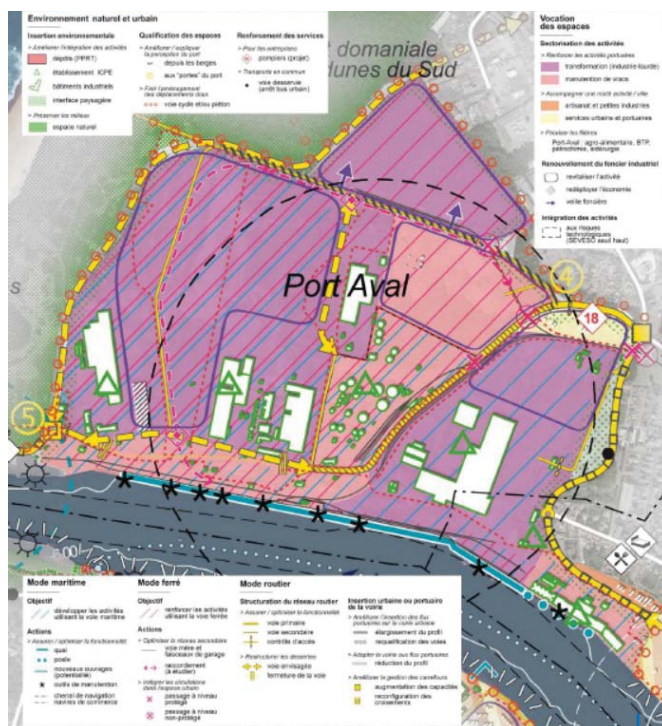
Aussi, une amélioration du réseau VRD a été identifiée pour des mises aux normes environnementales et une sécurisation des eaux industrielles alimentées depuis le ruisseau Boudigau.

Au regard des enjeux identifiés, le site a donné lieu dans le PLUi du Seignanx à une "OAP" spécifique, notée "9.05é".

Les conclusions du « schéma d'aménagement du secteur port aval » permettront de proposer une « OAP portuaire » à intégrer dans le PLUi de la CC du Seignanx.



SDA portuaire : périmètre total
Source : Port de Bayonne 2013



SDA portuaire : secteur Port Aval
Source : Port de Bayonne 2013

• **3.4.2. Les zones d'activité, une concentration de porteurs d'emplois**

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes du exerce la compétence développement économique sur l'ensemble des zones d'activité du Seignanx. A ce jour, elles sont suffisantes pour répondre à l'accueil d'entreprises. la collectivité n'a pas prévu de nouvelle création mais des extensions pour assurer le développement à court et à moyen terme.

Les zones d'activité représentent près de 900 hectares. Les implantations sont assez concentrées, sur de grandes emprises foncières qui ne trouvent pas d'équivalence au sud de l'Adour. Le foncier économique proposé est facilement accessible depuis les infrastructures de rayonnement métropolitain : aéroport de Biarritz, gare de Bayonne, autoroutes A63 et A64 et à proximité d'un certain nombre d'équipements importants, de rayonnement métropolitain : équipements portuaires à Tarnos, Boucau et Bayonne, centre européen de fret à Mouguerre.

La communauté de communes du Seignanx gère 4 Zones d'Activités Economiques (ZAE), soit 120 hectares.

- à Saint-Martin-de-Seignanx : ① Souspesse (12,8 ha) et ③ Hermitage/Northon (63 ha) : ZAE à vocation industrielle, artisanale (PME et PMI) et tertiaire ;
- à Saint-Martin-de-Seignanx : Ambroise ④ près de 40 ha, à vocation artisanale, industrielle ou valorisation de déchets,
- L'Arriou : 1 ha à Ondres, avec 4 lots à vocation artisanale ;
- à Ondres : ② Labranère, pour près de 3 ha, à vocation artisanale.

Fin 2023, 67 hectares environ en tout restaient cessibles.

La collectivité a mis en place une charte environnementale pour un aménagement durable et respectueux de l'environnement sur ses zones, mais les zones privées ont des occupations moins maitrisables à ce jour. Les divers zonages économiques des communes ne sont pas harmonisés et peuvent être occupés par d'autres usages (équipements, activités sportives, etc.). Cela peut questionner sur leurs vocations à terme.

Aujourd'hui, il y a jusqu'à 180 à 200 demandes d'implantations par an, pour tous types de vocations : commerce, artisanat, services, sport ... qui atteignent plus de 20 ha./ an avec parfois des besoins surestimés au regard des occupations réelles finales par les entreprises.

Avec un foncier économique circonscrit, l'enjeu est d'optimiser ce qui existe - sachant qu'il y a peu de friches industrielles à valoriser - tout en ayant des occupations non conflictuelles, peu imperméabilisantes et qualitatives, intégrant des sujets tels que l'intégration urbaine, les services disponibles à court et moyen terme de ces «zones» ou les besoins en mobilité.

Les friches industrielles identifiées concernent trois sites :

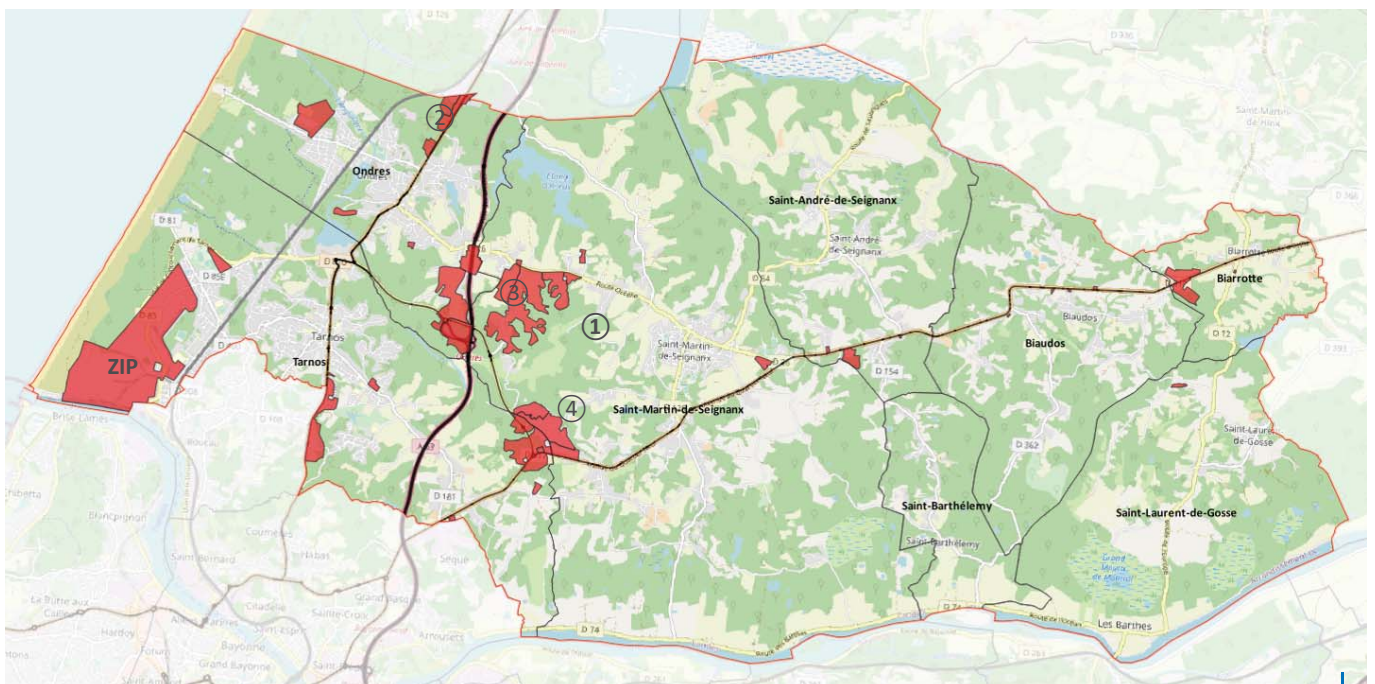
- à Tarnos : parcelle portuaire d'ancien usage industriel de 1,72 ha, répertoriée dans la base de données nationale "friches";
- à Ondres : 2 parcelles dans la ZAE Labranère d'anciennes stations-services pour 2,7 ha.

26 %

des emplois du Seignanx sont situés sur les Zones d'Activités Economiques

900 ha

env. de superficies de sites économiques



périmètres des Zones d'Activités du Seignanx (y compris zone industrialo-portuaire) en rouge
Source : CC Seignanx et Audap 2022



① ZA de Souspesse



② ZA de Labranère



③ ZA de zone sud Northon



④ extension ZA d'Ambroise

3.4.3. Les commerces : une polarisation de l'offre

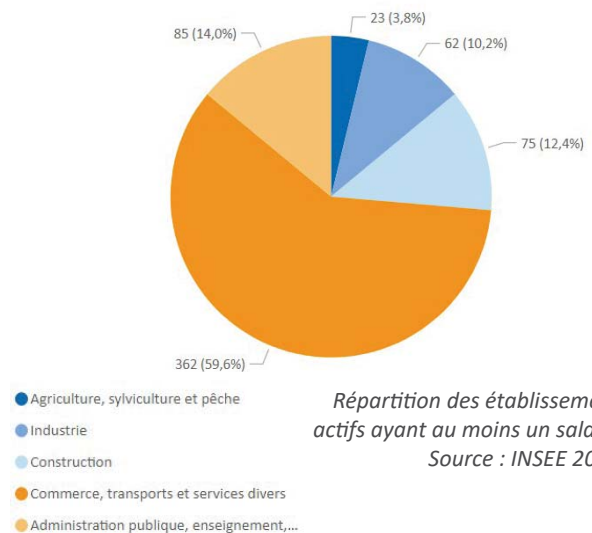
La structuration de l'offre commerciale peut être un moteur pour l'animation des quartiers et la qualité du cadre de vie mais il peut aussi être impactant selon les flux de personnes et de marchandises que cela peut générer.

Concernant l'aménagement commercial, la loi ELAN renforce le rôle du SCoT en tant que régulateur de son aménagement. Le SCoT devra ainsi déterminer « les conditions d'implantation des équipements commerciaux, qui en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable ».

L'enjeu consiste à proposer un projet qui permette un maillage structurant avec une complémentarité des offres des espaces commerciaux et du « e-commerce » pour répondre aux besoins de tous habitants et des touristes.

S'agissant plus spécifiquement du territoire du Seignanx, le poids du secteur « commerce / transports / services divers » représente 362 établissements soit presque 60% des établissements employeurs et seulement 37% des salariés, témoignant d'une structure de petites entreprises. Cette proportion n'a pas évolué depuis 2008. Le poids du secteur est inférieure à d'autres territoires de comparaison ; il est de 69% sur la CC

des Grands Lacs, de 71% à la CC de Maremne, de 68% à la CA du Pays Basque et de 61% dans les Landes.



Dans l'ensemble du nombre d'équipements, présents sur le territoire, soit 1003 établissements, le commerce stricte représente 85 établissements soit 8,4 % des offres (il est de 11% sur la commune de Tarnos).

libellé domaine	nb d'équipements	en % du total
Services aux particuliers	521	51,94%
Commerces	85	8,47%
Enseignement	24	2,39%
Santé et action sociale	287	28,61%
Transports et déplacements	10	1,00%
Sports, loisirs et culture	56	5,58%
Tourisme	20	1,99%
Commerces	1003	100,00%

Nombre et répartition des équipements par domaine
Source : BPE Insee 2021

Sans surprise, cette offre, est inégalement répartie avec une offre plus élevée sur les zones les plus peuplées, à savoir les communes de Saint Martin de Seignanx et Tarnos et dans une moindre mesure Ondres, bien que ce soit la commune qui accueille le nombre le plus élevé de touristes en été.

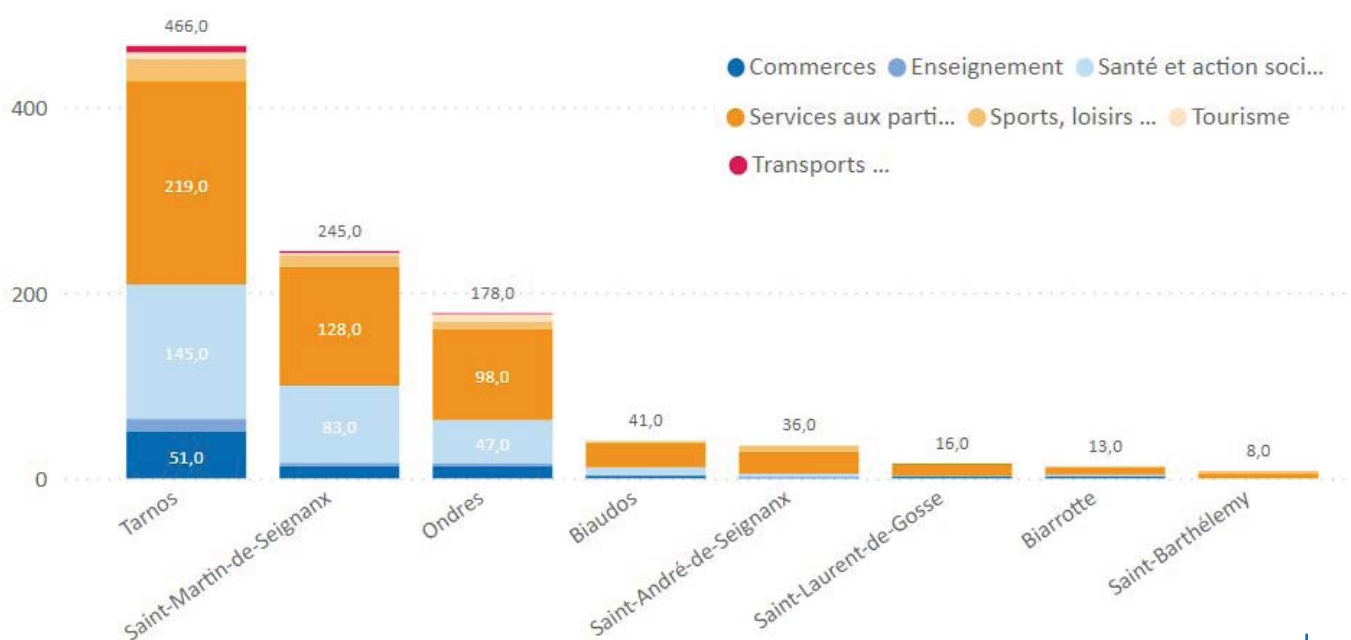
A Tarnos, les commerces et services de proximité se situent en centre-ville, le long de la RD 810 et hors RD 810 (comprenant les jardins de l'Aïrial et la Place Dous Haous), sur l'avenue Salvador Allende, l'espace commercial les Platanes, à l'entrée de ville sud avec les espaces commerciaux l'Océan et Centre 2002 et dans la partie ouest avec l'espace commercial Square Albert Mora, l'espace commercial place de la Résistance et l'espace commercial de la plage.

A Saint-Martin-de-Seignanx on compte 2 pôles de commerces et services de proximité. Le Quartier neuf, compte une poste, deux boulangeries, un tabac presse, une esthéticienne, une boucherie charcuterie ainsi que deux agences immobilières, un salon de coiffure et un local commercial. Au bourg, à la place Jean Rameau, il y a un ensemble commercial Super U avec tabac presse, pharmacie, banque, restaurants, coiffeur ... et rue Marie Curie, on trouve également un pôle santé.

A Ondres une grande partie des commerces et services est concentrée autour de la Place Richard Feuillet, près de la RD 810, ce qui peut poser un certain nombre de problèmes. En effet, les établissements commerciaux ont cherché à capter une clientèle estivale empruntant la RD 810 en offrant des services facilement accessibles (parcs de stationnement, accès direct) et en répondant aux besoins immédiats des vacanciers (petite restauration, boissons, etc.).

Saint-André-de-Seignanx accueille une agence postale, une boulangerie, un café et une vente ambulante (camion pizza). Un pôle de santé est en cours de construction dans le centre bourg qui accueillera aussi. Biarrotte, compte deux commerces en centre bourg (épicerie, fleuriste) et Biaudos, une épicerie (L'échoppe) qui fait agence postale, dépôt-vente et point colis-relais mais on trouve aussi un orthophoniste, un infirmier, une pizzeria.

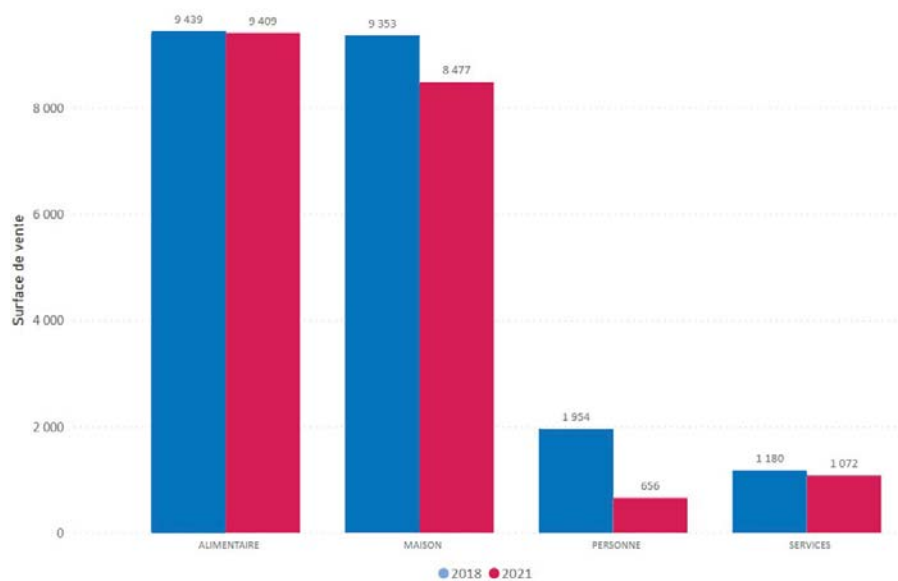
Ces commerces et services ne répondent que très partiellement et de façon satisfaisante aux besoins locaux. Les lieux de consommation se sont concentrés autour de Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) au détriment des centre bourg, accentuant, affaiblissant les usages de proximité et favorisant le « tout voiture », caractéristique des communes périurbaines.



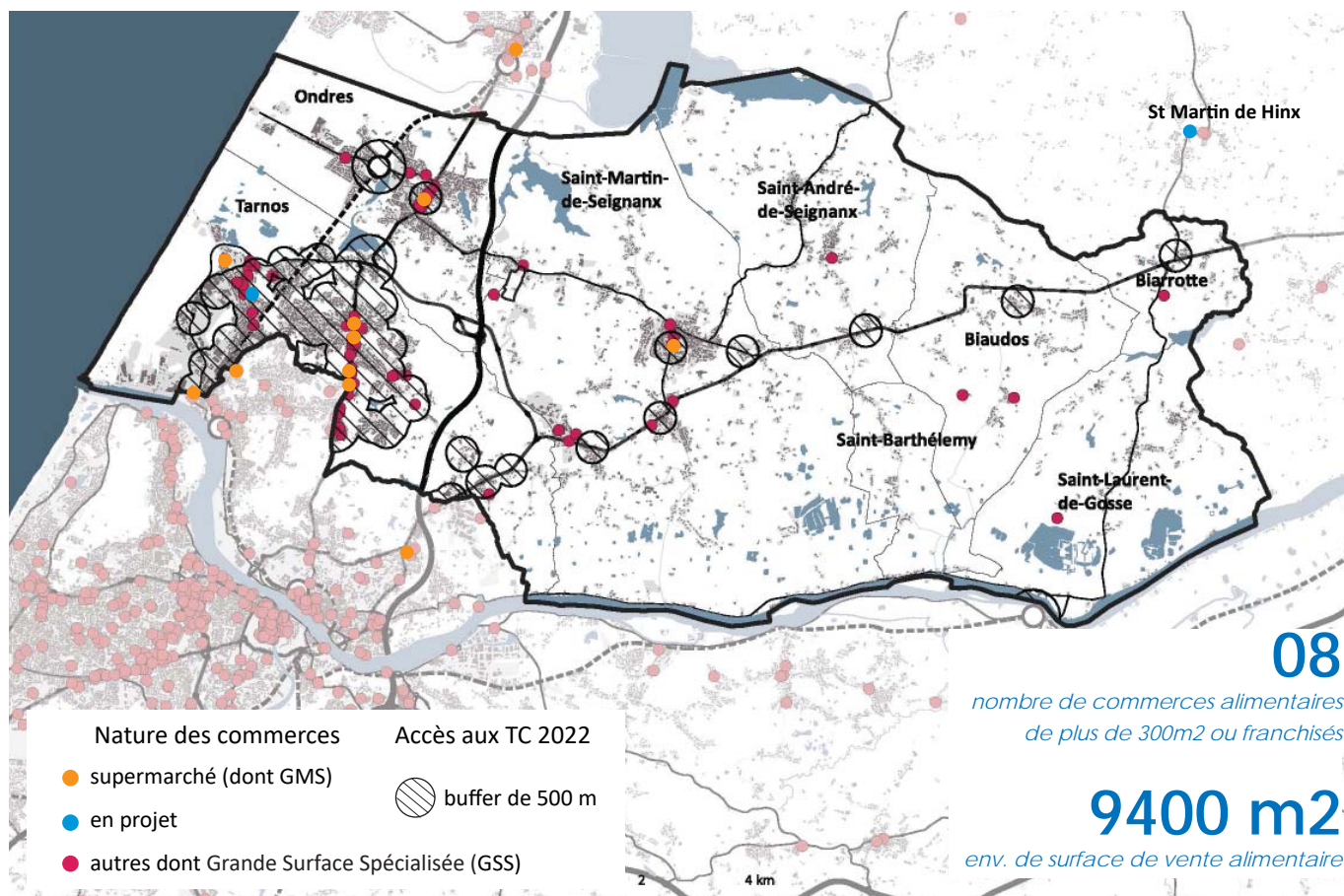
Nombre et répartition des équipements par commune
Source : BPE Insee 2021

A noter que les surface de vente ont diminué entre 2018 et 2021, passant de 2 ha à 1,9. Cette diminution de 1300m² provient de surfaces de vente d'équipements de la maison et des services. Cela peut provenir de la fermeture d'un nombre réduit d'équipements. Pour autant, une offre presque stable face à une augmentation de population, dans des tissus urbains « diffus », contribue à augmenter les flux vers les principales polarités commerciales.

L'un des principaux enjeux est de permettre aux communes de conforter et aussi développer leurs activités économiques de proximité dans les centralités, en préservant la qualité de vie (accessibilités, intégrations urbaines ...) et de proposer une offre satisfaisante pour tous qui contribue à réduire les déplacements au regard de la croissance démographique, du vieillissement de la population et des enjeux de sobriété énergétique.

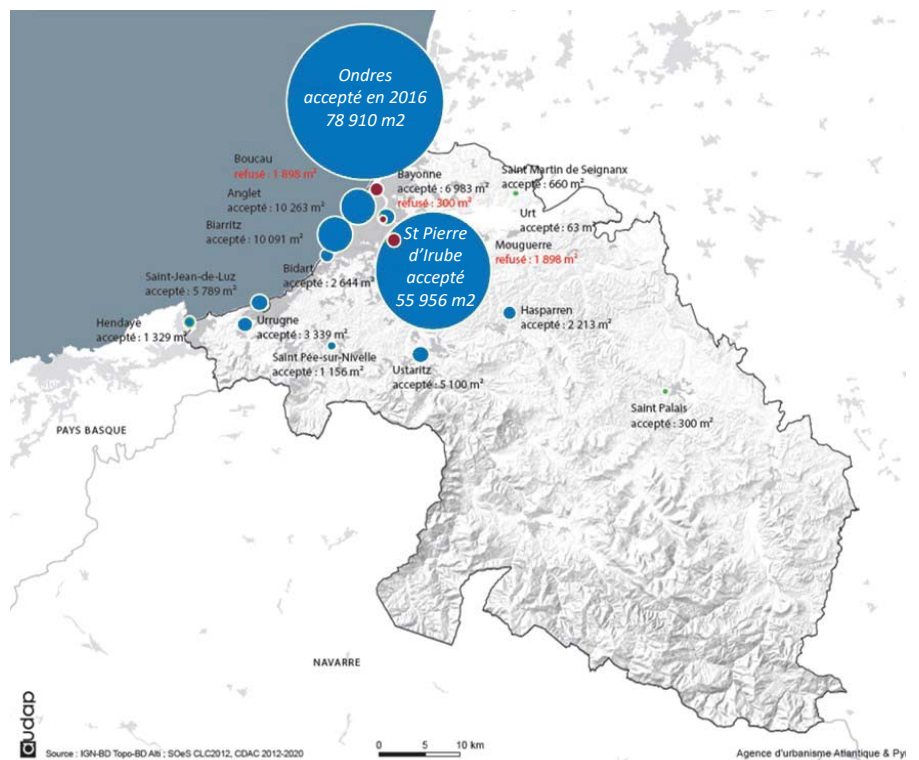


Evolution de la surface de vente 2018 -2021
Source : BPE Insee 2021



A Ondres, la collectivité a planifié l'aménagement d'un futur pôle commercial, sur 30 ha environ. Ce pôle commercial d'hypermarché et de galerie marchande a eu un avis favorable de la CNAC en octobre 2011.

Ce projet a été identifié comme une zone d'aménagement commercial (ZACOM) dans le SCoT de Bayonne et du Sud des Landes. Il participerait à accentuer la concentration de l'offre et une forme d'urbanisme commercial qui ne prend pas en compte l'évolution des pratiques de « e-commerce » et qui ne contribue pas à la revitalisation des centres villes.



autorisation et refus des CDAC entre 2012 et 2020
Source : SCoT 2021-

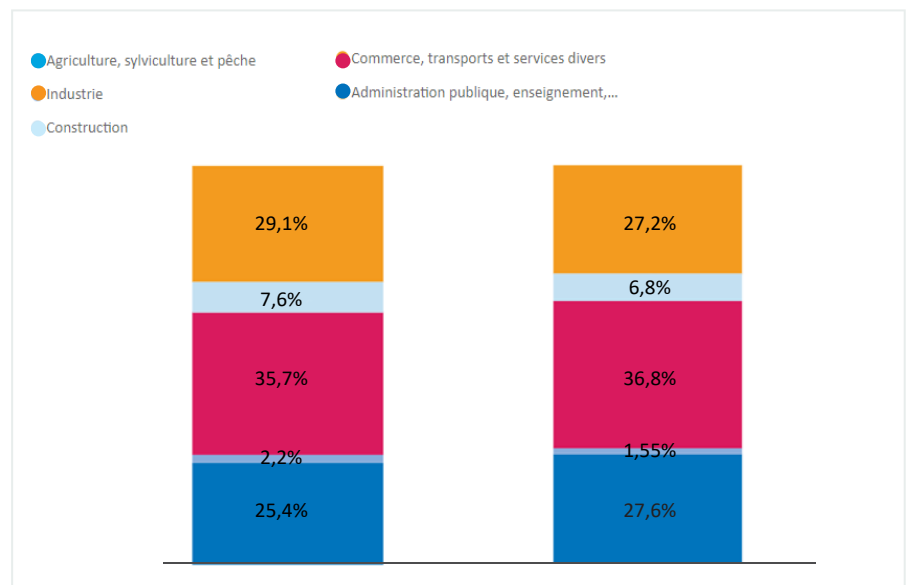
3.5 Un secteur agricole conventionnel et spécialisé avec des signes de transition vers de l'agriculture biologique

• 3.5.1. Une diminution du nombre d'agriculteurs, de la SAU et une augmentation de la superficie des exploitations

Le secteur agricole est le secteur le plus faiblement représenté du Seignanx. En 2019, il représente 3,8% des établissements actifs ayant au moins un salarié (soit 23 établissements) et 1,55% du poids total des emplois (soit 135 emplois), chiffre en diminution car en 2008, il représentait 2,2% (175 emplois).

Le nombre d'exploitants actifs a aussi diminué passant de 100 en 2013 à 83 en 2021, soit une baisse de 17% en 10 ans.

L'agriculture du Seignanx est essentiellement représentée par les grandes cultures pour 67% de la surface agricole utilisée (SAU).



Répartition des emplois selon les secteurs d'activités économiques
Source : INSEE SIRENE 2019

C'est une production peu diversifiée, dominée par la maïsiculture pour 61% et les surfaces en herbe pour 28%, ainsi que l'élevage de bovins et de volailles.

En 2021, la taille moyenne des exploitations dans le Seignanx est de 42 ha, contre 35 ha en 2013, soit une augmentation de la taille des exploitations de 14,7% en 10 ans.

Par ailleurs, le nombre total d'exploitations agricoles ayant leur siège au Seignanx a été divisé par deux en 20 ans, passant de 258 exploitations en 2000 à 124 en 2020.

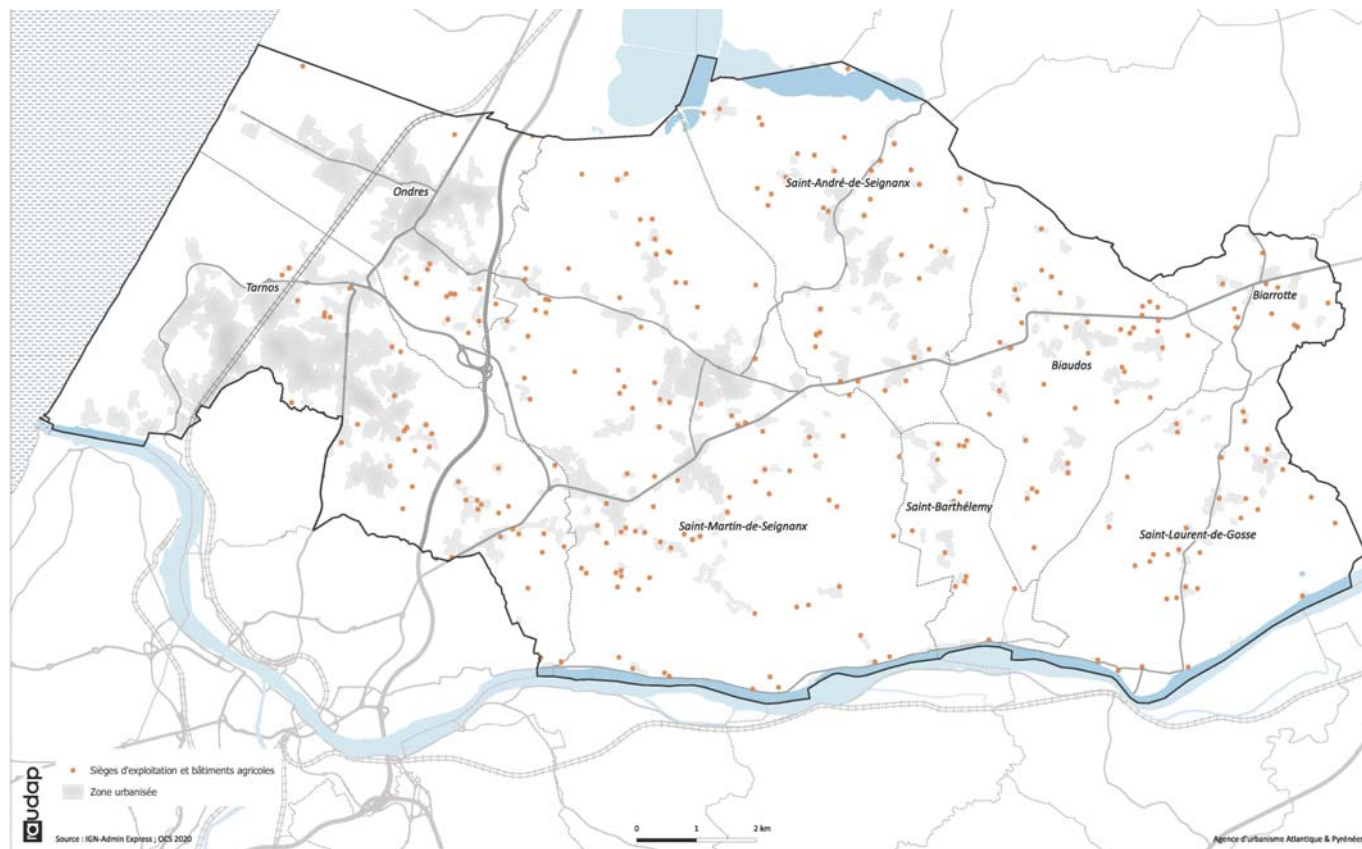
La diminution du nombre d'exploitations, d'exploitants et d'emplois ainsi que l'augmentation des tailles d'exploitation montre une tendance à la spécialisation de la production. Par ailleurs, l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2010 et 2020 a été de -3,3% passant de 3087 ha à 2 987 ha, soit une diminution de 100 ha de SAU en 10 ans.

L'autre phénomène est le vieillissement de la population agricole qui peut être corrélée au risque de déprise agricole. Si la moyenne d'âge des agriculteurs s'élève à 49 ans, 29% des agriculteurs ont moins de 40 ans et 50% ont 55 ans et plus. Selon de récentes études du CPIE Seignanx Adour, la surface agricole exploitée par les agriculteurs de plus de 50 ans est importante : 1969 ha, soit 60% de la surface agricole du Seignanx.

Et en 2013/2014, 77% des agriculteurs de plus de 50 ans n'ont aucun successeur pour assurer la transmission et la reprise de leur exploitation, ce qui représente 1517 ha, soit 46,8% de la surface agricole du Seignanx. La reprise incertaine des exploitations renvoie vers des enjeux notables : déprise agricole qui peut entraîner des enrichissements et une perte de biodiversité, changements d'usages qui contribuent à diminuer les surfaces de production alimentaire locale, appauvrissement des sols et des sous-sols qui participent aux inondations par ruissellement ... perte d'un secteur économique, utile à l'approvisionnement et la sécurité alimentaire du territoire.

Commune	2000	2010	2020
Biarrotte	13	9	7
Biaudos	32	23	14
Ondres	14	7	3
Saint André de Seignanx	37	28	17
Saint Barthélemy	3	2	3
Saint Laurent de Seignanx	37	33	26
Saint Martin de Seignanx	82	56	33
Tarnos	40	23	24
Total Seignanx	258	181	124

Nb total d'exploitations agricoles ayant leur siège au Seignanx entre 2000 et 2020
Source : Agreste recensement général agricole - 2020



Sièges d'exploitations agricoles et sites d'élevage
Source : CC Seignanx- 2024

• **3.5.2. Une agriculture biologique encore balbutiante mais des besoins et des demandes d'installations**

Face à cette concentration et spécialisation, les autres productions sont minoritaires puisqu'elles n'occupent que 5% de la SAU. Elles concernent l'horticulture, les pépinières, le maraîchage, les cultures fruitières et autres cultures permanentes.

Des analyses du CPIE Seignanx Adour montrent qu'entre 2020 et 2022, 33 porteurs de projets se sont manifestés pour s'installer dans le Seignanx, tous sous label Agriculture biologique et hors cadre familial, avec des projets de moins de 10ha (sauf pour l'élevage) :

- 4 en apiculture
- 10 en maraîchage
- 10 en PPAM
- 4 en verger et petits fruits
- 1 en maraîchage / poules pondeuses
- 2 en élevage caprin
- 2 en élevage ovin

Depuis 2020, le Seignanx a accueilli et accompagné l'installation de 6 exploitants en AB (3 maraîchage, 1 maraîchage/élevage, 1 maraîchage/élevage/verger).

L'agriculture biologique ne représente à l'heure actuelle que 2% de la consommation issue de la production locale et 2,6% de la part des surfaces bio dans la surface agricole totale .

La valorisation des productions permet d'avoir sur le Seignanx 11% d'exploitations bénéficiant d'un Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine des produits agricoles (SIQO), dont :

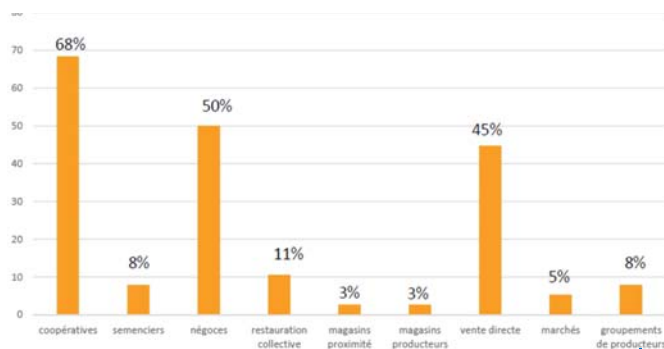
- 25% des éleveurs bovins ont le signe de qualité « Label Rouge » ;
- 14% des éleveurs de canards ont une IGP « Canards à foie gras du Sud-Ouest » ;
- 8% des éleveurs de poulets bénéficient de l'appellation « Poulet fermier ».



élevage de chevaux près des barthes à Saint Martin de Seignanx
Source : CPIE Seignanx Adour

Les débouchés et réseaux de vente se diversifient également. Si les coopératives occupent une place importante dans les réseaux de vente, le négoce et la vente directe sont des canaux de distribution fortement représentés.

Ces modes de vente soulignent l'intérêt de leur prise en compte dans les règlements des zonages agricoles. Avec 32% d'exploitants, favorables à l'agriculture biologique (*enquête du CPIE auprès des exploitants en 2021*), l'un des enjeux est bien de faciliter le développement d'outils logistiques et d'infrastructures proches permettant d'accompagner la diversification des productions et d'encourager le développement des circuits courts et de proximité.



Graphique des débouchés commerciaux des exploitants
Source : enquête CPIE Seignanx Adour, Agrobio40, 2021

3.5.3. Un réseau d'acteurs porteur de transitions alimentaires

Ce besoin est identifié par le Projet Alimentaires Territorial du Sud Landes Pays Basque (PAT) et PAT du pays Adour Landes Océanes : c'est-à-dire la mise en synergie de la production, de la distribution et de la consommation pour organiser l'alimentation locale en circuits courts.

Le Pôle Territorial de Coopération Économique (PTCE) Sud Aquitaine, installé à Tarnos sur l'Espace Technologique Jean Bertin, a permis de développer sur une ancienne ferme de 10 hectares L'Ecolieu Lacoste, comprenant une ferme solidaire, atelier-chantier d'insertion par l'activité en maraîchage biologique, un espace-test agricole en maraîchage biologique et jardins partagés, espaces d'éducation populaire autour des enjeux de l'alimentation durable et de l'agroécologie.

Grâce à la SCIC Légume Pro, installée à Lahonce (nord du Pays Basque), au restaurant solidaire Eole à Tarnos, cela permet de valoriser le travail des producteurs et agriculteurs et d'offrir un débouché local.

Au regard de la complexité de l'accès au foncier, le CPIE Seignanx Adour emploie une animatrice foncière afin de favoriser l'installation des porteurs de projet et d'accompagner les agriculteurs cédants dans la transmission de leur exploitation.

3.5.4. L'enjeu complexe du foncier agricole

Mais, malgré des demandes de porteurs de projet en agriculture biologique et diversifiée et une volonté politique des élus locaux de soutenir la dynamique de transition agricole pour de nouvelles installations, le foncier agricole demeure l'enjeu principal pour des raisons de coûts, de transmission et de logement de l'exploitant.

Beaucoup d'exploitations sont difficilement transmissibles à des nouveaux agriculteurs à cause de leur grande superficie et de leur coût, conséquence de la pression urbaine. La spéculation foncière est une tendance forte qui suit celle des territoires littoraux du Pays Basque et du département des Landes.

La problématique de la transmission est aussi une question difficile tant les enjeux humains et économiques sont importants. Transmettre, voire louer les terres - tout en restant dans la ferme familiale pour les agriculteurs âgés - est complexe, notamment dans l'espace des Barthes qui est couvert par des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), classés « crues fortes ».

En effet, la « zone « crues fortes » des PPRI est inconstrucible, l'existant peut être maintenu, l'augmentation de la population résidente y est strictement limitée ». De grands corps de fermes existantes, situés en zones de PPRI, ne peuvent

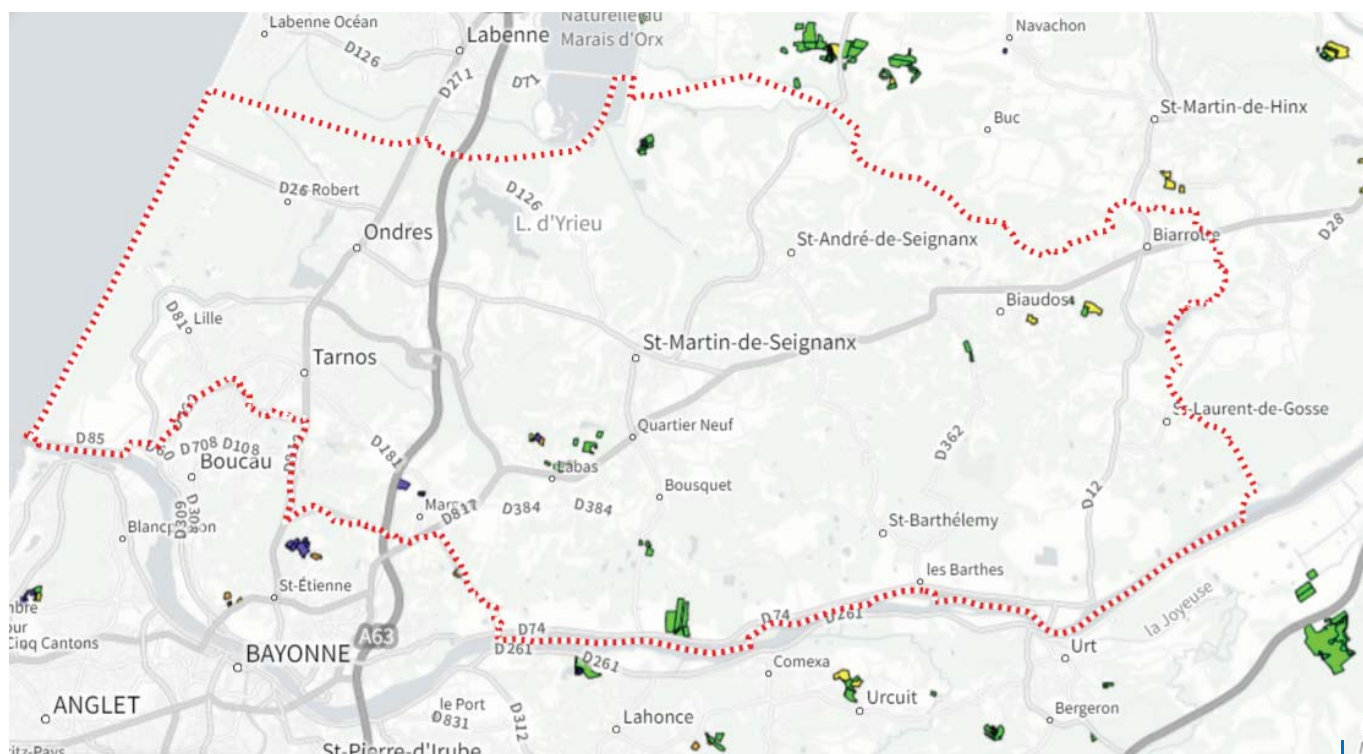
pas accueillir de nouveaux ménages d'agriculteurs si la ferme reste occupée par les anciens exploitants, devenus retraités et ceci afin de ne pas augmenter la population exposée aux risques.

Les communes riveraines à l'Adour ont eu un Plan de Prévention des Risques approuvé en 2009, pour Saint-Martin-de-Seignanx, St Barthélemy et Saint-Laurent-de-Gosse et en 2011 pour Tarnos.

La question également de la construction de nouvelles habitations ou de locaux, destinés à l'activité, est fortement contrainte, en particulier en zone agricole. Il s'agit bien de répondre à des enjeux de développement d'activités agricoles qui permettent la diversification des productions locales mais aussi de l'accès à la terre et au logement de jeunes exploitants.

Il en va aussi de la préservation de la biodiversité car ces pratiques plus vertueuses sont moins impactantes sur les milieux naturels et les équilibres hydrologiques. En effet, les activités agricoles actuelles prélèvent l'eau dans les nappes souterraines profondes du Seignanx pour l'irrigation et contribuent au rejet de pesticides et de nitrates.

Des modifications des pratiques agricoles accentuent une certaine intensification (surpâturage, intrants, semis) ou un abandon conduisant à l'embroussaillage du milieu (déprise).



Cartographie des parcelles agricoles bio sur le Seignanx en 2021
Source : agencebio.org/cartobio - 2022

En même temps, certains de ces milieux naturels sont d'autant plus précieux qu'ils font la qualité des sols alimentaires. Les terres arables du Seignanx sont connues pour leur grande qualité. Certaines ont des caractéristiques particulières qui participent à l'identité agricole du Seignanx : les sables fauves des coteaux de Saint-Laurent-de-Gosse, ou encore les Barthes de l'Adour sur Tarnos, Saint Martin de Seignanx, Saint Barthélemy et Saint Laurent de Gosse.

Dans le cadre de l'élaboration du SAGE Adour-Aval, une localisation des zones humides a été réalisée et disponible depuis 2018 : elle se situe sur les Barthes du Seignanx.

Le SAGE prévoit des dispositions fortes pour préserver les zones humides (C2D1 à C2D5). Ces dispositions prévoient notamment d'interdire la destruction des zones humides prioritaires et de mettre en place la séquence ERC sur les zones humides effectives ou probables.



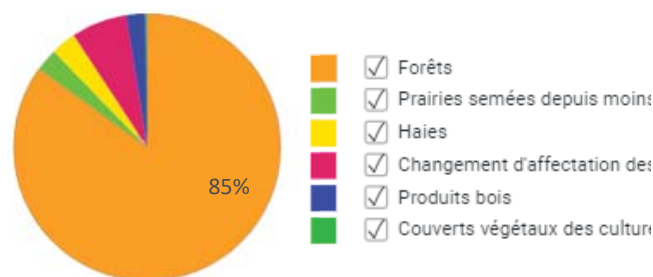
Ferme et exploitation dans les barthes à Saint Laurent de Gosse
Source : Google

3.6 Une exploitation forestière qui a des conséquences sur les milieux et les espaces boisés

3.6.1. Le rôle majeur des espaces boisés du Seignanx pour le stockage carbone et la biodiversité

Sur le Seignanx, tous les boisements confondus représentent 7 550 ha soit presque 50% du territoire. Ce sont les espaces qui occupent la plus grande superficie du territoire. Ils sont composés d'une grande diversité de boisements dont les boisements humides constitués par : boisements marécageux, plantations de peupliers, forêts riveraines qui représentent 13% du territoire.

Les espaces boisés du Seignanx ont un rôle particulièrement importants pour le territoire puisqu'ils sont les principaux contributeurs à son stockage carbone (85%). Leur préservation constitue un enjeu primordial contribuant à l'atténuation du changement climatique via les processus de stockage dans la biomasse.



stockage carbone additionnel annuel en 2019
Source : AREC- Terristroy - 2022

Par ailleurs, les boisements relèvent d'enjeux environnementaux forts et très forts. Le massif boisé abrite une biodiversité riche, variée et parfois protégée qui lui est étroitement liée. Il dispose d'un réseau hydrographique dense, associé à des ripisylves (forêts riveraines de cours d'eau) ou des boisements marécageux à préserver car ils ont un rôle hydraulique important par la réduction des phénomènes d'inondations.

Une partie des boisements se situe sur des pentes, en zones inondables, sur le littoral et participe à la protection du territoire face aux risques (érosion, effondrement, inondations, tempêtes). La forêt contribue également au bien-être local grâce aux activités de loisirs (chasse, randonnée, etc.) et aux paysages, autant d'atouts pour les habitants mais aussi pour l'économie touristique.

Mais ces espaces sont particulièrement fragiles. La protection des surfaces forestières et la mise en œuvre de pratiques sylvicoles permettant d'entretenir ces stocks est un enjeu majeur d'aménagement du territoire et pour les politiques climatiques.

3.6.2. Des mesures de protection à mettre en place face à divers types de menaces

Compte tenu de la richesse des milieux boisés, certains bénéficient de mesures de protection ou de gestion : ZNIEFF, EBC, éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ENS, etc.

Ainsi, des espaces boisés ont été classés (E.B.C.) dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanismes des communes. Le classement interdit, entre autre, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

Mais le classement en EBC n'empêche pas la coupe ni l'élagage des arbres puisque l'affectation du sol n'est pas modifiée et ces espaces sont soumis à un certain nombre de menaces :

- Intensification de l'exploitation sylvicole pour le bois-énergie et la filière bois en général ;
- Absence de sélection des boisements et exploitation forestière, coupes et abattages d'arbres dans les milieux forestiers à fort et très forts enjeux environnementaux y compris dans les forêts anciennes ;
- coupes de chênaies de pentes et de boisements marécageux, indispensables à la biodiversité et à la lutte contre les risques inondations ;
- Remplacement des essences locales par des essences de production qui peuvent s'avérer invasives et impacter les paysages et la biodiversité ;
- Intensification de l'exploitation sylvicole avec pour conséquences la résilience du territoire amoindrie face aux risques et aux changements climatiques : moins d'îlot de fraîcheur, moins de protection face aux tempêtes ou face aux inondations ;
- Débroussaillage non maîtrisé des interfaces entre zone urbaine et forêt, dû à des limites urbaines trop proches de

la forêt créant des conflits d'usages (risque incendie, chute des arbres, décharge, privatisation, etc.) ;

- ou, à contrario, enrichissements qui contribuent à augmenter les risques d'incendie sur un territoire où toutes les communes sont concernées, avec des risques particulièrement élevés à Ondres et à Tarnos.

Face à ces menaces, et au-delà de classements EBC, le PLUi peut comporter dans le document graphique du règlement des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L. 123-1-5, III, 2° du code de l'urbanisme) en délimitant, par exemple, des éléments de paysages à protéger (EPP). Il peut s'agir d'éléments naturels (espaces verts communs, alignements d'arbres, parcs et jardins, cœurs d'îlots etc.) qui participent - ou pas - à la Trame Verte et Bleue et aux paysages. Dans certains quartiers ces éléments constituent un maillage participant à la composition urbaine spécifique, reconnue comme vecteur de l'identité de ces quartiers.

Le PLUi fixe les règles d'utilisation des sols et n'a pas pour objet de réglementer l'exploitation forestière. Il s'agit bien en l'occurrence de trouver un équilibre dans le développement du territoire entre les enjeux économiques et les enjeux environnementaux que la gestion forestière - cadrée par des plans de gestion et une réglementation spécifique - tend à porter de plus en plus dans l'évolution de ses pratiques.

Elle contribue ainsi à valoriser une ressource renouvelable biosourcée, qui participe des objectifs de développement durable et de sobriété, portés par le PLUi.



Coupes rases à Saint Barthélemy
Source : CPIE Seignanx Adour - 2022

3.6.3. Des gestions forestières, publiques ou privées, qui participent de la préservation des espaces boisés

- **la forêt publique :**

Le Seignanx a une démarche d'acquisition de la forêt pour préserver les espaces naturels. Une partie de cette forêt est maintenue en l'état, une autre partie est confiée en gestion à l'ONF (Bois et forêts soumis au régime forestier).

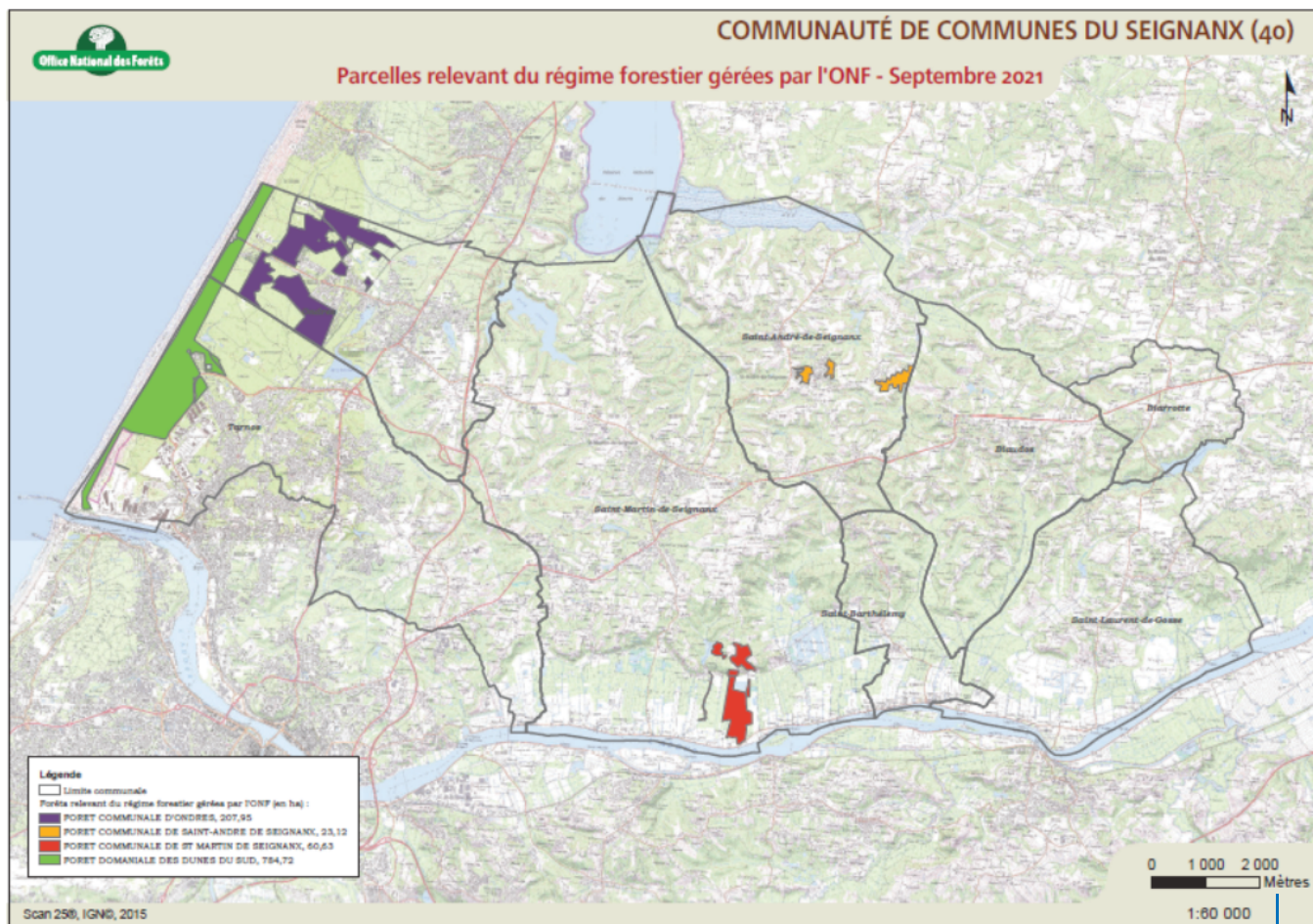
Certaines parcelles boisées ont fait l'objet d'une acquisition foncière publique (commune, communauté de communes, Office public de l'habitat, Syndicat Mixte pour l'aménagement et la gestion du parc d'activités économiques de la Communauté de communes du Seignanx, ENS, conservatoire du Littoral ...).

Les boisements avec maîtrise publique représentent 732.4 ha soit 4.83% du territoire. La pinède est majoritaire avec 340 ha. Une partie des boisements publics est soumise au régime forestier avec gestion de l'ONF, à travers un plan de gestion. Ils représentent environ 572 ha soit 3.8 % du territoire.

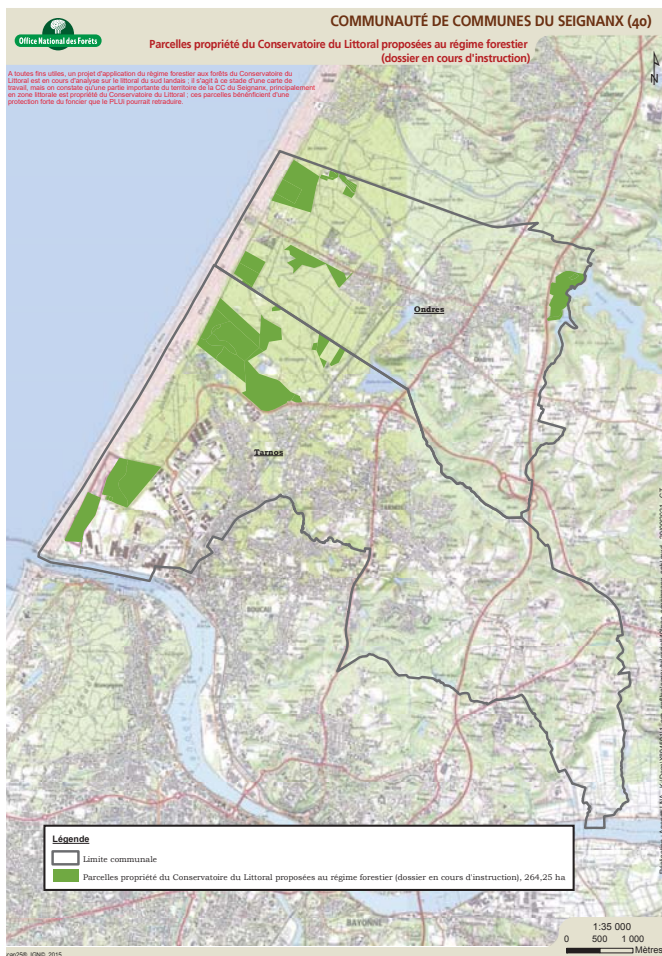
L'autre partie pourrait faire l'objet d'une gestion plus conservatoire en lien avec la préservation de la trame verte et bleue ou de biotopes particulièrement riches.

A ce titre, des parcelles propriété du Conservatoire du Littoral ont été proposées au régime forestier. Cela représente 264,25 hectares (dossier en cours).

Et des études de la CDPENAF vont permettre d'identifier des parcelles à valoriser (PAV).



Carte des boisements du Seignanx
Source : CPIE Seignanx Adour - 2022



*Parcelles propriété du Conservatoire du Littoral
 proposées au régime forestier (dossier en cours d'instruction)
 Source : DDTM des Landes - 2023*

• **La forêt privée**

Une partie de la forêt privée est maintenue en l'état (n.b. la surface totale de la forêt privée en gestion n'a pas pu être obtenue à ce jour pour ce diagnostic).

Les propriétaires forestiers qui souhaitent exploiter s'associent au C.R.P.F. pour l'application du Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole, prévu par la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 comme cadre des documents de gestion durable des forêts privées, a été approuvé par arrêté du ministre de l'agriculture et de la pêche en date du 21 juin 2006, parution au Journal Officiel le 7 juillet 2006. Un nouveau document est en rédaction depuis 2020.

Ce Schéma Régional est élaboré par le C.R.P.F. et approuvé par le Ministre chargé des forêts. Il a une valeur réglementaire : les Plans Simples de Gestion (P.S.G.), les Règlements

Types de Gestion (R.T.G.) et les Codes des Bonnes Pratiques Sylvicoles (C.B.P.S.) doivent y être conformes.

Lors de son élaboration, le SCoT doit prendre en compte les plans et schémas liés à la forêt et au bois tels que le Plan inter départemental (départements 24-33-40-47) de protection des forêts contre l'incendie (PIDPFCI 2019-2029)) et le Programme régional de la forêt et du bois (PRFB NA, approuvé le 30 Décembre 2020) qui décline les orientations de la politique forestière nationale. Le PLUi devra les intégrer dans un principe de compatibilité.

Ainsi devront être pris en considération dans le PLUi :

- les objectifs de protection des forêts contre les incendies du PDPFCI et ses déclinaisons locales ;
- les orientations de gestion forestière durable, en matière économique, environnementale et sociale du PRFB Nouvelle Aquitaine et ses déclinaisons locales.

3.7 Le tourisme, un secteur tourné vers le littoral, en phase de repositionnement

3.7.1. Une offre fortement concentrée et spécialisée

Avec 7 kilomètres de côte Atlantique et 56% de milieux naturels et forestiers, le Seignanx dispose d'un patrimoine naturel important qui - tout en étant un atout important pour l'économie touristique - se trouve fragilisé avec l'augmentation des fréquentations estivales.

De même que sur le reste des Landes, où 86% de la capacité d'accueil totale est concentrée sur le littoral, dans le Seignanx cela représente 82%. Ondres représente plus de la moitié de cette offre (53,6%) et double sa population en période estivale.

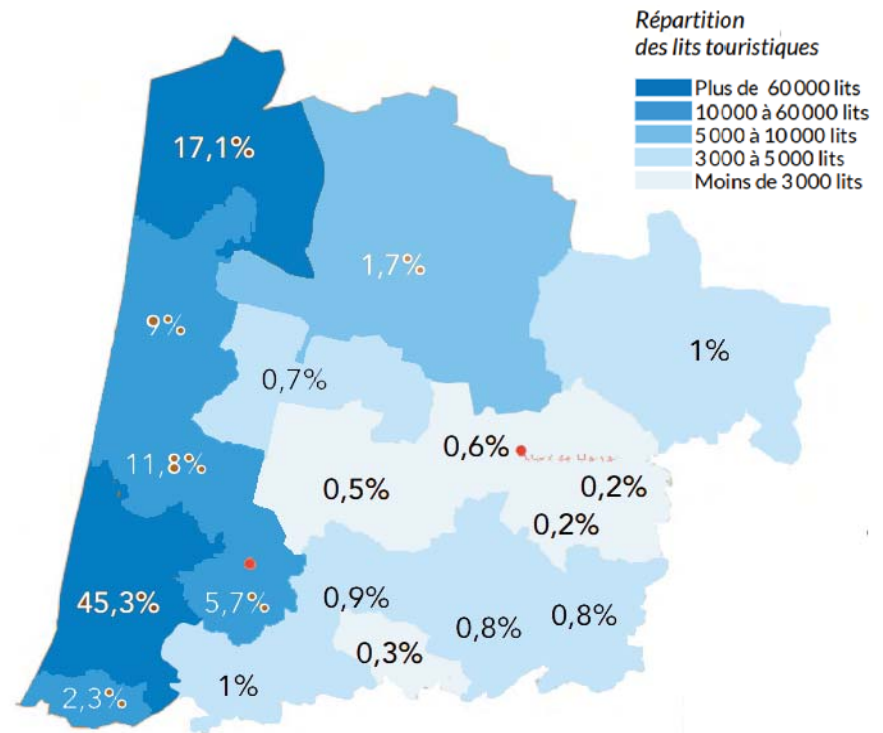
Pour autant, cette augmentation de population reste plus limitée que sur d'autres communes côtières à vocation balnéaire et de taille comparable : la population de Labenne est multipliée par 4 et celle de Soorts-Hossegor par 9.

Ainsi, le Seignanx représente 3% de la capacité d'accueil marchande des Landes. Le poids de l'activité est relativement moins important comparativement aux autres collectivités landaises de la façade sud atlantique.

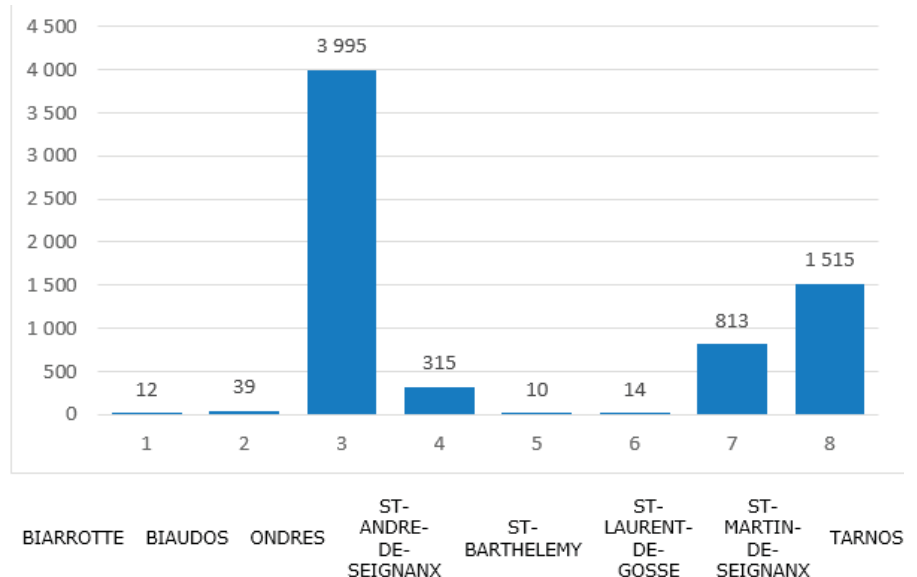
La communauté de communes du Seignanx s'est dotée depuis le 1er janvier 2017, de la compétence aménagement touristique. Elle dispose d'un l'Office de Tourisme Communautaire (OTC) qui valorise une offre tournée vers la population résidente ainsi qu'une offre touristique de qualité au regard des labels proposés par les gestionnaires de lits touristiques.

En 2021, la capacité d'accueil sur le Seignanx se compose de la manière suivante :

- 10 228 lits touristiques (450 958 dans les Landes) pour 906 établissements ; il y en avait 10 863 en 2020 ;
- dont 6 713 lits marchands (239 000 dans les Landes) pour 7498 en 2020.



Poids dans la capacités d'accueil par collectivité dans les Landes en mars 2021
Source : département des Landes - 2022



Répartition des lits marchands par commune
Source : OCT du Seignanx -2022

Le nombre de lits marchands, en 2021, est de 66 %, légèrement inférieur à 2020, où il était de 69%.

A contrario, les lits non marchands ont augmenté entre les deux années, passant de 31 % à 34%. L'hébergement non marchand regroupe essentiellement les résidences secondaires ainsi que l'hébergement chez la famille, les parents et les amis.

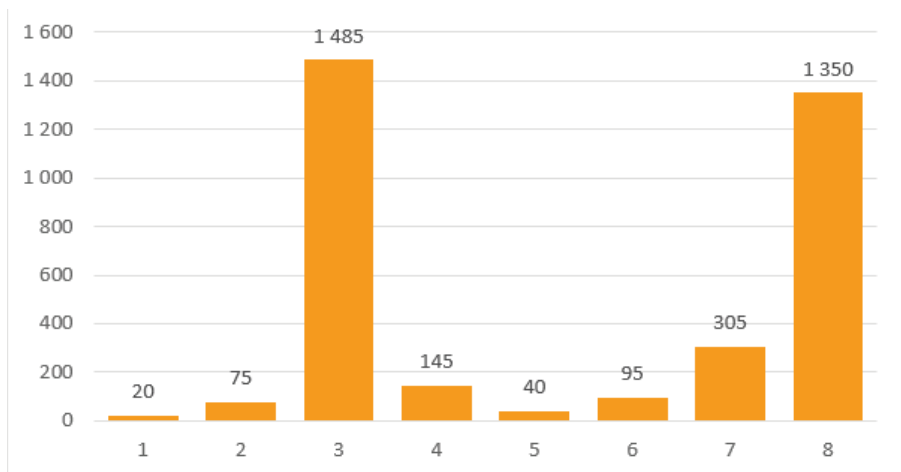
L'Office de Tourisme a aussi identifié une augmentation des accueils en Air b'nb : en 2014, 10 et en 2020, 400 identifiés, pour 4 personnes en moyenne, soit 1600 personnes accueillies.

Mais l'offre est essentiellement composée de places d'hébergement en camping pour presque un tiers de l'offre.

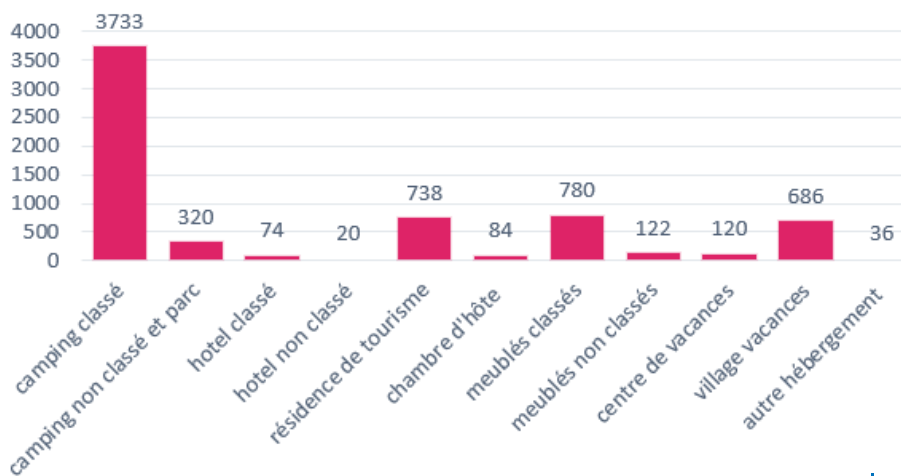
Il faut noter que durant les saisons 2021 et 2022, le camping Campéole (1 860 places de capacité d'accueil) situé en arrière-dune à Ondres n'a pas ouvert pour cause de travaux à réaliser trop importants suite à des inondations.

Cet épisode montre bien la vulnérabilité du territoire, notamment face à des augmentations de population - même de façon saisonnière - qui n'a pas de culture de l'inondabilité.

Cela questionne le repositionnement de certaines activités, en particuliers touristiques à la fois pour une protection des populations et aussi pour le maintien d'une économie locale.



Répartition des lits non marchands par commune
Source : OCT du Seignanx -2022



Capacités d'accueil par catégorie de lits marchands
Source : OCT du Seignanx -2022

• **3.7.2. Vers le développement d'un tourisme plus durable**

Le tourisme en Seignanx a un rôle moteur dans son développement global et un atout certain pour l'économie du département plus largement. Face aux impacts des pratiques, à la vulnérabilité des espaces littoraux et des risques pour les populations, des réflexions sont menées à l'échelle régionale, départementale et locale afin de développer un tourisme vers des pratiques plus durables et responsables.

Les schémas de Développement du Tourisme et des Loisirs (Schéma Régional, juin 2018 / Schéma départemental, novembre 2019) s'articulent autour des principaux thèmes :

- la préservation des richesses naturelles et patrimoniales, socle de l'attractivité touristique régionale ;
- l'accompagnement à la compétitivité et à la transformation des entreprises de la filière tourisme, notamment à travers le recours à l'innovation (e-tourisme, etc.) ;
- la promotion d'un développement équilibré des territoires.

Depuis plusieurs années, l'office de tourisme et les professionnels du Seignanx s'engagent dans une démarche de tourisme durable. Plusieurs initiatives ont été mises en place : tri des déchets, sensibilisation (carte web des offres et équipements de proximité, journal d'information, etc.) , achat d'électricité

renouvelable, transports alternatifs (navettes estivales, bus, déplacements à vélo sur le réseau cyclable ...).

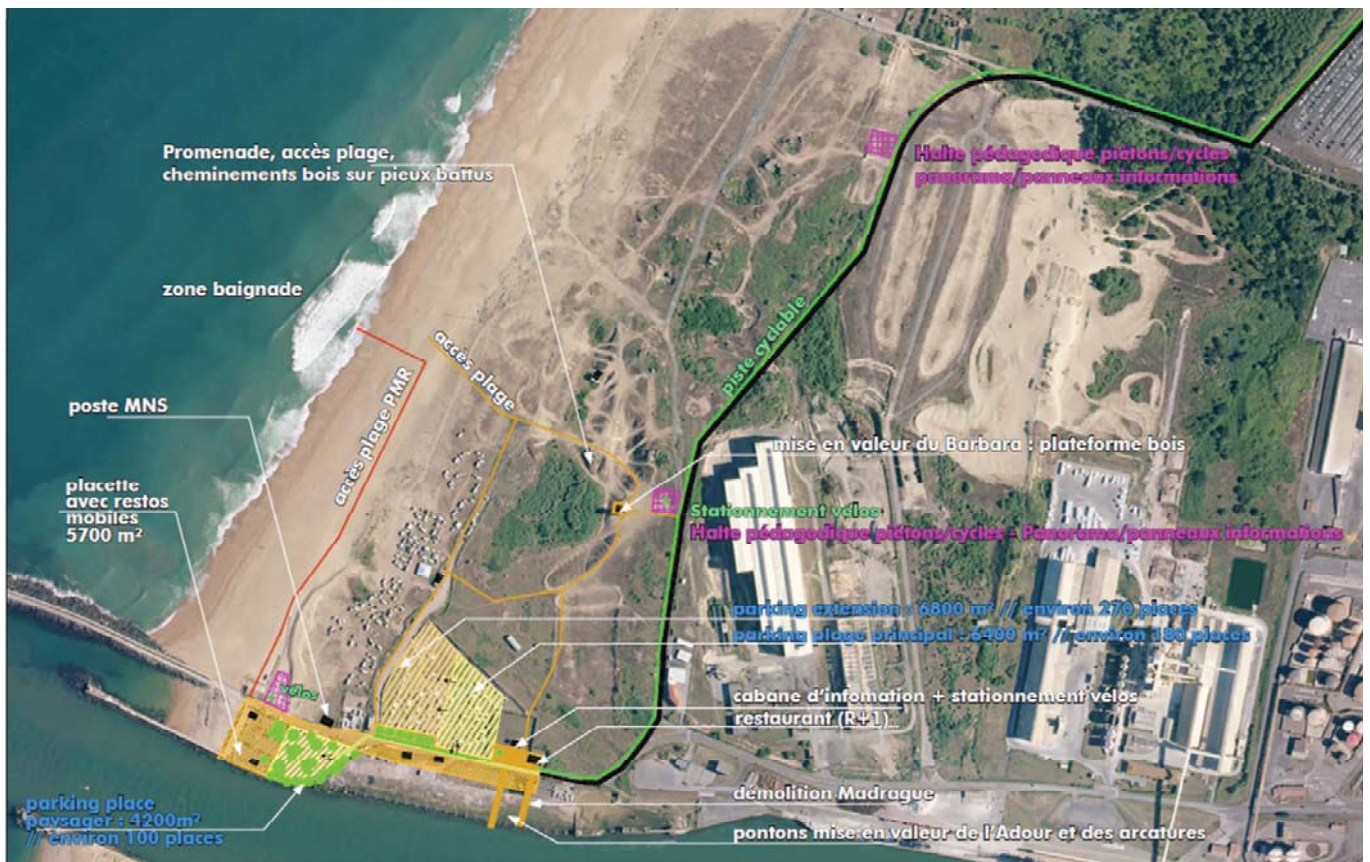
L'accueil saisonnier va être amélioré - habitat touristique, plans plages et offres spécifiques de mobilités - et diversifié avec des offres portées aussi vers les communes de l'intérieur. Ces réflexions et projets ont aussi l'ambition de répondre aux besoins des populations résidentes permanentes.

Sur le littoral, Ondres et Tarnos ont engagé des « Plans plage », destinés à aménager et sécuriser l'accueil sur un périmètre déterminé, en lien avec l'activité balnéaire et autres activités liées à ses usages et en intégrant les enjeux environnementaux.

• **les « Plans Plage » de Ondres et de Tarnos**

- **le Plan Plage de Tarnos**, concerne la plage de la Digue et a fait l'objet d'une étude de stratégie et de programmation en 2018, avec un diagnostic réalisé en 2017.

Ce Plan plage a pour objectifs de protéger un espace durable remarquable et de remédier aux conflits d'usages et de sécurité constatés en séparant les flux résidents/ touristes des flux poids lourds puisque le site s'inscrit en mitoyenneté du site industrialo-portuaire.



Pour cela la commune va réaliser une voie verte de 2,5 km environ (piéton, cycliste etc.) qui contournera le site. Le projet propose aussi de valoriser divers éléments patrimoniaux : plage, port, estuaire, bâtiments historiques (blocs, arcatures, digue ...).

- **le Plan Plage de Ondres** a donné lieu à un premier projet en 2010, qui comportait plusieurs phases opérationnelles, dont seule la 1^{ère} a été réalisée. Les tempêtes de 2013-2014 ont mis à l'arrêt le projet, car le recul du trait de côte sur ce secteur a été particulièrement important lors de ces événements, et les projections alors définies à l'horizon 2025 ont été atteintes en quelques mois.

Face aux enjeux liés à l'érosion du littoral, la ville de Ondres, a engagé une nouvelle étude en 2021 en intégrant le rapport de l'Observatoire de la côte aquitaine de 2016 qui définit de nouvelles projections du trait de côte à l'horizon 2025 et 2050.

A ce jour, les travaux (janvier 2023 à mai 2024) ont donné lieu à des aménagements, constitués de 3 secteurs :

- un parking rétro littoral d'environ 400 places permettant

de libérer la plage (recul du stationnement, préservation et renouvellement du couvert forestier, espace d'accueil ...).

- avenue du Lac, reconfigurée avec des espaces dédiés aux piétons, cycles et véhicules motorisés (voie uniquement technique et bus en été), avec d'importantes plantations ;
- aménagement de la tête de plage comme un espace reconfiguré et dynamique, qui accueillera un poste de secours mobile en bois de 2^{ème} génération.

• 3.7.3. La question du logement des travailleurs saisonniers

Le secteur d'activité du tourisme est particulièrement touché au Seignanx par les difficultés d'accueillir les travailleurs saisonniers, ne disposant pas d'une offre de logement spécifique et ayant déjà des difficultés à loger les nouveaux actifs permanents du territoire.

La question du logement des saisonniers représente donc un enjeu fort, puisqu'il impacte directement l'emploi. Pourtant, le nombre de saisonniers n'est pas exactement connu et les solutions proposées dépendent souvent du « système D ». L'offre connue à ce jour réside dans l'accueil des Maîtres Nageur Sauveteur (MNS) dans l'internat du lycée professionnel Ambroise Croizat à Tarnos.

L'occupation temporaire et /ou saisonnière mériterait d'être améliorée car permettrait tout à la fois d'occuper des logements vacants en période estivale, de ne pas mettre en concurrence du foncier d'habitat permanent - déjà rare et cher - avec du foncier d'habitat saisonnier.

D'autres pratiques peuvent être envisagées, telles des occupations de bâtiments publics vacants, des Foyers de Jeunes Travailleurs, de l'hébergement temporaire chez l'habitant ... autant d'exemples abordés avec les élus mais encore peu développés.

Cela permettrait aussi aux organismes ou personnes accueillants de percevoir des revenus liés à ces locations. Cette formule de « chrono-urbanisme » pourrait être plus largement développée auprès des propriétaires de logements sous occupés par exemple. Un diagnostic de ce potentiel pourrait être mené et venir compléter l'Observatoire de l'habitat et du foncier, adossé au PLH. ■



« Plan Plage » de Ondres - Vue aérienne zoom parking avant-après - Source : GIP littoral 2024 © Loomastar Nicolas Miegville

3.8 Synthèses des enjeux

Développement économique

~ Ce qui est constaté au Seignanx

● Points forts

taux d'évolution de l'emploi de 0,93 %
entre 2013 et 2018 (soit + 528 emplois
pour la période)

41,3% des emplois sont dans le secteur prédominant du commerce, transport et services divers

1/4 des emplois env. sont industriels
(27 % des emplois)

activités économiques d'échelle supra-nationale :
Safran Helicopter Engines, port de Bayonne

900 hectares de foncier économique (occupé ou à aménager) soit 6% de la superficie du Seignanx

des entreprises de l'ESS : Eole au PTCE du Seignanx, APAHJ à Baudos, Emmaux à Tarnos, Soli'bât à St Martin de Seignanx,

une croissance de l'offre de circuits courts et du bio (33 porteurs de projets entre 2020 et 2022)

un potentiel de terres nourricières
de grande qualité

42 ha, taille moyenne
des exploitations agricoles



Le Seignanx a un développement économique corrélé à une croissance des emplois et à une augmentation du nombre d'établissements entre 2008 et 2018. Le territoire a une spécificité industrielle, concentrée sur l'estuaire de l'Adour. Il tend aussi vers une diversification de son tissu économique en faveur du secteur commercial, transport, services et du secteur de l'administration publique, enseignement et santé.

900 hectares
de Zones d'Activités



● Points d'alerte

68% des emplois se concentrent dans les communes littorales, Ondres et Tarnos

- 17% d'agriculteurs en 10 ans
avec 83 exploitants agricoles actifs en 2021

67% de la SAU destinée aux grandes cultures, soit une faible part à l'agriculture de proximité

des entreprises SEVESO, seuil haut et bas
dans la zone industrialo- portuaire littorale

des ZA à faire évoluer qualitativement
types d'occupations, vacances, sous densités, fortes imperméabilisations, renouvellement ...

une polarisation de l'offre commerciale
pour une offre de proximité peu développée qui augmente les déplacements du quotidien

82% des capacités de l'accueil touristique
concentré sur le littoral

● Ce qui est en jeu pour le Seignanx

- la stratégie d'accueil des entreprises dans le bassin de vie, des filières à développer, des formations à considérer dans un contexte d'adaptation climatique et de raréfaction des ressources ;
- l'optimisation, la qualification et les synergies écosystémiques de l'occupation des sites économique et commerciaux ;
- la maîtrise publique des projets économique pour limiter les spéculations et encadrer leurs évolutions, la qualification des zones d'activités et des infrastructures associées : optimisation foncière, amélioration de la qualité paysagère, réduction de l'imperméabilisation, gestion des mobilités ...
- l'offre de services et de transports alternatifs aux salariés et entrepreneurs ;
- la question de la spécificité industrielle et de son développement sur le littoral, en considérant les divers impacts (environnementaux, risques technologiques, d'inondation et fux de forêt, conflits d'usages, nuisances ...) ;
- la confortation du port d'enjeu régional et national dans son environnement et sa maîtrise foncière pour une offre renouvelée de logistique urbaine, la valorisation de ses infrastructures maritimes et ferroviaires et la sécurisation des flux routiers, sources de nuisances et d'impacts environnementaux ;
- un aménagement du territoire permettant l'offre de logements abordables pour les actifs qui viennent travailler dans les administrations et les entreprises du Seignanx, y compris l'offre saisonnière. l'équilibre entre développement économique, et offre de logements abordables pour les salariés ;
- le développement maîtrisé des grandes et moyennes surfaces commerciales et une offre de maillage commercial de proximité, équitablement réparti dans les communes ;
- les évolutions du modèle agricole traditionnel de la ferme et des terres autour, la recherche d'activités compatibles avec les contraintes des barthes (eau, inondations) et l'offre de logements des nouveaux agriculteurs pour lutter contre la déprise agricole ;
- la concurrence du foncier alimentaire « versus » énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation ...) ;
- la gestion durable des espaces boisés (arrêt des coupes rases, préservation des boisements à enjeu environnementaux : ZH, coteaux à fortes pentes, vieilles forêts ...) ;
- un tourisme durable, responsable et équilibré sur l'ensemble du territoire, prenant en compte les communes de l'intérieur.

4/ LES DÉPLACEMENTS ET MOYENS DE COMMUNICATION : UNE FORTE DÉPENDANCE À LA VOITURE, MALGRÉ DES OFFRES QUI SE DIVERSIFIENT

4.1 Le Seignanx, au croisement d'un réseau viaire et principales infrastructures de mobilité

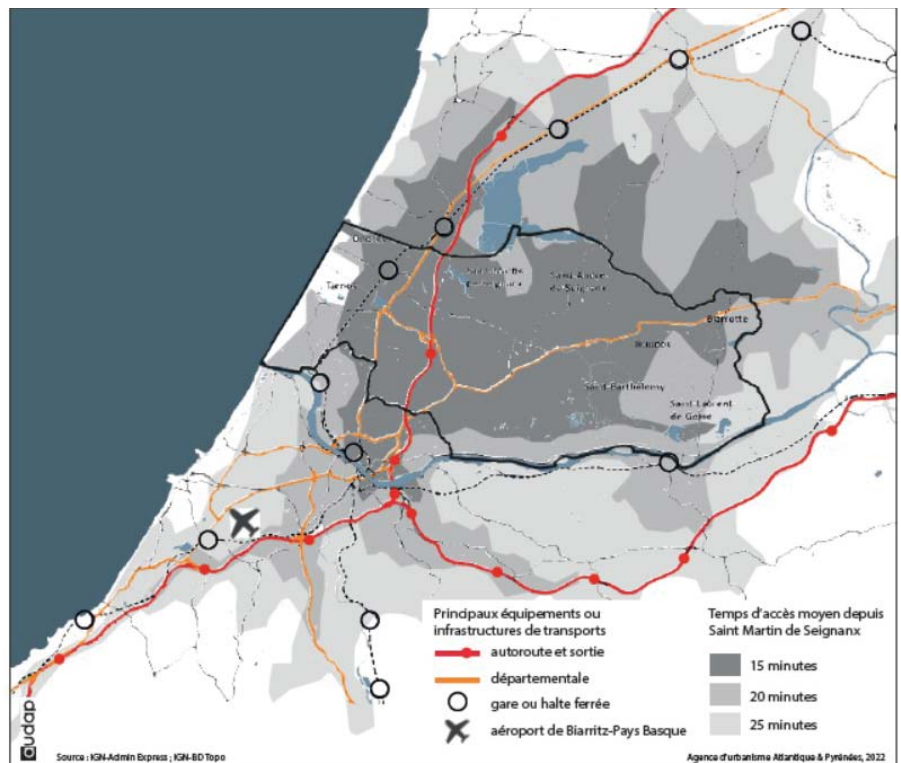
Le Seignanx est traversé par 3 grands axes routiers structurants que sont l'autoroute A63 et les RD 810 et 817.

Du nord au sud, l'autoroute A63 constitue une colonne vertébrale qui relie la métropole bordelaise jusqu'à la frontière espagnole.

Au nord du Seignanx, elle permet les connexions aux communes landaises voisines du littoral, notamment à la communauté de communes de MACS, pôle secondaire doté d'une offre commerciale complémentaire. Au sud, elle relie le Seignanx à l'agglomération bayonnaise dont Bayonne, commune centre de son aires d'attraction qui est accessible par l'autoroute en 15 minutes depuis Saint Martin de Seignanx.

Mais les conditions d'accès sont de plus en plus difficiles. L'observatoire régional des trafics routiers fait part d'une augmentation de 25% pour les véhicules légers et de 27% pour les poids lourds, entre 2013 et 2019, au point de comptage de la sortie de Ondres, à l'entrée nord du Seignanx.

La RD 810 est un axe principal qui vient doubler l'offre autoroutière. Ces deux axes sont particulièrement saturés en période estivale et les projections « au fil de l'eau » à 2030 faites par le département des Landes identifient des réseaux saturés et peu circulables, résultante d'un important développement urbain entre Saint-Geours-de-Mareme et Tarnos et du développement touristique de cette partie du littoral aquitain.



les principaux axes viaires et infrastructures de mobilités et temps d'accès en automobile depuis Saint Martin de Seignanx

La RD 817 est la principale voie, est-ouest qui joue un rôle central pour les communes de l'intérieur du Seignanx. Elle est confrontée à une augmentation des constructions et des déplacements des résidents. Cette infrastructure joue un rôle central pour les communes de l'intérieur mais certaines restent à l'écart (Saint Laurent et Saint Barthélemy).

Aussi, le territoire est à proximité d'une offre ferroviaire conséquente :

- une offre de TGV et de TER, accessible à la gare de Bayonne pour les liaisons vers Paris (8 trains par jour pour 4 heures de trajet en moyenne) et aussi à la halte de Ondres et à la gare de Labenne ;

- une offre TER, à la gare de Urt, accessible depuis le sud du Seignanx par la RD 12 ;
- dans le cadre des réflexions du « Réseau Express Basque », la question d'une future halte à Tarnos - reste posée.

Le Seignanx bénéficie également de la proximité de l'Aéroport de Biarritz-Pays Basque, situé à 25 minutes de Saint Martin de Seignanx par l'autoroute A63. Cet aéroport (750 000 voyageurs par an) propose des lignes régionales : Paris, Lyon, Marseille, Strasbourg, Nice et Lille et également des liaisons internationales : Londres, Dublin, Luxembourg ou Cologne.

4.2 Des échanges domicile-travail et scolaires, principalement organisés avec le Pays Basque

4.2.1. L'essentiel des flux domicile-travail se font vers le Pays Basque

Les mobilités du Seignanx sont en grande partie liées aux mobilités domicile-travail quotidiennes.

11379 actifs résident dans la Communauté de Communes du Seignanx et les principaux échanges se font avec les polarités principales

69 % des actifs résidant dans le Seignanx travaillent en dehors, soit 7765 actifs, pour des distances moyennes parcourues de 13 kilomètres par jour.

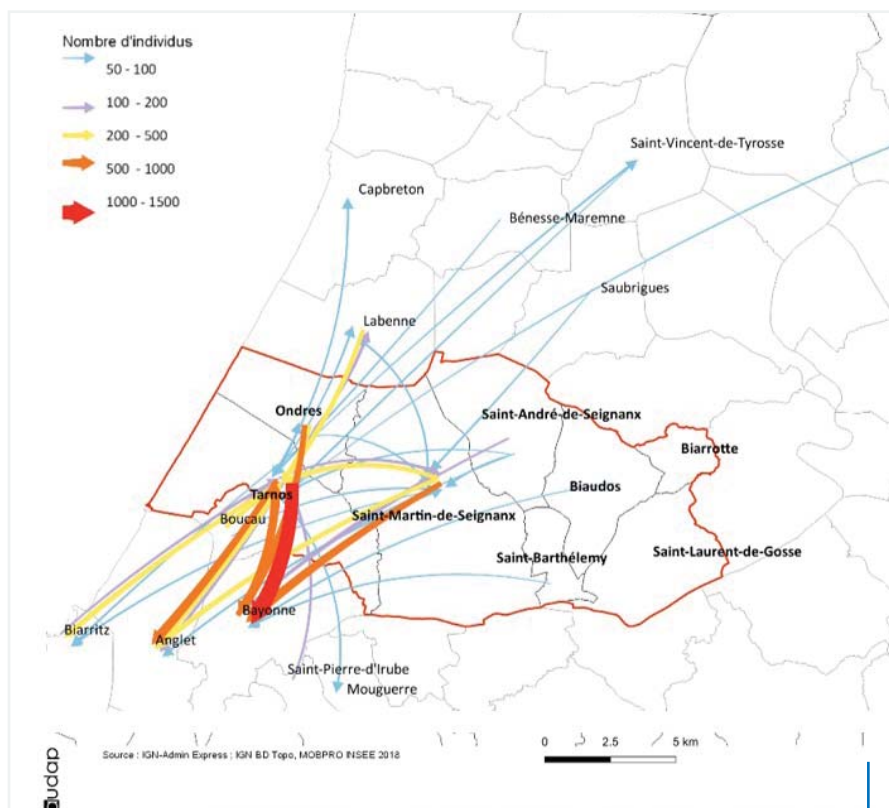
L'agglomération bayonnaise (CAPB) en est la principale destination pour 5912 d'entre eux, soit 52%.

Dans une moindre mesure, des flux domicile-travail se font vers la communauté de commune de Marenne-Adour Côte Sud (MACS) pour 1083 actifs, soit 14%.

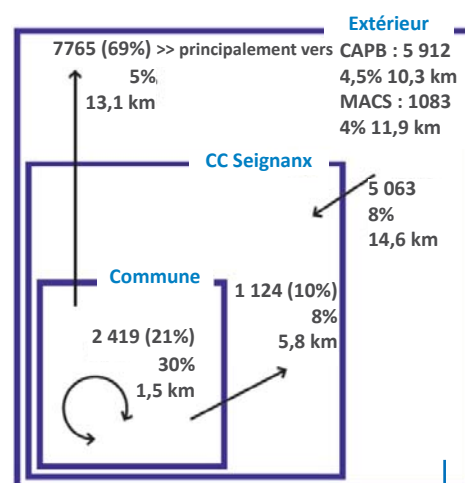
Les actifs résidents du Seignanx représentent 31%, dont :

- 21 % travaillent dans leur propre commune
- et 10 % travaillent dans une autre commune de la communauté de commune.

Le Seignanx, quant à lui, accueille 8 610 actifs : 5063 actifs, soit 59 %, viennent de l'extérieur, dont 36 % viennent de la CAPB et 15 % viennent de MACS.



Flux domicile-travail inférieurs à 150 km et supérieurs à 50 individus en 2018



Nombre de déplacements (et part des actifs résidents du Seignanx)
Part modale des alternatives à la voiture
Distance moyenne parcourue par les actifs

- **4.2.2. Des mobilités scolaires, internes au Seignanx pour le primaire, orientées vers le Pays basque pour les autres niveaux scolaires**

Il y a 5904 scolaires qui résident dans la communauté de communes du Seignanx ; 51% y sont scolarisés :

- 45 % sont scolarisés dans leur propre commune
- 9 % sont scolarisés dans une autre commune du Seignanx.

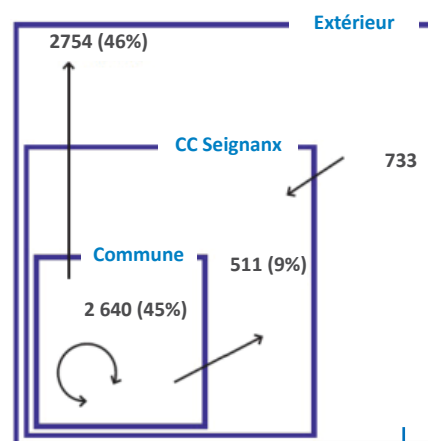
Parmi les 46 % des élèves, scolarisés en dehors du Seignanx :

- 33 % vont vers l'agglomération du Pays Basque
- 8,4 % vont vers la communauté de communes de MACS.

En tout, 3884 enfants et jeunes sont scolarisés au Seignanx :

- 81 % y résident
- 19 % viennent de l'extérieur, dont :
 - 9 % viennent de LA CAPB
 - 6,6 % viennent de MACS

Compte tenu de l'offre scolaire, les mobilités de l'enseignement primaire sont des flux qui sont essentiellement internes au territoire du Seignanx, alors que les mobilités de l'enseignement secondaire représentent des flux externes plus nombreux pour les niveaux collège et lycée (63%) et largement majoritaires pour l'enseignement supérieur (93%).



Nombre de déplacements (et part des scolaires résidents du Seignanx)
Distance moyenne faite par les scolaires

4.3 Un recours élevé aux transports routiers et ses conséquences

- **4.3.1. La voiture, le mode de déplacement quotidien privilégié**

Parmi les actifs qui résident au Seignanx, 89 % d'entre eux utilisent la voiture pour se rendre au travail; quant aux autres modes de déplacements, ils sont assez faiblement utilisés :

- 3% n'ont pas de transports
- 2,6 % en TC
- 2,3 % en deux-roues motorisés
- 1,8 % en marche à pied
- 0,75 % en vélo

70% des actifs qui travaillent dans leur commune utilisent la voiture pour des distances de 1,5 km en moyenne. Les autres modes de déplacements sont :

- 15,2 % n'ont pas de transports
- 8,2 % en marche à pied
- 2,6 % en deux-roues motorisées
- 1,9 % en vélo
- 1,7 % en TC

La part des mobilités en voiture est largement prépondérante sur l'ensemble du territoire. L'usage presque exclusif de la voiture pour un grand nombre de déplacements amène les ménages à avoir un taux d'équipement automobile qui n'a pas varié depuis au moins 2008 et

qui dans l'absolu fait augmenter le parc total, proportionnellement à la croissance du nombre de ménages.

Alors que l'équipement automobile des ménages était de 1,36 véhicules par ménage en 2008, il est de 1,33 en 2018.

En 2018, 94,6 % des ménages ont donc au moins une voiture et 49,5% des ménages ont deux voitures ou plus. C'est sensiblement plus élevé que sur l'ensemble du département des Landes où 91,6 % des ménages ont au moins une voiture et 46,1% des ménages ont deux voitures ou plus.

	2008	%	2013	%	2018	%
Ensemble des ménages	9 644	100	10 795	100	12 099	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	7 898	81,9	9 149	84,8	10 067	83,2
Ménages ayant au moins 1 voiture	9 082	94,2	10 181	94,3	11 441	94,6
Ménages ayant 1 voiture	4 101	42,5	4 664	43,2	5 450	45,0
Ménages ayant 2 voitures ou plus	4 982	51,7	5 518	51,1	5 991	49,5

Equipement automobile des ménages de la communauté de communes du Seignanx
Source : Insee RP 2008-2013 et 2008 exploitations principale

• 4.3.2. L'impact des déplacements de marchandises, par voie routière

Les trafics de marchandises et de matières premières, en zone agglomérée, se font essentiellement par voie routière, qu'il s'agisse des diverses zones d'activités du Seignanx ou plus spécifiquement vers la zone industrielle portuaire.

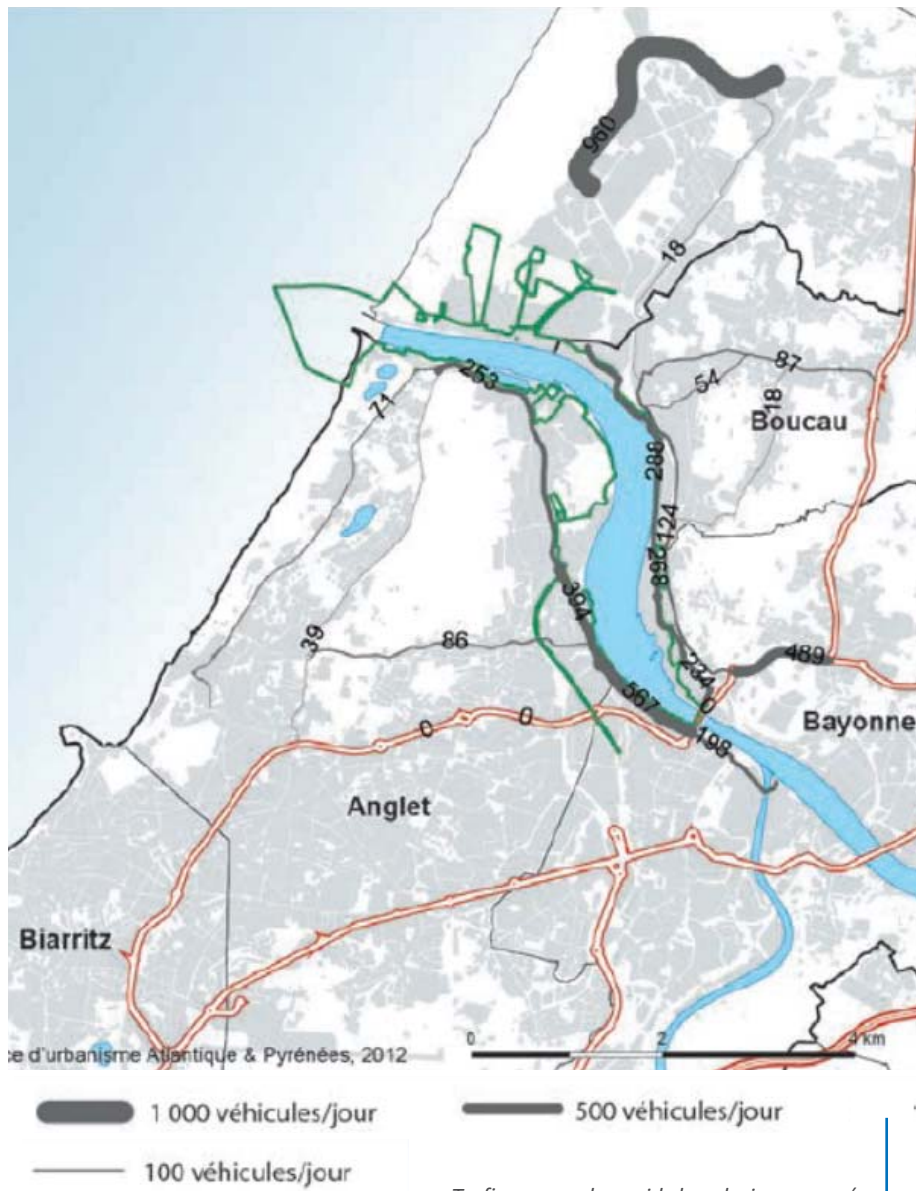
Le site portuaire en rive droite génère la part dominante du flux de poids lourds, principalement sur la RD85 et secondairement sur la RD309. Les destinations répertoriées des convois sont pour l'essentiel situées sur le site portuaire de Tarnos pour presque la moitié de l'ensemble des trafics poids lourds.

La mesure des trafics routiers aux abords du Port en octobre 2015 a permis de comptabiliser, sur la RD09 en rive droite de l'Adour, entre 7 300 et 13 500 véhicules /jour. La part du trafic poids lourds reste plutôt limitée ce sont entre 235 et 290 PL mesurés sur le quai de la Douane soit à peine 2 % du trafic tous véhicules.

Seule la partie nord de la RD85 connaît une part conséquente de camions avec 960 PL sur les 3877 véh/j soit 24 % du trafic liés aux besoins de desserte de la zone portuaire de Boucau-Tarnos (site laminoire, Agriva-LBC).

De récentes mesures, réalisées par le département 40 entre juin et octobre 2019 ont identifié presque 500 poids lourds au point de comptage de la cité des Pins, représentant 13% de l'ensemble des véhicules.

Ce ne sont pas des augmentations conséquentes des véhicules poids lourds mais les projets de développement portés par certaines entreprises portuaires, Laminoir des Landes et Timac Agro notamment, prévoient une augmentation des trafics d'ici 2025-2030.



Trafic moyen des poids lourds, jours ouvrés
Source : Enquête PDU STACBA - Audap - 2016

• 4.3.3. Une fréquentation estivale qui rajoute des contraintes

La saisonnalité du territoire génère des augmentations de trafic automobile lié aux fréquentations des touristes et des flux supplémentaires de marchandises. Une enquête de mobilité estivale (EMD), menée durant l'été 2016 a permis de mieux identifier les pratiques en cours. La saisonnalité s'étend de la mi-juin à la mi-septembre, multipliant par 1,3 la population à Tarnos et par 1,6 à Ondres.

83 % des touristes et excursionnistes viennent en voiture et 55 % des touristes et excursionnistes utilisent leurs voitures pour se déplacer sur leur lieu de vacances, 34 % utilisent la marche à pied et 5 % le vélo.

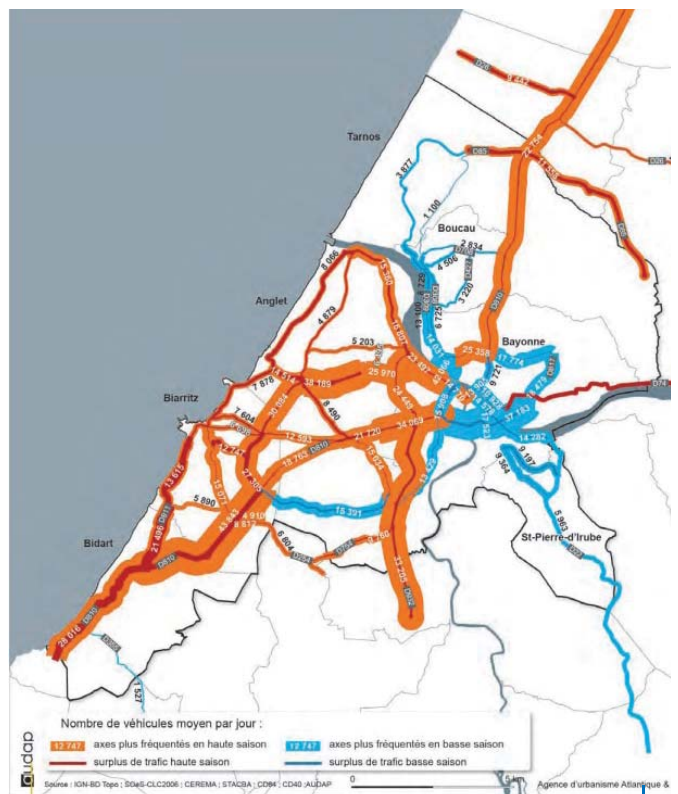
L'augmentation du trafic n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire. Dans les Landes, les touristes ont tendance à davantage rester dans la zone où ils logent, les déplacements de touristes entre Landes et Pays Basque sont relativement peu nombreux. L'augmentation des congestions est liée à une concentration des trafics dans le temps et dans l'espace, sur des voies moins capacitaires.

Au Seignanx, c'est la RD 810 qui se trouve le plus impacté par ces augmentations (+ 22 750 véhicules entre l'été et l'automne 2016), puis la RD 85, connectée à la sortie autoroutière de la A63 (+ 11 550) et dans une moindre mesure la RD 26 à Ondres (+ 9 440) et la RD 74, qui longe l'Adour (+ 5 520).

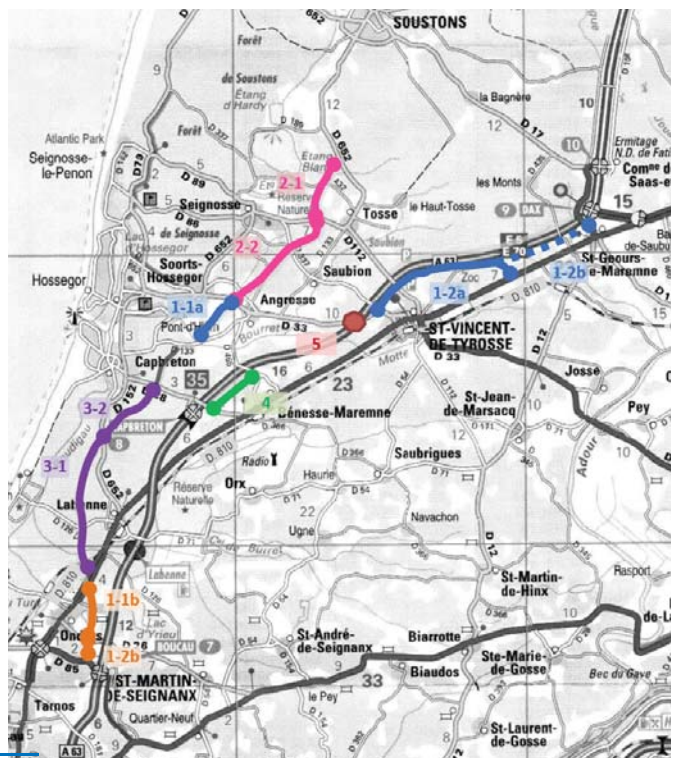
Mais les difficultés de circulation ne sont pas un frein pour les touristes dont 96 % n'envisagent pas de renoncer aux déplacements en voiture. Pour autant, ces contraintes ne sont pas vécues de la même façon, du point de vue des résidents.

Les évolutions depuis 2016 seraient à étudier afin de voir si les augmentations se sont accentuées malgré des offres de navettes estivales vers la plage de Ondres, des prolongements de lignes pour la desserte de la plage du Métro à Tarnos ainsi qu'une offre amplifiée de transports alternatifs à la voiture.

A noter que le département des Landes a engagé une étude d'opportunité pour le développement d'infrastructures dans le sud du département - entre Tarnos et Soustons - pour répondre à la congestion des infrastructures d'ici 2030 - notamment en période estivale. Concernant le Seignanx, cela consisterait à réaliser une nouvelle voie rétro-littorale avec une liaison RD 26/810 de 3,2 km et une liaison RD 26/85 de 1,2 km. Toutefois, aucun scénario n'est validé à ce jour car les coûts sont élevés et les projets, complexes à mettre en oeuvre.



Variation des volumes de trafic entre l'été et l'automne
Source : Audap 2016 - PDM



Etude de faisabilité et d'opportunité sur le développement d'infrastructures dans le sud du département des Landes
Source : CD 40 - 2018

4.4 Les offres de stationnement, identifiées dans l'inventaire des capacités par communes

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Il s'agit d'atteindre les objectifs énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme et trouver un équilibre entre eux : besoins en matière de mobilité, qualité urbaine, diversité des fonctions, sécurité publique, réduction des gaz à effet de serre.

En d'autres termes, le PLUI doit permettre de doter le territoire de capacités de stationnement facilitant l'accès aux services, équipements, commerces, zones résidentielles, zones d'activités, tout en optimisant les solutions de stationnement, de co-voiturage, de mutualisations potentielles des capacités à usage résidentiel et économique afin de réduire la place parfois excessive de l'automobile, en particulier dans les centralités urbaines, en incitant à d'autres modes de déplacement.

• commune de Biarrotte : capacités de stationnement

Mairie : 6

Eglise : environ 20

Salle pluriactivités : environ 25

Auxquelles s'ajoutent 4 places dans le lotissement « l'Orée du Bois ») et 6 places réservées au commerce pouvant être utilisées de façon ponctuelle.



Biarrotte - Capacités de stationnement
Source : CC Seignanx - 2019

Dans des cas particuliers et à l'échelle plus fine des quartiers, l'inventaire peut permettre de trouver des solutions pour résoudre des problèmes très localisés, comme par exemple des fortes imperméabilisations, génératrices de ruissellement des eaux pluviales ou d'ilôts de chaleur urbaine.

La méthode, reprise dans le PLUI du Seignanx, a reposé sur :

- le recensement des places dédiées aux véhicules motorisés (distinguant les véhicules électriques et hybrides), et celles dédiées au vélo ;
- la prise en compte des parcs de stationnement ouverts au public (qu'ils soient de gestion publique ou privée) en excluant les parcs de stationnement privés fermés ;
- les aires de stationnement sur voirie sont comptabilisées à part.

Pour chaque commune, un inventaire des capacités de stationnement a été réalisé, accompagné à une exception près, d'une carte de situation et des enjeux recensés.

Enjeux liés au stationnement :

Le bourg de Biarrotte regroupe plusieurs équipements (Mairie, église, école, salle polyvalente) bien pourvus en aires de stationnement. La proximité des aires de stationnement (à l'exception de l'église) permet de mutualiser leur utilisation. Une étude est lancée à ce sujet.

La municipalité de Biarrotte fait état de quelques problèmes liés à l'école.

A noter : l'aire de stationnement de la salle pluriactivités est utilisée pour le co-voiturage. L'organisation du stationnement va être considéré dans l'étude d'aménagement urbain, réalisé avec le bailleur HSA.

• **commune de Biaudos : capacités de stationnement**

Capacités de stationnements

Mairie-école-échope : 16 (dont 2 PMR)

Salle polyvalente : 40 + 50 (zone des ateliers municipaux)

Fronton : 6

Stationnement sur voirie : 10 (chemin du Haou de Latrapat) + 2 (Les Roitelets)



Biaudos- Capacités de stationnement
Source : CC Seignaux - 2019

Les capacités de stationnement répondent aux besoins générés par les équipements, services et commerces du bourg de Biaudos. La rue principale et les abords de la mairie ont été réaménagés récemment.

Les places de stationnement présentent donc une excellente accessibilité et marquage au sol. Les aires de stationnement situées à proximité de la salle des fêtes ne sont pas toutes balisées. Il en est de même de l'espace situé à proximité des ateliers pouvant servir de stationnement en cas d'évènement important (surface en gravier). Une étude est envisagée sur le secteur.

Enjeux liés au stationnement :

La municipalité souhaite mieux encadrer le stationnement lié à certains évènements sportifs ou culturels de la salle des fêtes. En effet, la configuration actuelle permet un stationnement trop proche du bâtiment.

Une réflexion sur du stationnement et mobilier urbain adapté aux deux roues est envisagé, de même que la possibilité d'implanter une borne de recharge pour véhicule électrique.

• **commune de Ondres : capacités de stationnement**

Capacités de stationnements

Ecole maternelle : 71

Ecole élémentaire : 25

Derrière l'église : 35



Ondres - Capacités de stationnement
Source : CC Seignaux - 2019

Devant l'église : 4

Annexe de la mairie : 11

Bibliothèque : 11

Place Richard Feuillet : 63

Salle Capranie : 15

Maison de la petite enfance : 15

Restaurant scolaire : 9

Poste / office du tourisme : 20

Route de Beyres / point tri : 8

Cimetière rue Segrat : 10

Stade : 33

City stade : 14

Salle Maynades (4)

Leus Cases Dou Lac (étang du Turc) : 15

Chemin de Pip (30)

Location vélos : 7

Centre équestre / plage : 150

Plage : 360

Enjeux liés au stationnement :

En centre-bourg, la localisation des aires de stationnement et la possibilité de cheminer entre elles, permettent une bonne accessibilité des équipements, services, et commerces. A

proximité de la salle Capranie, on trouve une borne de recharge pour véhicules électriques. Sur l'ensemble de la commune l'offre est complétée par un nombre important de stationnement sur voirie.

Certaines aires de stationnement restent volontairement non bitumées (stationnement sous couvert forestier) à proximité des espaces naturels. Depuis plusieurs années la problématique du stationnement en centre-bourg fait l'objet d'études afin de trouver des solutions au point noir que représente le carrefour de l'avenue du 11 novembre 1918 (RD 817) et de l'avenue du 8 mai 1945 (RD 26). Il s'agit de réfléchir à une nouvelle gestion et répartition des aires de stationnement liées à l'école élémentaire et, d'une façon plus générale de limiter l'usage de la voiture et donc les difficultés de circulation.

Il est prévu de lancer une réflexion pour améliorer l'offre de stationnement de la halte ferroviaire qui ne dispose d'aucun aménagement pour y stationner ce qui réduit son attractivité.

Le « plan-plage » prévoit une réorganisation des places de stationnements, afin de maîtriser la fréquentation des espaces naturels et de rationaliser le stationnement de la plage, avec une diminution de l'imperméabilisation des sols, une renaturation, un repositionnement du stationnement littoral en rétro littoral.



Ondres - Capacités de stationnement
Source : CC Seignanx - 2019

- **commune de Saint André de Seignanx : capacités de stationnement**

Capacités de stationnements

Mur à gauche / Trinquet : 32 places dont 2 PMR

Eglise : 7 places dont 1 PMR

Nouveau cimetière : 20 places dont 1 PMR



Saint André de Seignanx - Capacités de stationnement
Source : CC Seignanx - 2019

Place Andriou : 15 places dont 2 PMR

Place Andriou (arrière) : 13 places dont 1 PMR

Salle la Mosaïque : 32 places dont 2 PMR

Cout (route de la Pipette) : 12 places dont 1 PMR

Stationnement sur voirie :

Route du Bourg / mairie : 11 place dont 1 PMR

Route de la Fontaine : 7 places

Allée de Camiade : 40 places

Enjeux liés au stationnement:

Le Bourg de Saint-André-de-Seignanx est bien doté en aires de stationnements, celles-ci sont souvent placées à proximité des équipements, commerces et services. Un nombre important de places PMR est réservé.

A noter : la présence d'une aire réservée aux bus, poids lourds, commerçants ambulants, située sur l'allée de Camiade.

Dans le cadre du projet de pôle de santé (à proximité de l'église), la mutualisation des places de stationnements du mur à gauche va permettre d'optimiser le foncier disponible accessibilité des équipements, services, et commerces. A

- **commune de Saint André de Seignanx : capacités de stationnement (suites)**



Saint André de Seignanx - Capacités de stationnement
 Source : CC Seignanx - 2019

- **commune de Saint-Barthélemy : capacités de stationnement**

Capacités de stationnements
 Mairie : 25 places et 2 places PMR
 Salle et église : 10 places + 8 places publiques intégrées à la route d'accès.

Enjeux liés au stationnement
 Les aires de stationnement sont situées au plus près des équipements publics : mairie, salle pluriactivités, église. Le dimensionnement de ces aires correspond aux besoins.



Saint-Barthélemy - Capacités de stationnement
 Source : CC Seignanx - 2019

- **commune de Saint-Laurent de Gosse : capacités de stationnement**

Capacités de stationnements
 Ecole : environ 30 places



Saint-Laurent de Gosse - Capacités de stationnement
 Source : CC Seignanx - 2019

Mur à gauche (stationnement sur voirie) : 14 places
 Commerce (non réservé) : 5 places
 Eglise : 4 + 1 PMR (secteur à l'étude)

Enjeux liés au stationnement
 Les équipements, services, et commerce situés au bourg de Saint-Laurent-de-Gosse bénéficient globalement d'aires de stationnement suffisamment dimensionnées avec des situations inégales toutefois.

Si l'école est bien pourvue (réaménagement récent), le stationnement à proximité de la mairie, et du cimetière nécessite un réaménagement (places PMR). Cette réflexion va s'inscrire dans le cadre du réaménagement du centre bourg.

La proximité des équipements permettrait de mutualiser les aires de stationnement et encourager les circulations douces (stationnement et mobilier urbain pour les 2 roues à prévoir).

Le long de l'Adour, la création d'une aire de stationnement pour les usagers de la voie cyclable est envisagée (route du Port).

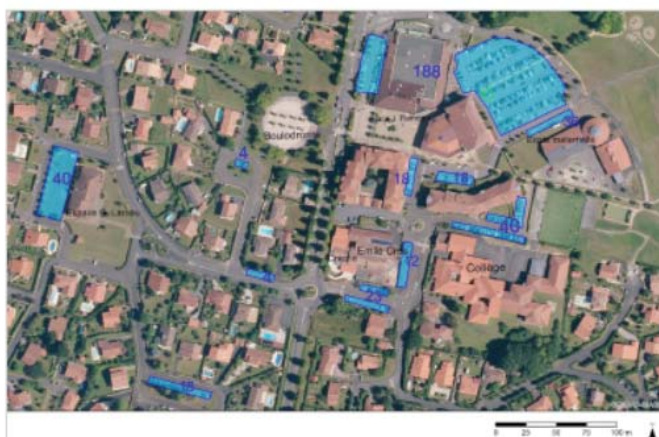
• commune de Saint-Martin-de-Seignanx : capacités de stationnement

Capacités de stationnements

Quartier	Lieu/équipement	Places matérialisées	Places non matérialisées	Places personnes handicapées
Bourg	Mairie	20		1
	Mairie/église	14		1
	Route Océane	10		
	Cimetière/Mairie	10		
	Cimetière	18	5	
	CdC du Seignanx	16		1
	Salle Camiade		12	
	Stade Goni		40	
Jean Rameau	Centre commercial	188		6
	Ecole P. Kergomard	36		
	Espace E. Cros	33		2
	Collège F. Truffau	40		
	Espace G. Larrieu	40	10	2
	Boulodrome	8	43	
	Tennis		10	
Barrère	Stade de Barrère		25	
	Stade A.Giffard		8	
Quartier Neuf	Ecole J. Ferry/commerces	30		1
	Fronton	5		1
	Commerces	22	9	
	Chapelle		6	
	Perception Trésor Public	10		1
Barthes	Maison de la chasse/CPIE		10	



Saint-Martin-de-Seignanx - Capacités de stationnement
Source : CC Seignanx - 2019



Saint-Martin-de-Seignanx - Capacités de stationnement
Source : CC Seignanx - 2019



Saint-Martin-de-Seignanx - Capacités de stationnement
Source : CC Seignanx - 2019

• **commune de Saint-Martin-de-Seignanx : capacités de stationnement (suites)**

Les deux centralités de Saint-Martin-de-Seignanx, sont bien pourvues en aires de stationnement. Dans le Bourg, l'important parc de stationnement du supermarché assure l'accès non seulement à ce commerce mais à ceux de la place J. Rameau. La domanialité est publique ce qui permet de mutualiser le stationnement pour desservir les équipements à proximité (mur à gauche, salle Camiade).

On trouve à proximité de la mairie et de l'Eglise des aires de stationnement plus restreintes mais reliés par des cheminements doux récemment aménagés.

L'enjeu du stationnement dans le secteur est de conserver l'usage mutualisé de l'ensemble des aires de stationnement et sensibiliser les automobilistes à les utiliser sans chercher à se garer au plus près des équipements (exemple de l'école primaires Jean-Jaurès et de la congestion du carrefour mairie / route océane).

Il en est de même au Quartier Neuf qui, même si les aires de stationnement sont plus réduites, bénéficie de nombreuses places sur voirie publique et de cheminements doux de qualité.

L'aire de stationnement de l'avenue de Barrère est identifiée comme aire de stationnement pour le covoiturage.

Le Stade Goni dispose d'une capacité de stationnement de 150 places, aménagée afin de servir d'aire de covoiturage et de parking relais pour les besoins de la ligne chronobus 54 arrivée en 2022 en point de départ-terminus à St-Martin-de-Seignanx.



Saint-Martin-de-Seignanx - Capacités de stationnement | Source : CC Seignanx - 2019

• **commune de Tarnos : capacités de stationnement**

Lieu/équipement	Places matérialisées	Lieu/équipement	Places matérialisées
Parking Les Barthes	30	Parking La Fraternelle	25
Parking La Digue	275	Parking de Cimetière	44
Parking Cité des Forges	25	Parking La Croix	75
Parking Pierre Sémard	30	Parking 19 Mars 1962	44
Parking Marcel Paul	55	Parking Bouillard	21
Parking La Grande Baye	57	Parking Tichène	31
Parking Square Mora	51	Parking Rue André Bouillard	68
Pk Ctr Commercial de la place	86	Parking Rue du Fils	44
Parking Jean André Maye	175	Parking Hôtel de ville sud	29
Parking Le Métro	500	Parking Aerial	23
Parking Rue des Platanes	60	Parking rue Aerial et Alios	58
Parking Clair de Lune	60	Parking Alexandre Viro	8
Parking Loustaunau	125	Parking souterrain centre-ville	100
Parking Bd Jacques Duclos	81	Parking Pissot	200
Parking Mabillet	35	Total	2415

4.5 Le Plan Climat Air Énergie Territorial diagnostique le secteur des transports comme principal émetteur de GES

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de la communauté de communes du Seignanx fait état d'un secteur des transports routiers très énergivore. Le secteur des transports - personnes et marchandises - est le deuxième secteur le plus consommateur pour 28% et le premier secteur le plus émetteur du territoire pour 48 % des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Avec le secteur de l'industrie, il représente près de 80% des émissions de GES du Seignanx. Cette répartition reflète les caractéristiques territoriales du Seignanx, à savoir une forte dépendance aux mobilités dont 50% sont dues au transport des personnes et 29% aux véhicules poids lourds.

Les déplacements effectués sur l'autoroute A63 sont responsables de 40% de la consommation et des émissions de GES sur le territoire (transit) ce qui signifie que 60% des émissions se font sur les autres voies de circulation du Seignanx.

Pour toutes ces raisons, le PCAET pose le sujet des transports comme sujet majeur à mieux articuler avec l'aménagement du territoire avec pour objectif de mettre en place un modèle de mobilité durable, notamment au regard des perspectives d'évolution de la population du territoire estimée à 33 000 habitants à l'horizon 2025.

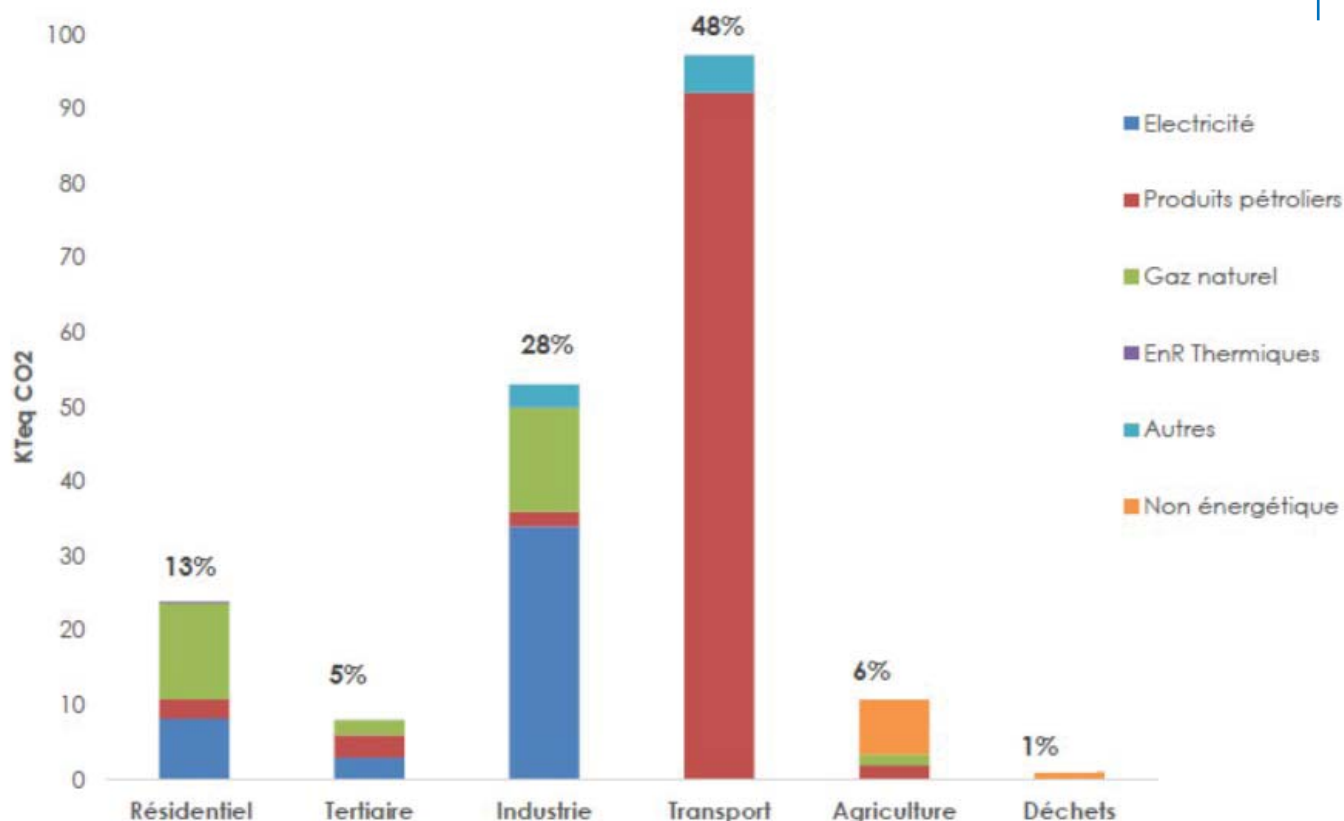
Les enjeux qu'il identifie sont de divers ordres :

- faciliter les déplacements de proximité à pied / à vélo, sur les trajets courts,
- renforcer les offres et les mettre en réseau pour les rendre plus désirables
- remettre la voiture à sa juste place dans l'espace public.

Bien que ne disposant pas de la compétence transport, le Seignanx a des marges de manoeuvre sur les questions de mobilité notamment dans les choix politiques qu'elle impulse au travers de l'aménagement et de la planification du territoire.

L'intégration de Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx au périmètre de gestion du Syndicat des Mobilités du Pays Basque Adour permettra de fixer une trajectoire commune à ces trois villes qui représentent 85 % des habitants et 94 % des établissements employeurs totaux du Seignanx.

Emissions par poste (en tCO₂)
Source : PCAET - CC du Seignanx 2018



4.6 Un territoire géré par deux Autorités Organisatrices des Mobilités, traduit par des niveaux de services différents

Le territoire du Seignanx dépend de deux Autorités Organisatrices des Mobilités (AOM). Les AOM organisent les services de mobilité, notamment ceux concernant les voyageurs et ceux spécifiques aux scolaires.

Trois communes du Seignanx relèvent du Syndicat des Mobilités du Pays Basque Adour (SMPBA) :

- Tarnos appartient historiquement au syndicat des mobilités de l'agglomération bayonnaise ;
- Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx ont rejoint le SMPBA en 2021.

La politique de mobilités des 5 autres communes - 4 300 habitants et 498 emplois - est du ressort de la Région Nouvelle Aquitaine, la communauté de communes du Seignanx n'ayant pas souhaité prendre la compétence mobilité en 2020, la compétence d'AOM est revenue à la région qui l'exerce sur le territoire de la communauté de communes concernée.

Un contrat opérationnel de mobilité (COM) sera prochainement établi pour définir les contours de l'intervention régionale. Ces nouveaux contrats, co-construits par Nouvelle-Aquitaine Mobilités avec les collectivités, doivent permettre une large part à l'expérimentation et aux innovations.

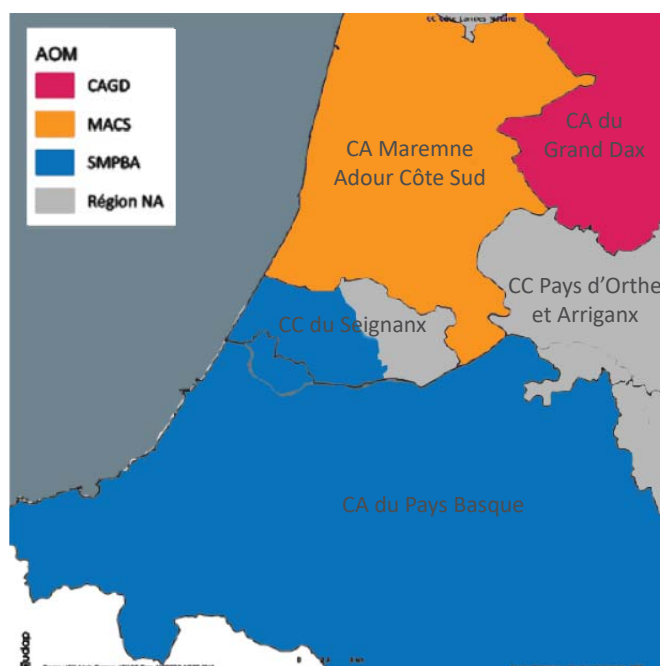
Pour ce qui concerne les trois communes relevant du Syndicat des Mobilités du Pays Basque Adour - Tarnos, Ondres et Saint Martin de Seignanx - elles sont concernées par le Plan de Mobilité Pays Basque-Adour - approuvé en mars 2022 - qui propose une vision globale des mobilités alliant réduction du trafic automobile, usage renforcé des transports en commun, de la marche et du vélo. Il s'inscrit dans un objectif de réduction des impacts environnementaux, d'amélioration de la santé et de la sécurité.

• 4.6.1. Tarnos, Ondres et Saint Martin de Seignanx : trois communes concernées par le Plan de Mobilité Pays Basque Adour

Le Plan de Mobilité Pays Basque-Adour (PDM) a pour objectif d'améliorer les mobilités alternatives à la voiture entre l'agglomération bayonnaise et le sud des Landes tout en permettant l'accessibilité de tous sur l'ensemble du territoire.

Il a pour ambition majeure une réduction de la part modale de la voiture de 70 à 52%.

Cet objectif repose sur un premier pilier qui est le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, rendu possible par une augmentation importante des pratiques piétonnes de 15 à 25 %, des pratiques cyclistes de 1 à 8% et de l'utilisation des transports en commun de 4 à 11%.



Périmètres de gestion des mobilités par Autorités Organisatrices des Mobilités - juillet 2022

Il repose également sur un deuxième pilier qui est l'évolution de la part de l'électricité et du gaz dans les consommations d'énergie liées à la mobilité.

Dans sa « prise en compte » du Plan Climat du Pays Basque et du Plan Climat du Seignanx, le Plan de mobilité Pays Basque-Adour propose plusieurs niveaux d'actions afin d'adapter les mobilités aux changements climatiques, notamment :

- Faire de la marche la base des réseaux de mobilité des cœurs de villes et de villages ;
- Apaiser les circulations dans les villes et villages ;
- Faciliter le travail à distance ;
- Limiter l'artificialisation des terres par les infrastructures de mobilité ;
- Planifier le développement des maillages cyclables ;
- Adapter les aménagements aux fonctions des voies ;
- Développer les services de transports en commun ;
- Appuyer le renforcement de l'offre de services ferroviaires structurants ;
- Développer des lieux d'intermodalité ;
- Conforter le positionnement des grands équipements de mobilité de marchandises et de voyageurs ;
- Tendre vers une logistique urbaine plus durable et efficace ;
- Envisager les voies d'eau comme support de mobilité.

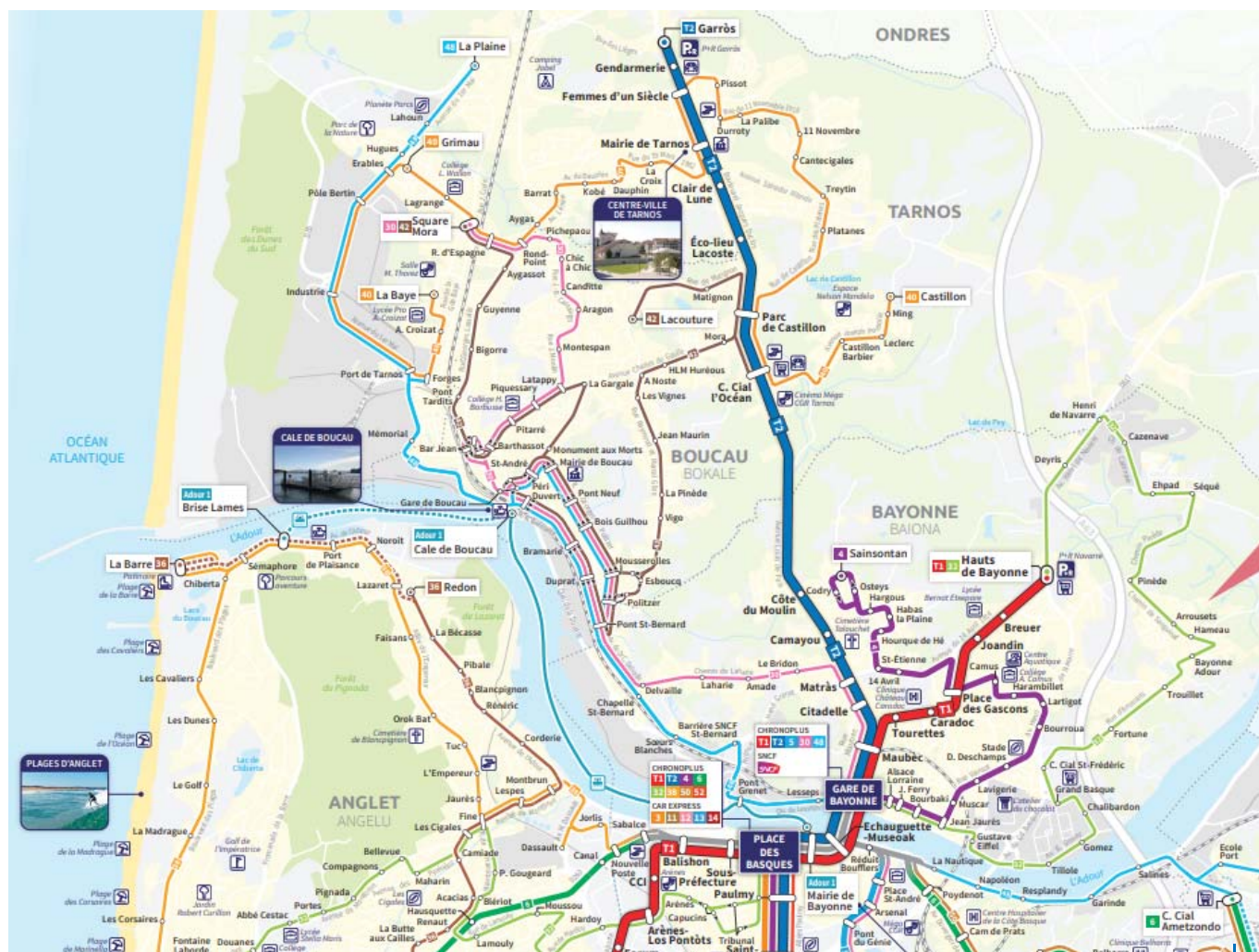
Depuis le 4 juillet 2022, la mobilité au Pays Basque et sud Landes est réorganisée autour d'une offre harmonisée, appelée « Txik Txak » sur la base du Plan des Mobilités (PDM). Elle regroupe des offres de bus, de navettes fluviales et de cars.

C'est tout un bouquet d'offres de mobilités, variées et adaptées aux besoins des territoires qui se met peu à peu en place.

Pour les trois communes du Seignanx, les projets concernent l'amélioration du réseau urbain, les aménagements et services de vélo, le réseau non urbain XL'R, le réseau ferroviaire et des circuits de mobilité scolaire, avec les communes concernées.

- le réseau urbain (SMPBA) sur le Seignanx concerne :
 - 5 lignes urbaines à Tarnos
 - des hypothèses de prolongements des lignes T1 et T2 vers des parkings relais aux giratoires du Seignanx et Labranère, à Ondres.

- et 2 nouvelles lignes à Ondres et Saint-Martin de Seignanx, dès le mois de juillet 2022 ainsi que la navette estivale. Ainsi la commune de Ondres compte une double desserte, la ligne régulière 56, reliant la gare de Bayonne à la plage d'Ondres, en passant par Tarnos et le parking relais de Garros - où prendre le Tram'Bus - et la ligne estivale 58 pour se rendre à la plage d'Ondres depuis plusieurs arrêts de la commune, ainsi que depuis Saint-Martin de Seignanx.
- Quant à la commune de Saint-Martin de Seignanx, elle est desservie par la ligne régulière 54, depuis le stade Goni aux Hauts de Bayonne, où se trouve le terminus de la ligne 1 du Tram'Bus, et par cette même ligne estivale 58.



L'offre des mobilités «Txik Txak» : focus sur le Seignanx et nord de l'agglomération du Pays Basque
 Source : SMPBA - 2021

- l'aménagements et la réalisation de services vélo, entre gestionnaire de voirie et SMPBA, concerne :
 - les aménagements cyclables
 - le gardiennage des vélos sur les plages l'été
 - la location de vélos
 - l'aide à l'achat de véhicules à Assistance Electrique (VAE)
- l'amélioration de l'offre du réseau non urbain XL'R, géré par le département des Landes, concerne :
 - la ligne 7 : 6 services / jour vers Bayonne, Capbreton et Dax desservant Ondres et Tarnos via la RD 810
 - la ligne 26 : 4,5 services / jour vers Saint-Martin-de-Hinx et Bayonne desservant Saint-Martin-de-Seignanx et Tarnos (Escantepan) via la RD 817
- l'évolution de l'offre du réseau ferroviaire, de compétence régionale, consiste à :
 - améliorer la desserte de la halte de Ondres
 - étudier un projet de halte ferroviaire à Tarnos, dans le cadre des réflexions portée par la Région et le SMPBA concernant le «Réseau express basque» pour le renforcement des services sur l'étoile ferroviaire bayonnaise
 - optimiser la ligne 51 (9 services / jour) sur l'axe Bordeaux-Hendaye
- l'amélioration des circuits de mobilités scolaires, de type Pédibus en coopération avec les communes concernés.
- **4.6.2. Les cinq communes de l'intérieur : une offre qui se structure, co-construite avec la région**

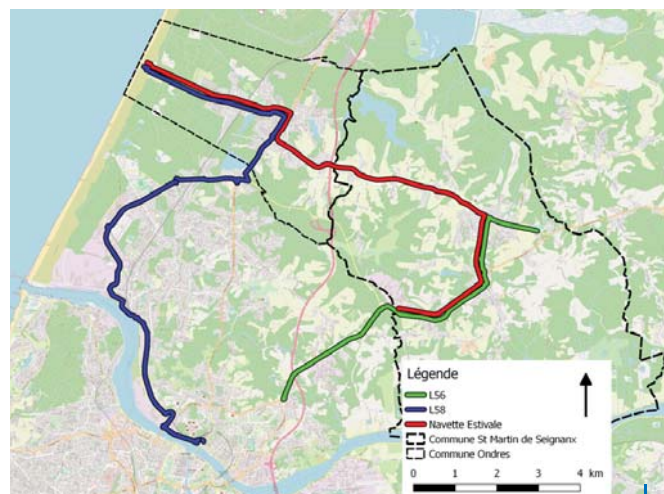
Pour les cinq communes de l'intérieur, le niveau de services est plus faible, mais il est loin d'être négligeable et surtout, il est comparable à ce qui est déployé au Pays Basque pour des territoire similaires.

Les projets concernent :

- l'amélioration du réseau non urbain XL'R, autour de la ligne 26 : 4,5 services / jour vers Bayonne et Saint-Martin-de-Hinx desservant Biarrotte, Biaudos, Saint-André-de-Seignanx (La Pipette), Saint-Martin-de-Seignanx et Tarnos
- l'offre ferroviaire à partir de la ligne 53, à Urt, : 4 services / jour sur l'axe Bayonne - Pau - Toulouse
- la réalisation d'une aire de covoiturage dont le positionnement reste à déterminer : en plus du Stade Goni. Saint-André-de-Seignanx (Pipette), bourg de Biaudos, Biarrotte...
- à la poursuite des aménagements cyclables en bords d'Adour.

Des réflexions sont aussi menées autour d'une offre de Transport à la Demande (TAD) en complément ou à la place de la ligne 26, pour répondre aux besoins des communes de l'intérieur qui ont de faibles densités et des tissus urbains diffus.

A ce jour, la ligne 26 dispose d'une fréquentation limitée en lien avec un faible cadencement mais aussi une faible couverture en terme de populations (arrêts de bus limités).



Les offres du réseau «Txik Txak» sur les communes de Ondres et Saint Martin de Seignanx
Source : Audap - 2022

4.7 Un panel d'offres et d'équipements pour des nouvelles mobilités au service des habitants

4.7.1. Des sites d'intermodalités en augmentation sur l'ensemble du territoire

Parallèlement à la structuration et à la complémentarité des offres, le territoire aménage des sites d'intermodalités, connectés aux lignes de Tram'Bus ou de bus.

Ces sites proposent des parkings de covoiturage ou des parkings relais :

- à Garros : au terminus de la ligne T2 et accessible par la ligne 7, un parking relais (250 places) et un parking de covoiturage (140 places) de plus en plus fréquenté ;
- à Saint-Martin-de-Seignanx, un parking de covoiturage (Barrère) connecté à la ligne 26,
- à Saint-André-de-Seignanx, lieu dit «La Pipette» et à l'église de Biarrotte, des parkings de covoiturage, connectés à la ligne 26 mais encore peu utilisés.

Demain, d'autres sites sont envisagés :

- à la halte ferroviaire de Tarnos : articulation des services dans le bas-Tarnos ;
- au croisement de la RD 85 et RD 817 : hypothèse de prolongement de la ligne T1, avec parking relais ;
- au stade Goni, à Saint Martin de Seignanx : terminus de la ligne urbaine au croisement de la RD 817 ;
- et au parking rétro-littoral à Ondres, connecté à la navette estivale, à Barnède (Ondres).

• **4.7.2. Un réseau cyclable qui continue à s'étoffer**

Le Seignanx développe le réseau cyclable de son territoire dans l'objectif de favoriser la pratique du vélo pour tous, tout en augmentant le confort et la sécurité des usagers. Sa politique d'aménagement ne consiste pas seulement à développer l'offre touristique mais bien à offrir des aménagements qui permettent les déplacements du quotidien et des continuités aux cyclistes entre les communes et aussi vers l'agglomération bayonnaise et vers MACS.

Ces aménagements s'appuient sur un maillage supra-local, complété par un maillage communal qui sont progressivement inter-reliés entre eux par des création de nouvelles voies cyclables.

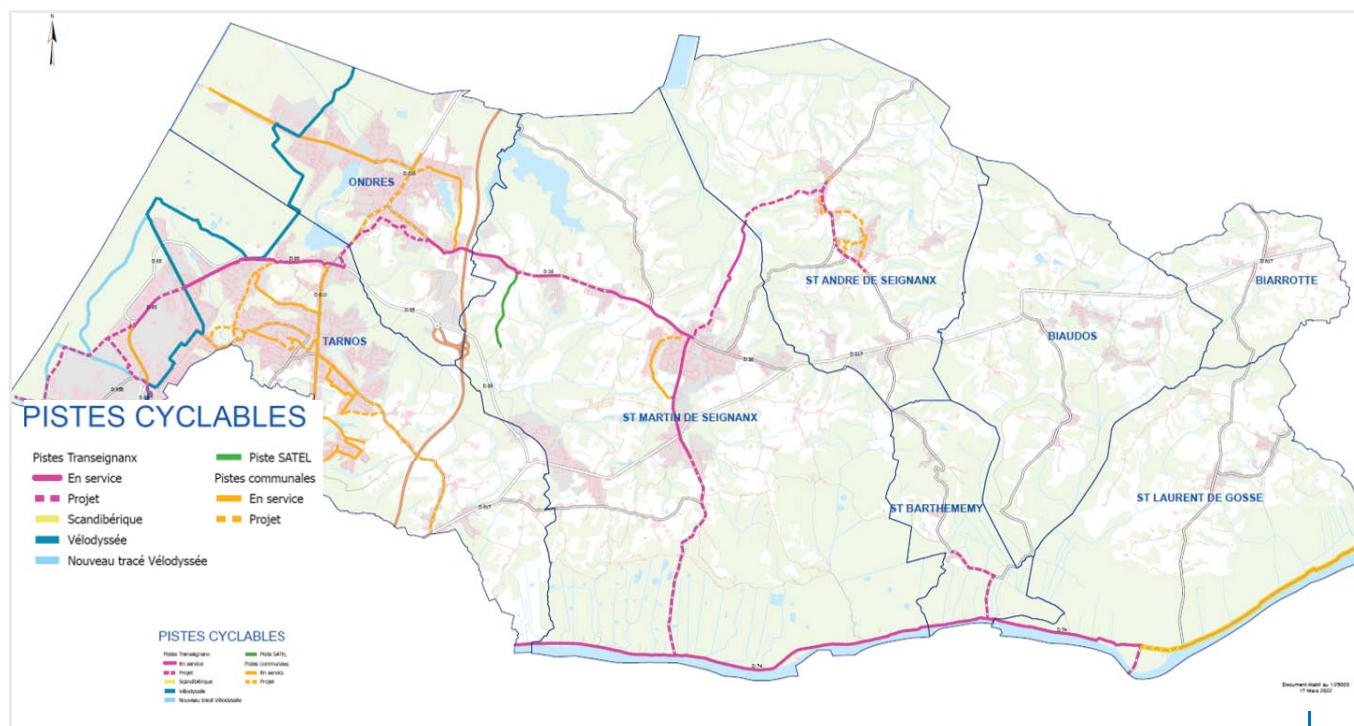
Le maillage supra-local est constitué de :

- la Velodissée (EV1), un itinéraire cyclable européen qui relie la Norvège au Portugal ; dans les landes, la Véloodyssée emprunte la piste cyclable nord-sud qui longe le littoral de Biscarrosse à Tarnos puis continue vers Hendaye ;
- la Scandibérique (EV3), depuis Mont-de-Marsan, Dax ouis Saint-Laurent-de-Gosse, où elle permet de continuer le long de l'Adour, à l'est vers Urt et Saint-Jean-Pied-de-Port ou à l'ouest vers Bayonne et la Véloodyssée.

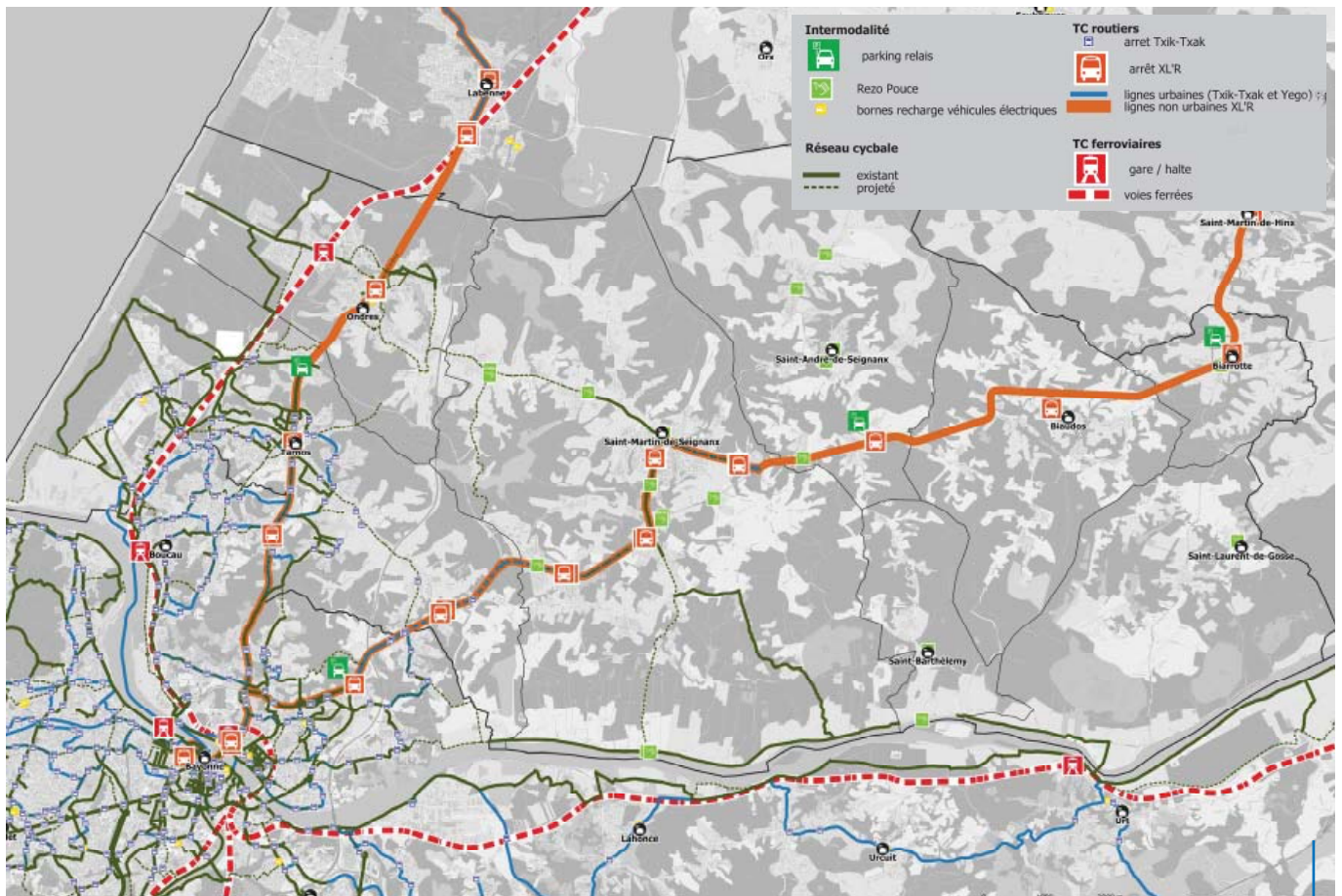
Ce réseau est complété par les maillages communaux de Ondres, Saint-Martin de Seignanx et Tarnos, dont le nouveau plan vélo permet de doubler l'offre existante, passant de 21,8 km de pistes ou bandes cyclables à 39,3 km.

Et de nouvelles connections sont prévues, notamment pour :

- la liaison Ondres / Saint-Martin par la RD 26
- la liaison Saint Martin de Seignanx / Saint André de Seignanx
- les liaisons Saint Martin de Seignanx et Saint Barthélemy vers la Scandibérique
- les prolongements de voies cyclables dans divers quartiers de Tarnos ; un schéma cyclable communautaire va être approuvé en 2023.



Pistes cyclables existantes et en projet
Source : CC du Seignanx - 2022



Synthèse des offres de mobilités et projets à venir
Source : Audap - 2022

• **4.7.3. Un accès aux équipements et aux services globalement aisé mais des situations contrastées selon les centralités**

Lorsque les habitations sont éloignées des services et équipements, les habitants sont dépendants de l'automobile pour accéder aux services du quotidien.

Une récente étude de la région (cf. *Schéma Multimodal Nouvelle Aquitaine 2025-2030*) estime que les flux du quotidien, autres que les flux domicile-travail ou domicile-études, concernent 74 % de l'ensemble des flux. Ainsi, limiter la dispersion de l'habitat - en confortant les centralités avec des équipements, des commerces et des services de proximité - permettrait de réduire de nombreux déplacements motorisés.

Une offre satisfaisante, au plus près des lieux de vie peut permettre de réduire les déplacements des véhicules individuels pour atteindre des objectifs de « ville de la proximité » ou « ville du 1/4 d'heure », ville accessible par la marche à pied ou le vélo - en supposant que les aménagements soient adaptés et sécurisés pour ces déplacements, dits « actifs ».

* *l'Insee définit les centralités de niveau 2 comme « centres intermédiaires » qui offrent une palette d'équipements plus diversifiée que les centres locaux. Les habitants, dont un centre intermédiaire est le plus proche, sont situés à 7 minutes en moyenne.*

Concernant la proximité des centralités de niveau 2*, on peut voir que le Seignanx se décompose en 3 zones :

- Biarrotte, Saint-Barthélemy et Saint-Laurent de Gosse -> centralité de niveau 2 la plus proche = Urt
- Biaudos, Saint André de Seignanx et Saint Martin de Seignanx -> centralité de niveau 2 la plus proche = Saint Martin de Seignanx
- Ondres et Tarnos -> centralité niveau 2 la plus proche = Tarnos

L'aménagement de ces divers pôles intermodaux constitue un maillage intéressant pouvant assurer une meilleure connexion aux modes « actifs » de déplacement.

Il faut noter, au cœur de St André de Seignanx, la construction d'un pôle de solidarité et de santé qui accueillera 7 praticiens pour garantir une proximité des soins ainsi qu'une offre de 8 logements locatifs sociaux (livraison prévue en janvier 2024).

Aussi, le transport fluvial est très peu abordé. Pourtant, une offre pourrait être déployée pour le transport de marchandises, en lien avec les infrastructures du port de Bayonne, même si la navette fluviale prévue sur l'Adour pour les habitants et les touristes a cessé son activité à ce jour, les retours sur investissements n'étant pas comparables.

Le télétravail, voire le « e-commerce » avec l'usage du numérique sont plus utilisés. Ils modifient des pratiques qu'il faudra suivre au fur et à mesure. L'offre existante en matière de numérique - le très haut débit - est en cours de déploiement. St-Martin-de-Seignanx et St-André-de-Seignanx sont les mieux racordées à la fibre. Pour autant, le territoire n'accueille que deux tiers lieu : au Pôle Bertin à Tarnos et à l'Office du tourisme intercommunal ainsi qu'un espace numérique solidaire intercommunautaire à Saint-Martin-de-Seignanx..

L'objectif d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et les zones rurales est rappelé dans l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme qui a trait à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme.

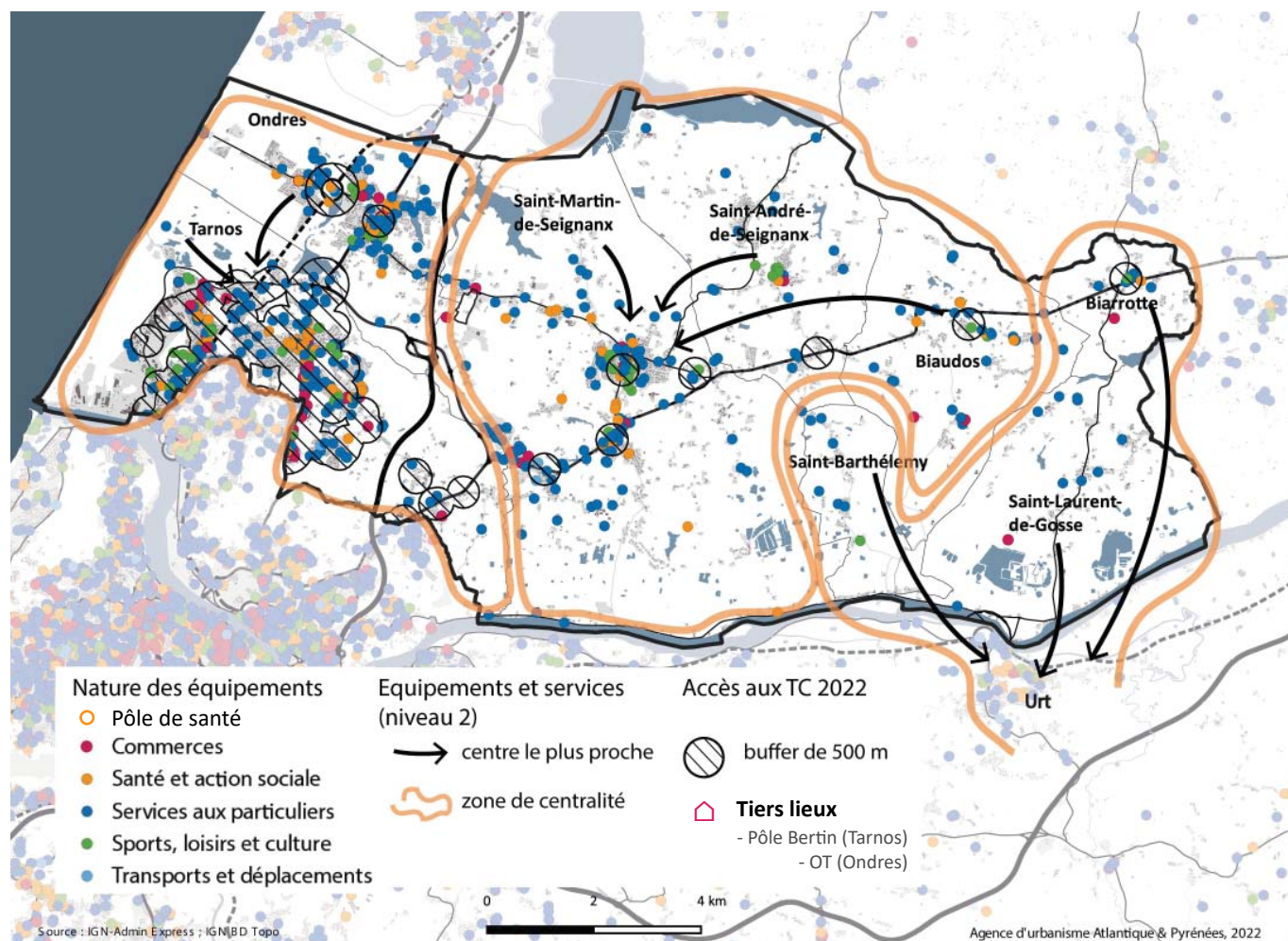
Le renforcement des équilibres territoriaux, avec la promotion de nouvelles formes de mobilité est l'un des principaux objectifs du Sradet région Nouvelle Aquitaine, entré en application le 27 mars 2020, qui devra s'imposer au SCoT. ■

Les développements urbains, le long du Tram'Bus et dans les centralités est propice à accompagner le changement des pratiques.

Cet enjeu est particulièrement important pour les communes de l'intérieur qui voient leur population augmenter, avec l'accueil plus particulièrement de familles avec enfants ; la nécessité de redynamiser les centralités est un enjeu important qui concerne les offres de proximité, pour les communes.

51 %

des habitants seulement résident à proximité des TC (à - de 300 m d'une ligne commerciale ou à - de 500 m du Tram'bus ou d'une gare)



Nature des équipements de proximité, distance 500 m aux TC et zones de centralité les plus proches pour chaque commune (centre intermédiaire d'équipements et de services - niveau 2)*
 Source : BPE Insee 2017 - Audap - 2022

4.8 Synthèses des enjeux

Déplacements et moyens de communication

~ Ce qui est constaté au Seignanx

● Points forts

l'adhésion au syndicat des mobilités PBA pour Tarnos, Ondres et St-Martin-de-Seignanx

le Plan des Mobilités mené par le SMPBA approuvé en mars 2022

le futur Contrat Opérationnel de Mobilité avec la Région pour les 5 communes de l'intérieur

le déploiement de 2 lignes de tram'bus et de lignes bus vers les petites communes

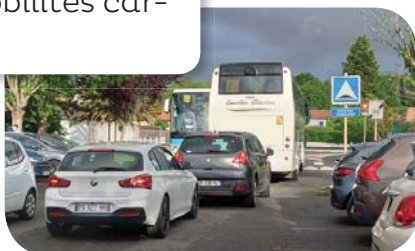
un maillage cyclable supra-communal (Velodisée, Scandibérique) et communal, mis en réseau

1 halte ferroviaire à Ondres et une possible future halte à Tarnos

un réseau routier dense, une offre ferroviaire valorisable, une offre fluviale logistique à questionner ... sur lequel appuyer le développement économique

des pôles d'intermodalités en développement pour un maillage territorial

forte dépendance aux mobilités carbonées



L'usage presque exclusif de la voiture pour un grand nombre de déplacements, à cause d'une urbanisation diffuse, amène les ménages à avoir un taux d'équipement automobile qui n'a pas varié depuis au moins 2008, malgré des offres alternatives qui continuent à se développer : bus, tram, vélos et voies cyclables ... Les déplacements de poids lourds ainsi que la saisonnalité du territoire viennent augmenter les émissions de GES, faisant des transports le 1er poste émetteur du Seignanx et source de multiples nuisances.

51% des habitants résident près d'un TC



● Points d'alerte

95% environ des ménages ont au moins une voiture (49,5% en ont plus)

69 % des actifs résidant au Seignanx travaillent en dehors, avec l'agglomération bayonnaise comme principale destination

89 % des actifs résidents utilisent la voiture pour se rendre au travail

5063 actifs entrent et 7765 sortent chaque jour

48% des émissions de GES sont émises par les transports carbonés

un étalement urbain et de faibles densités d'habitat qui se poursuivent

des lignes de bus vers les communes de l'intérieur à faible «rentabilité» qui peut questionner leur devenir ou nécessiter de conforter les offres et infrastructures supports

● Ce qui est en jeu pour le Seignanx

- une urbanisation densifiée dans les centralités et une maîtrise du développement diffus ;
- un accès équitable, inclusif et aisé de tous les habitants aux équipements, services et emplois au sein du Seignanx et des autres territoires, dans un principe d'équilibres territoriaux ;
- le développement des intermodalités entre réseaux TC et modes de transports (vélos/bus/covoiturage) ;
- la diversification, l'harmonisation et la coordination des offres alternatives aux déplacements motorisés, en s'appuyant aussi sur l'offre de nouvelles formes de mobilité ;
- le développement de solutions pour les populations à distance de l'offre de TC pour éviter le risque de fracture sociale et réduire les flux de circulation ;
- la réduction des kilomètres parcourus par les véhicules légers et poids lourds ;
- l'articulation entre transports en commun (offre « Txik Txak » de mobilités durables sur le territoire qui regroupe tous les réseaux de transport du territoire : Tram'bus, bus, trains ...) et pratiques cyclables du quotidien avec les lieux de résidence, d'équipements, de services et d'emplois ;
- la mobilisation foncière pour la réalisation d'infrastructures permettant le maillage des pôles intermodaux et de covoiturage du territoire ;
- la place de la voiture dans l'espace public comprenant des stationnements non imperméabilisants et intégrés, pour tous les types de véhicules ;
- un accueil de la population touristique non impactant sur l'augmentation du trafic routier ;
- la réduction des nuisances des transports de marchandises et de matières premières y compris dans la prise en compte du « dernier kilomètre » et des derniers kilomètres logistique vers le site portuaire ;
- une offre accompagnant le développement des Zons d'Activités Economiques isolées à ce jour des offres de TC
- la valorisation du cadre de vie et la contribution à une bonne santé des habitants ;
- la diminution des émissions de Gaz à Effet de Serre.

5/ LE DÉVELOPPEMENT DU SEIGNANX : UNE CONSOMMATION DES SOLS QUI DIMINUE MAIS DES AMÉNAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS À MIEUX INTÉGRER À LEURS CONTEXTES

5.1 De la limitation de la consommation d'espace au « zéro artificialisation nette »: les nouveaux objectifs du PLUi

• 5.1.1. Les objectifs de la trajectoire "zéro artificialisation nette" à 2050

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme et à l'article 191 et suivants de la loi du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi Climat & Résilience »), le rapport de présentation du PLUi présente une analyse chiffrée de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur le territoire du PLUi et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation, en compatibilité avec la loi et les documents d'urbanisme de rang supérieur.

La loi dite ZAN (« zéro artificialisation nette ») du 20 juillet 2023 - précisée par trois décrets en date du 27 novembre 2023 - a fixé l'atteinte du zéro artificialisation nette des sols d'ici 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction d'au moins 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années, d'ici à 2031.

Cette analyse se réalise ainsi de façon rétrospective

- de 2011 à 2020 inclus, soit 10 ans en tout : période de référence de la loi Climat & Résilience ;
- et sur 2013-2023 : période de 10 ans précédant l'arrêt du PLUi.

Un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation des sols par tranches de dix ans, décliné à l'échelle locale

L'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, de réduction d'au moins la moitié de la consommation totale d'espace entre 2021 et 2031, énoncé dans l'article 191 de la loi Climat & Résilience, se répercute à l'échelle locale.

En effet, pour garantir la mise en œuvre du ZAN, l'objectif de réduction par tranches de dix ans du rythme de l'artificialisation des sols doit être territorialisé dès l'échelon régional, dans le cadre de l'évolution des documents de planification régionale (SRADDET) et au niveau des blocs intercommunaux et communaux via les documents d'urbanisme (SCoT et PLUi).

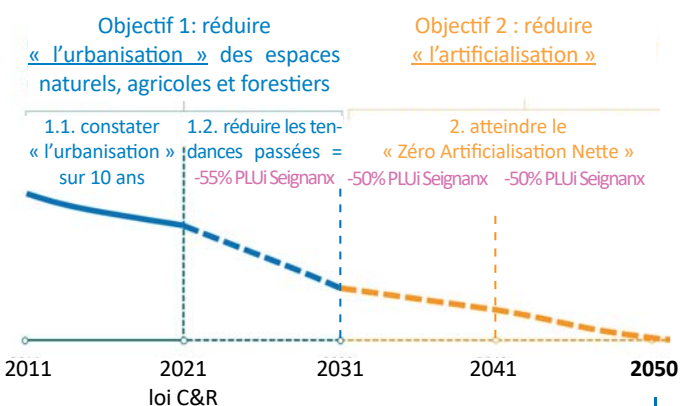
Les délais de mise en compatibilité avec la loi pour les documents d'urbanisme ont été identifiés dans un principe de hiérarchisation entre eux :

- SRADDET : avant le 22 novembre 2024
- SCoT : via la mise en compatibilité avec le SRADDET avant le 22 février 2027
- PLUi/PLU : via la mise en compatibilité avec le SCoT avant le 22 février 2028

• 5.1.2. Objectifs du PLUi du Seignanx pour diminuer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Par compatibilité avec le SCoT Pays Basque et Seignanx, le PLUi du Seignanx doit intégrer la trajectoire ZAN du SCoT, que lui-même a intégré en compatibilité avec le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, après plusieurs travaux et allers-retours entre échelons qui ont duré 3 ans, afin d'affiner la trajectoire selon les échelles, les contextes et les projets des collectivités.

Ce travail entre collectivités a permis de fixer, pour le Seignanx, des objectifs de réduction de consommation foncière de -55% entre 2021 et 2031 par rapport à la dernière décennie de référence (2011-2020 inclus), puis de - 50 % pour les décennies suivantes. Ces trajectoires sont déclinées dans le SCoT et le PLUi en compatibilité avec les objectifs du SRADDET.



Source : d'après Syndicat Mixte SCoT Pays Basque & Seignanx - 2024

- **5.1.3. Méthodes d'analyse de l'estimation de la consommation foncière, appliquées au PLUi du Seignanx**

La mise en place des dispositions favorisant la limitation de la consommation foncière, des espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF) et la détermination des objectifs chiffrés de modération de cette consommation - portés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi - a donc nécessité un bilan préalable de la consommation foncière des espaces NAF.

C'est à partir de ce bilan qu'il a été possible d'identifier la « jauge » de -55%, puis de - 50% à respecter » dans la consommation foncière du territoire.

- **Méthode d'estimation de la consommation foncière basée sur les données d'occupation des sols de l'Observatoire de la Région Nouvelle-Aquitaine (OCS-NA) jusqu'à 2020 :**

La mesure de la consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers progresse grâce au développement d'observatoires, constitués de données et de cartographies permettant des analyses pour contribuer à approcher le plus finement possible le sujet de l'artificialisation.

La méthode d'analyse de la consommation foncière pour les études du PLUi du Seignanx s'est basée sur les données de l'Observatoire de la Région Nouvelle-Aquitaine (OCS-NA) car cet observatoire présente l'intérêt d'être :

- composée de plusieurs millésimes, c'est-à-dire de couches renseignant l'occupation du sol à différentes dates : 2000, 2009, 2015 et 2020, pour l'ensemble de la Région et des millésimes particuliers pour certains départements dont le département 40 ;
- actualisée récemment – avec le millésime « 2020 » - mis à disposition en mai 2022 ;
- mise à jour régulièrement, donc permettant de suivre divers indicateurs dont ceux de la consommation d'espace selon divers « postes » (nomenclature détaillée des diverses typologies d'occupation des sols) ;
- précise et détaillée avec une maille fine grâce à la photo-interprétation (maille de 0,1 hectare) ;
- cohérente avec le Référentiel à Grande Echelle (RGE®) de l'IGN.

Son utilisation garantit aussi l'articulation entre le SCoT Pays Basque & Seignanx - qui utilise cette base de données - et le PLUi du Seignanx dans le suivi d'indicateurs et notamment les objectifs de réduction de consommation foncière.

Cette base de données utilise la nomenclature européenne Corine Land Cover qui a été adaptée au territoire de la Nouvelle-Aquitaine selon les spécificités locales.

Dans le cadre de l'Observatoire, l'occupation du sol du territoire est classifiée en 4 grands types d'espaces : Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU). Cela permet d'étudier l'organisation de l'espace et son évolution en analysant les changements d'occupation des sols, depuis 35 ans.

Ces niveaux sont eux-mêmes déclinés en une nomenclature de 16 postes puis 64 sous postes qui permettent d'avoir une vision précise sur les classes à enjeux qui constituent les espaces NAFU (par exemple : emprises commerciales, industrielles ... tissu urbain dispersé ... tissu urbain dense ... chantiers ... prairies, etc.).

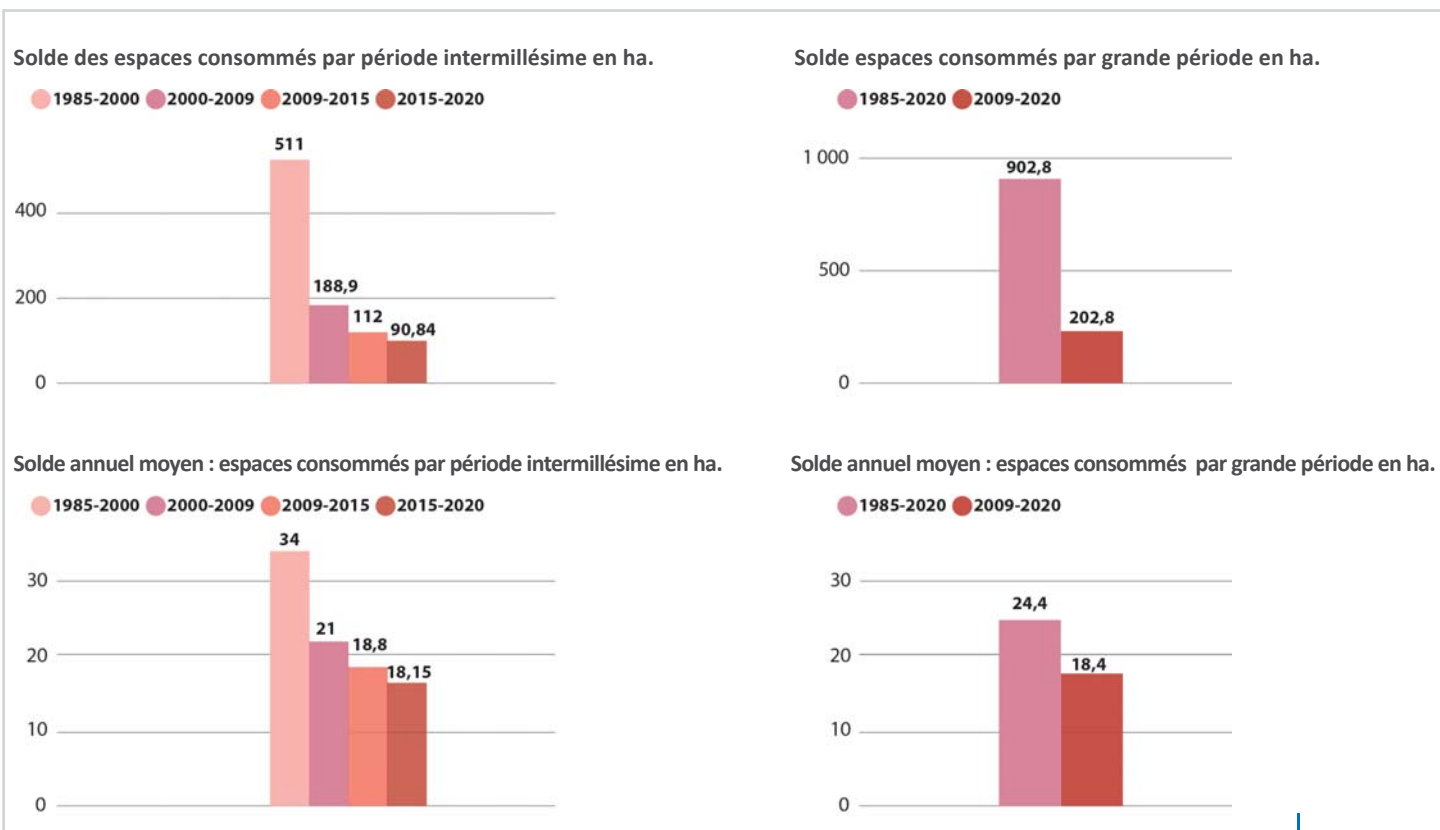
Ainsi :

- pour toute la période étudiée, entre 1985 et 2020, c'est une moyenne de 25 ha de foncier par an qui ont consommé des espaces NAF pour de l'urbanisation (U)
- **et pour la période des derniers 10 ans** (2010 à 2020), ce sont 18 ha par an qui ont été consommés.**

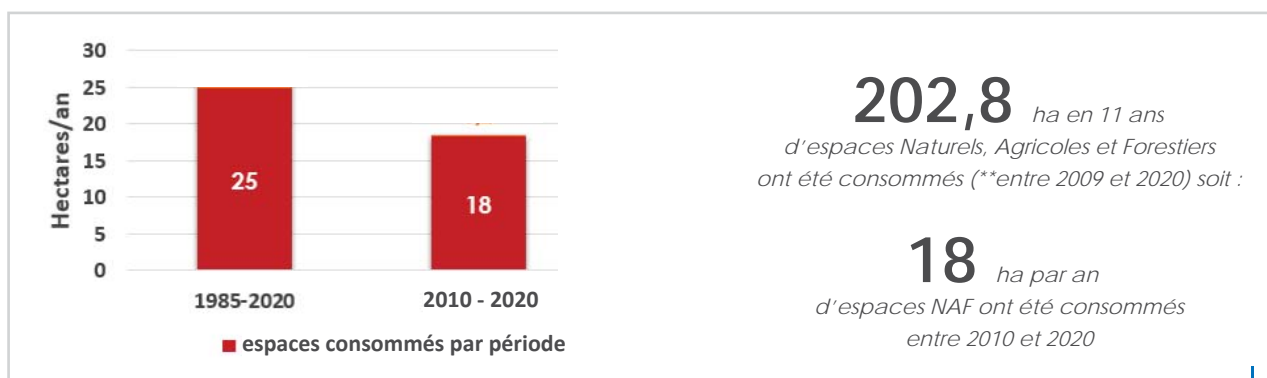
L'Observatoire de Nouvelle-Aquitaine ne dispose pas à ce jour de données permettant d'aller au-delà de l'année 2020.

Une méthode de complément de la consommation foncière, a dû donc être appliquée pour analyser les données de l'occupation des sols, entre 2021 (période de référence de la loi Climat & Résilience) et 2023 (jusqu'au 31/12/2023, soit la période arrêtée de dix ans précédant l'arrêt du PLUi).

Estimations basées sur les données d'occupation des sols de l'Observatoire de la Région Nouvelle-Aquitaine (OCS-NA), depuis 1985 et jusqu'à 2020



Estimations de l'évolution du solde des espaces consommés au Seignanx
Source : Audap - OCS-Région - 2022



soldes des espaces consommés au Seignanx (classés U dans l'OCS-NA)
sur période longue et dix dernières années

Source : Audap - OCS-Région - 2022

- **Méthode d'analyse de la consommation foncière, complétée entre 2021 et 2023, par l'analyse des fichiers du service d'Application du Droit des Sols du Seignanx**

Pour compléter les données de l'OCS-NA, entre 2021 et 2023, il a fallu analyser les données d'Application du Droit des Sols (ADS) dont dispose la communauté de communes du Seignanx : fichiers des permis de construire (PC), permis d'aménager (PA) et déclarations préalables (DP), postérieurs à la prise de vue de l'OCS (2021-2022-2023).

Il a fallu ensuite vérifier la cohérence des divers éléments, selon un certain nombre d'indicateurs : parcelles déjà bâties, doublons possibles, constructions sans création de surface bâtie supplémentaire ... (cf document "Justifications" chapitre 2.2. Méthode utilisée pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

Pour le calcul de la consommation foncière, réalisée pour la période 2013-2023 (période de dix ans précédant l'arrêt du PLUi), une comparaison des surfaces « consommées » a été faite avec l'occupation des sols connue (données millésimées de l'OCS Nouvelle Aquitaine) préalable à ces ADS comptabilisées, comparée aux fichiers ADS du Seignanx pour ces mêmes années.

Afin d'avoir les données les plus exhaustives possibles, pour chaque année, une correction de la consommation foncière 2015-2020 et de la consommation allant de 2020 à 2023 a été faite, à partir des demandes de Permis de Construire (PC) accordés ou de Permis d'aménager (PA) avec déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Ces données ont été vérifiées par « géo traitement » du Système d'Information Géographique du Seignanx (données AG-CARTO- cartes et photos aériennes), puis corrigées manuellement, si non prises en compte dans les OCS en cours.

Certaines autres corrections et précisions ont été apportées par rapport aux nomenclatures de l'OCS de la région. En effet, la méthode de photo-interprétation employée par l'OCS comporte quelques biais qui ne permettent pas d'identifier les secteurs non bâtis actuellement mais qui ont été anciennement urbanisés ou aménagés :

- cela a concerné un certain nombre de terrains portuaires, identifiés « espaces naturels, agricoles et forestiers » dans les cartes d'occupation des sols (OCS -NA) qui sont en fait des friches industrielles, en grande partie polluées sur lesquelles aujourd'hui la nature a repris ses droits. (cf document "Justifications" chapitre 2.2. pages 15,16,17).

Les traitements ont par ailleurs pris en compte les espaces considérés comme « non consommés » selon l'étude de la DDTM40 (Guide du 30 mai 2023) :

- Cela a concerné la Zone d'activité économique de L'Hermitage-Northon, située sur la commune de Saint Martin de Seignanx, d'une superficie totale de 64 hectares;
- l'OCS-NA a identifié comme "urbanisés" 19,3 hectares réalisés sur la ZAC, sans considérer les 44,7 hectares, identifiés « naturels » dans la photo-interprétation de 2020 ;
- les différentes autorisations ayant permis le démarrage des travaux de la ZAC dès 2018, et les premières cessions dès 2019, selon les éléments d'analyse contenus dans le guide synthétique des services de l'Etat, cela a permis d'intégrer les 44,7 hectares de la ZAC, considérés comme non urbanisés, dans la consommation foncière pour 2011 – 2021.

Ainsi, les résultats de la consommation foncière, à partir des données de l'OCS Région indiquent :

+202,84 ha entre 2009 et 2020 ; soit +18,43 ha par an

Ramenée à 10 ans, la donnée, permet de considérer une consommation foncière de :

+184,3 ha entre 2011 et 2020

À ces +184,3 hectares, il a été appliqué un « redressement » tenant compte de la ZAC L'Hermitage-Northon, pour les 44,7 hectares qui n'apparaissent pas dans l'OCS-NA.

Ainsi la consommation foncière du Seignanx est de :

+229 ha entre 2011-2020, après redressement

Par ailleurs, les analyses des fichiers ADS permettent de dégager une consommation foncière totale de :

27,1 hectares, pour les années 2021, 2022 et 2023, permettant d'estimer une consommation globale de :

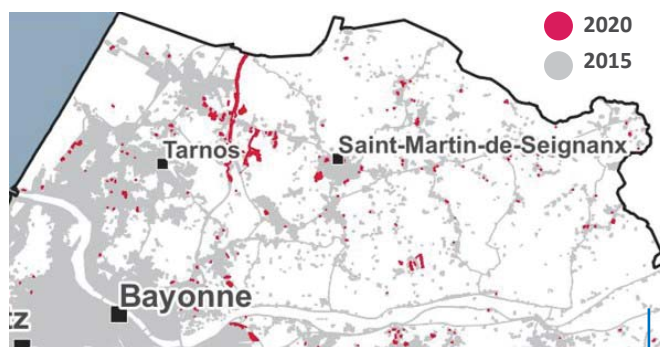
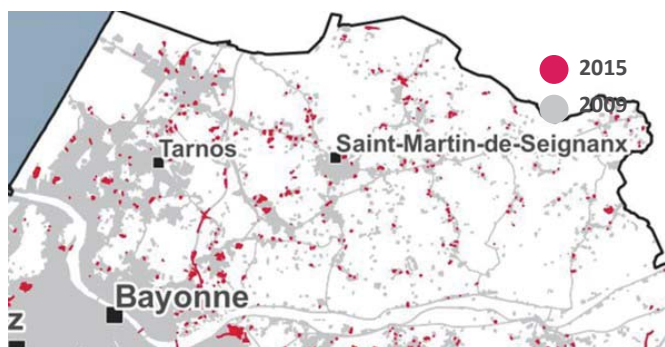
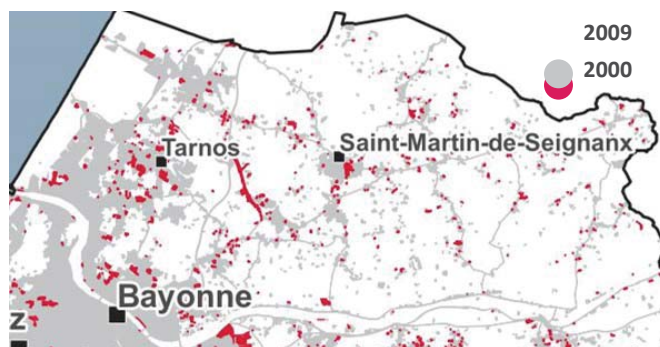
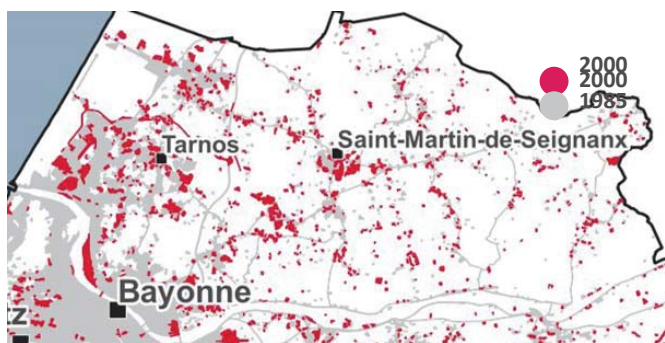
+ 233,7 ha entre 2013-2023.

Consommation foncière du Seignanx par période (et sources)	Total par période (en ha)	Moyenne annuelle (en ha)
Période 2011-2020 (données OCS Région + Zac Northon)	+ 229	+ 22,9
Période 2021-2022-2023 (données ADS)	+ 27,1	+ 9,03
Période 2013-2023 (données OCS + ADS + Zac Northon)	+ 233,7	+ 23,37

Résultats de l'analyse chiffrée de la consommation foncière 2011-2021 et 2013-2023 - Source : CC du Seignanx/ Audap - 2024

5.2 La consommation foncière du Seignanx observée depuis 35 ans : des tendances à la baisse avec des particularités

- 5.2.1. L'occupation des sols observées sur 35 ans (de 1985 à 2020) : une urbanisation résultant de ce que la loi autorise avec des baisses de la consommation



Evolutions de la consommation foncière au Seignanx de 1985 à 2020 (différentiel en rouge entre chaque période)

Source : Audap - OCS-Région - 2022

Ainsi, l'analyse des données de l'Observatoire de la Région Nouvelle-Aquitaine montre, pour chaque milésimes, des pratiques d'urbanisations différentes, témoignant des possibilités offertes par les réglementations urbaines en vigueur :

□ entre 1985 et 2000 (15 ans) :

- +511 hectares sont consommés, soit 34 ha/an* (moyenne)
- essentiellement sur le littoral et le long des voies
- jusqu'alors, les principes généraux du droit de l'urbanisme préconisaient l'« utilisation économe de l'espace » ;

□ entre 2000 et 2009 (9 ans) :

- +189 ha sont consommés, soit 21 ha/an* (moyenne) ;
- essentiellement sur les communes de l'intérieur
- comparativement à la période précédente c'est une baisse,
- en 2000, la loi SRU introduisait le renouvellement urbain pour éviter les extensions urbaine
- et création des "SCoT" (loi SRU - décembre 2000) qui interdit, en l'absence de SCoT, l'ouverture à l'urbanisation de zones d'urbanisation future et de zones naturelles pour les communes situées à moins de 15 km du littoral ou de la partie agglomérée d'une agglomération de + 15.000 hab. ;

□ entre 2009 et 2015 (6 ans) :

- +112 ha sont consommés, soit 18,8 ha/an* (moyenne)
- une résorption progressive de la consommation, concomitante à de la densification dans les centralités ;
- avec la loi Grenelle 2 (juillet 2010), réduction de la consommation des espaces naturels et densification des espaces bâtis ;

□ et entre 2015 et 2020 (5 ans) :

- +90,8 ha sont consommés, soit 18,15 ha/an* (moyenne)
- c'est une poursuite de la décélération avec une concentration sur des sites particuliers (zones d'activités, etc.)
- les lois ALUR (2014) et ELAN (2018) renforcent les outils de densification.

* les résultats correspondent à des chiffres lissés de l'Observatoire de la Région, qui prend en compte l'analyse des photos aériennes à diverses dates selon les départements

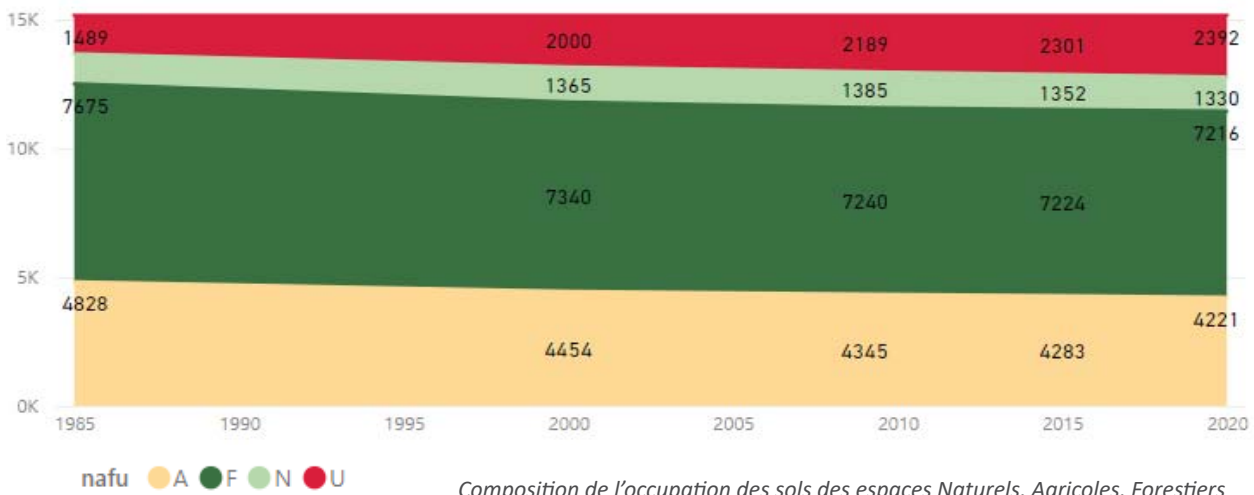
• **5.2.2. Les changements d'occupation des sols et leur répartition depuis 35 ans**

En 35 ans, il y a eu une diminution des espaces agricoles et des espaces forestiers ; ainsi les espaces agricoles ont perdu un peu plus de 607 ha en 35 ans, quand les forestiers en ont perdu 459 ha. C'est respectivement - 12,5% et - 6% de leur surface estimée en 1985.

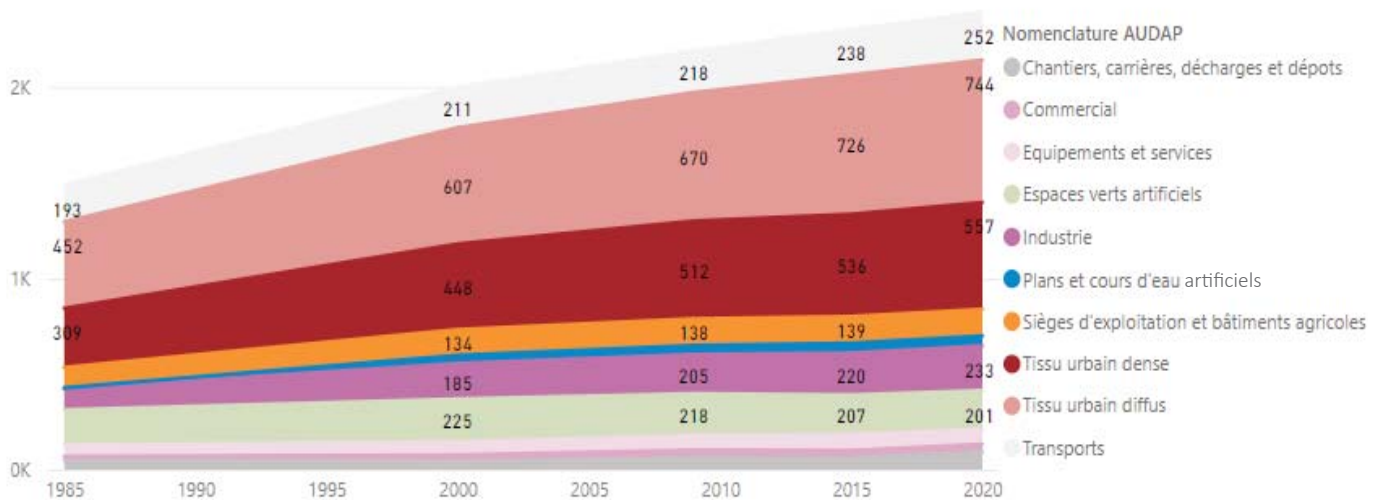
Dans l'autre sens, les espaces urbains ont augmenté de 903 ha et les naturels de 163 ha , soit respectivement + 60% et + 14% de plus par rapport à leur surface de 1985.

Concernant plus précisément l'occupation des sols des espaces urbains par milésime (en ha) la plupart des espaces urbanisés ont augmenté : doublement des zones commerciales et + 80% des tissus denses ainsi que + 63% des tissus diffus, par rapport à leur état en 1985.

Tous les postes ont augmenté proportionnellement de la même façon, hormis les « espaces verts artificiels urbains publics ou privés » - parcs, jardins, golfs, camping, etc. - et les « équipements et services » qui ont légèrement diminué : le premier représentant en 1985, 12,3% est passé en 2020 à 8,4% du total « urbanisé», le deuxième poste représentant 4% en 1985 représente 3,3% en 2020.

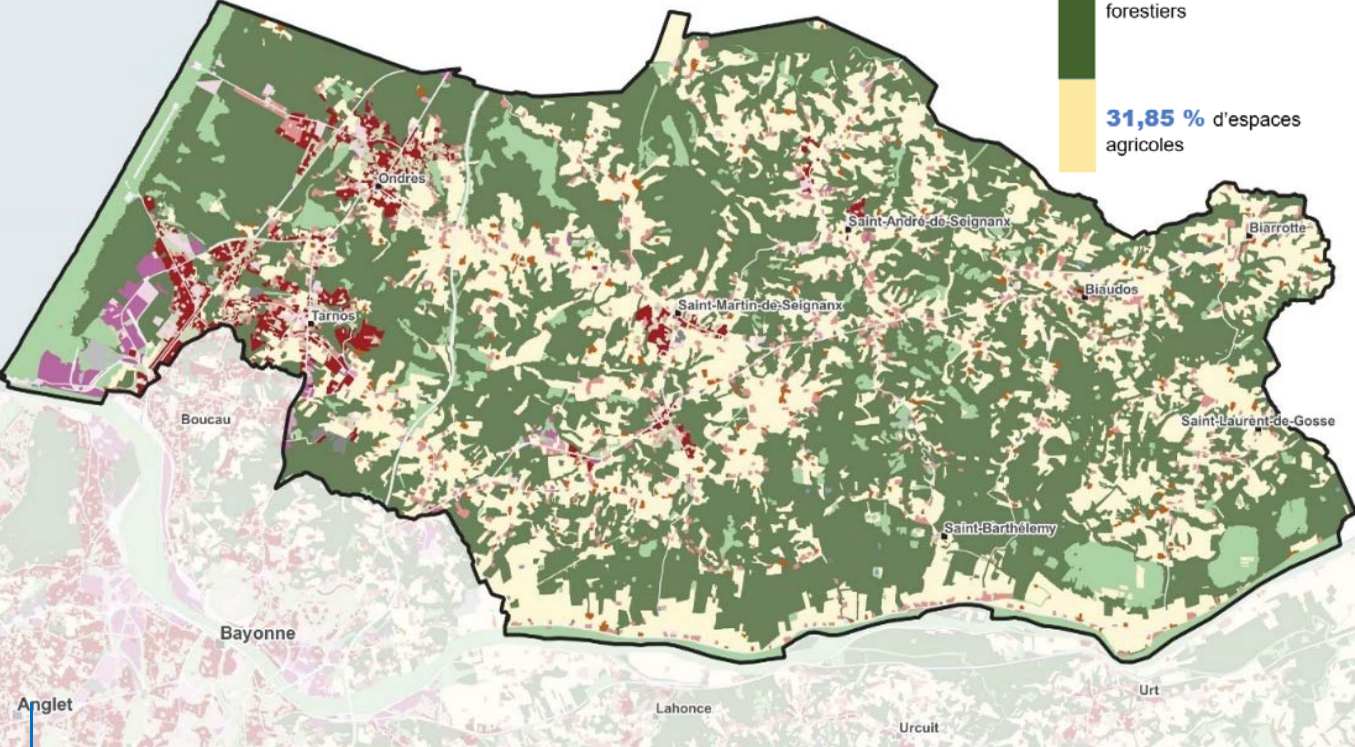


Composition de l'occupation des sols des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU) par milésime en hectares
Source : Audap - OCS-Région - 2022



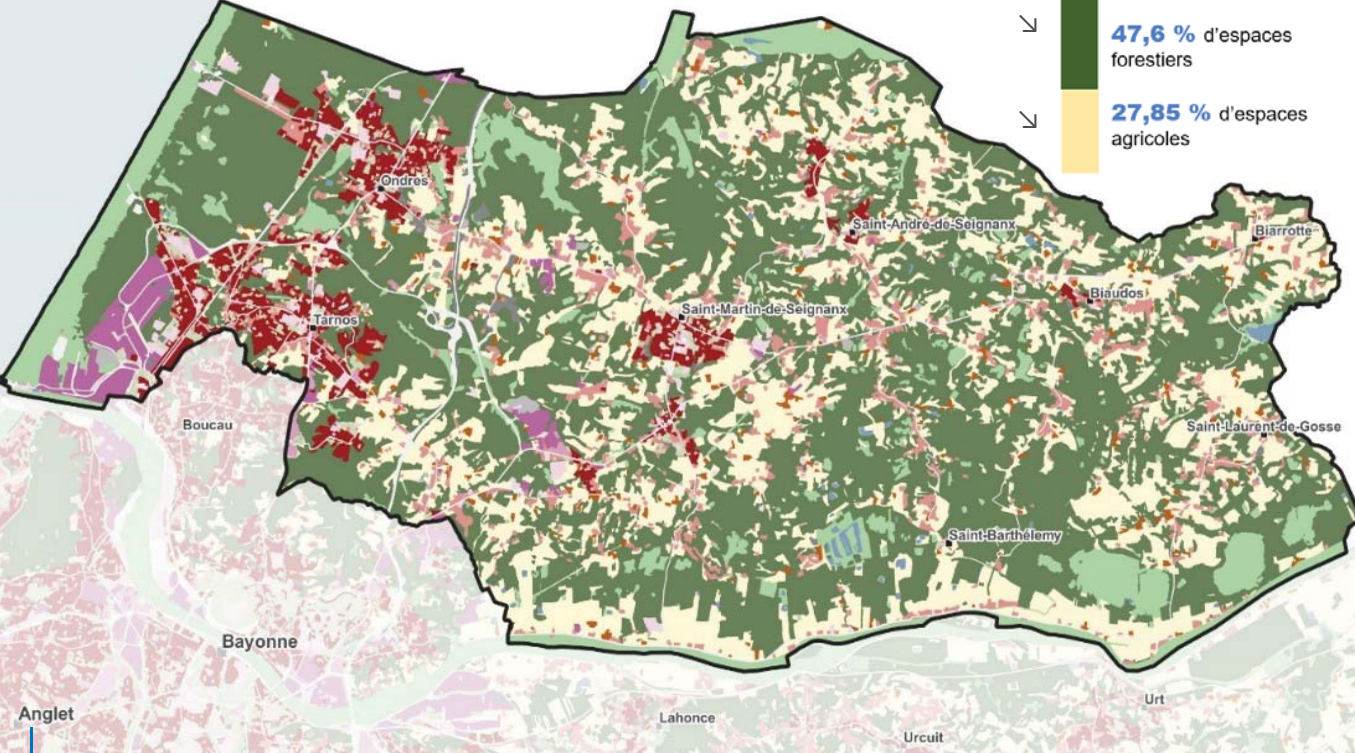
Composition de l'occupation des sols des espaces consommés par milésime en hectares
Source : Audap - OCS-Région - 2022

OCS en 1985



Etat de l'Occupation des Sols en 1985
Source : Audap - OCS-Région - 2022

OCS en 2020



Etat de l'Occupation des Sols en 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022

• **5.2.3. La diminution de la consommation foncière et son efficacité sur le territoire**

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a ainsi diminué période après période. Pour chacune des périodes (milésimes), « l'efficacité » de ce qui a été consommé a aussi été plus grand. L'efficacité de la consommation traduit « le nombre de surface (en hectares ou m²) de foncier nécessaire pour construire une unité ou 1 m² de bâti, à destination d'habitat ou d'activité ».

Les données de l'Observatoire de la Région Nouvelle-Aquitaine permettent d'analyser l'efficacité pour 1 hectare « consommé » à vocation résidentielle : elle s'accroît sur le Seignanx. Par exemple, pour ce qui concerne le nombre de nouveaux logements réalisés (en moyenne) : **1 hectare « consommé » à vocation résidentielle (ha/VR) produit plus de logements - milésime après milésime :**

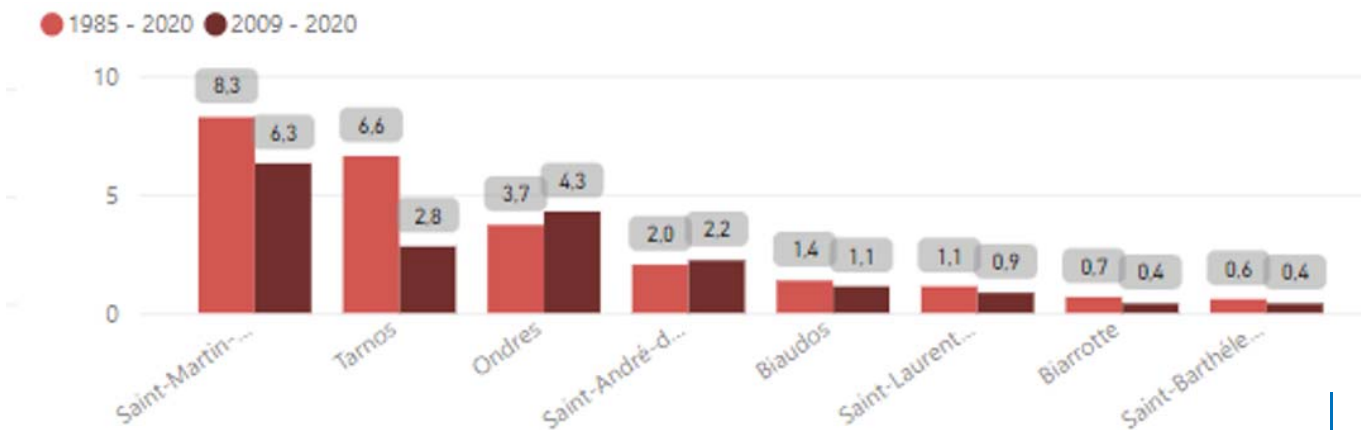
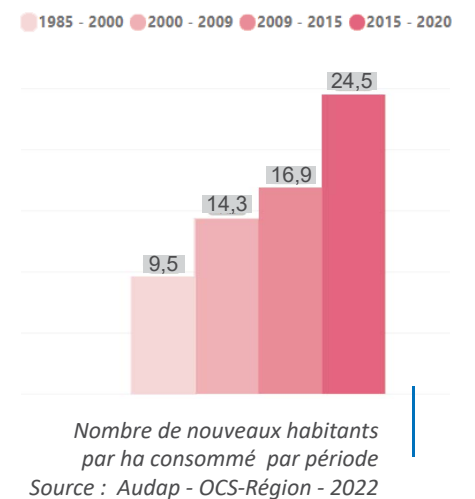
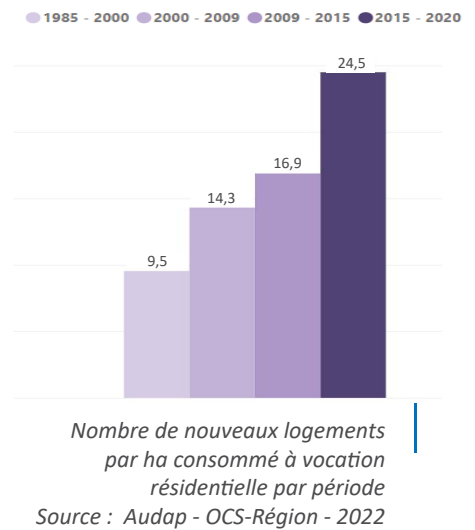
- entre 1985 et 2000 : 9,5 logements construits pour 1 ha/VR ;
- entre 2000 et 2009 : 14,3 logements construits pour 1 ha/VR ;
- entre 2009 et 2015 : 16,9 logements construits pour 1 ha/VR ;
- entre 2015 et 2020 : 21,9 logements construits pour 1 ha/VR.

L'efficacité s'accroît aussi pour ce qui concerne le nombre de nouveaux habitants accueillis (en moyenne) : 1 hectare « consommé » permet d'accueillir aussi plus d'habitants - milésime après milésime (alors que le desserrement des ménages s'accroît par ailleurs) :

- entre 1985 et 2000 : 9,5 habitants accueillis pour 1 ha ;
- entre 2000 et 2009 : 14,3 habitants accueillis pour 1 ha ;
- entre 2009 et 2015 : 16,9 habitants accueillis pour 1 ha ;
- entre 2015 et 2020 : 24,5 habitants accueillis pour 1 ha.

Les analyses permettent d'identifier que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) n'est pas homogène sur l'ensemble du territoire du Seignanx et cela vaut pour ce qui concerne l'efficacité.

Autant, les trois communes les plus peuplées et disposant d'un plus grand nombre de logements (Ondres, Saint Martin de Seignanx et Tarnos) ont consommé plus d'espaces NAF - en moyenne - que les communes de l'intérieur pour la période 1985 / 2020, autant pour les dernières années dont nous disposons (2009 / 2020), le solde annuel moyen des espaces NAF par commune a baissé hormis à Ondres et à Saint André de Seignanx - Saint André de Seignanx ayant un solde annuel proche de celui de Tarnos (2,2 ha pour 2,8 ha).



Evolution du solde annuel moyen par commune des espaces NAF consommés par grande période (en ha / an)
Source : Audap - OCS-Région - 2022

L'efficacité diverge également selon les communes. Prise indépendamment, chaque commune n'a pas les mêmes résultats d'un point de vue nombre de nouveaux logements réalisés (en moyenne) par 1 hectare « consommé » et nombre de nouveaux habitants accueillis (en moyenne) pour 1 hectare « consommé ».

Les communes de l'intérieur ont des taux d'efficacité moindre qui peuvent s'expliquer par des typologies urbaines moins denses, intégrées à des contextes plus villageois ; excepté Saint Barthélemy qui est plus efficace sur les deux postes (logements et habitants) que Saint Martin de Seignanx, les faibles disponibilités foncières pouvant expliquer ce résultat.

Par ailleurs lorsque Saint André de Seignanx réalise plus de nouveaux logements par hectare que les autres communes de l'intérieur (après Saint Barthélemy), la commune est la dernière pour ce qui concerne le nombre d'habitants nouvellement accueillis pour 1 hectare « consommé ».

Aussi, lorsque Ondres accueille sur 1 hectare 20,5 logements et 21,8 habitants, Tarnos accueille deux fois plus d'habitants pour 40% de logements en plus.

Le CEREMA estime que l'évaluation de la trajectoire vers les objectifs de « zéro artificialisation nette » peuvent s'évaluer à travers les indicateurs « construction » et « efficacité ». L'enjeu aujourd'hui est d'augmenter l'efficacité de la consommation vers une trajectoire de moindre artificialisation du sol. Pour un hectare artificialisé, les collectivités cherchent souvent à densifier les constructions, ce qui passe par un travail sur le cadre de vie et la qualité d'usage.



Nombre de nouveaux logements par commune, pour 1 ha urbanisé entre 2009 et 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022



Nombre de nouveaux habitants par commune, pour 1 ha urbanisé entre 2009 et 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022

Au Seignanx, l'effort a été fait y compris sur les communes de l'intérieur, sachant que par ailleurs, le contexte et les formes urbaines proposées doivent être intégrées à leur contexte, pour des questions de paysages, d'acceptation sociale, de moindre impact sur l'environnement. Les formes urbaines proposées ne peuvent être partout pareilles et la densité est une réponse parmi d'autres.

A y regarder de plus près, là aussi, sur le terrain, les projets témoignent de dynamiques d'urbanisation propres au Seignanx, depuis les 10 dernières années.

5.3 Les dynamiques en œuvre depuis les 10 dernières années

5.3.1. Un foncier consommé, destiné essentiellement pour de grands chantiers et de l'habitat

Les données de l'Observatoire d'occupation des sols (OCS) de la Région permettent d'analyser quels sont les espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) consommés et pour quelles destinations ils ont été consommés.

Sur le territoire du Seignanx, entre 2009 et 2020, la consommation des ENAF a surtout fait disparaître - pour 87% en tout (200 hectares) - des prairies, terres agricoles et forêts - réparties ainsi :

- des prairies, pour 33% (76,3 ha)
- des terres agricoles, pour 29% (66,5 ha)
- des forêts, pour 25% (58,2 ha)

Ensuite, pour les 13% restants (30 ha), ce sont des :

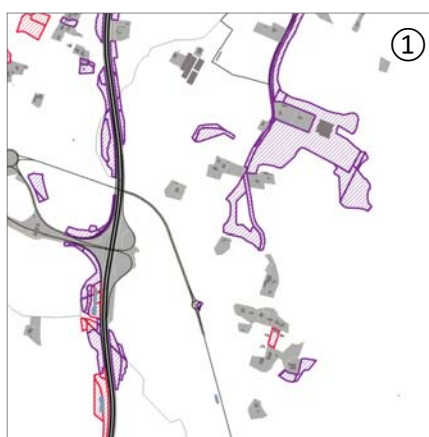
- landes et pâturages, pour 7% (15,3 ha)
- milieux humides, pour 4% (8,3 ha)
- sables et roches, pour 3% env. (6 ha).

Ces espaces NAF, ont été essentiellement « consommés » à destination de :

- chantiers, pour 29% (68,1 ha)
- tissus urbain diffus, pour 28% (63 ha)
- tissus urbain dense, pour 13% (31 ha)
- transports, pour 10% (22,6 ha)
- zone industrielle, pour 9% (21,8 ha).

Les autres destinations (23,5 ha) ont été consommées par : des « plans et cours d'eau artificiels » (9,8 ha), des « espaces verts artificiels » (6,2 ha), des « sièges d'exploitation agricoles » (4,1 ha) et des « équipements et services » (3,4 ha).

Le poste ayant consommé le plus d'espaces NAF au Seignanx, est le poste « chantiers » dans lequel l'OCS regroupe les chantiers, carrières, décharges et dépôts. Cela représente 68,10 ha (29% des surfaces consommées) et correspond notamment à des travaux d'infrastructures routières qui ne sont pas dûs à des décisions de la Communauté de communes du Seignanx (A63, D86).

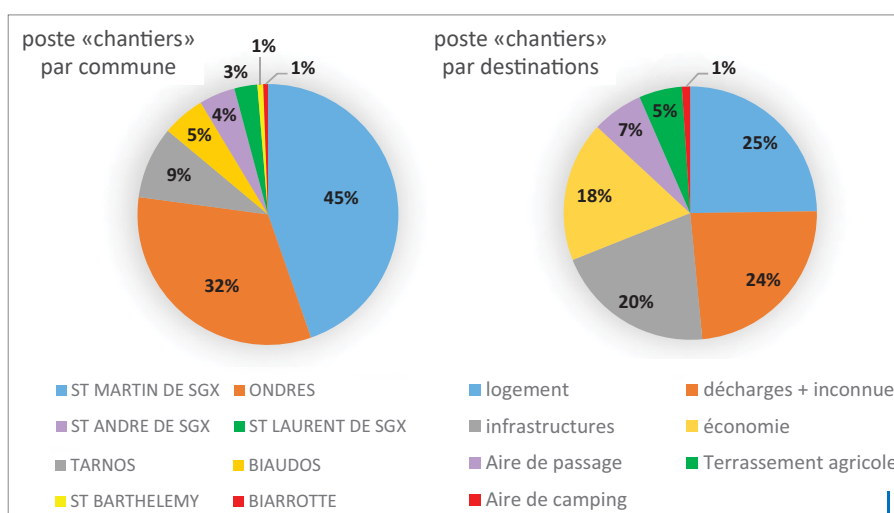


NAFU 2 Espaces urbains

- 2015 - 2020
- 2009 - 2015

Sites ayant basculé en U, « chantiers » entre 2009 et 2020

Source : Audap - OCS-Région - 2022



ventilation par data-visualisation de la destination des terrains consommés dans le poste « chantiers » entre 2020 et 2022

Source : Audap - OCS-Région - 2022

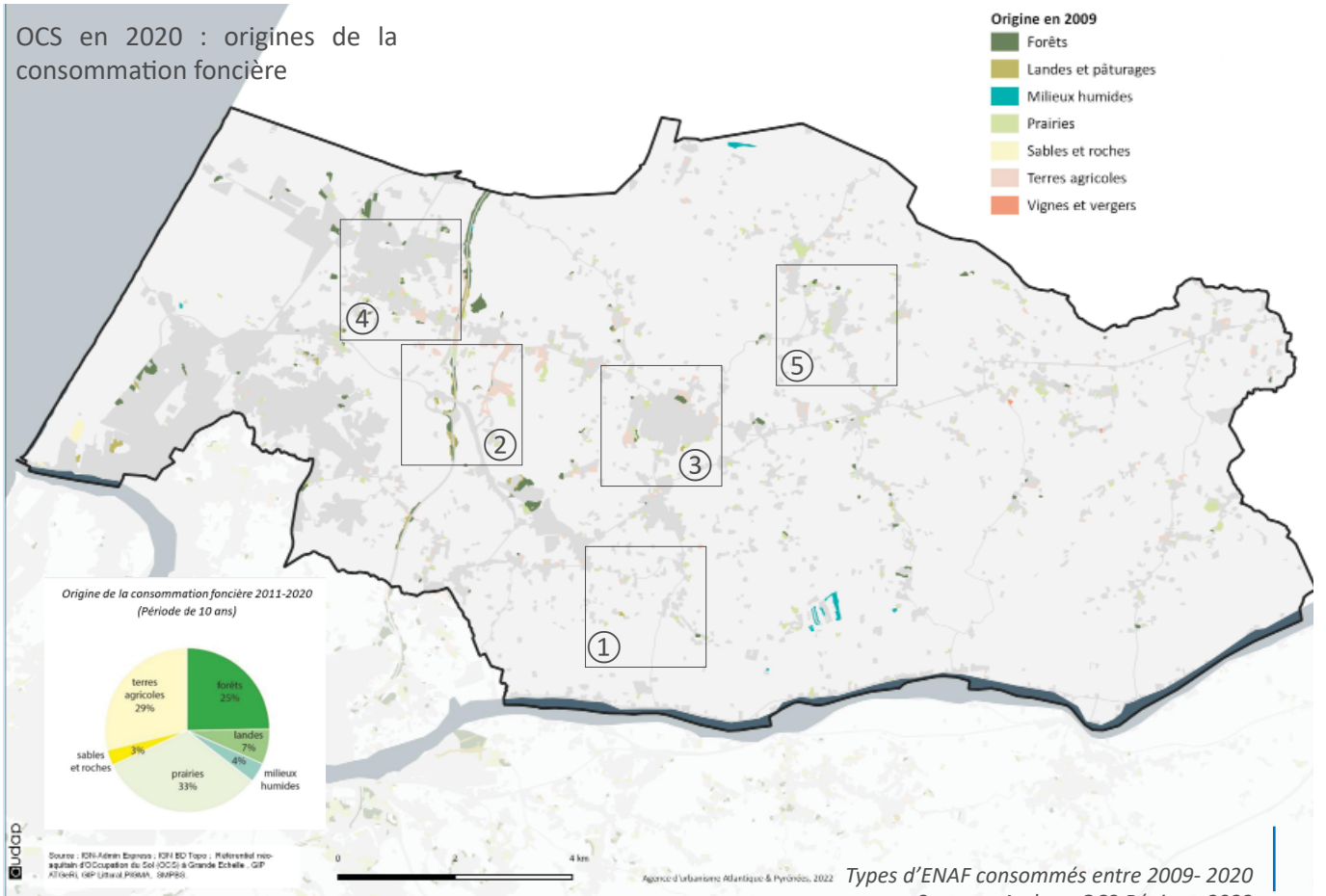
L'imagerie aérienne ① permet de voir qu'une partie correspondrait aussi à des décharges et dépôts de chantiers de types « déchets inertes » identifiés par la prise de photo aérienne - à mi 2020 - et susceptible d'évoluer vers des espaces potentiellement « non consommés » au final, si des remises en état sont assurées, puisque - faut-il le rappeler - ces dépôts sont interdits.

Afin de mieux comprendre les destinations finales des espaces, liées au poste « chantiers », depuis la prise de la photo-aérienne ayant servi à l'OCS (2020) et aujourd'hui, l'Audap a réalisé une ventilation spécifique à l'intérieur du poste en faisant une data-visualisation de la

dernière photo- aérienne (2022).

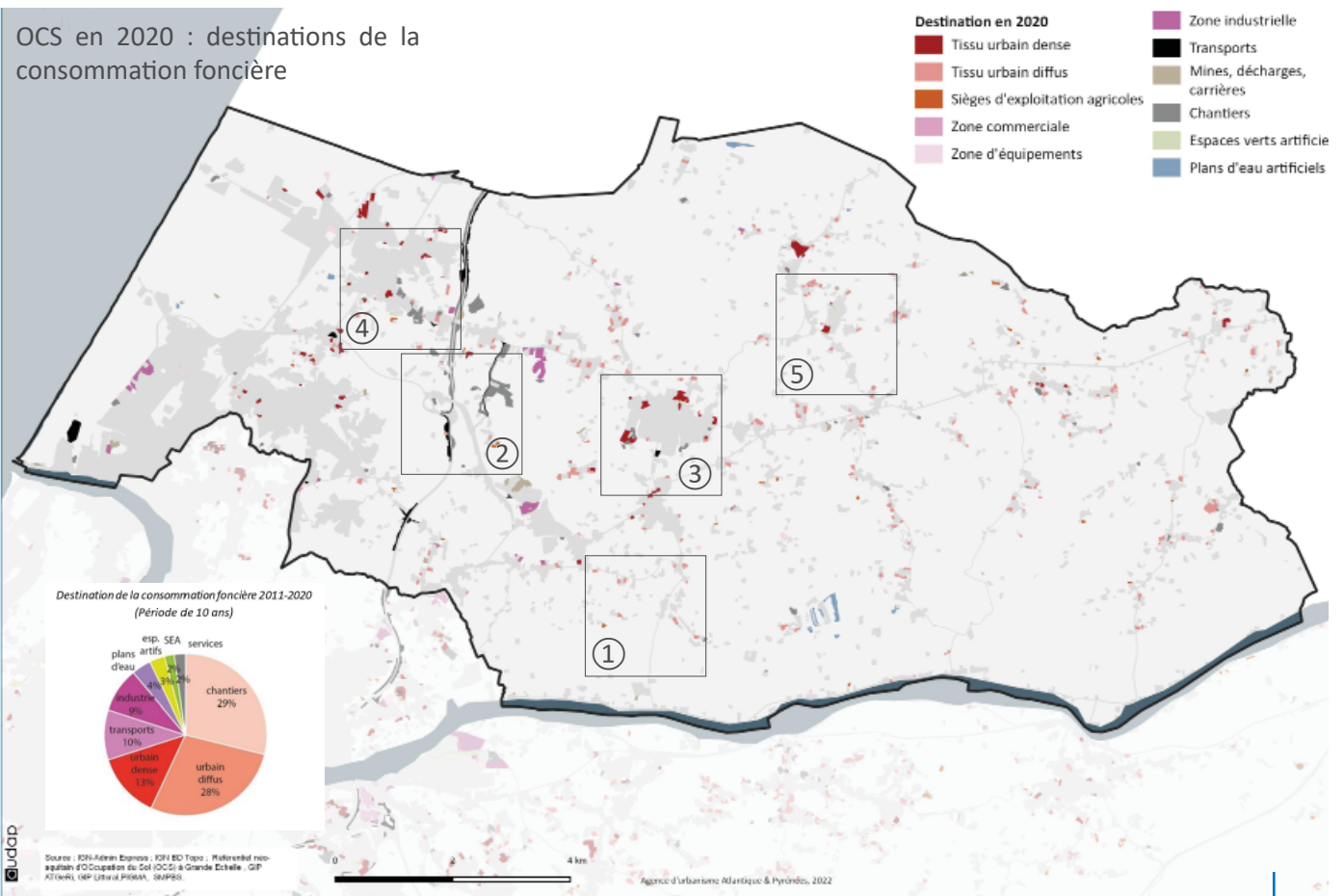
La ventilation montre que 1/4 des terrains ont la destination « logements », pour 1/5ème, la destination « infrastructures », pour un autre 5ème, des destinations « économiques » mais 1/4 est resté « décharges ou autres destinations inconnues (= non identifiables) ».

OCS en 2020 : origines de la consommation foncière



Types d'ENAF consommés entre 2009- 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022

OCS en 2020 : destinations de la consommation foncière



Destinations des ENAF consommés entre 2009- 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022

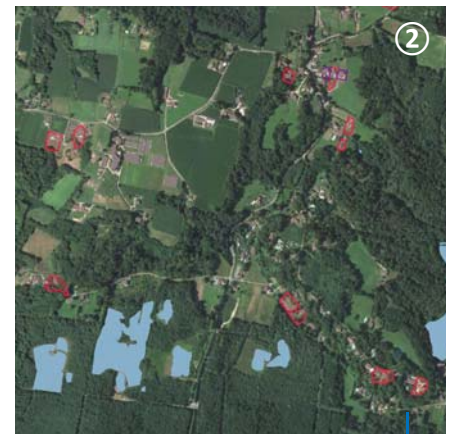
Deux communes en particulier comptabilisent le plus de chantiers : Saint Martin de Seignanx, pour 45% et Ondres, pour 32%. La visualisation par cartographie montre bien que cela correspond pour une grande part aux travaux d'infrastructures et de zones économiques, récemment réalisées.

Le second poste le plus important est le poste «tissu urbain diffus», juste après le poste « chantiers », il représente 63,00 ha (28% des surfaces consommées). La nomenclature de l'Observatoire définit le poste « tissu urbain diffus » comme « *les habitats isolés, les habitats du long des route et des constructions dispersées au sein des espaces agricoles (ou anciennement agricoles) et aussi des milieux naturels.*»

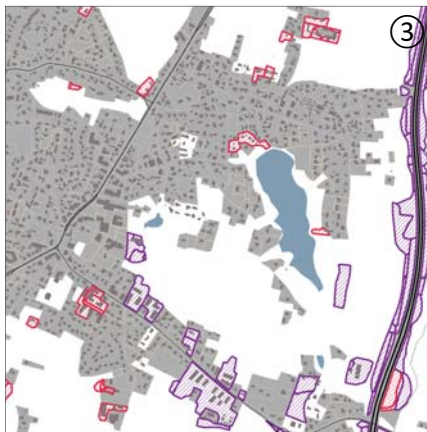
Les logements individuels en périphérie des zones urbanisées ont donc une grande part de responsabilité dans la consommation des espaces NAF. En l'occurrence, ces tissus se développent au Seignanx ② le long des voiries y compris sur certains coteaux dominants de fortes pentes (> à 15%) sensibles à l'érosion par ruissellement. Ces imperméabilisations des sols favorisent les inondations, le comblement des cours d'eau et des plans d'eau, la pollution des eaux, détruisant des milieux protégés et cela participe au risque « mouvement de terrain ».

Le troisième poste ayant contribué à consommer le plus d'espaces NAF au Seignanx est le poste « tissu urbain dense », pour 30,61 ha (13% des surfaces consommées). Il est constitué - d'après la nomenclature de l'Observatoire de la Région Nouvelle- Aquitaine - : « *des espaces structurés par une urbanisation de type continue dense, dans des noyaux de communes et leurs extensions urbaines périphériques denses* ».

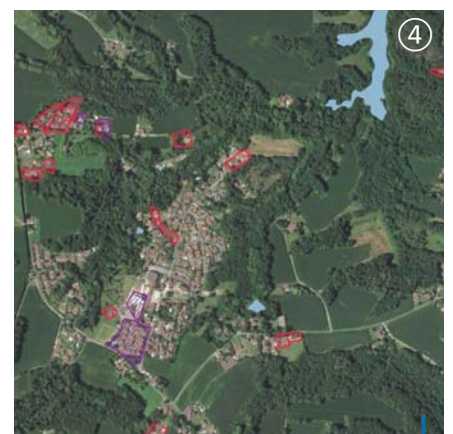
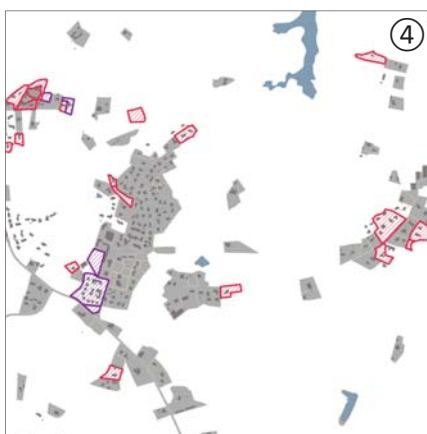
Si pour chacun des 8 PLU des communes, les secteurs de développement ont contribué jusqu'à présent à l'étalement du bâti, par des opérations privées de constructions de maisons individuelles, chaque commune a privilégié des opérations plus denses pour répondre à ses besoins en logements.



Sites ayant basculé en U, «tissu urbain diffus» entre 2009 et 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022



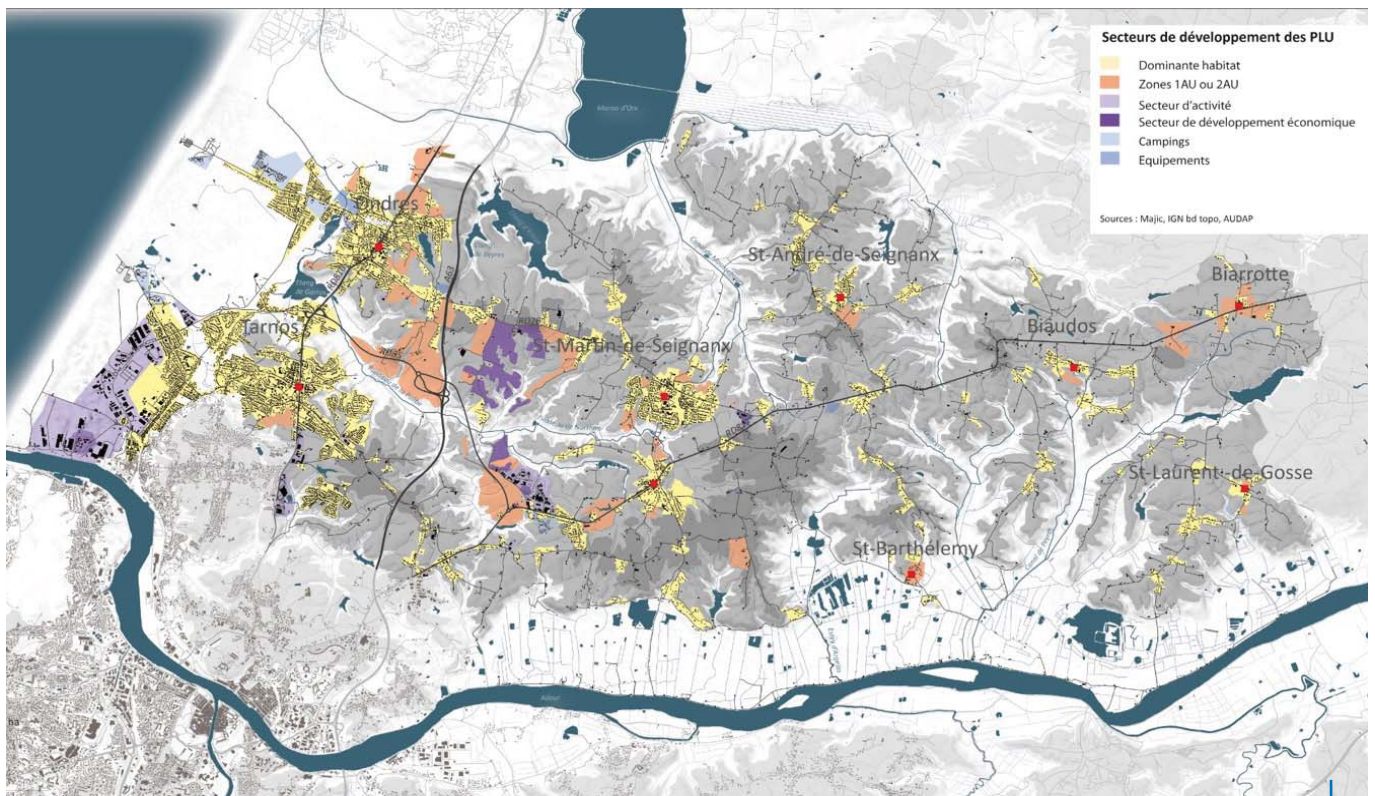
Sites à Ondres ayant basculé en U, «tissu urbain dense» de 2009 à 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022



Sites à St André de Sg ayant basculé en U, « tissu urbain dense » de 2009 à 2020
Source : Audap - OCS-Région - 2022

NAFU 2 Espaces urbains

- 2015 - 2020
- 2009-2015



les secteurs de développement « uniformisés » des 8 PLU des communes par destinations
 Source : Audap - : MAJIC, IGN bd topo

→ des destinations de zonages qui contribuent à la diffusion du bâti : habitat mais aussi activités économiques

Les obligations réglementaires de moindre consommation des sols, la raréfaction du foncier et l'augmentation des prix de ce dernier y ont contribué mais les constats des impacts de l'étalement urbain ont aussi été des leviers : éloignement des habitants des centralités et des services, augmentation des déplacements automobiles, fragilisation de la biodiversité, accroissement de la vulnérabilité face aux risques ...

Les communes de Ondres (3), Saint Martin de Seignanx et Tarnos qui accueillent 84,95% de la population du territoire y ont particulièrement participé, devant par ailleurs répondre aux objectifs de la loi SRU (Saint Martin de Seignanx et Tarnos).

Dans les centralités des communes de l'intérieur également, (4) certaines opérations ont des densités qui peuvent avoisiner 40 logements/ha : Le Casaou à Saint André de Seignanx, Les Boutons d'Or à Biaudos, Les Cerisiers à Biarrotte ...

Le développement d'opérations plus denses - avec le souci de « gérer le sol de façon économe », selon l'article L.110 du Code de l'Urbanisme - n'est pourtant pas suffisant pour répondre aux enjeux constatés sur le territoire pour ce qui concerne les formes urbaines, notamment : l'amélioration de la qualité des offres réalisées, la préservation de la qualité de vie des habitants, de la qualité des milieux naturels et de la biodiversité.

- **5.3.2. Les formes urbaines récemment réalisées, entre impacts environnementaux et paysagers, imperméabilisation, îlots de chaleur urbaine et acceptabilité sociale**

Etalement ou « mitage » urbain, versus densification et renouvellement urbain ont des impacts de divers niveaux dont les effets se voient sur le Seignanx. Tous les aspects d'un projet participent à la qualité du cadre de vie et certains détails, en particulier, peuvent être signalés pour leurs incidences sur les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi pour les espaces urbanisés du Seignanx.

▪ **des conséquences sur l'environnement et les paysages, dues à l'étalement urbain :**

En plus de consommer des espaces NAF, l'implantation de bâtiments, en mode diffus, peut dégrader les paysages en perturbant les lignes de crêtes ①, en privatisant les vues ② ou en s'implantant en limite d'espaces naturels ④ et de cours d'eau ③, contribuant à l'atteinte des continuités de la biodiversité - les milieux naturels étant fragilisés par des gestions inadaptées des habitants riverains : clôtures, murs, infranchissables par la faune, déblais / remblais, terrassements ⑤, etc.

Les mesures préconisées afin d'éviter de tels impacts peuvent consister à :

- Préserver en priorité des milieux à «fort» et «très fort» enjeux en ayant une politique de protection stricte de ces milieux et de gestion conservatoire face aux aménagements urbains y compris les équipements publics (bassin de rétention, etc.) et les énergies renouvelables (solaire, bois énergie, etc.) ;
- Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées par le SCoT ;
- Décliner dans le PLUi les trames vertes, bleues et littorales ;
- Protéger les cônes de visions sur les paysages ;
- Préserver les écoulement hydraulique, la libre circulation de l'eau, l'infiltration y compris dans la réalisation des clôtures, s'il y en a ;
- Ne pas réaliser de remblais, déblais, drainage en zone humide, cours d'eau et zone de débordement (plaine alluviale) et les éviter dans tous les espaces moins sensibles ;
- Limiter les constructions dans les limites urbaines et les centralités y compris pour les destinations économiques ou d'équipements publics.

▪ **des imperméabilisations élevées pour de nombreux projets réalisés**

L'imperméabilisation des sols par les constructions réalisées est le phénomène le plus visible que l'on puisse constater au Seignanx. Cela se traduit



Constructions diffuses, sur les lignes de crêtes et coupes rases (G: avant/D : après)
Source : Audap - 2022



Constructions qui privatisent la vue sur les grands paysages - Source : Audap - 2022



Implantation pavillonnaire en limite d'espaces naturels
Source : Audap - 2022



Privatisation des limites de cours d'eau
Source : Audap - 2022



Goudronnage (impermeabilisation) et murs limitant le passage de l'eau et de la faune
- Source : Audap - 2022

en particulier par la réalisation des stationnements en pieds d'immeubles ⑥, ou en sous sol qui viennent goudronner ou terrasser les emprises foncières.

Les zones commerciales et les zones d'activités ne sont pas en reste ⑦ : peu de projets intègrent réellement le sujet. La construction de nouveaux bâtiments et avec, les stationnements et les voiries qui les accompagnent, augmentent les eaux de ruissellement et les inondations par l'imperméabilisation qu'ils exercent sur les sols ⑧.

L'intégration des stationnements dans l'espace privé ou public ⑨ et le stationnement des véhicules motorisés sur les parcelles est peu pris en compte alors qu'au Seignanx, la voiture y est le principal mode de déplacement, avec une place très importante. A noter que dans certains quartiers, la construction de piscines sur les parcelles contribue aussi à accentuer l'imperméabilisation des sols ⑩.

En ayant une plus grande maîtrise de la place du stationnement des véhicules particuliers, cela peut aussi contribuer à développer des mobilités plus durables, à « pacifier » les voiries et espaces publics et aussi à tendre vers une réduction des mètres carrés de parking et des mètres linéaires de voies, réduisant ainsi le coût de construction et permettant une autre utilisation de ces espaces pour plus de nature en ville et plus d'espaces de convivialité, nécessaires dans une ville densifiée.

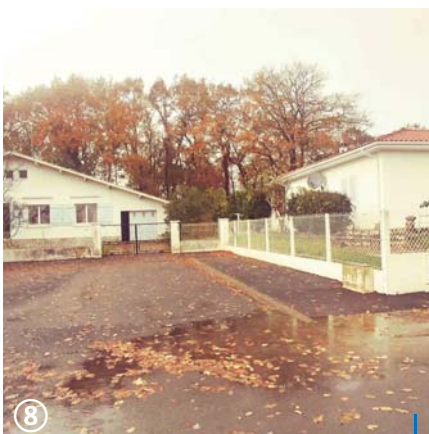
Certains travaux de voiries commencent à considérer la question de l'imperméabilisation des voiries en prenant progressivement en compte la gestion intégrée qui permet d'infiltrer les eaux pluviales au plus près de là où elles tombent. Les travaux notamment liés au Tram'bus ⑪ ont permis la mise en place de noues, l'utilisation de matériaux drainants, la déconnection des réseaux « eaux usées / eaux pluviales », voire la réalisation de stationnements publics faiblement imperméabilisés : parking relais de Garros à Tarnos par exemple.



⑥ stationnements imperméabilisants dans programmes de logements ou d'activités
Source : Audap - 2022



⑦ « nappes » imperméabilisées de Pk en zones économiques
Source : Audap - 2022



⑧ flux de l'eau limité, voirie inondée
Source : Audap - 2022



⑨ l'absence d'intégration des stationnements dans l'espace privé ou public
Source : Audap - 2022



⑩ imperméabilisation des parcelles
Source : Audap - 2022



⑪ gestion des EP dans les aménagements des mobilités alternatives (Tarnos & Boucau)
Source : ©Balloide

Le plan plage de Ondres intègre également le recul des stationnements et une très large désimperméabilisation du secteur, avec une renaturation importante.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Adour aval, validé par la Commission Locale de l'Eau le 27 janvier 2022, prévoit des démarches plus opérationnelles et plus locales, pour répondre aux enjeux territoriaux. La prise en compte du risque d'inondation dans l'aménagement du territoire, l'adaptation du développement de l'urbanisme, en cohérence avec les capacités réelles des réseaux d'eaux pluviales et d'assainissement et le renforcement de la prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques et humides dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement sont autant d'objectifs identifiés par le SAGE dans son document stratégique.

Sur la question générale de la prise en compte de la ressource en eau, l'ambition du SCoT est de s'inscrire dans les orientations du SDAGE Adour-Garonne.

Les mesures préconisées par le PLUi pour réduire l'imperméabilisation et les impacts connexes peuvent consister à :

- réaliser la gestion des eaux pluviales à la parcelle : parkings non imperméabilisants et paysagers en rez-de-chaussée ou en sous-face des bâtis, coefficient de Pleine Terre ou de biotope, plantations en respectant la liste végétale annexée au PLUi ;
- temporiser l'écoulement des eaux de ruissellement pluvial en aménageant des espaces publics et privés paysagers, des toitures végétalisées,
- déconnecter les eaux pluviales des réseaux publics lors de toute rénovation urbaine, ne pas raccorder de nouveaux réseaux d'eau pluviale lors de nouveaux projets ;
- privilégier les projets sur espaces déjà artificialisés (densification et mutation des espaces bâtis : renouvellement urbain, surélévation, changements d'usages, friches urbaines ...)
- voire : inciter tout projet - y compris de rénovation - à contribuer à la désimperméabilisation.



12

multiplication des accès carrossables et des clôtures "étanches" à la faune
Source : Audap - 2022



13

insertion des bâtis dans le tissu urbain qui accentuent les co-visibilités
Source : Audap - 2022



14

faible intégration des divers usages pouvant accentuer les conflits
Source : Audap - 2022



15

multiplication des clôtures, "enclousonnement" pour tenter de préserver l'intimité
Source : Audap - 2022



16

espace peu propice aux échanges et aux liens sociaux
Source : Audap - 2022



17

extérieur privatif exigu ou comment trouver un lieu de fraîcheur ?
Source : Audap - 2022

• **l'augmentation des îlots de chaleur urbaine (ICU) :**

Les problématiques d'imperméabilisation peuvent être accentuées par la multiplication des divisions parcellaires qui vont multiplier les accès carrossables ⑫, les clôtures et au final vont créer des formes urbaines au « chausse-pied », contraintes par les limites séparatives et qui laissent ainsi peu de place à la présence de nature en ville et de sols naturels.

Une mauvaise insertion des bâtis peut venir impacter l'intimité et accentuer des effets de co-visibilité entre parcelles ⑬, voire de conflits de voisinages lorsque la place des divers usages n'est pas intégrée par le projet (bruits, vues ...) ⑭. Sous prétexte de densification, les transitions entre espaces publics, semi publics et privés sont peu intégrées et les clôtures multipliées pour se préserver du voisinage ⑮.

Enfin, cela prend peu en considération la place des espaces d'aménités, tous ces espaces qui représentent un attrait pour les habitants en apportant des lieux de rencontres, de jeux ⑯, de respiration ou tout simplement de fraîcheur ⑰.

Il est effectivement vérifié que la diminution de la part de nature en ville

contribue à accroître les îlots de chaleur urbaine qui sont dûs à des élévations localisées des températures, - particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes - enregistrées en milieu urbain. Cela aggrave les problèmes de santé de façon générale (inconfort, difficultés respiratoires, épuisement par la chaleur ...).

Cela va également impacter le végétal qui reste en ville par l'augmentation du manque d'eau. Le phénomène d'évapotranspiration ne se fait plus, c'est à dire la capacité de relâcher dans l'air l'eau que les végétaux - et surtout les arbres - ont absorbé : l'air y étant plus sec, l'eau s'évapore plus vite.

Outre l'intérêt en termes de gestion des eaux pluviales, de préservation des milieux humides et de la biodiversité, ou encore de lutte contre le phénomène d'îlots de chaleur urbains, pour une meilleure adaptation aux changements climatiques, la présence de nature en ville répond à une forte demande des citoyens et participe à l'amélioration du cadre de vie, condition d'une meilleure acceptabilité sociale de la densité par les habitants. Les "services rendus" de la nature en ville sont très importants (économiques, sociaux, écologiques...).

Une étude avec une approche sociologique a été menée récemment par le Cerema sur la perception par les habitants de la densification urbaine. Il apparaît que l'acceptabilité de la densité par les habitants n'est pas corrélée à la densité mesurée mais relève davantage :

- de sa qualité (celle des logements, la présence d'espaces publics, la desserte en transports en commun) ⑱,
- de son insertion dans son contexte : prise en compte des éléments existants, du patrimoine, des fonctions et usages par les habitants... ⑲.

La nature en ville est ainsi vue comme une plus value permettant de mieux vivre dans des quartiers denses. Par ailleurs, elle est une opportunité pour « raccorder » les diverses sous-trames vertes et bleues dont dispose le Seignanx, y compris dans les zones urbaines, avec - dans ces TVB - les zones patrimoniales ou protégées mises en évidence dans les documents de gestion (ZNIEFF/ZICO, sites Natura 2000, Espaces Boisés Classés, site inscrit des étangs landais sudn Sites classés, Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, Réserve Naturelle du Marais d'Orx, etc.).

Ces documents de gestion aident à la protection locale par la gestion de ces espaces, précisée dans l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) du PLUi Seignanx.

Les mesures préconisées par le PLUi pour mieux intégrer la densification urbaine et limiter les îlots de chaleur urbaine peuvent consister à :

- Gérer les distances entre bâtis, les co-visibilités, les implantation par rapport aux limites séparatives et aux cours d'eau ;
- Considérer les formes urbaines existantes pour s'assurer d'une bonne intégration des projets et assurer une cohérence au tissu urbain renouvelé ;



espaces verts, arbres ... traitement des espaces extérieurs privés
Source : Audap - 2022



espaces traitement des espaces extérieurs, cheminements et pieds d'immeubles
Source : Audap - 2022

- Mettre à distance les stationnements des logements en rdc pour ne pas produire de conflits d'usages ;
- Aménager des espaces de transition entre espace public, semi-public et privé ;
- Préconiser des espaces ouverts et paysagers dans les tissus denses pour valoriser des lieux propices aux échanges et au lien social ;
- Proscrire les espaces résiduels, artificialisés et non qualifiants ainsi que les atteintes aux arbres à hautes tiges existants ;
- Renforcer ou restaurer les continuités écologiques de la Trame verte et Bleue urbaine dans tout projet ;
- Remettre de la nature en ville, plantée d'essences locales préconisées dans l'EIE, dans les espaces extérieurs (publics et privés).

A ce stade, il est important de souligner que la densification devra également se faire en cohérence avec les limites de dimensionnement des équipements de gestion des eaux de ruissellement prévus pour ne pas les saturer et accentuer les risques d'inondations.

• 5.3.3. Des aménagements confrontés à une connaissance partielle des fonctionnements hydrauliques : état des schémas de gestion des eaux pluviales du Seignanx

La gestion des eaux pluviales n'est pas une compétence de la Communauté de communes du Seignanx mais de chaque commune. Tarnos et Ondres disposent chacune d'un schéma pluvial. Celui de Saint Martin de Seignanx est en cours de réalisation. Pour les autres communes, les eaux pluviales sont collectées par le réseau hydrographique.

• le schéma de gestion des eaux pluviales de Tarnos

En 2009, la commune de Tarnos a établi un projet de zonage pluvial sur l'ensemble de la commune., avec :

- une zone de maîtrise du ruissellement pluvial regroupant l'ensemble des zones U et AU définies au Plan Local d'Urbanisme (PLU), des bassins versants de l'Aygas, de la Palibe, de la Bidassoa, du quartier de la Baye et de la zone industrielle-portuaire,
- une zone de maîtrise de la pollution d'origine pluviale sur les zones U du bassin versant du Moulin d'Esbouc (zone commerciale), de la zone industrielle et portuaire, de la zone Uéc du bassin versant de l'Aygas (rue Lahoun), ainsi que la zone AU du bassin versant de la Palibe (Parc d'Activités du Seignanx).

Le zonage pluvial prévoit des zones de débordement en capacité d'accueillir une partie des Eaux Pluviales pour réduire les inondations des zones urbaines. En revanche, il ne prend pas en considération les pollutions des milieux naturels par les eaux de ruissellement sur certains secteurs ainsi que les inondations de certains quartiers. La réalisation des travaux d'assainissement des eaux de ruissellement de Tarnos sont importants et toujours en cours, malgré de nombreux projets urbains réalisés depuis le rendu de l'étude en 2009. Une actualisation est nécessaire et doit prendre en compte les projets urbains réalisés et à venir.

Les enjeux concernent l'actualisation de l'étude avant l'approbation du PLUi, voire la réalisation d'un schéma des eaux à l'échelle du territoire du Seignanx.

• le schéma de gestion des eaux pluviales de Ondres

La commune de Ondres a réalisé un schéma Directeur des Eaux Pluviales en 2017.

• le schéma de gestion des eaux pluviales de Saint-Martin-de-Seignanx

La commune de Saint-Martin-de-Seignanx réalise d'importants travaux, d'une part, pour supprimer ou mettre aux normes les déversoirs d'orages et d'autre part, pour poursuivre la séparation des réseaux d'eaux usées et pluviales.

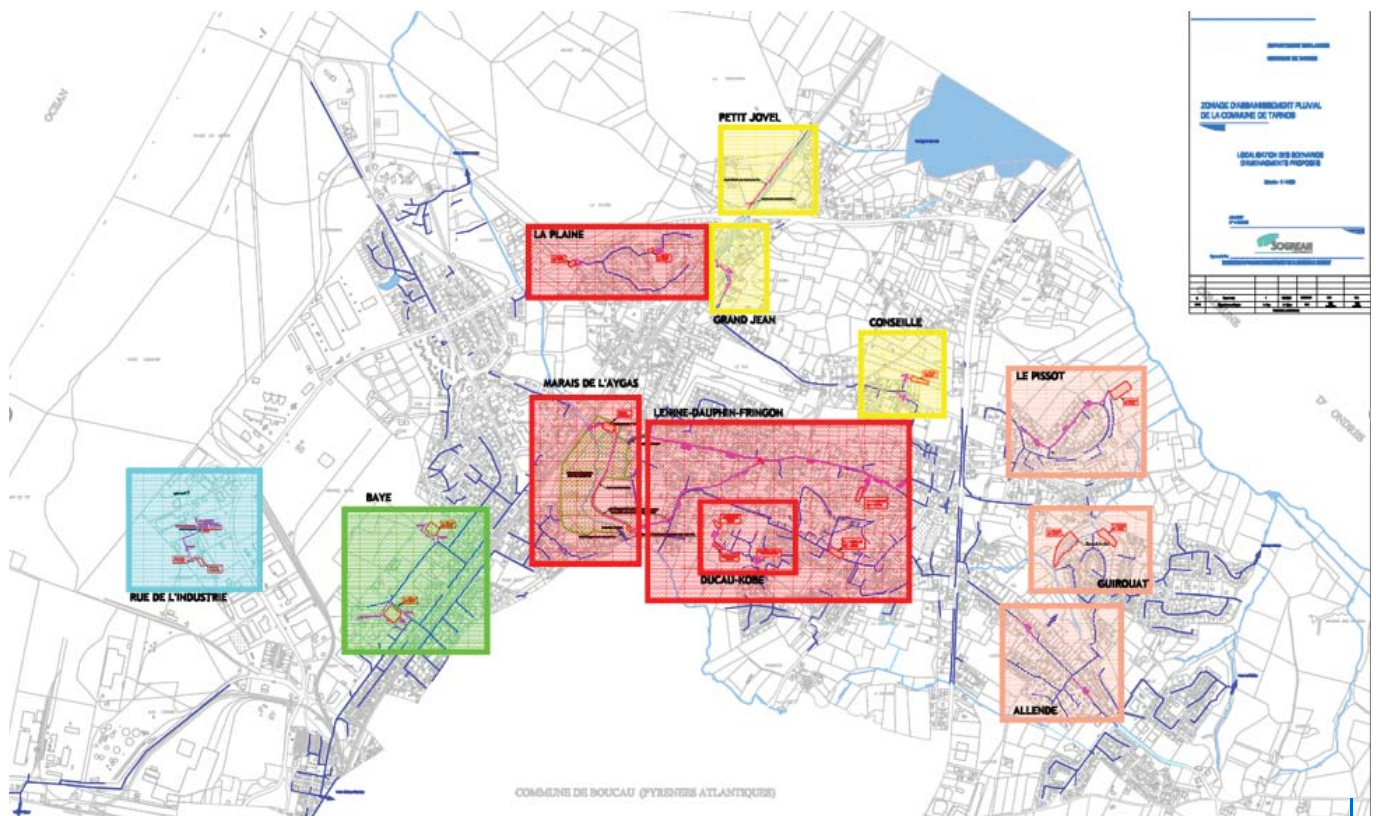
Il y a actuellement 3 bassins de rétention des eaux de ruissellement sur la commune, localisés sur le bourg et le quartier neuf. Les eaux pluviales non dirigées vers ces bassins sont collectées par le réseau hydrographique.

Pour compléter ce dispositif, à chaque nouveau permis de construire, il est demandé un bassin de rétention dans le périmètre d'aménagement.

La ville de Saint-Martin-de-Seignanx réalise un schéma directeur de gestion des eaux pluviales (nommé SDGEP) qui comporte un dizaine de zones à enjeu pluvial illustrées et décrites dans l'Etat Initial de l'Environnement du PLUi du Seignanx.

• la situation à Biaudos

La commune de Biaudos a réalisé plusieurs bassins de rétention suite à des phénomènes d'inondations liés à des épisodes orageux violents. Ces bassins collectent en particulier les eaux de ruissellement provenant du bourg pour épargner les quartiers situés en aval. En dehors des secteurs urbanisés, les eaux pluviales non dirigées vers ces bassins sont directement collectées par le réseau hydrographique.



extrait du schéma d'assainissement de la ville de Tarnos
 Source : CPIE - commune de Tarnos - 2022

• **la situation sur les autres communes du Seignanx**

Les eaux pluviales des communes de Saint-André-de-Seignanx, de St Barthélemy, de Biarrotte et de Saint-Laurent-de-Gosse sont collectées par le réseau hydrographique.

Les enjeux pour le PLUI concernent les équipements de gestion des eaux de ruissellement, dimensionnés pour protéger des inondations le bâti à la date de réalisation de l'étude. La densification urbaine doit respecter les limites du dimensionnement. Les zones urbaines situées dans les zones basses ne doivent pas être densifiées pour ne pas augmenter le risque d'inondation.

A ce sujet, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027 du Bassin Adour-Garonne recommande de réaliser des schéma pluviaux à annexer dans les documents d'urbanisme, le schéma d'échelle intercommunale correspondant mieux à l'échelle des bassins versants pour la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural).

De plus, le PGRI préconise que les documents d'urbanisme

fixent un taux de désimperméabilisation, notamment dans les zones à « enjeux », en particulier, les zones déjà fortement imperméabilisées et leurs zones connexes ainsi que les périmètres de territoires à risque important d'inondation, au regard du risque d'inondation par ruissellement renforcé suite à une imperméabilisation trop forte.

5.4 Les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

Les PLU(i) doivent intégrer systématiquement une analyse de « la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales » (art. L151-4 du code de l'urbanisme)

L'optimisation des espaces bâtis devient un préalable obligatoire à toute extension urbaine pour lutter contre l'étalement urbain. Il s'agit de vérifier si les besoins pour habitat, l'économie, les équipements ... peuvent être pourvus par le renouvellement du tissu urbain, la conservation du bâti, sa reconversion ou sa déconstruction.

Les possibilités du renouvellement urbain sont larges :

- reconversion d'un bâti, simple rénovation, rajout d'étages, changement d'usage ou usages complémentaires (dans les rez de chaussées par exemple)
- optimisation de l'occupation à la parcelle
- jusqu'à une réflexion plus large à l'échelle d'un quartier, comprenant des déconstructions / reconstructions, voire des ré-investissement de friches urbaines.

Selon l'article L. 302-1 III du code de la construction et de l'habitat, l'optimisation des espaces bâtis s'appuie sur un recensement :

- des friches constructibles ;
- des zones d'activité économique ;
- des logements vacants ;
- des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme;
- dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération ;

- intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;
- dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.

La densification et la mutation sont les termes qui regroupent l'ensemble de ces catégories, derrière la notion "d'optimisation des espaces bâtis".

Au Seignanx, malgré l'étalement urbain constaté, le territoire voit se réaliser, dans chaque commune, des projets en optimisation des espaces bâtis ou des bâtiments existants. Les exemples sont de tout ordre et de divers usages.

Pour autant, des potentiels d'optimisation et de renouvellement des espaces bâtis sont encore possibles.

Ces potentiels ont été identifiés, via plusieurs sources qui ont permis de compléter les données de façon à ce qu'elles soient le plus exhaustives possible.



+20 logements en renouvellement urbain
Saint Martin de Seignanx



Densification dans le volume bâti (+3 logements)



+60 logements en optimisation foncière
Tarnos



Grange réhabilitée en épicerie-point Poste
Biaudos

Nous rappellerons donc ici le travail réalisé concernant l'analyse de " la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis".

- l'inventaire des friches* (industrielles, commerciales, d'habitat...) : le site "Cartofriches", d'inventaire national des friches du Cerema, issues d'observatoires locaux, des appels à projets fonds friche, d'un retraitement des bases Basias-Basol et de remontées par les utilisateurs, identifie une seule friche au Seignanx, située sur la zone industrielo-portuaire (voir ci-après).

→ **Sont considérées comme "friches", : " tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables." (art. L111-26 du Code de l'urbanisme).*

- l'inventaire des fonciers disponibles des zones d'activités et sites économiques* et l'optimisation de leur occupation, défini à l'article L. 318-8-2 du code de l'urbanisme, doit comporter :

- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique ;
- Le taux de vacance de la zone d'activité économique.

→ **Sont considérées comme des zones d'activité économique : "les zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire mentionnées aux articles L. 3641-1, L. 5214-16, L. 5215-20, L. 5216-5, L. 5217-2 et L. 5219-1 du code général des collectivités territoriales. (art. L318-8-1 du Code de l'urbanisme).*

- Les intercommunalités avaient jusqu'au 24 août 2023 (2 ans après à compter de la promulgation de la loi) pour réaliser un inventaire précis de leurs zones d'activités économiques :

- un travail d'identification de l'occupation des fonciers économiques a été engagé avec la SATEL (Société d'Aménagement des Territoires et d'Équipement des Landes) ;

- le port de Bayonne - dont la zone industrielo-portuaire est située à Tarnos - a réalisé un inventaire de son foncier, au 30 juin 2023, dans le cadre de son Schéma de développement portuaire. Ce travail, mené avec les collectivités, a été accompagné par les EPFL 40 et 64.

Une friche industrielle de 1,72 ha - bénéficiant du Fond Friche (dossier n°3834632) - y est recensée et est intégrée dans le projet d'ensemble, via l'OAP "9.05é" du site industrielo-portuaire. (cf. document "Justifications" chapitre 2.2)

Deux autres friches industrielles, situées à Ondres, dans la ZAE Labranère (anciennes stations-services) ont été identifiées pour 2,7 ha en tout.



+46 logements en coeur de bourg
Saint André de Seignanx



+18 logements en renouvellement urbain
Ondres



+36 logements en coeur de bourg
Saint Laurent de Gosse



+8 logements en coeur de bourg
Biarrotte

- **l'inventaire des logements vacants*** : le repérage et la caractérisation des logements vacants se sont faits avec les données du millésime 2022 des fichiers "LOVAC", issus du croisement du fichier 1767BISCOM, des Fichiers fonciers, de DVF ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale).

- Au Seignanx, le taux de vacance - de 5,15% du total des logements - s'apparentant plus à une vacance conjoncturelle (inoccupation depuis moins de 3 ans et moins de 7% du parc, permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements) - ne semble pas pouvoir constituer un gisement de logements conséquent.

- Une vérification de ces données doit être faite par remonté de terrain des communes, concernant l'état de salubrité et les disponibilités réelles de ces bâtis vacants.

→ **Sont considérées par l'INSEE comme "logement vacant", un logement inoccupé et : "proposé à la vente, ou à la location, ou déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation, ou en attente de règlement de succession, ou conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, ou encore sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.)."*

- **des secteurs à enjeux particuliers : le tissu pavillonnaire**

- Ce sont les opérations de renouvellement les plus fréquentes sur le territoire, soit par changement d'usage, par réhabilitation, par division parcellaire ou encore par démolition / reconstruction pour la réalisation, le plus souvent, d'opérations de collectifs ;

- les fichiers ADS ont permis de constater qu'entre 15 et 50% - voire plus selon les communes - de la production de logements du Seignanx se fait par le biais des divisions parcellaires ; 1/4 et plus du nombre de logements produits entre 2011 et 2021 l'ont été par voie de division ;

- Avec l'obligation réglementaire de rénovation énergétique des logements dits "passoires thermiques" (58% des logements du Seignanx sont classés de E à G), il peut y avoir une opportunité à allier la densification de quartiers pavillonnaires et les besoins de financement de travaux de rénovation énergétique en réponse à ces enjeux croisés.

1. Tracé de l'enveloppe urbaine



2. Localisation des contraintes



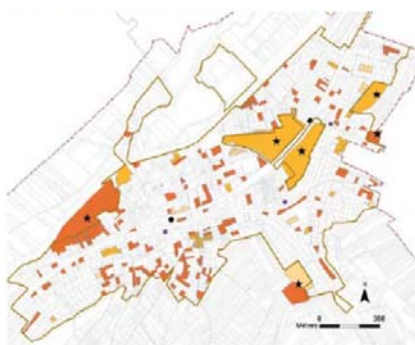
réseau d'assainissement collectif, topographie, PPRI, ER, TVB, espaces naturels

3-A. Potentiels de densification



L'identification des espaces vides
Il s'agit de surface libre d'au moins Xm2

3-B. Potentiels de mutation



L'identification des friches, bâtis mutables, densifiables, etc.

4. Vérification sur le terrain



5. Capacité d'aménagement (qualification)



Schéma simplifié de la méthode l'identification des capacités de densification et de mutation du tissu existant

- l'inventaire des secteurs où les constructions peuvent être optimisées (densification) et l'inventaire dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées (dents creuses notamment)

- Pour ces inventaires, la méthode développée est fondée sur la note de la DDTM 64 "Éléments de méthodologie pour la mesure de la consommation de l'espace dans les plans locaux d'urbanisme" (nov. 2022) qui indique la méthodologie concernant l'identification des capacités de densification et de mutation du tissu existant.

Cette méthode est utilisée dans le cadre des inventaires des PLUi pour les EPCI du SCoT du Pays Basque & Seignanx.

- **de façon synthétique**, la méthode consiste à :

- délimiter les "enveloppes urbaines" des espaces urbanisés à l'intérieur desquels la densification ou la construction de dents creuses sera susceptible de pouvoir se faire ;

- croiser avec des critères tels que : la desserte par le réseau d'assainissement collectif, la topographie, les Emplacements Réservés, périmètres de risques inondations, la conservation d'espaces naturels ou d'espaces libres au sein des zones bâties, des continuités de TVB urbaines, etc.

- cartographier les potentiels disponibles et enlever ceux ayant donné lieu à ADS (autorisations du droit des sols, compris les "droits acquis"), jusqu'à 6 mois avant l'arrêt du projet de PLUi ;

- prendre en compte, au sein de l'enveloppe urbaine, les espaces libres finalement identifiés comme pouvant être densifiés, ainsi que les espaces artificialisés qui peuvent évoluer :

- du potentiel foncier non bâti encore disponible apte à accueillir des constructions (logements, activités ...)

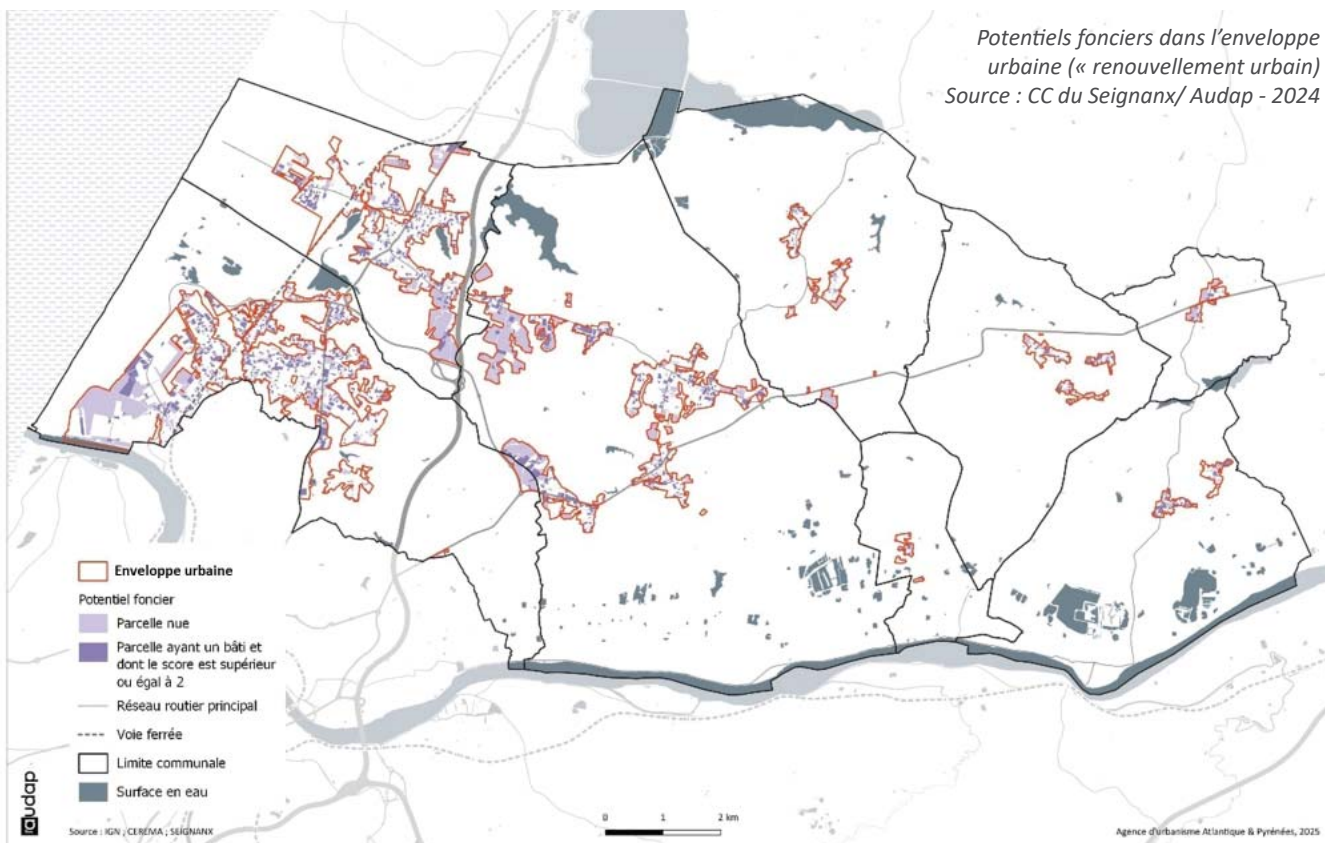
- du potentiel en division parcellaire : espaces libres au sein de parcelles déjà bâties, aptes à accueillir

- des potentiels disponibles de "densification" sur bâtis existants.

- Etudier la capacité de ces gisements à répondre aux besoins communaux, dans une logique de densification raisonnée acceptable, les mettre en regard des projets de développement en extension et des besoins d'accueil résidentiel et économique. (cf. document "Justifications" chapitre 2.2)

Ces travaux ont fait l'objet de concertation et de validation auprès des communes. Les remontés de terrain ont ainsi permis de croiser et d'actualiser les données au regard de la connaissance des projets en cours, déjà réalisés ou à venir.

L'objectif était de disposer d'une cartographie hiérarchisée des potentiels disponibles au sein du tissu urbain existant pour répondre aux besoins de développement estimés pour la période considérée, en lien avec les objectifs chiffrés définis avec le SCoT et en lien avec le PLH (évolution démographique, production de logements...).



L'identification des " gisements fonciers et bâtis " - c'est à dire " l'ensemble des espaces non bâtis ou bâtiments nécessaires pour assurer le développement attendu " - a permis d'identifier des secteurs stratégiques d'intervention et de définir des thématiques nécessitant une attention particulière, à décliner dans le PUi. (cf. document "Justifications" chapitre 2.2)

Dans l'ensemble, cela représente un total de :

- 285,4 hectares de potentiels fonciers dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain)

Ventilés en :

- 117,8 hectares de potentiels fonciers en renouvellement urbain à vocation d'habitat
- 167,6 hectares de potentiels fonciers en renouvellement urbain à vocation économique

Potentiels fonciers inventoriés dans l'enveloppe urbaine du Seignanx	Total (en ha)
Potentiels fonciers en renouvellement urbain à vocation d'habitat	+ 117,8
Potentiels fonciers en renouvellement à vocation économique	+ 167,6
TOTAL	+ 285,4

Résultats des potentiels fonciers dans l'enveloppe urbaine (renouvellement urbain)- Source : CC du Seignanx/ Audap - 2024

La déclinaison pratique dans le document d'urbanisme, s'est donc faite à trois niveaux :

- analyse et diagnostic (rapport de présentation) : analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, justification des objectifs arrêtés dans le PADD,
- définition des objectifs (PADD) : énonciation des choix effectués en matière d'utilisation préférentielle du potentiel foncier présent au sein du tissu urbanisé.
- édicition de règles et principes qui concrétisent les objectifs affichés. Ils seront traduits de manière combinatoire dans le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.

A ce sujet, des "OAP" ont été réalisées pour chaque communes :

- 32 OAP sectorielles à dominante habitat dont 21 en renouvellement urbain ;
- 5 OAP sectorielles à dominante économique, dont 1 en renouvellement urbain (ZAE du port, à Tarnos).

Elles permettront de mettre en œuvre les principes de compacité/densité/optimisation du tissu urbanisé et d'un plan économe en ressources foncières, en donnant notamment des densités minimales.

Dans les OAP, des adaptations plus ambitieuses ont été réalisées par rapport aux objectifs de densité résidentielles moyennes minimales attendues dans le SCoT Pays Basque et Seignanx par typologie de commune de l'espace de vie du Littoral, dont fait partie le Seignanx.

Communes du Seignanx (par typologie)	Densité attendue SCoT PBS (logt/ha)	Densité attendue dans les OAP du PLUi Seignanx (logt/ha)
Petites villes (Ondres, Saint Martin de Seignanx et Tarnos)	35	46
Bourgs structurants (Biaudos et Saint André de Seignanx)	30	32
Bourgs (Biarrotte, St-Barthélemy et St-Laurent de Seignanx)	25	29

Objectifs de densités résidentielles moyennes minimales attendues par typologie de commune - Source : CC du Seignanx - 2024

Communes	Type (RU ou dévpt mixte)	Total par commune	Logts potentiels Nbre (pondérés sur le RU)	Logts potentiels bruts/pondérés - Part
Biarrotte	Dévpt Mixte	7,4	180,8	9%
	RU Mixte	2,3	22,7	2%
	Total	9,7	203,5	6%
	Dévpt Eco	0,0		
	RU éco	0,0		
Biaudos	Dévpt Mixte	3,3	78,8	4%
	RU Mixte	7,8	47,8	4%
	Total	11,2	126,6	4%
	Dévpt Eco	0,6		
	RU éco	0,2		
Ondres	Dévpt Mixte	14,7	479,3	23%
	RU Mixte	32,9	223,7	19%
	Total	48,4	702,9	22%
	Dévpt Eco	35,8		
	RU éco	4,8		
Saint André de Seignanx	Dévpt Mixte	3,5	129,6	6%
	RU Mixte	4,3	48,8	4%
	Total	7,8	178,4	6%
	Dévpt Eco	0,9		
	RU éco	0,0		
Saint Barthelémy	Dévpt Mixte	1,4	38,8	2%
	RU Mixte	1,0	2,3	0%
	Total	3,3	41,1	1%
	RU éco	0,0		
Saint Laurent de Gosse	Dévpt Mixte	2,8	57,1	3%
	RU Mixte	6,0	43,8	4%
	Total	8,8	100,9	3%
	Dévpt Eco	0,0		
	RU éco	0,0		
Saint Martin de Seignanx	Dévpt Mixte	9,7	479,3	23%
	RU Mixte	24,1	135,9	12%
	Total	33,8	615,2	19%
	Dévpt Eco	6,3		
	RU éco	54,0		
Tarnos	Dévpt Mixte	10,4	617,1	30%
	RU Mixte	38,7	634,2	55%
	Total	49,2	1251,3	39%
	Dévpt Eco	7,9		
	RU éco	108,5		
Total Dévpt Mixte		53,3	2060,8	
Total RU Mixte		117,8	1159,1	36%
Total		170,6	3219,9	
Total Dévpt Eco		51,5	3091,0	
Total RU Eco		167,6	5151,8	

Tableau des potentiels par commune de renouvellement urbain (dans l'enveloppe urbaine) et de développement urbain (extension), ventilés par vocation (Mixte et économique)

5.5 La prise en considération de la loi Littoral à Ondres et à Tarnos : aménagement, protection et mise en valeur

Ondres et Tarnos sont des communes littorales de plein droit, définies par l'article L. 321-2 du code de l'environnement comme les communes de métropole et des départements d'outre-mer :

- riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés.

En tant que communes littorales, Ondres et Tarnos sont impactées par des risques de recul du trait de côte et des risques de submersion (cf. page 153).

• 5.5.1. Les principes de la loi Littoral, déclinés dans les documents de planification urbaine

- La loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, codifiée au chapitre "Aménagement et protection du littoral" (Articles L121-1 à L121-51) du Code de l'urbanisme, fonde le principe d'équilibre entre l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral et poursuit un quadruple objectif :
 - préserver les espaces rares et sensibles,
 - gérer de façon économe la consommation d'espace par l'urbanisation et les aménagements touristiques,
 - ouvrir plus largement le rivage au public,
 - et accueillir en priorité sur le littoral les activités dont le développement est lié à la mer.

La loi Littoral est une loi cadre. Sa traduction dans le Code de l'urbanisme donne la possibilité d'être déclinée dans les documents de planification pour s'adapter aux spécificités territoriales, en tenant compte de l'environnement, des paysages, particularités locales et capacités d'accueil du territoire.

- **Depuis la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN- 23 novembre 2018)** la déclinaison de la loi Littoral dans les documents d'urbanisme a été renforcée en confiant au SCoT le soin de préciser les modalités d'application des dispositions de la loi Littoral.

- **Depuis l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale**, le SCoT devient un levier pour répondre aux enjeux littoraux.

Ainsi, s'agissant des documents d'urbanisme, le PLU devra être compatible au SCoT qui devra lui-même être compatible aux dispositions de la loi littoral.

- **Au regard des évolutions réglementaires, les documents d'urbanisme doivent décliner localement 5 grandes notions :**

- **le principe d'extension de l'urbanisation** en continuité avec les agglomérations et les villages existants (article L. 121-8 du code de l'urbanisme). Hormis ces espaces, seules la densification des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) est autorisée sous conditions ;

- **la bande littorale ou bande des 100 mètres** (article 121-16 du code de l'urbanisme) a vocation à protéger la zone la plus proche du trait de côte et la plus sensible d'un point de vue environnemental, où le principe de préservation stricte primera en dehors des espaces urbanisés ;

- **les espaces proches du rivage** (EPR) où la constructibilité sera limitée conformément aux dispositions de l'article 121-13 du code de l'urbanisme; en application de cet article, un rapport de conformité entre le SCoT et le PLUi est défini par le législateur;

- **les coupures d'urbanisation**, selon l'article L. 121-22 du code de l'urbanisme, doivent être précisées dans les SCOT et les PLU(i) afin de permettre de séparer les différentes parties urbanisées, d'empêcher l'urbanisation linéaire sur la façade littorale et de préserver des espaces de respiration paysagère et écologique. C'est pourquoi, ils doivent :

- prévoir des « espaces naturels » présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation, limitant l'urbanisation linéaire ;

- justifier et identifier sur une carte les coupures d'urbanisation dans les rapport de présentation (SCOT et PLUi),

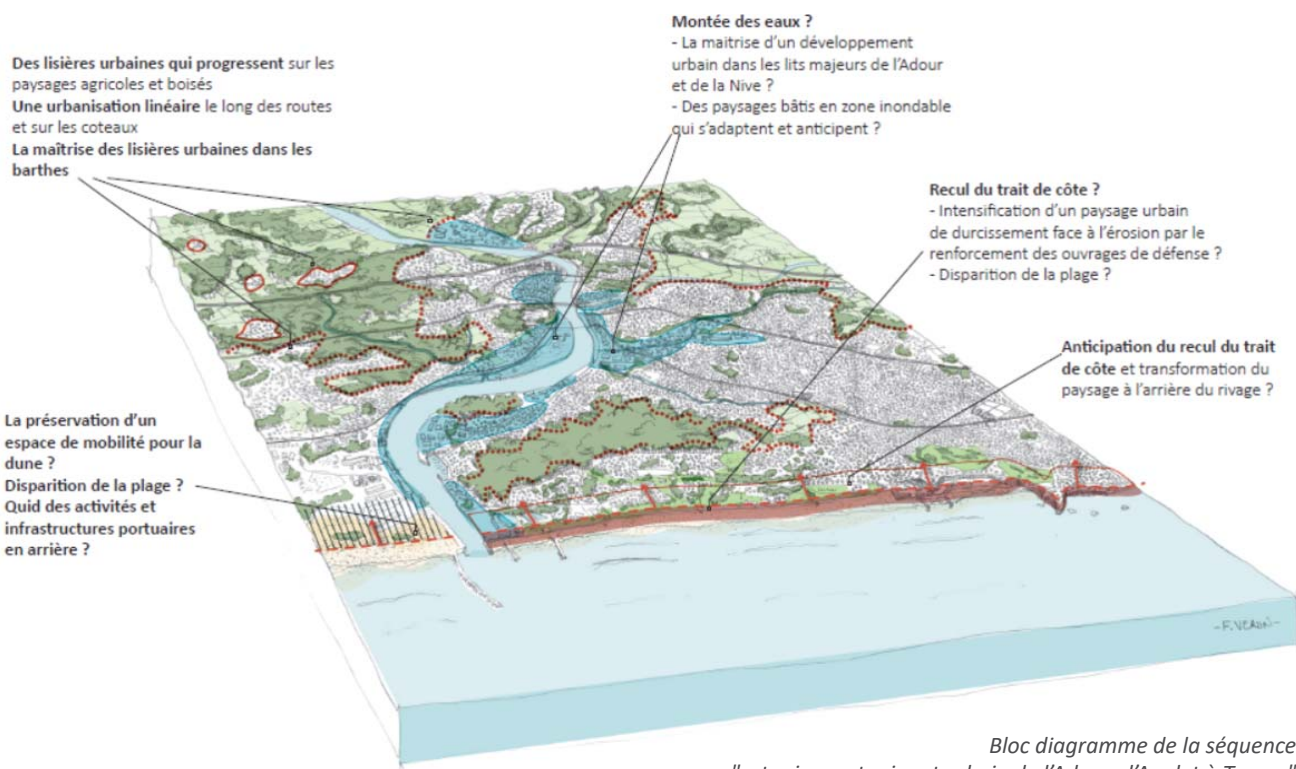
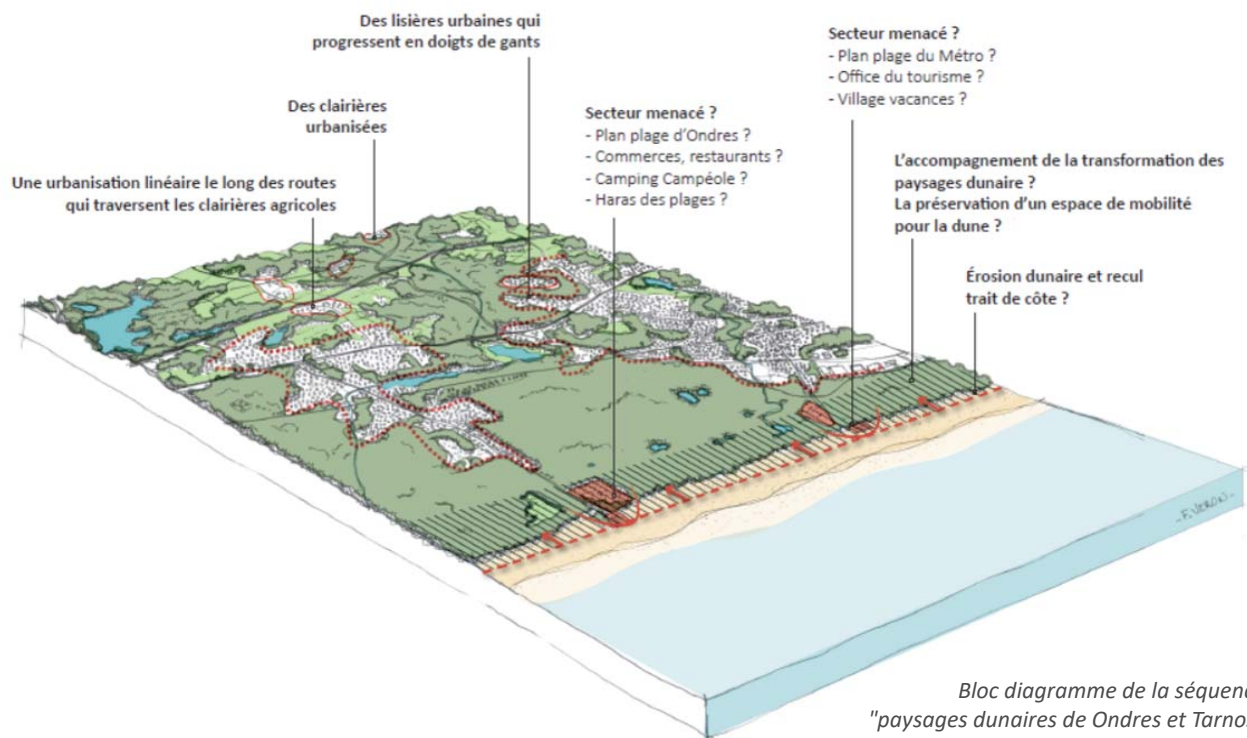
- classer en zone naturelle (N) ou agricole (A) les coupures d'urbanisation ;

- interdire le changement de destination des bâtiments agricoles ;

- ne pas y autoriser les constructions constituant une urbanisation (les extensions limitées et bâtiments agricoles peuvent être admis).

- interdire les nouvelles constructions qui ne sont pas en continuité des agglomérations, villages ou dans un Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) ; en dehors de ces cas, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui permettrait de nouvelles constructions est incompatible avec la loi Littoral ; cette interdiction ne se limitant pas aux coupures d'urbanisation.

- **les espaces remarquables** (ER) et caractéristiques du littoral (article 121-23 du code de l'urbanisme) représentent les espaces terrestres et marins, les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.



• 5.5.2. Compatibilité avec le SCoT de l'agglomération du Pays Basque & Seignanx

5.5.2.1. Outils du SCoT d'action spécifiques aux zones littorales et maritimes

Les outils spécifiques au SCoT sont rassemblés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO), c'est à dire dans la partie du SCoT qui :

- - détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique (PAS) défini dans le SCoT,
- - fixe les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires,
- - et est opposable à d'autres documents et décisions, notamment aux plans locaux d'urbanisme.

Dans le SCoT, les outils du DOO spécifiques aux zones littorales et maritimes

- **Déterminent les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés** (prévus à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme) et en définit la localisation ;
- **Fixent les orientations concernant :**
 - **L'équilibre** entre les enjeux environnementaux et climatiques, d'une part, et les activités notamment économiques, résidentielles et touristiques, d'autre part ;
 - **l'accès au littoral et le partage des usages**, notamment dans le cadre du développement des énergies marines renouvelables, du maintien et du développement des activités de loisirs, aquacoles ou halieutiques ;
 - la gestion des **milieux aquatiques**, la prévention des **risques** naturels liés à la mer et l'adaptation des territoires au **recul du trait de côte** ;
- Précisent, pour favoriser une gestion intégrée de la zone côtière, les vocations des différents secteurs de l'espace maritime, les conditions de la compatibilité entre les différents usages de ces derniers, et les conséquences qui en résultent pour l'utilisation des diverses parties du littoral, liées à cet espace ;
- Précise les mesures de protection du milieu marin ;
- Mentionne les orientations relatives à l'aquaculture marine et aux activités de loisirs.

Le cas échéant, il définit également les orientations et principes de localisation des **équipements industriels et portuaires**.

5.5.2.2. Compatibilité du PLUi du Seignanx avec les dispositions du SCoT Pays Basque & Seignanx, relatifs à la loi Littoral

En application de la loi Littoral et renforcé par la loi Elan (23 novembre 2018), le PLUi du Seignanx doit être compatible avec le SCoT Pays Basque & Seignanx. Cette compatibilité avec la loi Littoral s'apprécie en tenant compte des dispositions du SCoT, quel que soit leur degré de précision.

Pour ce qui concerne le SCoT Pays Basque & Seignanx, les dispositions de la loi Littoral sont portées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs autour de trois grands principes :

1. Maîtriser le développement urbain des communes littorales (*DOO chapitre 3.1.1*)
2. Préserver, voire restaurer, les espaces sensibles du littoral (*DOO chapitre 3.1.2*).
3. Anticiper les risques littoraux, le recul du trait de côte et prévoir la relocalisation des activités.

Par ailleurs, le document "Justifications" du SCoT, comporte un volet spécifique qui présente les choix retenus pour la déclinaison des attendus de la Loi littoral, dans son chapitre 3 : "(A)ménager et protéger un littoral menacé par la pression urbaine et par l'érosion".

Le PLUi du Seignanx a pris en compte ces dispositions avec :

- l'identification des agglomérations, les villages et les secteurs déjà urbanisés
- la maîtrise du développement des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés
- la préservation/ restauration des coupures d'urbanisation
- le développement limité dans les espaces proches du rivage
- la valorisation des espaces naturels remarquables littoraux
- la prise en compte de l'anticipation du recul du trait de côte

• Maîtriser le développement urbain des communes littorales (*DOO chapitre 3.1.1*) :

La maîtrise de l'urbanisation des communes littorales s'est traduite dans le SCoT par une volonté de limiter l'extension de l'urbanisation, de renforcer les centralités et de travailler la qualité des projets urbains pour mieux préserver, voire restaurer les fonctionnalités des sols et des derniers espaces résiduels de la trame littorale.

Elle a été effectuée à partir de travaux menés avec les services de l'Etat et les collectivités, dont :

- délimitation des enveloppes urbaines, à partir d'une méthode géomatique ;
- affinage des critères par une approche qualitative ;
- critérisation pour distinguer les agglomérations, les villages, les secteurs déjà urbanisés, au sens de la loi Littoral.

Le code de l'urbanisme prévoit que les agglomérations et les villages puissent se densifier et s'étendre, les SDU étant exclusivement densifiables. Le DOO du SCoT précise que la densification est préférable, et qu'elle doit être recherchée en première intention.

● **Préserver, voire restaurer, les espaces sensibles du littoral** (DOO chapitre 3.1.2) :

▪ **en maintenant et préservant les coupures d'urbanisation**

A l'échelle du SCoT, ces coupures ont été recensées grâce à un travail de terrain sur le paysage. Ce travail s'est également appuyé entre autres sur une analyse de l'évolution du paysage littoral à partir de représentations cartographiques et vues satellites.

Les coupures d'urbanisation d'échelles SCoT (indiquées sur la carte) qui concernent le Seignanx sont :

- ① les espaces agro-naturels en lisière nord de la commune d'Ondres, afin d'éviter la conurbation avec la commune de Labenne, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et boisés de cette bande ;
- ② la délimitation historique entre les communes d'Ondres, Tarnos, Bayonne et Saint-Martin-de-Seignanx grâce au système hydromorphologique et les boisements autour des cours d'eau comme l'Anguillère ou le Canal de la Palibe ;
- ③ la coupure d'urbanisation des espaces boisés le long du ruisseau de l'Aygasse pour préserver ses ripisylves ;
- ④ la coupure d'urbanisation des espaces boisés le long du ruisseau Moulin Esbouc et ses affluents, afin d'éviter la conurbation avec Bayonne, tout en préservant les espaces naturels, agricoles et boisés de cette bande.

▪ **en maîtrisant le développement dans les espaces proches du rivage (EPR)**

Le DOO a délimité les EPR (espace côtiers dans lesquelles l'urbanisation doit être encadrée afin de préserver leur valeur écologique, paysagère et économique) à partir des trois critères combinés, qui se dégagent de la jurisprudence :

- La distance par rapport au rivage,
- La covisibilité directe ou indirecte terre-mer
- La nature de l'espace (à caractère urbanisé ou non) séparant le secteur en cause du rivage : le relief côtier (courbes de niveaux) et la conservation de cônes de visibilité.

Les secteurs en EPR, situés dans le Seignanx et qui nécessitent d'être préservés de l'urbanisation sont majoritairement constitués d'espaces naturels, agricoles et forestiers constitutifs des derniers réservoirs et corridors de la trame littorale (massif forestier d'arrière-dune de Ondres et Tarnos).

D'autres secteurs du Seignanx, en secteur EPR et accueillant des parties en agglomération ou village, peuvent être confortés dès lors que ce confortement ménage la sensibilité des sites ; ce sont des secteurs occupés en partie par des espaces résiduels de la trame littorale ou sont soumis à divers aléas (village de la Nazas à Ondres).

Enfin, des secteurs du Seignanx en EPR concernent des agglomération ou village qui pourraient être renforcés parce que leur situation économique stratégique le justifie (zone industrialo-portuaire de Tarnos).

▪ **en protégeant et en valorisant les espaces naturels remarquables du littoral**

Il s'agit des sites inscrits ou classés, des espaces naturels et agricoles qui présentent une très bonne fonctionnalité écologique et/ou une spécificité littorale remarquable et qui font l'objet d'un autre dispositif de protection (hors document d'urbanisme local) et/ou d'inventaire.

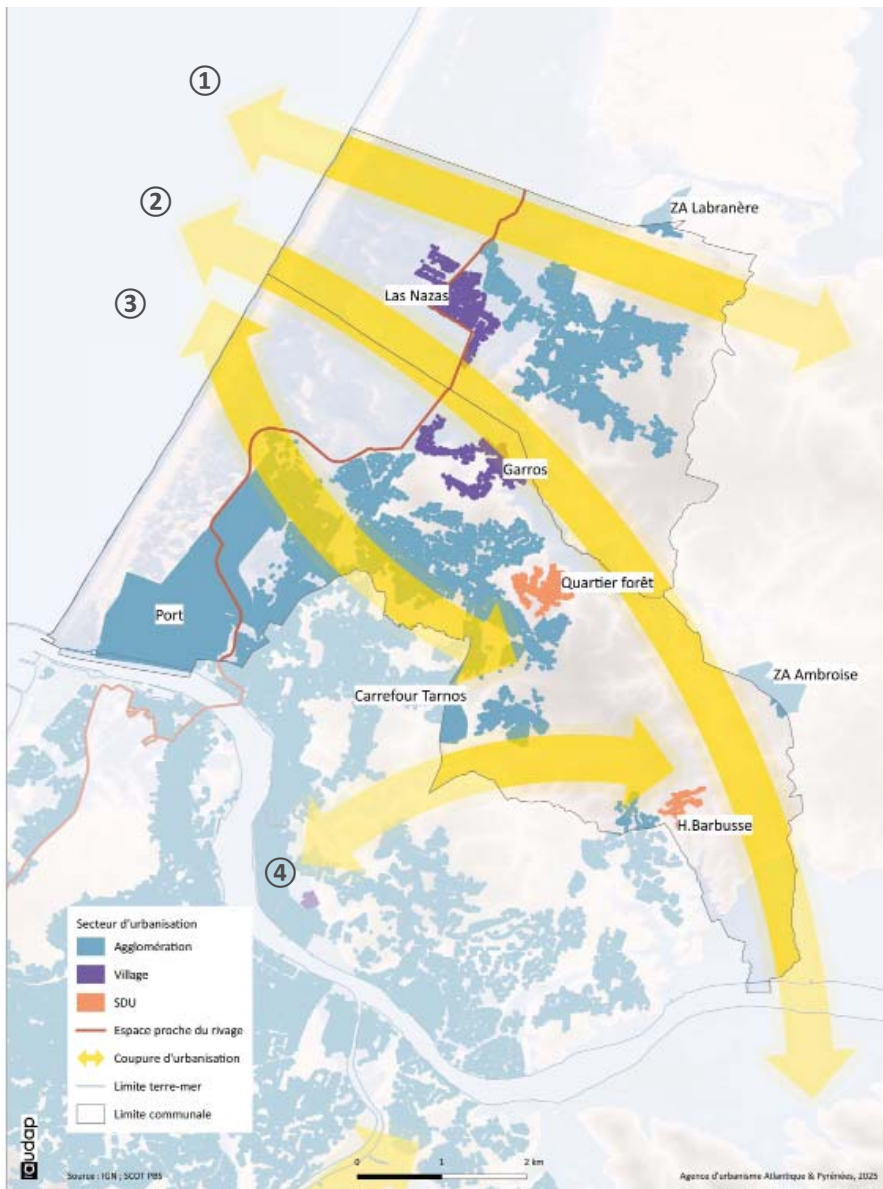
- Au Seignanx, cela concerne le rivage dunaire et boisé du Seignanx : composé des dunes modernes du littoral landais, des zones humides du Métro et des boisements en retrait des dunes. Les composantes paysagères et naturelles du site sont déjà protégés au titre de Natura 2000, sites inscrits et/ou Espaces naturels sensibles (cf. "Etat Initial de l'Environnement" du PLUi).

● **Anticiper le recul du trait de côte, les risques littoraux et prévoir la relocalisation des activités** (DOO chapitre 3.1.3) :

Le travail d'identification et de cartographie des secteurs soumis au recul du trait de côte à + 30 et +100 ans a été réalisée avec le BRGM sous maîtrise d'ouvrage conjointe de la Communauté d'Agglomération et de la Communauté de communes du Seignanx et intégré au règlement graphique du PLUi du Seignanx. (cf. page 156).

En compatibilité avec les éléments du SCoT, le PLU(i) du Seignanx a intégré dans son Règlement écrit et graphique les règles permettant la prise en considération de la loi Littoral (cf. "Justifications" du PLUi - chapitre 5.1).

La mise en application de ces règles a également été intégrée dans les OAP concernées (exemple : OAP du port à Tarnos - n°9.05é).



Travaux du SCoT : espaces d'Agglomérations, Villages et Secteurs Déjà Urbanisés (SDU) sur le littoral du Seignanx et indication des Espaces proches du rivage et des coupures d'urbanisation
 Source : SCoT Pays Basque & Seignanx - CC du seignanx - Audap - 2024

5.6 Le patrimoine bâti du Seignanx : riche et de qualité, source d'inspirations

• 5.6.1. Un socle historique structurant

- Histoire et contexte

Le Seignanx s'inscrit dans une identité paysagère très diverse, entre le cordon dunaire, les forêts de pins et de feuillus, les côteaux, les vallons, les barthes...

Le patrimoine bâti épouse cette diversité paysagère avec ses villages pittoresques et ses ensembles urbains au développement relativement récent. Son patrimoine est à la croisée de l'identité basque et landaise où se côtoient maisons bourgeoises, corps de fermes, châteaux, maisons de maître, maisons de bourg ou encore cités ouvrières. Ces éléments patrimoniaux affirment les traces de l'histoire du Seignanx et son identité.

L'histoire ancienne et les cartes archéologiques de la Gaule n'ont pas laissé transparaître d'éléments archivistiques sur le Seignanx. Cependant, le territoire, aujourd'hui couvert par la Communauté de communes, était occupé par deux peuples : les Tarbelles et les Cocosates d'origine celte. A l'image du territoire aquitain, le Sud des Landes a été envahi de nombreuses reprises. Les Wisigoths, d'origine germanique, établissent leur domination au Vème siècle.

Au XIIIème siècle, les seigneurs du Seignanx, nommés les Saint-Martin, aident les Anglais lors de leur invasion. Une fois les Anglais retirés d'Aquitaine, la baronnie du Seignanx revient aux Saint Martin. Ainsi, au début du XIVème siècle, Saint-Martin, Saint-Barthélémy, Ondres, Tarnos ainsi que le quartier Saint-Esprit de Bayonne appartiennent au Pays du Seignanx. Les autres communes, Biarrotte, Biaudos et Saint-Laurent-de-Gosse sont sous l'égide du Pays de Gosse.

Les lignées de grandes familles conduisent l'Histoire du Seignanx. Le patrimoine présent sur les huit communes reste le témoin de ces tumultes. Cette partie des Landes se situe au sein d'un carrefour stratégique aux portes de Bayonne et de Dax. Au XVIIIe siècle, de grandes et illustres familles, en particulier bayonnaises se sont éprises du cadre de vie qu'offre le Pays du Seignanx et le Pays de Gosse.

L'histoire de la commune de Biarrotte est fortement liée à celle de la famille Lalande, châtelain de Camiade et de La Mayou. Comme beaucoup de familles nobles de cette partie des Landes, cette famille est d'origine bayonnaise, une particularité partagée par les huit communes. Sur le cadastre de 1810, la présence de bourg n'est pas relevée.

Les terres du village de Biaudos appartenaient pour la plupart à des familles nobles de Bayonne, telle la famille Basterrèche, propriétaire du château de Biaudos depuis la fin du XVIIIe siècle. La composition du bourg du village s'est formée autour

de l'église dès le début du XIXe siècle. Le patrimoine de la vie publique et administrative, dont l'école et la mairie, a été édifié pendant la seconde moitié du XIXème siècle.

L'histoire d'Ondres, intimement liée aux autres communes, repose sur de vastes domaines avec à leur tête un château détenu par des familles nobles aux lignages nombreux et illustres, tel le château de La Roque à Ondres, propriété de la famille d'Albret au XVIe siècle.

La famille d'Albret, très présente sur le territoire, a installé sa baronnie à Saint-André-de-Seignanx. De plus, la «caverie» de Lalanne, nom donné aux maisons nobles dans cette partie des Landes, a appartenu au Comte d'Elbée. La commune a été en partie amputée en 1848 pour former la commune de Saint-Barthélemy.

Saint-Barthélémy faisait partie de la baronnie de Gosse, possession de la puissante famille d'Albret. Au XIXe siècle, l'histoire de cette commune est fortement liée à celle de la famille Trubert dont Eugène fut conseiller municipal puis maire, à partir de 1865, et commanditaire des édifices publics.

L'abbé Lacouture conte dans le détail cette époque de grandes constructions à Saint-Barthélemy, dans un article du Bulletin de la Société de Borda paru en 1927.

Saint-Laurent de Gosse présente également un attrait pour les riches familles bayonnaises. La zone d'expansion des crues, parties marécageuses ou plaines alluviales, nommée « les barthes », a un impact significatif dans l'identité architecturale par les maisons ou fermes des Barthes adaptées aux crues avec leur morphologie haute liée au rez-de-chaussée surélevé. En traversant le pont métallique enjambant l'Adour, conçu en 1886 par Gustave Eiffel, le château de Roll-Montpellier (XVIIIe) est visible, surplombant le fleuve. Il témoigne de l'importance commerciale fluviale qui a prévalu jusqu'à l'avènement du moteur, au début du XXe.

L'histoire ancienne de Saint-Martin-de-Seignanx n'a laissé que peu de traces dans les archives. Le château de Saint-Martin, appelé aussi Personnaz du nom d'une propriétaire au XIXe siècle, illustre le pouvoir de la baronnie Saint-Martin au XVIe siècle. Le petit bourg de Saint-Martin-de-Seignanx est composé d'à peine dix maisons au début du XIXe siècle. L'expansion s'est effectuée surtout de part et d'autre de la départementale 126 légèrement à l'écart au sud du bourg. La commune est devenue chef-lieu de canton vers 1858.

La commune de Tarnos répertoriée dans l'Atlas de Trudaine (2e moitié du XVIIIe siècle) puis le cadastre ancien (1810) montre un petit bourg et un habitat dispersé sur l'ensemble du territoire communal. Tarnos faisait partie du canton de Saint-Esprit au milieu du XIXe siècle. Le Boucau, quartier de Tarnos, est devenu une commune à part entière et Saint-Esprit a été rattaché à Bayonne par la loi du 17 juin 1857.

Le développement de la commune commence réellement avec l'établissement des Forges de l'Adour vers 1883. Dès lors, l'histoire de Tarnos est durablement liée à celle de l'industrie sidérurgique. La Cité des Forges était une ville dans la ville : une cité ouvrière autonome avec église, école, maisons des cadres et des ouvriers. L'arrêt des Forges a fortement marqué socialement cette histoire avant l'arrivée de nouvelles industries notamment Turboméca (SAFRAN), constructeurs d'hélicoptères.

Tarnos connaît un phénomène de densification et d'étalement urbain par la construction de lotissements, maisons individuelles, et, dans une moindre mesure, d'immeubles. De Bayonne à Ondres, en passant par Tarnos et Boucau, le bâti s'installe progressivement en quasi continuité, formant une conurbation urbaine sur l'axe de la nationale 10 (RD 810).

En résumé, de grandes familles illustres, dès le XVI^e siècle, telle que la famille Lalande, Albret ou Saint-Martin, souvent bayonnaises, ont investi le territoire du Seignanx. L'intérêt particulier de la noblesse à l'égard de ce territoire a engendré la construction de nombreux châteaux, maisons de maîtres ou bourgeoises. Ces maisons anciennes sont le fruit de la mixité architecturale entre les territoires du Pays Basque et de la Chalosse, reliés par les axes routiers mais également par l'Adour. Les formes peuvent être variées et exogènes, contrairement au patrimoine rural qui perpétue des morphologies proches à travers les siècles.

La richesse du territoire s'illustre par ailleurs par de grandes propriétés agricoles disposant de métairies anciennes qui ont perduré jusqu'aux années 80 pour certaines. Le monde agricole forge l'identité du patrimoine rural tout au long du XVIII^e et XIX^e siècle. L'activité sylvicole, d'abattage et débitage du bois, contribue au paysage forestier.

Elle marque aussi l'architecture vernaculaire du Seignanx avec des volets battants, éléments de décor et ossature en bois. Ainsi, le Seignanx est un territoire riche où les histoires des communes se révèlent mêlées et croisées.

• 5.6.2 Des protections réglementaires du patrimoine bâti

5.6.2.1. Site Patrimonial Remarquable, la Cité des Forges à Tarnos

Un site patrimonial remarquable (SPR) est, selon l'article L.631-1 du Code du Patrimoine, « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection que sont les secteurs sauvegardés, les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). Ces derniers ont été automatiquement transformés par la loi en sites patrimoniaux remarquables.

Le site patrimonial remarquable recense alors :

- Des immeubles ou parties d'immeubles à conserver
- Des immeubles ou parties d'immeubles de référence pour la réhabilitation
- Des immeubles ou parties d'immeubles d'aspect architectural préjudiciable (modification, écrêtement, suppression)
- Des séquences architecturales intéressantes pour leur homogénéité ou leur enchaînement
- Des séquences à modifier
- Des espaces libres à conserver
- Des plantations à préserver

Cet outil de planification est une servitude d'utilité publique. La protection SPR se substitue aux périmètres de protection des sites Monuments Historiques, inscrits ou classés.

En 2006, la Ville de Tarnos inscrit la Cité des Forges en ZPPAUP, aujourd'hui intitulée Site Patrimonial Remarquable. L'usine métallurgique Les Forges de l'Adour est construite entre 1879 et 1882 par Claudius Magnin ingénieur des Mines. L'industrie fabrique des rails pour la Compagnie des chemins de fer du Midi. Les habitants de la commune et des alentours, majoritairement employés du domaine agricole se tournent peu à peu vers les emplois proposés par l'usine. En 1883, la cité ouvrière se construit avec des « casernes » destinées aux ouvriers, des villas pour les ingénieurs, des îlots dédiés pour les contremaîtres ou encore la maison de la direction aujourd'hui disparue.

La Cité des Forges constitue une entité urbaine à part entière, s'inscrivant dans le mouvement industriel et social paternaliste, avec une école dirigée par les Sœurs de la Sagesse en 1884, une coopérative, des magasins vers 1890... puis, avec le développement de l'activité, une seconde série de maisons ouvrières édifiée aux alentours de 1926.



Rue de la Cité, non daté, Ville de Tarnos

5.6.2.2. Monuments Historiques :

Rappel du cadre général :

Des édifices sont protégés, inscrits ou classés, au titre des Monuments Historiques. Leur identification permet de protéger les immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis (jardins, parcs, terrains renfermant des vestiges, archéologies) ainsi que le mobilier.

Le patrimoine dit traditionnel regroupant les églises et châteaux, les œuvres d'art ou le mobilier sont les premières cibles des Monuments Historiques, comme en témoigne les protections inscrites ou classées sur le territoire du Seignanx. S'ajoute au fil des années les patrimoines industriels, scientifiques et techniques.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejaillit sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre des abords. Par défaut de périmètre délimité par l'autorité administrative, celui-ci est de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques.

Ce périmètre de protection a le caractère de servitude d'utilité publique.

Il est inscrit dans l'article L.621-30 du Code de l'Urbanisme :

«I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords. ».

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux) et à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit.

Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), ou du préfet de région pour les monuments historiques inscrits ou classés.

La notion de co visibilité avec le monument est ici déterminante, il s'agit pour l'ABF de préciser si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque. S'il y a co visibilité, l'ABF émet un avis conforme. L'autorité compétente est dans l'obligation de le suivre. Un avis favorable conforme peut également comprendre des prescriptions que l'autorité compétente ne peut écarter. C'est pourquoi avis conforme favorable avec prescriptions et avis conforme défavorable doivent impérativement être notifiées au demandeur.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est obligatoirement sollicité afin de délivrer son avis sur les projets (réhabilitation, aménagement extérieur, clôture...) concernés par les périmètres de protection. L'objectif est de préserver les abords du monument et ne pas nuire à sa mise en valeur.

Les Monuments Historiques se divisent en deux catégories :

- Site classé : un site classé est notamment réservé aux biens les plus remarquables.
L'avis de l'ABF, tout comme dans les SPR, est dans ce cas conforme.
- Site inscrit : un site inscrit est un site moins sensible ou plus humanisé.
L'avis de l'ABF est dans ce cas dit simple (sauf pour les permis de démolir).

En cas de modification ou de démolition, l'architecte des bâtiments de France est sollicité afin d'obtenir une déclaration pour les travaux ou un permis de démolir.

Les Monuments historiques du Seignanx :

Cinq édifices sont protégés, inscrits, classés, sauvegardés, au titre des Monuments Historiques dans la Communauté de communes du Seignanx.

Inscrit	Date d'inscription au titre des MH	Commune
Eglise paroissiale Saint-Etienne <i>XIIe, XIII, XIVe siècle</i>	2008	Biarrotte
Château Montpellier-sur-Adour <i>XVIIIe siècle</i>	1991	Saint-Laurent-de-Gosse
Château Saint-Martin <i>XVIe, XVIIe, XIXe siècle</i>	1994	Saint-Martin-de-Seignanx
Villa Saint-Jean <i>XXe siècle</i>	2007	Saint-Martin-de-Seignanx
Eglise Notre-Dame des Forges <i>1895</i>	2001	Tarnos

• 5.6.3 Inventaire complémentaire au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, il est possible d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. ».

Un inventaire du patrimoine de la Communauté de communes du Seignanx a ainsi été réalisé entre le mois de mai et le mois de juillet 2022, hors Monuments Historiques et Site Patrimonial Remarquable déjà répertoriés.

Objectifs :

L'objectif de l'inventaire est de

- préserver le patrimoine historique, culturel et architectural du Seignanx dans le temps
- identifier les traits particuliers et communs architecturaux et paysagers
- établir un lien entre le bâti ancien et contemporain afin de consolider une identité territoriale et de maîtriser la tendance récente à la banalisation.

L'inventaire permet ainsi de

- identifier des typologies de bâtis traditionnels soulignant des traits communs, marqueurs de l'identité du territoire
- constituer des fiches descriptives pour chaque objet recensé dans le Règlement écrit, permettant d'éclairer l'instruction des déclarations et permis

- dégager des prescriptions réglementaires dans le Règlement écrit pour assurer la préservation du patrimoine
- localiser par un repère sur le plan de Zonage – Règlement graphique les différents objets inventoriés.

Méthodologie :

La méthodologie de l'inventaire a été établie et partagée avec les partenaires du territoire : CAUE des Landes, CPIE du Seignanx et les huit communes membres.

L'inventaire s'est appuyé sur les ressources bibliographiques :

- études du CAUE,
- plans locaux d'urbanisme communaux (volet patrimonial)
- cartes (carte de Cassini, cadastre napoléonien, carte de l'état-major, base Mérimée)

Des visites de terrain ont été menées afin de vérifier l'état de conservation des éléments pré identifiés, leurs environnements et leurs qualités. Les visites ont ainsi permis de disposer d'éléments descriptif pour chaque élément et de réaliser des photographies vues de l'espace public ou des espaces privés selon les autorisations accordées par les propriétaires.

Chaque visite a été accompagnée par des élus ou techniciens des communes concernées.

Cela a permis de faciliter les visites, de légitimer et de partager la démarche d'inventaire mais aussi de relever le témoignage de natifs pour préciser les histoires, les évolutions ou les formes originales des bâtis inventoriés.

Critères :

Un ensemble de critères a permis de définir le caractère patrimonial pour chaque élément recensé. Le patrimoine retenu doit répondre à au moins l'un des critères ci-dessous :

- Posséder une qualité architecturale ou paysagère
- Posséder une valeur historique ou culturelle
- Posséder un caractère unique ou rare
- Illustrer l'identité et l'histoire locale
- Révéler un attachement particulier de la population

Néanmoins, certains éléments de patrimoine peuvent être écarté si l'on constate :

- Une perte d'authenticité ou de lisibilité par modifications ou destructions partielles
- Un état trop dégradé pour envisager une préservation ou une réversibilité positive.

Au regard des critères pré cités, les éléments de patrimoine ont été classés suivant deux niveaux d'intérêt : « remarquable » ou « exceptionnel », en fonction du nombre de critères auxquels ils répondaient.

LE PATRIMOINE BATI

Une typologie du tissu bâti à caractère patrimonial a été réalisée afin d'identifier les éléments communément rencontrés, traditionnels et vernaculaires du Seignanx.

- LE PATRIMOINE RELIGIEUX (FONTAINE DE DEVOTION, EGLISE, CHAPELLES, CROIX ET CALVAIRE)

Le patrimoine religieux peut être très divers et occuper des lieux privés comme publics. Les fontaines sont, par exemple, positionnées en avant des maisons bourgeoises, sur une place ou directement intégrée aux clôtures. Ce patrimoine évoque potentiellement des lieux de pratiques spirituelles, de pèlerinage...

- LE PATRIMOINE URBAIN ET DE BOURG

L'habitat est celui le plus communément recensé avec son marqueur de classe sociale, son histoire, ses décorations, ses matériaux, son orientation, son environnement, ses dépendances...

La maison de bourg du Seignanx typique était la propriété de classe sociale souvent aisée (XVIe au XIXe siècle) attachée à des fonctions « urbaines » non agricoles. Le volume est simple, de forme rectangulaire avec une façade principale ordonnancée et symétrique. La bâtisse a un toit à quatre versants, agrémentée d'éléments décoratifs tels que des génoises, frontons, appareillages, pilastres ou soubassements. La plupart possède un étage, une clôture basse donnant à voir (muret et/ou haie basse), des volets pleins en rdc et à persiennes à l'étage, des menuiseries de couleurs rouge ou pastels (vert, gris, bleu)... Les maisons de bourg forment un ensemble cohérent et participent à l'ambiance du bourg. Elles peuvent être isolées les unes des autres, semi-continu voire accolées par deux.



2267 av. du Quartier Neuf, Saint-Martin-de-Seignanx

La maison bourgeoise ou de maître est une variante de la maison de bourg, enrichie d'éléments de décors et/ou de matériaux nobles, avec un volume plus imposant et en recul par rapport à la voie. La forme reste simple (base carrée ou rectangulaire) avec un étage ; les travées peuvent aller jusqu'à cinq.

Elle occupe des parcelles grandes et relativement isolées, agrémentées d'un parc arboré avec des essences exotiques et clos avec un portail en ferronnerie et des piliers en pierre sculptées à l'entrée. La façade principale est tournée vers la voie d'accès et vise à être vue.

- LE PATRIMOINE FIN XIXE, DEBUT XXE : LES MAISONS ET EQUIPEMENTS PUBLICS

Il est caractérisé par l'introduction de matériaux manufacturés : briques, tuiles mécaniques. Des éléments de décors, type frises en surplomb des ouvertures apparaissent également.

Le patrimoine public (école, poste, banque, mairie, lavoir, kiosque)

Les centres bourgs sont souvent composés autour d'une place centrale pouvant enserrer l'église, les bâtiments administratifs et de la vie publique (hôtel de ville, écoles, hôtel de La poste, monument aux morts...), repères symboliques des centralités. Dans les plus petites communes, un unique bâtiment regroupait la mairie, l'école et le logement de l'instituteur de la IIIe République. Les noms d'Henri Vannetzel ou Charles Relinger, deux architectes, reviennent fréquemment pour ce type de bâti sur le territoire du Seignanx.



Mairie-Ecole, St-Barthélémy



La poste, Quartier Neuf, Saint-Martin-de-Seignanx



Mairie, Biaudos



Office du tourisme intercommunal (ancien bâtiment de La Poste), Ondres



Mairie-Ecole, St-André-de-Seignanx



Ancien Relais de Poste, Biaudos

La maison d'ouvrier est le témoin bâti de l'époque industrielle. L'habitat de bourg, ou de ville, composé d'enfilades de maisons correspond à l'habitat ouvrier du XIXe siècle.

A l'image de la Cité ouvrière des Forges (classée SPR), les communes du Seignanx ont aussi saisi l'opportunité de façonner ces nouvelles façons d'habiter fin XIXe et début XXe siècle. En effet, la proximité des usines et des ateliers nécessite de la main d'œuvre.

Les formes urbaines s'apparentent à une enfilade de maisons mitoyennes identiques, utilisant des matériaux manufacturés pour limiter les coûts de constructions et tirer parti des innovations technologiques, tels que la brique, la tuile mécanique de Marseille, le moellon...



Maison ouvrière, Avenue de Barrère, St-Martin-de-Seignanx



Maison ouvrière, avenue du Quartier Neuf, « Vulcain », Saint-Martin-de-Seignanx



Avenue du Quartier Neuf, Saint-Martin-de-Seignanx



Maison de bourg, avenue J. Jaurès, Tarnos



Avenue du Quartier Neuf, Saint-Martin-de-Seignanx

- Le patrimoine début XXe, du type « Villa »

La « Villa » des années 1900, peut être semblable à une villa de villégiature ou villa balnéaire. Les détails sont importants : marquise de verre, balcon avec garde-corps en fer forgé, angles vifs, arrondis ou pans découpés.

La maison basco-landaise ou néo-basque reprend les codes de l'architecture locale traditionnelle. Les maisons basco-landaises ont été réalisées pour la plupart courant XXe siècle avec une diversification des fonctions.

La destination du bâti est monofonctionnelle, l'habitation, et le bâti n'intègre pas d'activité agricole. La charpente, les

faux colombages et les menuiseries sont de couleurs vives, notamment rouge, et dans une moindre mesure, vert ou bleu basque.

Cette architecture régionaliste est le témoin d'une reconnaissance identitaire naissante, l'architecture néo-basque se développant dans toute la région Nouvelle-Aquitaine jusqu'à nos jours.



avenue de la plage, Ondres



Impasse Darling, Tarnos



avenue de la plage, Ondres



Quartier neuf, St-Martin-de-Seignanx

La « Villa » des années 1950-1960 est un motif architectural se répétant sur le territoire, notamment sur les communes littorales de Tarnos et Ondres. Elle se caractérise par un volume simple, avec un toit à deux pentes, souvent symétriques, et une façade pignon.

Reprenant un style régionaliste bascolandais, avec des menuiseries et charpentes de couleurs rouge et vert basque, l'architecture diffère par des éléments de décors pastiches tels que des contreforts, des soubassements en pierre, non taillées,

des casquettes de fenêtre en tuile, des faux pigeonniers en forme de triangle sous le pignon, des frises à arcures, des jardinières... De facture modeste, ces éléments participent de l'identité locale urbaine. Cette typologie est malheureusement récemment malmenée par des extensions, vérandas, modifications ou créations d'ouvertures, remplacement des volets bois par des volets roulants... jusqu'à en effacer l'authenticité.



Avenue Salvador Allende, Tarnos



Avenue de la plage, Ondres

- Le patrimoine rural

Les fermes restent l'élément patrimonial le plus constitutif de l'identité architectural de par sa relative permanence dans le temps. Elles valorisent les matériaux locaux (terre, bois, pierre de calcaire ou de grès...) et s'inscrivent dans leur environnement, avec une façade principale Est ou sud-Est, tournant le dos aux vents dominant ouest. Les fermes exploitées en métayage ont été parfois reconstruites ou transformées courant XIXe siècle laissant cours à des aspects particuliers comme les métairies autour du château de Biaudos qui ont une physiologie très originale, exogène pour le coup.

Le Pays du Seignanx dispose de deux formes architecturales caractérisées : la ferme traditionnelle du plateau du Seignanx, ou ferme du Séqué, et la ferme des Barthes, variante située en zone inondable de l'Adour.

Elles présentent des attributs communs : toiture à deux pentes composées de tuiles canal rouge orangé à fort galbe, une façade principale en pignon et des ouvertures non ordonnancées avec des volets battants en bois.

De plus, les parcelles sont arborées d'essences locales, entourées de haies vives relevant de l'identité bocagère du pays. Ce patrimoine est le fruit d'une identité agricole retraçant les techniques vernaculaires de construction de l'habitat.

La ferme du plateau du Seignanx ou ferme du Séqué est isolée avec un style ramassé en R+1. De base rectangulaire, elle est constituée d'un seul bâtiment abritant l'habitation, le matériel, le fourrage, les récoltes et les bêtes. Les ouvertures ne sont pas clairement ordonnancées. Le mur est de teinte claire, couleur sable clair naturel ou blanc chaux, et les bois sont peints rouge basque ou pastel clair (bleu, gris, vert). L'orientation est Est ou Sud-Est.



Ferme La Hague, Biarrotte



Ferme type Séqué, Cout, St-Laurent-de-Gosse



Ferme type Séqué, Leplanté, Biaudos

La ferme des Barthes se situe dans les secteurs inondables des berges de l'Adour, orientée Est ou Sud, selon les courbes du fleuve. Les exemples du Seignanx datent majoritairement du XVII et XIXe siècle, avec le développement des ouvrages hydrauliques.

La ferme des Barthes s'adapte au milieu inondable et humide de l'Adour avec une architecture robuste et altièrre pouvant pallier les aléas du fleuve.

Le rez-de-chaussée, haut sous plafond, peut être traversé par les crues avec de larges ouvertures en plein cintre. L'étage constitue la partie habitée, en espace refuge. Le corps du bâtiment, de volume, est de forme rectangulaire allongée, avec deux pans de toits.



Ferme des Barthes, route des Barthes, Saint-Martin-de-Seignanx



Ferme des Barthes, Petit Chalue, St-Barthélémy

Autre bâti témoignant de l'identité locale.

Le milieu rural regorge d'une grande diversité de bâtisses qui diffèrent des typologies pré citées, des fermes du Seignanx ou des Barthes. Bien que moins représentatives et plus circonscrites géographiquement, elles peuvent néanmoins constituer des séries comme les fermes ou métairies d'Orx (Nord de St-André-de-Seignanx) ou du Château de Biaudos. Ces éléments participent à l'identité de ces secteurs géographiques.

De plus, sur les cadastres de 1854 et 1810, il est possible d'observer à plusieurs reprises le toponyme « Tuilerie » faisant référence aux ateliers artisanaux apparus dès le XVIe siècle, ils sont le témoignage d'un bâti artisanal fédérant la vie des villages.



Ferme des Barthes, Cachaou, St-Laurent-de-Gosse



Ferme du marais d'Orx, St-André-de-Seignanx

- **Les châteaux, manoirs et demeures bourgeoises** ont faiblement subsisté aux guerres, à la Révolution ou à l'usure du temps. Les « caveries », s'apparentant aux petites seigneuries du Xe et XIe siècle, ont pour la plupart été reconstruites. Certains châteaux ont néanmoins résisté et ont fait l'objet de transformations fin du XIXe et courant XXe siècle. Ils sont les témoins de l'histoire ancienne des seigneuries et des grandes familles bayonnaises. Uniques par leur architecture, leur décor et leur histoire, les châteaux du Seignanx, s'apparentant à des maisons de maîtres d'envergure, sont représentatifs du patrimoine bâti de cette période.

- **Les clôtures**

Les clôtures délimitent les espaces privatifs entre eux et avec l'espace public. Plus ou moins perméables à la vue, elles participent à l'identité et au paysage des rues et sont des éléments essentiels pour assurer la cohérence et l'harmonie avec la construction principale mais également avec l'espace public. Il est ainsi important de favoriser la cohérence entre les espaces clôturés et les paysages environnants.

Les traitements varient en usant de matériaux durs (fer forgé, pierre, bois ...) et d'essences végétales choisies, locales ou exogènes, variées ou monotype. L'identité des espaces ruraux est caractérisée par l'usage prépondérant du végétal qui assurent une bonne intégration et transition avec les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Certaines clôtures font partie intégrante de la qualité patrimoniale d'une unité foncière. Parfois, il s'agit du témoin d'une construction passée n'ayant pas subsisté. Elles illustrent des façons de vivre, d'habiter, d'être vu ou caché selon les époques, les usages et les mœurs. Certains bâtis ne possèdent pas de clôture laissant une vision dégagée et harmonieuse avec le bâti et l'environnement végétal. La tendance à la fermeture transforme les usages et les paysages avec l'apparition de nouveaux matériaux et traitements opaques, en rupture avec leurs environnements.



Père, Biaudos

- **Le petit patrimoine**

Le petit patrimoine, nommé aussi patrimoine « de proximité » ou « du quotidien », est relativement plus modeste dans son aspect et ses dimensions. I

l suscite un intérêt et un point d'ancrage pour les habitants car il témoigne de l'histoire des villes et villages. Il est constitué de moulins, lavoirs, fours à pain, fontaines, abreuvoirs, petits ponts, pigeonniers... Par leurs techniques de construction et les matériaux, ils font la typicité et l'identité des communes. Ils sont d'une grande richesse culturelle, historique et touristique pour le territoire.

Néanmoins, le petit patrimoine du Pays du Seignanx, sans protection particulières et parfois rattaché à des propriétés privées, reste vulnérable.



Pressoir, Treuilh, St-Martin-de-Seignanx

Le petit patrimoine lié à l'eau et l'identité gasconne : moulins, lavoirs, fontaines, puits, four, pigeonnier...



Lavoir, St-André-de-Seignanx

Dès le XIVe siècle, les moulins se multiplient sur des ruisseaux affluents de l'Adour ou se déversant dans les étangs proches. La carte de Cassini indique des moulins à eau qui n'apparaissent plus que comme des vestiges. Certains ont résisté jusqu'au XIXe siècle, ils sont situés principalement sur des cours d'eau secondaires.

Les lavoirs du Seignanx sont majoritairement en mauvais état.

LE PATRIMOINE NATUREL

- Entrée paysagère du Seignanx : l'arbre, un patrimoine naturel à protéger

Au-delà du patrimoine bâti, retenu pour sa diversité, la valorisation du patrimoine naturel est un volet majeur. L'arbre isolé ou remarquable, les alignements d'arbres et les parcs, retenus ici pour leur caractère paysager, peuvent être protégés au titre de l'article L151-19. L'arbre par son feuillage, sa couleur, le jeu de lumières qu'il offre attire le regard et forme le patrimoine paysager naturel. Avec l'aide du CPIE Seignanx et Adour, la rareté du boisement, son caractère exceptionnel ou remarquable ainsi que son ancienneté seront mentionnés au sein de l'inventaire.

Conformément à l'article L113-1 du code de l'urbanisme, le classement EBC (espace boisé classé) porte sur les "espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, appartenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements." Néanmoins, est interdit, pour les EBC, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol (article L.113-2 du code de l'urbanisme) ; les coupes et abattages sont réglementés.

L'arbre en ville, l'arbre isolé, l'arbre d'un bosquet ou d'un parc appartenant à un château, tous sont acteurs du bien-être des habitants comme de l'écosystème. Il permet autant une respiration dans les centres urbains qu'un point de repère dans le milieu rural. Il participe à la diminution des îlots de chaleur en ville s'inscrivant dans les objectifs du développement durable et d'apaisement de la ville.

Le paysage du Seignanx offre un front boisé sur les coteaux, de grands boisements sur les barthes de l'Adour, des paysages vallonnés agricoles et boisés ainsi qu'une vaste pinède du plateau landais. Le Seignanx possède une palette arbustive et des essences intéressantes à intégrer et protéger. Se détache un enjeu écologique et une valeur culturelle et historique. Préserver ces arbres permet de renforcer l'identité forestière, agricole et naturelle du Seignanx.

L'enjeu pour le PLUi sera d'identifier des niveaux de protection puis les outils à mettre en place pour assurer la préservation de ces essences locales ainsi que leur valorisation dans les parties paysagères des constructions.

Les niveaux de classification sont les suivants :

- Les essences soumises à l'EBC relatif à un paysage remarquable, sanctuarisation du paysage possible
- Les essences soumises à l'article L151-23 relatives à la trame verte et bleue, divisée en catégorie principale et secondaire
- Les essences soumises à l'article L151-19 relatives aux arbres isolés, remarquables à caractère paysager (chênes centenaires, allées de platanes)

● 5.6.4 Nuancier de couleurs et matériaux

- Le patrimoine est donc multiple retraçant diverses phases d'anthropisation et d'évolution des bâtis au rythme des usages. Préserver l'enveloppe du bâti demande aussi de préciser des couleurs à préconiser.

- Grâce à la diversité de bâtis observés sur le territoire du Seignanx, il est possible de distinguer des couleurs et matériaux spécifiques concernant les menuiseries, les façades ou les tuiles. Ces éléments permettront à l'avenir de perpétuer les traditions et l'identité architecturales.

- COLORATION DES FAÇADES

- 1. Toutes les façades* (y compris les murs aveugles) des constructions* sont traitées avec le même soin et en harmonie entre elles. Elles sont généralement dans des teintes claires de terres et de pierres locales.
- 2. Les matériaux employés sont la pierre, le bois, la brique (plus tardif). Les matériaux destinés à être recouverts (parpaing, brique creuse, béton cellulaire, ...) sont enduits.
- 3. Deux couleurs différentes sont employées au maximum en façade*. La seconde couleur, utilisée de manière limitée (20 % de la surface totale maximum) sert à :
 - différencier les divers volumes d'une même construction* ;
 - souligner les encadrements des fenêtres, porche en renforcement,

- Nuancier enduits et peinture :



Traditionnellement, le rouge dit rouge basque prédominait dans le traitement des boiseries dans le Seignanx. Quelques couleurs claires pastel, dans les gris, les bleus et verts, apparaissent toutefois.

Biaudos, par exemple, dispose d'un bâti ancien où le rouge prédominait traditionnellement. Toutefois, au cours des années 2010, dans le bourg, la commune a décidé de modifier la couleur d'origine, rouge basque, de ses bâtiments publics, au profit du gris bleu pastel.

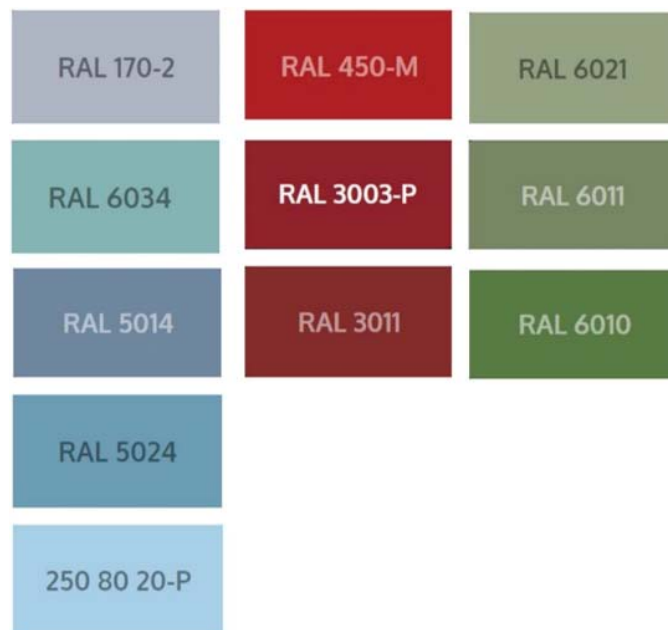
TUILES

Une attention particulière est proposée concernant les tuiles et leurs couleurs.

Le territoire du Seignanx possède principalement deux types de tuiles : les tuiles canal et les tuiles romanes (plus récentes). La tuile canal est la tuile ronde traditionnelle locale. Elle sert de tuile de dessus, appelée tuile de couvert, et de tuile de dessous, dite tuile de courant.

- COLORATION DES BOISERIES ET MENUISERIES

- 1. la couleur des menuiseries est en harmonie et avec la façade
- 2. les boiseries et menuiseries utilisent le nuancier suivant :
- Nuancier des boiseries, menuiseries et faux pans* de bois



Tuile canal traditionnelle

La tuile romane, appelée aussi tuile à emboîtement, est en terre cuite constituée d'un système de nervures et cannelures pour assurer l'emboîtement. La partie gouttière, en creux, est souvent plane ce qui tend à écraser le profil des toits. Il existe toutefois des modèles qui reprennent la physionomie de la tuile canal traditionnelle en intégrant une forme creuse respectueuse du style local.

Traditionnellement, les tuiles sont à fort galbe. Les tuiles aplaties sont de style méridional et sont exogènes. Elles ont été introduites récemment et apparaissent dans les opérations contemporaines et lors des réfections de couverture. Elles dénaturent le style original de Seignanx. Les couleurs de tuile sont dans les orange foncé, rouge brun, une couleur héritée et persistante sur le territoire. Les teintes claires sont des éléments récents de style méridional qui dénaturent le style original du Seignanx. On peut également rencontrer de manière assez commune la tuile plate mécanique de Marseille sur les bâtis de la fin 19^{ème} – 20^{ème} siècle.



Tuile romane à emboîtement



Tuile plate mécanique dite de Marseille

D'autres tuiles, moins locales et spécifiques à certaines typologies de bâtis, sont sur le territoire. Il est possible de citer les tuiles à écailles ou les tuiles ardoise utilisées dans les châteaux ou les maisons de maîtres pour les toits à forte pente. Elles marquent le caractère bourgeois et noble des demeures.



Exemple de tuiles écailles en ardoise



Exemple de tuiles écailles en terre cuite

GOUTTIÈRES

Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront de couleur zinc ou de la même teinte que l'enduit de façade. Les matériaux « zinc », « cuivre » ou « aluminium » sont à privilégier.

CLÔTURE

Prise en compte du contexte, du paysage de la rue afin de favoriser une cohérence et harmonie urbaine. Murs végétaux ou en bétons masquent et perdent de repère. Utilisation des matériaux locaux, biosourcés, d'essence végétale endémique (proposition d'une gamme végétale par le CAUE pour les haies de bourg, de hameau ou de lotissement).

• 5.6.5 Un tissu bâti traditionnel de caractère noyé dans un étalement urbain pavillonnaire, des formes urbaines banalisantes

Les constructions dès les années 1950 à aujourd'hui se sont implantées en périphérie des centralités, le long de axes routiers, de circulation, sous forme isolées ou de lotissements.

Les formes isolées et juxtaposées de quartiers résidentiels pavillonnaires sous forme de "mitage", identifié comme "habitat diffus" dans l'Occupation des Sols sont le 2ème poste le plus important - après le poste chantier - qui contribue à la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, le changement des usages des terrains à vocation agricole vers des terrains à urbaniser, depuis les années 1950, modifie le paysage du Seignanx.

L'avènement du lotissement, de l'habitat pavillonnaire avec jardin et du processus d'urbanisation de bâtis dispersés peuvent conduire à l'amenuisement des caractères de l'identité locale au profit d'une certaine banalisation. Cela concerne toutes les communes du Seignanx, qu'elles soient littorales ou de l'intérieur.

Le Seignanx, un territoire, alors recherché pour sa qualité de vie, son calme et sa campagne idéalisée, est parfois altéré par la juxtaposition de projets individuels. L'urbanisation en milieu rural se retranscrit par un bâti dispersé alors que le bourg, lieu d'échanges, de rencontres, de commerces voire festif perd de ses formes urbaines traditionnelles. L'architecture des constructions contemporaines intègre assez peu les aspects de l'identité architecturale : absence de volets battants, utilisation des toitures de tuiles noires, des maisons aux volumes divers.

L'architecture pavillonnaire s'est progressivement détachée du bâti vernaculaire, renvoyant comme image des quartiers hétérogènes et des campagnes morcelées. Retrouver une harmonie dans les couleurs, les formes, les toits ou encore les clôtures permettrait de fabriquer le paysage de la rue tout en tenant compte des styles architecturaux modernes et contemporains.

• 5.6.6 Des entrées de villes et de bourgs de qualité hétérogène

Depuis près d'un demi-siècle, le Seignanx a connu une tendance à la hausse de l'emprise urbaine et un processus croissant de littoralisation, entraînant une conurbation urbaine sur le littoral. La consommation de l'espace, l'artificialisation et le mitage des sols agricoles, forestiers ou naturels transforment les paysages. Il est possible d'identifier des tâches urbaines s'élargissant autour des axes de communication. Les communes rurales de la communauté de communes sont également touchées par l'urbanisation. Elles développent des modèles urbains hétérogènes privilégiant l'habitat pavillonnaire, consommateur d'espace.

Les zones économiques, en entrées de villes et de bourgs, ont de grandes emprises foncières qui imperméabilisent les sols et changent le paysage de ces entrées de ville (affichage publicitaires, zones d'activités, étalement résidentiel).

Le processus de « route-rue » et de périphérisation sur les axes majeurs de circulation autour s'établit sur les communes d'Ondres, Tarnos et Saint-Martin-de-Seignanx. La vitesse moyenne et la concentration fortes d'automobiles sur ces axes faiblement desservis provoquent de la congestion et une certaine insécurité des entrées de ville. Ceci entraîne un étirement de l'urbanisation, un gaspillage foncier (logements vacants, espace en friches) et un paysage banalisant des communes au premier abord.

• 5.6.7 Synthèse : le patrimoine bâti et naturel du Seignanx

CONSTATS

Le patrimoine bâti du territoire communautaire ne se résume pas aux éléments protégés au titre des législations nationales (zone archéologique, Monuments Historiques et les servitudes aux abords, Site Patrimonial Remarquable). Une attention particulière se pose alors sur le patrimoine plus modeste et hétérogène.

Ce dernier est représentatif de l'identité locale, témoin de son histoire, des modes de vie et des savoir-faire vernaculaires. Inclure le volet patrimoine au PLUi permet de le protéger et est un gage de valorisation des singularités du Pays du Seignanx.

Le patrimoine du Seignanx reste, néanmoins, vulnérable face à la pression foncière, démographique et immobilière. Le territoire est impacté par l'individualisation des choix d'habitat (couleurs, formes) pouvant causer l'effacement de l'identité initiale du bâti existant par de nouvelles constructions, des restaurations et des réhabilitations parfois hasardeuses.

Le mitage des terres amenuise l'image agricole, naturelle et forestière du Pays du Seignanx au profit de la banalisation et l'appauvrissement de l'identité paysagère et architecturale.

Préserver les éléments patrimoniaux, seuls, ne suffit pas. En effet, leur environnement bâti et paysager participent de leur valorisation ou dégradation. Il est donc important de conserver une unité et cohérence architecturale et paysagère de l'environnement direct et du territoire en tant qu'ensemble disposant d'une singularité héritée du passé.

Préserver le patrimoine revient aussi à s'en inspirer pour les constructions nouvelles : les couleurs de façades et de menuiseries, les volets battants, les tuiles mécaniques, les murets et clôtures. L'objectif n'étant pas de recopier l'ancien mais de se servir des attributs particuliers pour réaffirmer la culture et l'architecture locale prégnante.

Le volet du patrimoine naturel agit pour préserver les paysages du Seignanx. Conserver et valoriser les essences locales permettent d'identifier l'identité du Seignanx, non seulement pour leur valeur paysagère mais aussi pour leurs services écosystémiques.

L'inventaire renforcera l'effort d'embellissement et la mise en valeur des qualités architecturales et paysagères du Seignanx ; une approche patrimoniale à laquelle les élus, techniciens et habitants sont sensibles.

BESOINS ET ENJEUX IDENTIFIÉS

- Le maintien de l'identité locale, culturelle et architecturale du bâti. La prise en compte des codes d'implantations actuels, des structures initiales des bourgs avec les nouveaux ensembles.

- La maîtrise de l'urbanisation et de l'implantation des nouvelles opérations de construction et d'aménagement en réponse à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

- La recherche d'un développement harmonieux entre l'ancien et le nouveau en endiguant la banalisation du paysage et en s'employant à préserver l'identité des bourgs, la qualité des extensions urbaines et le cadre de vie de qualité.

- La préservation des bâtis traditionnels, patrimoniaux (volets, couleurs, clôtures, formes, ouvertures, couvertures...) constitutifs de la typicité et authenticité des éléments, du fait de l'attachement des élus et habitants et de leur représentativité de l'identité locale.

- La conservation des éléments patrimoniaux (volets battants en bois, clôture imposante) dénaturant la typicité des maisons traditionnelles

- La conservation de la culture de l'entretien des maisons traditionnelles : de la culture de végétation locale à l'imperméabilisation des sols et l'avènement d'essences végétales banalisées, semblables dans toute la France.

- La conciliation entre développement et valorisation du patrimoine

- Enjeux pour le PLUi

- o Préserver et valoriser le patrimoine architectural et culturel du Seignanx pour assurer le lien entre passé et futur tout en confortant une identité territoriale ;

- o Traduire dans le bâti contemporain l'identité du territoire à l'appui des références traditionnelles tout en prenant en compte l'évolution des modes d'habiter et les innovations technologiques ;

- o Maîtriser la banalisation du territoire liée aux formes architecturales récentes, pavillonnaires ou collectives, affranchies des identités locales, en s'inspirant du bâti traditionnel ;

- o Concilier les enjeux du respect de l'identité locale avec l'objectif Zéro Artificialisation Nette.

5.7 Des risques et nuisances à considérer dans l'aménagement du territoire

Le territoire du Seignanx est exposé à 2 grands types de risques :

- Les risques majeurs recensés dans le DDRM de 2011 : transport de matières dangereuses, incendies de forêts, inondations, mouvements de terrain, risque sismique,
- Les phénomènes non recensés comme « risque majeur » mais pouvant occasionner des dégâts matériels non négligeables comme la « sensibilité des sols à l'érosion ».

C'est un phénomène qui influence localement l'occupation des sols et les choix de zonage du P.L.U., au titre des articles R151-31 du code de l'urbanisme : « *Les documents graphiques font apparaître s'il y a lieu les secteurs où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols (...).* »

• 5.7.1. Les transports de matières dangereuses

o Origine du risque sur le Seignanx

Le territoire du Seignanx est concerné par le risque majeur des « Transports de matières dangereuses » (source : DDRM de 2011). Ce risque est la combinaison entre l'aléa que représente le transport d'une matière dangereuse et des axes de transports fortement fréquentés par la population (zone touristique, transports en commun) ou présentant de fortes sensibilités environnementales.

Le territoire du Seignanx est concerné par quatre modes de transport de matières dangereuses :

- **Une ancienne canalisation de transport de pétrole Brut :** cette canalisation n'est plus utilisée aujourd'hui.
- **Des canalisations de gaz**
Les ouvrages de transport de gaz naturel sont présents dans la zone industrielle de Tarnos « Avenue du 1er Mai » et « Route de la Barre ». TIGF précise que toute intervention dans la zone doit faire l'objet d'une demande de renseignements.
- **Les voies ferrées**
La ligne Paris-Irun qui transporte des voyageurs et des marchandises pouvant être dangereuses traverse les communes de Tarnos et d'Ondres. La zone industrialo-portuaire présente un réseau de voies ferrées réservé au transport de marchandises.

- Tout le réseau routier du Seignanx

Mesures de prévention

Les mesures de prévention à prendre en compte dans le PLUi concernent la maîtrise de l'urbanisation au voisinage des canalisations et les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.).

Ce risque est mentionné dans le document d'information communal sur les risques majeurs (D.I.C.R.I.M.) élaboré par chaque commune et distribué à tous les habitants.

• 5.7.2. Rupture de barrage ou de digue

o Origine du risque sur le Seignanx

Le territoire du Seignanx est concerné par le risque majeur de « rupture de barrage ou de digue » (source : DDRM de 2011).

Localisation	Type de risque	Observations
Biarrotte Saint-Laurent-de-Gosse	Rupture de barrage	Lac de Bédorède
Saint-Laurent-de-Gosse Tarnos	Rupture de digue	Digue bord d'Adour

• Rupture de barrage

Les communes de Biarrotte et Saint-Laurent-de-Gosse présentent le risque « rupture de barrage » lié à la retenue d'eau de Bédorède partagée entre les deux communes.

Ce barrage appartient à la classe C selon la réglementation, et fait partie des barrages recensés par le service de la Police de l'eau de la DDTM40 qui nécessitent une vigilance particulière (classes A, B, C) dans le dispositif de suivi de l'évolution du comportement de l'ouvrage.

Ce barrage appartient à l'Association Syndicale Autorisée des producteurs de semences de maïs des Landes et à ce titre est responsable de l'entretien et des mesures de surveillance du barrage.



Barrage de la retenue d'eau de Bédorède

- Rupture de digue

Les communes de Tarnos et de Saint-Laurent-de-Gosse présentent le risque « rupture de digue » lié à la digue du bord d'Adour. Le rôle de cette digue n'est pas d'empêcher les débordements du fleuve Adour mais de les limiter.

- **Mesures de prévention**

Les mesures de prévention à prendre en compte dans le PLUi concernent la maîtrise de l'urbanisation au voisinage des barrages et digues et les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.).

Les modalités de maîtrise de l'urbanisation en bordure d'Adour sont décrites dans le Plan de Prévention du Risque d'Inondations du fleuve Adour.

Les enjeux qui sont liés au risque majeur (rupture de barrage ou de digue) concernent les menaces sur les habitations existantes en bordure des digues sont en zone inondable et sont soumises au règlement du PPRI.

Le territoire bénéficie d'un document qui répertorie les risques majeurs à prendre en compte : le Document Départemental des Risques Majeurs.

Les objectifs à intégrer dans le PLUi concerneront la maîtrise de l'urbanisation au voisinage des barrages et digues et les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.).

- **5.7.3. Les installations classées pour la protection de l'environnement**

o Origine du risque sur le Seignanx

Le territoire du Seignanx est concerné par le risque majeur des « installations classées pour la protection de l'environnement » (source : DDRM de 2011).

Les installations classées se distinguent en fonction des substances et des activités selon le gradient suivant :

- Les installations classées soumises à déclaration
- Les installations classées soumises à autorisation
- Les installations classées SEVESO seuil bas
- Les installations classées SEVESO seuil haut

Les installations industrielles

Le Seignanx présente des installations industrielles réparties de la manière suivante :

- Une ICPE industrielle classée SEVESO seuil haut (à Tarnos) ; Il s'agit de la société LBC Bayonne (localisée route de la Barre dans la zone industrielle de Tarnos) dont le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 5 avril 2013 constitue une S.U.P. Découlant de ce document, le Plan Particulier d'Intervention (PPI) identifie la « piste du champ de tir » comme voie d'évacuation des populations pouvant se trouver

bloquées par un accident sur le site d'LBC Bayonne. Cet axe doit donc être conservé ouvert pour permettre le passage de véhicules.

- Deux ICPE industrielle classée SEVESO seuil bas (à Tarnos) -Bayonne Manutention et SOGIF/Air Liquide ;
- Des ICPE industrielles soumises à déclaration ou autorisation réparties entre Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx.

Ces installations doivent être en conformité avec la réglementation et prendre toutes les mesures de protection de l'environnement.

- **Mesures de prévention**

Les mesures de prévention à prendre en compte dans le PLUi concernent les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.) et la maîtrise de l'urbanisation au voisinage avec le respect des distances de sécurités.

Le PLUi veille à maîtriser l'urbanisation autour de ces installations et les conflits d'usages engendrés par les activités industrielles ou agricoles.

Le PLUi pérennise et précise également des espaces tampons, généralement boisés, entre certains à vocation industrielle et des quartiers d'habitat (exemple : zone industrielle à Tarnos).

Face à cela, les atouts du territoire sont :

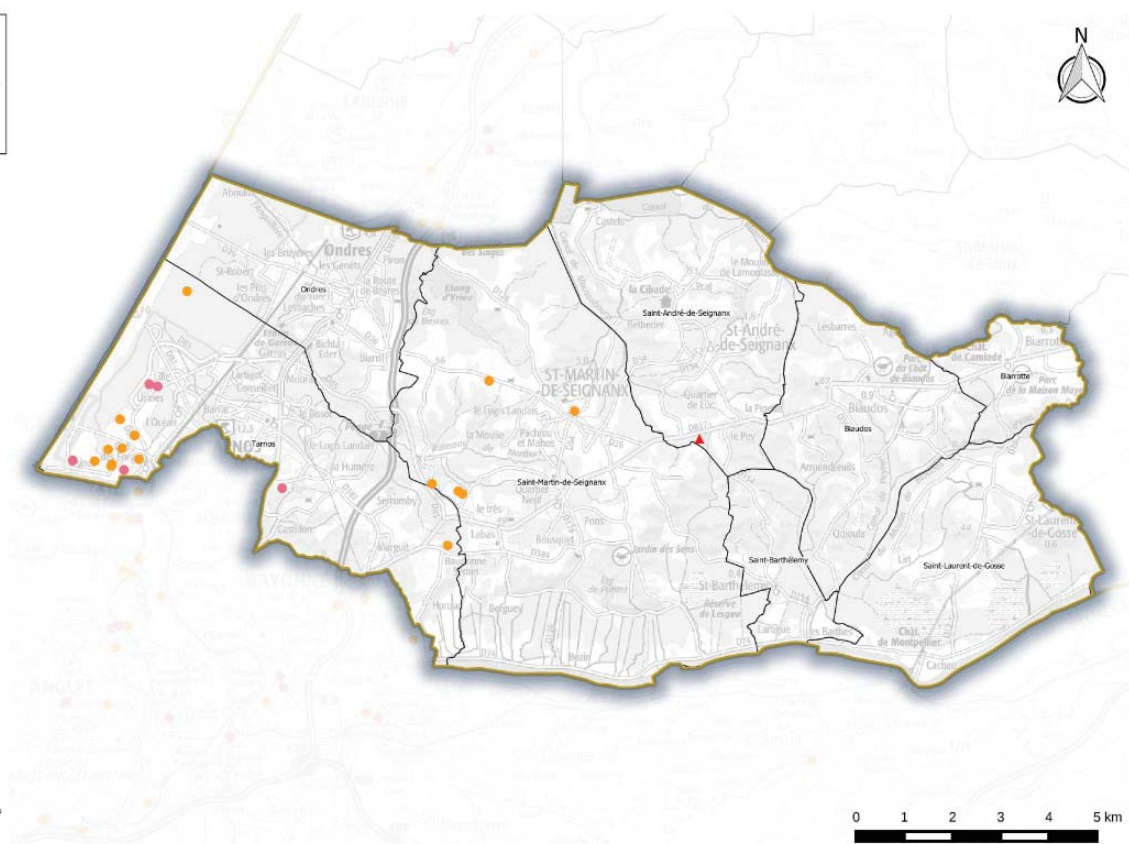
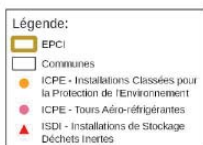
- un document qui répertorie les risques majeurs à prendre en compte : le Document Départemental des Risques Majeurs
- La liste des installations classées est fournie dans le porté à connaissance de l'état et permet une meilleure prise en compte
- Des îlots de végétation (espaces tampon) existent encore dans les zones à risque majeur industriel et sont à préserver.

Mais les menaces sont liées à 3 ICPE :

- Une ICPE industrielle classée SEVESO seuil haut (à Tarnos)
 - Alkion Terminals
- Deux ICPE industrielle classée SEVESO seuil bas (à Tarnos)
 - Bayonne Manutention et SOGIF/Air Liquide
- Des ICPE industrielles soumises à déclaration ou autorisation réparties entre Tarnos, Ondres et Saint-Martin-de-Seignanx

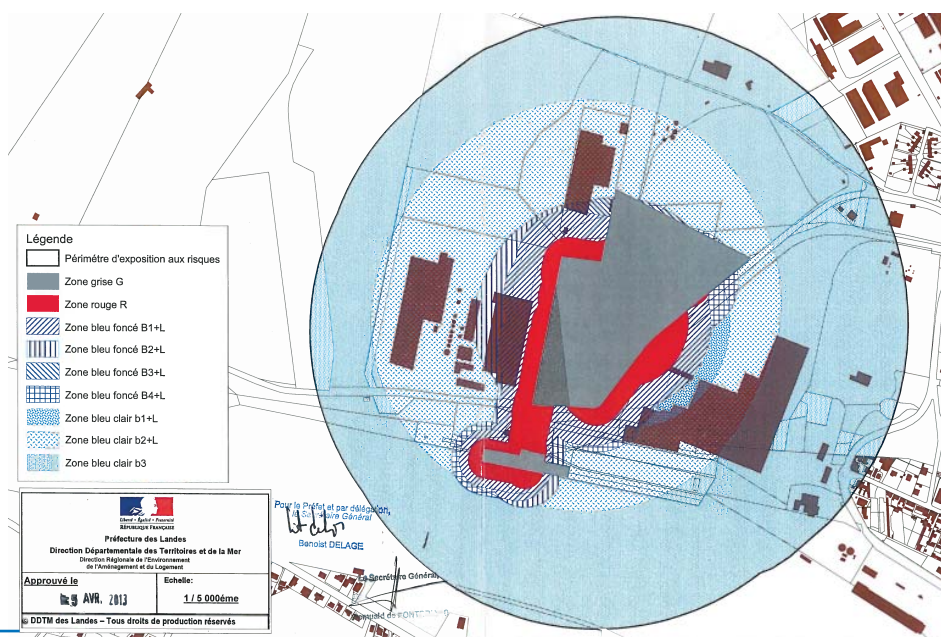
Les objectifs à intégrer dans le PLUi concerneront

- la maîtrise de l'urbanisation au voisinage avec le respect des distances de sécurités et les servitudes d'utilités publiques (S.U.P.).
- la préservation des îlots de végétation (espaces tampon) existent encore dans les zones avec ICPE.



Révisé le 18/02/22
Par DÉPARTEMENT
Tous droits de reproduction réservés
TOUT MISE À DISPOSITION PROJET_QGISAL_CARDS_Neiges_Etude
Source:
Échelle cartographique: © IGN SCHEMIS 88700000
Donnée: © IGN M des Landes

Carte des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et des Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)
Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CCdu Seignanx - décembre 2022



Carte du périmètre d'exposition aux risques technologiques "seuil haut" de la société Alkion Terminals à Tarnos
Source : Arrêté préfectoral portant approbation - 5 avril 2013

• **5.7.4. Les risques majeurs naturels : Feux de forêts**

Toutes les communes du Seignanx présentent des risques d'incendies de forêts comme toutes les communes appartenant au massif des Landes de Gascogne. Composé de 80% de Pin maritime, ce massif est classé « zone à haut risque d'incendie ». Différentes mesures de préventions sont prévues pour la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le massif des Landes de Gascogne, notamment dans les documents d'urbanismes, édité par la Préfecture des Landes.

• **Zonage de l'aléa incendie de forêt**

La Préfecture édite des cartes communales de zonage de l'aléa incendie de forêt (carte ci-dessous) pour identifier les secteurs concernés et prendre les mesures correspondantes. Les zones d'aléa fort sont les secteurs dans lesquels les dégâts aux biens et à la végétation risquent d'être les plus sévères. Ainsi, dans les zones d'aléa fort, il est nécessaire d'observer davantage de prescriptions voire des interdictions de construire pour mettre en sécurité la zone.

Afin de réduire la vulnérabilité des enjeux (constructions), le schéma d'implantation d'un lotissement (ou autre opération

d'aménagement) concerné par le risque incendie de forêt doit permettre de répondre à deux objectifs :

- être accessible aux moyens terrestres de lutte du SDIS afin qu'ils puissent assurer une protection efficace des biens et des personnes
- limiter la propagation du feu et protéger les constructions des effets thermiques du front de flamme.

Les objectifs à intégrer dans le PLUi concerneront :

- la maîtrise de l'urbanisation pour ne pas exposer la population et la forêt au risque, avec deux grands principes :
 - des constructions suffisamment éloignées de la zone à risque avec distance minimale de 12 m, nécessaire pour limiter la transmission du feu par onde de chaleur ;
 - l'accès des véhicules de lutte contre les incendies du SDIS permettant de contourner facilement les constructions, avec une piste périphérique de circulation de 6 m de large minimum, accessible par la voirie publique et ne constituant pas un « cul de sac » pour les véhicules de lutte.
- la mise en place d'un règlement spécifique dans les zones U et AU dans ou à proximité des zones d'aléa « fort ».

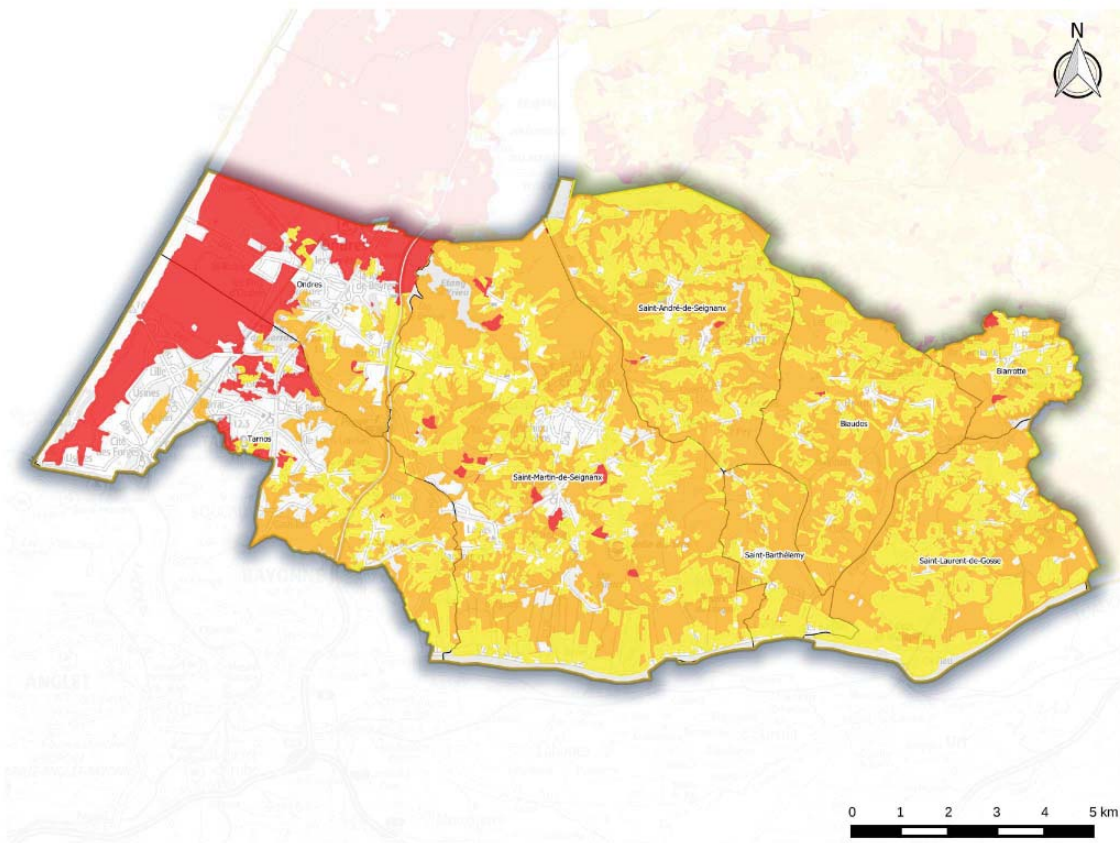
Aléas incendies de forêts

Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx



Légende:

- EPCI
- Communes
- Aléas incendies de forêts :**
- Fort
- Moyen
- Faible



Révisé le 18/02/22
 Préf. DES LANDES
 Titre: Aléas de incendies et incendies
 T: Y007MIGAL_S05APPAPROJET_Q0502_Carte_Risques_Etats
 Source: IGN
 Échelle: 1:50 000
 Données: CC0/TA des Landes

Carte des Aléas Incendies Feux de forêts

Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - décembre 2022

• 5.7.5. Les risques « mouvements de terrain »

Le DDRM de 2011 distingue plusieurs types de « mouvements de terrain » liés au phénomène de « retrait-gonflement des sols argileux » et à la présence de cavités souterraines. Les communes du Seignanx sont concernées par le phénomène de « retrait-gonflement des sols argileux ». La commune de Saint-Martin-de-Seignanx présente 3 cavités souterraines.

- 5.7.5.1. Phénomène « retrait-gonflement des sols argileux »

Le territoire du Seignanx est concerné par le phénomène « retrait-gonflement des sols argileux ». Les sols argileux représentent l'essentiel des sols du Seignanx et sont localisés plutôt à l'est, en dehors des zones sableuses du littoral et des zones limoneuses des vallées de l'Anguillère, d'Yrieu et du Marais d'Orx.

L'aléa « faible » est localisé sur les secteurs plats du plateau, des fonds de talwegs et des vallées des Barthes et de Moussehouns. L'aléa « moyen » est localisé dans les zones de pentes correspondant aux zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse (voir carte ci-dessus).

Ce phénomène peut avoir un impact significatif sur les constructions, dans les zones concernées. Il est important de prendre des mesures préventives pour les constructions neuves et des mesures d'amélioration, pour celles existantes.

Une étude a été réalisée par le BRGM, sur le phénomène « retrait-gonflement des sols argileux » à la demande du MEED-DAT après une série de sinistres où des communes landaises ont été reconnues en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène. Un fond cartographique de l'aléa a été édité en avril 2010 à prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Sur cette carte, les zones d'affleurement des formations à dominante argileuse ou marneuse sont caractérisées par trois niveaux d'aléa (fort, moyen et faible).

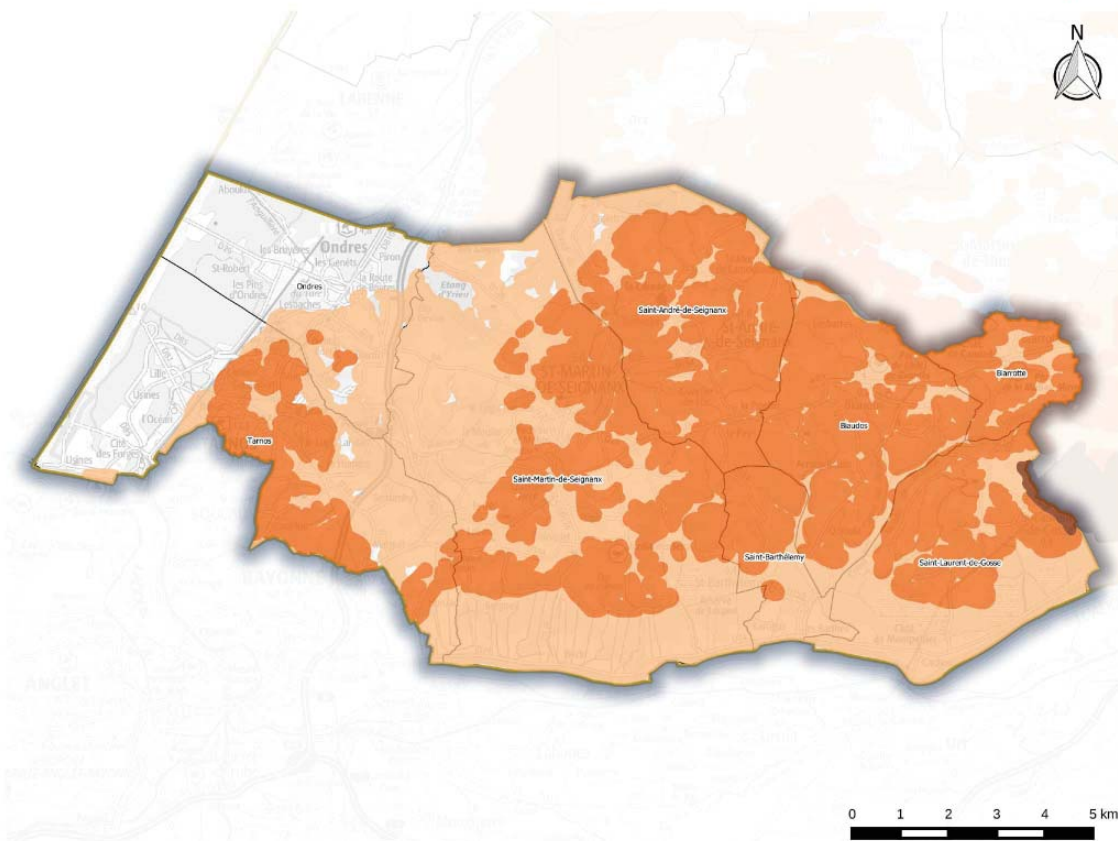
C'est un outil d'information à destination notamment des constructeurs et des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa « retrait-gonflement des sols argileux », en fonction du niveau de celui-ci. Il est également nécessaire de réaliser une étude géotechnique à la parcelle comme préalable à toute construction nouvelle dans les secteurs concernés par les formations géologiques à aléa fort, moyen ou faible.



	EPCI
	Communes
	Aléas retrait gonflement d'argile :
	Faible
	Moyen
	Fort

Aléas retrait gonflement d'argile

Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx



Révisé le 18/02/22
 Préf. DES LANDES
 Tour de la Préfecture
 40000 MONT-DE-MARSAN
 Service Urbanisme
 05 59 00 00 00
 www.landes.gouv.fr

Carte des Aléas Retraits gonflements d'argiles

Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - BRGM 2010 - décembre 2022

- 5.7.5.2. Présence de cavités souterraines

• **Origine de la formation des cavités naturelles**

Ces cavités sont de nature très variée : karsts calcaire, poches de dissolution d'évaporites, gouffres de quartzites précambriens, cavités volcaniques, grottes marines ; elles sont dues, le plus généralement, à la dissolution de carbonates (calcaires, dolomies, craie ...) ou de sulfates (gypse ...) par des circulations d'eau au sein de la roche.

La dimension de ces cavités est très variable. Les karsts (vides laissés par la dissolution), se développent lentement selon un réseau qui peut être plurikilométrique. Il est constitué d'une série de salles et boyaux dont la hauteur peut atteindre plusieurs dizaines de mètres, et leur extension plusieurs dizaines de mètres carrés.

Ces karsts peuvent être vides, noyés ou obstrués/comblés par des sédimentations secondaires. Dans le gypse, la vitesse de dissolution reste significative et une cavité est susceptible d'évoluer rapidement, en particulier dans le cas de reprise de circulations d'eaux.

Le BRGM (bureau d'études géologiques national) a finalisé l'inventaire des cavités souterraines d'origine anthropique ou naturelle et a fait part de ses résultats aux communes concernées. Dans le Seignanx, seule la commune de Saint-Martin-de-Seignanx fait l'objet d'un recensement.

• **Origine de la formation des cavités de Saint-Martin-de-Seignanx**

La commune de Saint-Martin-de-Seignanx présente trois cavités, toutes situées dans les calcaires de l'Eocène supérieur, du sud de la commune. Il s'agit des grottes de Larroque et d'Audin et de la résurgence de Lesboyries.

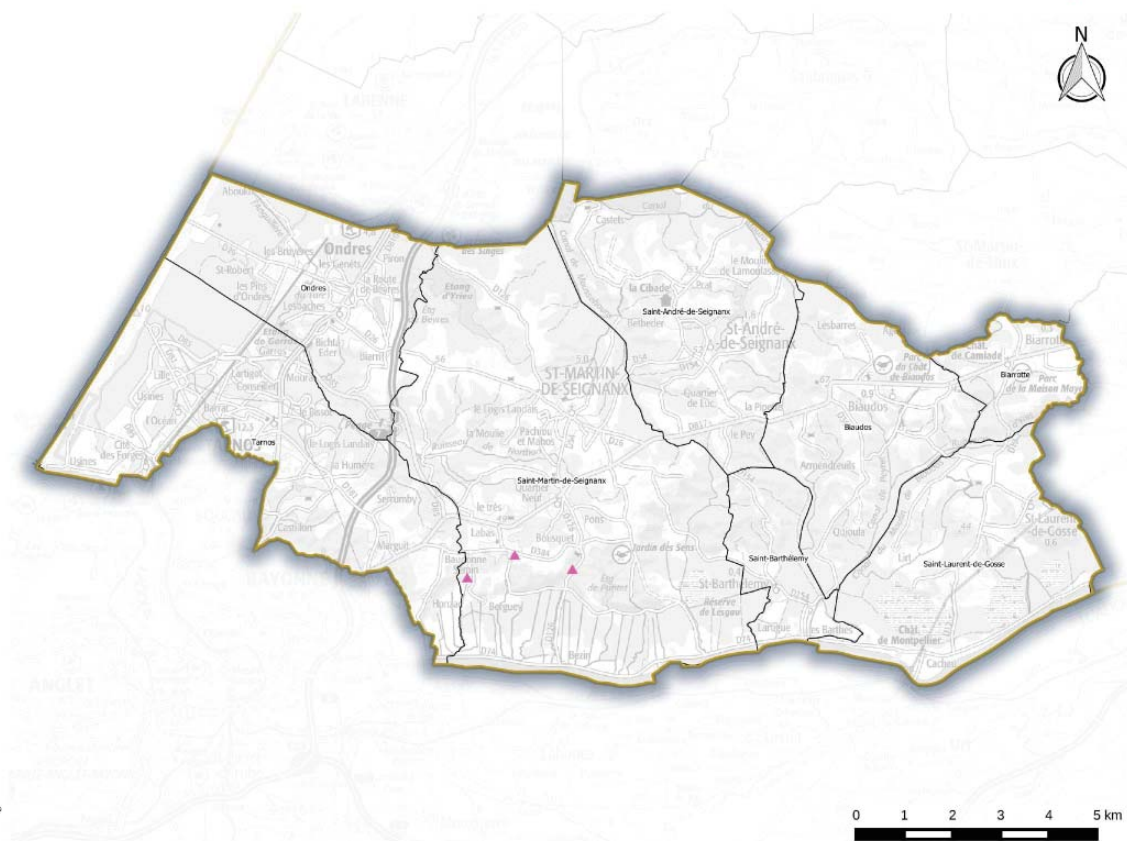
Les cavités de Saint-Martin-de-Seignanx dont dites cavités de suffosion. En effet, il s'agit de cavités liées à des phénomènes d'érosion interne générées par des circulations d'eau souterraines.

Dans les formations sédimentaires meubles, des écoulements d'eau souterraine peuvent, dans certains cas, provoquer l'en traînement des particules les plus fines (sables fins et silts), favorisant ainsi le développement de vides très instables, de petites dimensions mais pouvant parfois atteindre plusieurs m3.



Cavités souterraines

Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx



Carte des cavités souterraines

Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - BRGM 2017 - décembre 2022

Les matériaux entraînés sont évacués soit par les fissures ouvertes d'un horizon rocheux proche, soit dans une cavité voisine (vide karstique, cave, ouvrage d'assainissement, fuyard, etc.). Ce phénomène a pour origine la nature des sols et les conditions météorologiques. Il est plus important dans les calcaires.

De manière générale, ce phénomène est connu à l'échelle du Seignanx où la couche de calcaire de l'Eocène supérieur est assez rependue sur les coteaux du Seignanx (voir carte du contexte géologique ci-avant et en annexe I). On peut recenser de nombreuses zones d'effondrement sur le plateau du Seignanx, correspondant à des entrées de cavités plus ou moins importantes.

• **5.7.6. Les inondations**

- **5.7.6.1. Le Seignanx et les inondations**

Le Document Départemental des Risques Majeurs de 2011 (DDRM2011) identifie les Barthes de l'Adour comme zone à risque majeur d'inondation. Ce secteur urbanisé fait l'objet d'un PPRN inondation (voir tableau ci-dessous). Le bassin versant de l'Aygas (ruisseau présent sur la commune de Tarnos) occasionne des débordements en zone urbaine et fait l'objet d'un PPRN inondation (*tableau ci-dessous*).

Les communes littorales d'Ondres et de Tarnos sont en partie situées en zone d'arrière-dune dont certains secteurs urbanisés font l'objet d'inondations.

Ce risque n'est pas identifié dans le DDRM2011 mais fait l'objet d'une sensibilisation par le BRGM. Ponctuellement, certains secteurs urbanisés des communes de Tarnos, Ondres et

Saint-Martin-de-Seignanx font l'objet d'inondations par saturation des réseaux d'eau pluviales. Les risques d'aggravations sont aggravés par artificialisation des sols qui concentrent les eaux de ruissellement et de remontées de nappes

La description de l'occupation des sols du territoire (cf Etat Initial de l'Environnement) montre la richesse des zones humides du Seignanx. Ces zones humides présentent un enjeu de conservation pour la biodiversité mais également pour la sécurité des biens et des personnes. La prévention des inondations se joue à différents niveaux, décrits dans cette partie.

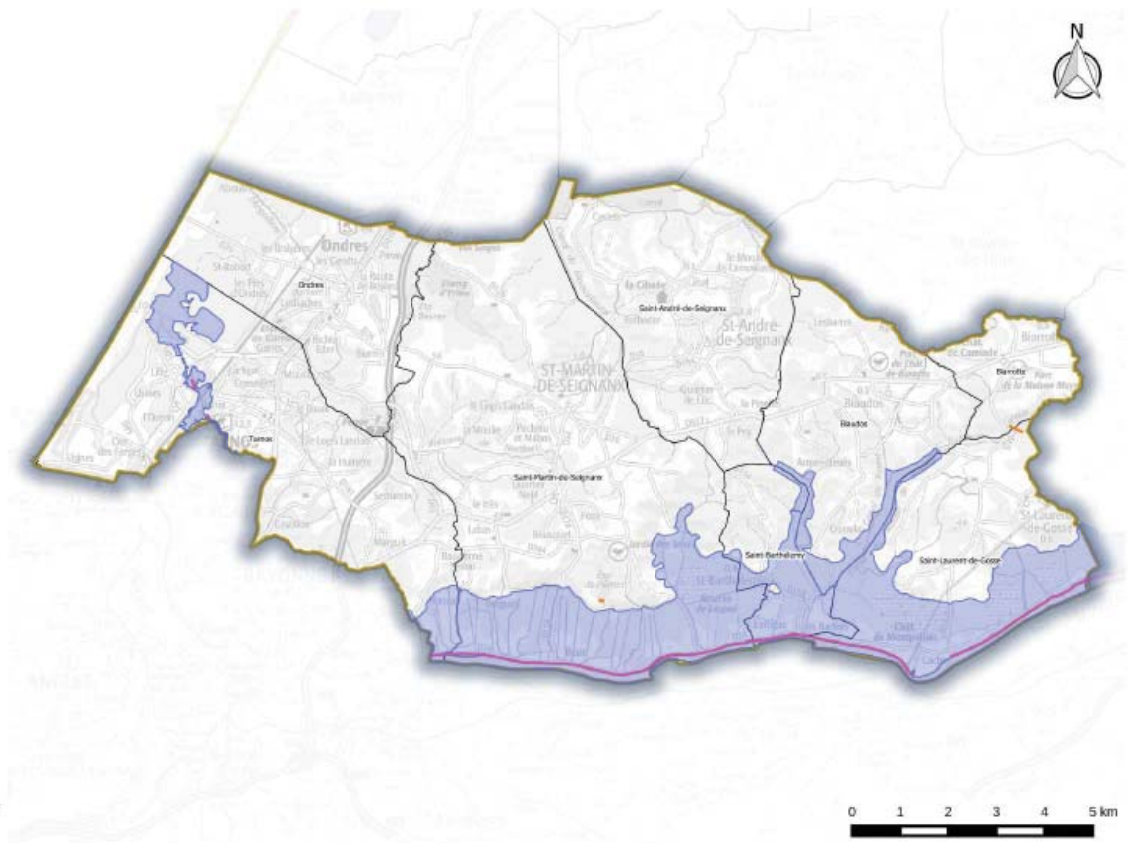
- **5.7.6.2. Origine de l'aléa inondation**

Les zones humides du Seignanx sont liées à :

- Un réseau hydrographique dense sur le plateau qui s'écoule vers les vallées et la zone d'arrière-dune du littoral
- Des vallées alluviales plus ou moins larges et une zone d'arrière-dune du littoral servant de réception et de stockage des eaux de ruissellement du plateau, en particulier pendant les épisodes pluvieux orageux,
- Un fleuve Adour en situation estuarienne où les eaux d'écoulement du bassin versant (depuis les sources Pyrénéennes) peuvent rentrer en conflit avec les marées hautes de l'océan atlantique et les tempêtes océaniques.
- Des nappes souterraines de la zone littorale dont les niveaux fluctuent et pouvant être localement et ponctuellement affleurantes.

Risque majeur	<u>Ondres</u>	Tarnos	Saint-Martin-de-Seignanx	Saint-André-de-Seignanx	St Barth	<u>Biaudos</u>	<u>Biarrotte</u>	Saint-Laurent-de-Gosse
Inondation		+	+		+	+		+
Atlas de zone inondable		Adour et Aygas	Adour		Adour	Adour		Adour
PPRN inondation : bassin de risque		Adour et Aygas	Adour		Adour	Adour		Adour

risques inondations et alés par commune du Seignanx
Source : CPIE - PRIM.NET - 2022



© Préfecture des Landes
Plan 100% numérique
Tous droits de reproduction réservés
L'ÉCRAN DE VOTRE APPAREIL NE REPRODUIT PAS LA VÉRITÉ
Source
Coordonnées géographiques : © IGN SIRENSO, IGN 2018
Données : IGN 2018 de L. 2010

Carte des risques inondations et ruptures de digues
Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - décembre 2022

5.7.7. Les inondations par remontées de nappe phréatique : communes de Ondres et de Tarnos

L'aléa risque d'inondation « par remontée de nappe phréatique » existe sur l'ensemble du territoire du Seignanx et en particulier sur les secteurs urbanisés d'Ondres et Tarnos.

Il ne s'agit pas d'un risque sur les personnes mais sur les biens avec l'inondation des habitations. Il s'observe dans la zone sableuse d'arrière-dune des deux communes où l'on observe une saturation en eau du sol qui se retrouve dans l'incapacité d'infiltrer les eaux de ruissellement. Lorsque celles-ci continuent d'affluer, la montée du niveau des eaux peut occasionner des inondations d'habitations ou l'isolement d'une habitation avec la route. Les eaux peuvent stagner ainsi pendant plusieurs jours.

Les tableaux des arrêtés de catastrophes naturelles (cf Etat Initial de l'Environnement) permettent d'identifier des avènements réguliers, pour les deux communes voire parfois annuellement

En 2017, le BRGM a complété son atlas de 2006 d'une étude méthodologique pour l'amélioration de la cartographie de sensibilité aux remontées de nappes et la réalisation d'une carte nationale. Cette étude confirme le phénomène et apporte des compléments. La carte ci-après confirme l'aléa sur Ondres et Tarnos en particulier sur les zones urbaines et montre bien l'intérêt d'en tenir compte dans les projets d'aménagements.

Concernant les inondations par remontées de nappe phréatique à Ondres et à Tarnos, bien que le territoire bénéficie d'un document qui répertorie l'aléa des remontées de nappes à prendre en compte (carte du BRGM), les arrêtés de catastrophe naturelle pour « Inondations Remontée Nappe » confirment le risque. Par ailleurs certaines zones inondables ne sont pas urbanisées.

Pour autant, des menaces persistent :
- Poursuite de l'urbanisation dans les secteurs de remontée de nappes.

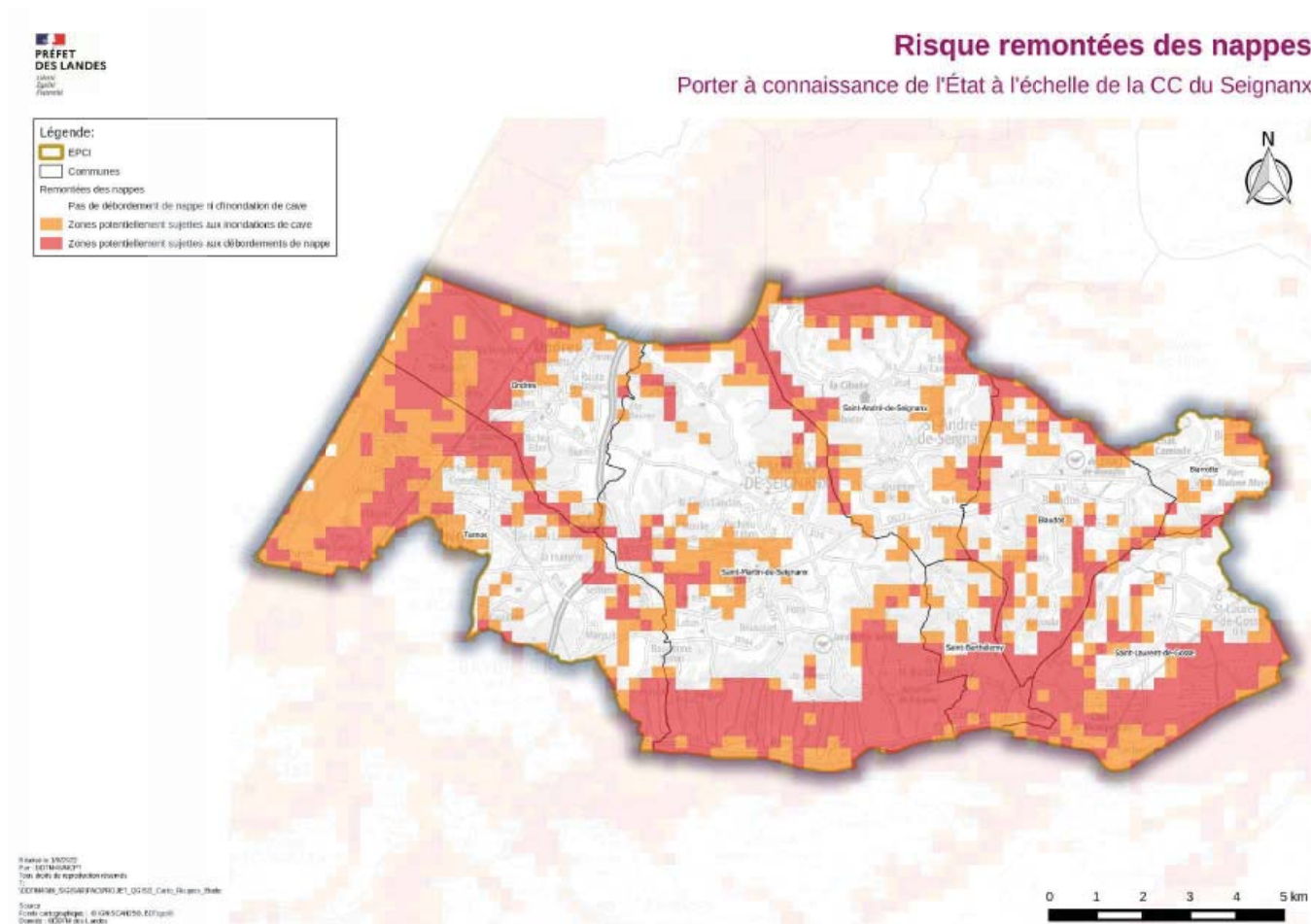
- Règlement d'urbanisation inadapté (caves, piscines, etc.)
- Urbanisation des bassins versants des secteurs de remontées de nappes.

Le PLUi devra intégrer des mesures pour permettre de :

- Maîtriser l'urbanisation pour ne pas exposer la population.
- Maîtriser les eaux de ruissellement dans les zones urbaines amont pour ne pas aggraver la situation aval déjà saturée.
- Les équipements dédiés à la collecte et la rétention des eaux de ruissellement devront être réalisés en zone urbaine sans détruire de zone naturelle.
- Préserver ou restaurer la fonctionnalité des zones humides et des milieux aquatiques qui jouent un rôle naturel de collecte et de rétention des eaux de ruissellement.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en zones urbaines (coefficient de biotope par surface par exemple), à l'appui des éléments du schéma directeur des Eaux Pluviales.



rennaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boues survenues entre le 7 et 17 décembre 2020 - Source : site internet ville de Ondres



Carte des risques Remontés de nappes
Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - BRGM 2017 - décembre 2022

• 5.7.8. Les inondation de la vallée de l'Aygas

5.7.8.1. Origine du risque d'inondation

Le secteur inondable de l'Aygas est situé en zone urbanisée avec une pression d'occupation urbaine importante. Ses débordements s'étalent dans la zone d'arrière dune en aval et en zone urbanisée en amont. L'absence d'exutoire et la lente baisse des niveaux d'eau favorisent les inondations.

- 5.7.8.2. Facteurs accentuant le phénomène d'inondation

• **Les modifications du fonctionnement hydraulique du bassin versant :**

La situation urbaine à l'amont du cours d'eau occasionne une artificialisation des berges avec un rétrécissement du lit mineur (lit principal du ruisseau) et la disparition du lit majeur (zone de débordement du ruisseau). Le rôle de réception des eaux de ruissellement du cours d'eau pendant les épisodes pluvieux importants est impossible et on observe une montée rapide des eaux.

• **La construction d'habitations ou d'installations :**

La densification de l'urbanisation en zone urbaine en amont sur la commune de Tarnos, augmente l'imperméabilité des sols et par conséquent leur ruissellement dans le bassin versant de l'Aygas déjà saturé.

- 5.7.8.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

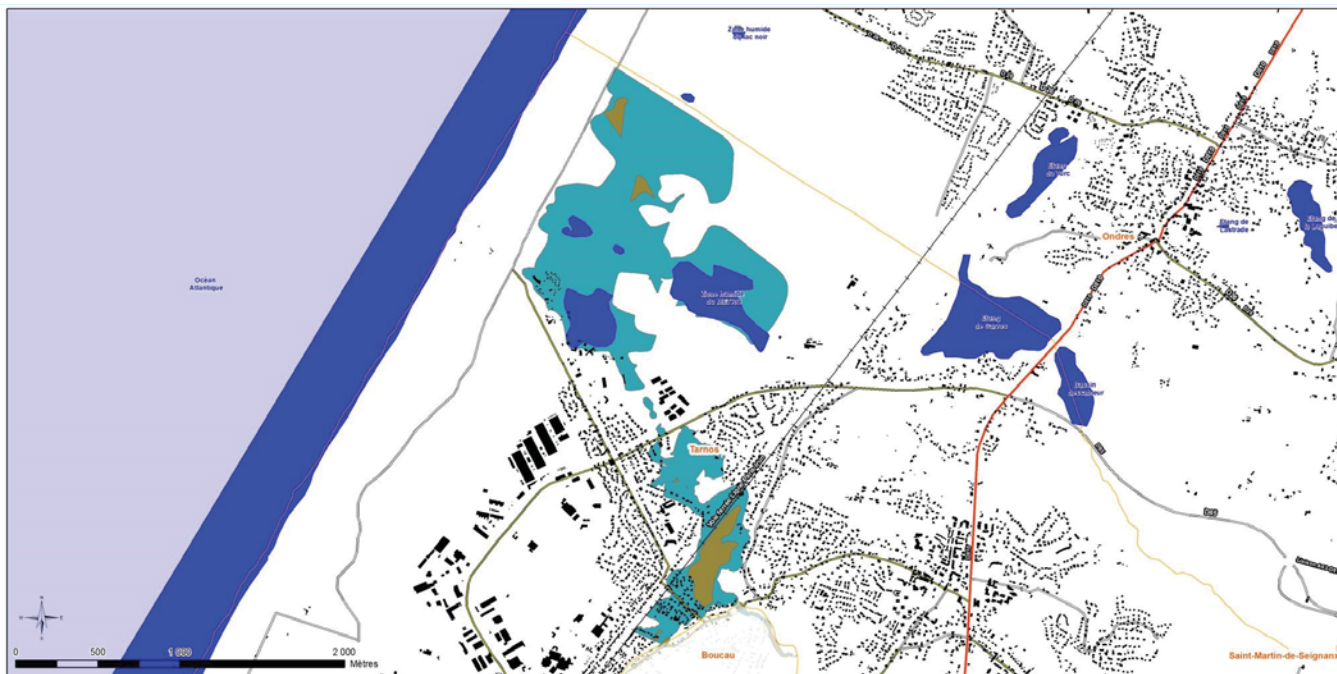
• **Protection réglementaire**

La commune de Tarnos concernée par le risque d'inondation par l'Aygas a des obligations en matière de prévention et de protection contre les risques liés aux inondations. En particulier, la commune de Tarnos doit maîtriser l'urbanisation conformément au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et doit informer la population.

• **Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) par l'Adour**

Un plan de prévention des risques d'inondations approuvé le 18 avril 2011 présente un zonage réglementaire avec une zone rouge où le développement de l'urbanisation est strictement contrôlé et une zone bleue où les secteurs bâti présentent un aléa faible (voir carte ci-après).

La zone rouge est par principe inconstructible. Le document d'urbanisme intercommunal veillera à l'absence de nouvelles zones urbaines dans la zone rouge. Pour le bâti existant, les mesures à prendre qui sont précisées dans le PPRI et sont transcrites dans le règlement du PLUi. Dans la zone bleue la constructibilité est acceptée mais soumise à prescriptions.



Légende :
 □ Limites communales
 ■ Bâti
 — Voie ferrée
Zone d'aléa inondation
 ■ Aléa faible
 ■ Aléa fort



Carte de l'aléa inondation lié au débordement de l'Aygas
 Source : CPIE - 2022

mars 2016

Concernant les inondations de la vallée de l'Aygas, le territoire bénéficie d'un document qui répertorie les risques majeurs à prendre en compte : le Document Départemental des Risques Majeurs.

Le ruisseau de l'Aygas bénéficie d'un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) qui permet une prise en compte du risque.

Pour autant, il reste des menaces, liées à :

- Poursuite de l'urbanisation en zone urbaine en amont sur la commune de Tarnos.
- Création d'inondations à l'aval suite à la densification de l'urbanisation à l'amont, parfois associées à de la densification urbaine sur ces secteurs qui étaient ni inondés, ni inondables.

Le PLUi devra intégrer des mesures pour permettre de :

- Maîtrise de l'urbanisation pour ne pas exposer la population et les biens.
- Maîtriser l'urbanisation pour préserver et permettre l'inondabilité du lit majeur et du réseau hydrographique secondaire.
- Maîtriser les eaux de ruissellement dans les zones urbaines amont pour ne pas aggraver la situation aval déjà saturée.
- Préserver ou restaurer la fonctionnalité des zones humides et des milieux aquatiques qui jouent un rôle naturel de collecte et de rétention des eaux de ruissellement.
- Les équipements dédiés à la collecte et la rétention des eaux de ruissellement devront être réalisés en zone urbaine sans détruire de zone naturelle.
- Respecter le règlement du PPRI.

• 5.7.9. Les inondation de la vallée des Barthes de l'Adour

- 5.7.9.1. Origine du risque d'inondation

• Inondation par ruissellement des eaux pluviales du plateau du Seignanx

L'inondation de la vallée des Barthes de l'Adour par ruissellement des eaux pluviales du plateau du Seignanx représente la principale origine de la présence de l'eau dans les Barthes.

Les Barthes de l'Adour appartiennent au réseau qui réceptionne les eaux de ruissellement du plateau. et jouent un rôle essentiel dans la réception des eaux pluviales, le stockage et la restitution progressive dans le fleuve Adour.

• Inondation par débordement du fleuve Adour

L'inondation de la vallée des Barthes de l'Adour par débordement du fleuve Adour est moins fréquente mais représente un réel danger pour les personnes. C'est ce phénomène qui justifie l'élaboration du PPRI et des contraintes d'aménagements.

L'Adour se compose d'un cours d'eau principal (lit mineur) et d'une zone de débordement (lit majeur). Le lit majeur correspond à la vallée des Barthes de l'Adour. Entre les deux, une digue supérieure à 1 mètre pour empêcher les débordements du fleuve soumis aux battements des marées. Par contre cette digue, de faible hauteur, est conçue pour s'effacer lorsque les niveaux d'eau sont importants. Les Barthes de l'Adour s'inondent, jouent leur rôle de zone de débordement du fleuve, préservant ainsi les zones urbanisées aval de Bayonne, Boucau et Tarnos.

• Combinaison des deux phénomènes

Le phénomène est accentué lorsque les Barthes sont déjà saturées par le ruissellement des eaux du plateau et que le fleuve Adour présente des niveaux très hauts. Lorsque le système de drainage des Barthes vers l'Adour par canaux, fossés (Esteys) et ouvrages (portes à flots) ne fonctionne pas, les niveaux d'eau montent dans les Barthes.

Lorsque le seuil de débordement de l'Adour est atteint, Le débordement vient s'ajouter à la quantité d'eau déjà présente dans la barthe.

• Urbanisation des Barthes

Historiquement, les Barthes de l'Adour ont été aménagées par l'homme qui a toujours respecté le rythme des inondations par le plateau ou par l'Adour. Les habitations et les activités agricoles sont adaptées et la population n'a jamais été trop importante.

• Le risque d'inondation

Le risque d'inondation est lié à l'oubli de ces pratiques et au risque de voir :

- Des habitations qui ne sont plus adaptées aux inondations (rénovation, constructions neuves)
- Un changement et une augmentation de la population n'ayant pas cette culture de l'inondabilité.
- La disparition de la forêt marécageuse.
- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols
- Un recalibrage des canaux et fossés de drainage trop important.

- **5.7.9.2. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sur le Seignanx**

• **Protection réglementaire**

Chaque commune du Seignanx concernée par le risque d'inondation par l'Adour a des obligations en matière de prévention et de protection contre les risques liés aux inondations. En particulier, chaque commune doit maîtriser l'urbanisation conformément au plan de zonage du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et doit informer la population.

• **Informez sur les risques et les précautions à prendre**

Au-delà de l'aspect réglementaire d'information des populations, les résidents des Barthes doivent être informés du rôle joué par les Barthes dans le fonctionnement hydraulique global de l'Adour et des coteaux du Seignanx et doivent accepter le principe.

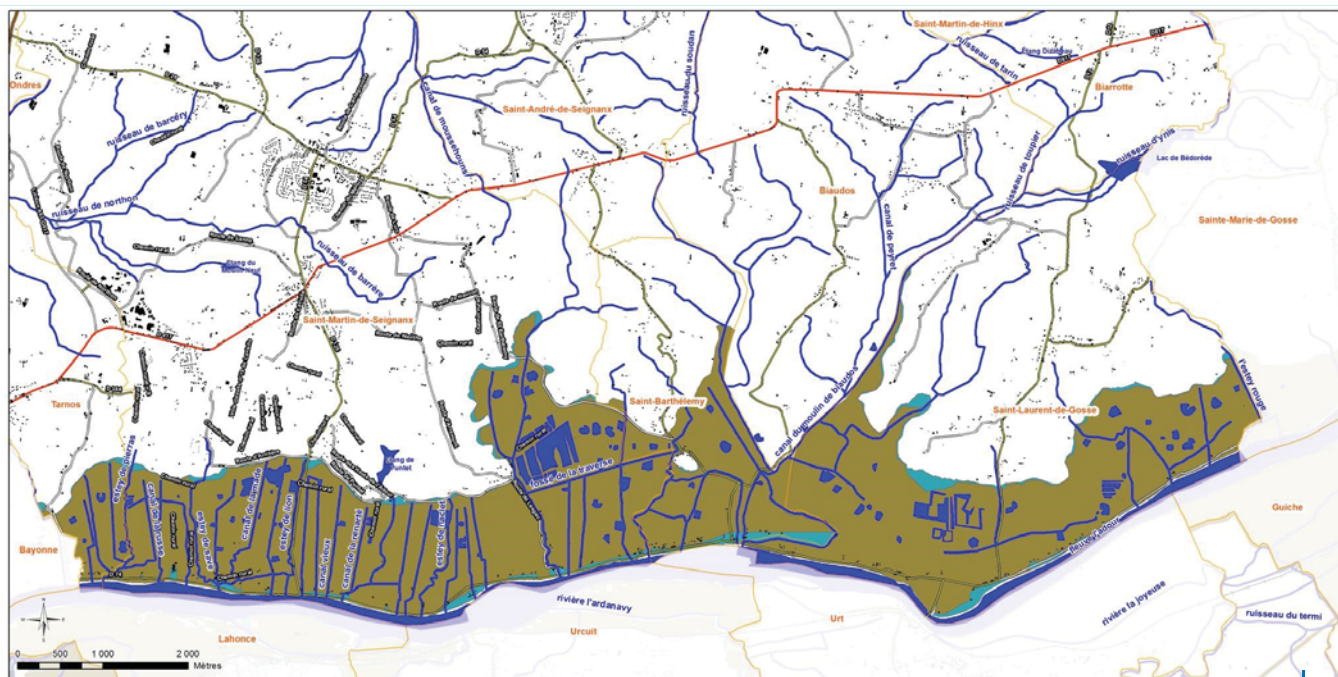
• **Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) par l'Adour**

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de 2011 (voir tableau ci-après), les inondations liées aux débordements du fleuve Adour sont prises en compte par un Atlas de zone inondable et un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRni). Les communes riveraines à l'Adour ont un Plan de Prévention des Risques approuvé (Saint-Martin-de-Seignanx, St Barthélemy et Saint-Laurent-de-Gosse en 2009 et Tarnos en 2011).

Ce document comprend, entre autre, un rapport de présentation, une carte informative, une carte des aléas et des enjeux, un plan de zonage et son règlement. Le plan de zonage présente deux limites d'inondation : une zone rouge et une zone bleue. Les communes de Tarnos, Saint-Martin-de-Seignanx et Saint-Laurent-de-Gosse sont strictement en zone rouge. Cette zone est inconstructible, l'existant peut être maintenu et modifié selon des règles précisées. Seule la commune de St Barthélemy présente une zone bleue. Des constructions sont autorisées sous réserve de prescriptions (hauteur minimale des cotes de seuil, emprise au sol limitée etc.) au regard du phénomène d'inondation.

• **Entretien de la digue et des berges**

L'« Institution pour l'Aménagement Hydraulique de l'Adour » est chargée du programme de restauration et de réhabilitation des berges de l'Adour. Il est fortement déconseillé de transformer les berges par des enrochements ou autres types d'aménagements en négligeant la végétalisation. La végétation reste la meilleure protection des berges en fixant la digue (grâce au système racinaire) et en limitant l'effet érosif du battement des vagues et des marées.



- Légende :**
- Limites communales
 - Bâti
 - Cours d'eau et plans d'eau
 - Voie ferrée
 - Zone d'aléa inondation**
 - Aléa faible
 - Aléa fort



Carte des zones d'aléa inondation liés à l'Adour
Source : CIPI - 2022

jour - mars 2016

• **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)**

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles promeut une gestion de l'eau intégrée à l'échelle des bassins versants. Cette loi prévoit, entre autre, la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI). Cette compétence reviendra aux communes ou à leurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), dont la Communauté de communes du Seignanx à partir du 1er janvier 2016 et leur confèrera 4 types de missions :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;
- La défense contre les inondations et contre la mer ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines.

Concernant les inondations de de la vallée des Barthes de l'Adour, le territoire bénéficie d'un document qui répertorie les risques majeurs à prendre en compte : le Document Départemental des Risques Majeurs.

Le fleuve Adour dispose d'un Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI) qui permet une prise en compte du risque Le fleuve Adour bénéficie encore de sa vallée alluviale, les Barthes de l'Adour.

Les aménagements existants permettent de préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques et en particulier l'inondabilité tout en permettant la protection des biens et des personnes existantes contre les inondations.

Les Barthes de l'Adour jouent le rôle de collecteur d'une partie des eaux de ruissellement des coteaux dont les bourgs des communes du Seignanx.

Pour autant, il reste des menaces, liées à :

- Pression et spéculation foncière avec le risque d'habitations qui ne sont plus adaptées aux inondations (rénovation, constructions neuves)
- Un changement et une augmentation de la population n'ayant pas cette culture de l'inondabilité.
- La disparition de la forêt marécageuse (spéculation foncière sur le bois énergie et l'exploitation forestière).
- Une augmentation de l'imperméabilisation des sols
- Un recalibrage des canaux et fossés de drainage trop important.

Le PLUi devra intégrer des mesures pour permettre de :

- Maîtriser l'urbanisation pour ne pas exposer la population et les biens
- Favoriser les activités agricoles garants d'un bon entretien des milieux naturels et de la zone d'expansion des crues
- Préserver ou restaurer la fonctionnalité des zones humides et des milieux aquatiques qui jouent un rôle naturel de collecte et de rétention des eaux de ruissellement
- Maîtriser l'urbanisation pour préserver et encourager l'inondabilité des lits majeurs (zones de débordements) de l'Adour (Barthes de l'Adour) et du réseau hydrographique secondaire
- Respecter le règlement du PPRI
- La gestion des inondations doit prendre en compte les risques littoraux (submersion marine et territoire à risque important d'inondation).

Risque majeur	Ondres	Tarnos	Saint-Martin-de-Seignanx	Saint-André-de-Seignanx	St Barth	Biaudos	Biarrotte	Saint-Laurent-de-Gosse
Inondation : Atlas de zone inondable" Adour "		+	+		+	+		+
Inondation : PPRi approuvé (A) ou prescrit (P)		A le 18/04/2011	A le 23/01/2009		A le 23/01/2009			A le 23/01/2009

liste des risques majeurs (Dossier Départemental des Risques Majeurs)

Source : CPIE - DDRM 2011

• **5.7.10. Les risques littoraux**

Le littoral de Nouvelle Aquitaine dispose d'une stratégie régionale de gestion du risque d'érosion côtière permettant de définir des grandes orientations pour la gestion durable de la bande côtière. Elle est issues d'une réflexion partagée entre l'Etat et les collectivités littorales, réunis au sein du GIP Littoral.

Cette stratégie régionale prévoit l'élaboration de stratégies locales à des échelles hydrosédimentaires cohérentes. Le territoire du Seignanx ne fait néanmoins pas l'objet d'une stratégie locale, s'expliquant par la présence d'enjeux moindres que sur d'autres parties du territoire littoral régional.

- **Recul du trait de côte**

Par décret ministériel (Décret n° 2022-750 du 29 avril 2022), des communes littorales ont été assignées à une gestion des risques, liés au recul du trait de côte, sur la base d'une cartographie des aléas fixés à +30 et + 100 ans.

La commune de Ondres - ainsi que la majeure partie des communes du littoral basque - font partie de cette liste. Une étude d'élaboration des traits de côte a récemment été faite par le BRGM et intégrée au règlement du PLUi du Seignanx, la loi Climat et résilience ayant pour ambition de permettre l'anticipation du recul du trait de côte afin que les communes concernées puissent s'adapter au mieux à cet événement inéluctable, dans leur politique d'aménagement.

Le travail mené par Ondres dans le cadre de son plan plage (cf. page 71) illustre les réponses possibles en matière d'aménagement pour faire face aux dynamiques érosives à l'œuvre sur son territoire.

Les évolutions du document d'urbanisme concernent donc le règlement graphique avec la retranscription de la carte locale d'exposition au recul du trait de côte à +30 et + 100 ans.

La constructibilité des zones exposées au recul du trait de côte à l'horizon de 30 ans, délimitées dans les documents graphiques est limitée par un principe d'inconstructibilité, sauf dans les espaces urbanisés, où peuvent être autorisées quelques opérations dès lors qu'elles n'augmentent pas la capacité d'habitation des constructions (réfection, adaptation et extension démontable des constructions existantes) ou encore les constructions ou installations nouvelles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition qu'elles présentent un caractère démontable.

La constructibilité des zones exposées au recul du trait de côte à un horizon compris entre 30 et 100 ans n'est pas en tant que telle limitée, mais les constructions autorisées sont soumises à un régime particulier car subordonnée à la consignation entre les mains de la caisse des dépôts et consignations d'une somme, correspondant au coût prévisionnel de la démolition et de la remise en état dont le montant est fixé par l'autorisation d'urbanisme.

- **Submersions marines**

« La stratégie nationale de gestion du trait de côte invite à une gestion coordonnée des actions de prévention contre les submersions et les érosions (action 3.2). Pour les inondations/submersions le législateur a récemment clarifié les compétences et responsabilités (compétence GEMAPI), les outils de planification et de stratégie (TRI, PGRI, SLGRI) et les modalités de financement (PAPI, taxe GEMAPI, Fonds Barnier). L'articulation avec l'érosion au niveau littoral, bien que souhaitée et nécessaire, n'est pas évidente. Ainsi, les territoires identifiés comme territoire à risque important d'inondation (TRI) ont pour obligation d'élaborer des stratégies locales de gestion des inondations, qu'il convient désormais d'articuler avec les stratégies locales érosion. »

La commune de Tarnos est intégrée dans le TRI « Côtier Basque » au titre de l'aléa de submersion marine et de sa position estuarienne. Etant donné que les zones basses situées derrière les dunes ne sont pas submersibles du fait de la stabilité des dunes, la commune d'Ondres et les secteurs de Tarnos où la dune existe encore, ne sont pas concernés par l'aléa des submersions marines. Les communes du Seignanx ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques Naturels Littoraux.

Dans le cadre de l'application de la Directive européenne sur l'évaluation et la gestion du risque inondation, des territoires à risques importants d'inondation (TRI) ont été identifiés et la liste des TRI français a été arrêtée le 11 janvier 2013 par le Préfet coordonnateur de bassin. L'identification des TRI repose sur la détermination des « poches d'enjeux », à partir de la concentration de population et d'emplois en zone potentiellement inondable.

Les territoires identifiés comme territoires à risque important d'inondation (TRI) ont pour obligation d'élaborer des stratégies locales de gestion des inondations, qu'il convient désormais d'articuler avec les stratégies locales érosion.

Chaque TRI doit réaliser :

- une cartographie des risques d'inondations ;
- un plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) qui doit définir les objectifs particuliers pour chaque TRI, à partir de la stratégie locale de gestion des inondations et d'érosion également à définir pour chaque TRI.

Pour le TRI « Côtier Basque » :

- La cartographie des risques d'inondations a été réalisée
- La stratégie locale de gestion des risques d'inondation et d'érosion
- Le PGRI est en cours d'élaboration.

Nom du TRI	Aléas	Arrêté du préfet coordonnateur de bassin
COTIER BASQUE	Inondation - Par une crue torrentielle ou à <u>montée</u> rapide de cours d'eau	11/01/2013

• **5.7.11. Les nuisances, liées au phénomène d'érosion des sols et du sous-sol**

Sur le Seignanx, on peut observer deux types d'érosions, celles à l'origine de la formation des talwegs et vallées et celles à l'origine de la formation de cavités naturelles. Ces phénomènes sont décrits dans la partie « Risque « mouvements de terrain » et « Sensibilité des sols à l'érosion ».

- **5.7.11.1. Origine de la sensibilité érosive des sols sur le territoire**

• **Phénomène d'érosion naturelle du plateau**

Ce phénomène concerne le plateau et les coteaux du Seignanx. Les secteurs sablonneux du littoral ne sont pas concernés. Le découpage du plateau, tel que nous le connaissons aujourd'hui, est issu de l'érosion du sol par l'eau de ruissellement depuis des milliers d'années.

Le ruissellement et le phénomène d'érosion des sols débutent sur des pentes de 5%, à l'origine de la formation des vallées plus ou moins profondes (talwegs).

Au-delà de 15% on observe des effondrements. Ce phénomène naturel, qui se poursuit encore aujourd'hui, est accen-

tué par certains types d'activités humaines.

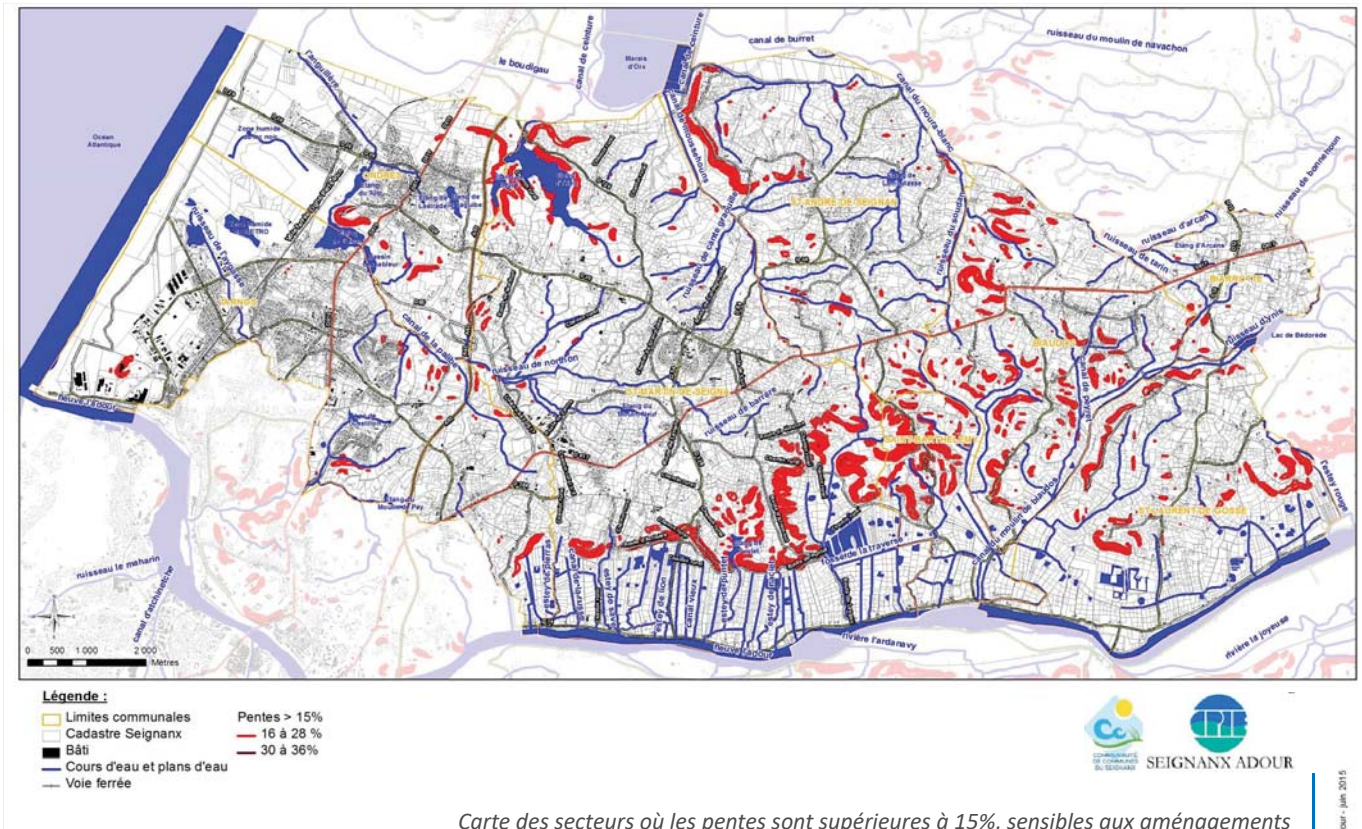
Diverses méthodes utilisées dans l'agriculture, l'entretien du réseau hydrographique et l'aménagement du territoire accentuent le phénomène et les risques de glissement de terrain. La carte ci-dessous localise les secteurs où les pentes sont supérieures à 15%, sensibles aux aménagements.

• **Localisation**

Ce phénomène est plus important là où les grès ont été préservés des accidents géologiques et n'ont pas encore été érodés.

Cela concerne les vallées de Northon aval et d'Yrieu ainsi que les pentes et plateaux associés. Dans ces secteurs, il est fréquent d'observer des effondrements, précédés d'écoulements importants et permanents de sources.

Ce type de phénomène peut aussi s'observer dans les secteurs calcaires au Sud des communes de Tarnos, Saint-Martin-de-Seignanx, Saint-Barthélemy et Saint-Laurent-de-Gosse. Le coteau surplombant la vallée des Barthes présente des pentes très fortes et les calcaires sont affleurants.



- **Conséquences de l'érosion**

L'érosion du plateau et des coteaux du Seignanx est un phénomène naturel qu'il est impossible d'arrêter. Les effets néfastes de l'érosion sont non seulement d'ordre écologique mais également et surtout économique :

- Pollution des eaux superficielles par le lessivage des sols (intrants agricoles, matière organique, etc.) en contradiction avec les objectifs de reconquête biologique, physico-chimique, qualitative et quantitative de la qualité des eaux par le SDAGE Adour-Garonne et la loi sur l'eau.
- Participation à la pollution des eaux de baignade
- Ce phénomène occasionne sur les zones constructibles la nécessité de renforcer les fondations des habitations.
- L'enlèvement de la végétation arborescente et arbustive dense sur les fortes pentes (>15%) favorise l'effondrement en zone de rupture de pente.
- Augmentation de la quantité de matières en suspension dans le réseau hydrographique et accélération de comblement des fossés, cours d'eau, canaux et plans d'eau

- **5.7.11.2. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde**

- **Lutte contre la pollution des eaux ayant pour origine l'érosion des sols**

La lutte contre le phénomène d'érosion des sols nécessite :

- le maintien de la couverture végétale (prairies permanentes, boisements), avec l'évitement des coupes rases, notamment sur les pentes et les rives de cours d'eau
- la restauration des bandes enherbées (5 à 10m de large) et le maintien ou la création des haies (arbustives et arborescentes),
- la récupération du pluvial sur les zones imperméabilisées. L'intensité de l'urbanisation et le goudronnement provoquent une augmentation de la quantité d'eau et une accélération du ruissellement.



Illustration du phénomène d'effondrement sur le Seignanx

• **Coefficient de sensibilité des sols à l'érosion**

Principe :

Une cartographie de la sensibilité érosive des parcelles des 8 Communes du Seignanx selon cinq niveaux a été réalisée à partir du croisement des données géologiques, de l'érodibilité du matériau parental et des pentes pour une couverture du sol homogène. Cette carte met en relief les zones fragiles qui nécessitent une attention particulière afin de prévenir l'érosion du sol qui pourrait aboutir à des glissements de terrain. Ce coefficient ne tient pas compte volontairement du couvert végétal qui est un facteur naturel limitant.

Le terme d'« érodibilité » est utilisé pour évaluer la stabilité et la cohésion des matériaux parentaux (roche), c'est-à-dire leur résistance et leur plus ou moins grande facilité à être mobilisés par le ruissellement ou par des mouvements de masse.

• **La sensibilité érosive des sols du Seignanx (Cs)**

La carte de sensibilité érosive des sols met en évidence cinq types de sensibilité :

- une très forte sensibilité sur les secteurs de pentes supérieures à 15% localisés sur les secteurs des coteaux et vallées des Barthes, de Moussehouns et d'Yriéu

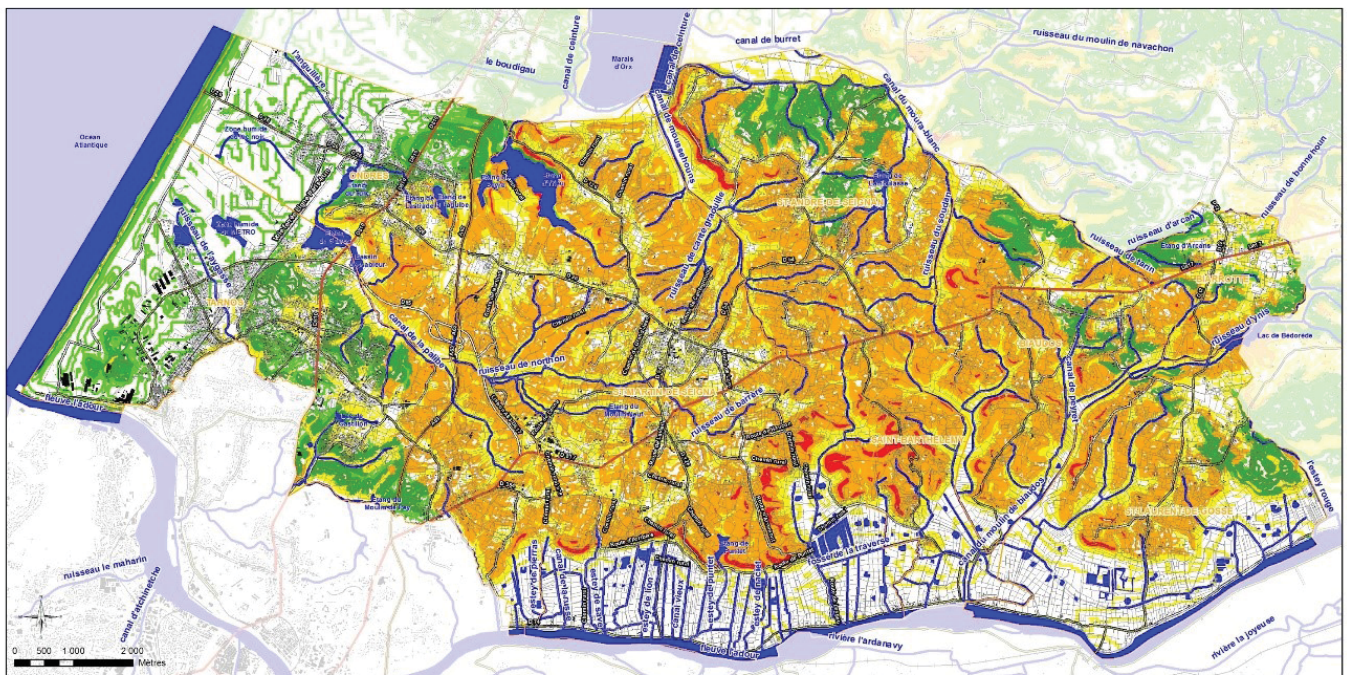
- une forte sensibilité sur les pentes de 6 à 15% des vallées et talwegs. Cette zone est très sensible à l'érosion du fait de sa composition lithologique extrêmement érodable (sables, argile).
- une sensibilité moyenne sur les secteurs du plateau et des fonds de vallées caractérisés par des pentes inférieures à 6%, un substrat marno-calcaire et les sables fauves.
- les zones de sensibilité faible à très faible sont très localisées et sont liées aux zones humides.

Concernant les enjeux liés au phénomène d'érosion des sols, les communes du Seignanx (en dehors d'Ondres et Tarnos) bénéficient d'une couverture végétale (boisements, taillis, prairies) qui compense les pratiques agricoles (labour, sols nus hivernaux), la densité urbaines et qui limite l'érosion des sols.

Les zones de pentes non urbanisés participent fortement à limiter l'érosion des sols (talwegs boisés, pentes boisées).

Pour autant, il reste des menaces, liées à :

- Pollution des eaux superficielles par le lessivage des sols (intrants agricoles, matière organique, etc.) en contradiction avec les objectifs de reconquête biologique, physico-chimique, qualitative et quantitative de la qualité des eaux par le SDAGE Adour-Garonne et la loi sur l'eau.



Légende :

Limites communales	Sensibilité des sols à l'érosion
Cadastre Seignanx	Très faible
Bâti	Faible
Cours d'eau et plans d'eau	Moyen
Voie ferrée	Fort
	Très fort



Carte des sensibilités des sols à l'érosion
Source : CPIE - 2022

1er Juin 2015

- Participation à la pollution des eaux de baignade
- Ce phénomène occasionne sur les zones constructibles la nécessité de renforcer les fondations des habitations.
- L'enlèvement de la végétation arborescente et arbustive dense sur les fortes pentes (>15%) favorise l'effondrement en zone de rupture de pente.
- Augmentation de la quantité de matières en suspension dans le réseau hydrographique et accélération de comblement des fossés, cours d'eau, canaux et plans d'eau.

Le PLUi devra intégrer des mesures pour permettre de :

- Maintenir la couverture végétale (prairies, boisements, modification des pratiques agricoles),
- Restaurer des bandes enherbées (5 à 10m de large) et maintenir ou créer des haies (arbustives et arborescentes),
- Récupérer le pluvial sur les zones imperméabilisées. L'intensité de l'urbanisation et le goudronnement provoquent une augmentation de la quantité d'eau et une accélération du ruissellement.
- Sur les pentes >15%, maîtriser l'urbanisation et maintenir la végétation en particulier boisée (cf. boisements non exploitables).

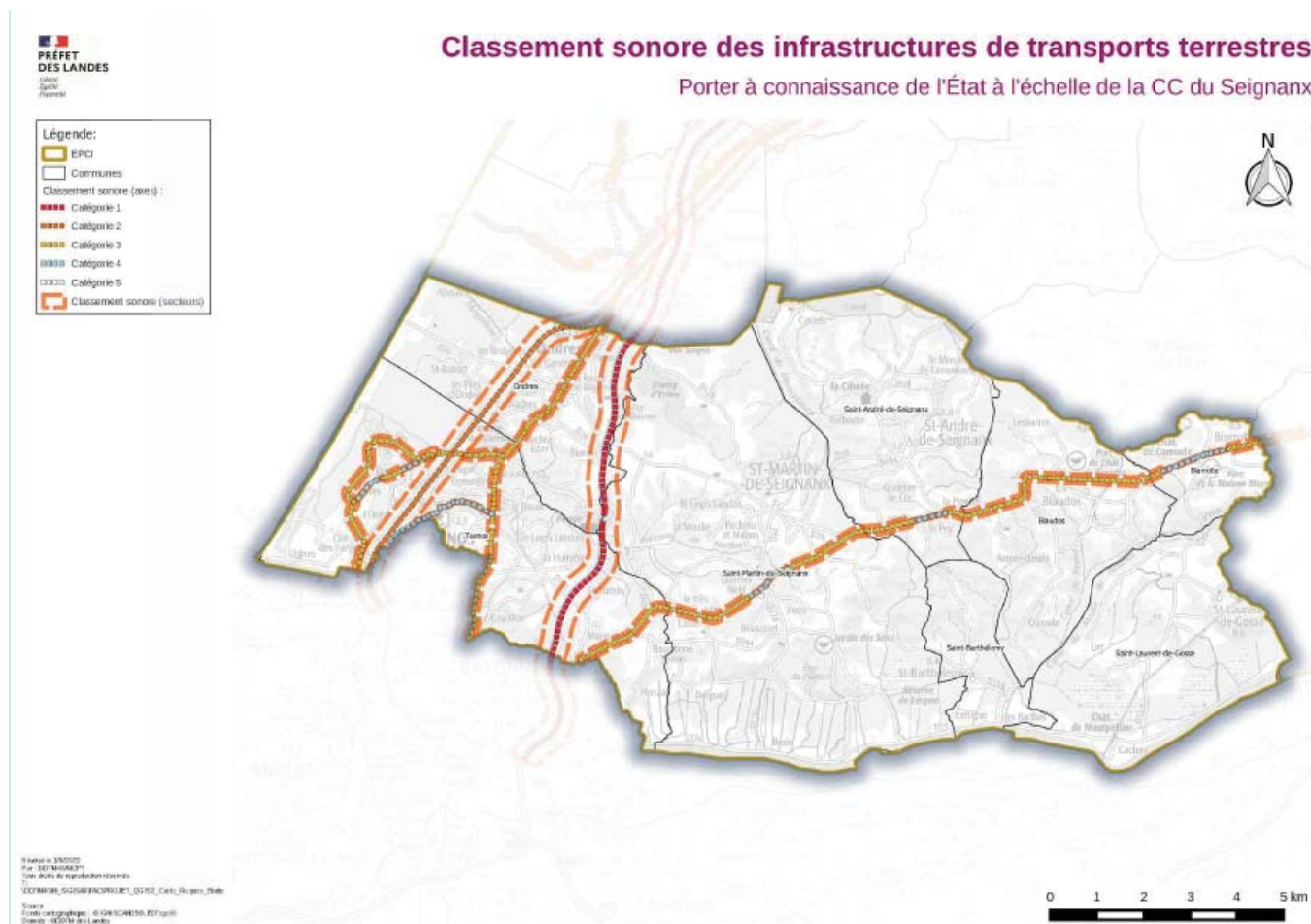
5.7.12. Nuisances liées au bruit des infrastructures routières

En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres sont classées par la Préfecture en 5 catégories en fonction de leurs caractéristiques acoustiques et du trafic, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée. Ces secteurs doivent être reportés sur les annexes graphiques des Plans locaux d'Urbanisme.

La carte ci-avant localise les infrastructures de transports terrestres à prendre en compte ainsi que les distances de recul.

Le classement des infrastructures de transports terrestres se base sur les caractéristiques sonores des infrastructures concernées et sur leur trafic.



Carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre selon leur catégorie (1 à 5)

Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - BRGM 2017 - décembre 2022

Il détermine :

- les secteurs situés au voisinage qui sont affectés par le bruit ces infrastructures,
- les niveaux de nuisances sonores dont il faut tenir compte en cas de construction de bâtiments dans ces secteurs,
- et les prescriptions techniques permettant de réduire les nuisances.

Les prescriptions concernant les larges de recul sont les suivantes, en dehors des zones agglomérées :

Catégorie de RD	Recul minimum demandé par rapport à l'axe	Largeur chaussée plus accotement	Largeur dépendances
1	50m	11 à 12m	Au cas par cas, largeur nécessaire aux accessoires : talus, fossés, etc
2	35m	10 à 11m	
3	25m	9 à 10m	
4	15m	8m	

Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - décembre 2022

De la même façon, les accès seront limités selon les types de voiries :

Catégorie	En agglomération	Hors agglomération
1 ^{ère}	Favorable sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> • intensité du trafic, • position de l'accès, • configuration et nature de l'accès, • ... 	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département.
2 ^{ème}		
3 ^{ème}		
4 ^{ème}		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

Source : Préfecture des Landes - Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC du Seignanx - décembre 2022

Dans tous les cas, il sera interdit de créer des accès directs sur les voies à statut particulier : route express, nouveau tracé d'une route à grande circulation ... au titre des articles L153-3 et L152-1 du code de la Voirie Routière. ■

5.8. Synthèse des enjeux

Occupation des sols et consommation foncière

~ Ce qui est constaté au Seignanx

● Points forts

recul de la consommation des espaces NAF,
dé-corrélée de la construction
de logements observée depuis 2000
(tendances nationales)

+24,5 habitants accueillis pour 1 ha.
entre 2015 et 2020, contre +16,9 hab.
entre 2009 et 2015

50% des projets se font en
renouvellement urbain (*données ADS*)

des potentiels de densification certains
(zones économiques et commerciales,
bâti anciens, lotissements ...)

un littoral préservé de l'urbanisation
comparé aux territoires limitrophes

un patrimoine bâti, source d'inspiration
pour les nouvelles constructions
(fermes rurales, maisons des barthes, maisons de
maîtres du 20^{ème} siècle, ...)

**banalisation et
imperméabilisa-
tion** des nouvelles
constructions



Comme sur de nombreux territoires littoraux du sud ouest, depuis 35 ans, les espaces urbanisés du Seignanx ont augmenté, au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers. Malgré la poursuite de l'étalement urbain, depuis 2010 (loi Grenelle), la consommation foncière a ralenti, grâce à une meilleure efficacité de l'aménagement (densification) qui a pu toutefois contribuer à l'imperméabilisation des sols urbains et aussi à une altération de l'identité patrimoniale. Au Seignanx, l'objectif de construire plus dense et mieux se trouve aussi confronté au fait de devoir intégrer les nombreux risques naturels et technologiques pour préserver les personnes et les biens des aléas.

**des opérations
plus denses** dans
les centralités



● Points d'alerte

**+18 ha d'espaces naturels, agricoles
et forestiers consommés par an**
entre 2010 et 2020

**28% des surfaces consommées par le tissu
urbain diffus** entre 2010 et 2020, contre 13%
pour le tissu urbain dense

une densification du bâti qui imperméabilise
et contribue à perturber les équilibres
hydrauliques et à fragiliser les milieux

des schémas pluviaux inexistants ou à
actualiser, restreignant une bonne prise en consi-
dération des impacts des projets sur les milieux

des formes urbaines banalisées qui
considèrent peu le contexte local et patrimonial

des risques naturels et technologiques
à mieux prendre en compte dans l'aménagement
pour réduire la vulnérabilité des personnes et des
biens

● Ce qui est en jeu pour le Seignanx

- la valorisation des capacités et potentiels de densification des locaux, résidences et fonciers d'accueils à destination des constructions pour une meilleure optimisation foncières ;
- l'évolution de l'« observatoires de l'habitat et du foncier » (OHF), selon le décret du 13 octobre 2022 concernant le repérage des situations de vacance et d'habitat indigne et des copropriétés dégradées » ainsi que « les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques (...) » ;
- un aménagement du territoire, fondé sur une trame d'espaces inconstructibles afin de préserver l'intégrité des cours d'eau et de tous les milieux ;
- la prise en considération du littoral avec notamment une approche fine des espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables, les cônes de vue ... ;
- la mise en place de gestions appropriées pour une exploitation respectueuse (agriculture, sylviculture ...) ;
- la qualité du renouvellement urbain dans les centralités et les centres-bourgs (mobilités / proximités, îlots de fraîcheur, perméabilités, TVB ...) ;
- la valorisation du patrimoine architectural et paysager du Seignanx et son identité, versus banalisation des nouvelles constructions ;
- la connaissance des flux hydrauliques à l'échelle des bassins versants pour la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement et remontées de nappes (urbain et rural) ;
- l'exposition des populations aux risques naturels, industriels et aux nuisances ;
- l'adaptation aux changements climatiques des aménagements et leur impact sur la ressource (sols et sous-sols, eau, boisements, forêts ...).

