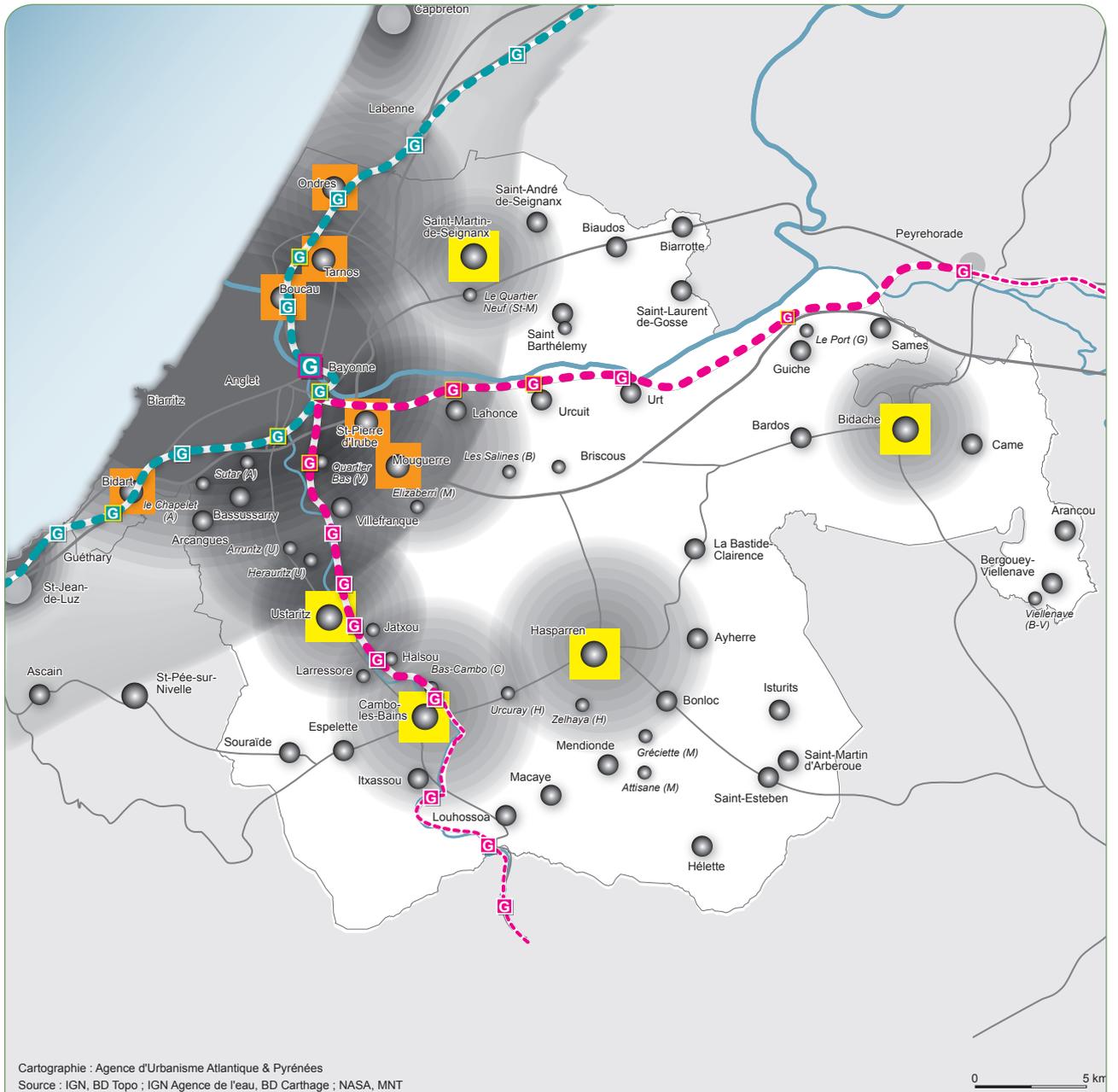


B - LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Ci-dessous l'organisation territoriale de référence du diagnostic socio-économique



Organisation des centralités

Coeur d'agglomération

- Pôle urbain (Anglet, Bayonne, Biarritz)
- Petites villes du coeur d'agglomération
- Villages d'interface
- Quartiers

Espaces de vie de l'intérieur

- Petites villes de l'intérieur
- Bourgs et villages
- Quartiers et hameaux

Axes ferrés

- Axe ferré littoral
- Gares de la ligne littorale (existantes et projets)
- Espace multimodal Gare de Bayonne
- Axes ferrés intérieurs
- Gares intérieures (existantes et projets)

PARTIE B.1 :

Un territoire dynamique et attractif, une position géographique avantageuse... des atouts à cultiver

En 2010, l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes comptait 212 000 habitants, plus de 90 000 emplois et plus de 120 000 logements sur un territoire de 95 500 hectares. Les six intercommunalités qui composent ce bassin de vie connaissent toutes une importante dynamique démographique et économique, du fait de l'attractivité littorale et sud aquitaine. Cette position géographique couplée à la proximité des premiers contreforts pyrénéens a fortement conditionné l'implantation urbaine, le développement des axes de communication et plus récemment le niveau d'attractivité.

B.1.1. Dynamiques démographiques et économiques

Les dynamiques socio-démographiques que connaît le territoire de l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes sont très proches de celles observées dans l'ensemble des agglomérations d'Aquitaine. Ce dynamisme est porté par une attractivité démographique soutenue.

Du fait de sa position littorale et de sa proximité transfrontalière, ce territoire bénéficie d'importantes perspectives de développement.

B.1.1.1. Une croissance démographique parmi les plus rapides d'Aquitaine

La population du SCoT était de 212000 habitants en 2010, contre 191 000 habitants en 1999. Il a ainsi gagné 21 000 habitants en 11 ans, soit un taux de croissance annuel moyen de 1% sur la période. C'est la seconde meilleure évolution démographique d'Aquitaine après l'agglomération bordelaise.

Néanmoins, cette dynamique n'est pas uniforme sur le territoire.

- **Le cœur d'agglomération dont la dynamique démographique se tasse (7% entre 1999 et 2010)**

- **Les espaces de vie de l'intérieur où la population a augmenté de 22%.** Cette dynamique est centrée le long des axes routiers (A63, A64, route de Cambo-les-Bains).

La population du SCoT représente environ 76% de la population de l'aire urbaine. Son attractivité démographique se répercute largement sur le sud des Landes et l'ensemble du Pays Basque.

Un solde migratoire déterminant

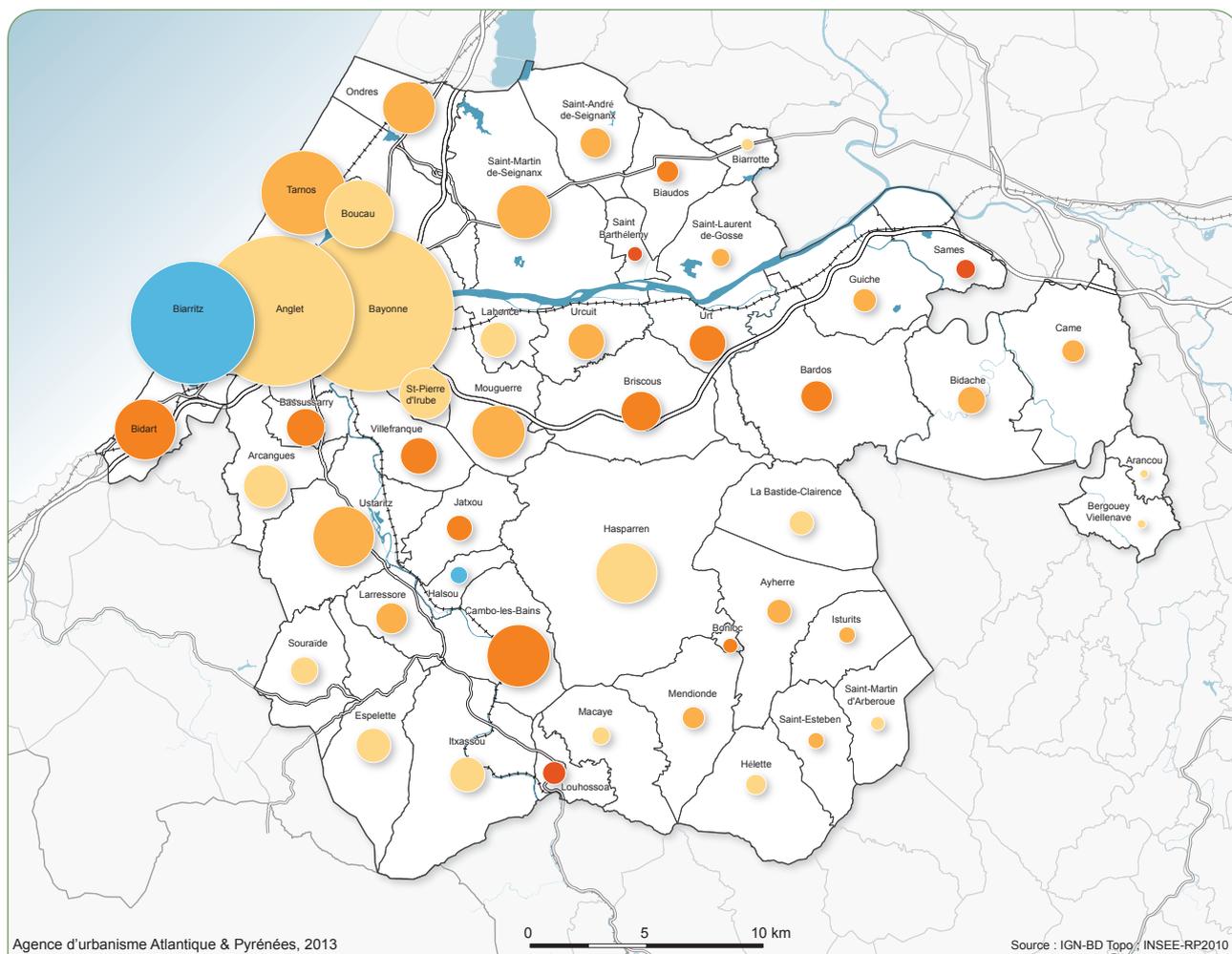
Cette croissance démographique est strictement liée à l'arrivée de populations extérieures (solde migratoire fort : +20 062 personnes entre 1999 et 2009), lorsque le solde naturel est négatif (-281 personnes).

Armature urbaine		Population en 2010	Population en 1999	Dynamique démographique entre 1999 et 2010	Evolution démographique entre 1999 et 2010
Cœur d'agglomération	Pôle Urbain	108 158	105 420	2 738	3%
	Petites villes du cœur d'agglomération	39 488	33 015	6 473	20%
	Villages d'interface	7 741	6 309	1 432	23%
Cœur d'agglomération		155 387	144 744	10 643	7%
Espaces de vie de l'intérieur	Petites villes	24 989	19 863	5 126	26%
	Bourgs	31 827	26 350	5 477	21%
Espaces de vie de l'intérieur		56 816	46 213	10 603	23%
SCoT		212 203	190 957	21 246	11%

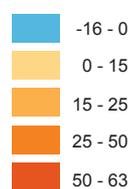
Source INSEE



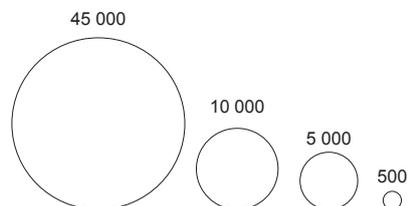
Nombre d'habitants et évolution de la population entre 1999 et 2010



Taux de variation de la population entre 1999 et 2010 (%)



Nombre d'habitants



EPCI	Population en 2010	Population en 1999	Dynamique démographique entre 1999 et 2010	Evolution démographique entre 1999 et 2010
ACBA	122 126	117 089	5 037	4%
Seignanx	24 848	20 476	4 372	21%
Nive Adour	17 717	14 775	2 942	20%
Errobi	27 572	21 908	5 664	26%
Hasparren	14 405	12 353	2 052	17%
Bidache	5 535	4 356	1 179	27%
SCoT	212 203	190 957	21 246	11%

Source INSEE

Depuis 1999, un territoire qui accueille des ménages plutôt jeunes

Contrairement à l'idée reçue, les ménages qui arrivent sur le territoire sont plutôt jeunes. 38 ans d'âge moyen pour les nouveaux arrivants, contre 43 ans d'âge moyen pour la population totale du SCoT.

Ces nouveaux arrivants sont essentiellement des couples actifs avec enfants. Ceux qui quittent le territoire, ont en moyenne le même âge mais sont plutôt des petits ménages de 1 à 2 personnes.

Le territoire semble mal retenir ses jeunes. Cette situation n'est pas propre au SCoT, elle est fortement liée aux trajectoires de vie, les jeunes actifs étant les plus mobiles. Elle interroge cependant la capacité du territoire à offrir des réponses aux besoins spécifiques des jeunes : cursus d'enseignement supérieur, formation professionnelle et premier emploi...

Cependant en 2009, 27% de la population avait plus de 60 ans (23% au niveau national).

Un phénomène de desserrement urbain

Les principaux mouvements démographiques se font du cœur d'agglomération vers les espaces de vie de l'intérieur. Les ménages avec enfant(s), ayant tendance à s'installer dans et à proximité des petites villes de l'intérieur comme Cambo-les-Bains, Bidache ou Saint Martin de Seignanx.

Enjeux

Face à cette attractivité, comment répondre aux besoins des nouvelles populations, tout en satisfaisant les besoins des populations déjà présentes? Comment répartir la demande sur le territoire ? Comment anticiper les besoins futurs ?

Au regard du rythme de croissance démographique constaté depuis 10 ans, le territoire du SCoT pourrait accueillir plus de 35 000 nouveaux habitants d'ici 2025. Le territoire devra donc répondre aux besoins de 250 000 habitants en 2025.

B.1.1.2. Organisation de l'offre sanitaire et médico-sociale

B.1.1.2.1 Une offre de premier recours bien complète

Selon la loi "Hôpital, patients, santé, territoires", le territoire des soins de premier recours doit être envisagé comme une zone d'organisation graduée et fonctionnelle de l'offre de soins.

D'après l'article L1411-11 du Code de la Santé publique, l'accès aux soins de premier recours ainsi que la prise en charge continue des malades sont définis dans le respect des exigences de proximité, qui s'apprécie en termes de distance et de temps de parcours, de qualité et de sécurité.

Profession	Densité moyenne en France pour 10 000 habitants	Densité moyenne en Aquitaine pour 10 000 habitants	Densité moyenne sur le territoire du SCoT pour 10 000 habitants
Médecins Généralistes	5	6	6
Infirmiers	6	8	11
Kinésithérapeutes	4	5	9
Dentistes	3	4	4

Sources : urcam Région Aquitaine, 2010 et Schéma Régional d'Organisation des soins, Aquitaine, 28 Janvier 2013

Si l'on se base sur les données INSEE, l'échelle pertinente pour organiser l'offre de premier recours est le bassin de vie, soit « le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à la fois aux équipements et à l'emploi ». On peut ici considérer le territoire du SCoT comme un bassin de vie.

De manière générale, l'offre de soins de premier recours sur le territoire du SCoT est supérieure à la moyenne nationale et donc largement satisfaisante.

Mais l'analyse de la répartition géographique des services de santé de proximité met en évidence une localisation privilégiée sur l'agglomération. Ainsi plus on va vers les espaces de vie de l'intérieur, plus l'offre se fait clairsemée pour ne concerner que quelques communes, le plus souvent les bourgs centres (Ustaritz, Hasparren, Briscous, Bidache). Ces communes jouent alors un rôle important dans l'accès aux soins, pour des territoires peu équipés, en faisant office de pôles-relais. Le fonctionnement observé semble désigner l'échelle de l'intercommunalité pour aborder la question de la démographie médicale.

Si le territoire est aujourd'hui bien doté en offre de premier recours, il est intéressant de se pencher sur l'avenir et la continuité du niveau de cette offre car, en moyenne, 40% des médecins généralistes présents sur le SCoT ont plus de 55ans.

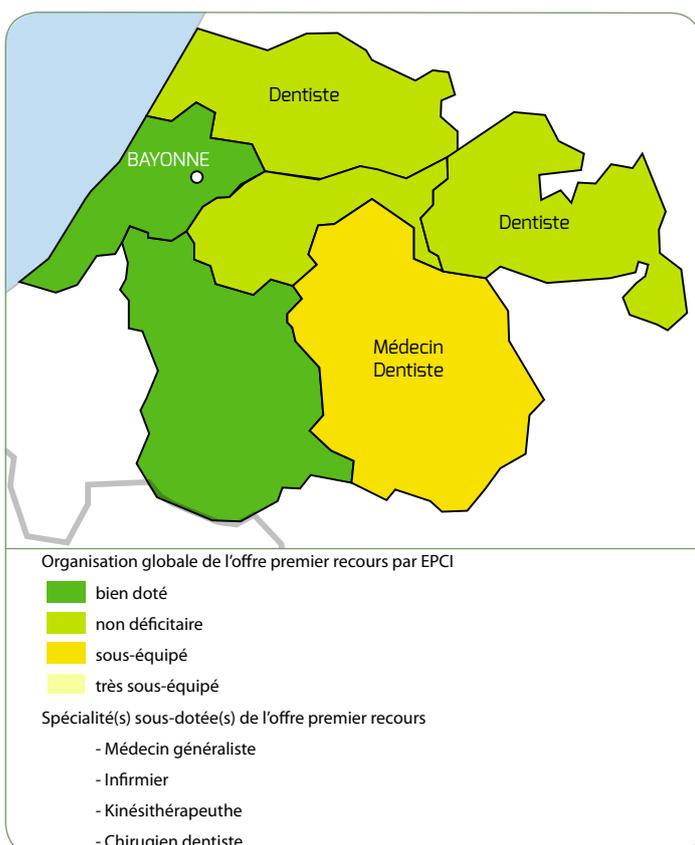
Les médecins généralistes semblent menacés par une baisse d'effectifs. Ainsi s'ils représentent, au sein du territoire du SCoT, le plus gros contingent avec un total de professionnels, l'âge moyen des médecins généralistes laisse à penser de nombreux départs en retraite.

Cette diminution des effectifs viendrait remettre en cause les rééquilibres observés ces dernières années, d'autant que la profession est actuellement confrontée à une crise de vocation sensible.

Dans cette offre de soins, la médecine de ville occupe une place privilégiée et fait ainsi souvent figure de clef de voûte du système de santé français en raison de la proximité géographique des professions concernées (médecins généralistes, chirurgien-dentistes, kinésithérapeutes et infirmiers).

Le territoire n'est pas concerné par la désertification médicale, il n'existe donc aucun projet de maison de santé pluridisciplinaire ou de pôle de santé dans les EPCI du SCoT. Cependant on remarque que la communauté de communes du Pays d'Hasparren ne dispose pas d'une offre complète de premier recours qui se cumule avec une moyenne d'âge élevée des médecins généralistes. Une réflexion plus poussée peut être envisagée pour repenser l'organisation de l'offre de premier recours sur ce territoire à moyen terme.

Organisation de l'offre de premier recours



Source : urcam Région Aquitaine, 2010

EPCI	Médecins généralistes de plus de 55 ans
ACBA	41 %
Seignanx	20 %
Nive Adour	44 %
Errobi	40 %
Hasparren	40 %
Bidache	17 %
SCoT	39 %

Source : urcam Région Aquitaine, 2010

Enjeux

En matière d'offre sanitaire, les enjeux sont donc de maintenir l'équilibre dans l'offre de premier recours sur l'ensemble du territoire du SCoT. Dans les EPCI sous-dotés, les modes d'exercice pluridisciplinaire (type maison de santé) méritent d'être privilégiés. Enfin, il conviendrait d'anticiper la diminution des effectifs des médecins généralistes.

B.1.1.2.2 Le rayonnement des hôpitaux

Le rayonnement des hôpitaux s'observe à une plus grande échelle que celle du SCoT. Certaines structures de soins situées dans les pays voisins peuvent éventuellement répondre aux besoins des habitants du territoire. C'est le cas des établissements de soins situés à Hendaye, Oloron-Sainte-Marie ou Orthez.

Dans le territoire du Pays Basque sont implantés plusieurs établissements hospitaliers publics et privés. Une grande partie de la capacité d'hospitalisation en soins de courte durée est installée sur l'agglomération bayonnaise. Les soins de suite sont majoritairement implantés à Cambo-les-Bains.

Une concentration des services hospitaliers sur la ville de Bayonne permet une couverture sur l'ensemble du territoire. En effet, les habitants sont à moins de 35 km d'un équipement hospitalier ayant des services de médecine, d'obstétrique ou de chirurgie.

Pour la prise en charge en soins de courte durée, le centre hospitalier intercommunal de la côte basque dispose de lits de médecine, chirurgie et obstétrique, essentiellement installés à Bayonne. Plusieurs cliniques complètent l'offre de soins sur la côte atlantique. Par ailleurs, un service d'hospitalisation à domicile est basé à Bayonne.

Le dispositif de soins en psychiatrie repose sur plusieurs établissements. Les prises en charge à temps complet sont assurées par des établissements situés sur la côte atlantique.

Le centre hospitalier de la côte basque (Bayonne) et trois maisons de santé mentale (Bayonne et Anglet) disposent de places pour adultes. Un dispositif pour adolescents est également installé au centre hospitalier. En complément, diverses modalités de prise en charge de jour sont également disponibles. Pour les enfants et les jeunes, elles sont situées à Bayonne. Pour les adultes, elles sont implantées à Bayonne et Anglet.

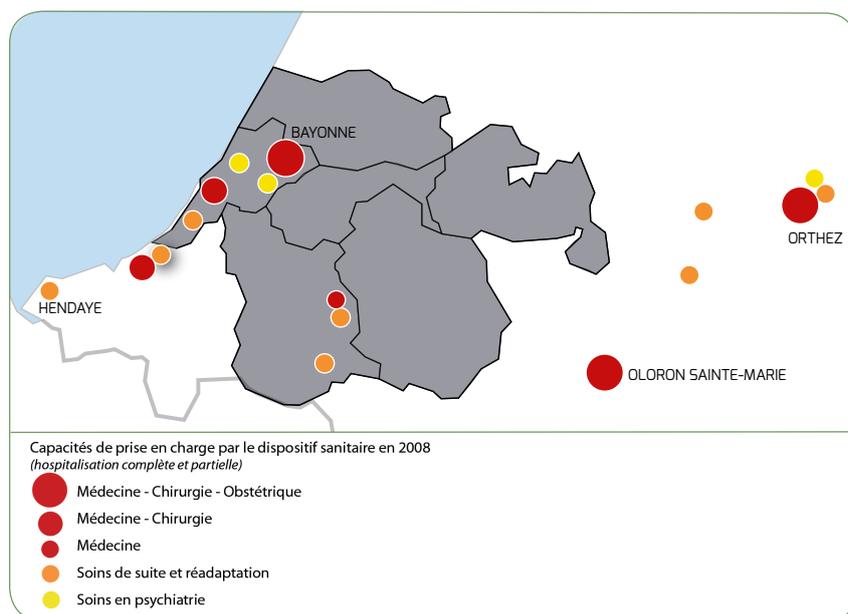
B.1.1.2. Organisation de l'offre petite enfance

L'étude de l'offre petite enfance prend en compte l'offre collective (en établissement type crèche) et familiale (assistante maternelle). Les EPCI du territoire ont tous une offre supérieure à la moyenne nationale qui est de 40 places pour 100 enfants (CAF 2010). Par contre la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour, la communauté de communes d'Errobi, et la communauté de communes du pays d'Hasparren ont une offre plus faible que la moyenne départementale des Pyrénées Atlantiques qui est de 72 places pour 100 enfants.

L'offre petite enfance reste convenable sur le territoire mais des progrès restent à faire dans le domaine.

A noter la communauté d'Agglomération Côte Basque Adour anticipe l'augmentation des besoins par la création de 155 places supplémentaires en accueil collectif dans les 2 années à venir d'où une couverture des besoins qui va augmenter (passage de 65 places à 68 places pour 100 enfants).

Organisation de l'offre hospitalière



Sources : Direction départementale des affaires sanitaires et sociale (64 et 40), Agence Régionale de l'Hospitalisation

B.1.1.3. Une dynamique créatrice d'emplois et d'entreprises

Le territoire de SCoT bénéficie d'une bonne santé économique. Il regroupe près de 90 000 emplois en 2009¹, en progression de 18 % en 10 ans. L'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes réunit 22 % des emplois totaux des départements des Pyrénées-Atlantiques et des Landes réunis (pour 20 % de la population) soit un poids économique notable.

Entre 1999 et 2009, lorsque la population a cru de 1%, l'emploi a augmenté de 1.6% en moyenne par an.

Le tissu économique a vu ses établissements augmenter de 17,7 % entre 2007 et 2012 pour en totaliser 25 000 en 2012².

Au-delà de quelques grands groupes, le tissu économique est composé d'une majorité de Très Petites Entreprises diversifiées (moins de 10 salariés), qui représente près de 90 % des entreprises

1) emplois totaux source INSEE

2) source : INSEE SIRENE

B.A.1.3.1. Le coeur d'agglomération, coeur de la dynamique économique

Le cœur d'agglomération concentre 82 % des emplois, 75 % du nombre total des établissements, 83 % des établissements commerciaux et 82 % des établissements des services.

Il accueille les principaux fleurons économiques, tant dans l'industrie (Dassault, Turboméca, CELSA France, Sagemcom...) que dans le commerce.

Néanmoins quelques entreprises productives notables sont présentes à l'intérieur du territoire : Eskulanak spécialisé dans les équipements mécaniques (200 à 249 salariés) ou le laboratoire Renaudin, industrie pharmaceutique (200 à 249 salariés), Boncolac... Leur rôle est structurant pour la diversité et la dynamique de l'emploi local.

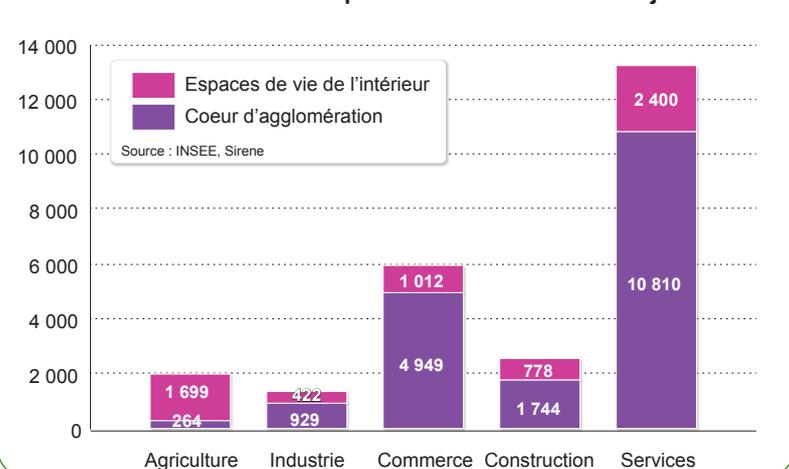
L'économie présentielle comme moteur mais une économie productive qui résiste

L'économie présentielle regroupe 73 % des emplois salariés totaux en 2010³, Elle constitue un moteur économique majeur dont l'essor est lié à la croissance démographique, au vieillissement de la population et à l'activité touristique.

Mais cette économie, pourtant essentielle pour le territoire, a souvent recours à des emplois précaires : faibles revenus, contrats saisonniers, temps partiels...

3) source : INSEE CLAP

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 30 juin 2012

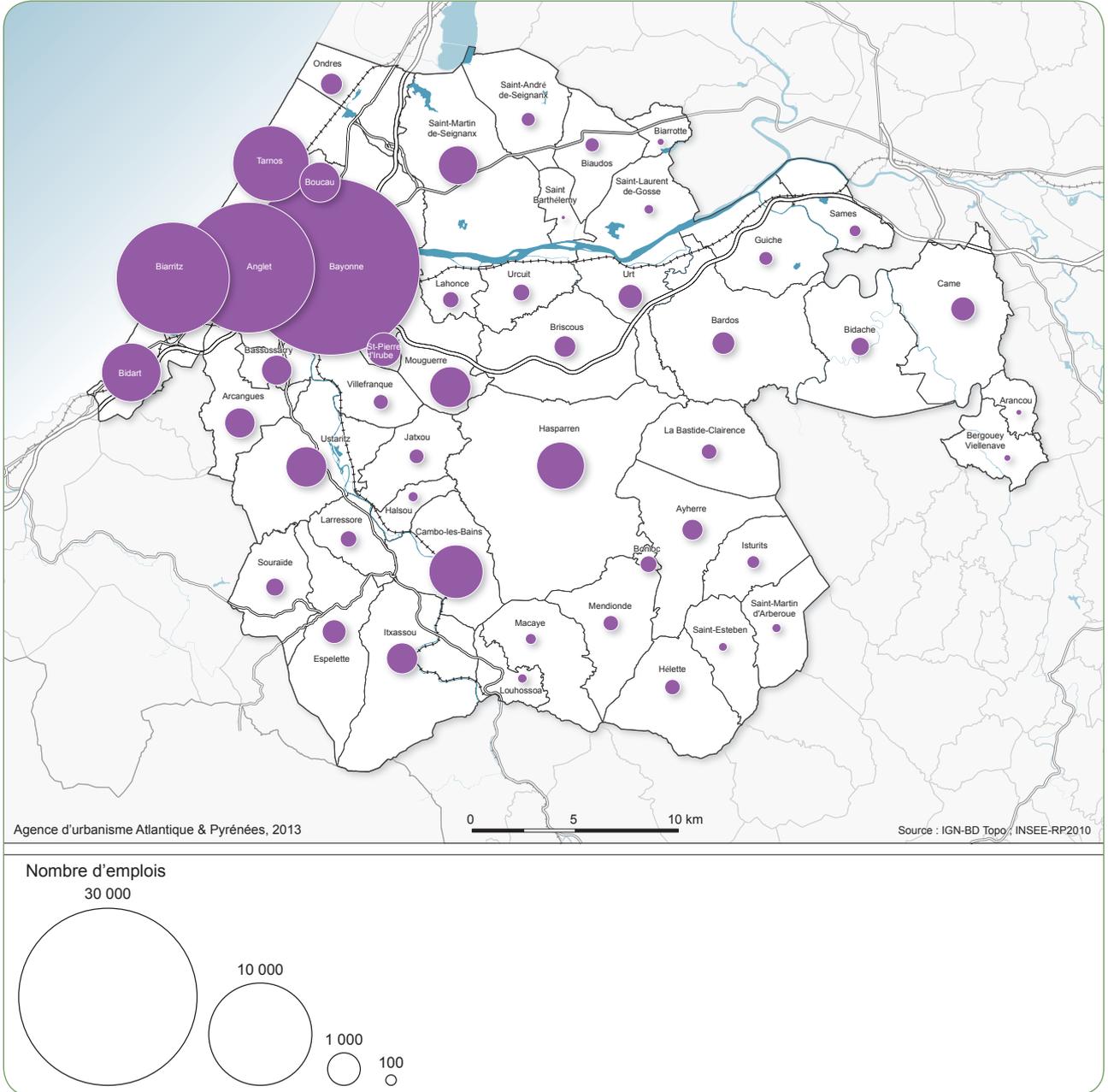


Source INSEE Sirene

L'économie 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.

Définition INSEE

Les emplois au lieu de travail en 2009 : 90 000 emplois, essentiellement localisés dans le coeur d'agglomération



Malgré l'image d'une économie portée par le tourisme et les services, l'activité productive occupe encore une place importante avec environ 20 000 emplois salariés, et 8733 établissements (37% des établissements) structurés autour de filières d'excellence.

Avec une économie productive robuste dans un territoire à dynamique plutôt présente, l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes possède une originalité qu'il convient de conforter.

B.1.1.3.2. Les filières d'excellence reconnues du territoire

- L'aéronautique :

Avec 3,7 % des emplois salariés totaux, le secteur aéronautique est sur-représenté sur le territoire par rapport aux moyennes nationales. Il s'organise autour de donneurs d'ordre locaux (Dassault, Turboméca...), d'un noyau d'entreprises sous-traitantes et d'une myriade de sous-traitants métallurgiques.

Cette spécificité est récompensée par l'intégration du pôle aéronautique basco-landais au sein du pôle de compétitivité « AéroSpace Valley » offrant de la visibilité et un potentiel de recherche renforcé...

Localement, l'avenir de cette filière d'excellence passe par une recherche d'indépendance vis à vis des donneurs d'ordre extérieurs (pression sur les prix, les délais...), en accentuant la coopération inter entreprises et la diversification de la clientèle et des marchés investis.

- L'agriculture

Avec environ 1800 chefs d'exploitations ou co-exploitants⁴, l'agriculture occupe une place de choix dans la dynamique productive locale. Elle est perçue comme une activité "identitaire" avec des produits labellisés et dotés d'une reconnaissance nationale, voire internationale (IGP Jambon de Bayonne, AOC Piment d'Espelette, AOC Ossau Iraty...).

Ce secteur est une ressource de qualité pour la filière agro-alimentaire.

4) source : RGA 2010

- L'agroalimentaire:

La filière agro-alimentaire est portée par quelques grands groupes. Initialement connue pour sa boisson cacaotée "Cacolac", la maison Boncolac (implantée à Bonloc) est aujourd'hui une référence nationale en matière de surgelés alimentaires et s'est diversifiée en proposant glaces, desserts et amuse-bouches. Autre fleuron agro-alimentaire, Labeyrie possède une usine implantée à Came.

- Le tourisme :

Le Pays Basque et les Landes sont des destinations touristiques reconnues. Avec ses plages, ses paysages, ses événements festifs, le territoire attire des milliers de touristes chaque année. Au-delà des activités propres au secteur touristique (hôtellerie, camping, clubs de plages, etc.) ce sont les commerces de proximité et l'artisanat qui profitent directement de ce potentiel conséquent de consommateurs.

Trois types de tourisme coexistent sur le territoire : le tourisme, balnéaire, de pleine nature et gastronomique. L'attrait principal de la région reste cependant l'océan, pour la baignade et la pratique des sports nautiques, en particulier le surf.

Le tourisme a généré 580 millions d'euros de chiffre d'affaire en 2006 en Pays Basque⁵, mais la part du périmètre du SCoT n'est pas évaluée à ce jour.

B.1.1.3.3. Des filières d'excellence à révéler

Trois filières émergentes et innovantes devraient monter en puissance et renforcer le dynamisme économique : le secteur des TIC, la glisse et l'éco-construction en plein développement.

- Le secteur des TIC est une filière en cours de consolidation sur le territoire. La technopole Izarbel à Bidart accueille 90 entreprises, 900 emplois, l'école d'ingénieur Estia, un incubateur, deux pépinières d'entreprises... Le succès de cette zone, désormais saturée, invite la communauté d'agglomération à envisager son extension à court terme.
- Le secteur de la Glisse, sur la côte basco landaise, d'Hossegor à Hendaye, réunit 385 entreprises, 3200

5) source : Comité départemental du tourisme des Pyrénées Atlantiques

emplois et pèse 1,2 milliards d'euros de chiffre d'affaire, soit 80 % du marché européen. Cependant, la majeure partie des acteurs de la filière sont installés hors du périmètre SCoT.

Les professionnels de la glisse sont fédérés au sein d'un Système Productif Local (SPL) depuis 2006, la côte basco-landaise représentant le 3ème site des industries de la glisse au niveau international. A Anglet, un site économique est dédié à cette activité (BAÏA PARK). A l'heure d'une explosion du nombre de pratiquants, le territoire dispose des vagues parmi les plus prisées d'Europe.

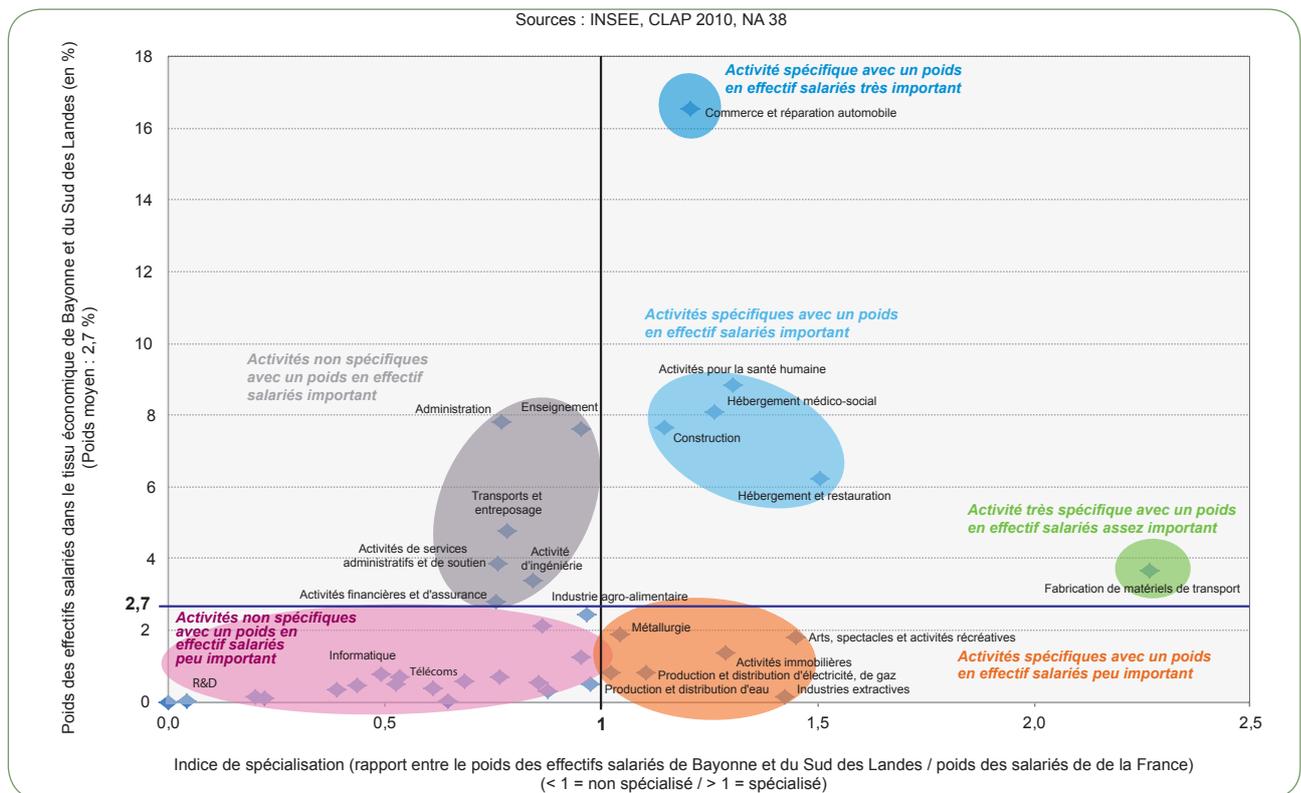
- Un contexte favorable encourage le développement du secteur de l'éco-construction. La filière se structure autour de 2 125 établissements exerçant dans le bâtiment (10% du stock total), une filière de formation très développée (école d'ingénieur IsaBTP,

le lycée professionnel Cantau, les Compagnons de France...), doublée d'un potentiel de recherche reconnu (l'université des Sciences et Techniques, Nobatech...)

Le parc d'activités des Landes de Juzan, à Anglet, est dédié à l'accueil d'équipements d'enseignement supérieur et d'activités de haute technologie dans la construction.

- L'économie portuaire : le port de Bayonne essentiellement dédié au fret de produits minéraux, métallurgiques (ferrailles), chimiques (engrais) et agro-alimentaires (maïs) fait état d'un trafic de 3,2 millions de tonnes en 2012 ce qui le positionne au neuvième rang national. On recense 3 500 emplois directs, indirects ou induits liés à l'activité portuaire.

Les spécialisations du tissu économique de Bayonne et du sud des Landes par rapport à celui de la France au 31 décembre 2010



Enjeux

Le niveau de littoralisation des activités économiques est vécu par les territoires intérieurs comme un déséquilibre qui leur porte préjudice. **La question du rééquilibrage spatial des entreprises et des emplois constitue donc un enjeu majeur pour le territoire.**

Dans un contexte de compétitivité accrue, l'enjeu principal des filières tient à l'innovation pour consolider leur positionnement sur les marchés actuels et intégrer de nouveaux marchés.

Nombre de ces filières sont conditionnées par la présence et la qualité des ressources locales : productions agricoles de qualité, plages et spots de surfs, diversité des sites de baignade, de villégiature, port urbain, sans compter les potentiels économiques inexplorés des agrossources, des déchets, de la ressource maritime...

L'agglomération de Bayonne et du sud des Landes ne doit-elle pas garantir la diversité des moteurs économiques, facteur d'amortissement de crises conjoncturelles ? Et pour ce faire, affirmer l'indispensabilité d'une économie productive forte en maintenant, voir en créant, des sites qui lui seraient réservés ?

Le port doit pouvoir être considéré comme un levier de développement économique, intégré à la ville et au service du développement de tout le bassin de vie, a minima.

Concernant le tourisme, le modèle économique en vigueur pourrait gagner à se diversifier.

Globalement, faute d'une stratégie économique partagée, le territoire de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes ne jouit pas d'une empreinte économique lisible. Pourtant, en termes de "marketing" son image véhicule des valeurs puissantes qui devraient pouvoir accompagner la performance économique du territoire.

Dans un monde en constante recomposition, face à l'engouement pour la proximité, le terroir fait recette, le paysan inspire la sympathie, le petit commerçant aussi... **La proximité est perçue comme une valeur « durable ».** **Les réponses qu'il faudra apporter au défi écologique accentueront cette tendance.** Ce nouveau contexte constitue une opportunité pour les entreprises qui incarnent une économie à visage humain pour lesquelles l'ancrage territorial et le respect de l'environnement sont des atouts.

B.1.2. Un cadre de vie séduisant

D'indéniables qualités paysagères, patrimoniales et culturelles fondent l'identité et la qualité de vie du territoire. Leur forte capacité fédératrice et identitaire en font des moteurs de l'attractivité de territoire.

Lieu de villégiature séculaire, l'activité touristique est apparue dans le Sud-ouest au XIX^{ème} siècle avec le développement du thermalisme et de la balnéothérapie. Pour un temps, réservée à une certaine élite, elle s'est largement démocratisée à partir des années 70, période à laquelle le territoire a connu une forte augmentation de la fréquentation touristique.

Que l'on y passe ou que l'on y vive, pour l'habitant de passage ou pour le résident permanent, ce territoire permet à tous de profiter d'un cadre de vie unique et de grande qualité.

B.1.2.1. Un potentiel touristique majeur et reconnu

Le Pays Basque et le sud des Landes sont des destinations touristiques reconnues au niveau national et international. Par sa situation géographique privilégiée, sa grande proximité entre océan et montagne, la douceur de son climat, la qualité de ses paysages et son capital environnemental... ce territoire est attractif.

Une capacité d'hébergements touristiques importante

En 2009, le territoire du SCoT disposait d'une capacité d'accueil touristique de plus de 44 500 personnes dans les différents types d'hébergements touristiques (campings, résidences de tourisme, hôtels, chambres d'hôtes, locations meublées...). En 2011, la fréquentation est estimée entre 8 et 10 millions¹ de nuitées sur la côte basque.

Une concentration de l'offre touristique sur le littoral...

L'économie touristique influence essentiellement les secteurs de l'hébergement, du commerce, des services à la personne, des activités de loisirs et des filières dédiées comme les sports nautiques et la glisse.

La capacité d'hébergements touristiques du territoire du SCoT représente 41 % du parc total des Pyrénées-Atlantiques. Elle est essentiellement concentrée sur le littoral (60 % en moyenne suivant le type).

On observe un étalement progressif de la saisonnalité.

1) source : Comité départemental du tourisme des Pyrénées Atlantiques

... malgré des potentiels touristiques à l'intérieur

Le tourisme vert, également présent sur le territoire du SCoT, pourrait à l'avenir se développer davantage autour entre autres des activités de pleine nature. En effet les collines et montagnes du territoire offrent des randonnées d'exception pour tous les niveaux. Les cours d'eau et notamment la Nive permettent les sports d'eaux vives et la pêche de loisirs.

Ces activités combinées à la découverte des produits du terroir, sa culture et sa gastronomie offrent un potentiel de développement important et très complémentaire de l'offre littorale.

Enjeux

L'offre touristique est centrée sur le tourisme balnéaire. Cette concentration induit des effets parfois pervers, au risque de devenir sur la durée contre-productif: congestion routière, qualité des plages et eaux de baignade aléatoire, dégradation des sites... Comment inscrire le tourisme dans une logique de développement durable?

Le tourisme à l'intérieur du territoire regorge de potentiels mais manque de structuration. Des partenariats seraient à trouver avec le tourisme balnéaire pour gagner en visibilité.

A l'instar du développement économique, la stratégie du territoire en matière de tourisme gagnerait à être élaborée et partagée avec l'ensemble des parties prenantes, à une échelle dépassant la seule agglomération de Bayonne et du Sud des Landes. Le potentiel de diversification est encore important.



B.1.2.2. Un patrimoine paysager, urbain, architectural et historique puissant vecteur d'attractivité

Il est de coutume de distinguer le patrimoine culturel du patrimoine naturel. Cette approche paraît illusoire comme en témoignent les paysages ruraux basques ou landais où ces patrimoines sont intimement liés. Depuis des siècles, les paysans sculptent des paysages mêlant naturel et agricole, la société construit les lieux abritant la vie de la famille et de la communauté. Ainsi, les patrimoines bâtis s'inscrivent-ils dans les patrimoines non bâtis que sont les paysages, qu'habitent des hommes et des femmes porteurs de patrimoines immatériels vivants.

La diversité patrimoniale

L'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes c'est l'histoire d'une alchimie entre des espaces et des hommes. Des marins, des bergers, des agriculteurs, des ouvriers des forges de l'Adour ou de l'industrie textile... jusqu'aux surfeurs : autant d'exemples du lien qui unit une géographie à ses habitants, à ses visiteurs.

Les fruits de cet échange font la richesse du patrimoine qu'ils soient matériels (oratoires, frontons, chapelles, stades, ports) ou immatériels (fêtes, langues, coutumes, sports, ...). C'est dans les monuments, qu'ils soient remarquables (cathédrale, la cité Breuer à Bayonne, le rocher de la vierge à Biarritz, etc.) ou plus discrets (une fontaine, une chapelle, une façade, etc.) que ce patrimoine s'incarne.

L'espace public traduit cette diversité patrimoniale. Support d'événements gastronomiques, chants, musiques, fêtes et joutes sportives, l'espace public permet la mise en scène du capital culturel basco-landais.

La variété paysagère

La géographie, l'histoire, l'agriculture, l'eau... jouent un rôle primordial dans la structuration et le maintien des paysages qui polarisent l'identité du territoire. Tout déplacement est l'occasion pour chacun d'entrevoir la grande diversité des patrimoines et paysages à l'œuvre sur le territoire.

Traditionnellement les villes, les bourgs ou les quartiers étaient plutôt compacts, laissant une large place aux espaces naturels et agricoles, ponctués de fermes. Le territoire se caractérise ainsi par une très importante imbrication entre les espaces habités et les espaces naturels, agricoles et forestiers.



Le territoire du SCoT tire sa spécificité d'une mosaïque de paysages au carrefour entre l'océan Atlantique, la chaîne des Pyrénées, le plateau landais et des implantations urbaines à l'interface de ces grands systèmes géographiques. L'originalité de ces confluences crée une palette paysagère d'une grande richesse concentrant des paysages littoraux, alluviaux et collinaires. Ces grands ensembles présentent également des sous-unités aux caractéristiques uniques renforçant ainsi la diversité paysagère du territoire.

La façade littorale

Avec ses grandes plages de sable, ses dunes et son étendue de boisement de pins, la façade littorale du territoire revêt dans sa partie landaise, un caractère naturel et sauvage contrastant avec les falaises et les plages présentant des usages urbains de la côte basque.

L'Adour

Les vallées alluviales présentent également un faciès contrasté selon qu'il s'agisse de l'Adour ou de la Nive. Large et tranquille, le fleuve Adour s'écoule suivant un axe est-ouest en dessinant un paysage de grande plaine alluviale, bordé de coteaux boisés. Il présente des barthes (zones humides constituant l'ancien lit majeur du fleuve) qui, dans leur partie haute sont soit cultivées, soit laissées en prairie permanente.

Ces espaces sont actuellement morcelés par les infrastructures et par l'urbanisation essentiellement sur la rive gauche. Les routes sont le plus souvent situées sur la ligne de crête et permettent d'offrir des vues exception-

nelles sur les Pyrénées. Ce milieu naturel est particulièrement remarquable car il est le support d'une richesse et d'une diversité écologique sans égal.

La Nive

Orientée dans un axe sud-nord, la vallée de la Nive présente un fort intérêt paysager du fait de sa transition. En effet, dans sa partie nord, les cours d'eau s'écoulent en traçant une vallée étroite et sinueuse dominée par une ambiance naturelle (boisements et prairies pâturées). Peu avant sa confluence avec l'Adour en zone urbaine, cette même vallée présente un faciès caractérisé par un fond large et plat dominé par les cultures agricoles.

Des plateaux et talwegs du Seignanx aux collines basques

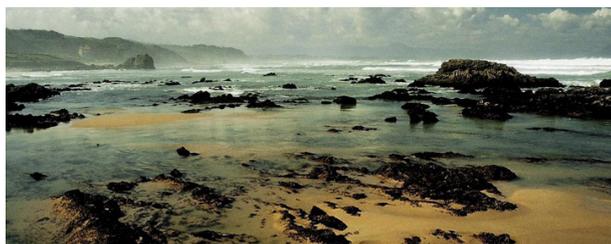
Entre vallées et littoral, les paysages ont eux aussi leurs singularités... que l'on se trouve sur les vallons et plateaux du Seignanx caractérisés par la présence de talwegs boisés prononcés, ou sur les collines basques dont les sommets étroits et linéaires proposent un paysage aux formes ondulantes et rondes.

Ainsi, sur un périmètre relativement restreint, les perceptions paysagères sont multiples conférant à l'ensemble du territoire de fortes potentialités en matière de découverte.

La plupart de ces paysages sont façonnés par l'agriculture.



Les paysages du Littoral Rocheux



Plage Marbella, Biarritz



Pointe St-Martin, Biarritz

Les paysages du Littoral Sableux



Plage la Madrague, Anglet



Etang Izadia, Anglet

Les paysages de la vallée de l'Adour



Bacheforès, Bayonne



St-Bernard, Bayonne

Les paysages de la vallée de la Nive



Centre-ville, Bayonne



Allée Maïté Barnetche, Bayonne

Les paysages des plateaux du Seignanx



Loustaounaou, Bayonne



Les paysages des collines basques



La Rhune depuis l'aéroport, Anglet



Les Trois Couronnes depuis la Côte des Basques, Biarritz

Le pôle urbain conjugue tous les paysages du territoire

Le pôle urbain bénéficie de cette richesse paysagère. L'ensemble des entités paysagères du SCoT sont lisibles sur ou depuis Anglet, Bayonne ou Biarritz.

La richesse du patrimoine bâti

La grande diversité des ambiances naturelles est augmentée par un patrimoine bâti architectural, urbain et culturel original.

Ce territoire porte les traces de ses plus anciens habitants : des tumulus à Macaye, Hélette, Hasparren, Espelette ou Arcangues, des dolmens et cromlechs à Itxassou et Ustarritz...Les grottes d'Isturrits et d'Oxocelhaya situées sur la commune de Saint Martin d'Arberoue sont classées Monuments Historiques et sont autant de témoins de la richesse du patrimoine préhistorique du territoire.

De nombreux édifices remarquables ponctuent le territoire et restituent son histoire : La cité des forges à Boucau, les châteaux de Castets à Saint André de Seignanx, de Camiade à Biarrotte, de Biaudos, d'Arcangues, de Belzunce à Ayherre (...) les chapelles Ste Madeleine, St Joseph et Uronea à Bidart, l'église des Forges à Tarnos, la villa Arnaga à Cambo-les-Bains, la maison Mayou à Biarrotte, les résidences Breuer dans les hauts de Bayonne, etc.

Les deux principales et plus anciennes entités urbaines, Bayonne et Biarritz, concentrent une grande partie des monuments historiques classés ou inscrits du territoire: le centre ville de Bayonne est en secteur sauvegardé, une grande partie du centre-ville de Biarritz est classée en ZPPAUP et compte jusqu'à 500 bâtiments protégés ainsi que le célèbre rocher de la Vierge classé monument historique...

De nombreux centres bourgs possèdent également des bâtiments remarquables : la Bastide Clairence, Louhossoa, Itxassou, Espelette, Bidache ou Saint Barthélemy, sont typiques du patrimoine villageois local.

Au-delà de la dimension esthétique des maisons (etxe basque ou métairie landaise), la manière d'occuper l'espace a tout autant structuré les paysages évoqués plus haut. Les formes de constructions traditionnelles répondaient à des fonctions essentiellement économiques et étaient ainsi déterminées par le secteur d'implantation et l'usage des sols.

Ce patrimoine est souvent réinterprété. Le style architectural néo-basque s'est largement répandu, sans toujours être synonyme de qualité. Les formes et volumes de l'etxe ou de la maison de l'airial répondaient aux exigences d'une société agro-pastorale, aujourd'hui reproduites à des fins strictement résidentielles ce modèle s'avère exagérément consommateur d'espaces.



Enjeux

Ces patrimoines contribuent activement à la qualité du cadre de vie et constituent autant de repères pour les habitants. La richesse et la diversité patrimoniale de ce territoire constituent un avantage notable à l'heure où la recherche d'un cadre de vie de qualité guide grandement les choix individuels.

La préservation et la valorisation du patrimoine est également un enjeu pour incarner le lien entre tradition et modernité, pour permettre à tous les habitants, entreprises et collectivités de ce territoire de se sentir membres et acteurs d'une communauté de destin.

Comment concilier développement territorial et préservation des richesses paysagères du territoire ? Peut-on envisager un projet commun, mais adapté aux particularités locales ? Comment concilier développement et préservation-valorisation des identités ?

B.1.3. Une position géographique à affirmer

Située en position périphérique, ne disposant pas complètement des attributs d'une capitale départementale, l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes bénéficie pourtant d'atouts incontestables pour défendre un positionnement singulier et stratégique en Aquitaine.

Située à 190 km de Bordeaux, 150 km de Bilbao, 110 km de Pau et 50 km de Donostia-San Sebastian... l'agglomération de Bayonne et du Sud des Landes tient une place majeure en Aquitaine.

Le périmètre du SCoT dans son environnement européen



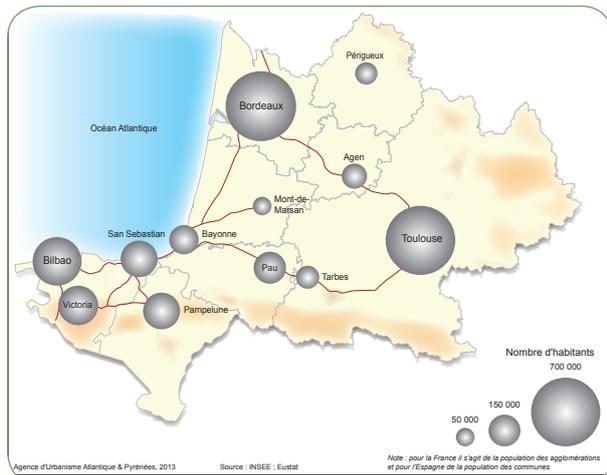
Source INSEE Eustat

En prise avec le principal corridor de transit européen vers la péninsule ibérique et l'Afrique du Nord, ce territoire est un nœud majeur à l'échelle régional et à l'échelle du massif pyrénéen, grâce à un réseau d'infrastructures denses : un port (9ème port en tonnage et 5ème port ferroviaire français), une étoile ferroviaire à 5 branches, 2 autoroutes qui s'interconnectent dans le cœur d'agglomération, un aéroport... et potentiellement demain une connexion grande vitesse aux principales agglomérations et métropoles du grand sud ouest européen.

L'agglomération de Bayonne exerce une très forte influence et une réelle attractivité sur les territoires voisins, ne serait-ce que grâce aux services et équipements qu'elle développe : un hôpital, une université, une offre commerciale et de loisir d'envergure et très diversifiée, un port...

Or, ces fonctions capitales – essentiellement localisées dans le cœur d'agglomération – ne sont pas complètement assumées par l'ensemble des communes du SCoT comme un atout dont elles seraient toutes ensemble également bénéficiaires...

Le SCoT dans le grand sud ouest et le Pays Basque



Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2013 Source : INSEE ; Eustat Note : pour la France il s'agit de la population des agglomérations et pour l'Espagne de la population des communes

Le poids démographique et économique de la communauté d'agglomération Côte Basque Adour, ses moyens réels ou supposés, suscitent de la part des collectivités voisines un sentiment de défiance. Toutes dénoncent explicitement une stratégie – impossible à objectiver – qui viserait, à accaparer les emplois et plus globalement les richesses produites par l'ensemble du territoire... à imposer ses règles.

Paradoxalement, l'agglomération n'affiche pas de velléité de rayonnement, de positionnement stratégique... Pas plus que de dialogue stratégique avec ses voisins.



Pourtant, le pôle urbain et le cœur d'agglomération auront besoin de coopérer avec l'ensemble du bassin de vie, et au-delà avec les voisinages pour conserver, voire accroître son niveau de compétitivité et ainsi servir le développement local, pour doter le territoire sud aquitain du niveau d'équipements - autres que commerciaux - auquel il peut prétendre.

Mais dans le contexte actuel et à l'échelle du SCoT, la question de la métropolisation - ou d'un continuum urbain de plus de 300 000 habitants - et de ses enjeux pour le territoire ne peut être abordée en sérénité.

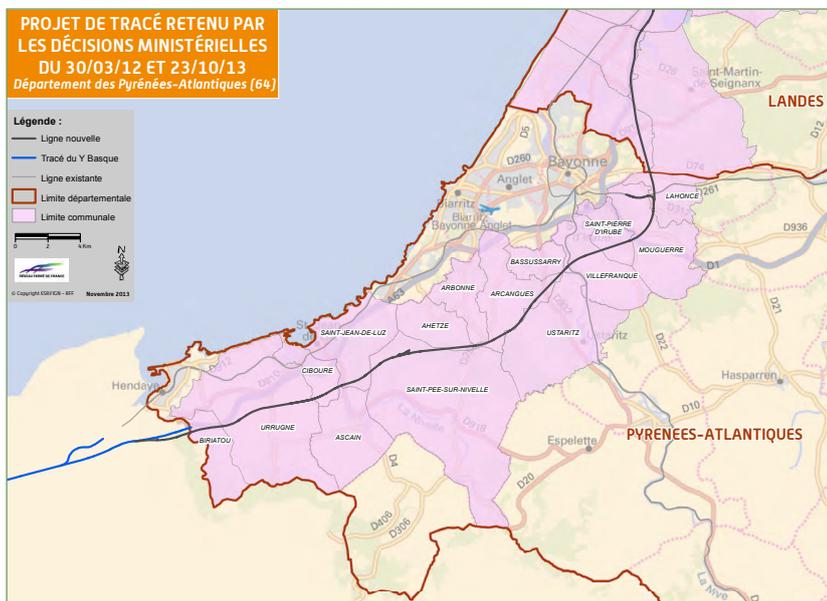
Enjeux - Des atouts pour affirmer un positionnement métropolitain à taille humaine

À l'heure de la recomposition institutionnelle des territoires, à toutes les échelles, le territoire du SCoT dispose d'atouts pour affirmer un positionnement original.

Sans doute, cette ambition gagnerait-elle à se construire avec les territoires voisins ? Dans ce contexte, comment tirer un parti collectif des espaces emblématiques que sont le littoral, l'estuaire et le port ?

Parmi les atouts, les valeurs qui animent le dialogue local pourraient permettre d'affirmer un positionnement stratégique basé sur : la solidarité, par l'affirmation d'un territoire commun aux fonctions partagées ; la complémentarité dans la définition des politiques et leur gestion ; la cohérence des actions. Quel cercle d'acteurs serait légitime pour animer ces réflexions ?

Carte du tracé suite aux décisions ministérielles du 30 mars 2012 et du 23 octobre 2013



Par les deux décisions ministérielles du 30 mars 2012 et du 23 octobre 2013, le Ministre des Transports a arrêté le tracé définitif des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Espagne et défini le schéma de réalisation du GPSO selon deux phases :

- la première phase constituée des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse et Bordeaux-Dax, qui fera l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique à la fin du premier semestre 2014. Concomitamment, les aménagements ferroviaires de la ligne existante au Sud de Bordeaux et au Nord de Toulouse seront présentés à des enquêtes publiques spécifiques ;
- la seconde phase constituée de la ligne nouvelle entre Dax et la frontière franco-espagnole, qui fera l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ultérieure.

source : www.gpso.fr



PARTIE B.2 :

Un territoire convoité, une armature urbaine affaiblie, des changements à impulser

Le SCoT bénéficie d'un patrimoine environnemental et paysager de premier ordre qui constitue un moteur majeur de son développement.

En 2009, 85 % du territoire du SCoT est occupé par des usages agricoles (43 %) et naturels (42%). Ces espaces constituent l'armature naturelle du SCoT. Cette armature verte et bleue remplit des fonctions diverses (écologiques, économiques, identitaires, récréatives...).

Face à l'attractivité du territoire ce capital environnemental et agricole est en difficulté. L'absence, ou l'insuffisante, maîtrise du développement entraîne une dégradation de la qualité des patrimoines et ressources locales : artificialisation, banalisation des paysages, dépendance automobile, concurrences foncières, spécialisation territoriale, etc.

Du fait de la dilution de l'urbanisation, l'armature territoriale est fragilisée. Or cette armature héritée, a servi traditionnellement de socle aux principales fonctions sociales et administratives. Le modèle de développement urbain qui prévaut depuis plus de trente ans induits sur la durée et face au défi écologique des dysfonctionnements qui pourraient obérer l'avenir.

B.2.1. Un capital environnemental, agricole et forestier remarquable, mais méconnu et fragilisé

Souvent perçus comme des «réservoirs d'urbanisation future», les espaces naturels, agricoles et forestiers forment avant tout un patrimoine commun qui renforce la cohésion territoriale et sociale du SCoT.

De nombreux milieux naturels présents sur le territoire du SCoT abritent des espèces animales ou végétales protégées, parfois endémiques, et contribuent ainsi fortement aux écosystèmes qui caractérisent l'Aquitaine, voire les écosystèmes nationaux et européens. La responsabilité du territoire vis-à-vis de ces milieux est donc majeure.

L'agriculture apporte une contribution importante à cette richesse, grâce à sa grande diversité, aux productions à forte valeur ajoutée et notamment une forte présence de l'agropastoralisme.

B.2.1.1. Une richesse environnementale remarquable, des contraintes de plus en plus fortes

Milieux naturels d'une grande richesse écologique :

Le territoire du SCoT de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes est composé de multiples sites naturels remarquables qui abritent une végétation et une faune d'une richesse et d'une diversité remarquables. Il abrite d'ailleurs un nombre important d'espèces endémiques.

Cette richesse est liée aux principales caractéristiques du territoire à savoir :

- une diversité climatique, géologique et topographique (ex: littoral, vallées alluviales, coteaux, piémont pyrénéen...),
- une densité du réseau hydrographique (5000 km de cours d'eau),
- la présence de régimes hydrauliques différenciés (ex: lent, maritime, torrentiel),
- des pratiques agro-pastorales toujours effectives (présence de prairies de fauche et de landes...),
- un couloir de migration pour les oiseaux et papillons,
- un lieu de halte migratoire pour les oiseaux d'eau.

Plusieurs grands types de milieux naturels illustrent la singularité de cette mosaïque d'entités naturelle.

- Littoral rocheux (falaises, grottes, rochers et îlots côtiers, les landes littorales et les forêts associées),
- Littoral dunaire et estuarien (dunes, zones humides

d'arrière-dune, forêts dunaires et les milieux estuariens de l'Adour),

- Cours d'eau et boisements associés (très présents sur la partie Basque du territoire : «talwegs boisés» ou «fonds de vallée boisée» ou «tête de bassin boisée», généralement en lien avec une topographie encaissée. Il ne s'agit pas seulement de plaines alluviales mais aussi des pentes associées, avec des prairies et des landes mélangées aux boisements),
- Zones humides de coteaux (variante landaise du type précédent, il s'agit d'un mélange de cours d'eau, de zones humides associées et de coteaux),
- Zones humides (prairies humides / fossés ou petits plans d'eau, mares prairiales ou forestières, plus présentes dans la partie Est du territoire),
- Cours d'eau (tous les types de cours d'eau, quels que soient leur taille et leur régime hydrologique, qu'ils soient présents en plaine ou en montagne -ravins-),
- Barthes et autres plaines alluviales (milieux humides situés en plaine alluviale),
- Milieux aquatiques surfaciques (lacs et étangs, retenues collinaires, tonnes de chasse et biefs de moulin),
- Forêts (forêts de feuillus, de résineux ou mixtes à l'exception des forêts dunaires),
- Landes (landes atlantiques : landes à fougères, à ajoncs, landes sèches, landes humides, landes tourbeuses, landes arborées à chênes têtards, etc...),
- Mosaïque bocagère (certains milieux ouverts : prairies de pâture et de fauche, bosquets et landes entourés de haies),



- Montagne basque (massifs montagneux du piémont basque concentrant toute une mosaïque de milieux très variés : landes, forêts, milieux ouverts pastoraux, tourbières, ravins, cours d'eau, milieux rupestres et cavernicoles, etc...),
- Ancien site d'exploitation (anciennes salines et carrières abandonnées, surtout présentes dans la partie Est du territoire),
- Grotte (présent plus spécifiquement dans les parties sud et est du territoire),
- Nature urbaine (milieux assez différents présents en zone urbaine : cours d'eau avec ou sans ripisylve ou associés à des boisements plus denses, plans d'eau, bois, parcs...).

Un grand nombre de ces espaces figurent dans des inventaires patrimoniaux (Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)) ou font l'objet de gestion et/ou protection à travers différents outils européens, nationaux ou locaux.

Des espaces d'intérêt pour la biodiversité à l'épreuve du développement

Ces entités naturelles sont sensibles à certains usages humains, en particulier à la "pulvérisation" de l'urbanisation qui fragmente les milieux et les dégrade.

Le littoral, un espace particulièrement sensible

Le littoral illustre la fragilité de l'équilibre entre les usages et leurs impacts. Les plages basco-landaises attirent de nombreux touristes, dont dépend en partie l'économie

locale. La qualité des eaux de baignade constitue ainsi un enjeu majeur pour le territoire. Certaines plages pâtissent de pollutions diffuses principalement issues de systèmes d'assainissement défaillants. La conscience de ces problèmes a permis d'enclencher des programmes d'amélioration et des démarches de gestion intégrée à l'image de l'émergence récente d'un SAGE concernant l'ensemble des fleuves côtiers basques.

Le débat sur la capacité du territoire à accueillir durablement ce niveau de fréquentation touristique est récurrent. Car, des équipements peu performants ou défaillants engendrent des nuisances et des risques, qui pourraient durablement diminuer l'attrait du territoire... donc les bénéfiques qu'il tire de cette fréquentation. L'équilibre est précaire.

Un territoire soumis aux risques

Le territoire du SCoT est principalement exposé à deux types de risques naturels : les inondations et l'érosion côtière. D'autres risques existent également : mouvements de terrains, incendie...

La pluviométrie et les formes d'urbanisation, doublée de la prégnance des zones humides, des caractéristiques hydrographiques de l'Adour et de la Nive expliquent la sensibilité du territoire aux inondations.

La géologie côtière explique les phénomènes naturels de mouvements de terrain (glissements de terrains, chutes de blocs et éboulements, ravinements...).

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique, les phénomènes atmosphériques intenses (tempêtes, orages...) augmentent notablement ces risques tout particulièrement dans le cœur d'agglomération.

B.2.1.2. La multifonctionnalité de la forêt

Une ressource forestière en étroite relation avec la biodiversité

La prise en compte de la biodiversité dans la gestion forestière est un enjeu majeur. Elle peut apparaître comme antinomique avec une exploitation intensive de la forêt. Or, la biodiversité permet d'améliorer la productivité et aussi l'état sanitaire des peuplements. Cet élément est particulièrement crucial pour le massif landais car plusieurs types d'attaques phytosanitaires sont identifiés.

Ce territoire présente de nombreux sites remarquables, souvent liés aux milieux forestiers : forêts dunaires, réserves naturelles, sites Natura 2000. Pour ces différents milieux, la forêt joue un rôle majeur en assurant une fonction de protection contre les risques naturels (érosion, inondation).

Les boisements et le matériau bois interviennent à différents niveaux dans la lutte contre l'effet de serre, si la forêt est gérée durablement.

La présence du massif joue un rôle fort pour maîtriser l'urbanisation.

Une ressource forestière porteuse d'activités économiques

Les débouchés économiques de l'exploitation forestière donnent du sens au maintien des surfaces boisées, préservant l'emploi et consolidant les richesses générées.

Face à une image « naturelle » que la société néo-rurale a de la forêt, les professionnels ont une vision productive. Ces visions s'opposent. Cette incompréhension est aussi liée à la méconnaissance des produits issus du pin des Landes, du tissu économique local et de son importance.

Les inquiétudes sur la performance des outils industriels de transformation se doublent d'une crainte de démotivation des propriétaires. Du fait des successions, les propriétés se divisent accentuant le morcellement des parcelles. Le regroupement de la propriété reste peu développé aussi bien pour les travaux que la vente de bois. Cela pèse sur la compétitivité des entreprises. Dans les zones péri-urbaines, et celles proches du littoral, un phénomène spéculatif apparaît. L'acquisition de parcelles est un placement en attente d'une urbanisation future.

B.2.1.3. Une agriculture structurante en forte interaction avec l'environnement

Une agriculture adaptée, en fonction des terroirs

L'activité agricole est assurée par 1830 exploitants agricoles, qui gèrent 1570 exploitations agricoles et occupent plus de 40 % du territoire, soit près de 38 270 hectares de terres en 2010 (soit la superficie de la communauté d'agglomération Côte Basque Adour et des communautés de communes de Nive-Adour et d'Errobi). Sans compter le fait que la plupart des espaces naturels sont en fait le support de l'agro-pastoralisme.

La répartition des surfaces agricoles met toutefois en évidence des différences territoriales. Sur la bande littorale - très urbaine - l'agriculture est peu présente. Elle occupe moins de 3% de la surface du cœur d'agglomération et a fortement régressé.

Néanmoins, dans les territoires les plus ruraux du sud-est du territoire du SCoT (communautés de communes des Pays d'Hasparren et de Bidache) le foncier agricole représente entre 54 et 85 % de la surface. Dans ce secteur, l'agriculture constitue souvent l'activité économique dominante avec une présence marquée des élevages spécialisés, de la culture du maïs et un nombre élevé d'exploitants.

Au sud du territoire dans les collines et montagnes basques domine l'agro-pastoralisme (notamment pour l'élevage des brebis Manex tête noire). Cette activité permet d'entretenir et d'ouvrir les paysages mais subit une baisse de sa main d'œuvre.

Quel que soit le terroir, de plus en plus de producteurs semblent se tourner vers des productions plus rustiques, sous label de qualité (piment d'Espelette, cerise noire et produits biologiques).

Une activité qui s'érode mais des territoires intérieurs qui résistent bien

Entre 2000 et 2010, la surface agricole utile (SAU) a baissé de 12 % de sa superficie agricole, le nombre d'exploitations agricoles de 34 %, et le nombre d'exploitants agricoles de 29 %¹.

La chute est notable dans les espaces urbains : le cœur d'agglomération a perdu 45 % de superficie agricole, 62 % de ses exploitations et 59 % de ses exploitants.

Les territoires intérieurs résistent mieux.

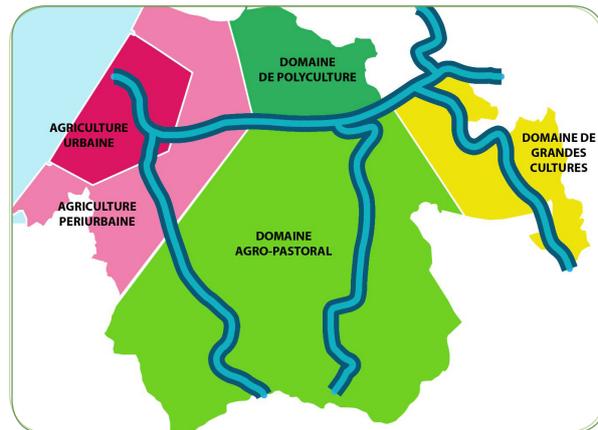
1) source RGA 2010

Diminution de la surface agricole utile (SAU)

EPCI	Evolution SAU entre 2000 et 2010	Evolution du nombre d'exploitants
CA CBA	-69%	-76%
CC Errobi	-21%	-34%
CC Nive Adour	-24%	-61%
CC Bidache	-6%	-23%
CC Hasparren	-7%	-20%
CC Seignanx	-14%	-33%
Total SCoT	-12%	-34%

Source RGA 2010

La diversité des espaces agricoles



Source Chambres d'agriculture, EHLG ; Conception Audap

B.2.1.3.1. Une agriculture qui dessine le territoire

La nature et la diversité des profils morphologiques du territoire conditionnent le type d'activité agricole.

Ainsi, elle passe progressivement de la polyculture-élevage dans le nord du Seignanx, à la production céréalière dans les vallées de l'Adour et de la Nive, puis de l'activité maraîchère dans le centre d'agglomération pour s'orienter vers l'activité agropastorale dans les montagnes au sud.

L'élevage comme production dominante et source essentielle de revenu pour les secteurs les plus ruraux

Le territoire du SCoT compte 832 élevages en 2010 avec une prédominance des ateliers de bovins viandes et d'ovins. Les communes à vocation d'élevage se situent dans la moitié Est du périmètre du SCoT, avec des élevages, variés et des tailles de cheptel conséquentes. Ces productions spécialisées amènent l'essentiel du revenu des exploitations.

Le marché foncier, un marché concurrentiel

Face à la pression urbaine, la valeur économique du foncier agricole semble dérisoire, tandis que sa valeur patrimoniale et environnementale est inestimable.

L'agriculture est une activité économique d'excellence, génératrice d'emplois en particulier dans les territoires intérieur. Or, le recul de l'activité agricole, du fait de la concurrence sur le marché foncier, altérerait la cohésion sociale et culturelle.

Enfin, toute surface agricole ou naturelle artificialisée est définitivement perdue pour l'agriculture... alors que la demande alimentaire ne cesse de croître.

Enjeux

Parce que l'agriculture est ici plus qu'une activité économique, qu'elle est le reflet et le garant d'une culture et d'une identité, le territoire doit relever le défi de la préservation de ses espaces naturels et agricoles.

Ce patrimoine est un atout d'envergure dont on mesure peut-être encore mal le potentiel, mais qu'il s'agit de valoriser et d'inscrire dans tout projet de territoire.

Cette valorisation passe au préalable par une meilleure connaissance des enjeux agricoles spécifiques à chaque échelle de territoire, afin d'en tenir compte dans la programmation des aménagements.

C'est dans la valeur que nous donnons au foncier agricole qu'il s'agit de révéler ce lien historique et identitaire.

L'activité agricole bien présente sur le territoire, au delà de son rôle nourricier rend de nombreux services aux territoires et c'est dans cette perspective globale qu'il s'agit de la prendre en compte et de la soutenir.

B.2.2. Un territoire sous pression

Avec un rythme de croissance démographique de 1% par an, augmenté de la fréquentation touristique, la pression sur l'environnement et les milieux agricoles est inéluctable.

Plus que la dynamique, c'est le modèle de développement urbain qui représente désormais un risque pour les équilibres du territoire. L'artificialisation croissante des espaces naturels, agricoles et forestiers doublée de la dépendance accrue des ménages à la voiture mettent à mal la qualité du cadre de vie que promeut le territoire.

B.2.2.1. Un espace convoité, une dilution de l'urbanisation

B.2.2.1.1. L'occupation du sol sur le territoire

En 2009, sur 10 hectares, plus de 4 ha étaient à vocation agricole, plus de 4 ha étaient occupés par la forêt et autres espaces naturels et 1,5 ha était artificialisés¹.

Nomenclature des surfaces artificialisées, retenues dans le Mode d'Occupation des Sols (MOS) :

- Zones urbanisées : tissu urbain continu + tissu urbain discontinu

¹ Artificialisation « *Le phénomène d'artificialisation des sols n'est pas exactement synonyme d'urbanisation. Ainsi, on entend par surface artificialisée toute surface retirée de son état naturel (friche, prairie naturelle, zone humide etc.), forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue (exemple : parking) ou non (exemple : jardin de maison pavillonnaire).*

Les surfaces artificialisées incluent donc également les espaces artificialisés non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne (phénomène d'urbanisme diffus).

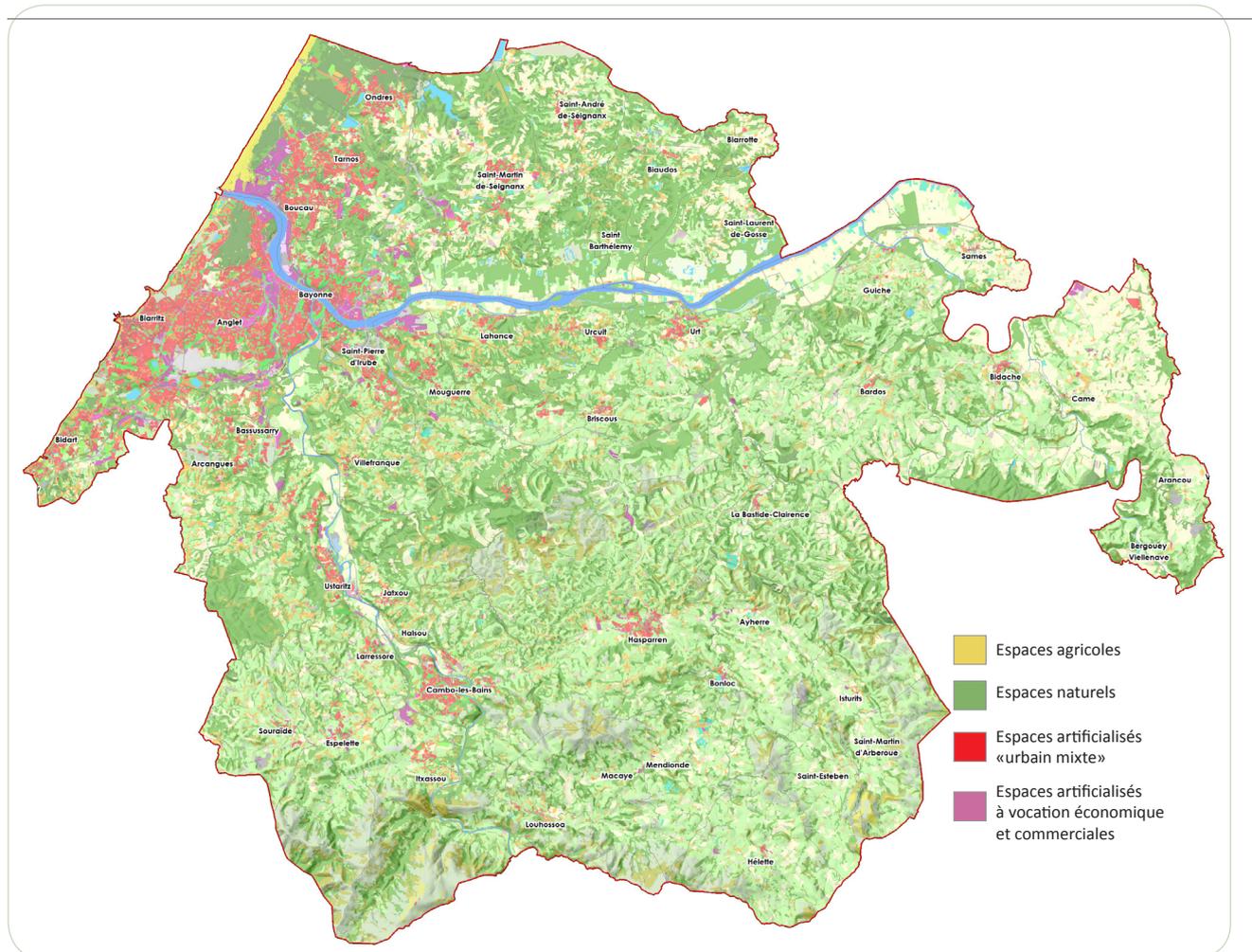
En conséquence, l'étalement urbain implique nécessairement l'artificialisation des sols concernés alors que la réciproque est fautive, l'artificialisation s'expliquant seulement en partie par l'étalement urbain. »

[source : site du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie]

- Tissu urbain continu = tissu urbain dense, tissu urbain individuel groupé ;
- Tissu urbain discontinu = tissu urbain dispersé, espace urbain individuel diffus, sièges d'exploitation agricoles et bâtiments agricoles isolés, habitat touristique spécifique
- Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication :
 - Zones industrielles, commerciales ou d'équipements = emprises industrielles, emprises commerciales, cimetières, emprises scolaires et/ou universitaires, emprises hospitalières, autres emprises publiques (stations d'épuration, casernes, cités administratives, écluses), aires d'accueil des gens du voyage, vacant urbain ;
 - Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés = axes routiers principaux et espaces associés, axes ferroviaires principaux et espaces associés, parkings et principales places publiques
 - Zones portuaires = ports de plaisance, port de commerce
 - Aéroports = aéroports et aérodromes
- Mines et décharges = extraction de minéraux, décharges, chantiers
- Espaces verts artificialisés non agricoles : espaces verts urbains + équipements sportifs et de loisirs
 - Espaces verts urbains = espaces verts urbains ou périurbains, jardins ouvriers
 - Équipements sportifs et de loisirs = campings et caravanings, golfs, stades (+ équipements sportifs et équipements touristiques de loisir)



Occupation des sols en 2009¹



1) Données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS)

Près de 15 % du territoire est actuellement artificialisé: les espaces à vocation « urbain mixte » représentent 80 % , les zones dédiées à l'économie 16% et les zones commerciales 4 %.

Les infrastructures représentent 12% des espaces à vocation « urbain mixte » (11% de l'ensemble des espaces urbanisés), et les équipements concernent 10% de l'urbain mixte (9% des espaces urbanisés).

L'augmentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années

Entre 2000 et 2009, 1502² hectares ont été urbanisés, soit un rythme annuel moyen de 154 ha/an.

La seule croissance démographique n'explique pas cette « consommation » de foncier ; puisqu'en 2000 on comptait 621 m² artificialisés par habitant et 640m² par habitant en 2009.

C'est dans les bourgs et villages que l'artificialisation aura été la plus importante ces dix dernières années. Ils focalisent 54% des hectares nouvellement urbanisés, alors

2/ 1602 ha en tenant compte de l'artificialisation nouvelle liée aux bâtiments et exploitations agricoles

qu'ils captaient 26% de l'augmentation de la population pour seulement 13% des logements construits à l'échelle du SCoT sur cette même période.

En effet, ces espaces plutôt ruraux se caractérisent par des formes d'habitat où la maison individuelle est depuis plus de 30 ans la forme de référence.

... dommageable à l'activité agricole

Aujourd'hui, de petits vallons naturels se trouvent enclavés entre des crêtes urbanisés alors même qu'ils représentent des surfaces considérables où l'agriculture est encore présente. L'accès aux parcelles agricoles se restreint et les conflits d'usages se multiplient. Or, ces conflits sont toujours dommageables à l'activité agricole et contribuent à sa précarisation.

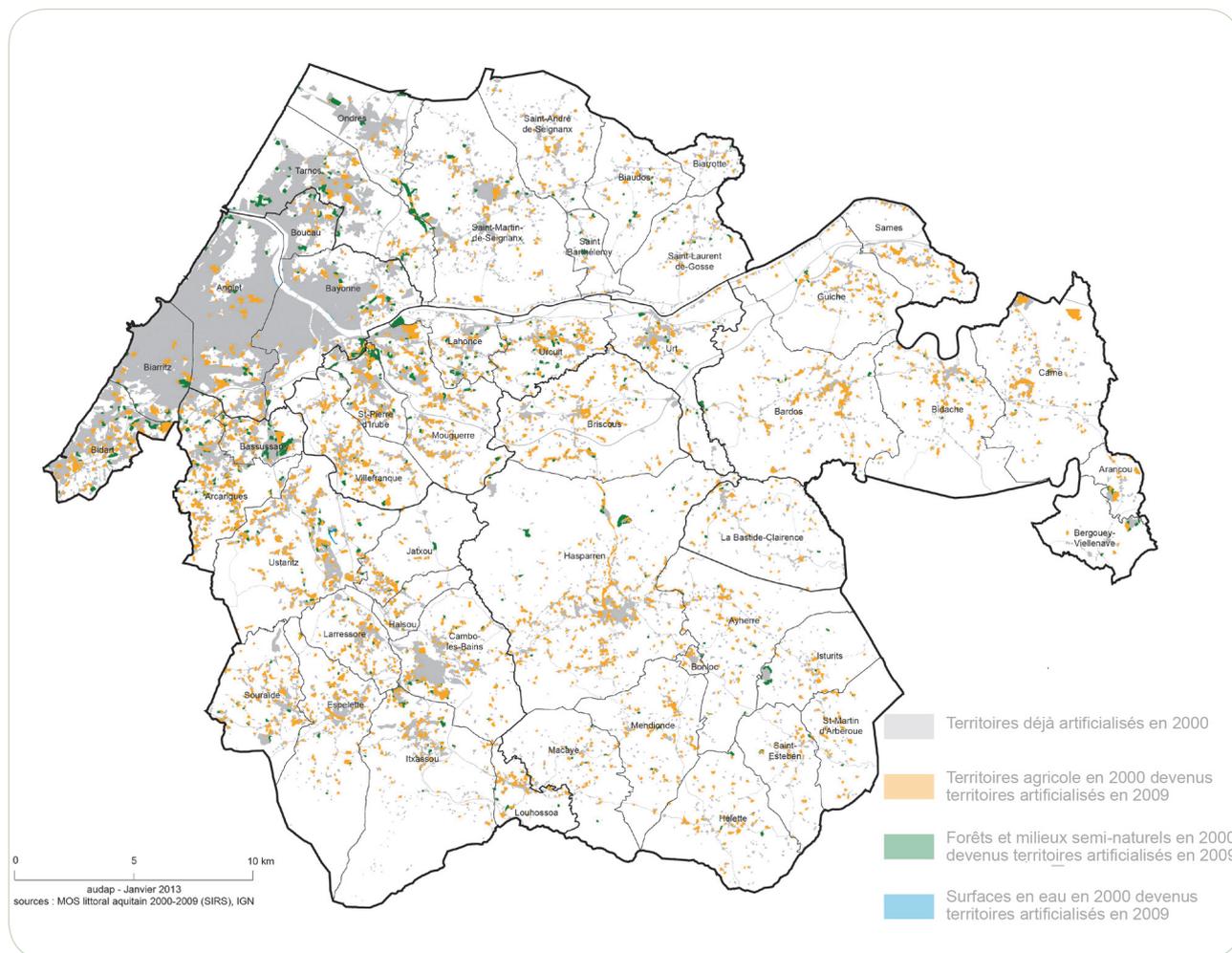
Une moyenne de 4 logements par hectare urbanisé

Entre le cœur d'agglomération, résolument collectif et le reste du territoire où la maison individuelle domine très largement, le décalage entre les typologies d'habitat est énorme.

Armature urbaine		Espaces artificialisés (entre 2000 et 2009) - en ha		
		Hectares artificialisés en moyenne par an	Part du volume en fonction des espaces de vie	Part du volume global
Cœur d'agglomération	Pôle Urbain	13	20%	8%
	Petites villes du cœur d'agglomération	32	52%	22%
	Villages d'interface	17	28%	12%
Cœur d'agglomération		62	100%	40%
Espaces de vie de l'intérieur	Petites villes	32	35%	20%
	Bourgs	60	65%	39%
Espaces de vie de l'intérieur		92	100%	60%
SCoT		154		100%

EPCI	Espaces artificialisés (entre 2000 et 2009) - en ha	
	Hectares artificialisés en moyenne par an	Part du volume global
ACBA	22	15%
Seignanx	26	18%
Nive Adour	26	18%
Errobi	40	26%
Hasparren	21	13%
Bidache	19	12%
SCoT	154	100%

Occupation d'origine des espaces nouvellement artificialisés entre 2000 et 2009



En 2006, l'habitat diffus représentait 74 % des logements des espaces de vie de l'intérieur, allant du pavillonnaire sur parcelle de 800 m², à des formes nettement plus dispersées.

Par conséquent, les densités résidentielles à l'échelle du SCoT sont très variables. Si les deux hyper-centres urbains de Bayonne et Biarritz présentent des densités qui peuvent atteindre plus de 100 logements à l'hectare urbanisé, sur le reste du territoire les densités oscillent entre 2 et 30 logements à l'hectare urbanisé.

En 2009, la densité moyenne était de 4,2 logements par hectare urbanisé en « urbain mixte³ »

3/ Agrégation dans le MOS des nomenclatures suivantes : tissus urbains continu et discontinu qui concentrent une diversité de fonctions urbaines difficiles à distinguer dans les bourgs et villages.

Cette dilution de l'urbanisation, à l'image d'une « pulvérisation », caractéristique du mitage, impacte la biodiversité végétale et animale, directement par la disparition des espèces, mais aussi indirectement, par le morcellement de leurs biotopes ou les ruptures de continuités écologiques. Les barrières et fractures imposées par les espaces artificialisés (une route, un jardin, un parking, etc.) empêchent le mélange des populations, appauvrit la diversité génétique des espèces et les rend en conséquence plus vulnérables. Le recul de la biodiversité est également un risque pour la pérennité des activités agricoles, les grands pay-sages.

La banalisation des paysages

Cette forme de développement altère la qualité des paysages et leur diversité en générant une standardisation des paysages, une dilution des limites urbaines, une dégradation des entrées de villes... Lorsque l'accessibilité et les vues ne sont pas privatisées.

Des surcoûts à gérer pour les collectivités

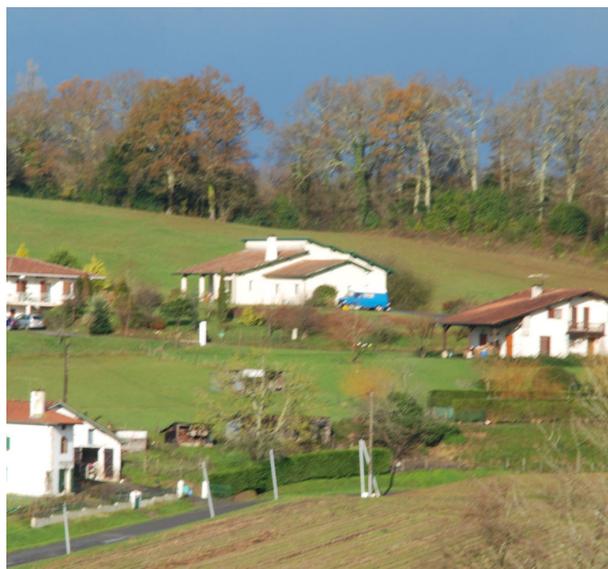
Les faibles densités liées à l'étalement urbain, induisent des surcoûts collectifs importants dans la mesure où elles rendent difficiles l'optimisation de l'ensemble des réseaux (difficulté à entretenir et réaménager le réseau viaire, collecte des déchets qui reste à optimiser, impossibilité de mettre en place un réseau de transport public performant et économiquement envisageable...).

Une diffusion de l'urbanisation rendue possible par l'accessibilité routière

Le développement des infrastructures routières a justifié sur ce territoire, comme partout en France, le développement de la mobilité et encouragé la motorisation des ménages. La réalisation de la 2x2 voies sur la RD 932 a transformé l'urbanisation de la vallée de la Nive ; le pont Grenet a accéléré le développement du Seignanx ; la réalisation du réseau autoroutier a réduit les temps d'accès au coeur d'agglomération depuis les territoires connectés au diffuseur de Bidache.

Les modes de vie en ont été profondément transformés. La production de logements a été favorisée là où les contraintes urbaines et le coût du foncier étaient le moins élevés.

Ce processus explique que la croissance démographique soit principalement portée par les bourgs et les villages.



Enjeux

Le modèle de développement passé a produit une consommation foncière alarmante. Au delà de ce constat, quel modèle de développement proposé pour sortir de cet engrenage?

Les espaces naturels et agricoles doivent être portés au coeur du projet et en faire partie intégrante. Ils sont indissociables des réflexions sur le développement.

Enfin il ne s'agit pas d'opposer développement et protection mais bien de trouver une harmonie entre les deux pour un territoire plus sobre mais pas sous cloche.



B.2.2.2. Un territoire structuré par et pour la voiture individuelle, la nécessaire définition d'une offre globale de transports

B.2.2.2.1. Une évolution des déplacements, mais le maintien d'une forte utilisation de l'automobile

La croissance des déplacements corollaire de l'étalement urbain

L'urbanisation s'est étendue au rythme du développement et de l'amélioration des axes routiers. Entre 2000 et 2010, le trafic automobile a cru de 15% sur les axes structurants et de 25% sur les axes autoroutiers¹. Sont donc apparus des problèmes de congestion aux principales entrées de Bayonne. Pour remédier à cela, de nouvelles voiries ont été créées...

Aujourd'hui, on dénombre 650 000 déplacements chaque jour à l'échelle du SCoT. Avec 55% des déplacements automobiles réalisés à l'échelle du SCoT assurés par les résidents de Bayonne, Anglet et Biarritz, les phénomènes de congestion observés sont très importants à l'intérieur et aux portes de ces communes.

Une utilisation prépondérante de l'automobile

L'efficacité du mode automobile et le découplage entre lieu d'habitation et lieu d'emploi ont structuré un territoire organisé par et pour la voiture particulière.

Le taux de possession de voiture par les habitants du territoire est parmi les plus élevés de l'hexagone (plus de 650 véhicules pour 1000 habitants). 75 % des déplacements sont réalisés en voiture contre 3,5 % en transports collectifs (tous modes collectifs confondus).

La gestion des temps des villes

La gestion des temps des villes est une piste de travail nécessaire pour répondre à la mobilité, de plus en plus individualisée et imprévisible, dans l'espace et dans le temps.

Des offres adaptées aux évolutions des modes de vie

Forte fréquence aux pointes mais fréquences maintenues à un niveau important entre les pointes.

Une utilisation collective des modes quasi-inexistante

La part modale d'utilisation des transports collectifs est très faible, inférieure à 4 %. Par ailleurs, malgré une utilisation importante de l'automobile, notamment pour les trajets domicile-travail, la pratique du co-voiturage est presque inexistante : le taux d'occupation des véhicules est très faible, avec environ 1,3 occupant par véhicule, d'autant plus lorsque le véhicule est utilisé pour aller travailler (une seule personne par véhicule en moyenne).

Mais la récente hausse des prix du carburant invite à d'autres usages, dont on ne mesure pas pour l'heure complètement les effets.

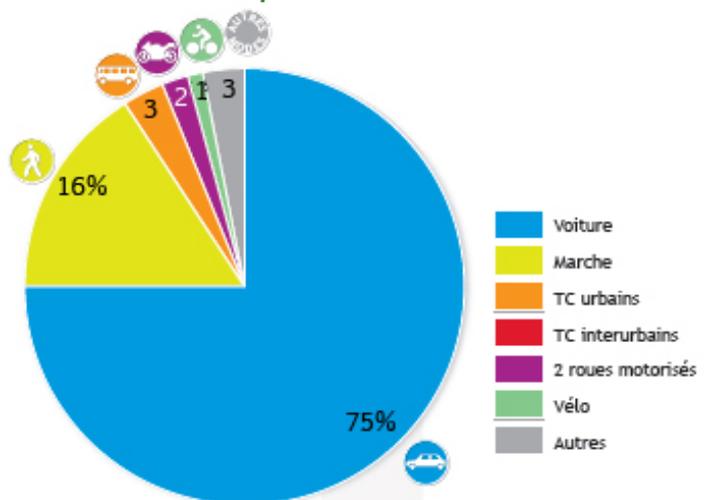
Des modes de vie, donc des modes de déplacement, qui évoluent

Si les déplacements se sont accrues (en 10 ans, le nombre de déplacements par jour sur le territoire a augmenté de près de 20%), leur nature a évolué.

Les déplacements domicile-travail, s'ils sont les plus visibles car concentrés aux heures de pointe (aux alentours de 8 h et entre 16h30 et 17h30 on compte en moyenne 70 000 véhicules en circulation sur le territoire) n'en demeurent pas moins minoritaires (seulement 15 à 20 % des motifs de déplacements).

L'utilisation très majoritaire de l'automobile - dans un usage quasi-exclusivement individuel - induit sur ce territoire un accroissement des phénomènes de congestion et par là même de la pollution atmosphérique.

Part modale des déplacements sur le territoire du SCoT



Les transports collectifs interurbains, qui représentent 0,4% des parts modales, ne sont pas représentés sur le graphique

Source EMD EGT 2009 agglomération basco landaise

¹ Source Conseil Général 64 et EMD EGT 2009 agglomération basco landaise

B.2.2.2.2. Mais des alternatives encore peu convaincantes

Si la croissance des déplacements est fortement liée aux modes de vie, elle dépend également de l'offre alternative proposée, tant en quantité qu'en qualité.

Un réseau urbain redessiné mais encore peu étendu

En 2010, près de 500 000 déplacements par jours sont générés par le cœur d'agglomération et les communes qui le jouxtent.

Depuis 2011, la restructuration du réseau urbain a permis une croissance de 40 % de l'offre et d'environ 20 % de la fréquentation. Cependant, le périmètre de transports urbains demeure restreint, ne permettant pas à toutes les communes du cœur d'agglomération de bénéficier de ce service et donc de contribuer au report modal.

Un réseau interurbain à destination des captifs

Le réseau interurbain prend le relais des transports urbains aux portes de l'agglomération. Si celui-ci est plutôt efficace depuis sa restructuration côté Seignanx (plus de 40 000 usagers par an sur la ligne Bayonne-Capbreton), son niveau est très hétérogène du côté des Pyrénées Atlantiques. En effet, l'offre est importante sur le littoral et dans une moindre mesure vers l'axe nive – partout ailleurs, celle-ci est diluée, très peu lisible et souffre d'une fréquentation extrêmement faible (de nombreuses lignes ont un trafic annuel inférieur à 10 000 usagers). Par ailleurs, les synergies entre les réseaux urbains et interurbains sont aujourd'hui quasi-inexistantes. Afin de remédier à cette situation, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques travaille à la restructuration de son réseau interurbain.

Vers un réseau interurbain performant du CG 64 :

- des offres performantes sur des axes structurants (RD 810, 817, 932, A64...)
- une séparation des offres scolaires et commerciales,
- un marketing offensif couplé à une offre tarifaire attractive,
- une articulation avec l'ensemble des autres modes alternatifs à l'autosolisme,
- le maintien d'une offre dans les polarités lointaines (droit à la mobilité).

Une offre intermédiaire à inventer

Il semble se dessiner une organisation et un fonctionnement en bassins de vie pour certaines communes ou intercommunalités du SCoT. Les parts de déplacements internes de certaines communes sont plus que majoritaires et une grande partie des déplacements sont également réalisés avec les communes limitrophes. L'organisation d'une « vie de proximité » doit donc être accompagnée par une politique de mobilité durable. Cependant, il n'existe pas à l'heure actuelle d'offre intermédiaire pour les territoires moins denses entre les dessertes urbaines et interurbaines. Ainsi, le Conseil général des Pyrénées-Atlantiques a engagé une réflexion visant à développer le covoiturage et le vélo utilitaire à l'échelle départementale ainsi qu'une politique de soutien financier aux collectivités concernant le transport à la demande.

Une offre ferroviaire uniquement régionale, une offre périurbaine à construire

Le transport ferroviaire est aujourd'hui très peu développé sur le territoire basco-landais. Son organisation répond majoritairement à des logiques de déplacement régionales, voire nationales. Par ailleurs, le cadencement n'étant pas appliqué sur les lignes en Aquitaine, les horaires sont peu lisibles et répartis de manière très hétérogène. Aujourd'hui, une offre périurbaine est à construire, notamment grâce à la mise en place de contrats d'axes ferroviaires. Ces démarches sont dès à présent lancées par les différents acteurs institutionnels, l'utilisation de l'étoile ferroviaire étant un véritable enjeu pour ceux-ci.

Enjeux

La question des mobilités ne peut plus être abordée seule, le territoire doit aller vers une approche systémique de ces problématiques.

Cela implique de réfléchir à une gouvernance multimodale, d'élargir les périmètres de compétences, d'améliorer la performance technique et économique de l'ensemble des modes collectifs (sites propres, matériel roulant...), etc.

L'enjeu se pose dès maintenant pour gagner en qualité de dialogue et d'organosatop, entre les différents acteurs. Ainsi on pourrait améliorer l'intermodalité (horaire, information, billettique, tarification), la complémentarité (utilisation des sites propres par tous les modes collectifs, cabotage au sein du PTU...) mais aussi de se mettre collectivement d'accord sur des « lieux d'interface » (pôles d'échange gare, P+R aux entrées d'agglomération, pôles d'échange urbains...)

Le stationnement, un levier à actionner

Le stationnement est un levier de choix modal très important. Aujourd'hui, la politique pratiquée sur le territoire répond à des logiques strictement communales. Il n'existe aucune synergie avec les différents réseaux de transports collectifs. Par conséquent, la congestion, très présente aux portes de l'agglomération vient dégrader le cadre de vie des espaces plus centraux.

B.2.2.3. Une méthode partagée pour la détermination globale de la capacité d'accueil

B.2.2.3.1. Les enjeux de la Capacité d'accueil

Faire face à un territoire sous pression

Le littoral étant un espace attractif, il est nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme. Siège de multiples activités économiques liées à la mer et aux échanges internationaux, il est également un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie. A cet égard, la capacité d'accueil détermine ce que

le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Il convient de tenir compte de tous les paramètres dans le but d'**organiser un développement cohérent du territoire**.

État général de la situation

Les communes concernées par la loi Littoral dans le territoire du SCoT sont Anglet, Bayonne, Boucau, Bidart, Biarritz, Ondres et Tarnos.

Les communes ayant une façade littorale sont les plus touchées par les afflux touristiques. On dénombre vingt-trois plages réparties entre Ondres et Bidart. En période estivale, la population peut augmenter de 70% sur l'ensemble des communes littorales, ce qui n'est pas négligeable au regard des capacités d'accueil.

Un nombre élevé de résidences secondaires

Les façades littorales des communes du SCoT sont des territoires très prisés, notamment pour l'implantation de résidences secondaires. Face à ce phénomène, toutes les communes n'ont pas la même part de résidences secondaires dans leur offre de logement mais la moyenne des communes littorales dépasse la part de résidences secondaires du département des Pyrénées Atlantiques.

Ce facteur laisse à penser une forte tension sur le marché foncier et immobilier, avec **un domaine foncier de plus en plus onéreux** et un accès au logement de plus en plus difficile, notamment pour les jeunes actifs locaux (spéculation, entraves au développement du parc permanent, ...).

Rendre compte des possibilités de développement du territoire pour élaborer un projet de territoire durable

Le but recherché est d'évaluer si l'accueil de populations et d'activités permanentes ou saisonnières que la collectivité envisage est compatible avec les ressources disponibles et les objectifs qu'elle porte sur son territoire.

Par conséquent, l'étude de la capacité d'accueil et de développement consiste à **évaluer le niveau maximum de pression** exercé par les activités ou les populations permanentes et saisonnières que peut supporter le système de ressources du territoire sans mettre en péril ses spécificités. A partir de cette notion, est déterminée la **capacité de développement du territoire** qui s'appuie sur l'ensemble des possibilités offertes par les ressources du territoire dans la perspective de la **mise en place d'un projet** qui peut alors être qualifié de durable.

Communes - Départements	Nombre total de logements	Part Résidences principales	Part Résidences secondaires
Biarritz	24 202	58%	40%
Bidart	3 020	55%	42%
Anglet	22 091	84%	14%
Bayonne	24 107	91%	3%
Boucau	3 749	93%	3%
Tarnos	5 768	86%	7%
Ondres	2 207	88%	9%
Total SCoT	87 144	67 681	16 320
Soit en moyenne		78%	19%
Pyrénées Atlantiques	358 548	81%	14%
Landes	228 196	72%	22%

Source : Insee, CLAP 2009

	Anglet	Bayonne	Biarritz	Bidart	Boucau	Ondres*	Tarnos	Total
Population permanente Source : INSEE 2008	37 897	44 506	26 273	6 038	7 588	4 362	11 563	138 227
Population estivale Source : AUDAP	56 825	50 689	77 216	26 937	8 125	7 718	13 640	241 150

+ 71,60 %

*Projet Ondres : prévoit la création de 1500 lits touristiques



Les mouvements résidentiels de population au sein du SCoT, entre les EPCI

Cette tendance confronte les bourgs et villages à une augmentation des attentes des habitants en services et équipements (pour la petite enfance, l'enfance ou la prise en charge du vieillissement...). Des sollicitations que ces centralités ne peuvent assumer ni financièrement, ni techniquement et qui se répercutent sur le cœur d'agglomération et les petites villes de l'intérieur.

L'armature urbaine héritée perd de sa lisibilité.

Vers une inversion des tendances ?

Depuis le milieu des années 2000, la surface moyenne des lots se réduit, les opérations d'habitat groupé ou de collectifs se multiplient aussi bien dans les petites villes que dans les bourgs les plus dynamiques.

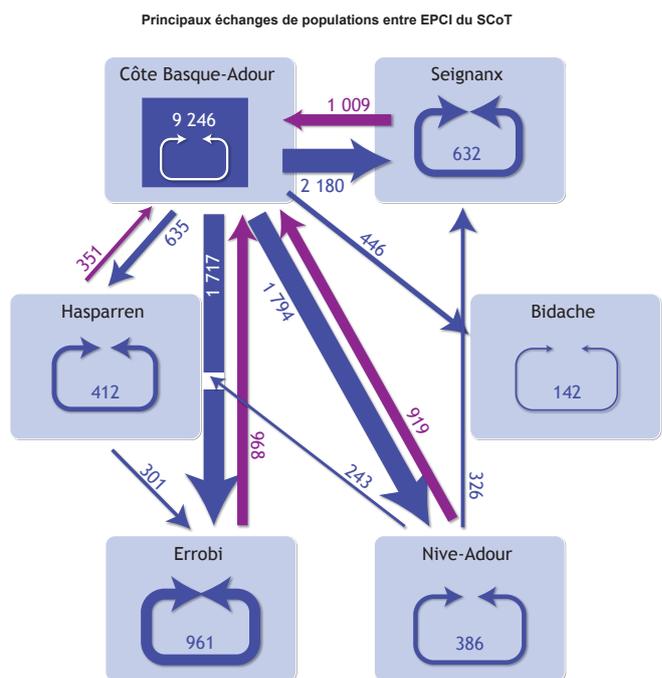
Le renchérissement constant des prix immobiliers et fonciers, explique en grande partie cette tendance récente. Parce que le coût croissant des déplacements individuels s'ajoute au coût du logement déjà très élevé et plombe le budget des ménages.

Les stratégies individuelles¹ dans le choix du lieu d'habitation et du type de biens se réajustent en faveur des centralités, des services et commerces accessibles à pied, de la desserte en transports collectifs, de logements plus compacts et économes...

Des potentiels à exploiter pour l'avenir ?

Toutes les centralités du territoire disposent d'un fort potentiel de développement en renouvellement urbain. Même si celui-ci n'est pas quantifiable au vu des données

1 Cf. étude sociologique sur les trajectoires résidentielles des ménages menée par l'AUDAP en 2010.



Source INSEE 2008

EPCI source : INSEE	taux de vacance dans le bâti construit avant 1949
CACBA	7%
CC Bidache	12%
CC Hasparren	10 %
CC Seignanx	-
CC Errobi	10 %
CC Nive Adour	11%
Total SCoT	8 % (sans CC Seignanx)

Source INSEE

disponibles, quelques analyses ponctuelles le confirment: sur les communes de Bayonne, Anglet et Biarritz entre 2003 à 2009, 87% de la production de logement était réalisée dans les zones U des PLU. Entre 2009 et 2011, la production de logements dans ces zones représentait encore plus de 77% sur ces communes.

La majorité des communes développe des opérations de renouvellement urbain y compris en milieu rural.

De même de nouveaux modes d'urbanisation favorisant le recentrage du développement dans les tissus existants. Si cette enveloppe n'est pas nécessairement celle du renouvellement urbain elle démontre la capacité des territoires à pouvoir recentrer la production de logements et optimiser l'existant.

La nécessité d'intervenir via les documents d'urbanisme pour mettre en oeuvre l'évolution du modèle urbain

Malgré une bonne couverture du territoire par les documents d'urbanisme communaux, malgré une évidente prise de conscience des élus et des citoyens sur les limites du modèle urbain qui a prévalu jusqu'à présent, les développements sont encore peu maîtrisés. Dans les PLU en vigueur, 11 000 ha sont inscrits à vocation d'habitat et d'urbanisation mixte (U, 1 AU, 2AU), soit un potentiel foncier² qui avoisinerait les 3 300 ha. Un volume qui correspond à 25 années d'artificialisation, au rythme constaté entre 2000 et 2009 (soit la surface actuellement urbanisée de Anglet et Bayonne réunies)

Que pensent les habitants ?

L'enquête sociologique menée sur le territoire du SCoT par l'Agence d'Urbanisme en 2011 révèlent que les habitants sont plutôt satisfaits de l'intensité que prend l'urbanisation dans le coeur d'agglomération. Elle leur apparaît nécessaire devant une offre de logement insatisfaisante.

Cependant, la crainte d'apparition des villages-dortoirs et la perte de la qualité du cadre de vie inquiètent toutes les personnes interrogées.

Halsou, parcelle en entrée de bourg ; avant et après ...



² Potentiel foncier : Les hectares classés dans les documents d'urbanisme en U, 1AU, 2AU déduits de l'artificialisation déjà constatée en 2009.

B - Diagnostic territorial

Briscons : Opération mixte d'entrée de commune qui allie densité et espaces publics



Saint Esteben : Réhabilitation d'une ancienne ferme au coeur d'un bourg, réalisation de 7 logements communaux



Tarnos : Cité des Forges, cité ouvrière du XIX^{ème} siècle



Espelette : Réhabilitation en coeur de village qui contribue à la mixité sociale



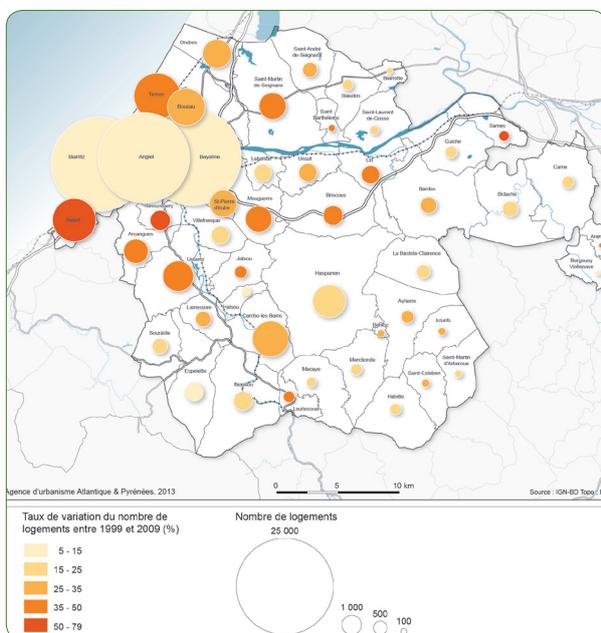
B.2.3.2. Habitat : un marché immobilier tendu, des prix très élevés, un parc insuffisant

Le territoire du SCoT compte 120 830 logements en 2009, soit une augmentation de 19% du parc entre 1999 et 2009, lorsque sur la même période la population a cru de 10%.

Les communes du cœur d'agglomération regroupent 78 % des résidences principales, et les espaces de vie de l'intérieur malgré de fortes évolutions, pèse encore peu sur le total général : les petites villes portent 10% du parc des résidences principales, les bourgs et villages 12%.

L'évolution du parc de logements entre 1990 et 2009 permet de distinguer 7 communes au regard de la dynamique de nouveaux logements produits en dehors du pôle urbain : Tarnos, Bidart, Boucau, Ondres, Saint Pierre d'Irube, Mouguerre, Bassussarry, Saint-Martin-de-Seignanx, Cambo-les-Bains et Hasparren. Ce constat invite à reconsidérer la structuration de l'armature urbaine.

Répartition du parc de logements en 2009 et évolution entre 1999 et 2009

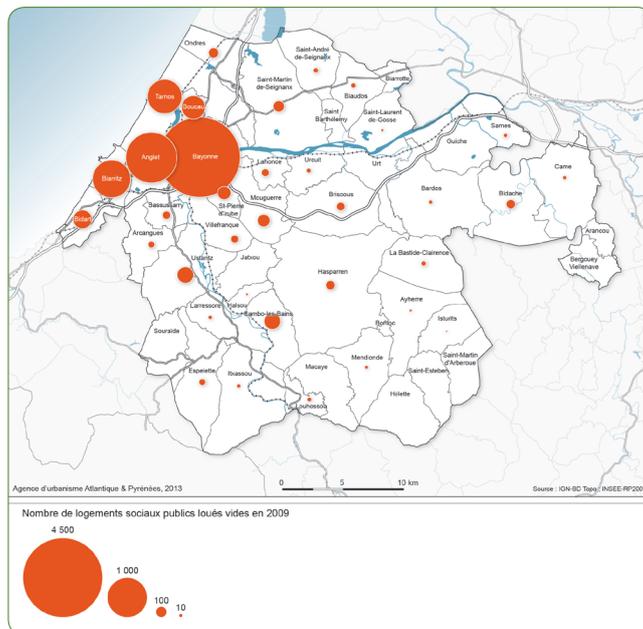


La construction neuve répond à la fois à une demande locale importante, à la pression du marché des résidences secondaires et celle des nouveaux arrivants qui recherchent la proximité des services et du littoral.

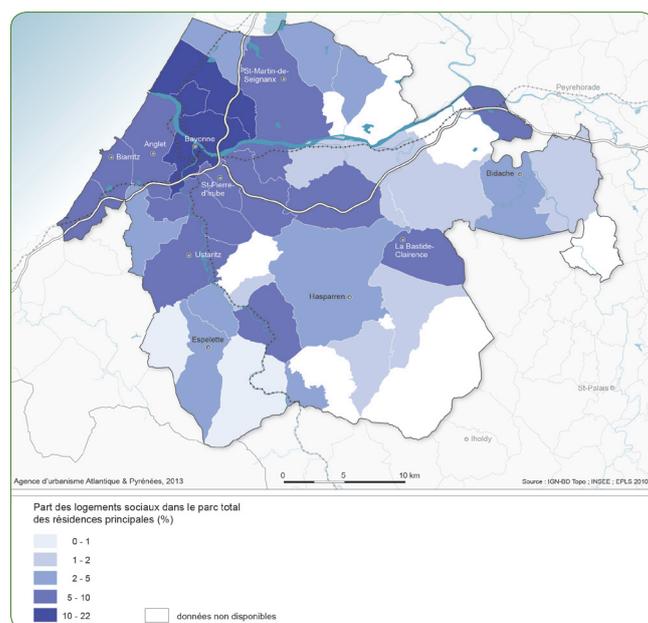
Face à cette demande cumulée, le rythme de la construction de logements neufs ne semble pas suffisant.

De même, la très faible part de la production publique ne suffit pas à détendre le marché qui se retrouve entièrement soumis à la dynamique et aux logiques du privé.

Répartition du parc de logements locatifs publics¹ en 2009



Part du parc de logements locatifs publics dans la résidence principale en 2009



1) On emploie ici "parc locatif public" pour parler des logements locatifs à vocation sociale développé par des opérateurs publics ou des sociétés d'économie mixte.

B.2.3.2.1. Un marché foncier et immobilier tendu

En 2009, la résidence principale représente 80% du parc, la résidence secondaire 16% et la vacance 4%.

Une offre qualitative qui ne répond pas aux parcours résidentiels des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage dans le SCoT diminue, passant de 2,49 en 1990 à 2,11 en 2009.

Cette tendance est nationale, elle directement liée au phénomène de décohabitation (augmentation des familles monoparentales, ruptures, départ des enfants, etc.).

Enfin, la sous-représentation de petits ou de grands logements dans une agglomération chère tant en locatif qu'en accession induit des déséquilibres dans la répartition des ménages dans toute leur diversité sur le territoire. Caricaturalement, cela se traduit par "l'exclusion" des familles et des jeunes ménages du pôle urbain et "l'exclusion" des familles monoparentales et des célibataires des espaces de vie de l'intérieur.

Par ailleurs, la résidence secondaire continue de progresser. En 2009 elle représentait 15.8% (17.7 % pour le cœur d'agglomération) des logements, contre 13.6% en 1999. Ce parc est une des composantes substantielles de l'activité touristique. Ce parc est essentiellement concentré sur quelques communes littorales. Au niveau national la résidence secondaire représente moins de 10% du parc total des logements.

L'offre locative sociale insuffisante, mais un levier décisif en lien avec l'accession sociale

L'offre en produits sociaux (locatif et accession) fait défaut. En 1999, les logements sociaux représentaient 8.4% des résidences principales, en 2009 ils représentent 8.3% malgré le déploiement de dispositifs incitatifs publics important (Plan d'Urgence logement, Établissement public foncier local...).

Bien que le parc locatif public ait augmenté de 17% entre 1999 et 2009, dans le même temps le parc total augmentait plus vite (+19 %) ... Dans ces conditions, le retard se creuse !

92% de l'offre locative sociale publique se trouve dans le cœur d'agglomération.

Sur les 13 communes qui comptent plus de 3 500 habitants, 10 sont soumises à la loi SRU (Tarnos et Saint Martin de Seignanx pour la partie landaise, Anglet, Bayonne,

Que pensent les habitants ?

L'enquête sociologique menée sur le territoire du SCoT par l'Agence d'Urbanisme en 2011 montre que les parcours résidentiels les mieux réussis sont les ménages qui ont pu bénéficier de logements sociaux ou d'une primo-accession sociale.

«On avait le vague projet de construire sachant que de toute façon, les terrains privés étaient inaccessibles. La seule solution, c'était un petit terrain et une mise à disposition par la commune. Ce fut le cas, sinon, nous serions encore locataires.»

Une primo accession sociale, un premier logement modeste, ouvre ensuite plus facilement les portes du marché privé pour les classes moyennes inférieures. Les mises à disposition de terrains par les mairies sont également très bien perçues par les habitants. Ceux qui ont pu en bénéficier se décrivent tous dans une situation d'exception pour des opérations rares sur le territoire.

Biarritz, Bidart, Boucau, Mouguerre, Saint Pierre d'Irube et Ustaritz pour la partie Pyrénées Atlantiques).

Actuellement, au regard des objectifs SRU en vigueur, seules les communes de Bayonne et Tarnos atteignent le seuil des 20% de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat. Avec la perspective de la "loi de mobilisation pour le logement", l'objectif passerait à 25%. Dans ces conditions, l'effort est à poursuivre pour toutes les communes concernées.

Au regard des objectifs de la loi SRU et du débat local sur le logement social, le constat général fait état :

- d'un déficit très important de l'offre locative et accession sous toutes ses formes (publique et privée)
- d'une insuffisance du parc locatif public dans la plupart des communes du cœur d'agglomération et des parcs locatifs public et privé dans les communes de la périphérie.

Quant à l'accession sociale, elle fait défaut sur l'ensemble du territoire.

L'offre résidentielle nécessite d'être mieux adaptée à la demande, et la localisation des développements futurs devrait favoriser le rééquilibrage et la diversification de l'offre entre les territoires. Deux objectifs qui interrogent la mutualisation des moyens pour garantir une "production suffisante au bon endroit, au bon moment".

Pour les opérateurs la difficulté s'expliquerait par la pénurie de foncier non bâti, par l'absence d'anticipation des

	Population 2010		Résidences principales en 2009 (source : INSEE)		Résidences secondaires en 2009		Logements locatifs publics en 2009	
	Nombre	Part de l'EPCI dans le SCoT	Nombre	Part de l'EPCI dans le SCoT	Nombre	Part de l'EPCI dans le SCoT	Nombre	Part de l'EPCI dans le SCoT
ACBA	122 126	58%	61 725	64%	15 818	83%	7 846	79%
CC Bidache	5 535	3%	2 175	2%	220	1%	83	1%
CC Pays Hasparren	14 405	7%	5 591	6%	438	2%	135	1%
CC Seignanx	24 848	12%	9 951	10%	721	4%	1 001	10%
CC Errobi	27 572	13%	10 640	11%	1 640	9%	505	5%
CC Nive Adour	17 717	8%	6 801	7%	208	1%	323	3%
Total SCoT	212 203	100%	96 883	100%	19 046	100%	9 894	100%

source : INSEE

		Population 2010		Résidences principales en 2009 (source : INSEE)		Résidences secondaires en 2009		Logements locatifs publics en 2009	
		Nombre	Part en fonction de l'armature urbaine	Nombre	Part en fonction de l'armature urbaine	Nombre	Part en fonction de l'armature urbaine	Nombre	Part en fonction de l'armature urbaine
Coeur d'agglomération	Pôle urbain	108 158	51%	55 480	57%	13 602	71%	7 223	73%
	Petite ville	39 488	19%	16 771	17%	2 880	15%	1 736	18%
	Village d'interface	7 741	4%	3 005	3%	447	2%	118	1%
Coeur d'agglomération		155 387	73%	75 256	78%	16 929	89%	9 078	92%
Espaces de vie de l'intérieur	Petite ville de l'intérieur	24 989	12%	9 770	10%	1 067	6%	571	6%
	Bourgs	31 827	15%	9 857	12%	1 050	6%	246	2%
Espaces de vie de l'intérieur		56 816	27%	21 627	22%	2 117	11%	816	8%
Total SCoT		212 203	100%	96 883	100%	19 046	100%	9 894	100%

source : INSEE

Communes	Evolution des loyers en fonction des typologies de logement				
	T1	T2	T3	T4	T5 et +
Anglet	10.6%	15.3%	20.8%	15.4%	21.7%
Bayonne	17.4%	20.5%	12.4%	24.8%	21.6%
Biarritz	16.3%	16.2%	16.8%	11.8%	41.8%

source INSEE

collectivités locales et par les freins créés par les documents d'urbanisme (coefficients d'occupation des sols restrictifs...).

Au regard des enjeux d'un aménagement durable, la question doit désormais porter sur la production d'une offre satisfaisante en prix, et en typologie dans le tissu urbain existant.

Des prix immobiliers en inadéquation avec les revenus

Avec un revenu moyen de 2 350 € par mois, un ménage moyen affecte entre 30 et 45 % de son budget à la location d'un logement privé.

Ce même ménage, pourra emprunter 150 000 €, sur 25 ans à un taux de 3.8% et il lui restera 852 € pour vivre (se déplacer, avoir des loisirs, payer ses impôts...). Or, en 2011, moins de 20 % des biens immobiliers vendus étaient accessibles à ce ménage moyen.

Les prix des transactions immobilières dans le territoire du SCoT restent les plus élevés du sud de l'Aquitaine. Entre 2000 et 2011 les prix moyens au m² (terrains viabilisés) ont augmenté de 122% en moyenne (inflation déduite). Même constat pour le foncier à usage habitat : le foncier nu était de 170 euros le m² en 2011, contre 43 € en 2000....

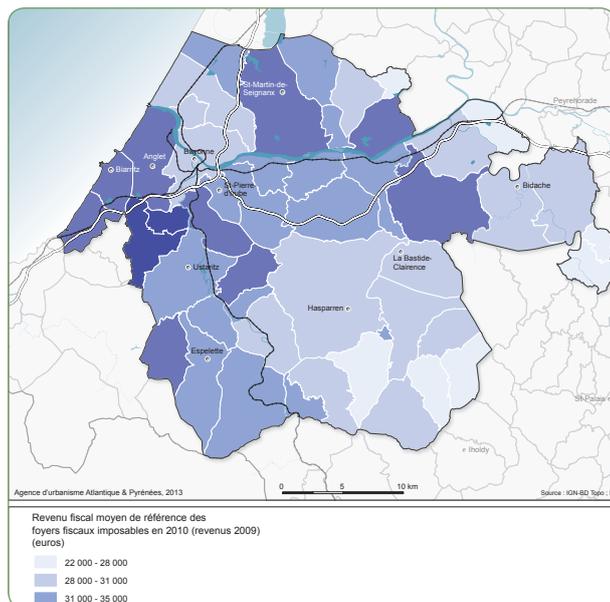
1 source Perval

Le marché immobilier et foncier est particulièrement tendu sur le cœur d'agglomération. A l'échelle du SCoT c'est le territoire le plus en proie aux difficultés d'accès aux logements. Réaction en chaîne... les espaces de vie de l'intérieur accueillent les ménages les plus modestes. Si ce mouvement, reflète certes le souhait de certains ménages de vivre "à la campagne", mais pour beaucoup c'est un choix contraint.

Des progrès en cours

Un changement dans les modalités de production est à l'œuvre avec un renforcement du rôle de la maîtrise d'ouvrage publique dans l'initiative de projet d'aménagement d'ensemble permettant une production plus en lien avec les besoins recensés sur le territoire et s'appuyant sur une politique foncière plus offensive. Les territoires affirment ainsi de plus en plus leur politique de l'habitat grâce à l'élaboration de leurs documents de planification mais leur mise en cohérence reste aujourd'hui nécessaire.

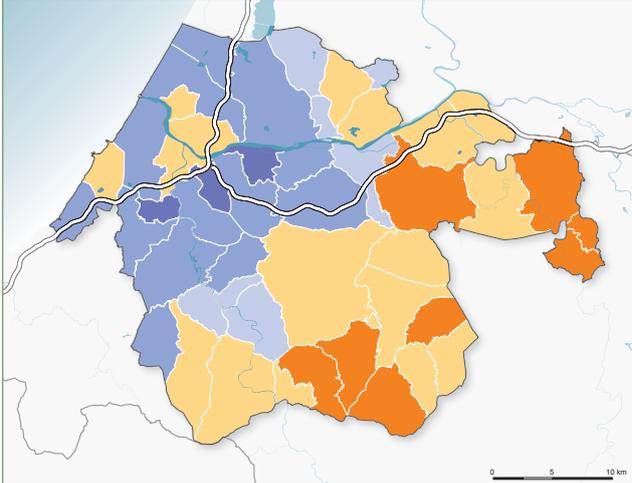
Revenus fiscaux moyens des ménages en 2009



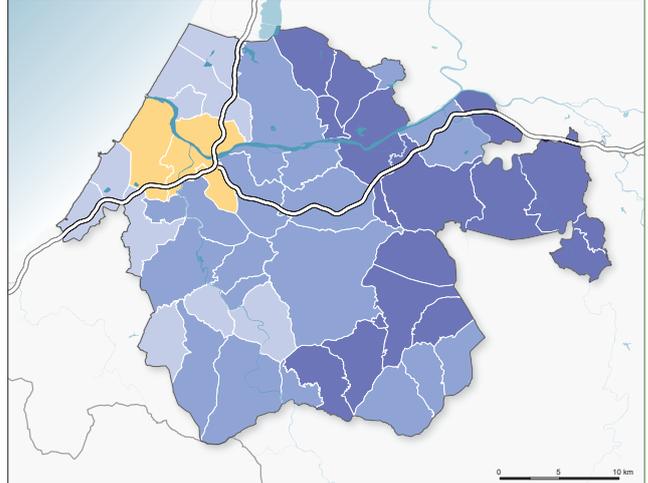
source : observatoire des loyers privés AUDAP

Périodes de construction des logements

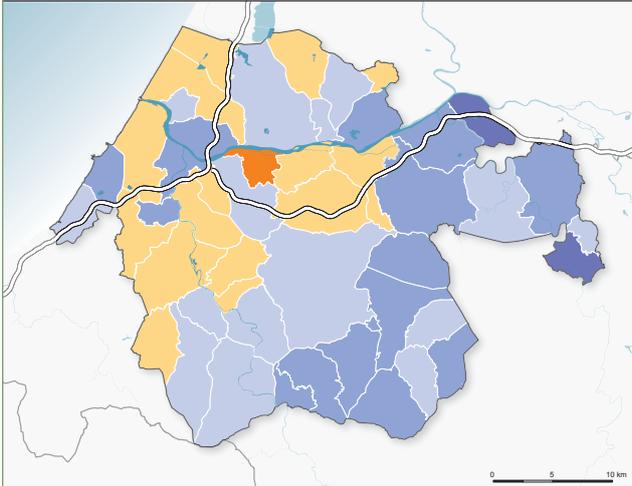
Avant 1949



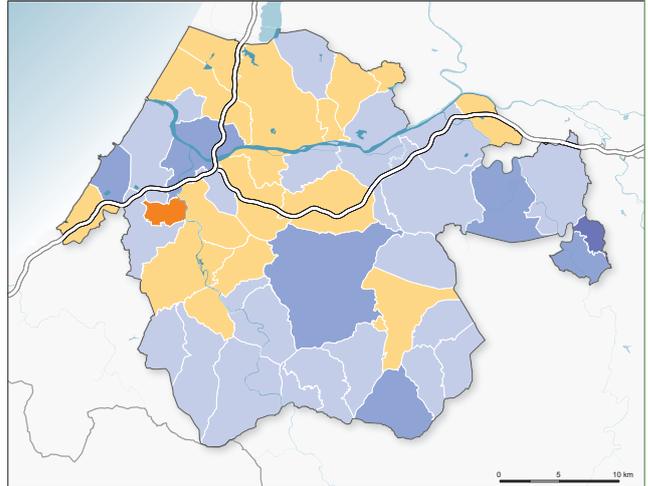
entre 1949 à 1974



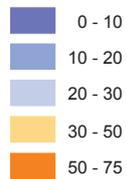
entre 1975 à 1989



entre 1990 à 2005



Part de logements construits par communes en % :



Source : IGN-BD Topo ; INSEE 2008

Agence d'urbanisme Atlantique & Pyrénées, 2013

Une offre qu'il faut encore adapter aux ménages ayant des besoins spécifiques

L'accès au logement des publics particulièrement fragilisés tels que les jeunes, les actifs saisonniers, les personnes âgées, les personnes handicapées, les personnes en situation d'exclusion et les gens du voyage est un enjeu qui est bien trop souvent peu pris en compte dans les politiques locales.

- L'accueil des gens du voyage :

Les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage des Pyrénées Atlantiques et des Landes recensent une seule aire de grand passage de 80 places à Ondres ainsi que deux aires permanentes d'accueil sur les communes de Bayonne et Anglet.

L'accueil temporaire reste trop faible au regard des besoins sur le territoire du SCoT. Les raisons invoquées par les responsables politiques tournent autour de la difficulté supposée à dénicher du foncier adapté.

- La prise en compte des personnes en situation d'exclusion

Le territoire compte deux Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale. Les Centres d'hébergement et de réinsertion sociale fonctionnent en surcapacité en

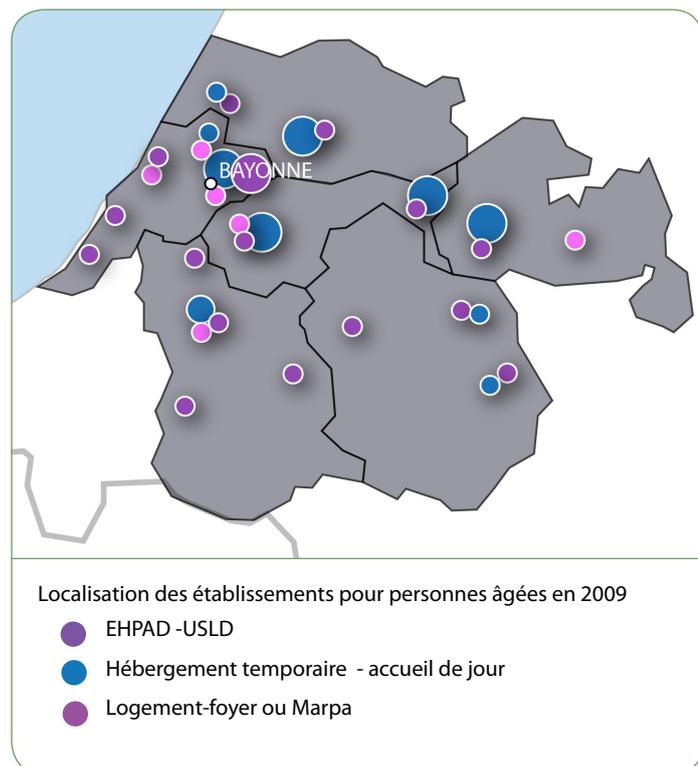
raison de l'allongement des durées de séjours (cumul des handicaps, accès difficile au logement, absence ou pénurie de places d'hébergement d'urgence, décalage entre le financement de l'Aide sociale à l'enfance auprès des femmes enceintes ou avec enfants, et des jeunes majeurs et les besoins).

Il existe des partenariats entre les associations gestionnaires des Centres d'hébergement et de réinsertion sociale et les bailleurs sociaux ainsi que certains bailleurs privés, afin de faciliter la sortie vers un logement autonome de leurs résidents.

Concernant l'accompagnement post-relogement, le manque de logements adaptés et l'insuffisance d'accompagnement lié au logement sont les principales difficultés pour l'accès à un logement.

- Le logement des travailleurs saisonniers

La tension du marché immobilier sur le littoral de la Côte basque compromet les solutions de logement pour les travailleurs saisonniers et jeunes travailleurs. Il existe actuellement 164 logements en foyer jeunes travailleurs sur les communes du SCoT.



	Etablissements Hébergement Personnes Agées (EHPAD et EHPA)	
	Nombre d'établissements	Nombre de lits
Côte basque Adour	22	1 387
Bidache	2	117
Errobi	10	559
Hasparren	3	208
Nive-Adour	5	209
Seignanx	4	235
TOTAL	46	2 722

Sources : Direction départementale des affaires sanitaires et sociale (64 et 40),

- Capacité d'accueil des hébergements pour personnes âgées

En 2009, le territoire du SCoT dispose de 2 722 places d'accueil pour personnes âgées. Cette capacité est surtout composée de places d'hébergement permanent. Rapporté à la population âgée du territoire, le taux d'équipement du pays est de 111 places d'hébergement permanent pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus. Ce taux est un peu plus faible que la moyenne nationale (126 lits).

La majeure partie de la capacité d'hébergement permanent relève d'établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Une unité de soins de longue durée est installée dans l'agglomération, elle dépend du centre hospitalier de la côte basque.

Contrairement aux EHPAD et aux unités de soins de longue durée, les logements-foyers sont destinés à des personnes âgées non dépendantes. Sur le territoire, cet hébergement non médicalisé est assuré par six résidences, réparties sur l'ensemble des intercommunalités (exception faite pour la communauté de communes du Seignanx et du pays d'Hasparren).

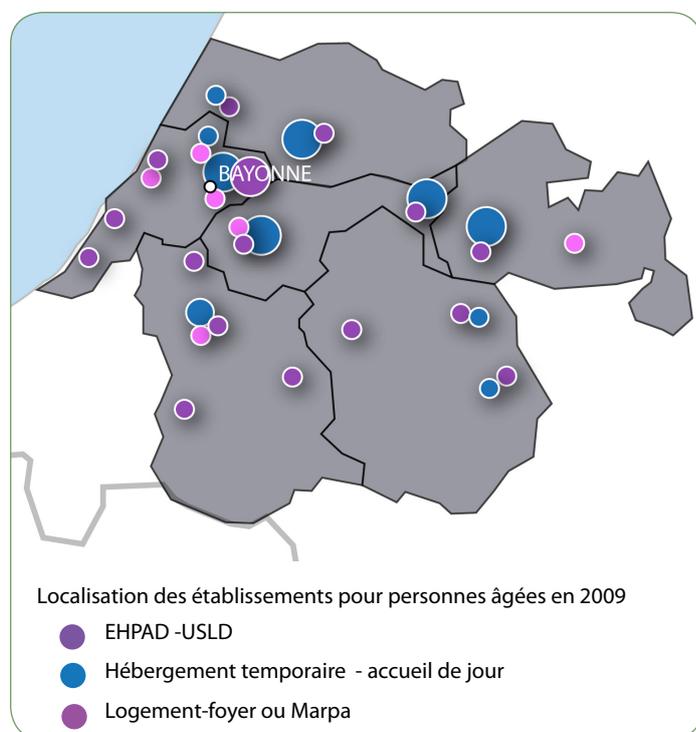
En revanche toutes les intercommunalités disposent d'établissements d'hébergement temporaire, la capacité d'hébergement permanent est complétée par des modes d'accueil alternatifs. Dans ce cadre, près de 70 places d'hébergement temporaire et une quarantaine de places d'accueil de jour contribuent au soutien des personnes âgées à domicile et au répit des aidants familiaux.

Le territoire propose donc des réponses aux besoins des personnes âgées en structures collectives. Cette offre reste toutefois à conforter mais l'enjeu porterait surtout sur le développement d'une offre de logements adaptés (ou adaptation de l'offre) pour les personnes vieillissantes, avant l'entrée en structure.

- Capacité d'accueil des hébergements pour personnes handicapées

Le territoire du SCoT compte cinq foyers de vie et quatre foyers et maisons d'accueil médicalisé. À Cambo-les-Bains, un foyer expérimental est associé au foyer de vie et au foyer d'accueil médicalisé installés dans la commune.

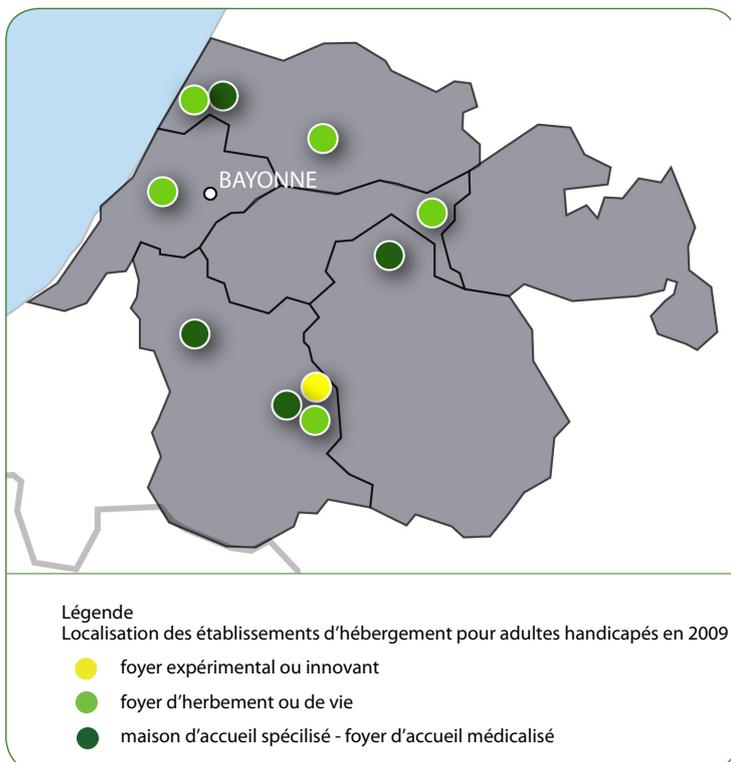
Pour les personnes handicapées vivant à domicile, un dispositif d'accompagnement est présent sous la forme de places d'accueil de jour. Ce type d'accueil est surtout disponible en foyer de vie avec notamment une unité d'accueil de 10 places installée à Bayonne.



Sources : Direction départementale des affaires sanitaires et sociale (64 et 40),

	Etablissements Hébergement Personnes Handicapées	
	Nombre d'établissements	Nombre de places
Côte basque Adour	1	48
Bidache	0	0
Errobi	3	78
Hasparren	1	5
Nive-Adour	1	42
Seignanx	3	80
TOTAL	9	173

Sources : Direction départementale des affaires sanitaires et sociale (64 et 40)



Enjeux

La poursuite d'une réponse extensive à la croissance n'est-elle pas une stratégie «contre-nature» ? Le mythe de la maison individuelle apparaît de moins en moins compatible avec la réalité d'une urbanisation pressante. Le mode d'urbanisation qui a prévalu jusque là est de nature à compromettre certains équilibres paysagers et l'activité agricole.

Le processus de développement de l'offre résidentielle apparaît à ce stade de l'observation comme l'une des évolutions les plus préoccupantes posées aux acteurs de l'aménagement, au regard d'une gestion économe de la ressource foncière et des coûts environnementaux et sociaux liés à la mobilité croissante.

Au vu des besoins ne faut-il pas même dépasser le cadre légal et tendre vers une solidarité plus large entre territoires pour une mixité sociale à grande échelle? Comment la diversité de l'offre de logements doit-elle être un préalable à l'objectif quantitatif et permettre un équilibre démographique du territoire? Comment garantir aux habitants la possibilité de se loger dans les meilleures conditions (financière, localisation, qualité des logements, formes urbaines attractives et services associés, localisation préférentielle) ?

Comment faire en sorte que la prise de conscience actuelle autour des enjeux que revêt le logement en termes de projet de territoire, puisse se traduire dans des politiques publiques plus « transversales » et plus exigeantes ?

B.2.3.3. Économie : en l'absence de stratégie économique partagée, de très inégales politiques d'anticipation du foncier à vocation économique

La majorité des entreprises et des emplois sont implantés de manière diffuse en ville ou dans les bourgs, contribuant à la mixité des usages et des fonctions.

A contrario, la zone d'activités économiques (ZAE)¹ est un site d'implantation réservé aux entreprises, notamment pour les activités industrielles, logistiques, du bâtiment..., des activités peu compatibles avec l'habitat en particulier. Ces ZAE dont l'intérêt est reconnu, contribuent à la consommation foncière souvent en ayant des développements plus extensifs que le tissu traditionnel, génèrent des déplacements plus nombreux, des nuisances (sonores, olfactives, pollutions...)... Aussi ces critères sont-ils étudiés finement par le SCoT.

B.2.3.3.1. Un territoire confronté à une pénurie de foncier économique

Un foncier économique concentré sur la bordure littorale

A l'échelle du SCoT on dénombre 75 ZAE, qui occupent près de 1 000 ha.

85 % du foncier en ZAE est localisé en cœur d'agglomération : la zone industrialo portuaire (117 ha), la zone industrielle de Tarnos (110 ha), le parc d'activités de Maignon (85 ha), la zone logistique du Centre Européen de Fret (CEF, 70 ha), la zone Saint Frédéric (55 ha)...

Cette hyper concentration du foncier économique sur le littoral engendre des dysfonctionnements non négligeables (saturation des entrées de ville aux heures de pointe, conflits d'usages entre activités, entre activités et habitat...) que le territoire doit solutionner sans quoi le dynamisme économique s'en ressentira.

Rattrapées par le développement urbain, certaines entreprises se relocalisent dans des ZAE de périphérie. De même les espaces économiques ont à faire face à une pression sans précédent du commerce qui met à mal la pérennité des activités traditionnelles dans ces espaces recherchés (le cœur économique de l'Agglomération Côte basque Adour, les sorties d'autoroute...).

¹ Une Zone d'Activité Économique est un espace aménagé sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée, en vue d'être commercialisé à des entreprises pour l'exercice de leurs activités économiques

Du foncier à réserver à l'implantation d'activités productives

Sur un littoral où le foncier se fait rare, le foncier d'activités est au centre d'intérêts divergents entre partisans « du tout résidentiel » et défenseurs de l'économie productive. Pour un développement durable du territoire, le SCoT doit promouvoir la diversité des moteurs économiques et ainsi affirmer l'indispensabilité d'une économie productive forte, et donc de préserver les sites existants et d'encourager le cas échéant le développement d'une nouvelle offre.

L'intérieur du territoire faiblement équipé

Hormis quatre zones d'activités dépassant les six hectares (la ZA Errobi Alzuyeta à Itxassou, la ZA Mendiko borda à Briscous, la ZA Hauts de Bidouze à Came et la ZA Ambroise à Saint-Martin-de-Seignanx), dans l'espace intérieur, le foncier économique est atomisé : des sites de petite taille, dispersés (63 % des ZAE sont inférieures à 3 ha)...

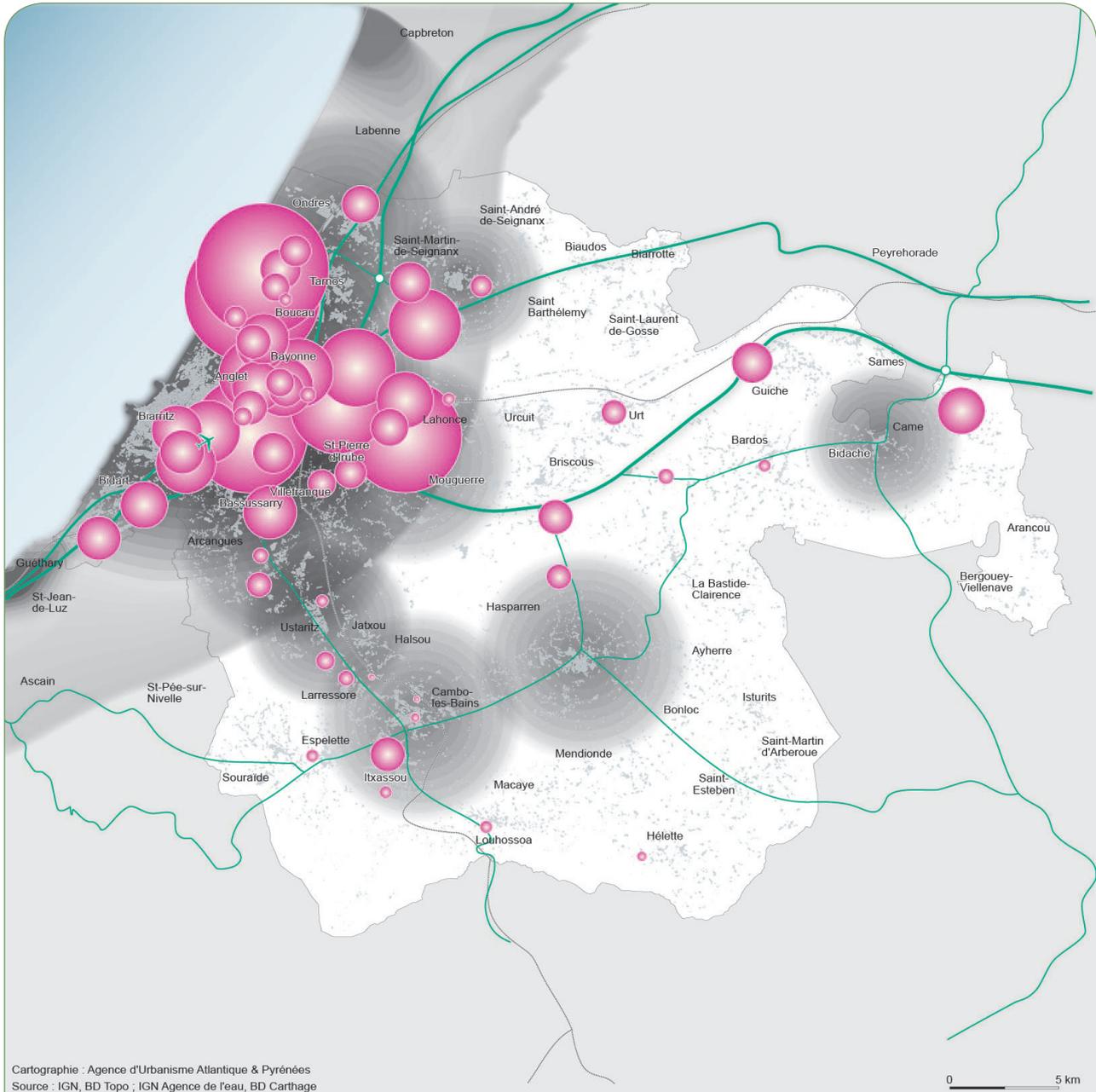
Des zones plutôt généralistes

La majorité des zones d'activités accueillent tout type d'activités répondant aux besoins endogènes du territoire. Cependant, leur grand nombre participe au déficit de structuration de l'offre foncière et à son illisibilité auprès des candidats à une implantation, notamment extérieurs. Au sein d'une zone généraliste, le risque de conflits d'usage entre activités est important, les entreprises ne venant pas toutes chercher les mêmes services et équipements au sein d'une même zone. L'aménagement de zone doit alors organiser la localisation des activités pour limiter ces risques de conflit.

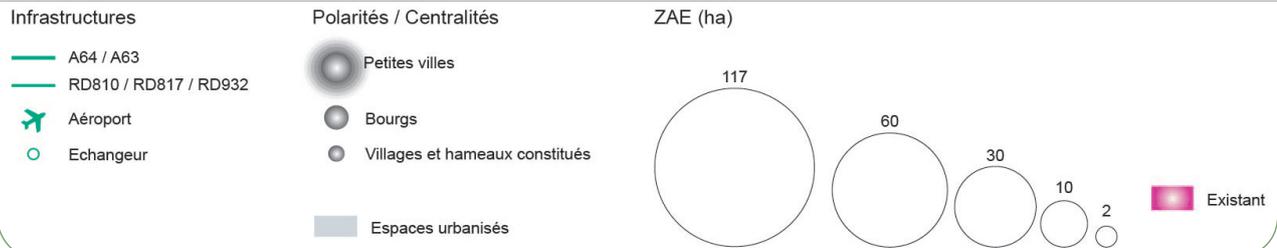
Quelques zones d'activités répondent spécifiquement aux besoins d'un secteur d'activités dominant. La concentration d'entreprises aux activités similaires ou complémentaires est davantage le fruit d'opportunités et des stratégies de rapprochement des entreprises que le résultat de politiques de spécialisation des zones d'activités menées par les territoires.

Les ZAE ont pour objet à l'origine d'accueillir des entreprises peu compatibles avec le développement urbain. Actuellement, une partie des activités présentes dans les ZAE auraient toute capacité à se maintenir dans le tissu urbain (services aux personnes, commerces de détails...) dans des logiques de mixité fonctionnelle et de réserver les ZAE aux activités ne trouvant pas leurs places ailleurs.

Répartition des zones d'activités existantes



Cartographie : Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées
 Source : IGN, BD Topo ; IGN Agence de l'eau, BD Carthage



Des zones dédiées aux filières d'excellence et aux filières émergentes

Malgré tout, dans la perspective de soutenir les filières d'excellence ou en émergence du territoire (l'aéronautique, l'agro-alimentaire, les industries numériques, la glisse, l'éco construction...), les acteurs économiques ont développé des « zones dédiées », soit des sites d'implantation spécifiques adossés au développement de ces filières. Ces sites contribuent à réunir en un même espace géographique des entreprises aux activités similaires ou complémentaires (sélection des candidats à l'implantation), éventuellement des acteurs de la recherche et de la formation, et ainsi de créer une émulation renforçant la compétitivité de la filière et sa visibilité...

L'ensemble des zones dédiées, vitrines économiques et vecteurs de communication et promotion économique du territoire vers l'extérieur, sont présentes en cœur d'agglomération confirmant son rôle moteur dans le rayonnement élargi du territoire : les secteurs Jean Bertin (Tarnos) et Technocité (Bayonne) pour la filière aéronautique, la technopôle Izarbel (Bidart) pour les industries numériques et Baïa Park (Anglet) pour la filière glisse. La zone portuaire et industrialo-portuaire (Anglet, Bayonne, Boucau, Tarnos) et le Centre Européen de Fret, deux espaces économiques développés autour de grandes infrastructures, le port et une plate-forme multimodale, accueillent des entreprises dont l'activité nécessite une proximité immédiate à celles-ci sont aussi en ce sens des « zones dédiées ».

L'émergence de ces zones est systématiquement le fait de partenariats montés entre acteurs économiques, collectivités locales, chambres consulaires, entreprises donneurs d'ordre..., d'un contexte économique favorable, d'une ambition politique forte et d'ingénieries techniques et financières affirmées.

Une armature économique peu structurée, peu lisible

Le contexte territorial, les stratégies économiques et la multiplicité des acteurs expliquent le déficit de structuration de l'offre foncière dont souffre le territoire. Pourtant, le territoire dispose d'atouts forts pour constituer une offre foncière compétitive et diversifiée (grands équipements, donneurs d'ordre locaux, filières d'excellence...).

Le maintien de ces outils fonciers en lien avec les filières locales est un enjeu que le SCoT doit affirmer dans sa déclinaison géographique des stratégies économiques du bassin de vie. La spécialisation économique de certaines zones participe à la structuration de l'armature économique du territoire, une structuration aujourd'hui peu évidente, et à la clarification de l'offre foncière. La diversifi-

cation de l'offre et la complémentarité entre zones sont des éléments participant à l'attractivité économique d'un territoire pour lesquels des progrès doivent être engagés.

Des enjeux de hiérarchisation et de complémentarité entre espaces économiques se posent. Trois niveaux de zone d'activités se dégagent au regard de leur rayonnement d'attractivité :

- Des zones de rayonnement élargi, dépassant les contours du SCoT : adossées à la valorisation de filières locales, vitrines économiques, et d'un niveau d'équipements et de services adapté aux logiques d'implantation d'entreprises endogènes et exogènes, les « zones dédiées » jouent cette fonction.
- Des zones rayonnant sur un bassin d'emplois élargi pouvant s'apparenter aux intercommunalités et disposant d'équipements et de services recherchés principalement par les entreprises locales.
- Des zones répondant aux besoins locaux de relocalisation d'entreprises à l'étroit dans le tissu urbain.

Des zones d'activités peu qualitatives

Hormis quelques contre-exemples, notamment les zones vouées aux activités de tertiaire supérieur telles qu'Izarbel, Technocité..., l'offre actuelle présente une faible qualité architecturale du bâti, des espaces publics peu soignés... qui à terme peuvent nuire au dynamisme de la zone, les entreprises étant de plus en plus regardantes sur ces aspects.

Également, des marges de progrès évidentes existent quant à l'intégration urbaine, environnementale et paysagère des zones au territoire. D'autant plus pour les ZAE présentes dans un contexte très urbain, en lien direct avec des espaces d'habitat, de loisirs...

Les zones portuaires et industrialo-portuaires sont particulièrement concernées par cette problématique d'intégration urbaine, la ville s'étant développée progressivement aux portes du port.

Des potentiels d'accueil dans les zones existantes

Sans pour autant l'avoir quantifié, certaines zones existantes présenteraient un potentiel d'accueil de nouvelles activités. Ces potentiels fonciers et immobiliers pourraient être remis sur le marché à moyen et long terme avec l'intervention des collectivités. Certaines d'entre elles engagent actuellement des réflexions sur la requalification, le renouvellement ou encore l'optimisation d'espaces économiques sous occupés ou dégradés...

L'objectif est de redonner une seconde vie à ces espaces peu attractifs, de densifier les zones existantes donc de maîtriser la consommation foncière à vocation économique.

Un territoire dans l'incapacité de répondre aux besoins des entreprises

A court terme, le bassin basco-landais n'est plus en mesure de répondre efficacement aux besoins des entreprises alors même qu'il enregistre un dynamisme économique sans précédent. Dans les zones d'activités, seule une trentaine d'hectares de foncier viabilisé et maîtrisé par les collectivités, dont 23,5 ha en « zone dédiée », est disponible immédiatement pour faire face à des besoins annuels en foncier économique évalués à 15 ha.

Le territoire doit apporter une réponse immédiate sans quoi des entreprises locales pourraient voir leur compétitivité limitée par l'impossibilité de se développer... donc chercher à quitter le territoire.

Ce constat partagé par tous les acteurs économiques est le résultat d'un manque d'anticipation des pouvoirs publics : priorité donnée au développement de l'habitat, défense du foncier agricole principal support d'aménagement des ZAE, disparition des ressources fiscales....

Le mode d'occupation des sol (MOS) révèle une faible consommation foncière par l'activité économique à mettre en lien avec l'intervention très limitée des collectivités dans un passé récent, principales productrices de foncier à vocation économique.

Pourtant, dans les documents d'urbanisme, 1250 ha sont ouverts à l'urbanisation à des fins « industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires » (il ne s'agit donc pas strictement de ZAE, et si c'est le cas rien ne permet de savoir qu'elles sont aménagées...), lorsque l'occupation du sol recense 812 hectares artificialisés à des fins économiques en 2009 (960 hectares, en tenant compte des carrières).

En zones classées U, 1AU et 2AU, plus de 400 hectares « seraient » actuellement mobilisables à court, moyen et long termes à des fins entre autres économiques. Cependant, des études d'opportunité et techniques ont régulièrement montré que nombre de ces sites n'étaient pas opportuns : inadapté à l'activité économique, risques d'inondation, topographie contrainte, prix de sortie du foncier viabilisé déconnecté des capacités financières des entreprises... La classification dans les documents d'urbanisme ne se traduit que rarement par la réalisation effective de projets, notamment par les acteurs privés, et l'intervention des collectivités est toujours nécessaire.

Une prise de conscience des collectivités

Après deux décennies d'intervention économique limitée, une nouvelle dynamique se dessine avec des collectivités ambitionnant de produire à nouveau du foncier économique. Plus d'une vingtaine de projets de création, d'extension ou de reconversion de zones sont portés par les intercommunalités : des projets de zone de taille, d'ambition et de rayonnement très variés.

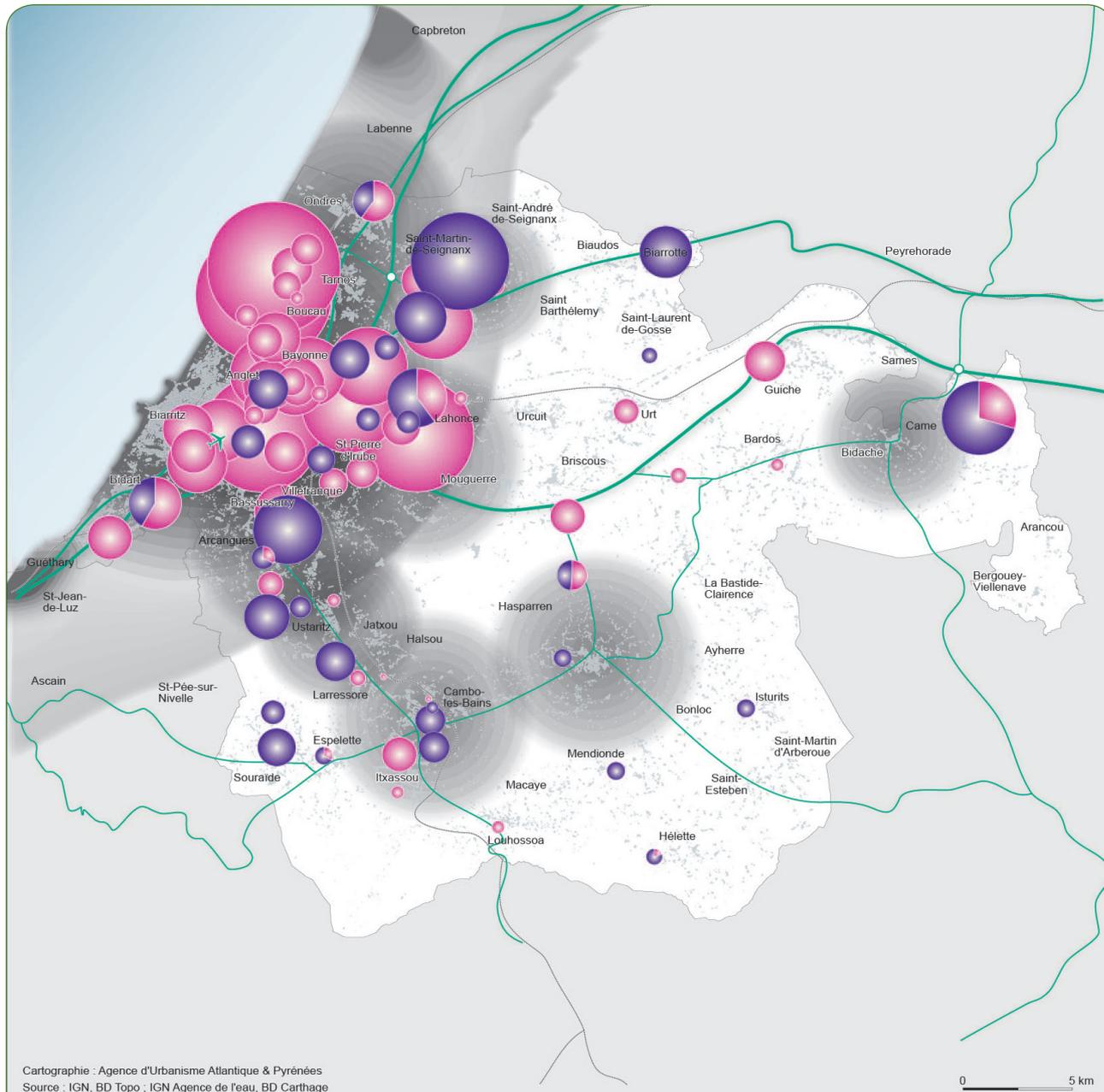
Ces intentions représenteraient un potentiel d'ouverture

Evolution du foncier à vocation économique par EPCI

	Foncier économique existant (type ZAE) en 2009	Part de l'EPCI dans le SCoT	Dynamique de la décennie 2000-2010 par rapport à l'existant	Extension annuelle de l'artificialisation en ZAE 2000-2010	Rythme annuel de commercialisation des ZAE estimé, 2000-2010
ACBA	346.2	43%	11%	4	5
CC Seignanx	204.0	25%	10%	2.8	3
CC Errobi	82.3	10%	32%	2.6	2
CC Nive Adour	93.2	11%	36%	3.3	2
CC Pays Bidache	28.3	3%	52%	1.5	1
CC Pays Hasparren	57.7	7%	37%	2.1	2
Total SCoT	811.7	100%	19%	16.3	15

Source MOS, données EPCI

Spatialisation et volume des zones existantes et projets connus en 2012 de l'agglomération de Bayonne et du sud des Landes



Cartographie : Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées
 Source : IGN, BD Topo ; IGN Agence de l'eau, BD Carthage

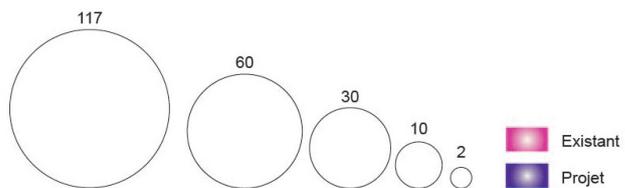
Infrastructures

- A64 / A63
- RD810 / RD817 / RD932
- Aéroport
- Echangeur

Polarités / Centralités

- Petites villes
- Bourgs
- Villages et hameaux constitués
- Espaces urbanisés

ZAE (ha)



à l'urbanisation économique d'environ 250 hectares à moyen terme (surface totale comprenant les surfaces cessibles et non cessibles).

Les territoires ont pris la mesure des risques encourus par le déficit actuel.

Cependant, des incertitudes existent quant à la réalisation effective de nombreux projets (obstacles règlementaires, fonciers, techniques... à relever) ce qui pourrait remettre en question les ambitions affichées par les EPCI.

Cette logique de rattrapage répondrait à court et moyen terme aux tensions actuelles (rareté et cherté du foncier économique) elle serait cependant insuffisante pour anticiper les besoins à plus long terme.

De plus, les logiques d'implantation des entreprises sont actuellement insuffisamment prises en considération dans le montage des projets.



Enjeux

La question économique se révèle être un enjeu majeur pour le développement durable du territoire. La bonne santé économique de Bayonne Sud Landes requiert une politique de développement de l'offre foncière économique offensive, cohérente à l'échelle du bassin de vie, responsable et tirée vers l'excellence.

Le maintien du dynamisme économique passe nécessairement par la mise à disposition de possibilités d'implantation aux entreprises, au sein du tissu urbain et dans les zones d'activités.

- Dans un objectif de limiter la consommation d'espace, ne faudrait-il pas prioriser le développement des activités dans les espaces déjà urbanisés, reconquérir des espaces de friches en milieu urbain et optimiser les zones d'activités actuelles avant toute extension et création de nouvelles zones ?
- La littoralisation des activités économiques et des sites d'implantation est un frein au développement durable du territoire. Cette tendance ne pourrait-elle pas être limitée à l'avenir par une répartition géographique plus équilibrée de l'offre foncière permettant à chaque bassin de vie d'assurer son propre développement et de rapprocher les emplois des habitants ?
- Dans l'optique d'assurer un développement économique global et être en capacité d'accueillir toute entreprise, ne faut-il pas développer une offre foncière structurée et diversifiée en proposant des sites d'accueil complémentaires, aux niveaux de services et d'équipement différenciés ?
- Ne faut-il pas développer une offre foncière plus qualitative en réponse aux nouvelles attentes des entreprises et aux exigences environnementales et paysagères que se doit d'avoir le territoire ?

B.2.3.4. Commerce : une activité structurante pour les territoires, aux prises avec l'explosion des projets d'envergure

L'état des lieux de l'offre commerciale et des habitudes de consommation des populations de l'Agglomération de Bayonne et du Sud des Landes s'appuie principalement sur les données commerciales issues de l'observatoire DENDA¹ développé par la CCI Bayonne Pays Basque et l'étude commerciale menée par la Communauté d'Agglomération Côte Basque Adour.

B.2.3.4.1. Le commerce, premier pilier économique du SCoT

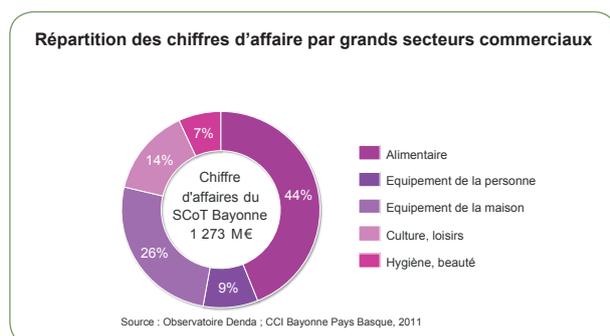
Fort de ses 6 951 établissements² (soit 30 % du stock total d'établissements) et 24 352 emplois (soit 26 % des emplois du territoire), le commerce tient un rôle majeur dans la bonne santé économique du territoire et dans son développement.

Le marché total des dépenses commercialisables s'élève en 2011 à 1, 273 milliards d'euros ce qui fait du territoire la seconde polarité commerciale d'Aquitaine, au même titre que l'aire urbaine paloise, derrière la métropole de Bordeaux (3.4 milliards de chiffre d'affaire).

44 % du chiffre d'affaire est généré par les enseignes à dominante alimentaire ce qui est représentatif d'une bonne attractivité pour ce type de produits ; 26% par les enseignes spécialisées dans l'équipement de la maison... Ces ratios sont équivalents à des agglomérations de taille similaire attractives sur le plan commercial.

1) L'observatoire DENDA est développé par la CCI depuis 2011 en partenariat avec le Conseil Régional d'Aquitaine, le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques et l'Union Européenne.

2) source : INSEE SIRENE 2010



La densité et la diversité de l'offre commerciale permet à l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes de capter 10% de son chiffre d'affaire hors du territoire SCoT confirmant ainsi que le commerce est bel et bien un moteur d'attractivité clef pour le territoire.

B.2.3.4.2. Analyse de l'offre commerciale

Un appareil commercial « rayonnant » concentré en Cœur d'Agglomération

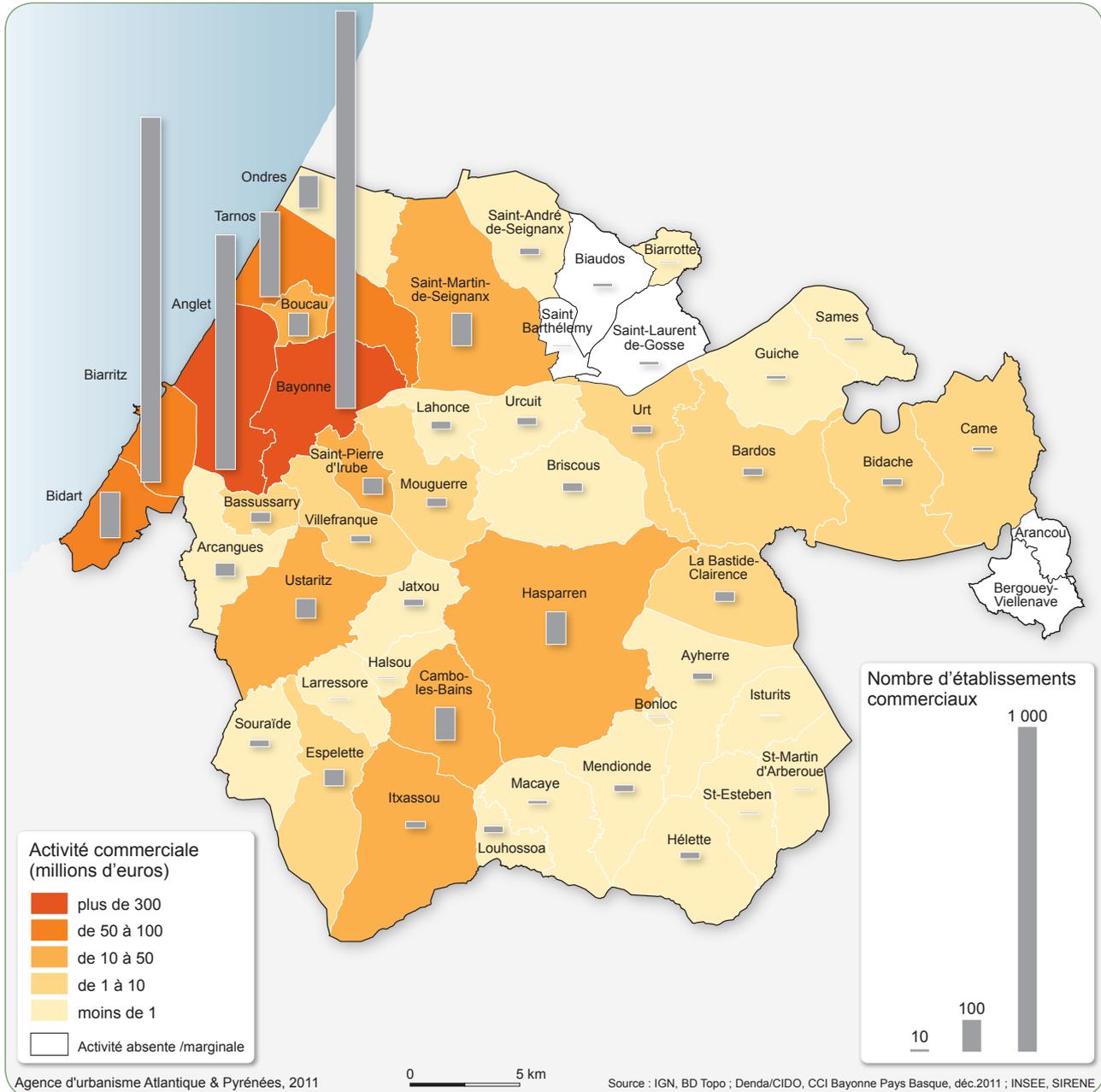
L'organisation commerciale du territoire SCoT est caractérisée par une forte concentration de l'équipement commercial en Cœur d'agglomération où sont comptabilisés 84 % des établissements pour 88 % du chiffre d'affaire réalisé (dont 73% pour les trois communes du Cœur urbain) (illustration n°2). La richesse produite est essentiellement le fait de la grande distribution (enseignes de plus 300 m² de surfaces commerciales), très majoritairement implantée en Cœur d'agglomération. Il est à noter que la grande distribution est mieux représentée sur ce territoire qu'au niveau national puisqu'elle capte 81% des parts de marché en alimentaire et 74% en non alimentaire.

Par ses enseignes nombreuses et diversifiées, le Cœur d'agglomération joue le rôle de leader commercial du SCoT avec une offre commerciale quasi complète en capacité d'assurer à la fois les besoins quotidiens de ses habitants, les besoins occasionnels et exceptionnels des populations de l'ensemble du territoire SCoT et rayonnant bien au-delà du bassin de vie. Cette offre commerciale dite « rayonnante » couvre une zone de chalandise de près de 300 000 habitants soit près de l'ensemble du Pays Basque et la partie littorale landaise jusqu'à Capbreton.

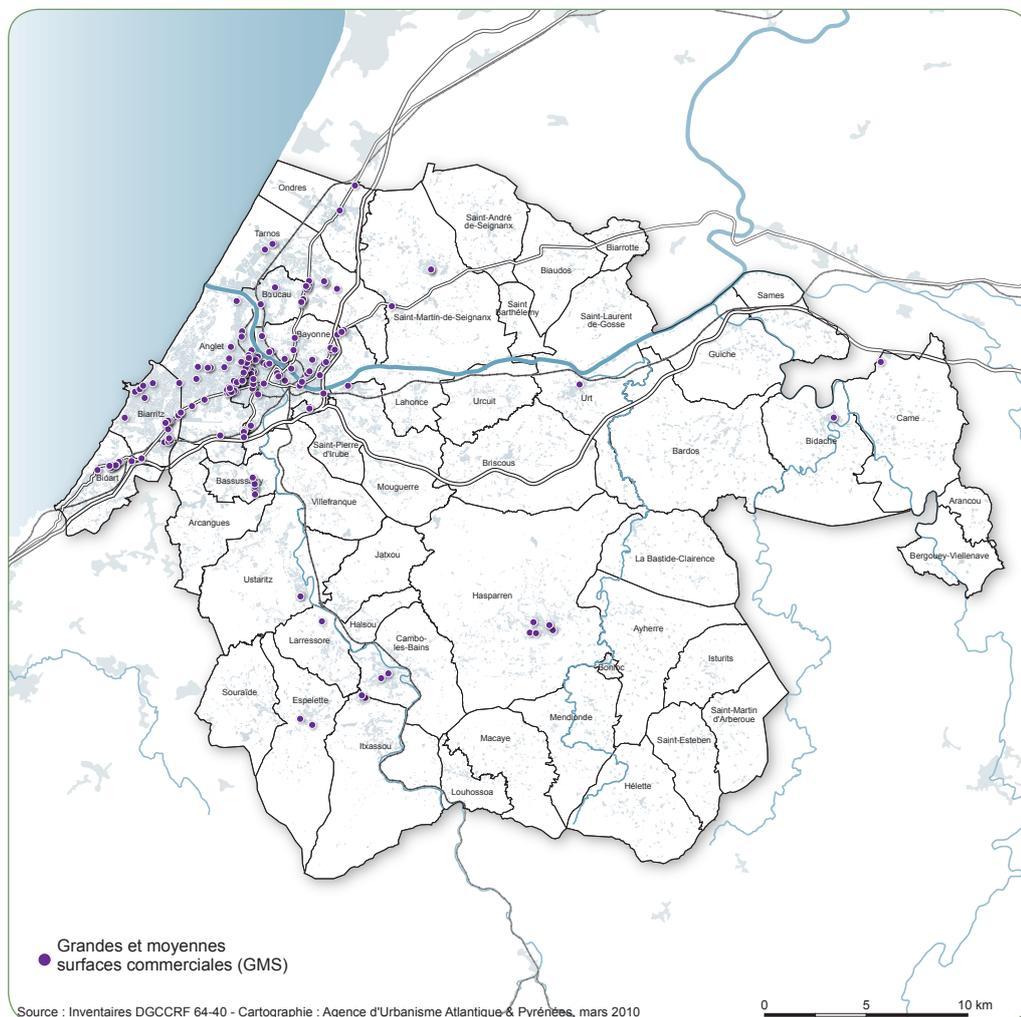
Sur le plan de la diversité de l'offre, dans le secteur de l'équipement de la maison, l'analyse comparative avec d'autres territoires souligne l'absence de grandes enseignes leaders et un réel enjeu de rattrapage quantitatif (140 m²/1 000 habitants contre respectivement 326 et 378 dans l'aire urbaine de Perpignan et Dijon). Dans les autres secteurs (bricolage – jardinage, équipement de la personne...), sont soulevés des enjeux de déconcentration et d'accueil de nouveaux concepts différenciants.

Le Cœur d'agglomération est bien équipé en surfaces alimentaire (377 m²/1 000 habitants contre 323 m²/1 000 de moyenne nationale), comptabilisant cinq hypermarchés, dont deux supérieurs à 7 000 m², et dix-huit supermarchés, ce qui le place dans la moyenne des grandes aires urbaines bien équipées. Ce fort équipement alimentaire permet d'absorber le surplus de consommation dû à l'apport touristique.

Performance commerciale (alimentaire et non alimentaire)



Grandes et moyennes surfaces commerciales



Une offre commerciale originale

L'offre rayonnante est structurée autour de trois polarités majeures emblématiques présentes en Cœur urbain.

A la différence d'autres agglomérations de taille similaire, l'offre rayonnante de centre-ville est répartie entre deux centres villes de dimension équivalente que sont les centres villes de Bayonne et Biarritz. Ces deux centres-villes sont des destinations shopping majeures dynamisées par la présence de « locomotives » (NB : Une locomotive est une enseigne qui par sa capacité d'attraction joue un rôle moteur dans l'animation et la création de trafic d'une zone commerciale ou d'un centre commercial.) et d'un cadre urbain remarquable. A titre d'exemple, les Galeries Lafayette, Monoprix... sont des enseignes génératrices de flux de clientèle dont profitent les autres enseignes du centre-ville bayonnais. Leur positionnement commercial respectif est complémentaire avec un centre-ville bayonnais proposant une offre commerciale forte-

ment liée à la tradition basque et au savoir-faire bayonnais (gastronomie, chocolat, linges...) et l'offre du centre-ville de Biarritz orientée vers la tradition basque (boutiques de linge de maison basque...) et le luxe-haut de gamme (Hermès, Lacoste..).

L'offre commerciale rayonnante de fonctionnement périphérique (ndpb : Un pôle commercial est dit de fonctionnement périphérique lorsque son aménagement privilégie l'accessibilité automobile (important parc de stationnement) et présente un profil monofonctionnel commercial) est marquée par l'hypertrophie du pôle commercial BAB 2 et par l'absence de grands pôles alternatifs, ce qui est une particularité pour une agglomération de cette taille. Au chiffre d'affaire estimé à 600 millions d'euros, la zone BAB 2 réunit les deux hypermarchés leaders du territoire (13 000 m² et 10 000 m² de surface de vente), la seule galerie marchande de rayonnement élargi (85 boutiques et six millions de visiteurs par an) ainsi que tous les grands

acteurs leaders de moyennes surfaces dans les secteurs stratégiques que sont le sport, l'ameublement, électroloisirs, la culture-loisirs, le bricolage. Sa localisation centrale en Agglomération et sa situation très urbaine (le pôle ayant été rattrapé au cours des décennies par le développement résidentiel) offrent définitivement un profil atypique à ce pôle commercial. Cette position centrale présente l'avantage d'une accessibilité multimodale (automobile, transport collectif, modes de déplacement doux), la réduction des distances de déplacement mais aussi une saturation du réseau routier en période de forte fréquentation. Sa pleine intégration dans ce milieu urbain est un enjeu majeur à moyen et long terme.

Un maillage commercial fin en coeur d'agglomération

Le Cœur d'agglomération présente un maillage commercial fin. Boulevard du BAB-Leclerc, Leclerc Bayonne, Intermarché Bidart et Carrefour Océan..., des pôles commerciaux de fonctionnement périphérique, d'envergure plus réduite (hypermarché entre 3 000 et 6 000 m² de surfaces de vente, des galeries commerciales de 20 boutiques maximum...), sont des solutions alternatives aux pôles majeurs pour des besoins de consommation réguliers (achats alimentaires et non alimentaires courant) et occasionnels (bricolage, mobilier, prêt à porter...). A une strate commerciale inférieure, le Cœur d'agglomération présente globalement une bonne couverture du territoire par le commerce de proximité avec une trentaine de polarités urbaines de proximité identifiées. La taille et la diversité des enseignes confèrent à ces pôles urbains des aires de chalandise allant de la proximité très locale (à l'échelle du quartier) à un rayonnement interquartier tels que les centres-villes d'Anglet, Bidart, Boucau, la place Cinq cantons à Anglet, le quartier Saint-Espirit...

Des implantations commerciales par opportunisme

Une autre stratégie d'implantation commerciale consiste à se localiser sur des axes de desserte principaux (RD 810, échangeurs autoroutiers...) afin de profiter des flux de passage sans pour autant être dans une logique de polarité identifiée. Ce mitage commercial est visible le long des corridors de transport, en entrées de ville ou encore dans les zones d'activités qui ont pour vocation principale d'accueillir des activités de production, le commerce de gros... (ZA St Frédéric, ZA du Maignon...). Leurs présences bouleversent le fonctionnement de ces zones (flux clientèle élevé, hausse de prix du foncier...) et mettent en péril le maintien durable des activités industrielles, artisanales dans le tissu urbain. Ces implantations commerciales sont dans une logique déconnectée des enjeux de développement urbain du Cœur d'agglomération et rentrent en concurrence avec des fonctions économiques stratégiques. En ce sens, ces commerces présentent un faible intérêt pour le territoire et n'entrent pas dans une logique durable du développement de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes.

Un espace intérieur faiblement équipé

Hors Cœur d'agglomération, les principales communes (Ondres, Saint-Martin-de-Seignanx, Bidache, Hasparren, Cambo-les-Bains les Bains, Ustaritz...) accueillent le restant de l'offre commerciale majoritairement orientée vers l'alimentaire. Toutes, hormis Bidache, disposent d'un supermarché de plus de 1 000 m² de surfaces de vente pouvant potentiellement faire face aux besoins alimentaires des populations de leur territoire d'influence. L'offre non alimentaire se limite quant à elle essentiellement aux boutiques de centres villes et à des petites galeries commerciales attenantes à l'enseigne alimentaire (salon de coif-

Rayonnement du pôle commercial, espace préférentiel d'accueil du commerce	Localisation du pôle commercial	Aire d'attractivité - Critère à adapter en fonction de la taille du pôle commercial considéré	Temps d'accès
Rayonnement de proximité	Dans toutes les centralités urbaines	Seuil maximal : 7 500 habitants	< 5' en voiture < 10' à vélo ou à l'échelle de la commune
Rayonnement inter-quartier	Dans les sites identifiés « inter-quartiers »	Seuil maximal : 30 000 habitants	< 5' en voiture < 10' en vélo
Rayonnement intercommunal du cœur d'agglomération	Au niveau des villes et petites villes du cœur d'agglomération	Seuil maximal : 80 000 habitants	< 10' en voiture < 20' en vélo
Rayonnement intercommunal des espaces de vie de l'intérieur	Au niveau des petites villes des espaces de vie de l'intérieur	Seuil maximal : 30 000 habitants	< 15' en voiture
Rayonnement SCoT et supra-SCoT	Dans le cœur d'agglomération	Supérieur à 100 000 habitants	> 30' en voiture

fure, tabac presse, pharmacie...).

Le format commercial de Grandes et Moyennes Surfaces spécialisées implanté à l'intérieur n'est présent que dans le secteur du bricolage/jardinage (Came, Hasparren...).

Un réseau disparate de commerces de proximité à l'intérieur

Les commerces de proximité sont censés répondre aux besoins quotidiens des habitants, notamment alimentaires. A minima, une polarité répond aux besoins courants, de première nécessité, lorsqu'elle est équipée d'une alimentation générale ou d'un réseau d'alimentaires spécialisés (au moins deux commerces). Les polarités de proximité considérées comme complètes comprennent au minimum une alimentation générale, une boulangerie, un tabac-presse et une pharmacie.

Les commerces de proximité ne couvrent pas d'une manière optimale l'ensemble du territoire (voir illustration n°4 p.75). Le Cœur d'agglomération et les petites villes sont globalement bien couverts par cette offre de première nécessité. La situation est plus contrastée dans les bourgs et villages puisque 22 communes ne disposent ni d'une alimentation générale, ni d'un réseau d'alimentaires spécialisés. Pour la majorité d'entre elles, la faible densité de population, et de ce fait une viabilité économique incertaine, explique l'absence d'offre. Cependant, le vieillissement de la population implique de rapprocher les commerces de proximité au plus près des habitants pour limiter les déplacements automobiles et de privilégier l'implantation de commerces dans les centralités où la densité de population est la plus forte. Plusieurs collectivités font ainsi le choix de venir en soutien au maintien ou à la création de ces commerces de proximité (multiple rural...).

Auparavant dotées d'une offre de proximité adaptée, plusieurs communes touristiques ont subi une forte mutation de l'appareil commercial traditionnel au profit de commerces axés sur les besoins de la demande touristique. Dans les communes de Bidart, Ondres, La Bastide Clairence et Espelette, particulièrement touchées par ce phénomène, le tissu commercial n'est parfois plus en capacité de répondre aux besoins des habitants permanents, à l'année.

Une organisation commerciale adossée à l'armature urbaine actuelle

L'organisation commerciale de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes se structure autour de ses grandes polarités urbaines que sont le Cœur d'agglomération et les petites villes mais des polarités qui n'offrent pas toutes le même niveau d'offre commerciale. Leurs complémentarités permettent au territoire d'offrir aux habitants un niveau de service de qualité, malgré des disparités commerciales évidentes entre territoires. Cette armature s'organise autour de trois niveaux d'offre commerciale.

Présents dans le Cœur urbain, les pôles majeurs accueillent une offre commerciale quasi-complète, à la fois diversifiée et spécialisée, voire rare, leur permettant d'avoir un pouvoir d'attraction dépassant largement les besoins du bassin de vie. Ils répondent aux besoins occasionnels et exceptionnels de tous les habitants et permettent au territoire d'être une véritable destination commerciale.

Les pôles intermédiaires ont un niveau d'équipement commercial en alimentaire et en non alimentaire variant du supermarché (hors Agglomération) à l'hypermarché avec une galerie commerciale, voire avec des GMS spécialisées associées. Le dimensionnement, le nombre et la diversité des enseignes varient d'un pôle à un autre suivant la densité démographique de l'aire de chalandise. Quel que soit leurs tailles, ils ont pour ambition de répondre aux besoins hebdomadaires des habitants de leur territoire d'influence. Le premier niveau d'analyse laisse augurer un possible déficit de l'offre commerciale dans certains pôles qui ne leur permettrait pas de faire face aux besoins locaux.

Les pôles de proximité offrent aux populations locales des produits de consommation et d'usage très courants. Un développement de ce niveau d'offre au plus près des habitants est nécessaire.

Des perspectives de développement commercial importantes

Depuis 2009, la Commission Départementale d'Aménagement Commercial a délivré des autorisations d'exploitation commerciale qui sont susceptibles d'accroître le plancher commercial actuel de près de 120 000 m² de surfaces de vente (soit 28 % du plancher actuel), pour l'essentiel dans le secteur non alimentaire. Deux projets émergent en terme de volume de surfaces et d'enseignes pressenties : le projet d'implantation du centre commercial Interkéo sur le site d'Ametzondo (Bayonne, Saint

Pierre d'Irube) comprenant Ikéa, acteur leader de l'ameublement, un hypermarché Carrefour de 5 000 m², des moyennes surfaces spécialisées et plus de 80 boutiques de moins de 300 m², pour un total de 56 893 m² de surfaces de vente. Le second projet commercial d'envergure autorisé, est situé à Ondres, dans le Parc d'Activités du Seignanx. Ce projet « les Allées shopping » prévoit la présence d'un hypermarché Auchan de 12 000 m², de GMS spécialisées et d'une galerie commerciale pour un total de 53 910 m² de surfaces de vente (je ne retrouve pas le détail du projet modifié – voir Létizia).

Le territoire entre dans une phase de développement commercial périphérique sans précédent, qu'il est nécessaire d'encadrer, pour limiter leurs impacts en matière d'étalement urbain, de consommation foncière, d'allongement des distances de déplacement...

L'intégration urbaine, un enjeu majeur pour les pôles de fonctionnement périphérique

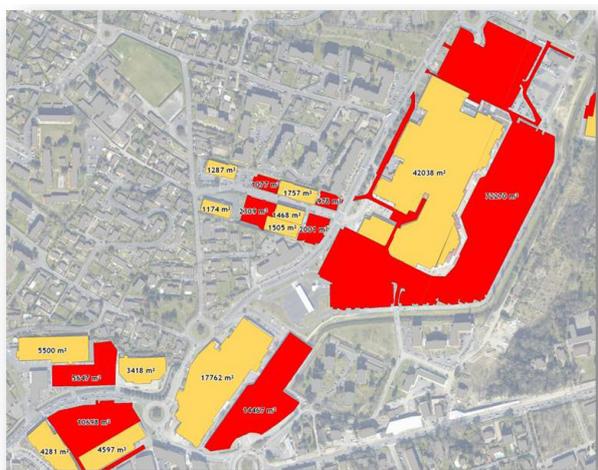
La plupart des pôles commerciaux, et particulièrement de proximité, s'inscrivent dans un contexte urbain, avec une densité de bâti élevée et côtoyant d'autres fonctions urbaines (logement, les services...). Ils s'apparentent à un commerce traditionnel de centralités urbaines telles que les centres villes, centres-bourgs ou encore quartiers. Ce commerce, souvent en rez-de-chaussée d'immeubles, intégré architecturalement, anime ces centralités en créant du flux. Au plus près des populations, le maintien ou le retour de commerces en centralité sont une réponse au vieillissement de la population et à la nécessité de réduire le nombre et les distances de déplacement. A ces titres, la centralité urbaine est plébiscitée pour ses vertus en matière d'aménagement durable du territoire.

Les pôles de fonctionnement périphérique n'offrent pas les mêmes avantages. Caractérisés par leur mono fonctionnalité commerciale, accueillant GMS et centres commerciaux, ces pôles développés sur le territoire à partir des années 1980, aux abords de grands axes de communication, ont fait la part belle à l'accessibilité des chalands par l'automobile. Ces stratégies d'implantation ont produit des formes urbaines standardisées de faible qualité architecturale à l'origine d'une dégradation paysagère des entrées de ville et en partie responsables de l'étalement urbain. Certains d'entre eux, comme la zone commerciale de BAB 2, ont été rattrapés par le développement urbain ce qui renforce l'enjeu d'intégration de ces zones dans leurs contextes urbains. Les entrées de ville, les boulevards urbains, prisés par les grandes enseignes sont également des espaces stratégiques de reconquête urbaine.

Des équipements consommateurs d'espace

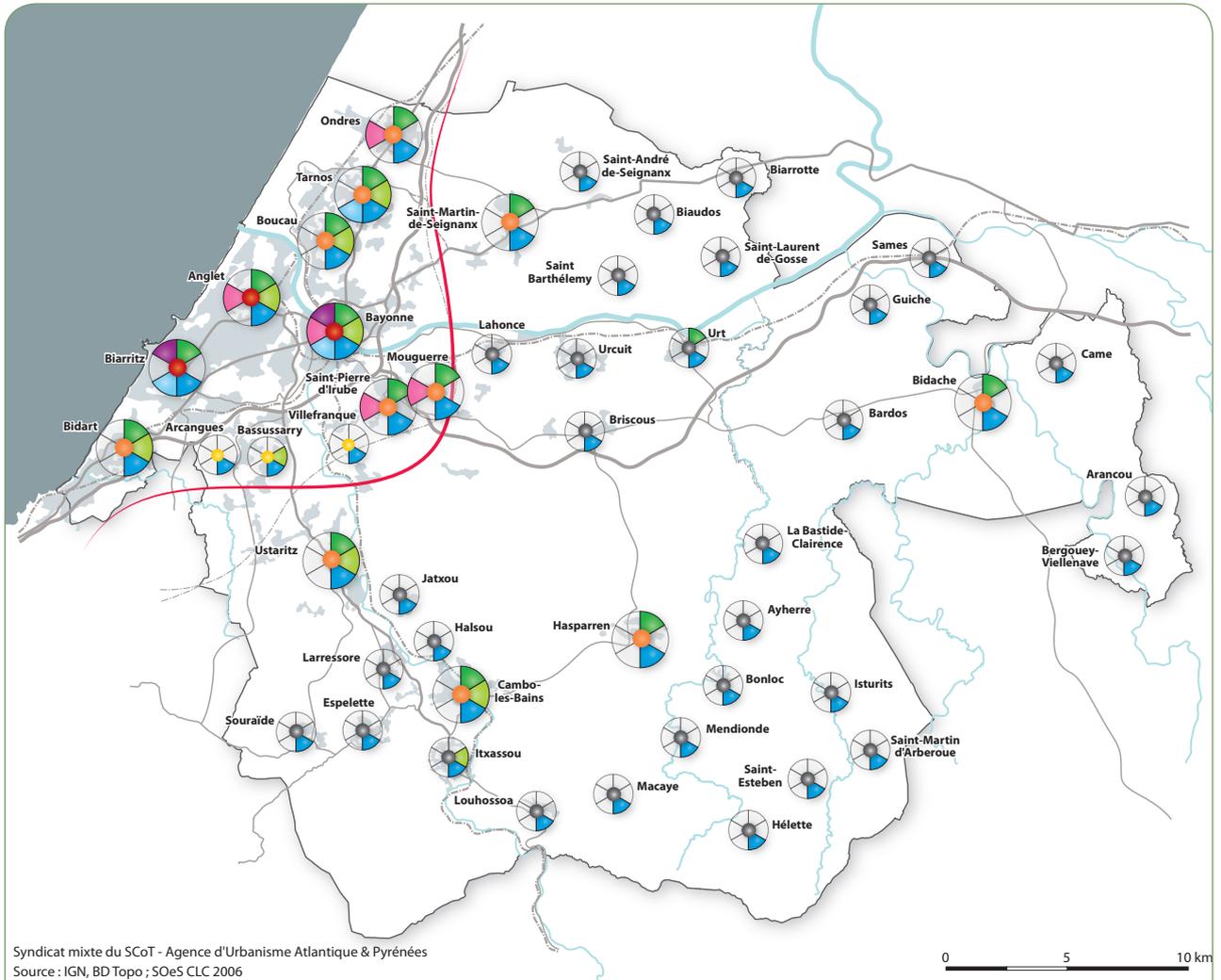
Ce développement commercial linéaire, routier est responsable d'une surconsommation foncière ces dernières décennies (Selon les données du Mode d'Occupation des Sols, l'artificialisation à fins commerciales progressent 2 fois plus que l'artificialisation globale : 28,6% contre 12,50 % sur la décennie). Les modes d'aménagement des opérateurs commerciaux sont également responsables d'un gaspillage foncier important. La logique « no parking no business » prônée par les opérateurs conduit à la construction de parcs de stationnement dont la surface peut se révéler supérieure à la surface de vente du centre commercial (voir illustration n°7 ci-dessous). La recherche de coûts réduits par les opérateurs produit également des équipements commerciaux et parcs de stationnement de plain-pied.

Des surfaces de stationnement équivalentes aux surfaces de vente – l'exemple de la zone commerciale BAB2



Source IGN Orthophoto 2009, traitement AUDAP

Localisation préférentielle des implantations commerciales



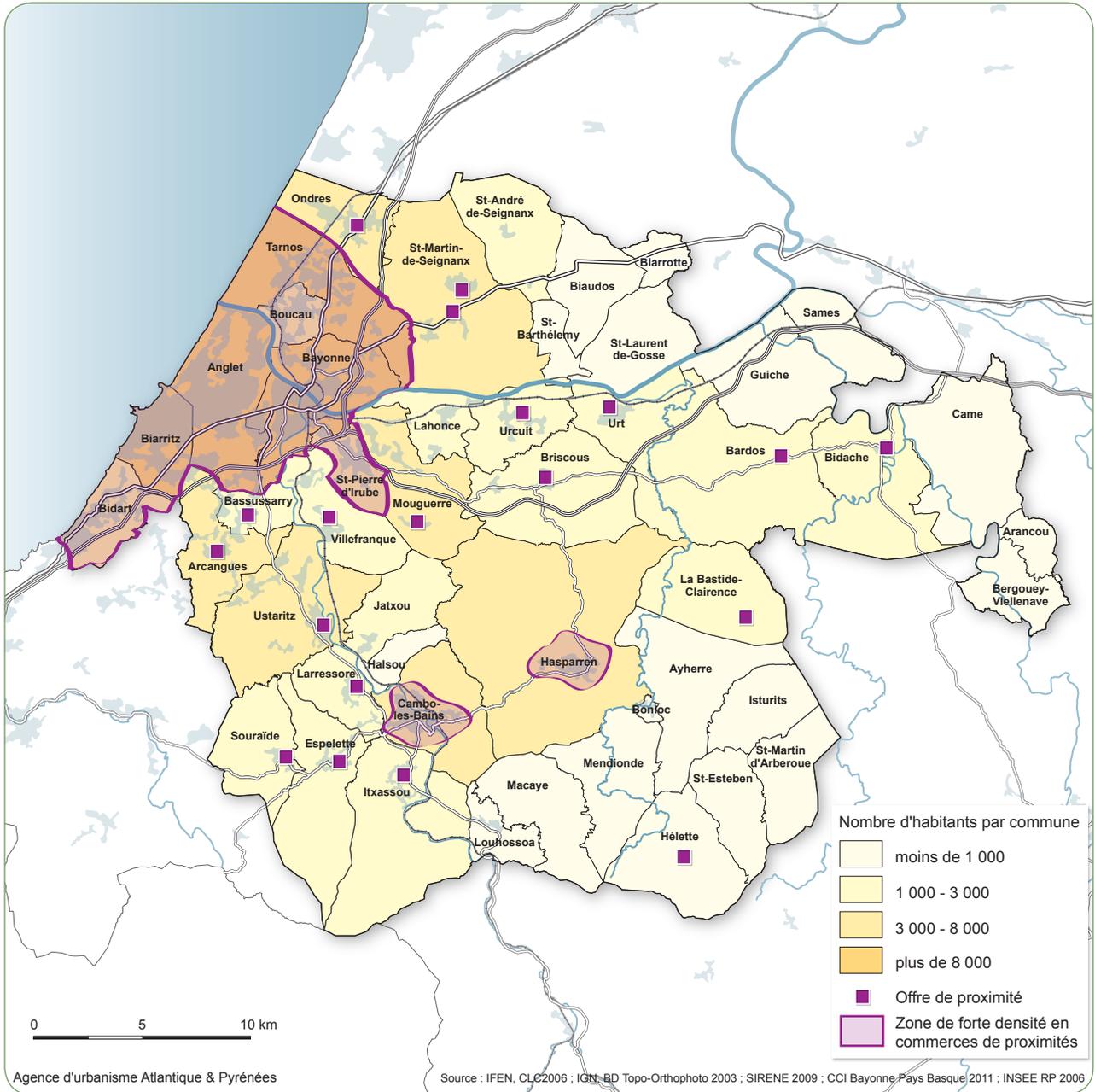
Armature urbaine

-  Coeur d'agglomération
-  Coeur urbain
-  Petites villes
-  Villages d'interface
-  Bourgs

Armature commerciale

-  Centralité urbaine de rayonnement supra-SCoT
-  ZACOM de rayonnement supra-SCoT
-  Centralité urbaine de rayonnement intercommunal
-  ZACOM de rayonnement intercommunal
-  Centralité urbaine de proximité
-  ZACOM de proximité

Les polarités de proximité



B.2.3.4.3. L'analyse des besoins de consommation des habitants

Une offre globalement adaptée mais des besoins en croissance

L'étude des comportements d'achat des populations révèle que près de 90% de la consommation des ménages de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes s'effectuent sur le territoire du SCoT. Ce ratio confirme que l'offre proposée est adaptée aux besoins des populations résidentes. Le territoire subit ainsi une très faible évasion (10 % en alimentaire, 8 % en non alimentaire), qualifiée d'incompressible, dont sont principalement à l'origine la vente à distance et l'offre commerciale espagnole, notamment dans le prêt à porter féminin.

A l'opposé, la diversité et la qualité de l'offre commerciale rayonnante permet au territoire de bénéficier d'une zone de chalandise étendue, de près de 300 000 habitants, et ainsi de capter près de 18 % des potentiels de consommation des ménages extérieurs au territoire SCoT.

La croissance dynamique de la population ces dernières années dans chaque territoire du SCoT (+ 11% entre 1999 et 2009)(source INSEE) laisse augurer une augmentation des besoins de consommation et rendent nécessaire le développement de l'offre commerciale. Cette tendance est d'autant plus vraie dans les territoires landais et « intérieurs » où la population progresse fortement avec une propension à consommer élevée (revenus et taille des ménages supérieurs à la moyenne).

Des territoires intérieurs peu autonomes pour répondre aux besoins réguliers des populations

Cette situation commerciale au beau fixe à l'échelle du SCoT (rapport offre/demande cohérent) est à relativiser à l'échelle des sous bassins de vie que sont les intercommunalités. L'analyse des flux de consommation entre territoires révèle, hors Cœur d'agglomération, un décalage majeur entre le niveau d'équipement commercial et les besoins hebdomadaires des populations.

L'offre commerciale permet à l'Agglomération Côte Basque Adour d'être autonome et d'assurer à 88 % les besoins alimentaires et non alimentaires de ses habitants. Les territoires de première couronne subissent l'attractivité de l'offre commerciale de l'Agglomération et sont donc soumis à une forte évasion. A titre d'exemple, les habitants des secteurs d'Ustaritz et de St Martin de Seignanx ne consomment des produits alimentaires sur leur lieu de résidence qu'à hauteur respectivement de 24 % et 33% (secteurs Saint Pierre d'Irube : 32% et Urcoit : 37%). La faiblesse de leur offre commerciale et leur proximité immédiate avec le Cœur urbain (l'Agglomération étant la principale destination d'évasion alimentaire, de 30 à 50 %) sont responsables de déplacements récurrents de ces populations pour satisfaire leurs besoins quotidiens et hebdomadaires.

Une offre plus étoffée et un éloignement relatif permettent aux populations du secteur de Cambo-les-Bains les Bains et du Pays d'Hasparren de consommer majoritairement sur place (respectivement 65 et 75% de taux de rétention en alimentaire).

Les taux de rétention et d'évasion commerciale par intercommunalité



Source : Observatoire Denda ; CCI Bayonne Pays Basque, 2011

Le Pays de Bidache a un fonctionnement commercial atypique. En effet, seuls 25 % des actifs quittent quotidiennement leur territoire de résidence pour des raisons professionnelles induisant une attractivité très limitée de l'offre commerciale littorale (évasion vers cette destination limitée à 14%). En revanche, près d'un quart de la population s'approvisionne hebdomadairement à Peyrhorade, hors territoire SCoT, révélant l'inadéquation de l'offre (petit supermarché, 600 m², à Bidache) à la demande locale (65 % d'évasion).

Des besoins occasionnels et exceptionnels assurés par l'offre du cœur d'agglomération

Pour l'ensemble de l'arrière-pays, les flux de consommation non alimentaires sont eux tournés très majoritairement vers l'offre rayonnante du Cœur urbain (de 52 à 77% d'évasion vers l'Agglomération) ; les autres sous bassins étant faiblement équipés. Ces flux de consommation tournés majoritairement vers le Cœur urbain sont moins problématiques dans la mesure où la fréquentation des enseignes non alimentaires est occasionnelle, voire exceptionnelle.

Le niveau d'équipement commercial relatif à l'intérieur et la position dominante de l'Agglomération peut engendrer des déplacements nombreux et récurrents que le territoire doit chercher à réduire en travaillant à une répartition plus équilibrée de l'offre commerciale génératrice des déplacements les plus fréquents (offre à fréquentation hebdomadaire principalement).

Les enjeux commerciaux soulevés

Globalement, le contexte commercial est plutôt satisfaisant avec un niveau d'équipement adapté aux attentes commerciales des populations (taux d'évasion incompressible). L'enjeu porte moins sur un rattrapage quantitatif de l'offre que sur la gestion des équilibres commerciaux entre territoires et la recherche d'un positionnement commercial attractif.

Le principal enseignement du diagnostic porte sur le rôle essentiel que tiennent aujourd'hui le Cœur urbain et les petites villes dans l'organisation commerciale du territoire. Il est souhaitable que le développement commercial futur conforte cette hiérarchie des pôles urbains. Adosser l'armature commerciale à l'armature urbaine permettrait de proposer un niveau de service satisfaisant à tous les habitants (la concentration participe de la performance commerciale, en termes de densité et de diversité) et de tendre vers une répartition plus équilibrée de l'offre commerciale sur le territoire. Le Cœur urbain et les petites villes peuvent être les supports prioritaires du développement commercial futur.

Tous les territoires ne peuvent disposer d'un même niveau d'offre commerciale. La logique de développement commercial hiérarchisé autour de trois niveaux d'offre commerciale (majeure, intermédiaire et proximité) doit être affirmée et poursuivie à l'avenir en jouant sur les complémentarités entre pôles pour satisfaire l'ensemble des besoins des populations, des plus fréquents au plus rares.

Le Cœur d'agglomération est la capitale commerciale du territoire SCoT et son offre contribue à faire de l'Agglomération de Bayonne et du sud des Landes une véritable destination commerciale. La concentration de l'offre rayonnante et l'accueil de concepts commerciaux innovants ou enseignes à caractère unique sur des segments manquants de l'offre actuelle (notamment l'équipement de la maison) conforterait l'attractivité commerciale du territoire. Ce choix est aussi guidé par la recherche d'une accessibilité facilitée à cette offre pour tous, urbains comme ruraux. L'accessibilité serait d'autant plus renforcée si les pôles concernés sont desservis par des réseaux de transport multimodaux (accessibilité routière, desserte performante en transport collectifs et par modes de déplacement doux...).

La situation commerciale est plus partagée suivant les sous bassins de vie. Hormis la Communauté d'Agglomération, les autres territoires présentent un déficit d'offre commerciale synonyme d'évasion importante. L'ambition de réduction des déplacements invite à favoriser l'autonomie commerciale des sous bassins de vie pour faire face aux besoins réguliers, alimentaires et non alimentaires

courants, des populations locales. Les territoires ne sont pas confrontés avec la même intensité au phénomène d'évasion et des réponses adaptées doivent être apportées.

Afin que chacun puisse accéder à une offre commerciale minimale, le territoire doit renforcer l'offre en commerces de proximité. Cette ambition est dépendante de la viabilité économique recherchée par les porteurs de projet privés ce qui limite son développement dans les espaces les moins peuplés. D'autres leviers seraient alors à actionner, tels que le transport à la demande...

L'évolution sociodémographique, marquée notamment par le vieillissement de la population et ainsi une mobilité moins évidente d'une partie de la population... doit inciter à une implantation des commerces et tout particulièrement ceux de proximité, dont la fréquence d'utilisation est quotidienne, dans les centralités urbaines (cœur de ville, de village, de quartier...). Ce maintien ou retour des commerces en centralité doit participer également à la redynamisation et à l'animation des centres...

Les commerces participent à la construction de la ville et à ce titre, il est attendu les mêmes exigences de qualité et d'intégration au territoire que les autres fonctions urbaines. Le développement commercial doit être cohérent avec les politiques publiques en matière de déplacement, d'habitat, de protection de l'environnement, de qualité urbaine... Des stratégies de promoteurs commerciaux ont produit des zones commerciales de faible qualité architecturale et paysagère, dégradant les entrées de ville et participant à l'étalement urbain des villes... Le territoire doit gérer les résultats des stratégies du passé en définissant des politiques de requalification et densification des espaces commerciaux et être exigeant vis-à-vis des futurs projets d'implantation commerciale au regard des enjeux d'aménagement et de développement durables que retiendra le SCoT.

