

# Viser l'excellence par nature pour nos habitants

Projet de territoire de  
Maremne Adour Côte-Sud  
à horizon 2035







**Marenne Adour Côte-Sud,  
viser l'excellence par nature  
pour nos habitants**

Projet de territoire  
à horizon 2035

**CRÉDITS PHOTOS**

MACS, AUDAP sauf mention  
Couverture : Étang de Moliets

**CRÉDITS PICTOGRAMMES**

The Noun Project

**COMITÉ DE RÉDACTION**

MACS / AUDAP

Juin 2022



# Préambule

## Une nouvelle vision communautaire pour une action renouvelée

Le territoire de MACS connaît une forte croissance démographique reposant sur une attractivité qui ne se dément pas depuis plus d'une décennie. Ce phénomène de fond conduit à de profonds et rapides changements dans l'organisation et le fonctionnement du territoire, qui viennent s'ajouter aux conséquences imposées par l'évolution du climat.

À la faveur du renouvellement des équipes municipales dans un contexte de crise sanitaire, et suite au besoin de préciser et de partager sa feuille de route 2020-2026 intitulée « une ambition partagée au service du territoire », la Communauté de communes a souhaité lancer une démarche d'élaboration de son projet de territoire. Ce document stratégique a permis de construire une vision collective et commune du devenir du territoire de MACS et de l'action de la Communauté de communes. L'ambition partagée par les élus communautaires consiste à concevoir un développement acceptable et à anticiper les transitions, écologiques, sociales et économiques, conséquences des mutations climatiques en cours, fort des engagements pris dans le cadre de la démarche Néo Terra. Les objectifs : préserver la qualité reconnue et recherchée du cadre de vie de ce territoire tout en créant les conditions lui permettant d'innover.

*« L'ambition partagée par les élus communautaires consiste à concevoir un développement acceptable et à anticiper les transitions (...) Les objectifs : préserver la qualité reconnue et recherchée du cadre de vie de ce territoire tout en créant les conditions lui permettant d'innover. »*

Afin de l'accompagner dans ce long travail, la Communauté de communes a retenu les services de l'Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées (AUDAP). Ensemble, ils ont défini une méthode d'élaboration reposant sur une approche sensible du territoire, croisant les différents points de vues. De nombreux temps d'échanges et de débats, animés, parfois passionnés, mais toujours riches et constructifs, ont permis de faire émerger une proposition globale. Le résultat de ces efforts se traduit dans ce document stratégique, définissant un cadre et une ambition pour le devenir du territoire et de MACS.

L'adoption de ce projet de territoire en conseil communautaire le 30 juin 2022 constitue le commencement d'une action renouvelée en direction des habitants, et des acteurs du territoire, pour continuer à faire du territoire de MACS un espace privilégié pour vivre dans les meilleures conditions. Il précise le cadre d'intervention de la démarche Néo Terra et propose une feuille de route pour les dix prochaines années, en vue de permettre à MACS d'être pro-active face aux transitions et « viser l'excellence par nature pour ses habitants ».



---

Avec plus de 30 kilomètres de plages de sable fin, Maremne-Adour Côte-Sud est réputée pour l'excellence de ses vagues.

# Sommaire

- 1.** La construction du Projet de Territoire p.9
- 2.** MACS aujourd'hui :  
diagnostic dynamique et sensible p.11
- 3.** Le Projet de Territoire :  
«Viser l'excellence par nature  
pour nos habitants» p.25
- 4.** La feuille de route  
du projet de territoire p.39

## Premier semestre 2021

### Phase 1 : Diagnostic sensible et dynamique

#### Lancement de la démarche - Un œil d'expert

Monsieur Gilles Bœuf, ancien président du Muséum National d'Histoire Naturelle, « L'Humain dans le vivant : de l'histoire naturelle à l'économie des Hommes »

#### Recueil d'avis et de niveau de satisfaction

3 enquêtes (élus ; agents ; habitants), près de 1 200 réponses.  
50 entretiens qualitatifs sur le terrain par une sociologue.

#### Analyse des politiques publiques

Plans, programmes, schémas, ... portés par MACS soit une vingtaine de documents de référence analysés pour établir un « rapport d'étonnement » partagé aux élus et techniciens de MACS.

#### Animation politique et technique

2 COPIL.  
3 Commissions Générales (dont une proposant des ateliers).  
1 COTECH élargi.

## Été 2021

### Phase 2 : Détermination de niveaux d'ambition

#### Atelier de travail interne

avec les Vices-Présidents et les Chefs de service.

#### Rencontre partenaires institutionnels

#### Échange avec les territoires voisins

avec les Présidents et les Directeurs généraux des services.

## 2ème semestre 2021 / Début 2022

### Phase 3 : Orientations stratégiques et pistes d'actions

#### Un œil d'expert

Madame Dominique Gauzin-Müller, architecte spécialiste de l'architecture écologique : « Architecture durable et frugalité heureuse »

#### Ateliers «In Situ»

4 ateliers d'élus tenus sur le territoire : 1er atelier : travail sur la base de scénarios « poil à gratter » ; 3 autres ateliers pour définir les ambitions, les défis et déterminer des pistes d'actions sur les thèmes « Vivre ensemble », « Habiter ici » et « Apprendre, travailler, entreprendre ». Au total, 80 élus se sont mobilisés.

#### Assises de l'Environnement

Réalisation en interne de ce temps d'échanges entre élus et services techniques.

## 1er semestre 2022

### Phase 4 : Partage et formalisation

#### Temps d'échange

3 temps d'échange avec les « acteurs du territoire » sur les thèmes : Habitat/Mobilité/Cadre de vie ; Environnement ; Economie. Une 15<sup>aine</sup> d'élus et près de 50 socio-professionnels, institutionnels, entrepreneurs, Conseil de Développement, ... ont participé.  
1 atelier citoyen, le 31 mars, a réuni 50 citoyens et une douzaine d'élus.

#### Partage pour enrichissement du Projet de territoire

Présentation d'une version enrichie en CODIR VP puis en commission des Maires.  
Diffusion aux chefs de services MACS.  
Diffusion d'une version avancée du projet de territoire aux municipalités pour partage et avis.

# 1. La construction du projet de territoire

Les élus de Maremne Adour Côte-Sud se sont donné un peu plus d'un an pour construire le projet de territoire de leur intercommunalité.

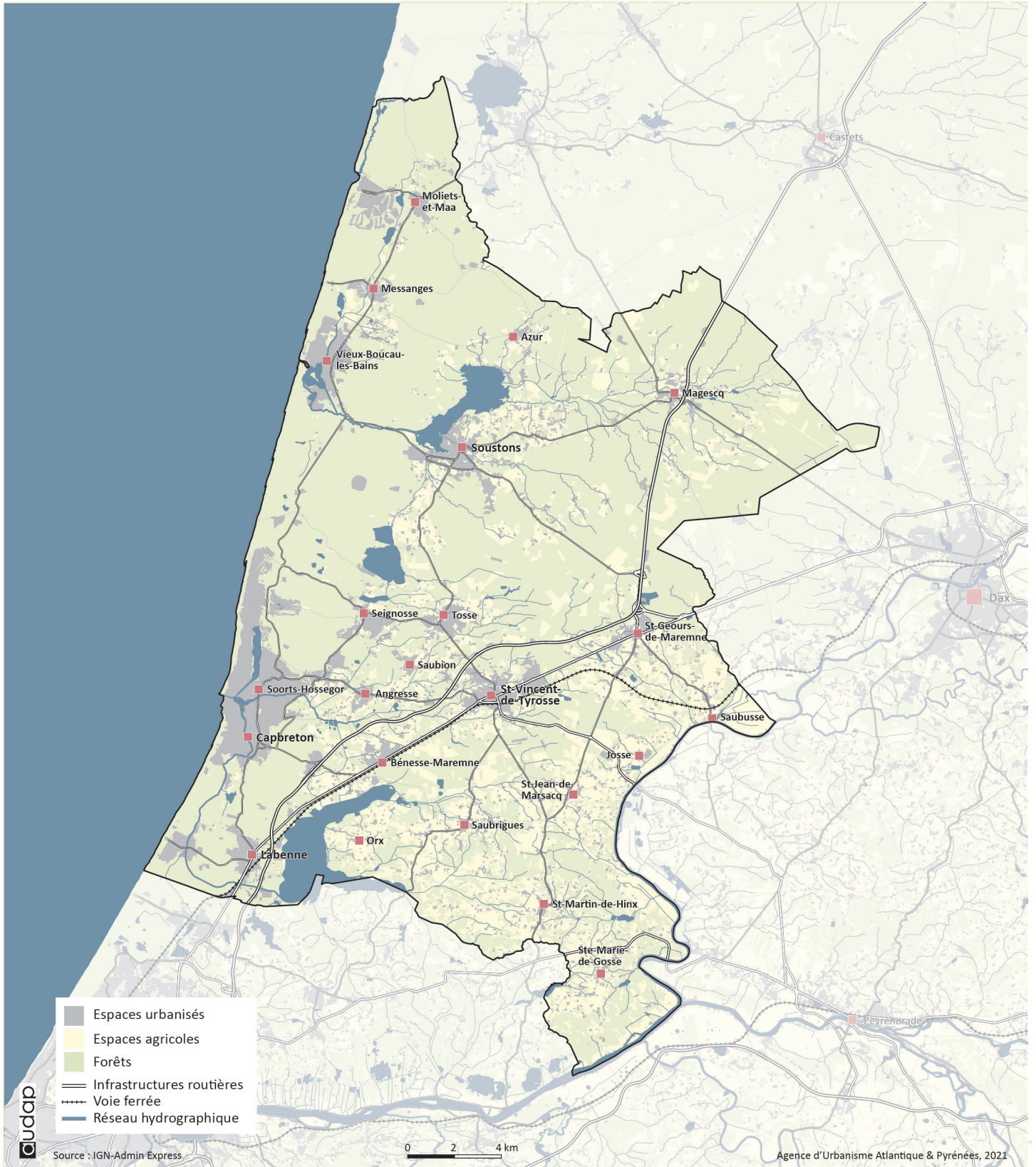
Soucieux de se doter d'une vision politique à l'horizon 2035, les élus de Maremne Adour Côte-Sud ont souhaité travailler sur la base du ressenti des habitants et acteurs de leur territoire et en dialogue avec eux. La méthode de travail a été construite en ce sens

à la fois pour capitaliser des éléments de diagnostic, travailler politiquement sur le coeur du projet avec le concours de leurs services et associer les acteurs locaux ainsi que les citoyens.

Quel visage aura le territoire dans dix ans ? Pour répondre à cette question, MACS a joué la carte de la concertation avec les élus, les partenaires institutionnels et les habitants comme ici lors de l'atelier citoyen de Tosse du 31 mars 2022.







## 2. MACS aujourd'hui : diagnostic dynamique et sensible



**23**

communes composent MACS.



**68 368**

personnes habitent MACS en 2019,

**+ 1 221 habitants par an**  
entre 2008 et 2019 (soit 2,01 % / an).



**61 328 Ha**

superficie de MACS,

**dont 5 234 ha sont habités\***,  
soit près de 8,5 % du territoire.



**7 819 Ha**

espaces inventoriés et de préservation  
de la biodiversité (Natura 2 000,  
ZNIEFF de type 1), soit près de 13 % du  
territoire.

\* selon la nomenclature N4 de l'OCS régionale 2020 les zones urbanisées (qualifiées d'espaces «habités» par l'AUDAP) comprennent les tissus urbains continus (tissu urbain dense, tissu urbain individuel groupé) et les tissus urbains discontinus (tissu urbain dispersé, espace urbain individuel diffus, sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés, habitat touristique spécifique, habitat collectif haut)

--

Sources : ONSEE RP 2020 ; NAFU 2020 ; Natura 2000, nov. 2021 ; ZNIEFF de type 1 continentale, nov.2021.

## 2.a Le territoire décrit par ses acteurs

Connaitre le ressenti et les enjeux des habitants, agents des collectivités et des élus du territoire fut la première étape engagée pour construire le projet de territoire.

### Un cadre de vie de qualité qui fait l'unanimité

Le travail a débuté au printemps 2021 par une série d'enquêtes en ligne auprès des élus et des agents de la Communauté de communes et des communes. Sur la base d'un travail sociologique de terrain, un questionnaire adressé à la population a permis de cibler les points essentiels de préoccupation des habitants du territoire. Au total, ce sont 50 entretiens qualitatifs réalisés par une sociologue et plus de 1 200 réponses recueillies sur l'ensemble des enquêtes en ligne.

En matière de ressenti, les acteurs identifient en atouts majeurs les aménités environnementales et la qualité de vie qu'offrent le territoire au travers de sa géographie, ses grands espaces naturels, ses paysages, l'alimentation qu'il propose, la richesse de sa vie sociale et de ses éléments culturels, l'offre de soin offerte mais également l'apport de l'activité touristique.

Ils identifient également des points faibles très majoritairement liés à des dynamiques territoriales récentes liées à l'attractivité (augmentation des prix du foncier et de l'habitat, perte d'iden-

tité architecturale et locale, dégradation des paysages, l'inadaptation ou le manque de certains équipements, ...). Le déficit d'offres de formations et de certaines catégories d'emploi est également mis en avant par ces acteurs tout comme le manque d'initiatives pour lutter contre les inondations.

### La maîtrise de l'urbanisation comme défi majeur

Se dégage ainsi, en premier lieu, une réelle crainte de perdre ce territoire où il fait « bon vivre » du fait du rythme d'évolution de l'urbanisation et des difficultés d'accès au logement pour tous.

De même, les répondants ont ciblé la préservation de la qualité du cadre de vie et de la richesse des liens sociaux, assise sur un tissu associatif dense. L'ensemble des résultats recueillis au cours de cette première phase d'observation et d'analyse a servi à déterminer le niveau d'ambition de l'action collective à construire.

*« Au total, ce sont 50 entretiens qualitatifs réalisés par une sociologue et plus de 1 200 réponses recueillies sur l'ensemble des enquêtes en ligne. (...) En matière de ressenti, les acteurs identifient en atouts majeurs les aménités environnementales et la qualité de vie »*



## 2.b Les 7 étonnements issus de la lecture des politiques publiques

1

**Les sujets de la santé, de la formation, de l'alimentation et du patrimoine bâti ne font pas encore l'objet de stratégies spécifiques** de la part de la collectivité malgré l'existence d'actions ponctuelles.

2

**La question foncière est une réelle problématique sur le territoire.** L'artificialisation impacte directement les terres naturelles, agricoles et forestières et engendre des conséquences néfastes sur l'écoulement des eaux, leur infiltration, la captation du carbone et sur le cadre de vie des habitants. De plus, les formes de développement entraînent une sur-consommation du foncier. L'augmentation des prix du foncier pose également question pour les habitants et futurs habitants du territoire et cause de réels problèmes d'accès au logement.

3

**La prise en compte du changement climatique et de ses effets sur le territoire (îlots de chaleur, inondations, érosion, ...) manque encore sur le territoire.** Le volet « adaptation » est très peu considéré dans les politiques publiques et demande un véritable changement de regard et de prisme d'analyse pour mettre l'adaptation au cœur des réflexions de la collectivité.

4

**Les politiques d'aménagement de l'espace sont encore trop réfléchies en silos** diminuant les capacités de conduire des actions transversales et rendant difficile l'intégration des enjeux d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

5

Pour que les ambitions des politiques publiques soient concrétisées par des actions sur le terrain, **une mise en cohérence est nécessaire entre les stratégies d'habitat, d'urbanisme et de mobilité.**

6

**Alors que le territoire possède quatre gares, les trains ne sont pas les moyens privilégiés de déplacement sur le territoire.** Un des défis Nord-Sud est de redynamiser l'offre ferroviaire du territoire pour la rendre utile et attractive auprès des usagers du quotidien.

7

Pour le volet économique, **le tourisme reste très dépendant du littoral et de la saison estivale.** La stratégie touristique en cours de finalisation permet déjà de poser des réflexions sur une diversification et désaisonnalisation de l'offre. On note l'absence d'une stratégie de choix dans l'accueil d'activités économiques.

*« Le volet « adaptation » est très peu considéré dans les politiques publiques et demande un véritable changement de regard et de prisme d'analyse pour mettre l'adaptation au cœur des réflexions de la collectivité. »*

## 2.C Points forts vs points d'alerte

La construction du projet de territoire s'est appuyée sur une méthode dite « sensible et dynamique » alimentée par le recueil d'avis, de propos et d'échanges avec les acteurs du territoire (élus, habitants, techniciens, ...). Elle a été complétée par une analyse approfondie des politiques publiques déployées ou en cours d'élaboration par l'intercommunalité (diagnostics, stratégies, règlements, plan d'action, ...).

En sont ressortis des points forts mais également des points d'alerte pouvant conduire à identifier à terme des risques pour le territoire.

C'est en distinguant 8 thématiques majeures du territoire, que sont objectivés par des chiffres clés ces éléments de constat.



La mise en réserve naturelle du courant d'Huchet en 1981 est née de la volonté de conserver un site unique d'une grande richesse botanique en limitant les activités humaines ainsi qu'un excès de fréquentation touristique sur le courant. Sa superficie est de 618 ha.

# Nature

# Environnement

# Paysages

Un territoire aux spécificités naturelles participant à la fois de la richesse et du développement des milieux et de la biodiversité, comme de l'attractivité. Néanmoins, des richesses menacées par l'artificialisation des sols et les risques naturels, et un manque d'adaptation face aux effets du changement climatique.

## ● Points forts

### Unités paysagères diversifiées :

bandeau littoral, plateau forestier, marais d'Orx, collines du Gosse, vallée de l'Adour...

### 65 % d'espaces naturels et forestiers

Un territoire largement dominé par ses espaces naturels et forestiers

### Une grande diversité de milieux humides

étangs rétro-littoraux, marais, barthes, ruisseaux, fleuve, lande humide, forêts alluviales,...

### 19,3 % de couverture des consommations énergétiques

par les énergies renouvelables\* en 2019 contre 10 % en 2012

\*Majoritairement du Bois énergie puis photovoltaïque, aérothermie, géothermie, valorisation déchets, solaire thermique (source : PEPT 2016)



**Potentiel de captation carbone**  
+ de 52 000 ha d'espaces NAF

**426 ha d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers urbanisés**  
en 5 ans (1 685 ha en 20 ans)



## ● Points d'alerte

### Un seul PPRI

face au risque important d'inondation

### Des risques naturels

aléa feu de forêt

### 42% des eaux superficielles

ont une valeur écologique de qualité moyenne

# Convivialité Sport Culture Patrimoine

Un dynamisme associatif sur le territoire traduisant la richesse d'offres sportives et culturelles. Au-delà, un patrimoine bâti et des traditions landaises marquées et synonymes d'événements attractifs. Néanmoins, une concentration de l'événementiel en période estivale, et un sentiment de perte de l'identité territoriale.

## ● Points forts

### Richesse du tissu associatif

#### Événements attractifs

Courses landaises, festival, fêtes locales

#### Divers pôles et équipements culturels

et un pôle arts plastiques en cours de réalisation

#### 1 centre de formation musicale

géré par l'intercommunalité

#### Des richesses naturelles

Gouf de Capbreton, étangs et marais rétro-littoraux, forêt landaise, l'Adour et ses barthes.

#### Un bâti patrimonial remarquable

l'airiel landais, l'architecture basco-landaise de la moitié du 20<sup>ème</sup> siècle, ...



**3 pôles sportifs**  
et 1 centre aquatique



**Une disparition du patrimoine landais**  
dans l'architecture des projets neufs

## ● Points d'alerte

### Trop grande saisonnalité

des événements d'envergure

### Un littoral sur-représenté

un rural peu valorisé

### Un sentiment de perte d'identité

selon les enquêtes

# Ruralité

Une richesse gastronomique et des produits de qualité qui s'expliquent par un territoire fortement marqué par la ruralité et majoritairement composé de terres naturelles, agricoles et forestières. Des signes actuels de transition dans les manières de produire, vendre et consommer. Néanmoins, des terres agricoles menacées par l'urbanisation et une activité et des savoir faire peu valorisés et en perte de vitesse.

## ● Points forts

### 20 % des terres sont agricoles

soit plus de 12 500 ha.

### 11 CUMA recensées

pour un maintien et partage des savoir-faire

### Développement des circuits-courts

47 agriculteurs sur 270 vendent aujourd'hui en circuit court avec notamment la vente à la ferme, les marchés, les «drives» fermiers, AMAP

### 1 espace test agricole

### 1 pôle culinaire

et une gastronomie reconnue qui participe de la valorisation locale

### 1 port

et 19 bateaux de pêche artisanale



### Signes officiels locaux de qualité

IGP, AB,... asperges, boeuf, canard, kiwi.



**- 74 ha**  
de terres agricoles  
en 5 ans (2015-2020)

## ● Points d'alerte

### - 450 exploitations agricoles

en 30 ans entre 1988-2017, soit - 2 % / an

### Le vieillissement de la population d'agriculteurs

seulement 10 % d'exploitants de moins de 40 ans

### Évolutions des métiers agricoles

Nécessité d'une meilleure prise en compte

### Renforcer le lien Terre - Mer

# Attractivité / logement / habitat

La multiplication des nouveaux lotissements sur le territoire témoigne de l'attractivité du secteur de l'habitat. Les nouveaux habitants sont nombreux et les ventes de biens augmentent. Néanmoins, l'étalement urbain témoigne en partie d'un manque de stratégie foncière. Le secteur est également soumis à des problématiques de prix fonciers et immobiliers peu abordables et d'inadaptation de certains logements aux populations des ménages.

## ● Points forts

### + 46 000 logements

en 50 ans (soit + 920/an entre 1968 et 2018)

### + 22 000 résidences secondaires

en 50 ans (soit + 440/an entre 1968 et 2018)

### + 3 700 « entrants\* »

entre 2017 et 2018 contre 2 800 « sortants »

### 37 % d'occupants de moins de 5 ans en 2018

et 21% d'occupants de plus de 20 ans

### 927 Logements Locatifs Sociaux produits depuis 2016

soit 90 % des objectifs du 2<sup>ème</sup> Plan Local de l'Habitat.

\*Personnes ayant habité sur un autre EPCI un an auparavant.  
Source : INSEE MIGCOM 2018



**60 000**  
logements en 2018

## ● Points d'alerte

### 296 000 euros

le prix moyen d'une maison en 2020

### 3 700 euros / m<sup>2</sup>

le prix moyen d'un appartement en 2020

### 5,8 % de locataires HLM

en 2018

### 4

le nombre moyen de pièces  
dans les maisons en 2018



### 38,5 %

Part de résidences secondaires dans l'ensemble des résidences



# Social

## ● Points forts

### + de 18 800 familles

augmentation du nombre d'enfants et notamment des moins de 3 ans

### Offre conséquente de structures scolaires et extrascolaires

notamment culturelle et sportive

### Une forte progression de la demande de repas à domicile

+ 30 % depuis 2 ans, 226 335 repas livrés à domicile sur une année

### 1 106 bénéficiaires

ont été accompagnés par 161 aides à domicile en 2021

Le territoire est doté d'un tissu associatif diversifié et solide, avec des équipements nombreux. Le nombre de personnes par foyer est le signe d'une évolution de la structure des ménages. Par ailleurs, les enjeux pour anticiper le vieillissement de la population sont bien identifiés mais une capacité d'accueil des équipements pour les personnes âgées moindre que la demande.



### 5 000 repas / jour

Promotion du bien manger via le pôle culinaire

## ● Points d'alerte

### Tension sur les métiers de l'aide à la personne

### 81 places pour 100 enfants

pour les moins de 3 ans : offre inférieure à la demande en termes de places dans les équipements

### 21% le taux de pauvreté

des habitants au sein des ménages locataires contre 7% chez les propriétaires

### Hétérogénéité dans la répartition territoriale

plus de « jeunes » au sud, et plus de « personnes à faibles ressources » à l'est

### Vieillesse de la population

Augmentation de 17 % des 75 ans et + entre 2009 et 2014



# Mobilité

## ● Points forts

**Projets de liaisons vélo**  
dans le rétro-littoral

**2 axes vélo traversant**  
Vélodyssée et scandibérique

**5 gares et haltes ferroviaires**  
dans toute la collectivité

**un réseau routier dense**  
Autoroutes, départementales, ...

**20<sup>aine</sup> de bornes**  
de recharge électrique  
et un réseau d'aires de covoiturages

Un territoire facilement accessible depuis les agglomérations bayonaises, paloises et bordelaises notamment grâce au réseau routier dense et nombreuses gares ferroviaires. Des prix estivaux attractifs dans les transports, et un développement interne du covoiturage. Néanmoins, une grande dépendance à la voiture, de nombreuses congestions en été et une certaine inadaptation du réseau de transports en commun.



**130 km**  
de pistes cyclables  
en site propre



**Dépendance**  
à la voiture

## ● Points d'alerte

**84 % des déplacements en voiture**  
chez les actifs résidents en 2018

**Congestion estivale**  
sur les routes (selon enquêtes)

**Inadaptation des horaires**  
et fréquence de passage des transports en commun notamment pour les jeunes (selon enquêtes)

**Rézo Pouce**  
faiblement utilisé



# Développement économique

## ● Points forts

**+ 30 000 actifs**  
en 5 ans

**80 % des actifs occupés**  
sont salariés

**+ de 3 300 artisans, commerçants, chefs entreprise**  
soit près de 14,5 % des emplois totaux

**+ de 6 000 établissements**  
dans la sphère commerciale

**+ de 30 ZAE**

L'économie de MACS est dynamique, diversifiée et attractive. Fortes d'un double atout littoral et agricole, les opportunités du territoire sont diverses à la fois pour des emplois permanents et saisonniers. Néanmoins, le développement économique semble évoluer de manière opportuniste sans stratégie et le territoire affiche des problèmes d'emplois (inadéquation entre qualifications des habitants et emplois proposés). Le développement de ZAE en périphérie fait également concurrence aux centres-bourgs.



**Activités économiques d'excellence**  
notamment l'agroalimentaire, le surf, ...)

## ● Points d'alerte

**+ 3 300 chômeurs**  
de plus de 25 ans

**Offre faible en formation**  
sur le territoire

**Un cloisonnement des activités**  
encore trop prononcé

**Tension sur le recrutement**

**Artificialisation des sols**  
parfois au détriment d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



**- 1 325 ha**  
de forêt en 20 ans

# Tourisme

## ● Points forts

### 198 000 lits

soit 45 % de la capacité touristique des Landes

### 5 communes classées « Stations de tourisme »

Capbreton, Hossegor, Soustons,  
Vieux-Boucau, Seignosse

### Une clientèle fidélisée

qui participe de la valorisation locale

La richesse paysagère et naturelle participe de la grande aura touristique du territoire qui contribue à l'attractivité et renforce le dynamisme économique. Une stratégie touristique est d'ailleurs en élaboration sur le territoire. Néanmoins, l'offre touristique se concentre sur le littoral et pendant la saison estivale. Le côté rural reste peu valorisé dans l'offre touristique. Les maisons secondaires favorisent également l'augmentation des prix fonciers et immobiliers.



**10 millions  
de nuitées**  
chaque année

**60 % des nuitées**  
en haute saison



## ● Points d'alerte

**57 % des lits touristiques**  
non marchands

**89 % des lits touristiques**  
sur le littoral

**13,4 jours**  
comme la durée moyenne de séjour,  
il y a trop peu de séjours courts

**Emplois saisonniers**



Les lacs, les étangs, les plans d'eau et rivières présents sur le territoire de MACS sont un atout d'excellence pour le rétro-littoral.

## 2.d Synthèse du diagnostic : expression des dynamiques observées et les « risques » qu'elles pourraient engendrer

Le territoire connaît une forte attractivité qui engendre un important développement du territoire. Même si cette attractivité a des retombées positives pour le territoire, elle engendre aussi des points de pression et une augmentation des besoins.

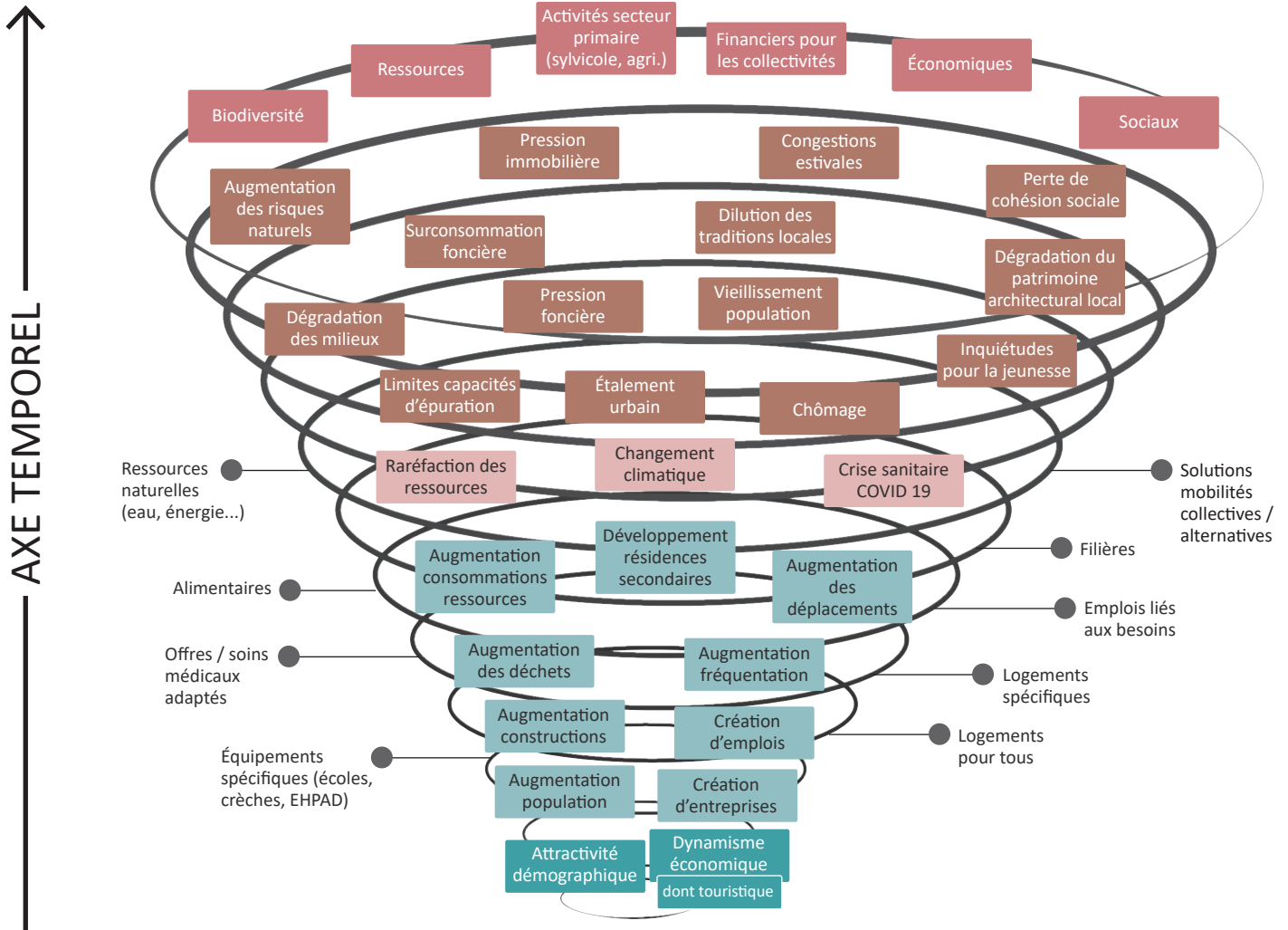
Le schéma « Des opportunités aux risques : la spirale des dérives possibles » exprime de manière systémique les éléments de pression liés au développement du territoire mais aussi à des facteurs externes comme le changement climatique, la raréfaction des ressources ou encore la crise sanitaire.

Des pressions liées à des dynamiques néfastes sont déjà observées tant sur les domaines environnementaux que sociaux. Si elles ne sont pas freinées ou contrées, elles pourraient conduire à des risques économiques, sociaux, financiers, et écologiques.



Sur le plan économique, Maremne Adour Côte-Sud est aussi un territoire rural qui propose par la qualité de ses terres et de ses eaux des productions variées et de qualité : maïs, kiwis, asperges, race bovine «blonde d'Aquitaine», pinales, aloses, ...

## Des opportunités aux risques : la spirale des dérives possibles



- Formes d'attractivité
- Dynamiques observées
- Besoins
- Facteurs externes
- --> Effets négatifs = PRESSION
- Pressions --> RISQUES





« l'excellence », c'est chercher à être exemplaire dans l'adaptation et la lutte contre le réchauffement climatique par la mise en œuvre des transitions écologiques, urbaines, économiques et sociales

# 3. Le projet de territoire : « Viser l'excellence par nature pour nos habitants »

Le territoire connaît une croissance démographique, économique et urbaine depuis près de 40 ans portée à la fois par son attractivité littorale propre et par celle de la conurbation basco-landaise (effet de report). Si, à l'origine, ce développement a été organisé et accompagné notamment via la Mission Interministérielle pour l'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA), il connaît ces dernières années une crise de croissance à laquelle viennent s'ajouter nos défis contemporains : le défi écologique et climatique, le défi du vieillissement, le défi de la sobriété foncière, le défi sociétal et social et le défi économique.

*« Le projet de territoire est le commencement ; il n'est pas une fin en soi.*

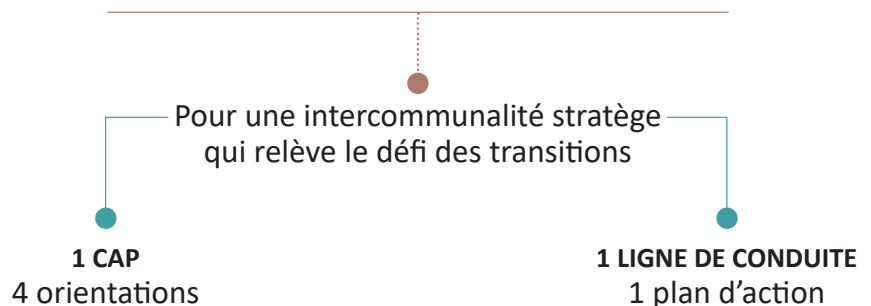
*Il porte des ambitions opérationnelles qui seront mises en œuvre notamment dans les documents cadres et les politiques publiques de la collectivité. »*

Répondre à ces défis, c'est pour l'intercommunalité changer de posture, évoluer dans son rôle. Pour y parvenir, MACS a construit son projet de territoire sur la base de postulats de départ, d'un récit, d'une ligne de conduite et de conditions structurelles.

publiques de la collectivité. Le projet de territoire est un cadre évolutif ; il n'est pas figé. Une évaluation annuelle permettra de le rendre vivant en l'adaptant au contexte, en le faisant évoluer pour répondre au plus près des besoins des habitants et du territoire.

Le projet de territoire est le commencement ; il n'est pas une fin en soi. Il porte des ambitions opérationnelles qui seront mises en œuvre notamment dans les documents cadres et les politiques

## « Viser l'excellence par nature pour nos habitants »



## Les postulats de départ du Projet de Territoire

Le projet de territoire de MACS se veut disruptif dans le cap comme dans la méthode pour devenir une intercommunalité stratégique, moteur des transitions.

Elle souhaite ainsi :

- S'inscrire dans la poursuite de l'attractivité et d'un développement lié mais en le rendant durable et maîtrisé.
- Structurer ce développement autour de l'armature territoriale actuelle, à savoir :
  - » 3 pôles urbains structurants (Soustons, Saint-Vincent-de-Tyrosse et Capbreton/Soorts Hossegor/Seignosse),
  - » et 2 pôles émergents (Labenne et Saint-Geours-de-Maremne).
- Avoir un projet de territoire nécessairement à visée opérationnelle notamment au travers de nouvelles modalités de conception des projets et politiques (transversalité, association d'usagers, ...) et qui mette en avant des projets et des sites stratégiques.

## Le récit du projet de territoire

Le projet de territoire « Maremne Adour Côte-Sud, l'excellence par nature pour nos habitants » est à la fois son cap et sa ligne de conduite.

**« Viser l'excellence par nature pour nos habitants », c'est le cap que l'on se donne :**

- **« Viser »**, c'est aller vers quelque chose et créer un cheminement balisé ;
- **« l'excellence »**, c'est chercher à être exemplaire dans l'adaptation et la lutte contre le réchauffement climatique par la mise en œuvre des transitions écologiques, urbaines, économiques et sociales. C'est un objectif propre au territoire, il n'est pas dicté par l'envie d'être meilleur par rapport aux autres, mais bien par rapport à l'ambition que l'on se donne pour soi ;
- **« par nature »**, c'est s'appuyer sur ses caractéristiques naturelles propres et en faire un socle du projet. Elles sont aussi bien environnementales que culturelles, géographiques, économiques, humaines, ...
- **« pour nos habitants »**, c'est in fine un projet qui se soucie de ses habitants en tenant compte de leurs besoins actuels mais aussi futurs tant en matière d'habitat, de mobilité, d'emplois que de services (culture, sport, santé, formations, ...) ou de bien-être.

*« Le projet de territoire de MACS se veut disruptif dans le cap comme dans la méthode pour devenir une intercommunalité stratégique, moteur des transitions. Elle souhaite ainsi s'inscrire dans la poursuite de l'attractivité et d'un développement lié mais en le rendant durable et maîtrisé. »*





La course landaise est une pratique sportive inscrite en 2020 à l'inventaire du patrimoine culturel immatériel français. Elle est un sport qui vise l'excellence pour atteindre ces différents défis.

## « Viser l'excellence par nature pour nos habitants »

### Établir un mouvement de bascule

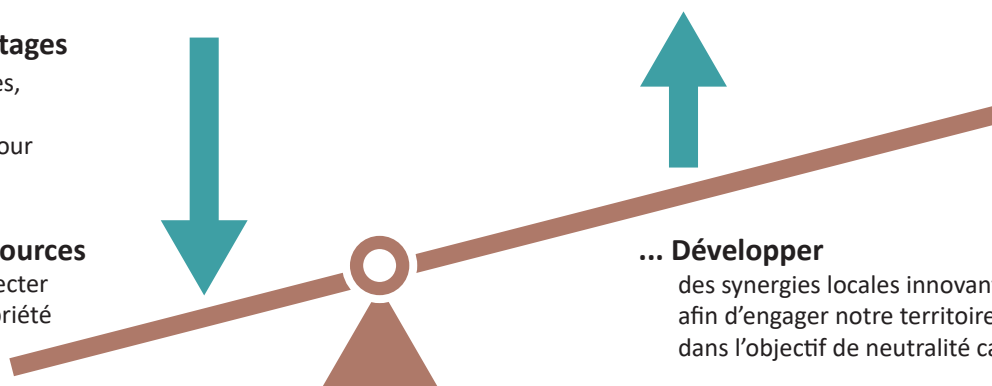
en s'appuyant sur le socle...

#### ... de nos héritages

géographiques,  
économiques  
et culturels pour  
innover

#### ... de nos ressources

pour les respecter  
et viser la sobriété



### Et faire levier pour...

#### ... Développer

des synergies locales innovantes et durables  
afin d'engager notre territoire et nos activités  
dans l'objectif de neutralité carbone

#### ... Répondre

aux besoins des habitants en assumant une  
logique de proximité et de complémentarité

« Donnez-moi un point d'appui : je soulèverai le monde » (Archimède) : Quatre orientations stratégiques composent le projet de territoire de MACS. Deux orientations « socles » à savoir : S'appuyer sur nos héritages géographiques, économiques et culturels pour innover ; Respecter nos ressources et viser la sobriété. Et deux orientations « levier » : Répondre aux besoins des habitants en assumant une logique de proximité et de complémentarité ; Développer des synergies locales innovantes et durables afin d'engager notre territoire et nos activités dans l'objectif de neutralité carbone.

*« Pour opérer les transitions nécessaires aux défis que le territoire doit relever, il est proposé que la collectivité prenne à la fois appui sur son socle, ses qualités et ses atouts intrinsèques et les révèle car ils sont porteurs d'avenir (...) »*

**« Donnez-moi un point d'appui : je soulèverai le monde » (Archimède)**

Pour opérer les transitions nécessaires aux défis que le territoire doit relever, il est proposé que la collectivité prenne à la fois appui sur son socle, ses qualités et ses atouts intrinsèques et les révèle car ils sont porteurs d'avenir. Les deux premières orientations stratégiques du projet reposent sur cette idée d'établir un mouvement de bascule en s'appuyant sur le socle :

- de nos héritages géographiques, économiques et culturels pour innover : il s'agit de s'appuyer sur les atouts du territoire en mettant en dynamique l'ensemble des acteurs pour révéler ses potentialités,
- de nos ressources en les respectant et visant la sobriété : nos richesses environnementales fondent la nature même du territoire, il s'agit de les valoriser en imaginant de nouvelles formes de développement urbain pour le bien-être de ses habitants.

Appui pris et dynamique enclenchée, il s'agit de faire levier avec les deux orientations stratégiques suivantes pour :

- Répondre aux besoins des habitants en assumant une logique de proximité, de complémentarité et de cohésion sociale : c'est tenir compte des besoins actuels et futurs des habitants tant en matière d'habitat, de mobilité que de services (culture, sport, santé, ...) en y apportant une réponse à travers l'armature originale du territoire,
- Développer des synergies locales et durables afin d'engager notre territoire et nos activités dans l'objectif de neutralité carbone : c'est projeter le territoire dans un futur désirable et durable source de croissance économique en accompagnant les acteurs actuels et futurs dans des modes décarbonés.

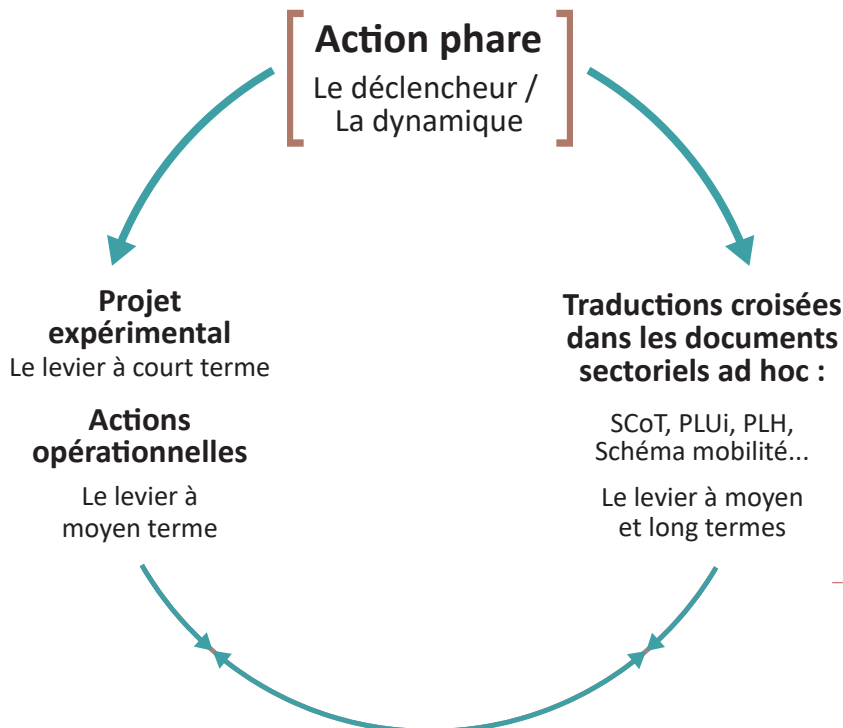
## Une ligne de conduite

Pour chaque orientation, il est proposé une action phare qui doit être un déclencheur, une mise en dynamique collective. L'action phare est une action opérationnelle qui doit être menée dans les 3 à 5 ans à venir.

Elle devra elle-même générer d'autres actions opérationnelles de court et moyen termes ainsi qu'un projet expérimental dont le but sera de tester de nouvelles méthodes ou démarches pour en intégrer les apprentissages dans des actions conduites à moyen terme.

En parallèle seront conduites des actions croisées et stratégiques pour les politiques publiques qui se traduiront dans les documents cadres tels que le Schéma de Cohérence Territorial, le Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal, le Plan Local de l'Habitat ou en encore le Plan Climat-Air-Energie Territorial.

C'est dans cette logique que le territoire reprendra la maîtrise de ses dynamiques et relèvera le défi de ses transitions.



Pour chaque orientation, il est proposé une action phare qui doit être un déclencheur, une mise en dynamique collective. L'action phare est une action opérationnelle qui doit être menée dans les 3 à 5 ans à venir.

« Chaque action doit être pensée pour la collectivité et doit participer d'un intérêt commun. Il est indispensable que nous pensions à 23 et non plus individuellement par commune. »

## Les conditions « structurelles » du Projet de Territoire

Le projet de territoire s'appuie sur deux orientations de socle, auxquels s'ajoutent deux orientations de rupture pour enclencher son renouvellement. Dans la feuille de route, qui propose des pistes de mise en œuvre de cette stratégie, chaque action devra répondre à trois conditions structurelles et intrinsèques au projet :

- » **Faire intercommunalité : « penser 23 » en favorisant les liens de complémentarité entre les communes et avec les territoires voisins**

Chaque action doit être pensée pour la collectivité et doit participer d'un intérêt commun. Il est indispensable que la

collectivité pense à 23 et non plus individuellement par commune. Les enjeux auxquels nous faisons face et les expériences que nous vivons, sont partagés. Nous devons porter des politiques variables sur tout le territoire et mettre en œuvre des stratégies collectives. Au-delà d'établir des liens internes, le projet vise également à renforcer nos liens externes. En effet, nos politiques peuvent être croisées avec celles de nos voisins (les EPCI du PETR Adour Landes Océanes\*, le PETR lui-même, la Communauté d'Agglomération Pays Basque et le PETR Landes Nature Côte d'Argent). Nous avons des défis communs et nous serons plus aptes à les relever en unissant nos forces d'action.

\* Communauté d'Agglomération du Grand Dax, Communauté de communes Orthe & Arrigans, Communauté de communes du Seignanx et MACS.

Chaque action devra répondre à trois conditions structurelles et intrinsèques au projet : Faire intercommunalité ; Concevoir et porter des stratégies croisées ; Placer la participation citoyenne et la mise en réseau au cœur des débats





Enfin, penser 23 c'est assumer une identité propre à notre territoire et la valoriser. Le projet de territoire doit l'incarner pour que chacun puisse s'en saisir, l'incarner et la transmettre. Chaque commune doit être actrice du projet de territoire ; elle doit s'approprier les ambitions portées par le projet et les traduire dans ses actions communales.

#### » **MACS, acteur de la solidarité financière entre ses communes**

Le fait intercommunal se traduit sur le territoire de MACS pour une action directe de l'EPCI en direction de ses communes membres. A la création de MACS, le mot d'ordre était de faire « comme une ». Il s'agissait de concevoir un outil au service de tous, des habitants et des forces vives du territoire, avec l'ambition de travailler collectivement pour créer les conditions d'un développement durable du territoire. Cette volonté s'affiche toujours aujourd'hui dans le fonctionnement de MACS pour son territoire et pour ses communes.

Ce principe de solidarité s'applique par divers mécanismes de péréquation et d'aides directes de MACS en direction de ses communes permettant de mobiliser la dynamique financière de la communauté de communes pour le fonctionnement et les projets du territoire. Dans cette perspective, la communauté de communes a élaboré son Pacte Financier et Fiscal établissant et organisant la répartition des recettes fiscales issues de ses Zones d'Activités Economiques (ZAE) et des Zones d'Activités Commerciales (ZACOM). Ainsi, plus de 85% des produits de la taxe foncière

sur les propriétés bâties acquittés par les entreprises situées dans ces périmètres, revient aux communes pour le financement de leurs propres politiques publiques.

Par ailleurs, outre l'application des compétences que les communes lui ont transférées, MACS assure une solidarité entre les différentes parties du territoire communautaire. Elle propose à ses membres un Fonds d'Investissement Local global, visant à aider les communes à financer leurs propres actions communales dans différents domaines (sport, culture, transition énergétique, etc.). Ce fonds, assis sur des règles d'attribution larges, propose une aide directe de la Communauté de communes afin d'assurer la réussite des politiques municipales.

Au-delà de ces outils de péréquations directs en faveur de ses communes, MACS dispose de différents règlements d'intervention assurant sa propre action dans des domaines ciblés, comme notamment le logement social ou les investissements de voirie. L'utilisation de l'ensemble de ces enveloppes financières, destinées à atteindre les objectifs communautaires, est déterminée en étroite collaboration avec ses communes membres.

Enfin, afin d'organiser et de planifier l'ensemble de ses dépenses pour la mise en œuvre de sa politique communautaire, MACS a élaboré un plan pluriannuel d'investissement. Il propose une vision sur la durée du mandat, des interventions communautaires en cohérence avec ses ambitions et ses moyens. Cela permet ainsi de calibrer

*« Penser 23 c'est assumer une identité propre à notre territoire et la valoriser. Le projet de territoire doit l'incarner pour que chacun puisse s'en saisir, l'incarner et la transmettre .»*



Le FIL (Fonds d'investissement Local) a été mis en place par MACS pour soutenir les communes dans leurs investissements. L'aide apportée peut représenter jusqu'à 50 % sur le montant restant à charge de la commune pour des projets prenant en compte l'environnement (exemple : pose de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments publics...).

les budgets, de mesurer les faisabilités et d'anticiper les inscriptions budgétaires en volume et dans le temps. Ce plan pluriannuel d'investissement démontre la hauteur des engagements de MACS en faveur de son territoire. Un territoire « comme un ».

» **Concevoir et porter des stratégies croisées**

Nous devons mettre en cohérence nos différents champs de compétence, éventuellement en développer de nouveaux et surtout favoriser la transversalité interservices pour pouvoir incarner puis concrétiser cette cohésion sur le terrain.

» **Placer la participation citoyenne et la mise en réseau au cœur des débats**

Au-delà du travail d'interconnexions et de transversalité, une large place doit être laissée à la participation citoyenne pour renouveler la confiance avec les habitants et les acteurs du territoire. En effet, notre territoire existe par et

pour nos habitants et nos usagers, ce sont eux qui en sont les garants, qui le pratiquent au quotidien et qui doivent également savoir le préserver et le valoriser. Leur participation doit donc être active pour construire un projet de territoire partagé, en cohérence avec leurs attentes.

Notre territoire est également une terre de talents, d'entrepreneurs, d'artisans, de producteurs, de travailleurs qui ont tous des expériences et atouts à partager. Une mise en réseau des acteurs de notre territoire doit également faciliter les échanges, les innovations et les projets pour activer plus vite et plus fort le renouvellement souhaité pour MACS.

*« Au-delà du travail d'interconnexions et de transversalité, une large place doit être laissée à la participation citoyenne pour renouveler la confiance avec les habitants et les acteurs du territoire. En effet, notre territoire existe par et pour nos habitants et nos usagers, ce sont eux qui en sont les garants, qui le pratiquent au quotidien et qui doivent également savoir le préserver et le valoriser. »*





---

## Le projet de territoire, un cadre évolutif qui s'appuie sur la feuille de route régionale Neo Terra

Pour ce faire, la Communauté de communes a souhaité s'inscrire dans la démarche Néo Terra, portée et diffusée par la Région Nouvelle-Aquitaine. Cette démarche vise en 11 ambitions, à répondre aux enjeux contemporains régionaux et locaux, et à engager une transition écologique et énergétique dans tous les domaines (habitat, mobilité, économie, participation citoyenne, etc.).

Le projet de territoire a donc choisi de s'inscrire dans cette vision, en élaborant une méthode de travail collective et en identifiant des actions prioritaires.

La mise en œuvre du Projet de territoire constitue ainsi la traduction de la Communauté de communes des ambitions régionales. Ainsi, dégager les conditions de réussite et asseoir l'action communautaire en faveur des transitions façonnent bien les engagements de MACS dans la démarche Néo Terra.

Grille d'analyse, évaluation des actions, sont autant d'outils développés dans le cadre du Projet de territoire afin de garantir la convergence des résultats avec Néo Terra. La préservation d'un futur durable pour le territoire est à ce prix.

---



---

Une richesse liée à l'eau, sur un territoire offrant des milieux naturels préservés à découvrir.



# 4 . La feuille de route du projet de territoire

La démarche d'élaboration du projet de territoire a permis d'identifier 20 grandes intentions et des pistes d'actions pour agir en faveur d'un futur commun.

*« Le Projet de Territoire distingue des actions « phare », pour impulser une dynamique, et des projets expérimentaux qui doivent être conduits en priorité pour alimenter de leurs enseignements des actions plus structurantes dans le temps. »*



La mise en œuvre du projet de territoire et de ses 4 orientations stratégiques nécessite de conduire diverses actions à court, moyen et plus long termes. Le Projet de Territoire distingue des actions « phare », pour impulser une dynamique, et des projets expérimentaux qui doivent être conduits en priorité pour alimenter de leurs enseignements des actions plus structurantes dans le temps.

Le projet de territoire s'adosse également à des conditions structurelles dont la mise en œuvre sera tout aussi déterminante dans la réussite de l'ambition du projet. Elles devront se traduire au travers du déploiement d'outils, de process ou encore d'organisations spécifiques (interne à l'intercommunalité ou à la conduite de projet) qui garantiront un cercle vertueux de développement territorial.

## 4.a Vademecum et chantier des outils

Afin de garantir la réussite du Projet de territoire, méthode, organisation, outils et exemples sont proposés. Ils constituent autant de conditions structurelles nécessaires à la mise en œuvre globale de la démarche.

### La gouvernance

#### • Implication citoyenne et/ou usagers :

- » Impliquer les jeunes via par exemple les structures scolaires, les Conseils municipaux des Jeunes, la création d'un Conseil Communautaire des Jeunes, la mise en place d'ateliers de travail pour les jeunes, la mobilisation d'outils numériques adaptés (Instagram, Tik Tok, Plateforme, ...).
- » Organiser l'implication citoyenne dans les projets en créant une méthode de concertation « type » tout en mettant en place des dispositifs variés (ateliers participatifs, enquêtes, boîte à idées, ...) pour discuter « des besoins » avec les habitants pour un projet nouveau ou débattre « des usages » pour un projet de modification.
- » Capitaliser des idées, des dynamiques, des savoirs en proposant des Appels à Manifestation d'Intérêt, des Appels à projet, des budgets participatifs, ... y compris sur des sujets complexes tels que le logement ou la mobilité.

- » Toucher plus de monde en mobilisant le tissu associatif tout en s'appuyant sur les communes pour faire les relais de l'information.
- » Proposer des « espaces » de dialogue avec l'intercommunalité et lui donner plus de visibilité (actuellement il y a un manque d'interlocuteurs ou d'identification des compétences et actions de MACS).
- » Intégrer des citoyens et acteurs locaux dans le suivi de la mise en œuvre du projet de territoire.

#### • Suivi du projet de territoire :

- » Instaurer une conférence annuelle des maires sur la mise en œuvre du projet de territoire de MACS.
- » Mettre en place un dispositif de COPIL régulier des Vice-Présidents et des directions techniques (3 dans l'année).

### La stratégie

- Décliner la stratégie et les actions intercommunales à l'échelle de chaque commune.

*« Instaurer une conférence annuelle des maires sur la mise en œuvre du projet de territoire de MACS. »*

*« Créer une mission « transversale » directement attachée à la Direction générale des services pour l'animation du Projet de Territoire »*

- Coordonner les actions afin de bénéficier d'un effet multiplicateur entre communes et Communauté de communes.

### La Gestion du projet

- Créer une mission « transversale » directement attachée à la Direction générale des services pour l'animation du Projet de Territoire : Approche environnementale / économique / habitat / mobilité ; Animation du réseau des entreprises ; Enseignement supérieur et dialogue territorial avec les EPCI voisins ; Ingénierie aux Communes pour les accompagner dans la déclinaison du Projet de Territoire ; Création d'un poste « chef de projet mission transversale ».

- Créer en parallèle une Direction « Environnement et Transitions » pour structurer et étoffer l'équipe technique sur ces sujets.

### Le dialogue inter-territorial

- Prendre en compte les territoires limitrophes et organiser le dialogue interterritorial.

### La traduction réglementaire

- Conforter la mise en œuvre du Projet de Territoire dans un cadre réglementaire au travers de deux outils structurants et transverses que sont le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal habitat et déplacement (PLUihd) et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).
- Placer la collectivité comme coordinatrice de la Transition Energétique.

Le projet de territoire s'est construit selon un principe de dialogues et d'échanges, avec l'ensemble des forces du vives de MACS.





# 4.b Les intentions et pistes d'action

La feuille de route du projet de territoire de MACS avance 20 intentions d'actions déclinées selon les 4 orientations du Projet de Territoire. Ces intentions ont été travaillées collectivement par les élus, et amendées par les acteurs du territoire et les citoyens lors des différents ateliers participatifs. Elles pourront être enclenchées de plusieurs manières, bien souvent complémentaires ou liées en mobilisant les pistes d'actions proposées.

- ★ **Action phare**
- ★ **Projet expérimental**
- ◇ Piste d'action
- Piste d'action issue des échanges avec les citoyens



Quatre orientations stratégiques et 20 intentions d'actions pour « Viser l'excellence par nature pour nos habitants »

## ORIENTATION 1

### **S'APPUYER SUR NOS HÉRITAGES GÉOGRAPHIQUES, ÉCONOMIQUE ET CULTURELS POUR INNOVER**

Afin d'engager sa transition, le projet de territoire s'appuie sur ses atouts et qualités intrinsèques liées à sa géographie, son économie et ses éléments culturels. Il faut pour y parvenir avoir une vision plus précise et partagée de ces éléments de socle et garantir leur pérennité. Ils pourront ainsi être source d'inspiration pour conduire des actions innovantes destinées à la population.

#### ★ **Intention 1 : Identifier les « Communs » et bâtir une image identifiant MACS en adéquation avec le Projet de Territoire.**

- ◇ Conduire une démarche qui consiste à identifier et produire une image du territoire qui réunit l'ensemble de ses acteurs autour de « communs ».
- ◇ Mettre en place sur la base de ces communs une animation liée au projet de territoire et des actions coordonnées (autour du sport, sur l'accueil de population, concernant le développement d'une marque territoriale, ...).

*Ces actions doivent être facteurs d'innovation tant dans leur création que pour maintenir et développer les liens sociaux et participer ainsi à garantir l'inclusion des nouveaux arrivants.*

#### **Intention 2 : Favoriser à l'initiative de MACS les coopérations entre les acteurs économiques par la mise en réseau pour créer des plus-values locales.**

##### ★ **Créer un club des acteurs économiques « clés » du territoire.**

- ◇ Faciliter la mise en réseau des acteurs entre eux en renforçant les partenariats.

#### **Intention 3 : Développer un concept global de valorisation du patrimoine local à savoir : la culture locale (traditions, langue, ...), la Nature, l'Adour et l'Océan tourné vers l'innovation.**

- ◇ Poser un concept global de valorisation du patrimoine local (culturel, naturel, Adour, Océan...) au service de l'innovation (recherche scientifique, création artistique, ...). Le patrimoine immatériel (langue, usages, coutumes, ...) a tout autant sa place que le patrimoine matériel (architectural, ...).

- ◇ Créer un « lieu ressource » incarnant le concept global de « valorisation du patrimoine local au service de l'innovation », idéalement en mobilisant un bâti déjà existant situé entre l'A63 et l'Adour, en mode urbanisme transitoire avec association public/privé.
- Fédérer dans le concept « valorisation du patrimoine local au service de l'innovation » d'autres lieux existants. Éveiller les habitants à la richesse environnementale du territoire en dédiant des lieux à la transmission du savoir, au partage d'informations, à la valorisation du patrimoine naturel et de l'histoire du territoire et de ses paysages.
- ◇ Disposer d'un inventaire sur le patrimoine matériel mais aussi immatériel (langue occitane, usages et coutumes) et le valoriser sous une démarche de type Pays d'arts et d'histoire.
- ◇ Proposer une charte des pratiques locales permettant d'inculquer la culture landaise (histoire des Landes, le foie gras, la mise en valeur de l'accent, du gascon...) et de la mobiliser comme vecteur d'intégration des nouveaux arrivants.

**Intention 4 : Élaborer une charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale en lien avec la recherche de neutralité carbone (en lien avec intention 2, action 1)**

- ◇ Construire une charte qui s'appuiera sur l'interprétation de l'écriture architecturale patrimoniale locale, sur les essences végétales marquantes des paysages mais aussi celles qui sont mieux adaptées aux conditions climatiques du territoire et moins consommatrices d'eau, sur la manière d'insérer le bâti dans son environnement et proposant une gestion intégrée de l'eau. Cette charte pourra notamment se tourner vers le réemploi des bâtiments, des matériaux et des ressources locales. Elle mettra en avant les forces et les faiblesses. Ce qu'il est bon de ne plus faire, employer ou pratiquer. Cette charte pourrait être une déclinaison plus technique et opérationnelle du « Pacte Environnemental » proposé en intention 7.
- Développer la séparation des réseaux d'eau et promouvoir l'utilisation de l'eau traitée uniquement pour des besoins en eau potable et non pour les autres usages.

**Intention 5 : Promouvoir les droits culturels pour développer une politique inclusive et accompagner les populations dans l'accès aux équipements et à leurs offres.**

- ◇ Favoriser, dans les dispositifs et interventions de MACS, la prise en compte des publics les plus éloignés de la culture pour des raisons économiques, sociales, géographiques.

- ◇ Avoir une approche multifactorielle intégrant l'éducation, l'information, la médiation et la mobilité.
- ◇ Construire et formaliser avec la communauté éducative des parcours d'éducation artistique accessibles au plus grand nombre.

**Intention 6 : Faire-valoir et développer les métiers et savoir-faire locaux pour répondre aux besoins et enjeux territoriaux de demain.**

- ◇ En lien avec l'étude réalisée en 2015 sur les métiers de demain sur le territoire (GPEC T) : réaliser chaque année des temps forts sur les métiers de demain ; déterminer une filière d'avenir et y dédier un pôle ou une zone d'activité (existante) sur le territoire.
  - ◇ Conduire des actions de promotion des postes qualifiés du territoire : organiser un réseau d'acteurs, créer des « salons des professionnels », étudier l'opportunité de créer un GEIQ-Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification notamment en vue de répondre aux besoins des métiers du soutien à domicile ...
  - ◇ Construire un territoire « apprenant » par la valorisation et le développement d'offres complémentaires ou nouvelles en formation et enseignement supérieur en articulation avec les territoires voisins (exemple : un Bac + 2 sur services à la personne en lien avec le LEAP de Saubrigues).
- Promouvoir la valorisation des métiers artisanaux d'art sous la forme d'un pôle de compétences.

Construire une charte qui s'appuiera sur l'interprétation de l'écriture architecturale patrimoniale locale



## ORIENTATION 2

### RESPECTER NOS RESSOURCES ET VISER LA SOBRIÉTÉ

Le développement du territoire ne peut plus se penser sans intégrer les enjeux climatiques et de raréfaction des ressources naturelles. C'est en préservant et s'appuyant sur les richesses environnementales du territoire qu'il faut imaginer les nouvelles modalités d'aménagement pour le bien-être des habitants.

#### **Intention 7 : Bâtir un nouveau modèle d'aménagement visant la sobriété et l'optimisation et renforçant la considération des enjeux environnementaux.**

*Se doter d'une politique intercommunale forte de préservation des ressources naturelles et d'une politique d'aménagement qui met en avant la résilience du territoire face au changement climatique et à la raréfaction des ressources.*

- ◇ Travailler et définir des formes d'habitat plus denses adaptées à chaque ville et village qui garantissent l'intimité et la qualité du cadre de vie des habitants (exemple : détermination avec l'appui des élus de la typologie de formes bâties sur le territoire ; sensibilisation aux élus via des retours d'expériences ; travailler sur la qualité des espaces publics et les cheminements doux en tenant compte du changement climatique, ...).



Sur MACS, on retrouve les barthes d'Angresse (300 ha), les barthes de l'Adour (800 ha) et 100 ha de zones humides diverses. Les barthes sont une appellation typique landaise du gascon barta : broussailles dans un bas-fond humide. Ce sont des prairies marécageuses représentant un grand intérêt écologique.



- Revisiter l'airial landais tout en conservant et préservant cette forme architecturale patrimoniale (exemple : contrer l'effet « clôture et muret » trop systématiques dans les lotissements actuels et qui vont à l'encontre de l'approche traditionnellement ouverte de l'espace et de l'airial).
- Mettre en place une politique foncière adaptée aux spécificités de chaque commune : adapter la densification en fonction des contextes locaux ; Déterminer avec les habitants les conditions de réussite de la densification (ex. constructions de logement qualitatives qui offrent des aménités et des espaces partagés : jardins, terrasses, espaces de partage, d'ombre et de repos, de déambulation, ...).
- ★ **Créer un pacte environnemental.** Exemple : Définir avec les acteurs du territoire une stratégie intercommunale de frugalité et de protection des ressources naturelles et y adosser un « contrat moral » d'engagement des usagers du territoire. Y inclure la charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale comme une feuille de route pour guider le développement territorial tout en maintenant les spécificités locales. Candidater à des labels de valorisation du patrimoine naturel et historique.
- ★ **Compléter la connaissance territoriale en matière de biodiversité** (par exemple un inventaire des zones humides) et choisir une zone humide située en zone urbaine pour la réhabiliter (Projet expérimental).
- Intégrer des solutions fondées sur la Nature dans les opérations d'aménagement pour réduire les aléas liés à l'eau (inondations, remontées de nappe, ...).
- ◇ Poser une stratégie foncière dans un objectif « anti-spéculatif » et de protection au-delà du PLUi. Mobiliser des outils (exemple : Bail Réel Solidaire, Baux emphytéotiques, constitution de portefeuille foncier, de préemption, d'observation...) et partenaires tels que la SATEL, l'EPFL, la SAFER, le CEN...). Déployer des outils fonciers complémentaires de protection ou de portage (exemple portage foncier pour l'agriculture, Zone Agricole Protégée, Convention et Gestion d'espaces naturels, ...).
- Créer un observatoire sur les questions foncières, de loyer, d'immobilier en regroupant les outils tels que l'observatoire du foncier, l'Observatoire Local des Loyers privés, ...
- ◇ Renforcer ou restructurer le service environnement pour qu'il mette en œuvre la stratégie du Pacte environnemental et qu'il porte de manière transverse les enjeux environnementaux, de résilience et de transition dans toutes les politiques et actions de l'intercommunalité. (exemple : une mission transversale rattachée à la DGS, un animateur « sobriété et protection de l'environnement », ...).

- ◇ Développer des actions de sensibilisation sur les formes urbaines (exemple : Lancer un concours d'architecture sur de nouvelles formes d'habitat ; Faire de la pédagogie auprès des habitants sur l'acceptation de l'inconstructibilité et de fait sur la densité, travailler avec les professionnels pour concevoir des densités acceptables par rapport aux capacités des sites et des bilans financiers, ...).
- Développer des actions de sensibilisation sur la biodiversité (exemple : Encourager les habitants à entretenir leurs jardins d'une manière plus écologique ; étendre la sensibilisation aux habitants du territoire (pas qu'aux écoles) sur les richesses naturelles et sur les gestes de préservation de l'environnement (dans les lieux de rencontre tels que les marchés, places ...), développer des jardins partagés, ...
- Étudier l'opportunité de création d'une police territoriale de l'environnement habilitée à verbaliser les incivilités dans les milieux naturels / espaces de richesse écologique (plages, forêts, ...).
- ◇ Développer la « culture du risque » auprès de la population en affinant les connaissances et en définissant une stratégie d'anticipation et de résilience basée sur des solutions fondées sur la nature (par ex. sur le risque hydraulique et les enjeux d'inondation).
- ◇ Poursuivre les différentes actions conduites dans le cadre de RénoMACS.
- ◇ Favoriser et valoriser la démultiplication des bonnes pratiques en faveur des économies d'énergie dans l'usage des bâtiments et apporter un soutien aux fabricants et artisans dans le développement de l'emploi de nouveaux matériaux de construction.

## ORIENTATION 3

### RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS EN ASSUMANT UNE LOGIQUE DE PROXIMITÉ ET DE COMPLÉMENTARITÉ

La cohésion sociale est un objectif central du projet de territoire que l'intercommunalité porte au travers ses interventions sur le logement, la mobilité, la santé, la jeunesse... Il cible ainsi des intentions destinées à garantir le bien être des habitants dans un contexte de changements climatiques.

**Intention 8 : Créer des espaces de dialogue avec les habitants, les usagers et acteurs du cadre de vie et du quotidien.**

★ **Réfléchir à des formules de « dialogue citoyen » et les mettre en place sur le territoire.** Différents niveaux de dialogue sont envisageables en impliquant les acteurs et la population (ateliers publics citoyens, réunion des acteurs du cadre de vie, réunion publique budget participatif, ...).

- ◇ Poursuivre les réflexions en cours avec les citoyens sur les enjeux liés au logement (notamment sur les résidences secondaires).
- ◇ S'appuyer sur des instances de consultation (Conseil de Développement PETR ALO, nouvelles instances à l'image du CESER, ...) pouvant remplir une mission auprès des instances politiques locales.

Réfléchir à des formules de « dialogue citoyen » et les mettre en place sur le territoire comme lors de l'atelier citoyen «Projet de territoire» du 31 mars 2022 qui a réuni 50 citoyens et une douzaine d'élus.



- ◇ Capitaliser les expériences locales et s'appuyer sur les bonnes pratiques et pour en tirer des enseignements pouvant être dupliqués. Systématiser des procédures de retour d'usage voire d'évaluation (par exemple sur les aménagements et services de MACS).

### **Intention 9 : Améliorer notre connaissance du marché afin de faire bénéficier le territoire de mesures adaptées à la situation tendue.**

- ◇ Participer à la mise en place d'un Observatoire Local des Loyers.
  - ◇ Lancer une étude pour évaluer l'intérêt de faire bénéficier au territoire du dispositif de « Zone Tendue ».
- Mettre en place un panel de mesures pour réduire la part de résidences secondaires et proposer des logements en location à l'année. (exemples : Taxer les Résidences secondaires via une sur-taxe de la TH ; Proposer des dispositifs incitatifs auprès des propriétaires en faveur de la mise en location à l'année ; Contrôler les abus des baux « Mobilité » de location, louant l'hiver et forçant les locataires à quitter le logement l'été.).

### **Intention 10 : Offrir à la population les possibilités de parcours résidentiel**

#### **★ Expérimenter des solutions de logement pour les jeunes travailleurs et saisonniers, (mobilisation d'internats, habitat modulaire et mobile, réseau local de co living, création d'un foyer des jeunes travailleurs, ...).**

- ◇ Promouvoir des modes d'habitat alternatifs au pavillon de lotissement et accessibles aux ménages intermédiaires, notamment en travaillant sur les formes et les produits (exemples : côté « formes » : recentrer l'offre dans



Expérimenter des solutions de logement pour les jeunes travailleurs et saisonniers. La mobilisation d'internats est une piste. La MACS en comptabilise plusieurs sur son territoire (Capbreton, Saint-Vincent de Tyrosse, Saubrigues ...).

les centres-bourgs, BIMBY, mettre en place des subventions ou taxes pour inciter les propriétaires de bâtiments vacants / en ruine à engager des travaux de rénovation/réhabilitation, ... côté « produits » : solutions de type participatif, Bail Réel Solidaire, ...).

- ◇ Augmenter l'obligation de logement locatif social dans le PLH (passer à 40 ou 50 % a été évoqué) et organiser des actions de sensibilisation tout public et auprès des professionnels sur le logement social.
- Réfléchir à des solutions de logement adapté à des ménages seuls, (notamment d'étudiants), ou en desserrement.
- Réfléchir à des solutions de logement pour les personnes âgées (exemple : imaginer dans les centres bourgs des petites unités de logements adaptés, qui pourraient permettre de libérer des grandes maisons en vue de les réhabiliter et ainsi de renouveler l'offre de logement).

**Intention 11 : Concevoir des quartiers répondant aux objectifs de « neutralité carbone » et exemplaires sur la gestion intégrée de l'eau**

- ◇ Identifier un projet de quartier (en extension ou renouvellement urbain) pour engager rapidement une conception et réalisation intégrant les objectifs de neutralité carbone et de gestion intégrée de l'eau.
- Multiplier la mise en place du modèle de l'écoquartier au moment de la réflexion sur le choix d'emplacement des nouveaux quartiers : assurer le lien entre l'habitat, les transports, l'accès aux équipements, services, commerces.

**Intention 12 : Améliorer la qualité et les possibilités des déplacements quotidiens et durables des habitants de MACS.**

- ◇ Grâce aux outils de planification urbaine (SCoT et PLUi-HD), éviter la dispersion de l'habitat et des services qui allonge les distances.
- ◇ Faire de la gare et des haltes ferroviaires des lieux d'intermodalité.
- ◇ Renforcer l'offre ferroviaire de proximité en dialoguant avec la Région, la SNCF et les Collectivités voisines.
- ◇ Conduire des actions de promotion des modes alternatifs à la voiture solo, notamment chez les jeunes (exemple : travailler en mode collaboratif à l'évolution de l'application du « RézoPouce »).
- Réfléchir à des moyens de prendre en compte la différence de temps de parcours entre la saison creuse et la période estivale (exemple : pour les aides à domicile salariés de MACS pour aller d'un client à un autre entre l'été et l'hiver).



- ◇ Développer une offre de transport performante et régulière sur la zone dense entre Saint-Vincent-de-Tyrosse et Capbreton.

**Intention 13 : Décliner en action concrète le développement des mobilités actives au bénéfice de la quotidienneté et de la transition écologique des modes de déplacement.**

- Développer des liaisons cyclo-pédestres dans les bourgs et sur les principaux itinéraires domicile-travail en renforçant le maillage cyclable du territoire.
- Doter chaque commune d'un schéma des modes actifs pensé pour les usages du quotidien et réalisé en impliquant les habitants et les conseils d'associations cyclables pour la conception des pistes (questions de sécurité et d'usages).
- ◇ Valoriser la marche au quotidien au travers d'actions de sensibilisation (en évoquant par exemple ses bienfaits sur la santé, le bien-être) et être garant de la priorité donnée aux modes actifs (marche et vélo) et à l'accessibilité dans tous les projets d'aménagement de centres-bourgs.

**Intention 14 : Faire de la santé un prisme de développement des politiques publiques.**

- ◇ Développer des démarches d'Étude d'Impact sur la Santé.
- ◇ Elaborer un Contrat Local de Santé (CLS) à articuler avec la future Maison Sport-Santé et les professionnels de santé. Le CLS est un outil qui permet de placer la santé et le bien-être au cœur des questionnements d'une collectivité.
- ◇ Décliner les orientations du Projet Alimentaire Territorial du PETR ALO.
- Valoriser et faciliter la production agricole et alimentaire locale en circuit court en travaillant du producteur (exemple : aide à l'installation de jeunes agriculteurs) jusqu'aux circuits de distribution (exemple : promouvoir les épiceries participatives, des magasins de productions du territoire de MACS, la relation directe producteur / consommateur, mettre à disposition un local dans chaque commune).
- Veiller à une accessibilité aux soins équitable sur l'ensemble du territoire.
- ◇ Renforcer la cohésion sociale sur le territoire, notamment grâce au CIAS et à son rôle d'assembler fédérant acteurs publics et privés autour de projets favorisant l'inclusion du plus grand nombre et la lutte contre l'isolement.
- ◇ Réfléchir à des solutions locales en matière de maintien à domicile.

## ORIENTATION 4

### DÉVELOPPER DES SYNERGIES LOCALES INNOVANTES ET DURABLES AFIN D'ENGAGER NOTRE TERRITOIRE ET NOS ACTIVITÉS DANS L'OBJECTIF DE NEUTRALITÉ CARBONE

Contribuer à la neutralité carbone mondiale est avant tout un défi local. C'est au travers de l'ensemble des activités économiques, les mobilités (solutions de mobilité mais surtout leurs articulations avec les choix d'aménagement) et le développement du numérique via des pratiques responsables que le territoire pour œuvrer en matière de réduction d'émissions de gaz à effet de serre.

★ **Intention 15 : Inventer le festival de la «décarbonation».** L'objectif de l'évènement serait de mettre en avant des solutions pour décarboner les activités du territoire (tourisme, évènements culturels, sportifs, festifs, ...). Les cibles seraient le grand public, les chercheurs, les entreprises, les associations,... L'évènement serait à réitérer chaque année.

**Intention 16 : Déployer un projet d'éducation « aux Transitions » et au développement durable en s'appuyant sur la communauté éducative et les réseaux professionnels.**

→ Étendre la sensibilisation aux habitants du territoire (pas qu'aux écoles) sur les richesses naturelles et sur les gestes de préservation de l'environnement.

Inventer le festival de la «décarbonation». L'objectif de l'évènement serait de mettre en avant des solutions pour décarboner les activités du territoire (tourisme, évènements culturels, sportifs, festifs, ...). Les cibles seraient le grand public, les chercheurs, les entreprises, les associations,...



Photo : Aranxa Esteve, Unplash

→ Renforcer la pédagogie dès l'école pour expliquer le fonctionnement du territoire, de ses milieux, de sa biodiversité.

**Intention 17 : Mettre en chantier les orientations du schéma tourisme pour un tourisme durable éco responsable et équilibré territorialement.**

- ◇ Créer une « Toile » du tourisme comme outil de promotion du tourisme pour faire travailler les acteurs publics et privés sur un tourisme durable.
- Promouvoir, valoriser et développer le tourisme s'appuyant sur les richesses naturelles et paysagères du territoire tout en garantissant la préservation de ce patrimoine (exemple : développer les initiatives permettant de mieux identifier et valoriser les richesses naturelles ; ouvrir et encadrer la fréquentation d'espaces naturels).
- Renforcer les programmes de sensibilisation sur les plages : pour les habitants et pour les usagers, notamment à la période estivale à propos de la préservation du littoral (rôle joué par les dunes, ...).
- ◇ Proposer une offre de mobilité en rétro-littoral en lien avec l'offre touristique.



Située au Pont de la Marquèze, à Josse, la base nautique de la Marquèze propose des activités nautiques et cyclistes pour découvrir les berges de l'Adour.

**Intention 18 : Planifier l'aménagement économique pour répondre aux objectifs de neutralité carbone et de maîtrise de consommation foncière, et accompagner les entreprises dans la recherche d'une excellence environnementale à valoriser.**

★ **Concevoir une ZAE certifiée neutre en carbone et en tirer des enseignements pour planifier l'aménagement économique décarboné et sobre en foncier.**

- ◇ Développer des logiques d'écologie industrielle (exemple : valorisation des déchets. Les déchets des uns sont les ressources des autres, synergies et complémentarités de proximité dans les productions et les services, recours aux bio-ressources locales, ...).
- ◇ Construire des critères de sélection des entreprises (dont environnementaux) et des projets touristiques.
- Poursuivre le travail d'optimisation, de densification et de requalification des ZAE existantes (lien avec stratégie foncière) tout en les spécialisant.
- Flécher les activités économiques et commerciales à maintenir et développer en centres bourgs (ex. Proposer des loyers plus bas pour réinstaller les commerces en centre-bourg, prévoir un axe et un budget préemption/DIA pour densifier).

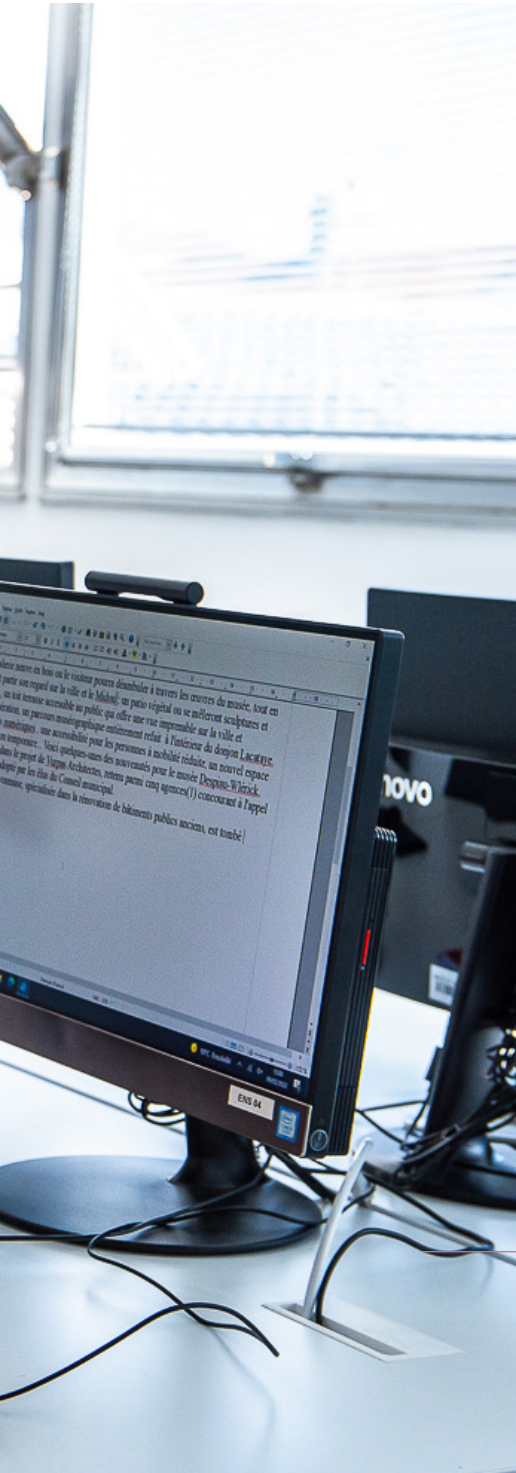
**Intention 19 : Engager la neutralité en mobilité.**

- ◇ Coordonner le développement urbain avec les capacités à se déplacer par exemple en articulant les choix d'aménagement avec les potentialités de mobilité (y compris actives, collectives ou encore de co-voiturage) et en lien avec l'offre déjà existante à proximité.
- ◇ Développer des solutions de mobilité adaptées aux typologies de territoire : urbain, rural, intermédiaire et spécifiques en saison.
- ◇ Dans les zones rurales : développer des solutions adaptées, accompagner les initiatives citoyennes (exemple : « Roulons Solidaires » à Azur...).
- ◇ Passer les transports collectifs à des énergies propres (adapter les véhicules actuels aux fréquentations (éviter le sur-dimensionnement), et utiliser des modes d'énergie tels que l'hydrogène, l'électrique, l'éthanol, ...









**Intention 20 : Le projet de territoire mobilisera des outils du numérique pour répondre aux enjeux de sobriété, d’inclusion et proposer des services numériques aux plus-values sociales et économiques.**

- ◇ Considérer le développement de projets numériques de sorte à réduire l’impact environnemental de l’informatique. Le numérique participe au réchauffement climatique et à l’épuisement de certaines ressources naturelles. Il faut donc envisager son recours en gardant comme objectif la sobriété numérique et en privilégiant les solutions low tech et le développement de pratiques numériques responsables.
- ◇ Favoriser l’inclusion par l’accès au numérique sur tout le territoire en veillant à une accessibilité pour tous (exemple : sensibiliser aux bonnes pratiques dans la dématérialisation (grand public et agents territoriaux) ; développer les initiatives d’aides pour les habitants le nécessitant et concernant les tâches administratives dématérialisées pour éviter que le numérique soit source d’exclusion.
- ◇ Mobiliser le numérique comme vecteur de mise en capacité d’agir des citoyens sur ses aspects collaboratifs et transgénérationnels.

Favoriser l’inclusion par l’accès au numérique sur tout le territoire en veillant à une accessibilité pour tous est une piste d’action à poursuivre, comme ici à l’image des escales numériques

## **Agence de Bayonne**

Petite Caserne  
2 allée des Platanes BP 628  
64106 Bayonne Cedex  
Tél. 05 59 46 50 10

## **Agence de Pau**

1 rue Lapouble  
4<sup>ème</sup> étage  
64000 Pau  
Tél. 05 33 64 00 30

## **Agence d'Urbanisme Atlantique & Pyrénées**



--

Les services techniques de MACS ont été  
investis tout au long de la construction  
du Projet de Territoire  
Pour l'enquête sociologique, association de  
Chantal MORNET - ADITZEA



*« Viser l'excellence  
par nature, pour une  
intercommunalité stratégique  
qui relève le défi  
des transitions. »*

MACS  
Allée des Camélias  
40230 Saint-Vincent-de-Tyrosse

[www.cc-macs.org](http://www.cc-macs.org)

