

# Note d'enjeux du contrat de développement et de transitions du Pays Landes Nature Côte d'Argent 2023-2025

## I - Dynamique territoriale et caractéristiques de vulnérabilité

### Le Pays Landes Nature Côte d'Argent : "De cap a l'ahorèst e de cap a la mar"

Côté Terre, sur les chemins de Saint Jacques de Compostelle, ces routes qui furent, des siècles durant, de grandes voies d'échanges constituées en véritable réseau de communication et marquèrent l'Europe entière. Côté mer, avec 60 km de côte d'argent, le Pays Landes Nature Côte d'Argent représente de plus des 2/3 du littoral landais. Il est essentiellement connu pour sa filière Forêt-Bois-papier (85% de la superficie est recouverte de forêt). Une chaîne de lacs et d'étangs, allant de Biscarrosse à Léon, véritable trait d'union entre le Bassin d'Arcachon et le Pays basque, relie les communautés de communes des Grands Lacs, de Mimizan et de Côte Landes Nature. Ce pays du Born et du Marensin compte plus de 54 000 habitants<sup>1</sup>, répartis dans 23 communes, soit 12% de la population départementale, sur un territoire de 1 635 km<sup>2</sup> (17 % de la surface départementale) et affiche ainsi une densité de population de plus de 33 habitants/km<sup>2</sup>. La population est inégalement répartie dans les 3 Communautés de Communes (CdC) qui composent le territoire : la Communauté des Grands lacs, au Nord, accueille presque 30 000 habitants (55 % du territoire, Biscarrosse est la commune la plus peuplée avec 13 946 habitants), puis la Communauté de Communes de Mimizan avec environ 13 400 résidents, et enfin la Communauté de Communes Côte Landes Nature, au Sud, avec près de 12000 habitants.

### Portrait du territoire de projet

Le Pays Landes Nature Côte d'Argent est un territoire mixte urbain rural à forte composante rurale : 2/3 de la population est rurale (contre 50% en région). Au Nord, le territoire est sous influence du Bassin d'Arcachon et de la Métropole de Bordeaux ; et de l'agglomération de Dax au Sud.

#### 1. Une croissance démographique qui génère de nouveaux enjeux pour le territoire

En comparaison avec les autres territoires néo-aquitains, le territoire Landes Nature Côte d'Argent connaît une très forte évolution de la population.

Sur la période 2012-2017, le territoire connaît une croissance démographique constante et soutenue + 1,47% de croissance annuelle sur le territoire (+7,58% sur le territoire contre 2,58% en région). Le solde naturel négatif est le signe d'une population âgée, qui se traduit par une surreprésentation des retraités, 38% contre 32% en région (35% de la population a plus de 60 ans). Le solde migratoire est quant à lui positif, signe d'une forte attractivité du territoire (actifs et seniors principalement). Ce dynamisme est plus marqué dans les CdC des Grands Lacs et Côtes Landes Nature : +1,88% & +1,62% de croissance annuelle. La CdC de Mimizan est plus en retrait avec +0,40% de croissance annuelle.

---

<sup>1</sup> Population légale, INSEE 2018

Le vieillissement de la population et notamment des artisans-commerçants-chefs d'entreprise et des cadres peut priver, à terme, le territoire de capacités d'innovation et alerte sur la transmission d'entreprise.

Cette dynamique repose principalement sur l'héliotropisme, mais également sur les atouts du territoire. En effet, trois pôles structurent le territoire du Nord au Sud : Biscarrosse, Parentis-en-Born et Mimizan qui concentrent 50% de la population et 60 % des emplois. Le niveau d'équipement du territoire est relativement élevé puisque 40% de la population du territoire réside dans une commune de niveau 2 (disposant d'une vingtaine de services et d'équipements) contre 23% en région ; et 27% dans une commune de niveau 3 (disposant de 70 services et équipements environ). Le maintien, voire le développement de ce niveau d'équipements et de services apparaît essentiel.

Cette dynamique démographique génère notamment des tensions sur le marché immobilier :

- Un taux de logements vacants très bas, environ 4 % (vacance structurelle, généralement dans le bourg),
- Environ 40 % de résidences secondaires (phénomènes plus récents de bi-localité)
- Une offre de logements sociaux peu développée sur le territoire

Il devient difficile de se loger pour les jeunes et les familles d'actifs, que ce soit en location (souvent limitée à la location saisonnière) ou en accession (augmentation des et rareté du foncier), malgré une très forte constructibilité ces dernières années. Cet enjeu est exacerbé en période estivale du fait de l'accueil de nombreux saisonniers sur le territoire.

Le Pays Landes Nature Côte d'Argent est aujourd'hui à un tournant majeur de son développement. Son cadre de vie préservé attire de nouvelles populations, résidentes permanentes ou plus ponctuelles, avec une attractivité touristique confortée ces dernières années. Ce regain d'attractivité ne doit pas masquer la diversité des situations présentant de fortes disparités communales (littorales / retro-littorales), notamment causées par la saisonnalité, tout comme une grande fragilité démographique (vieillesse de la population, solde naturel négatif, précarité, etc.).

## 2. Une dynamique de l'emploi décorrélée à celle de la démographie :

La répartition des emplois est inégale entre les collectivités du PETR, la Communauté de Communes des Grands Lacs regroupant 8 518 emplois, soit 50% du total. Les Communautés de Communes Côte Landes Nature et de Mimizan recensent respectivement 4 482 emplois (26%) et 3 958 emplois (23%).

Malgré l'attractivité du territoire et son faible niveau de vulnérabilité<sup>2</sup>, le territoire présente une situation préoccupante, notamment du point de vue du chômage :

- Un taux de chômage proche de 16 % sur l'ensemble du territoire, nettement supérieur aux moyennes régionales et nationales
- Les CdC Côte Landes Nature et Grands Lacs ont été identifiées comme territoires à enjeux très forts (15.3% et 14,83%) car la croissance des emplois par rapport à l'attendu y est respectivement inférieure et très inférieure, et le taux de chômage augmente sur la période 2013-2018
- La CdC de Mimizan est stable mais avec un taux de chômage également élevé (16%)

Néanmoins, le taux de croissance en emploi est favorable sur le territoire en 2012 et 2017 : + 1,86% (contre 0,8% en région). Cette dynamique est principalement portée par les Grands Lacs (+4%), tandis que les deux autres communautés de communes ont des dynamiques plus faibles voire négative (Côtes Landes Nature : +0,5% ; Mimizan : -1%).

---

<sup>2</sup> DITP

Sur la période 2014-2019, la dynamique de l'emploi salarié privé du territoire est très supérieure à celle de la région : +2,2% contre 1,4%. Cette dynamique est également portée par les Grands Lacs : +3% contre 1,5% pour Côte Landes Nature et Mimizan.

Le niveau de qualification de la population est nuancé. Les habitants du territoire sont plus nombreux à détenir un diplôme que les habitants de Nouvelle-Aquitaine mais les diplômés sont moins qualifiés. Ils le sont toutefois plus que dans la moyenne des territoires mixtes rural-urbain. L'offre de formation est relativement faible : 434 organismes de formation sur le département des Landes (7 356 en région), soit environ 6% des structures régionales (2020). Le territoire ne compte qu'un seul lycée à Parentis en Born. La population active (17 000 emplois sur le territoire) est principalement composée d'employés (16,3%), d'ouvriers (11,9%) et de représentants des professions intermédiaires (11,4%).

La distribution du revenu des ménages apparaît favorable, bien qu'inégalitaire. Toutes les catégories de ménages, des plus pauvres aux plus aisées, affichent un niveau de revenu supérieur aux territoires de même catégorie et supérieur à la moyenne régionale pour les classes les plus défavorisées et les classes moyennes. En outre, les situations de pauvreté sont nettement moins répandues que dans les autres territoires de référence. Mais les contrats courts, liés à la saisonnalité des emplois, sont légèrement surreprésentés, ce qui impacte le taux de chômage du territoire.

### 3. Une forte vitalité économique sur courte et longue période

Le territoire a connu des mutations économiques moins profondes que les territoires de référence<sup>3</sup> sur les 40 dernières années. Sa forte attractivité touristique confère au territoire une orientation plus résidentielle que productive.

La sphère présentielle, tournée vers la satisfaction des besoins des populations résidentes et des touristiques, a renforcé sa surreprésentation (passant de 59 % à 67 % des emplois entre 1975 et 2015), même si le dynamisme de cette sphère a été moindre qu'en région et au niveau national.

En termes d'économie productive, le territoire Landes Nature Côte d'Argent présente d'ailleurs des spécialisations industrielles marquées : l'industrie du bois- papier-imprimerie et l'industrie chimique en lien avec la présence de la forêt, mais aussi les autres industries manufacturières. Les secteurs présents de l'hébergement-restauration, de la construction et des activités immobilières sont également surreprésentés par rapport au niveau national, en raison principalement de l'attractivité touristique du secteur. Les 5 secteurs d'activité les plus spécifiques du territoire, à savoir l'industrie du papier et du carton, l'industrie chimique, le travail du bois, l'hébergement, et la réparation et l'installation de machines et d'équipements représentent 27% de l'emploi total privé en 2019.

La vitalité économique du territoire observée sur longue période se confirme sur la période récente. La « Grande récession » impulsée en 2008 par la crise financière internationale a eu un impact très modéré sur le territoire. Il a été exposé plus tardivement aux cycles récessifs et a su tirer profit des périodes de reprise. Cette dynamique s'est traduite sur l'ensemble de la période 2008-2017 par une légère progression de l'emploi salarié privé, supérieure aux moyennes régionale et nationale. Les secteurs présents du commerce et de l'hébergement-restauration, à composante touristique, y contribuent largement. L'industrie chimique enregistre également de bonnes performances, à rebours de la tendance nationale. A l'inverse, l'industrie bois-papier (filiale historique) et le transport - entreposage subissent des pertes d'emplois supérieures aux évolutions nationales.

---

<sup>3</sup> Les territoires de référence sont la région Nouvelle-Aquitaine, la province (France métropolitaine hors Ile-de- France) et la moyenne des territoires mixtes rural-urbain de Nouvelle-Aquitaine.

L'impact de la crise sanitaire a semble-t-il été plus fort sur le territoire qu'en région : -1.3% d'emplois salariés privés, contre -1%. La communauté de communes de Mimizan a été fortement impactée (-6.43%), et celle de Côte Landes Nature dans une moindre mesure (-2%). En revanche, la communauté de communes des Grands Lacs résiste positivement (+0.46%).

Alors que l'orientation sectorielle du tissu économique local a joué défavorablement, il semble que ce soient les capacités propres du territoire (infrastructures de transport, coordination des acteurs économiques locaux et coopérations, innovations, présence d'aménités naturelles ...) qui aient maintenu cette bonne trajectoire économique, ces dernières années. Le dynamisme perçu du territoire se traduit aussi dans le tissu d'entreprises doté d'une forte capacité d'innovation même si le taux de création d'établissements plonge ces dernières années.

#### 4. Un modèle de développement économique fondé sur une hyperspécialisation, à diversifier davantage pour rendre le territoire plus résilient

La surreprésentation d'un des principaux moteurs de développement dans le processus de captation de revenus extérieurs met en évidence un modèle de développement hyperspécialisé. Concentrée sur la frange littorale, l'activité touristique repose sur les espaces et milieux naturels qui fondent l'identité du territoire : océan, forêt, lacs. Elle s'appuie sur une offre d'hébergement marchand et non-marchand très développée. Cette forte spécialisation est aussi, à ce jour, liée à une très forte saisonnalité et la nature des hébergements (80 % en hôtellerie de plein air) qui limitent l'accueil hors saison et confère au territoire une image d'accueil d'un tourisme de masse en période estivale. Pour exemple, la population de Biscarosse passe de 14 000 habitants l'hiver à environ 80 000 en pleine saison.

Si ces flux touristiques génèrent de nombreuses nuisances, notamment la thrombose des axes routiers, les estivants venant exclusivement en voiture individuelle ou en camping-cars, la pollution de certains sites, en particulier les Lacs, le surdimensionnement des infrastructures....

Les activités résidentielles pèsent fortement : 50% de l'emploi du territoire se situe dans le commerce, l'administration publique, la construction, l'hébergement médico-social et l'hébergement-restauration (2015-2019). En revanche, le secteur de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), avec seulement 7.3% des établissements du territoire contre 10.2% à échelle régionale en 2015 constitue une opportunité de développement, notamment en termes d'emplois : 5,4% d'effectifs sur le territoire contre 12% en Nouvelle-Aquitaine.

Le modèle de développement du territoire semble toutefois en voie de diversification grâce à l'activation des leviers pendulaire et productif, même s'ils demeurent sous-représentés. En effet, les revenus pendulaires pèsent ainsi moins que dans les autres territoires mixtes rural-urbain mais la part d'actifs résidents qui travaillent à l'extérieur du territoire est proche de la moyenne. Le poids des revenus productifs exportateurs est également inférieur à celui observé dans les territoires de même catégorie, malgré une certaine résistance des forces productives concurrentielles du territoire. Landes Nature Côte d'Argent apparaît en outre peu dépendant des mécanismes redistributifs nationaux (transferts sociaux, revenus publics et pensions de retraite), nettement sous-représentés en dépit du vieillissement de la population.

Porté par le levier touristique, ce modèle de développement induit une captation de richesses par habitant très forte, la plus élevée des territoires de contractualisation néo-aquitains. En revanche, la propension à consommer localement, extrêmement faible, suggère que les centralités du territoire ne parviennent pas à contenir une évasion commerciale qui s'opère vers la métropole bordelaise et les agglomérations d'Arcachon et de Dax. Cette configuration stimule insuffisamment l'économie présente du territoire : la densité en emplois présents est inférieure à la moyenne des territoires mixtes rural-urbain. Il convient de poursuivre l'amorce de rééquilibrage des moteurs de développement du territoire, en construisant un territoire fort de l'ensemble de ses potentialités,

avec une saison touristique étendue, des ressources préservées et une préparation aux changements climatiques.

##### 5. Des enjeux forts en termes de mobilité dont le territoire se saisit :

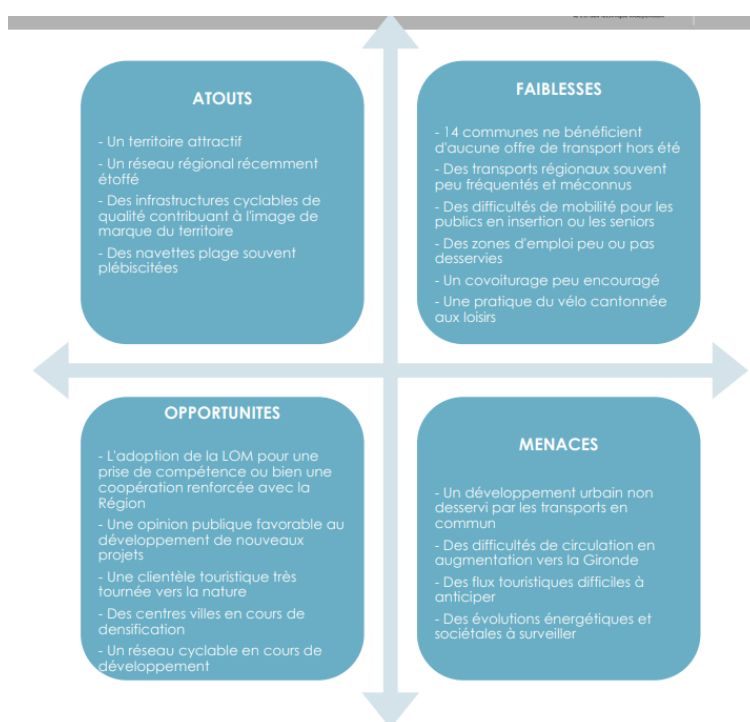
Le territoire s'agence autour d'axes automobiles structurants, avec principalement l'A63 qui relie Bordeaux à l'Espagne et le traverse à l'Est, la 2x2 voies qui relie Dax à Mont de Marsan. En complément, 2 liaisons TER desservent le Nord Est via Ychoux, seule gare du territoire.

Hors saison estivale, de nombreux flux sont générés par les habitants, que ce soient des flux domicile/travail (64 % interne au territoire, pour 22 % sortants, principalement vers la COBAS voisine, et l'agglomération de Bordeaux ou pour 13 % entrant sur le territoire) des flux domicile/étude ou des déplacements vers les principaux sites de commerces et services (déplacements parfois assez longs). De plus en plus d'excursionnistes utilisent également ces infrastructures, notamment les week-ends.

Le territoire du PETR bénéficie de 3 lignes permanentes de bus (cantonée aux jours actifs de la semaine) dont 1 nouvelle ligne structurante (Parentis-Biscarosse-La Teste) permettant de gommer l'effet-frontière historique entre le nord des Landes et la Gironde. 14 communes sur 23 ne bénéficient d'aucune desserte, et notamment les 10 communes de Côte Landes Nature.

En saison aux flux habituels des habitants s'additionnent les flux, extrêmement denses, liés à l'attractivité touristique et principalement vers les plages. Dans le cadre de l'étude mobilité réalisée en 2021 sur le territoire, soutenue par la Région, il a été démontré que « *le touriste-type sur le territoire est un estivant, arrivant sur le territoire en voiture, venant pour profiter des plages, et séjournant volontiers en camping* », concentrant les flux dans les communes littorales. Peu de transports collectifs accompagnent ces flux, même si les navettes-plages d'été connaissent un grand succès et que le territoire se prête aux mobilités douces (réseau plus utilisé pour les loisirs que pour les déplacements quotidiens).

L'analyse AFOM issue de l'étude mobilité du PETR LNCA conduite en 2021 met en exergue les enjeux suivants :



Le PETR s'est saisi de ces enjeux et développe aujourd'hui une politique en faveur des nouvelles mobilités sur le territoire.

6. Un territoire riche d'un patrimoine naturel varié mais soumis à d'importants risques environnementaux :

Le caractère fortement naturel du territoire est le principal marqueur de son identité et des éléments incontournables de la qualité de vie de « tout le vivant ».

Il est constitué, entre autres, de la bande dunaire, de massifs forestiers de pins maritimes, de nombreux plans d'eau, marais, étangs et lacs reliés par un réseau hydrographique dense et souvent peu visible. Ces milieux naturels sont à l'origine d'une richesse écologique remarquable, comme en témoigne la présence de nombreux périmètres inventoriés, voire réglementés (réserve naturelle nationale, sites Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles, ZNIEFF, ZICO etc.) que les SCOT ont identifiés.

La bande côtière, objet d'une érosion intensifiée au fur et à mesure des tempêtes, fait l'objet de nombreuses études, protections et travaux. Le Groupement d'Intérêt Public (GIP) Littoral Aquitain a adopté en 2010 son Plan de Développement Durable du Littoral Aquitain qui définit une feuille de route opérationnelle pour les collectivités gestionnaires de cet espace.

Parallèlement à la bande côtière, 85 % du territoire est couvert par le massif forestier représente une réserve de biodiversité conséquente avec une présence régulière de l'eau (forêts galeries, marais, boisements humides...). La couverture forestière, majoritairement plantée de pins des Landes (mais on retrouve aussi des feuillus à proximité des cours d'eau), constitue un système avec le cordon dunaire, s'apportant l'un et l'autre une protection.

Le reste du sol productif du territoire est principalement dévolu à une agriculture intensive, organisée pour le circuit long, qui s'est confortée par des conversions de sites forestiers à la suite des tempêtes.

On retrouve localement :

- Des grandes cultures céréalières et principalement de maïs, peu résistantes aux aléas climatiques,
- Des légumes de plein champ, majoritairement destinés à la transformation (avec localement des entreprises de transformation, comme Légum'land et Antartic Food à Ychoux)
- Des petits fruits avec principalement la production de myrtille de Dittmeyer Agricola à Parentis,

Les principaux risques environnementaux auxquels le territoire est soumis :

- L'érosion marine, le recul de trait de côte et les risques de submersion :
  - o La problématique est aujourd'hui connue et prise en compte dans les documents d'urbanisme, le recul du trait de côte (environ 1, 70 m/an dans le département des Landes) est aujourd'hui intégré dans les règlements d'urbanisme en place même si des situations de conflits perdurent avec l'installation de certains campings sur le cordon dunaire ou des situations à risque (à Biscarrosse et Mimizan par exemple).
- Les aléas climatiques et les tempêtes :
  - o L'ensemble du territoire est soumis au risque de tempête. Entre les mois d'octobre et d'avril, la façade atlantique française est régulièrement touchée par des fortes dépressions. Les vents violents (souvent au-delà de 89 km/h) ainsi que les pluies associées aux tempêtes constituent un risque non négligeable, auquel les communes littorales sont plus particulièrement soumises. Avec une intensité exceptionnelle (vents de plus de 170 km/h), les tempêtes survenues en décembre 1999, puis plus récemment la tempête de Klaus de janvier 2009, ont provoqué des dégâts considérables. La forêt landaise s'est montrée particulièrement sensible avec plus de 60 % de sa surface détruite lors du passage de Klaus, tandis que la chute d'arbres en ville a concerné l'ensemble des communes.

- Le changement climatique en œuvre implique que la fréquence et la violence de ces épisodes de tempête iront en augmentant, accélérant les phénomènes d'érosion littorale et exposant davantage les populations et les essences locales.
- Les risques de feux de forêt :
  - 22 des 23 communes sont soumises à la classification « aléas feu de forêt ». Ces 40 dernières années, le département des Landes et le territoire se sont dotés d'importants outils de prévention des feux de forêt. Ces outils ont pu montrer leur efficacité, cependant les périodes de sécheresses envisagées vont renforcer le risque incendie dans le massif forestier.
- Augmentation des sécheresses agricoles, nécessitant des modifications dans les cultures aujourd'hui fortement consommatrices d'eau, (maïs, légumes...),
- Pollution des eaux, en particulier des eaux des lacs, avec un risque de prolifération des algues, bactéries et parasites, liés tant au réchauffement climatique qu'à la sur-fréquentation de touristes constatée ces dernières années, mais surtout à l'activité agricole.
- Des risques industriels avec la présence de 5 établissements qui font l'objet d'une classification SEVESO4 : Vermillon société pétrolière à Parentis, DRT à Vielle Saint Girons et Castets, Action Pin à Castets, 3 établissements classés dans le secteur « chimie du bois » et Firmenich à Castets (chimie). 4 des 5 établissements classés sont situés dans la Communauté de Communes Côte Landes Nature, dont 3 dans la seule commune de Castets.
- Une forte artificialisation des sols sur la CdC Côte Landes Nature entre 2009-2015, par rapport à la dynamique observée de la population et de l'emploi sur l'intercommunalité, mais en revanche inférieure et très inférieure sur celles de Mimizan & Grands Lacs.

### Des Communautés de Communes qui se préparent au changement :

Le changement climatique auquel nous sommes confrontés et les stratégies d'adaptation ou d'atténuation que nous aurons à déployer au cours du XXI<sup>e</sup> siècle ont et entraîneront des répercussions majeures sur les plans politique, économique, social et environnemental. En effet, l'humain et ses activités (produire, se nourrir, se chauffer, se déplacer...) engendrent une accumulation de Gaz à Effet de Serre (GES) dans l'atmosphère amplifiant l'effet de serre naturel, qui jusqu'à présent maintenait une température moyenne à la surface de la terre compatible avec le vivant (sociétés humaines comprises). La priorité pour nos sociétés est de mieux appréhender les risques liés au changement climatique d'origine humaine, d'en cerner les conséquences, de mettre en place des politiques appropriées, des outils d'incitations, des technologies et des méthodes nécessaires à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

### La Communauté de Communes des Grands Lacs :

La Communauté de Communes des Grands Lacs a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en octobre 2021, dont la stratégie est déclinée au travers d'un plan d'actions visant à la mise en œuvre des leviers disponibles dans le cadre des compétences de la communauté de communes. Établi pour une période de 6 ans

---

<sup>4</sup> Les sites Seveso produisent ou stockent des substances pouvant être dangereuses pour l'homme et l'environnement. Ils sont soumis à une réglementation très encadrée (Préfecture de la Gironde, 27/01/2020).

(2021-2026), ce plan d'actions comporte 23 mesures déclinées en 69 fiches actions. La collectivité met en œuvre des projets emblématiques permettant d'engager résolument la transition énergétique (plateforme de rénovation de l'habitat, programme local de l'Habitat, schéma des mobilités, schéma directeur vélo, développement d'un réseau de tiers lieux, projet alimentaire territorial, mise en place de recycleries, développement du photovoltaïque sur le patrimoine public, valorisation des produits du terroir...).

#### **La Communauté de Communes de Mimizan :**

Engagée dans la démarche TePos (Territoire à Énergie Positive) depuis 2012, la Communauté de Communes de Mimizan a été labellisée « Territoire à Énergie positive pour la Croissance Verte » (TEPCV) en 2015. Elle a défini les axes suivants :

- Miser sur la sobriété et l'efficacité au maximum
- En matière d'énergies renouvelables, remplacer les énergies fossiles par de la biomasse, développer le bois énergie et favoriser l'installation de projets de production d'électricité de grande puissance
- Dans toutes ses actions, faire preuve d'exemplarité
- Développer et recourir aux financements innovants
- Développer l'éducation à l'environnement, l'éco-citoyenneté et la mobilisation locale
- Développer l'économie circulaire et la gestion durable des déchets
- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions liées aux transports

#### **La Communauté de Communes Côte Landes Nature**

La Communauté de Communes s'est aussi récemment engagée dans une démarche de labellisation « Air Climat Energie » (ancien Cit'ergie) accompagné par l'ADEME via le nouveau programme « Territoire engagé transition écologique ».

**A l'échelle interterritoriale**, une plateforme d'accompagnement à la rénovation énergétique, PRECORENO, est en place depuis 2018.

**A l'échelle Pays**, de nombreux outils sont mobilisés : un contrat de développement et de transitions avec la Région Nouvelle-Aquitaine pour la période 2023-2025, une convention Nouvelle Organisation Touristique Territoriale (NOTT) avec la Région animée par l'Office de Tourisme Intercommunal de Biscarosse Grands lacs, un programme LEADER – FEDER OS-5 (2021-2027), un Contrat de Relance et de Transition Ecologique avec l'Etat, la Plateforme Nomad' (labellisée Maison des saisonniers).

## **II - Les grands enjeux pour la stratégie du Contrat de Développement et de transition**

Le précédent contrat signé avec la Région Nouvelle-Aquitaine avait quant à lui défini 3 axes stratégiques :

**Axe 1 : Améliorer l'offre de services de nos centre-bourgs afin d'accompagner l'augmentation de population**

**Axe 2 : Renforcer et diversifier le modèle de développement économique en créant un écosystème local favorable**

**Axe 3 : Garantir et pérenniser les stratégies écologiques et environnementales du territoire**



## Au regard des éléments de diagnostic, quels sont les enjeux auxquels le territoire devra répondre ?

- **Croissance de la population, tourisme et préservation de l'environnement** : comment favoriser un aménagement durable du littoral et rationaliser l'utilisation des sols ? Comment mieux appréhender la pression touristique et excursionniste sur le territoire (gestion des déchets, pression foncière...) ?
- **Attractivité, chômage et spécialisation économique** : comment favoriser une meilleure adéquation entre l'offre et la demande en emploi ? Comment faciliter la formation et la montée en compétences des Demandeurs d'Emploi ?
- **Accès aux équipements et aux services** : Comment conforter le maillage territorial de l'offre de services et d'équipements ? Renforcer les mobilités durables ? Développer l'offre locale ? Dématérialiser des services ?
- **Environnement** : quelle stratégie foncière développer pour favoriser un repli des structures en retro-littoral et renforcer la gestion du trait de côte ? Comment limiter la pollution des lacs ?
- **Mobilité** : quels liens avec les territoires voisins ? Quelles réponses aux besoins de mobilité du quotidien et à la mobilité inclusive ? Quels modes de transport alternatifs : covoiturage, mobilités actives ? Transport et tourisme, quelle offre, quelle organisation ?

### Le Pays Landes Nature Côte d'Argent : un territoire résilient, toute l'année

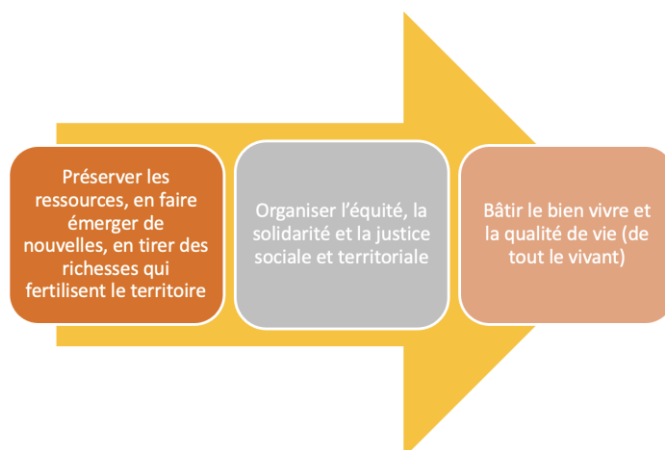
La pression urgente liée au bouleversement climatique, la montée des eaux et l'effondrement de la biodiversité doivent être au cœur des futurs projets de territoire afin de participer pleinement à la transition. Aussi, chaque piste, projet, idée doit tenir compte de cette impérieuse nécessité. C'est pourquoi le projet de territoire du Pays Landes Nature Côte d'Argent ne présente pas un axe dédié aux enjeux environnementaux et des contraintes liées à la nécessaire transition énergétique. Ces impératifs transversaux se déclinent et seront pris en compte quelles que soient les politiques à mettre en place. Il s'agit dès à présent de penser le développement autrement, de modifier les modèles connus jusqu'alors, afin d'aborder au mieux une ère nouvelle.

Parallèlement, les interrelations entre les territoires sont essentielles à l'épanouissement des conditions de vie et à la valorisation des ressources exogènes existantes tout comme à leur préservation. L'influence des territoires voisins, des agglomérations et des métropoles est capitale à prendre en compte. Cela semble évident en termes de tourisme, de démographie, d'alimentation, de services spécifiques, de fonctions métropolitaines, de développement économique et d'accès aux marchés.

Dans ce contexte et sur le fondement des éléments de constat ayant émergé pendant la phase de diagnostic, 3 objectifs stratégiques majeurs ont été arrêtés. Ils constituent la charpente du nouveau projet de territoire et sont issus du travail collectif mené avec les élus et les acteurs locaux. Ces 3 objectifs sont transversaux et non hiérarchiques.

### 3 OBJECTIFS STRATÉGIQUES POUR UN NOUVEAU PROJET AMBITIEUX :

(SANS HIÉRARCHIE)



### III - Pour répondre à ces enjeux, des solutions construites avec les parties prenantes

#### **OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES RESSOURCES, EN FAIRE ÉMERGER DE NOUVELLES, EN TIRER DES RICHESSES QUI FERTILISENT LE TERRITOIRE**

##### Objectif général :

- Accompagner, faciliter la mutation écologique et économique du territoire

Le modèle économique porté par le territoire ces 50 dernières années connaît aujourd'hui ses limites :

- La forêt est fragilisée par les tempêtes et le réchauffement climatique,
- L'accueil d'un tourisme de masse s'est intensifié et tend à inverser les indicateurs jusqu'alors reconnus de qualité de vie (effet marqué de saisonnalité, développement des résidences secondaires, saturation/pollution de certains sites...)

Dans ce contexte, il convient d'envisager localement de nouveaux modèles de développement, il n'est plus possible « d'exploiter sans lendemain ». Il s'agit de valoriser les atouts locaux dans un respect du développement durable et de tendre à ce que les richesses produites localement profitent au territoire.

##### **Sous-axe 1.1 : Engager la mutation du modèle économique du territoire au regard des enjeux environnementaux**

- *Favoriser la mutation quantitative et qualitative du tourisme vers un tourisme durable*
- *Valoriser localement la filière bois et engager sa mutation*
- *Engager une transformation de l'agronomie en lien avec l'alimentation locale et les préservations écologiques*

##### **Sous-axe 1.2 : Valoriser et mieux exploiter les ressources locales et développer de nouvelles activités au bénéfice des transitions**

- *Développer l'économie circulaire (réemploi, réutilisation) et la production d'énergies renouvelables*
- *Accompagner l'installation et le déploiement d'activités, en privilégiant celles se différenciant et émergentes*

#### **OBJECTIF 2 : ORGANISER L'ÉQUITÉ, LA SOLIDARITÉ ET LA JUSTICE SOCIALE ET TERRITORIALE**

##### Objectif général :

- Permettre une approche différenciée du territoire et des populations pour une meilleure cohésion sociale et territoriale

Le Pays Landes Nature Côte Océane est un espace de forts contrastes. Très attractif, il connaît à la fois :

- La présence d'une population aisée mais, qui s'accompagne d'un fort taux de chômage,
- Un tourisme de masse sur le littoral et des villages en voie de dévitalisation dans l'arrière-pays,
- Un enchérissement de son foncier qui exclut la population jeune active et un vieillissement conséquent de sa population.

Cette situation particulière, qui pourrait s'accroître et s'aggraver nécessite la mise en place de politiques publiques vertueuses et ambitieuses qui touchent à de multiples thématiques.

#### **Sous-axe 2.1 : Offrir un meilleur cadre de vie à chacun sur tout le territoire**

- *Construire autrement et « reprendre la main » (aménagement / urbanisme) / Faciliter l'accès au logement pour tous*
- *Développer des activités / offres en faveur des résidents permanents du territoire*
- *Conforter les services en place*

#### **Sous-axe 2.2 : Être un territoire solidaire et cultiver l'attractivité du territoire pour répondre aux besoins de la population**

- *Accompagner la « rencontre » entre la demande et l'offre d'emploi du territoire, favoriser le développement d'emplois pérennes*
- *Aborder la « silver-économie » en tant que ressources et richesses en valorisant l'aspect humain*
- *Améliorer le maintien et l'attractivité des « jeunes » sur le territoire*

### **OBJECTIF 3 : BÂTIR LE BIEN-VIVRE ET LA QUALITÉ DE VIE (DE TOUT LE VIVANT)**

#### **Objectif général :**

- Faire du « Bien vivre » un levier d'attractivité et de transition dans un souci d'autonomie territoriale et en jouant avec les interdépendances

La qualité de vie est l'atout principal du territoire. Cependant, cet atout partagé par tous peut paraître limité par le sentiment d'être « éloigné », « isolé » d'une offre de service, d'une vie culturelle... en particulier hors saison. Dans ce contexte, il paraît nécessaire de penser l'avenir du territoire :

- en préservant ce qui fait la qualité de vie locale,
- en poursuivant les politiques en place d'accès aux services et à la culture pour tous,
- en s'appuyant sur de nouveaux potentiels de richesse...

#### **Sous-axe 3.1 : Faire de la qualité de vie un bien commun**

- *Préserver la biodiversité, mesurer les activités polluantes et les risques écologiques...*
- *Soutenir et développer la culture, comme éléments identitaires du territoire (projet culturel de territoire)*
- *Valoriser et protéger l'existant (requalifier les bourgs, le patrimoine naturel et bâti...)*

### **Sous-axe 3.2 : Réinventer l'accessibilité et les mobilités**

- *Favoriser l'innovation pour répondre aux enjeux d'accessibilité et de services*
- *Conforter les mobilités alternatives, sécuriser et développer les déplacements doux*