



# SYNTHÈSE

Les principales propositions formulées dans les différents panneaux sont résumées ci-après.

## Maitriser le foncier afin de densifier les bourgs et constituer de nouvelles réserves foncières

1. Identifier chaque morphologie de bourg;
2. Etudier le foncier disponible;
3. Repérer les opportunités de développement à moyen et long termes
4. Se doter d'une stratégie de développement à travers les documents de planification urbaine (SCoT)
5. Préempter le foncier ciblé, pour cela deux outils: les ZAD (Zones d'Aménagement Différés) et l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local).
6. Ne rendre le foncier urbanisable qu'après la préemption

## La voie Rétro-Littorale, différents tracés possibles :

1. Sanguinet - Ychoux - Pontenx - Mezos - Linxe - Castets
2. Sanguinet - Ychoux - Lue - Escource - Mezos - Linxe - Castets

Cette nouvelle voie permettrait d'accompagner le développement de l'intérieur du Pays.

## Les boulevards de la plage :

Axes routiers Est-Ouest permettant d'irriguer le territoire, ils pourront être aménagés comme les entrées du territoire du Pays (« panneaux de bienvenue », aménagement paysager...)

La création d'accroches sur le RN10, future A63, devrait favoriser la fréquentation de ces axes et inviter à la découverte.

## Transport en commun Sud-Nord: le TCSP

Sur la route des lacs, un transport collectif ferait le lien entre les villes et villages du territoire.

Une voie dédiée serait prévue pour la traverser des pôles urbains les plus congestionnés, selon le principe d'un TCSP (Transport Collectif en Site Propre).

## Transport en commun Est-Ouest :

Rabattre les voyageurs des différents pôles situés sur la route des lacs vers les gares grâce à un service de transport interurbain.

## Les navettes bouds-plages:

Développer des navettes (navettes électriques par exemple) entre les plages et les bourgs, ainsi qu'entre les plages et les campings permettrait une accessibilité totale aux personnes non motorisées, mais surtout afin de préserver le littoral. Pour que ces navettes fonctionnent, des parkings relais aménagés dans les centres-bourgs doivent accompagner cette action.

## Un service de Transport à la Demande :

De tailles différentes suivant la demande (bus, minibus, voiture) afin de lier les bourgs avec les services et équipements (marchés, équipements sportifs et culturels...) et de limiter l'usage de la voiture au centre des différents pôles.

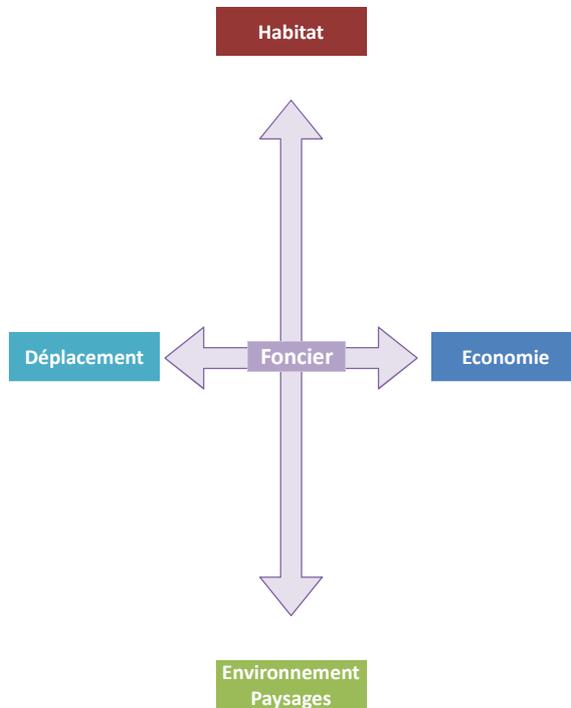
Il permettrait également de rabattre les populations vers les transports collectifs nord-sud et est-ouest.

## Développer des nouveaux quartiers intégrés à l'environnement et des éco-quartiers afin d'accueillir les nouvelles populations

1. Trouver un espace adapté au bâti;
2. Jouer sur les formes urbaines et la densité en s'inspirant de l'esprit des maisons traditionnelles landaises;
3. Favoriser la création de maisons passives, l'utilisation des énergies renouvelables pour les bâtiments publics ou commerciaux;
4. Développer les énergies alternatives disponibles : Bois, Géothermie, Eolien, Solaire
5. Créer un réseau d'espaces publics structurants et aménagés;
6. Créer et financer les équipements sociaux-culturels en intégrant les coûts dans le coût global de l'opération (principe de la ZAC);
7. Créer des espaces pour les commerces et les services;
8. Créer des liaisons vélos/piétons entre les équipements et les centres-bourgs;
9. Réserver l'emprise foncière pour des futures extensions;
10. Diversifier l'offre en logements (locatifs, HLM, haut de gamme...);
11. Interdire la création de lotissements, et surtout les ventes à la parcelle

## Mutualiser l'ensemble des services à la population du Pays en accord avec les choix d'aménagement et en s'appuyant sur l'armature du territoire en s'appuyant sur l'offre de transport :

- Créer un réseau de services
- Lier avec les nouveaux quartiers et les pôles économiques
- Travailler avec le Conseil Général et le Conseil Régional, afin de coordonner les objectifs
- Accompagner l'urbanisation, par l'augmentation des capacités au niveau assainissement et déchets sur l'ensemble du territoire, mais aussi au niveau de la ressource en eau
- Créer des équipements respectueux de l'environnement, bâtiments passifs



## Pôle d'activités économiques majeures : le triangle Est

Situé en bordure d'autoroute le « triangle » Ychoux-Labouheyre-Pontenx possède un certain nombre d'avantages pour le développement économique (accessibilité gare et RN10, foncier disponible, à l'intérieur des terres).

Attirer l'installation de nouvelles entreprises grâce à une offre complète :

- Une vitrine autoroutière
- Une accessibilité directe depuis l'autoroute
- Des solutions foncière et immobilière
- Une politique tarifaire attractive
- Une offre d'équipements et de services partagés
- Une qualité de zone (ISO14001)
- D'importance superficie foncière
- Un cadre naturel attractif et préservé
- La proximité d'acteurs industriels

## Une économie locale tournée vers le futur

- Qualifier les zones d'activités secondaires
- Suivre les ressources fiscales du territoire par la constitution de Commissions Intercommunales des Impôts Directs (CIID)
- Miser sur les ressources locales pour attirer les investisseurs: valorisation énergétique, bois de construction et écomatériaux, biomasse, génie hydraulique (géothermie, ressources en eaux profondes)
- Favoriser une génération de résidences de tourisme ou « Resort » dotées de toutes les fonctions urbaines mais aménagées en retrait du littoral (jusqu'à 10 km) en étant reliées aux plages par des navettes et pistes cyclables
- Diversifier les formes d'hébergements touristiques (gîtes, auberges de jeunesse, gîtes suspendus...)

## Préserver le littoral du Pays, faire face simultanément d'ici 30 ans aux mouvements du trait de côte et à la banalisation des paysages urbains, pour ce faire plusieurs préconisations sont envisagées :

- Favoriser les équipements temporaires et mobiles sur les sites les plus fragiles;
- Renforcer dans les documents d'urbanisme les préconisations architecturales rappelant l'identité locale;
- Faire reculer la voiture : suppression des parkings du littoral, installer des navettes entre les plages, les bourgs et les campings. Créer des parkings relais à l'intérieur des terres;
- Interdire progressivement les constructions sur le littoral;
- Développer l'arrière Pays (report de l'habitat, du tourisme et de l'économie) ainsi que la densification des centres-bourgs à distance des sites sensibles.

## Gestion durable de l'eau et de l'espace:

- prendre conscience des capacités du territoire:
  - pour la gestion de l'eau potable :
    - capacité des nappes profondes,
    - conflit d'usage pour le pompage en eaux de surface,
    - limitation des surfaces imperméables
  - ou pour l'assainissement des eaux usées :
    - capacité de filtration du sol;
- construire un « paysage qui travaille » en combinant les fonctions écologiques, récréatives voire sociales;
- respecter le réseau hydrographique (trame bleue) et les itinéraires des espèces animales (trame verte).

L'augmentation de population et la volonté de préserver le littoral vont impliquer la dynamisation de l'arrière Pays par la mise en œuvre d'une stratégie concertée. Les enjeux de ce report vers l'intérieur seront la maîtrise foncière, la densification, la mutualisation des services, la structuration des transports, la création de solutions d'accueil des entreprises et la valorisation intelligente des ressources du territoire.

