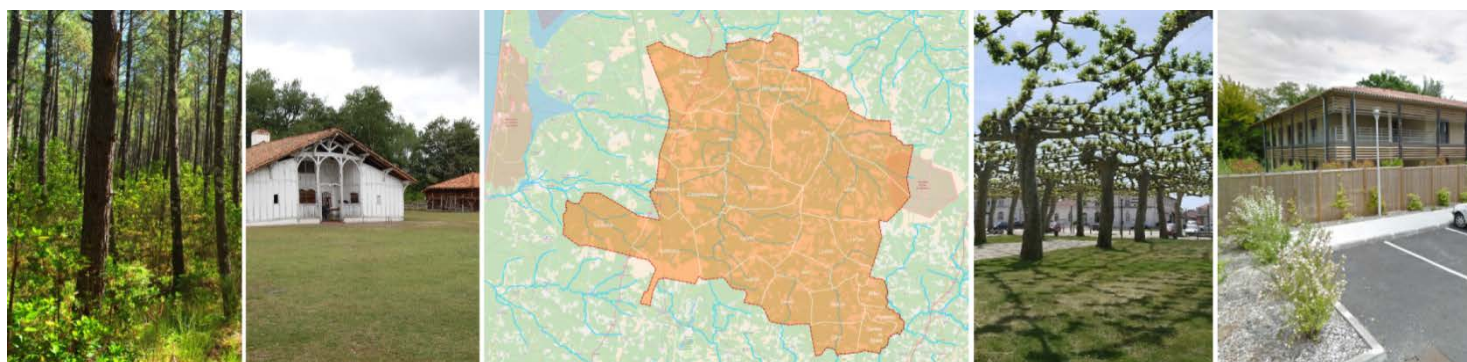


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



1. Rapport de Présentation

Tome 1 : Diagnostic territorial

Etat initial de l'Environnement

> Dossier approuvé

PROCEDURE	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	APPROUVÉ
ELABORATION	le 30.03.2017	Le 07-12-2023	
VU POUR ETRE ANNEXÉ A LA DECISION EN DATE DU :		LE PRESIDENT DE LA CdC :	

SOMMAIRE

PARTIE I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Le contexte territorial	2
1.1. Positionnement général et composition du territoire de Cœur Haute Lande ...	2
1.2. L'armature du territoire et son fonctionnement.....	5
1.2.1. L'organisation des lieux de vie sur le territoire	5
1.2.2. Les bassins de vie selon l'INSEE	7
1.2.3. Atlas des bourgs et principaux quartiers.....	8
1.2.4. Les documents locaux et règles d'urbanisme en vigueur avant le PLUi	34
1.2.5. Les Plans de Référence de bourgs	35
1.3. Les territoires et documents "cadres"	41
1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute Lande	41
1.3.2. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et la Charte du Parc 2014 - 2026	43
1.3.3. Les autres documents "cadres" locaux	46
2. Les structures et tendances démographiques	48
2.1. Les caractéristiques démographiques	48
2.1.1. La répartition des habitants	48
2.1.2. Les évolutions démographiques.....	50
2.1.3. Les facteurs d'évolution de la population	53
2.1.4. La structure par âge de la population	55
2.2. Les caractéristiques des ménages	57
2.2.1. La taille moyenne des ménages	57
2.2.2. La structure des ménages	59
2.2.3. Le niveau de vie des ménages.....	61
2.3. Synthèse Démographie - ménages	62
3. Les caractéristiques et évolutions de l'habitat	63
3.1. Structure, composition et évolution des parcs de logements.....	63
3.1.1. L'évolution globale des parcs de logements	63
3.1.2. La composition des parcs de logements	65
3.1.3. Les caractéristiques des résidences principales	67
3.1.4. L'analyse actualisée du parc de logements vacants.....	69
3.1.5. Le parc privé potentiellement indigne	72
3.1.6. Les parcs d'habitat social et communaux	75
3.2. Les marchés du logement et immobilier.....	79

3.2.1.	La dynamique de la construction de logements	79
3.2.2.	Le marché des transactions.....	82
3.2.3.	Le marché des terrains à bâtir.....	84
3.2.4.	Le marché locatif	85
3.3.	La reconnaissance des formes urbaines et d'habitat sur le territoire	87
3.4.	L'habitat et l'accueil des populations spécifiques	93
3.4.1.	L'hébergement et l'accompagnement des personnes âgées.....	93
3.4.2.	L'hébergement temporaire ou d'urgence, les logements adaptés.....	94
3.4.3.	Le logement des travailleurs saisonniers agricoles	97
3.4.4.	L'habitat des gens du voyage	98
3.5.	Les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat	100
3.5.1.	L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH).....	100
3.5.2.	Le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental.....	102
3.5.3.	La plateforme <i>PrécoRéno</i> – Espace Conseil <i>FranceRéno'</i>	102
3.6.	Les capacités de densification et de mutations pour l'habitat dans les espaces déjà bâtis.....	104
3.6.1.	Méthodologie appliquée pour l'évaluation des capacités foncières de densification.....	104
3.6.2.	Quantification et positionnement des capacités foncières de densification pour l'habitat..	106
3.6.3.	Potentiels liés à la remise sur le marché de logements vacants.....	112
3.6.4.	Potentiels liés au renouvellement de friches et d'emprises délaissées d'activités	113
3.7.	Synthèse Habitat	118
4.	Les caractéristiques et évolutions des activités économiques	119
4.1.	Les caractéristiques de l'emploi sur le territoire	119
4.1.1.	Nombres et évolutions des emplois.....	119
4.1.2.	Répartition territoriale des emplois	120
4.2.	Les caractéristiques du tissu d'entreprises et d'activités.....	122
4.3.	La construction de locaux d'activités.....	126
4.4.	Les zones et sites d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales	127
4.4.1.	Les zones d'activités économiques	127
4.4.2.	Les activités commerciales	135
4.4.3.	Les activités industrielles, artisanales, commerciales hors ZAE et espaces urbains	139
4.4.4.	Les sites d'exploitation des matériaux	140
4.5.	Les capacités de densification en zones d'activités et de mutations de sites économiques	143
4.5.1.	Méthodologie appliquée pour l'évaluation des capacités foncières de densification.....	143
4.5.2.	Quantification et positionnement des capacités foncières de densification économique....	145

4.5.3.	Capacités en termes de locaux vacants.....	147
4.5.4.	Potentiels liés au renouvellement de friches et d'emprises délaissées d'activités	147
4.6.	L'économie et les activités touristiques.....	148
4.6.1.	La structuration de la branche tourisme.....	148
4.6.2.	L'offre touristique sur le territoire de la CCCHL	150
4.6.3.	Les capacités d'hébergements	155
4.6.4.	Les projets ou intentions à vocation touristique identifiés.....	157
4.7.	Synthèse Activités économiques	158
5.	Les équipements, les infrastructures et les mobilités	159
5.1.	Les équipements et services à la population	159
5.1.1.	L'organisation et le maillage territorial des principaux équipements et services	159
5.1.2.	La répartition des compétences relatives aux équipements et services	161
5.1.3.	Les équipements sportifs et culturels	162
5.1.4.	Les équipements scolaires et périscolaires	163
5.1.5.	Les équipements et services aux familles	167
5.1.6.	Les équipements et services de santé.....	169
5.2.	Les réseaux de communications numériques	172
5.3.	Les centrales photovoltaïques et les infrastructures électriques associées ..	175
5.3.1.	Cadre général de développement des productions photovoltaïques.....	175
5.3.2.	Le contexte régional et départemental, et le S3REnR	176
5.3.3.	Les installations photovoltaïques sur Cœur Haute Lande.....	178
5.4.	Les déplacements et les mobilités	182
5.4.1.	Caractéristiques de la demande en déplacements	182
5.4.2.	L'armature des grands axes routiers et la problématique du trafic poids lourds.....	186
5.4.3.	Le réseau routier local.....	188
5.4.4.	L'accidentologie routière.....	189
5.4.5.	Les réglementations liées aux routes principales	190
5.4.6.	Les transports en commun et les déplacements mutualisés	196
5.4.7.	Les réseaux cyclables et déplacements doux.....	198
5.4.8.	Les capacités de stationnements de véhicules motorisés ouvertes au public.....	202
5.5.	Synthèse Equipements, infrastructures, mobilités.....	208
6.	Les Paysages et les Patrimoines	210
6.1.	Les inventaires patrimoniaux et les servitudes réglementaires.....	210
6.1.1.	Site patrimonial remarquable - SPR	210
6.1.2.	Sites classés ou inscrits.....	210
6.1.3.	Monuments historiques	220
6.1.4.	Archéologie	221

6.1.5. Autres patrimoines architectural, paysager et culturel	228
6.2. Analyse paysagère et urbaine	232
6.2.1. Les grandes unités paysagères	232
6.2.2. Paysages naturels et forestiers	233
6.2.3. Paysages urbains	242
6.3. Le PNR des Landes de Gascogne et sa Charte	252
6.4. L'Atlas des Paysages des Landes.....	254
6.5. Reconnaissance des éléments structurants des paysages des bourgs	259
6.6. Synthèse Paysages et Patrimoines	283

PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique 285

1.1. Les données climatiques 285

1.1.1. La pluviométrie..... 285

1.1.2. Les températures..... 285

1.1.3. L'ensoleillement 285

1.1.4. Les vents 285

1.2. Le relief..... 286

1.3. Le sous-sol et les sols 286

1.3.1. Le sous-sol 286

1.3.2. Les sols..... 287

1.4. Le réseau hydrographique..... 288

2. Le milieu naturel et la biodiversité 289

2.1. La nature remarquable de Cœur Haute Lande 289

2.1.1. Les inventaires patrimoniaux du milieu naturel..... 290

2.1.2. Les zonages de protection du milieu naturel 294

2.2. Les Espaces Naturels Sensibles du Département 298

2.3. Les dispositions des documents de planification sur l'eau relatives aux milieux naturels 300

2.3.1. Le SDAGE Adour Garonne 300

2.3.2. Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés 301

2.3.3. Le SAGE Etangs littoraux de Born et Buch..... 302

2.3.4. Le SAGE Midouze..... 302

2.4. Les espaces naturels de Cœur Haute-Lande..... 304

2.4.1. La forêt de pins maritimes..... 304

2.4.2. Les airials et clairières agricoles 306

2.4.3. Les landes humides 306

2.4.4. Les lagunes 307

2.4.5. Les cours d'eau et leur forêt galerie..... 310

2.5. Les continuités écologiques : Trame verte et bleue 312

2.5.1. La trame verte et bleue 312

2.5.2. La trame verte et bleue du territoire de Cœur Haute Lande 315

2.6. La pollution lumineuse..... 320

2.6.1. Cartographie de la pollution lumineuse 320

2.6.2. Impact de la pollution lumineuse sur les continuités écologiques	320
2.7. Conclusion	322
3. L'agriculture.....	323
3.1. Données de cadrage.....	323
3.1.1. Les zones agricoles	323
3.1.2. Occupation du sol.....	324
3.1.3. Les terres irriguées et drainées	325
3.2. Les surfaces agricoles.....	326
3.3. Les structures d'exploitation.....	327
3.3.1. Une diminution du nombre d'exploitations agricoles.....	327
3.3.2. Des exploitations de taille conséquente	328
3.3.3. 85% de la SAU valorisés par des sociétés	330
3.3.4. Âge des exploitants et devenir des exploitations.....	330
3.4. Les contraintes environnementales et sanitaires.....	331
3.4.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement	331
3.4.2. Le règlement sanitaire départemental.....	333
3.5. Les productions.....	334
3.5.1. Les spécialisation du territoire	334
3.5.2. Une production dominée par les céréales	334
3.5.3. Les Signes d'Indentification de Qualité d'Origine (SIQO)	335
3.5.4. Les surfaces en cultures biologiques	335
3.6. Conclusion	337
4. La sylviculture et la filière bois	338
4.1. Données de cadrage.....	338
4.2. Les surfaces forestières	339
4.3. Les exploitations forestières	341
4.3.1. Une forêt majoritairement privée	341
4.3.2. Des forêts publiques communales	341
4.3.3. La gestion forestière	343
4.4. La filières bois	344
4.5. Conclusion	345
5. La ressource en eau	346
5.1. Les eaux souterraines	346

5.1.1.	Les nappes souterraines	346
5.1.2.	L'état des masses d'eau souterraines	347
5.2.	L'état des masses d'eau superficielles	350
5.2.1.	Les caractéristiques hydrologiques des principaux cours d'eau	350
5.2.2.	La qualité des cours d'eau	353
5.2.3.	Les usages	357
5.2.4.	La gestion des milieux aquatiques.....	358
5.3.	Les dispositions des documents de planification concernant la ressource en eau	358
5.3.1.	Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027	358
5.3.2.	Les zonages réglementaires	363
5.3.3.	Le SAGE Leyre	365
5.3.4.	Le SAGE Etangs littoraux Born et Buch.....	366
5.3.5.	Le SAGE Ciron	368
5.3.6.	Le SAGE Midouze.....	369
5.4.	Conclusion	370
6.	Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	371
6.1.	Consommation d'ENAF lié à l'habitat	371
6.1.1.	Méthodologie utilisée	371
6.1.2.	Résultats	372
6.2.	Consommation d'ENAF liée aux équipements, aux activités et aux infrastructures	374
6.2.1.	Méthodologie	374
6.2.2.	Résultats	374
6.3.	Consommation d'ENAF totale liée à l'habitat, aux activités-équipements et aux infrastructures	376
6.4.	Consommation d'ENAF liée aux projets d'énergies renouvelables.....	377
6.5.	Consommation d'ENAF sur les périodes ZAN.....	379
7.	L'alimentation en eau potable	380
7.1.	Organisation territoriale	380
7.2.	Les sources de prélèvement et les autorisations de prélèvement	380
6.1.	La protection des captages.....	381
6.2.	Les prélèvements.....	382
6.3.	La distribution.....	383

6.4. La qualité de l'eau distribuée	384
7.3. Conclusion	384
8. L'assainissement	385
8.1. Les schémas communaux d'assainissement	385
8.2. L'assainissement collectif.....	386
8.2.1. La collecte des eaux usées.....	386
7.1.1. Le traitement des eaux usées.....	387
8.3. L'assainissement individuel.....	394
8.3.1. Le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC)	394
8.3.2. L'état des installations d'assainissement individuel existantes	396
8.3.3. Aptitude des sols à l'assainissement autonome	400
8.4. Conclusion	400
9. Les nuisances et les déchets.....	401
9.1. Le bruit	401
9.1.1. Le bruit dans les transports routier et ferroviaire.....	401
9.1.2. Le bruit des installations classées.....	405
9.1.3. Le bruit des élevages	405
9.1.4. Le bruit relatif au transport aérien.....	405
9.1.5. Le bruit relatif au champ de tir de Captieux.....	405
9.2. Les nuisances olfactives	406
9.2.1. Les exploitations agricoles.....	406
9.2.2. Les industries Cellulose du Pin	406
9.3. L'air	406
9.3.1. Les polluants.....	406
9.3.2. Les moyens de surveillance de la qualité de l'air	407
9.3.3. La qualité de l'air	408
9.3.4. Les sources de pollution	410
9.4. Les sites et sols pollués	412
9.4.1. La scierie Gascogne Wood d'Escource	412
9.4.2. L'ancienne usine de la société PROGAREIN à Garein	413
9.4.3. La décharge SMURFIT KAPPA à Labouheyre	413
9.4.4. L'établissement ROL PIN à Labouheyre.....	414
9.4.5. La scierie ARCHIMBAUD à Labouheyre	414
9.4.6. L'ancienne scierie SOGY-BOIS à Labrit.....	415
9.4.7. L'ancienne scierie BALLION à Labrit	415
9.4.8. L'ancienne scierie Chastel à Saugnac-et-Muret	416

9.4.9. Le site de l'entreprise BIOLANDES PIN DECOR à Le Sen.....	416
9.4.10. L'ancienne usine de lavage et de conditionnement de carottes LARRERE & Fils à Liposthey	417
9.4.11. L'ancienne scierie SCIAGE ET RABOTAGE à Luxey	417
9.4.12. L'ancienne scierie GARAUDÉ SN à Moustey	418
9.4.13. La scierie SIPPA à Pissos	418
9.4.14. Les installations de lavage et d'ensachage de carottes du site PLOMBY CULTURE à Pissos	419
9.4.15. L'ancienne scierie BALLION à Vert.....	419
9.5. Les anciens sites industriels et activités de services.....	421
9.6. Les déchets ménagers et assimilés	422
9.6.1. La collecte des déchets.....	422
9.6.2. Le traitement des déchets.....	424
9.7. Conclusion	425
10. Energie et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)	426
10.1. Les actions	426
10.1.1. La démarche TEPOS.....	426
10.1.2. Le Plan Climat Energie Territorial	426
10.2. Le bilan énergétique et des émissions de GES de la CCCHL	429
10.2.1. Le bilan énergétique	429
10.2.2. Le bilan des émissions des GES de la CCCHL	430
10.2.3. Potentialités locales de développement des énergies renouvelables	431
10.3. Conclusion	434
11. Les risques majeurs.....	435
11.1. Les risques naturels	435
11.1.1. Le risque inondation	435
11.1.2. Le risque feux de forêt.....	440
11.1.3. Les risques mouvements de terrain	446
11.1.4. Le risque climatique	449
11.2. Les risques technologiques	451
11.2.1. Le risque industriel	451
11.2.2. Le risque lié au transport de matières dangereuses	456
11.2.3. Le risque de radioactivité	456
11.3. Le risque minier	457
11.4. Conclusion	458

PARTIE I – DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. Le contexte territorial

1.1. Positionnement général et composition du territoire de Cœur Haute Lande

La Communauté de communes Cœur Haute Lande (CCCHL) a été créée au 1er janvier 2017. Elle est issue de la fusion des trois précédentes communautés de communes de la Haute Lande, du Pays d'Albret et du Canton de Pissos.

La CCCHL comprend les 26 communes suivantes : Argelouse, Belhade, Belis, Brocas, Callen, Canenx-et-Réaut, Cère, Commensacq, Escource, Garein, Labouheyre, Labrit, Le Sen, Liposthey, Luglon, Luxey, Maillères, Mano, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Solférino, Sore, Trensacq, Vert.

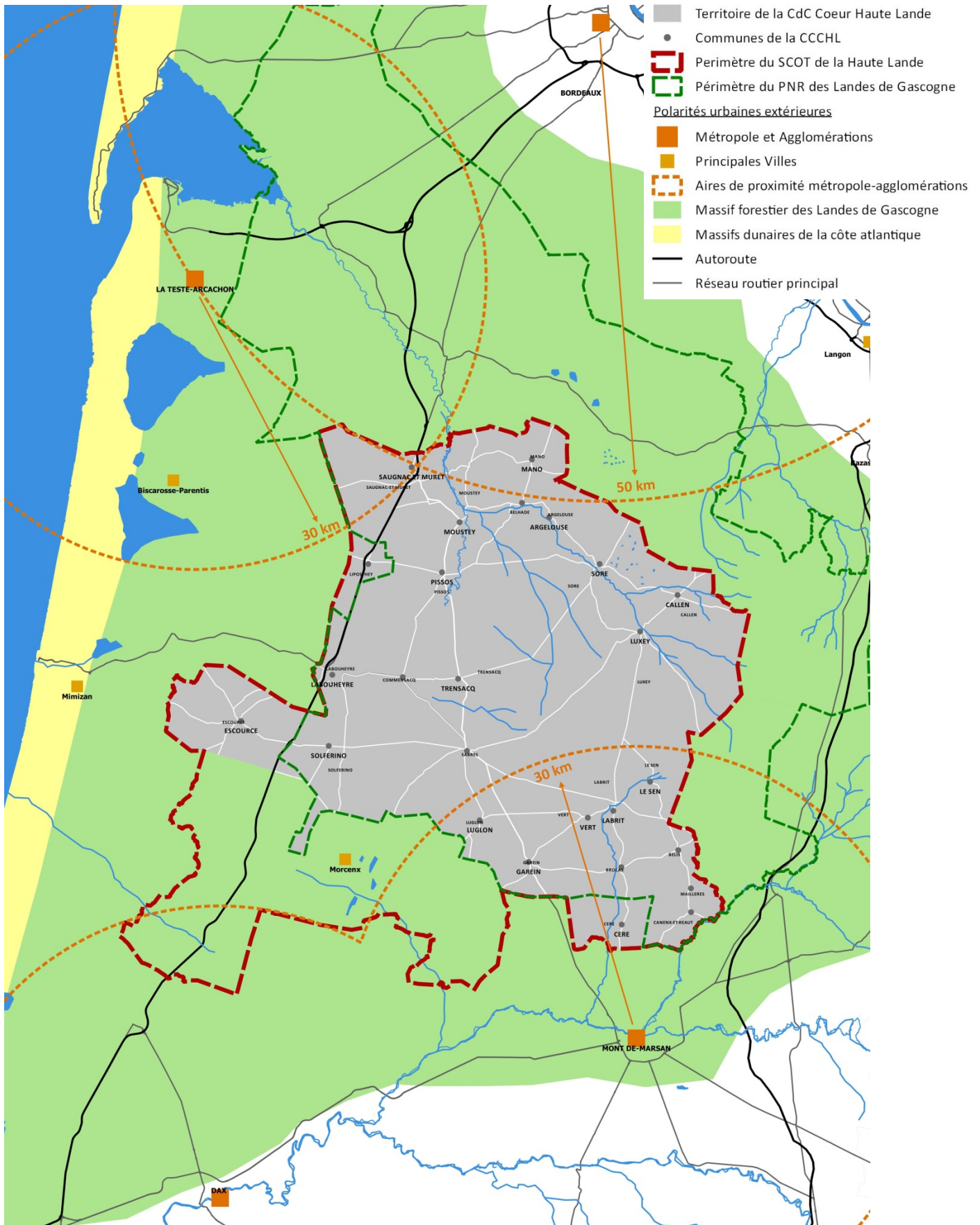
La CCCHL se localise en partie nord et ouest du département des Landes, à l'arrière de la frange littorale laquelle est distante d'une 15^{aine} de kilomètres au plus près (limite de la commune d'Escource).

Son territoire se positionne ainsi au cœur de dynamiques interterritoriales entre Landes, Gironde et littoral, et est marqué par des caractéristiques fortes (cf. carte page suivante) :

- Un vaste territoire d'une superficie de 179.500 hectares, soit un peu moins de 20% de celle du Département des Landes.
- Un espace forestier omniprésent, qui couvre près de 80% de son territoire, seulement interrompu localement par des "clairières" agricoles, habitées, d'activités ou d'installations diverses
- Un territoire à la géographie sans véritable contrainte et bien connecté avec l'extérieur, ce qui facilite les interrelations résidentielles et d'emplois en lien avec les polarités extérieures. Ces interrelations sont notamment marquées par :
 - l'extension constante des aires urbaines des agglomérations girondines (la métropole bordelaise, bassin d'Arcachon), qui impactent le nord et ouest de la CCCHL,
 - les liens domicile-travail forts au sud avec le bassin d'emplois du Marsan et dans une moindre mesure les petites villes alentours (Roquefort, Morcenx, Tartas ...),
 - les diffusions rétro-littorales liées aux croissances urbaines et aux tensions résidentielles autour de Biscarosse, Mimizan ...
- A l'appui de ces interrelations, le territoire de la CCCHL est irrigué par plusieurs axes forts :
 - l'autoroute A63 *Bordeaux-Espagne*, avec 4 échangeurs implantés au Muret, à Liposthey, à Labouheyre et à Escource/Solférino,
 - la RD834, itinéraire intermédiaire entre les autoroutes A63 et A65, et qui irrigue une partie importante du territoire,
 - les RD43 et RD44 qui constituent des axes transversaux entre les secteurs littoraux et les territoires intérieurs (Garonne, Est des Landes, A65),
 - l'axe ferroviaire Bordeaux – Dax / Mont-de-Marsan – Hendaye, avec une gare positionnée à Labouheyre complétée par des arrêts "de proximité" pour certaines communes de la CCCHL à Ychoux et Morcenx.

Positionnement territorial, administratif et interurbain de la CCCHL

Source Illustration CREHAM



L'INSEE définit des "aires d'attractions de villes" à partir de l'intensité des déplacements domicile-travail mesurées en 2020.

L'aire d'attraction d'une ville est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, qui définit l'étendue de l'influence d'un pôle de population et d'emploi sur les communes environnantes. Une commune qui envoie plus de 15 % de ses actifs travailler dans un pôle est considérée comme faisant partie de l'aire d'attraction de ce pôle.

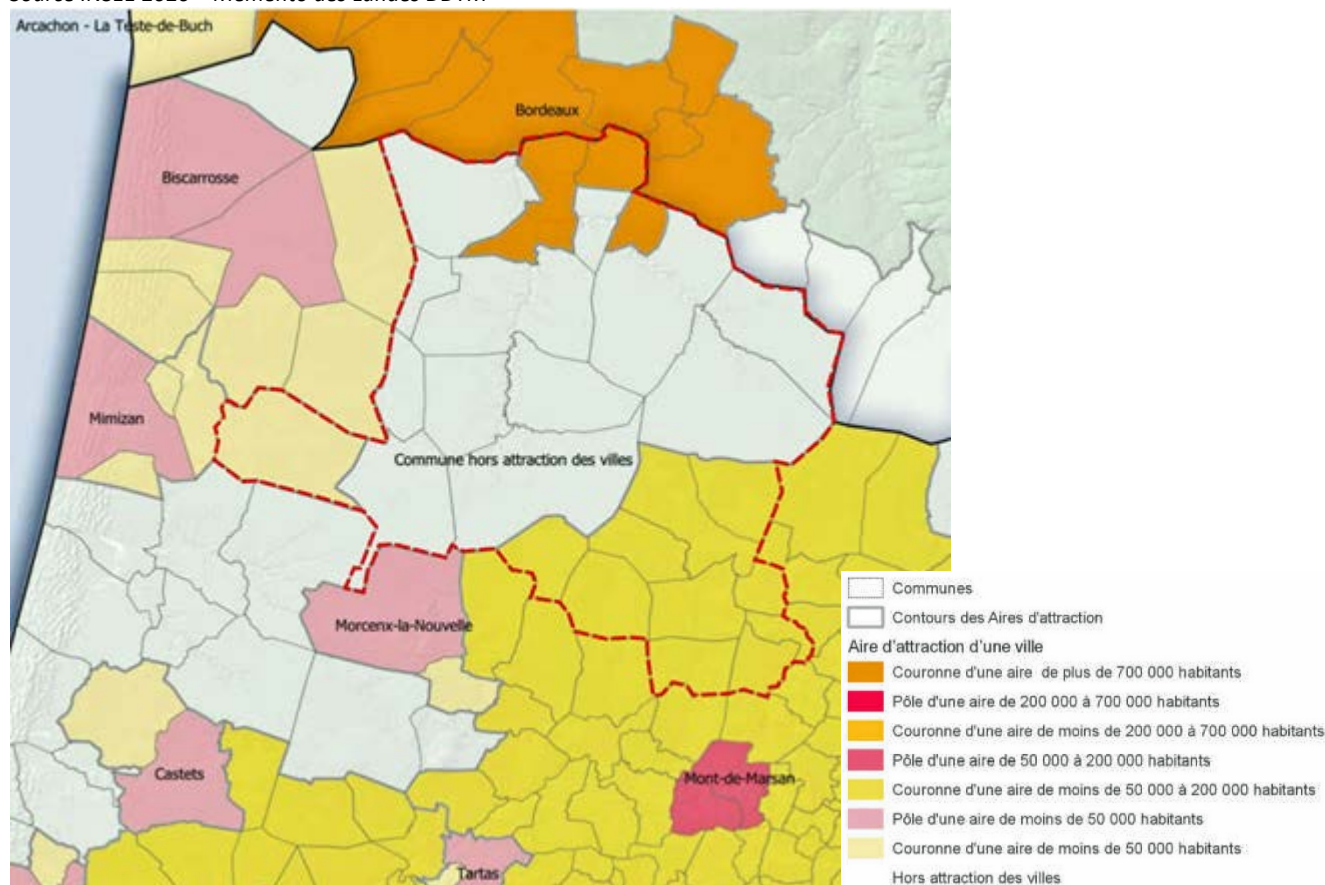
Au sens de cette définition, le territoire est partagé entre 3 aires d'attractions de villes :

- la couronne de Mont de Marsan au sud, pour les communes de Bélis, Brocas, Canenx-et-Réault, Cère, Garein, Luglon, Labrit, Maillères, Le Sen, Vert,
- la couronne de Bordeaux au nord, pour les communes de Moustey, Mano et Argelouse,
- les couronnes de Biscarrosse et Mimizan, pour la commune d'Escource.

Les autres communes de la CCCHL sont considérées "hors attraction des villes", dans la mesure où aucune ne constitue un pôle urbain au sens de l'INSEE (aucune ne compte plus de 1500 emplois) et que les relations domicile-travail sont plus diffuses (en dessous du seuil des 15% retenu par l'INSEE en direction d'un seul pôle).

La CCCHL au sein des aires d'attraction de villes

Source INSEE 2020 – Memento des Landes DDTM



1.2. L'armature du territoire et son fonctionnement

1.2.1. L'organisation des lieux de vie sur le territoire

La singularité du territoire de Cœur Haute Lande est de présenter un fonctionnement "en réseau", associant de multiples entités ponctuant son espace, plutôt qu'un modèle "centralisé" classique autour d'un pôle majeur.

Ce fonctionnement est le résultat de l'investissement historique par l'habitat et les activités, sur un territoire "de grandes distances" initialement dédié à la production forestière (et de manière secondaire à l'agriculture), et où donc la notion de proximité des services est essentielle.

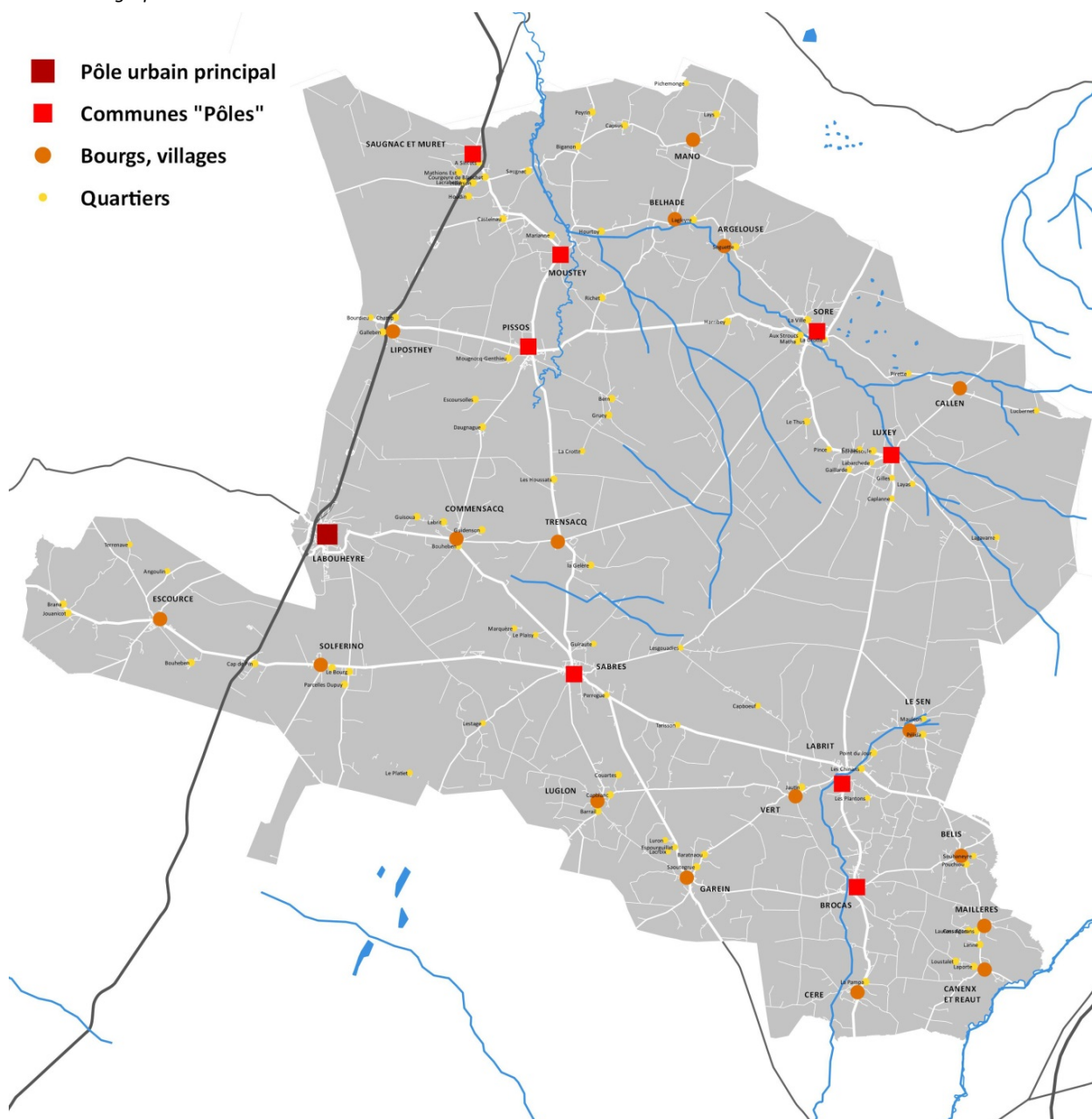
S'ajoute à cela des identités territoriales particulières, où se distinguent notamment la Haute Lande côté ouest, aux paysages marqués par la forêt de pins et d'éloignements urbains, et l'Albret côté Est qui offre un visage plus diversifié et de relative plus grande densité humaine.

Le territoire présente ainsi globalement :

- **Une ville principale en termes de population, d'image urbaine et d'emplois, Labouheyre**, mais excentrée par rapport à l'ensemble de Cœur Haute Lande et issue d'un modèle particulier de développement, à un point de carrefour routier et ferroviaire.
- **Une mosaïque (ou trame) de bourgs et villages**, maillée par des polarités historiques qui se distinguent par leurs offres en équipements, commerces, services.
Il s'agit des bourgs des communes (par ordre alphabétique) de Brocas, Labrit, Luxey, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret et Sore.
 A cette liste, il peut être ajouté le bourg d'Escource, dont la consistance urbaine et l'importance démographique se sont affirmées ces dernières années à la faveur des proximités de l'A63 et littorale.
- **De multiples "quartiers" souvent éloignés de leur centre de référence**, qui constituent un marqueur identitaire dans les modes d'habiter dans les Landes.
 A la faveur des installations et développements anciens ou récents, cette notion de quartier recouvre en réalité aujourd'hui différentes situations :
 - . des implantations historiques de "hameaux" prenant parfois la consistance de "petits villages" (notamment les cas de *Daugnague* et *Richet* à Pissos, *Saugnac* et *Castelnau* à Saugnac-et-Muret, *Les Chinans* à Labrit, *La Ville* à Sore ... ces deux derniers très proches de leurs bourgs),
 - . les airials (ou airiaux), le "modèle de base" témoins du système agro-pastoral de la Grande Lande et limité traditionnellement à quelques unités familiales. Ses principes (îlot-clairière ouverte avec bâtiments disposés de manière éparse) peuvent toutefois s'appliquer à certains quartiers plus importants ;
 - . des greffes résidentielles et extensions linéaires, issues de développements contemporains à partir de quelques constructions anciennes, que l'on retrouve principalement sur les communes nord et de l'Albret ;
 - . des lotissements "posés" au sein de l'espace agro-forestier, qui résultent d'opérations isolées qui ont cherché à réinterpréter les fondamentaux de l'airial (environnement boisé, grands espaces collectifs et privés, aménagements extérieurs limités).
- **Un vaste croissant forestier au centre-est quasiment non habité**, qui forme une apparente rupture entre l'ouest et l'est du territoire. Cet espace presque continu s'étale depuis le sud de Belhade et Sore, jusqu'à Labrit et Sabres, en intégrant le champ de tir du Poteau (emprise militaire) dont une partie se situe sur Callen et Luxey.

L'organisation des bourgs et lieux de vie sur la CCCHL

Source cartographie CREHAM



La structuration territoriale prévue par le PLUi s'appuie ainsi sur celle définie dans le SCOT de la Haute Lande approuvé en 2018.

Le fonctionnement en réseau est un modèle hérité mais également souhaité par les collectivités de Cœur Haute Lande, pour répondre aux attentes sociétales et pour prévenir les risques de fragilisation de certaines parties du territoire.

Toutefois, il est nécessaire de renforcer et d'optimiser ce modèle en consolidant le rôle des bourgs, en particulier de ceux qui constituent des lieux de polarités sur le territoire.

Le SCOT distingue dans ses dispositions des polarités structurantes, de proximité ou émergentes.

Compte tenu des évolutions sociodémographiques et urbaines constatées depuis 2018, le PLUi ne retient pas ces qualificatifs, mais vise à considérer chaque bourg selon ses spécificités urbaines, ses orientations de projet et ses capacités d'accueil en logements, équipements ou activités.

1.2.2. Les bassins de vie selon l'INSEE

Tel que défini par l'INSEE, le bassin de vie constitue "*le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants*".

Le bassin de vie s'appuie sur l'identification de "pôles de services" (selon le nombre et la gamme d'équipements disponibles) et de la délimitation de "zones d'influence" de ces pôles de services en regroupant les communes les plus proches (selon le temps de trajet par la route).

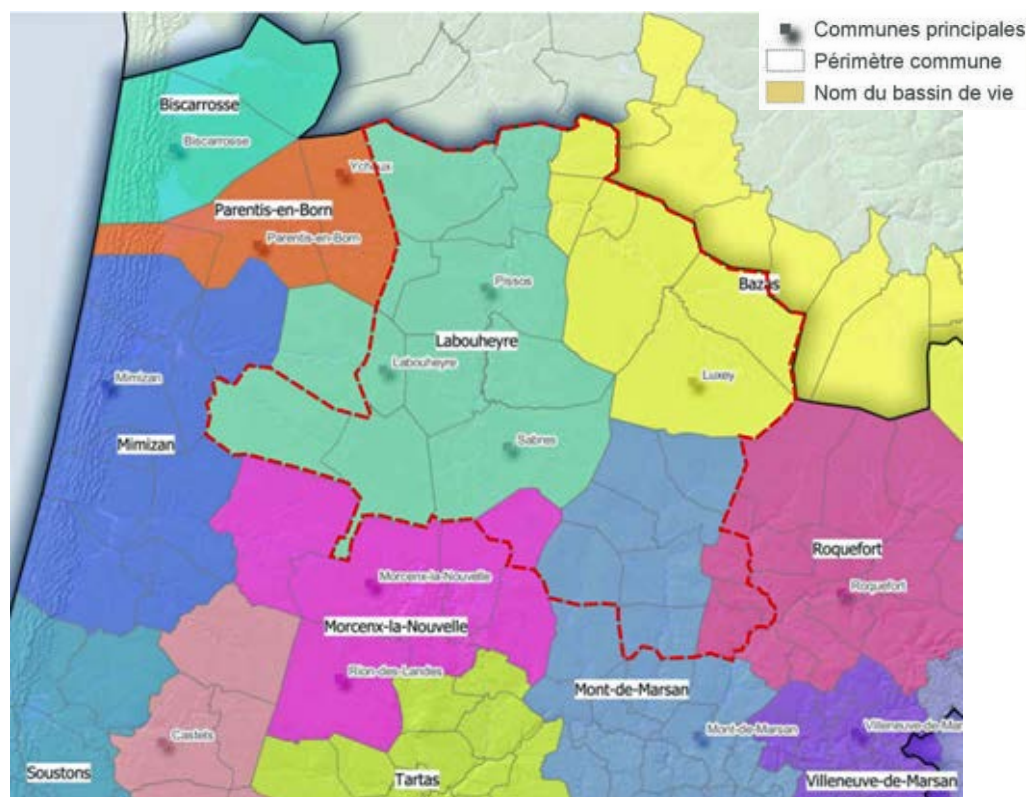
Il s'agit donc d'une approche "statistique" du fonctionnement d'un territoire, fondée sur des données formelles, mais qui peut différer de la réalité des pratiques régulières des habitants.

Les bassins de vie définis par l'INSEE (cf. carte ci-dessous) mettent en évidence :

- le rôle conjoint des bourgs de Labouheyre, Pissos et Sabres dans le maillage de l'offre en équipements et services pour toute la moitié Ouest du territoire,
- l'influence de l'agglomération Montoise sur la majeure partie sud du territoire, et parallèlement la nécessité de renforcer le rôle des bourgs sur ce secteur, en particulier Labrit et Brocas, pour limiter les nécessités de déplacements de longues distances (20 à 25 km entre Mont-de-Marsan et ces communes),
- le rôle de Luxey en partie nord-est du territoire, mais également l'influence des villes girondines relativement éloignées de la vallée de la Garonne (Bazas, Langon) pour l'accès aux équipements et services de plus grande envergure.

Les bassins de vie sur la CCCHL

Source INSEE 2020 – Memento des Landes DDTM



1.2.3. Atlas des bourgs et principaux quartiers

Les cartes suivantes identifient pour chaque commune de la CCCHL :

- le positionnement et l'enveloppe urbaine du bourg – centralité,
- les principaux quartiers au regard de l'importance du bâti qu'ils regroupent, distingués selon leur typologie (morphologie) dominante,
- les autres grands espaces bâtis ou aménagés, correspondant à des sites d'activités, d'équipements, d'installations photovoltaïques ...etc,
- la couverture des espaces forestiers et agricoles (source OCS 2020), qui forment la "matrice" paysagère du territoire.

Ces éléments, mis en évidence dès la phase de diagnostic, ont servi ensuite d'appui pour la définition des orientations du projet communautaire et l'élaboration du cadre réglementaire du PLUi.

ARGELOUSE (2279 ha)

Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

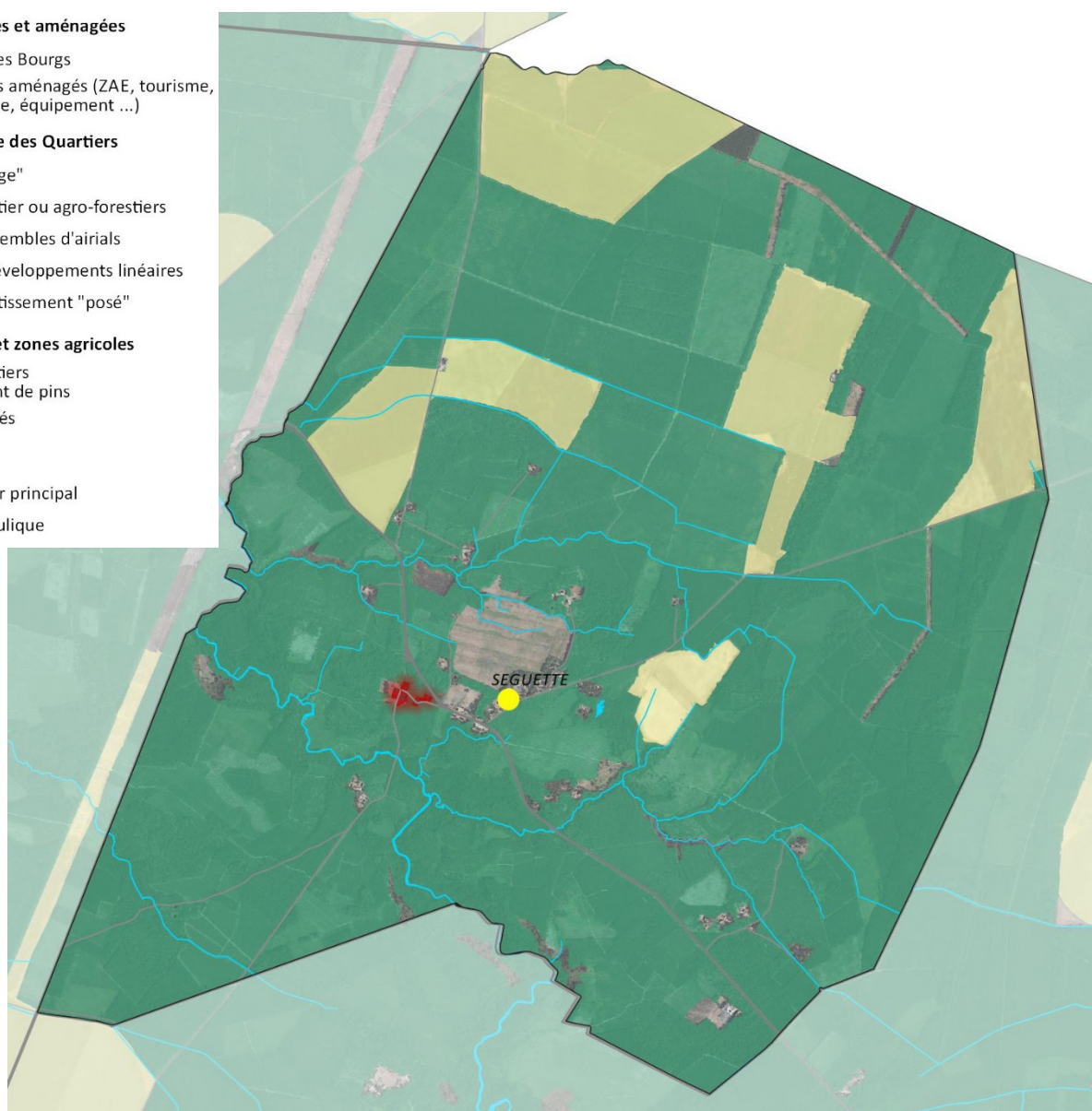
- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

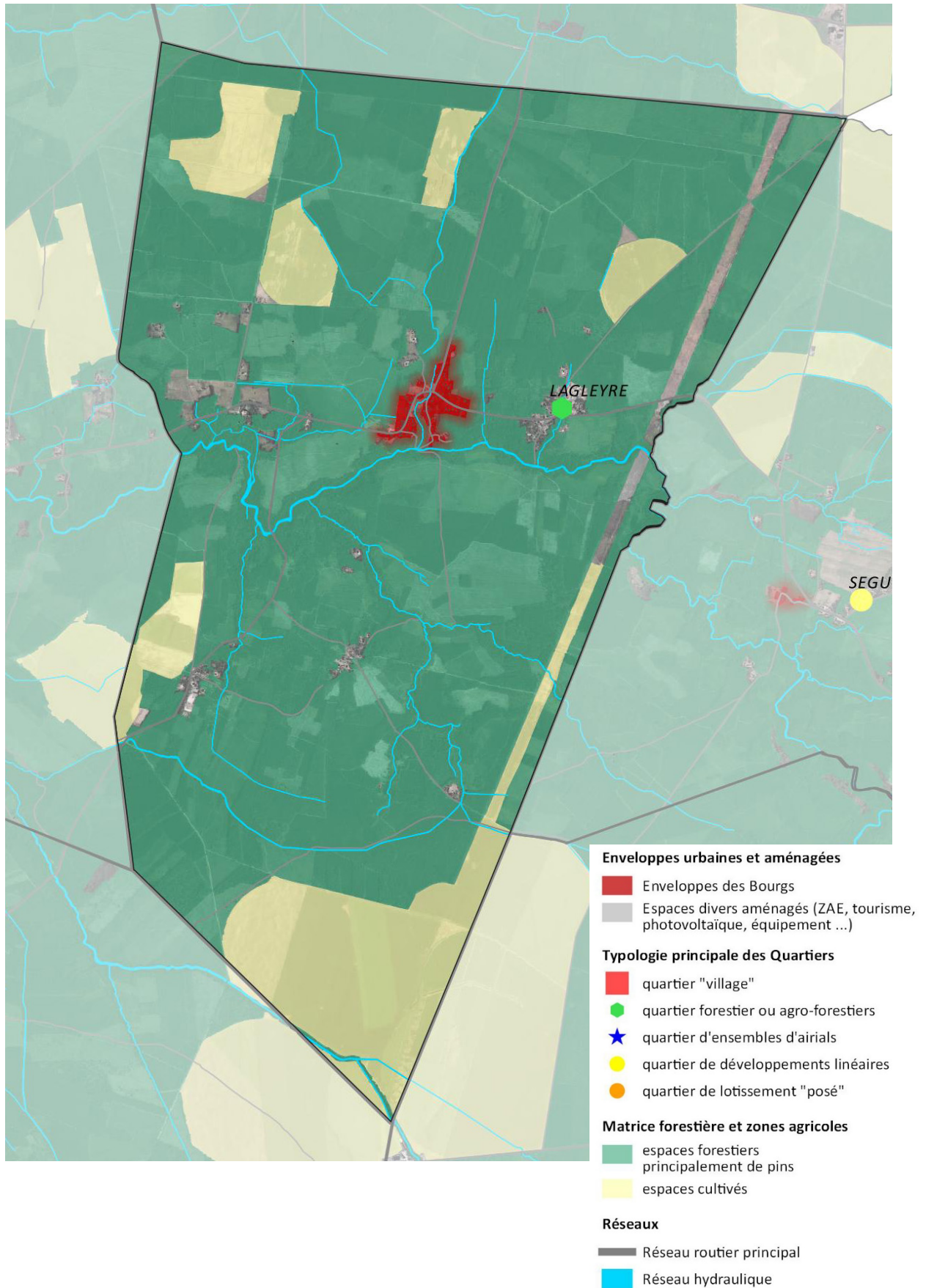
Matrice forestière et zones agricoles

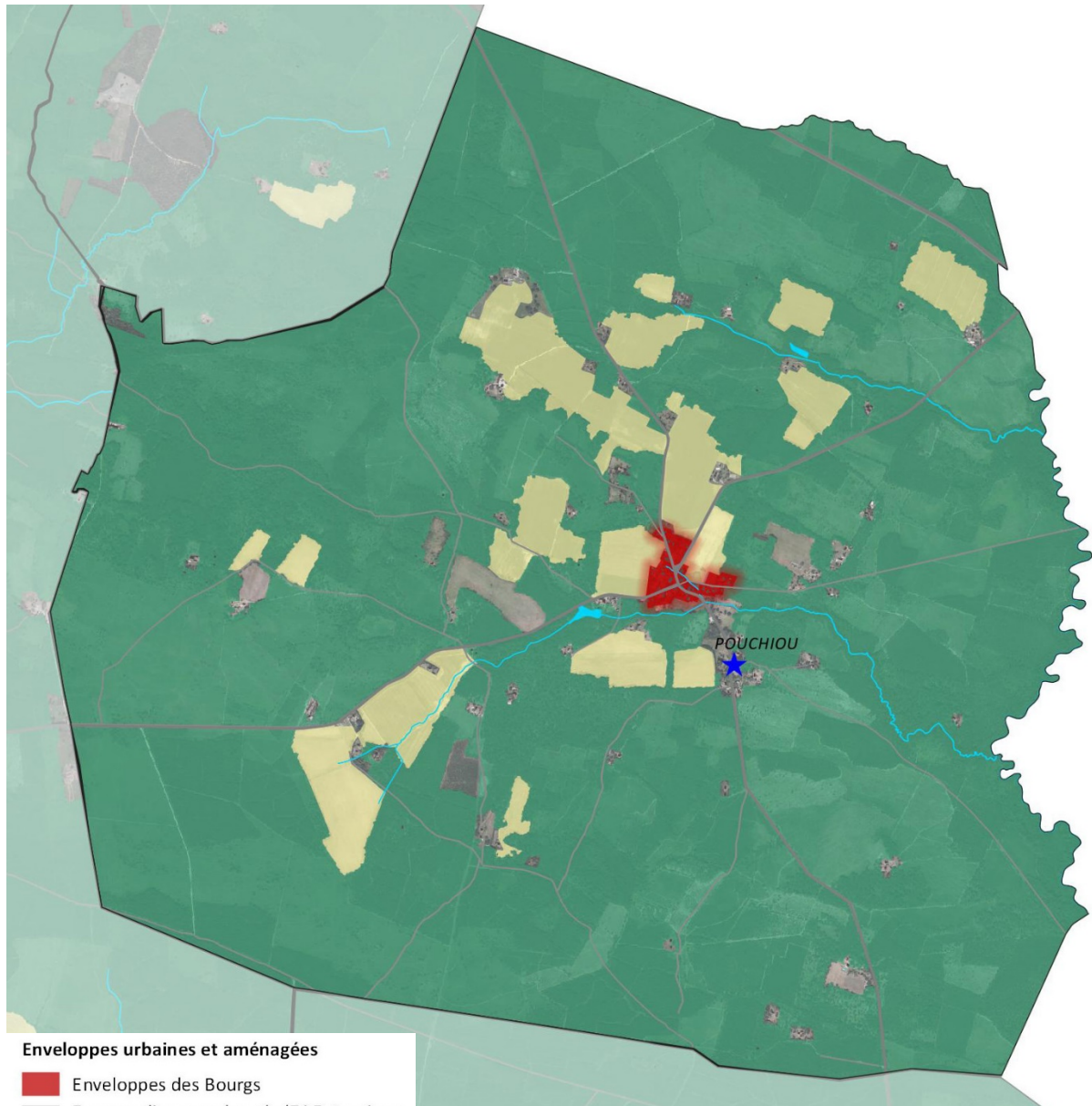
- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique



BELHADE (2855 ha)

BELIS (2046 ha)**Enveloppes urbaines et aménagées**

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airiaux
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

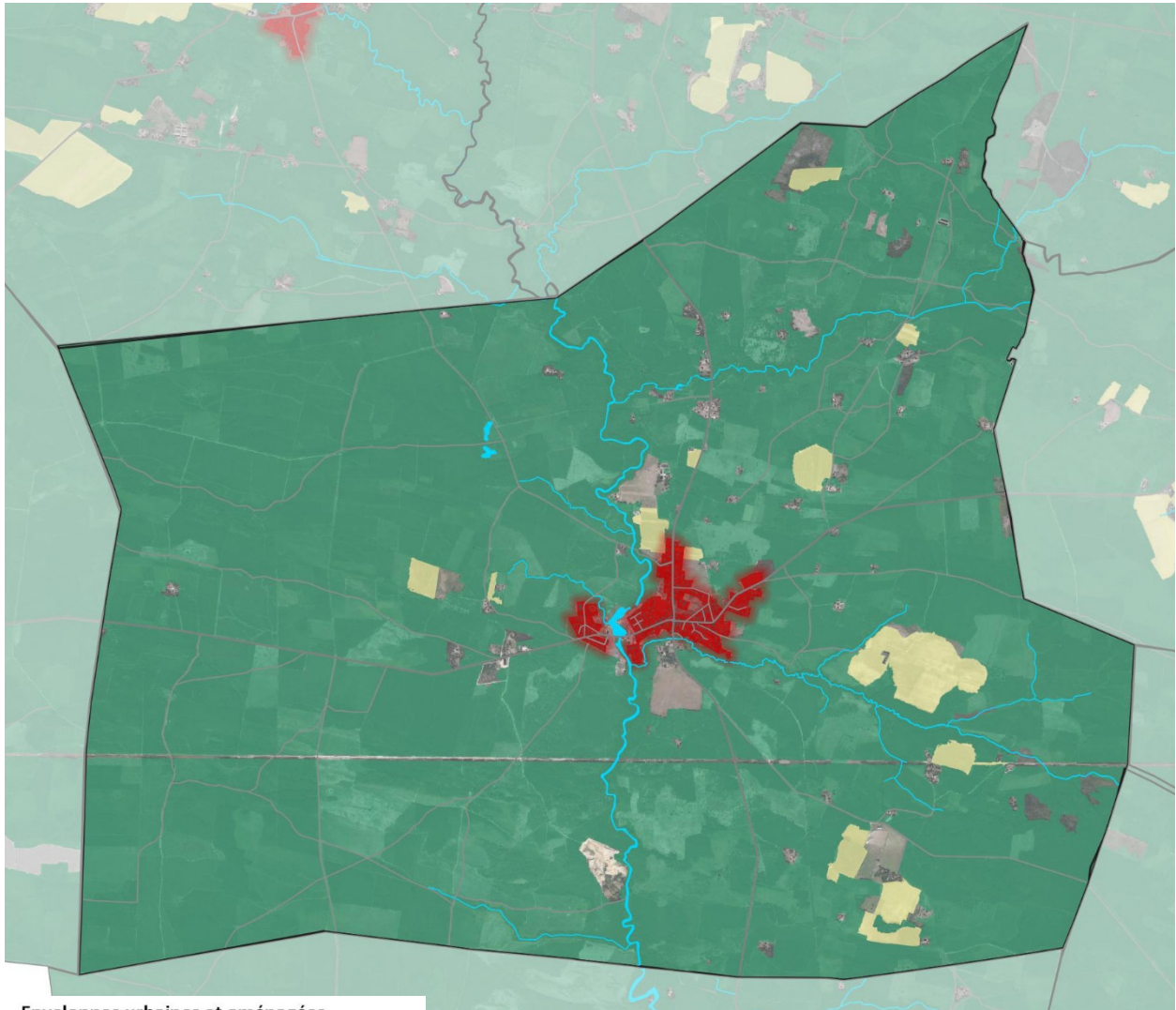
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

BROCAS (5346 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

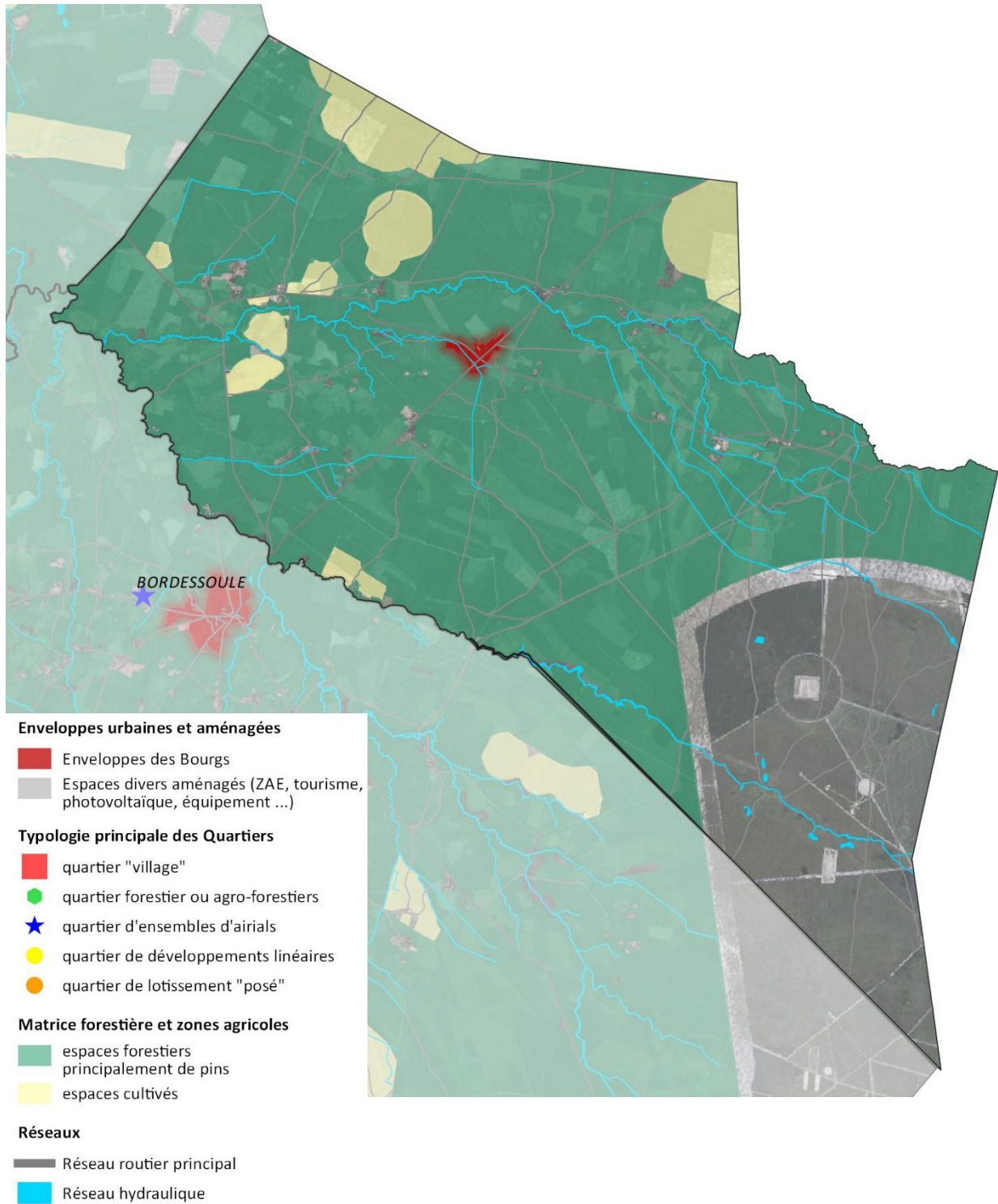
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

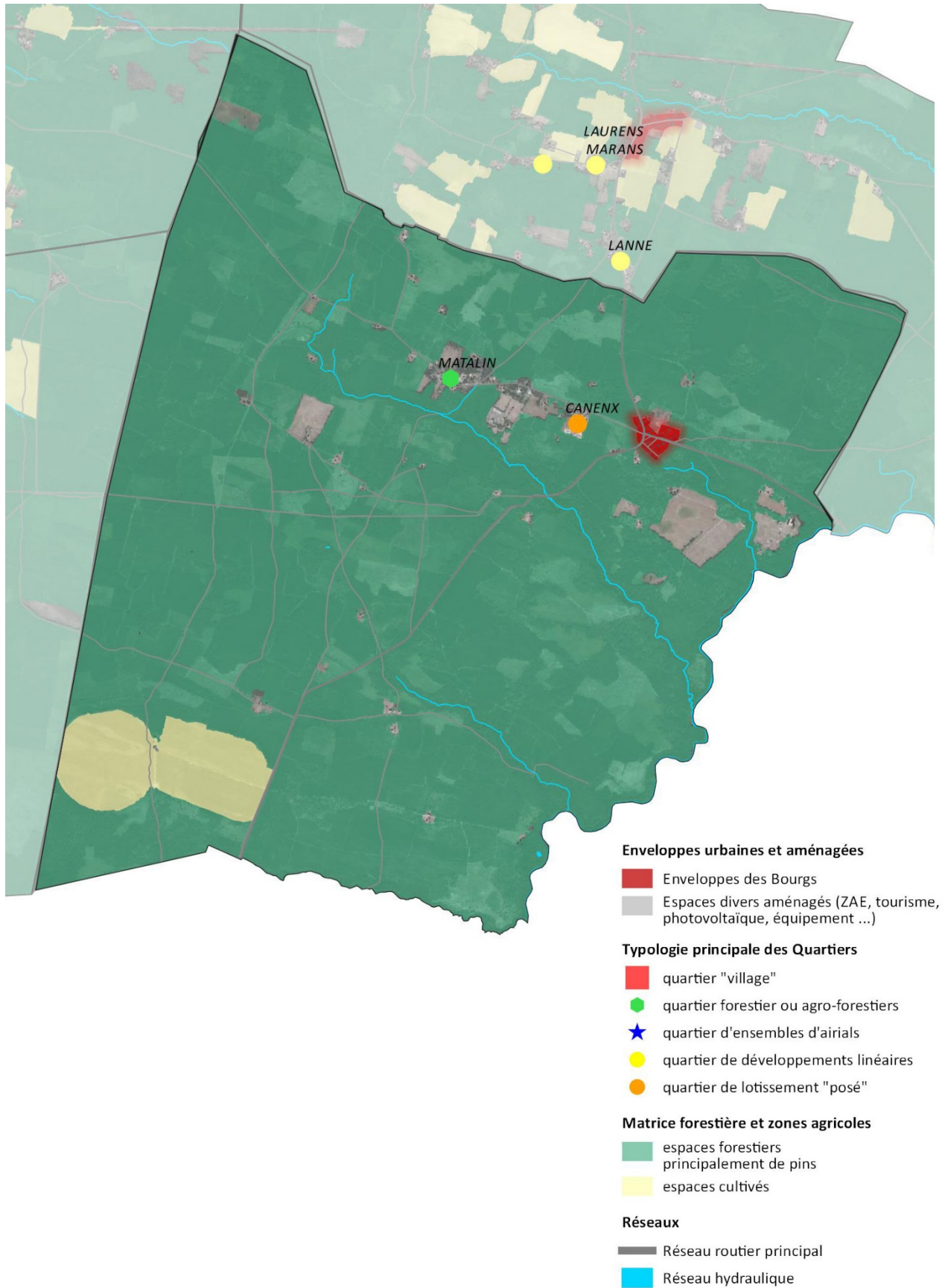
Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

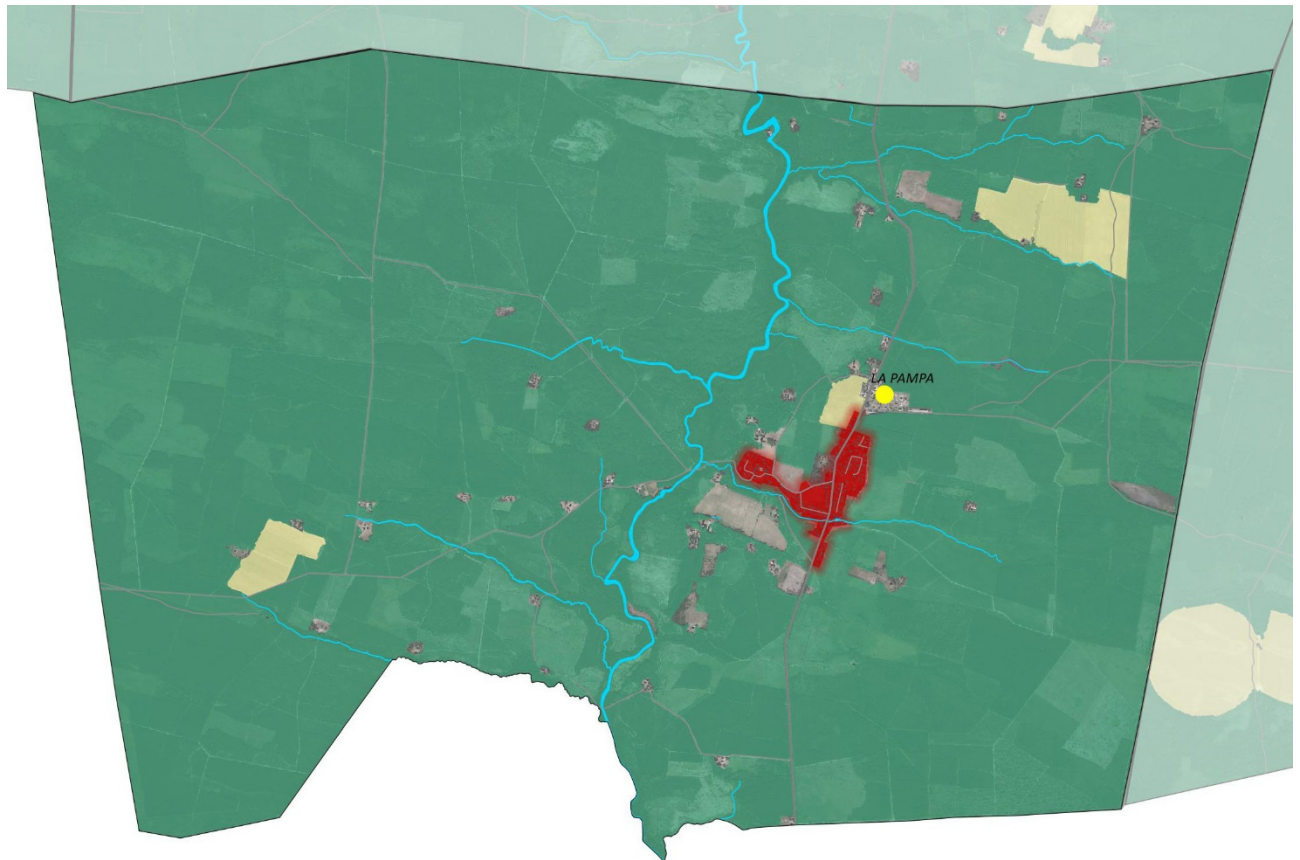
CALLEN (8786 ha)



CANENX-ET-REAULT (2807 ha)



CERE (3987 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

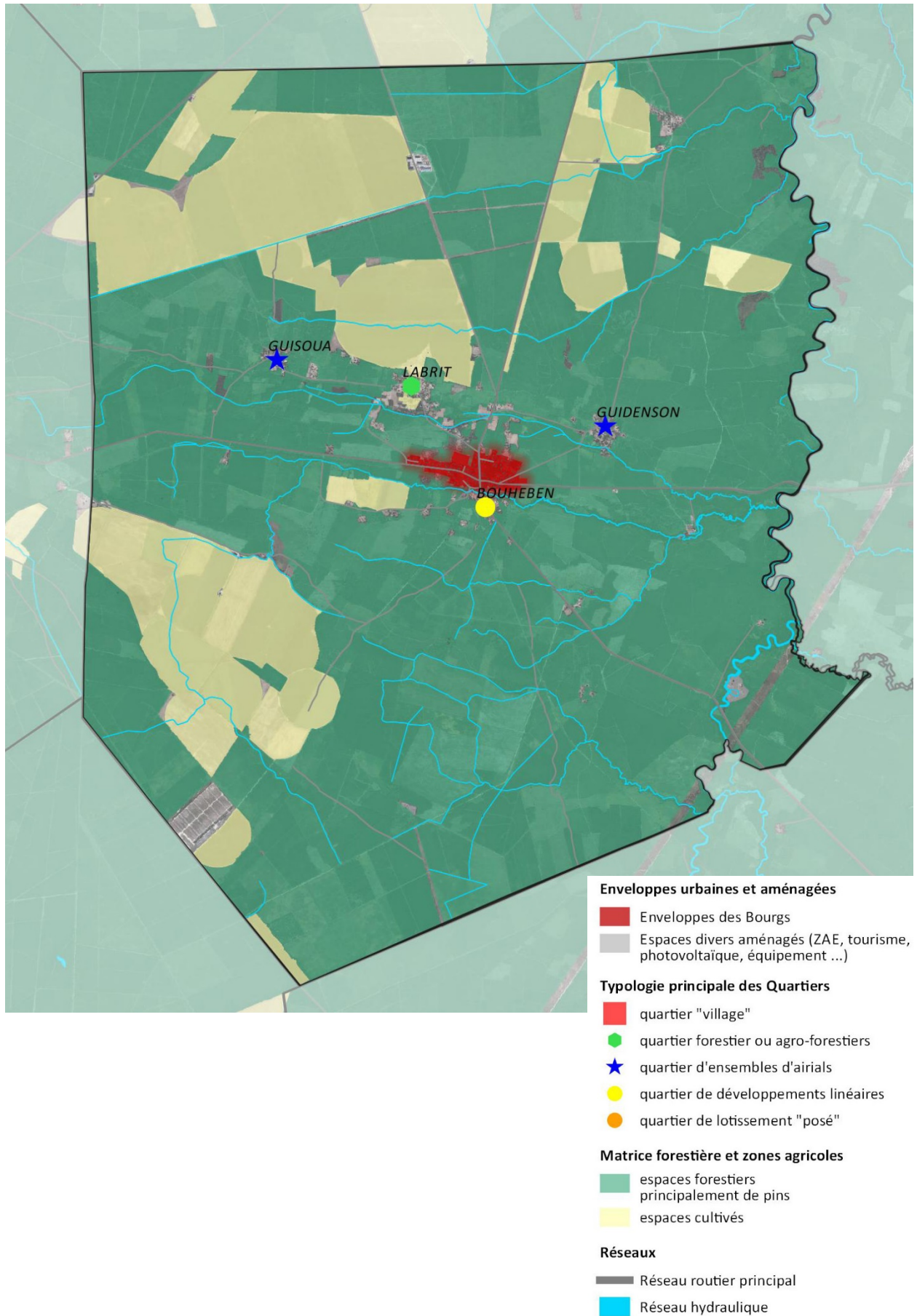
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

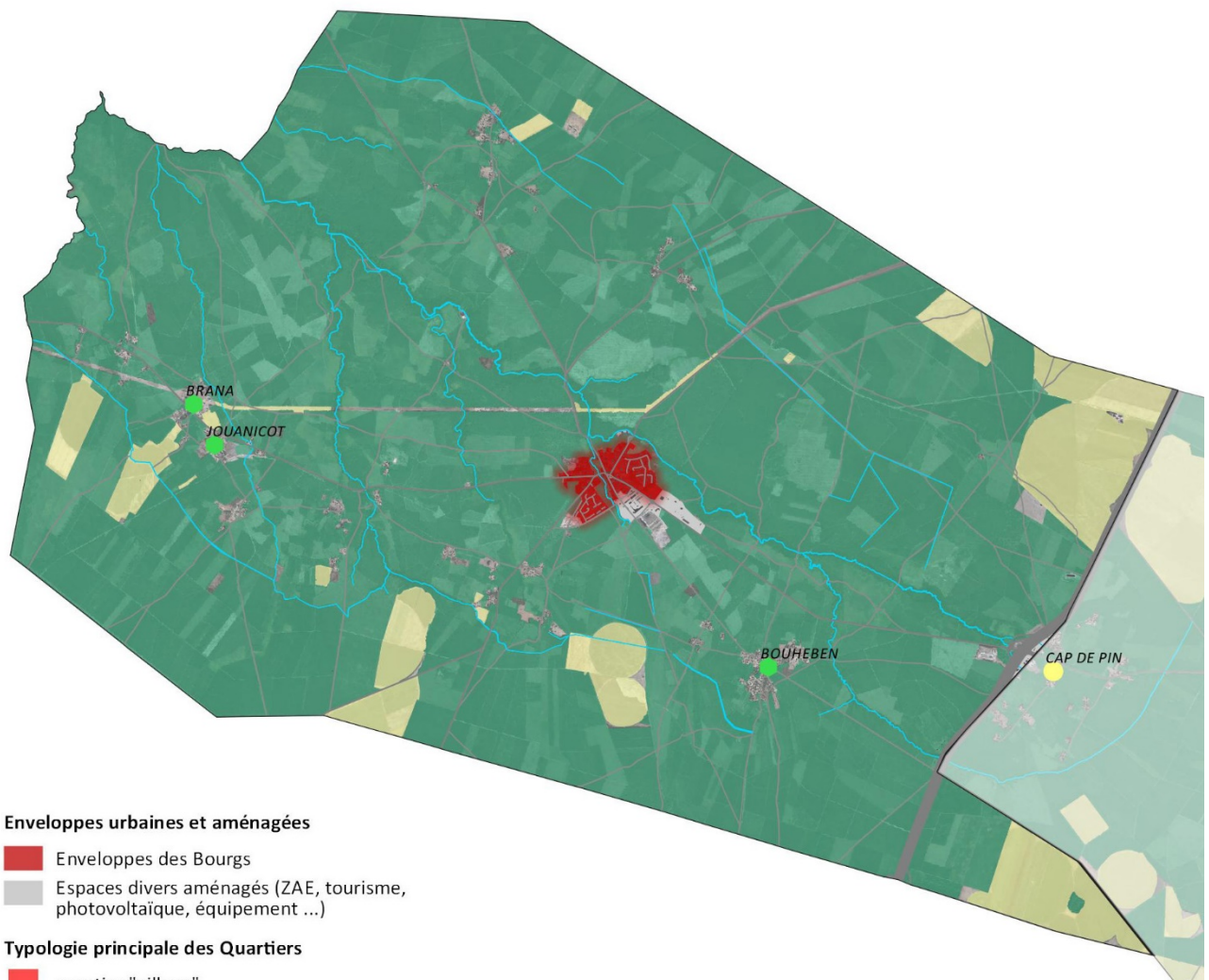
Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

COMMENSACQ (7124 ha)



ESCOURCE (10274 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

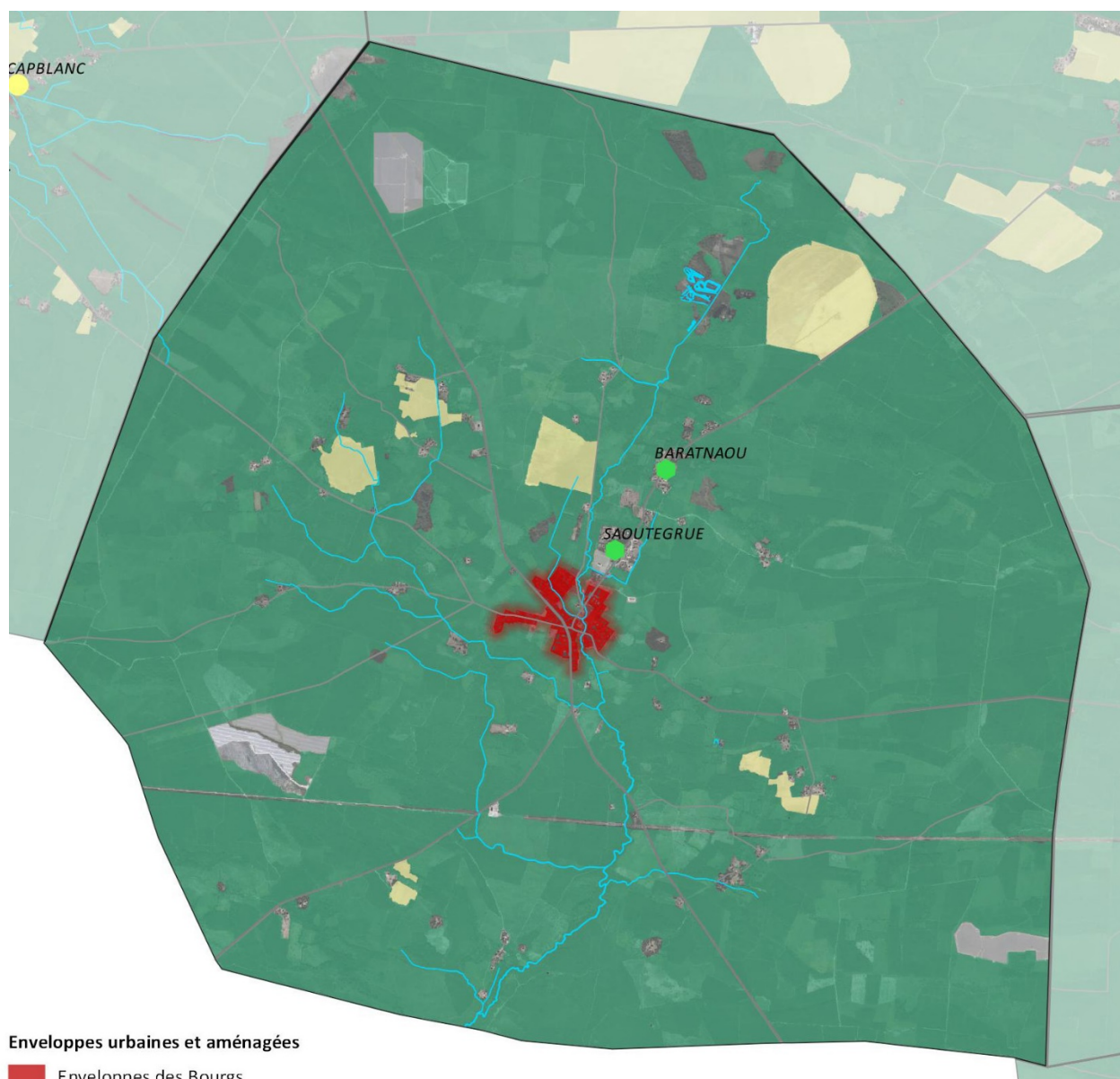
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

GAREIN (5710 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

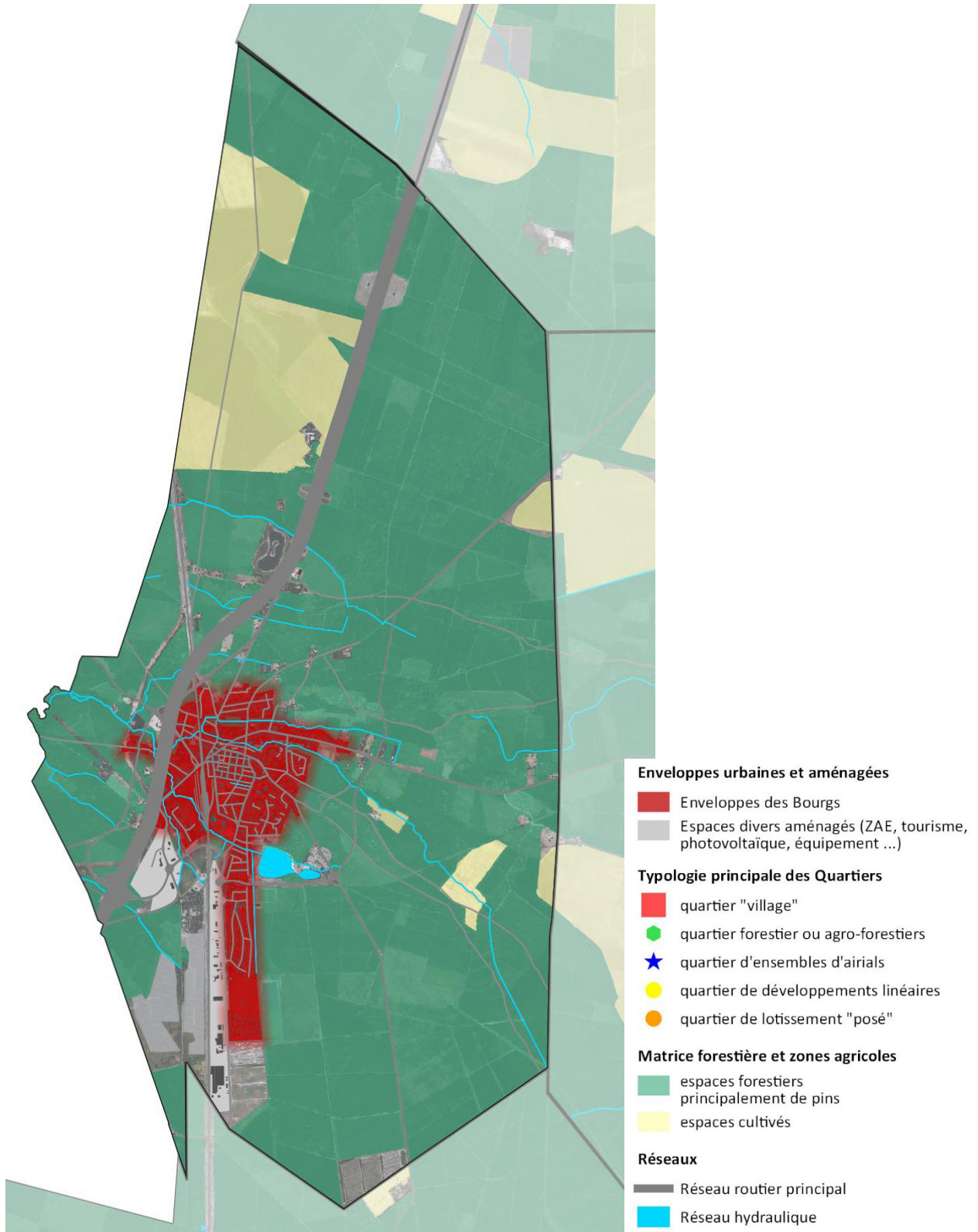
- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

Matrice forestière et zones agricoles

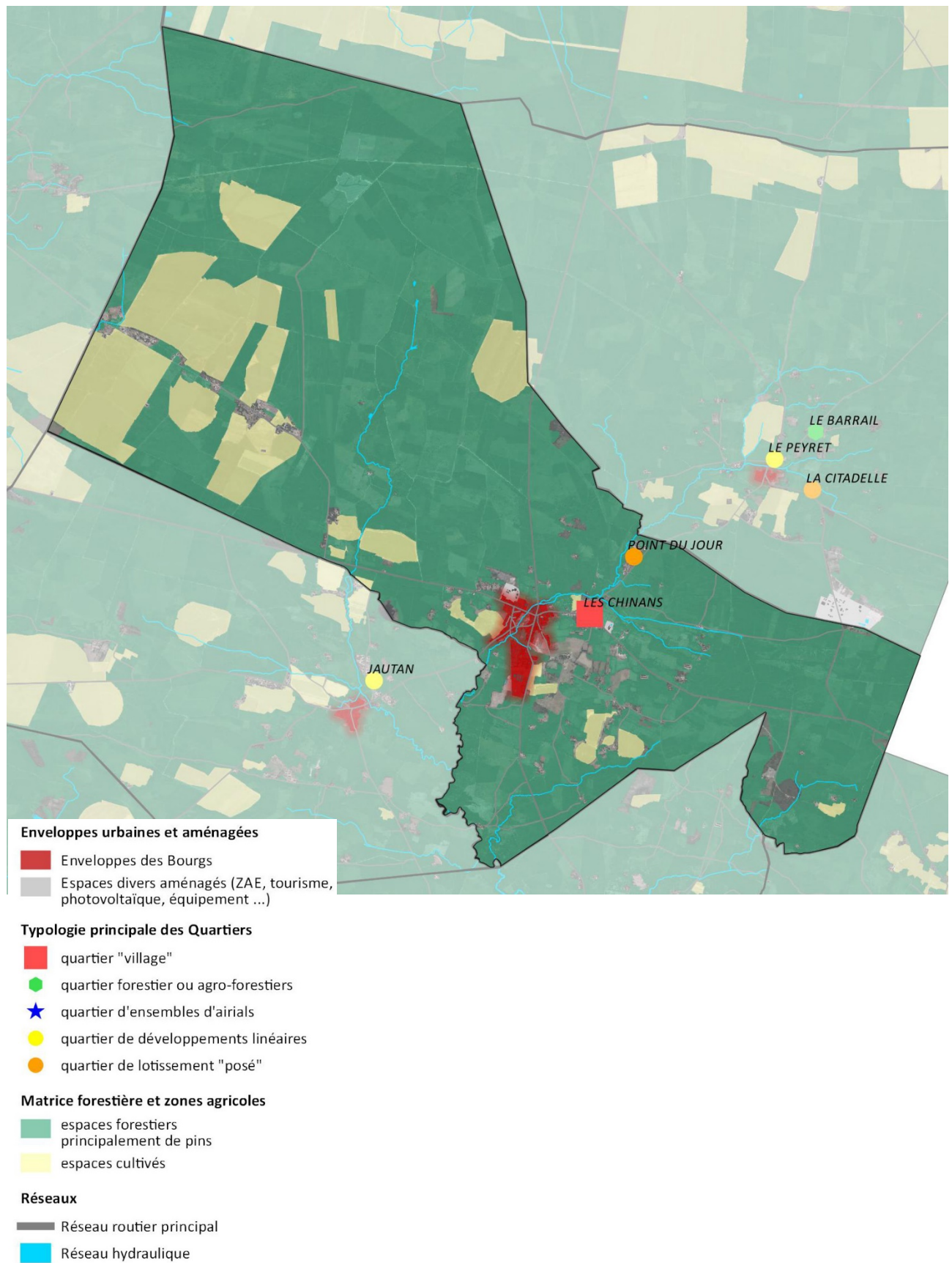
- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

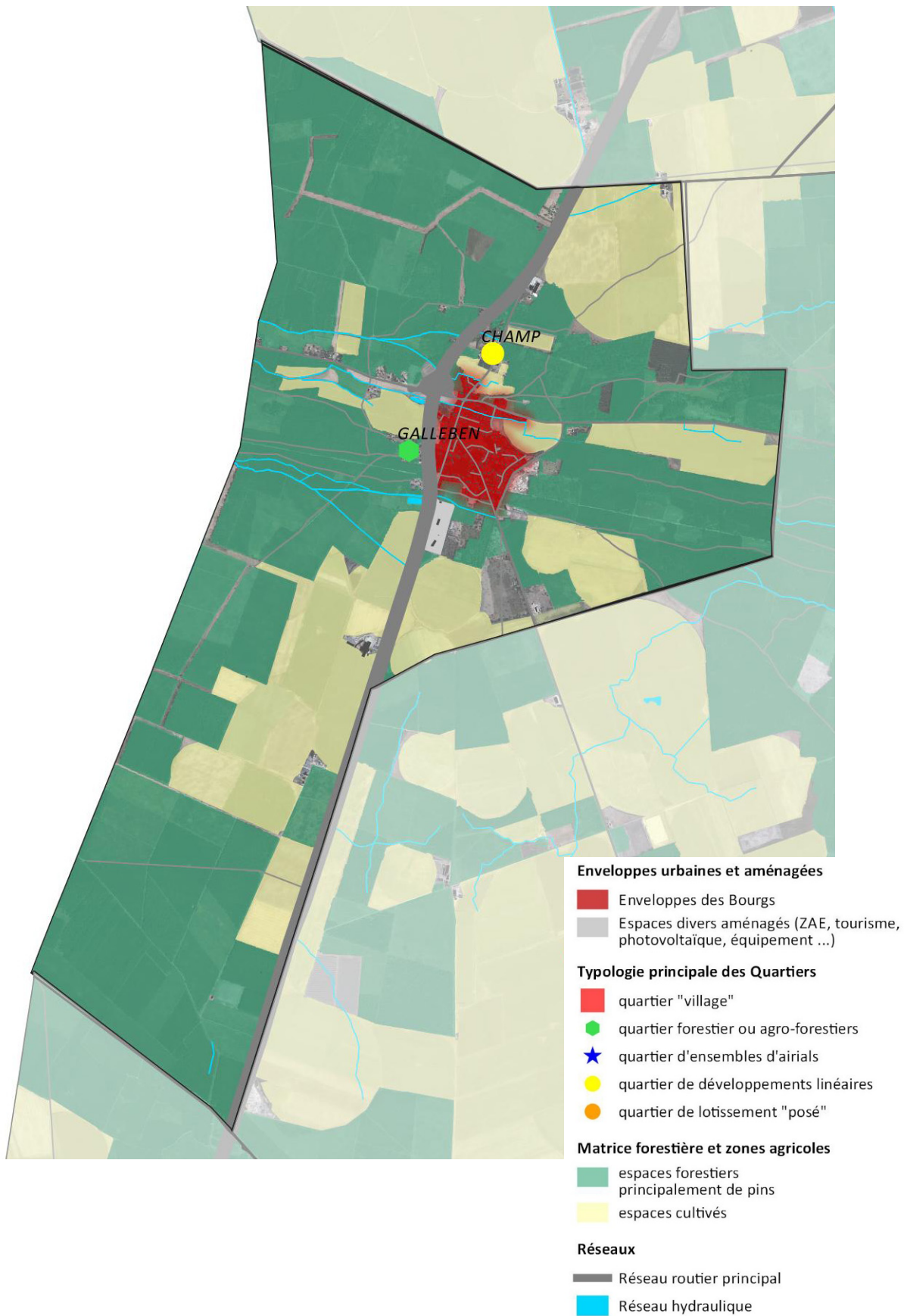
Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

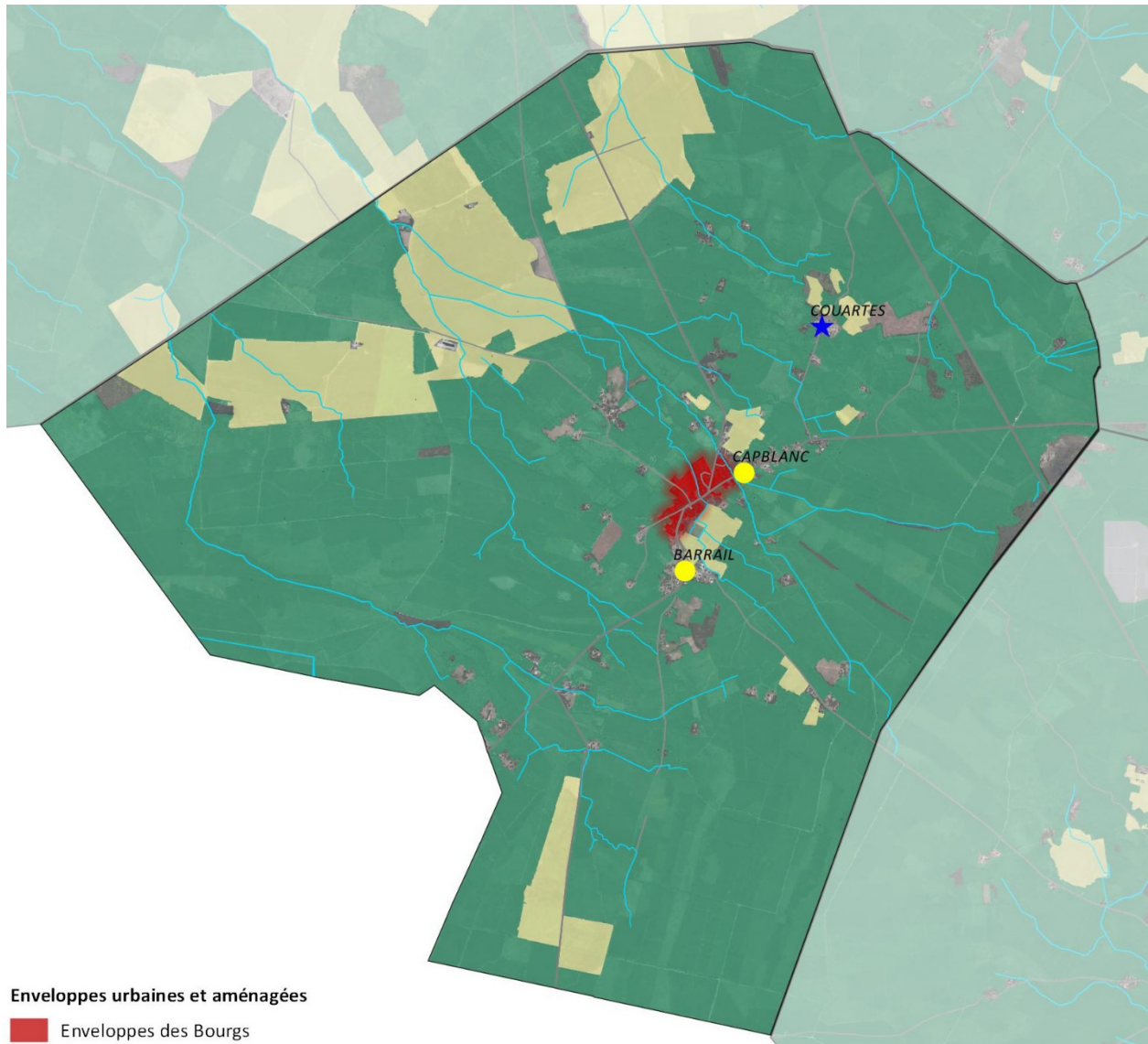
LABOUHEYRE (3613 ha)

LABRIT (7218 ha)



LIPOSTHEY (2397 ha)

LUGLON (4107 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

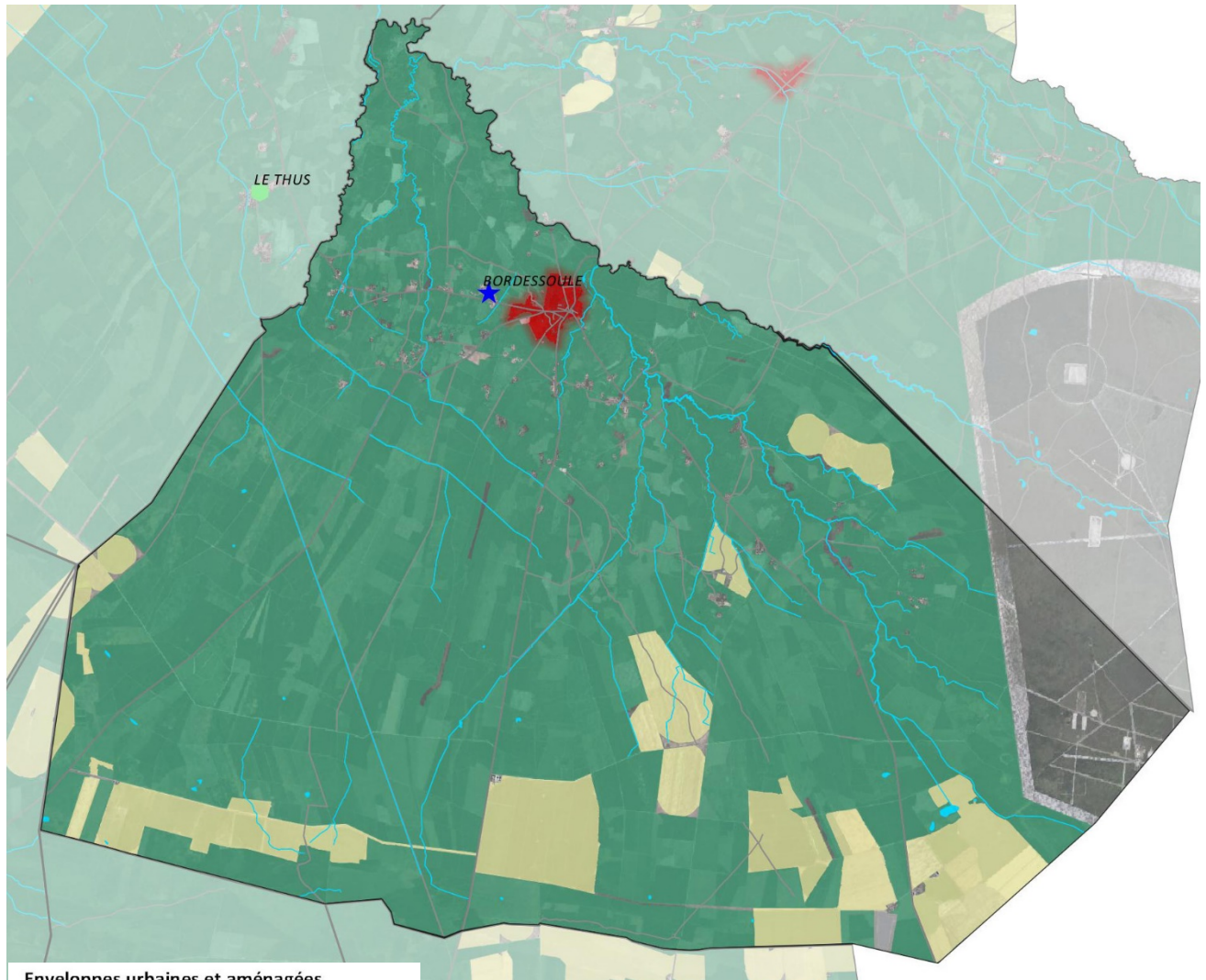
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

LUXEY (16007 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airals
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

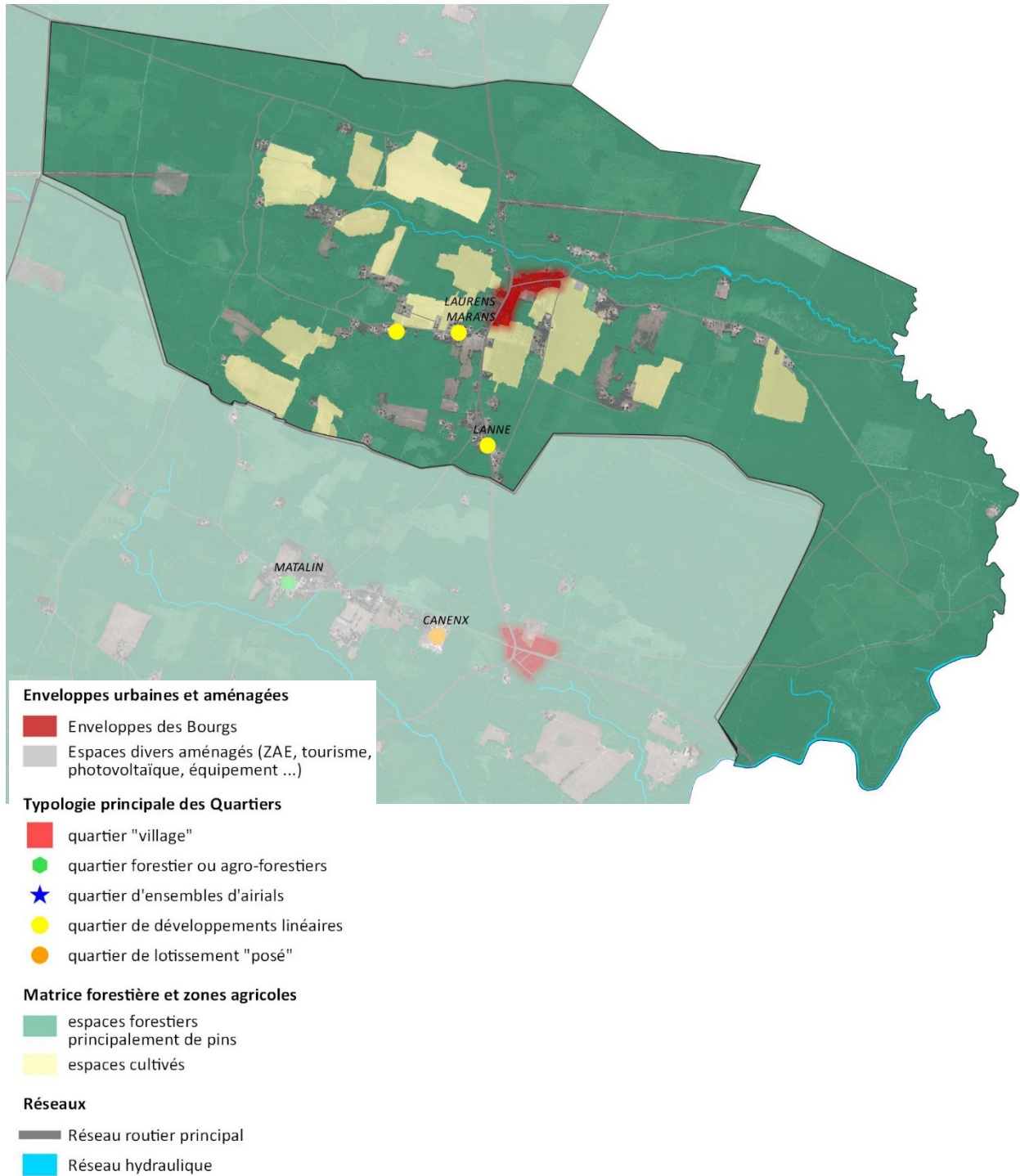
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

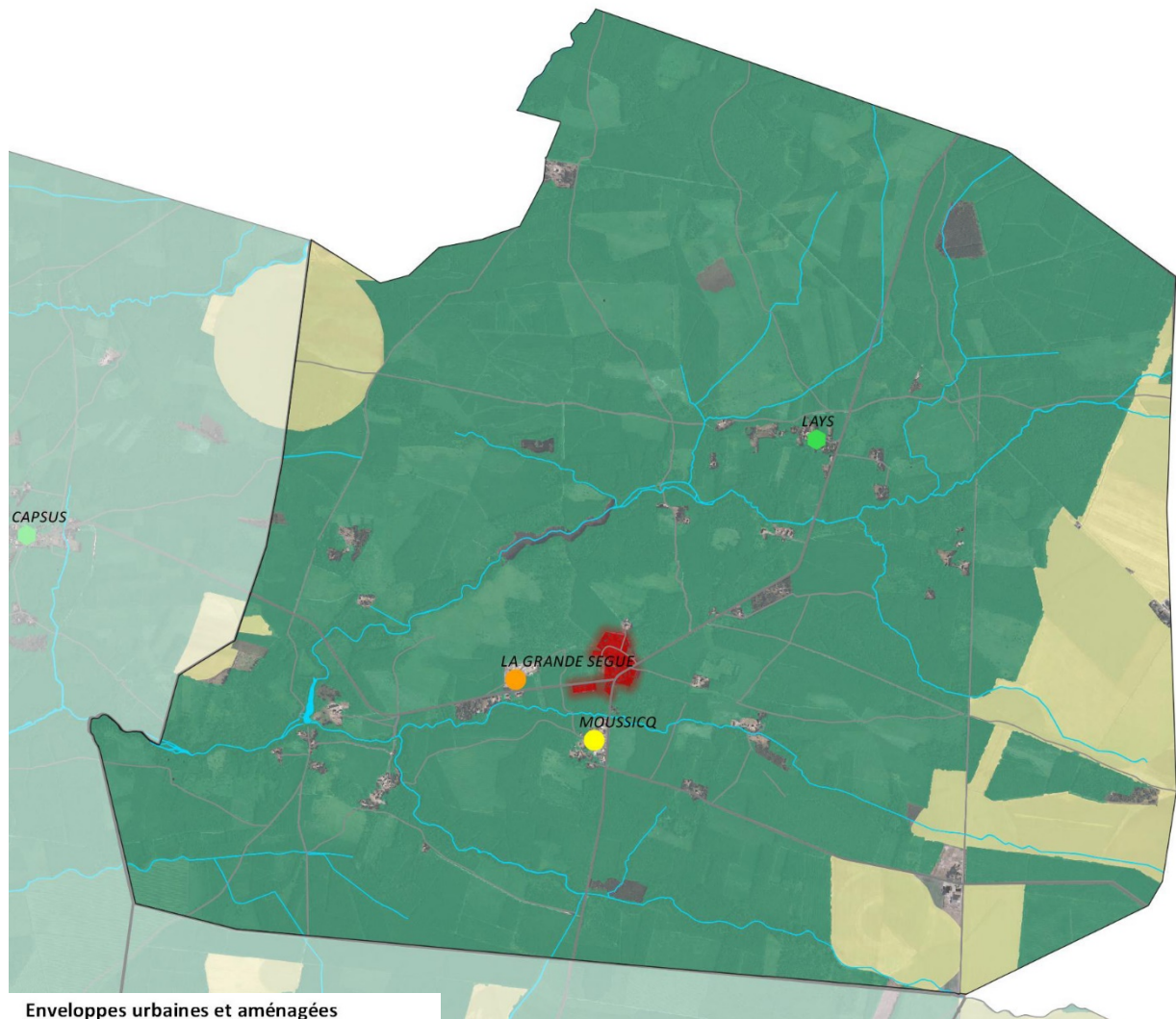
Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

MAILLERES (1505 ha)



MANO (3227 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

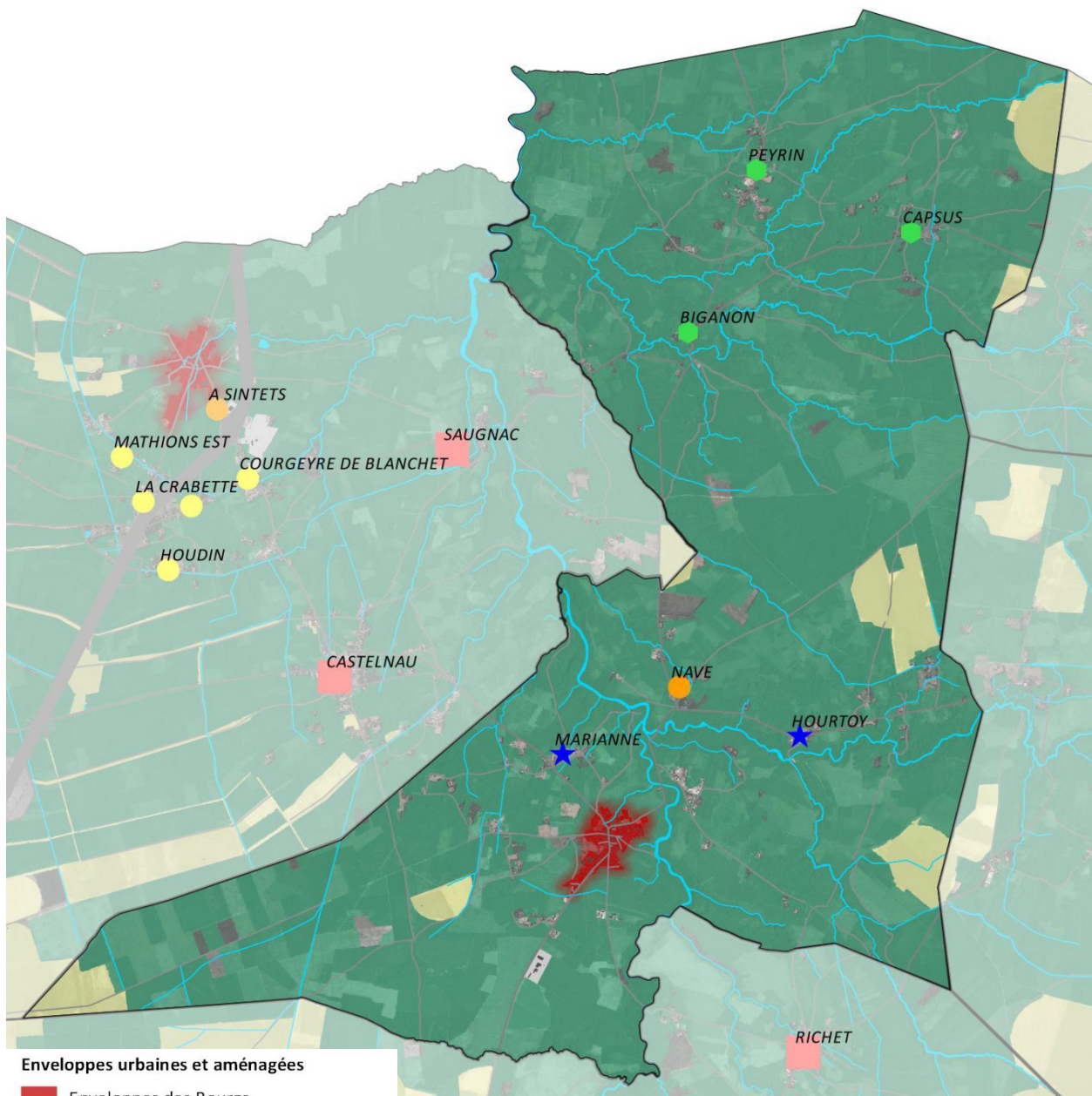
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

MOUSTEY (6731 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airiaux
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

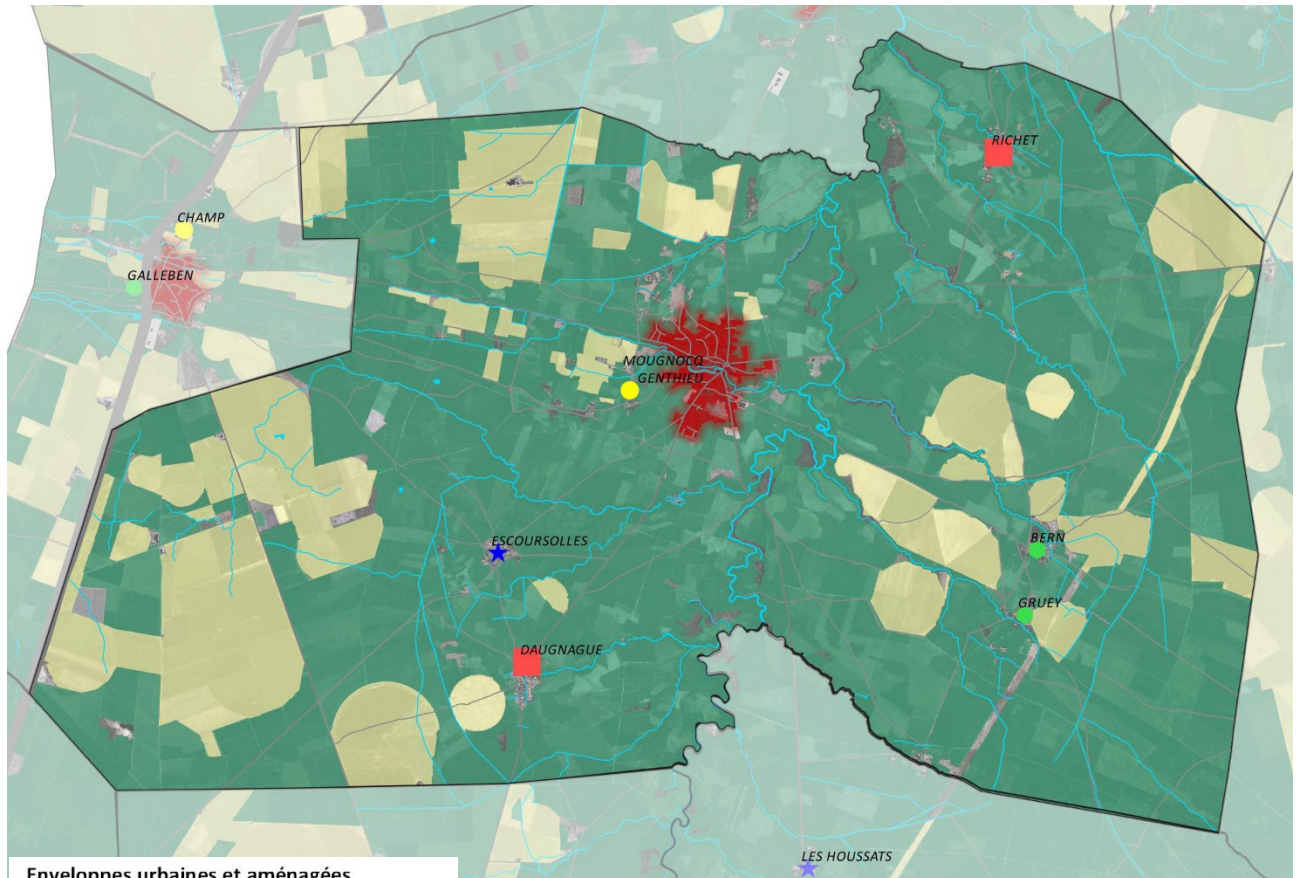
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

PISSOS (14075 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

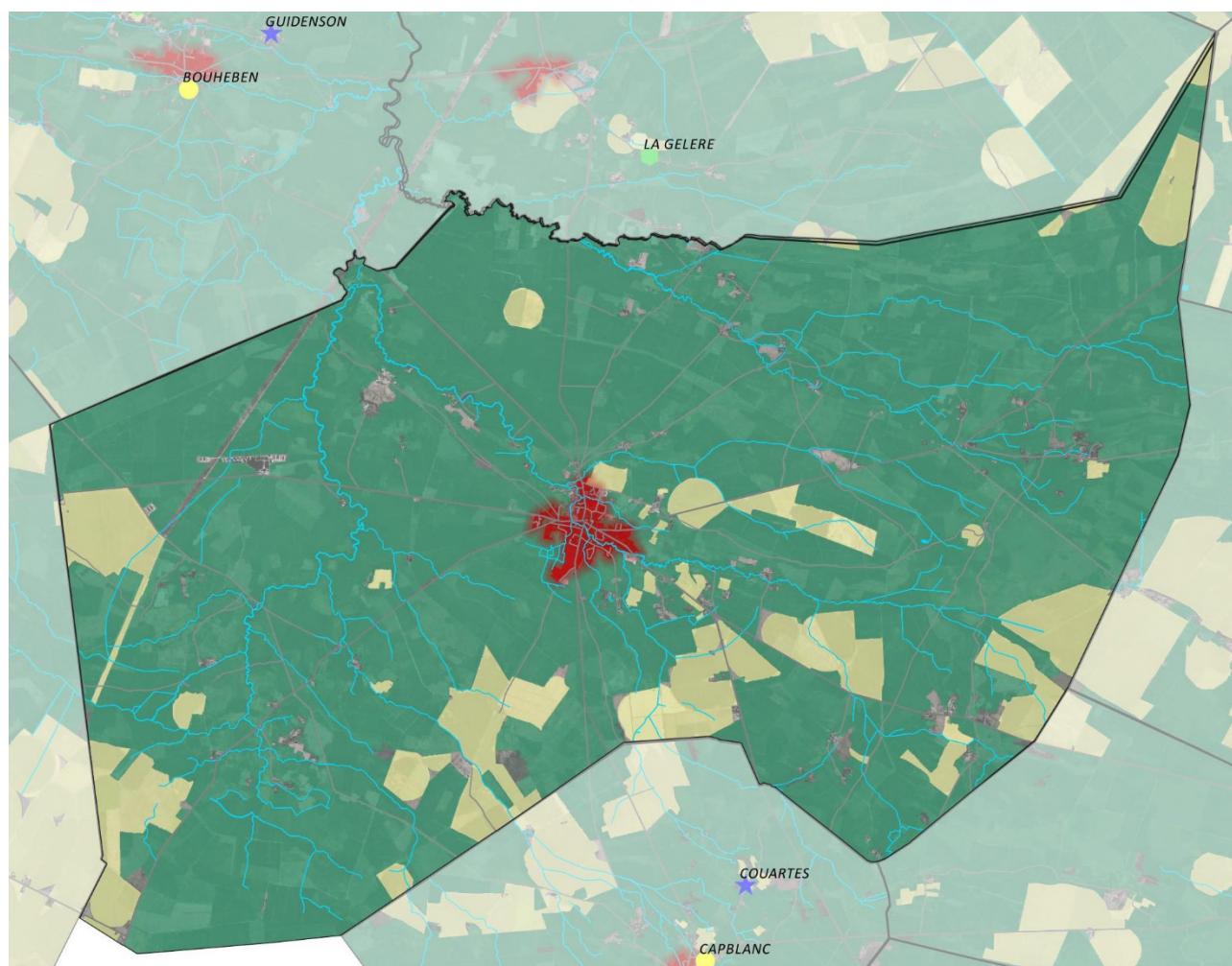
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

SABRES (16013 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

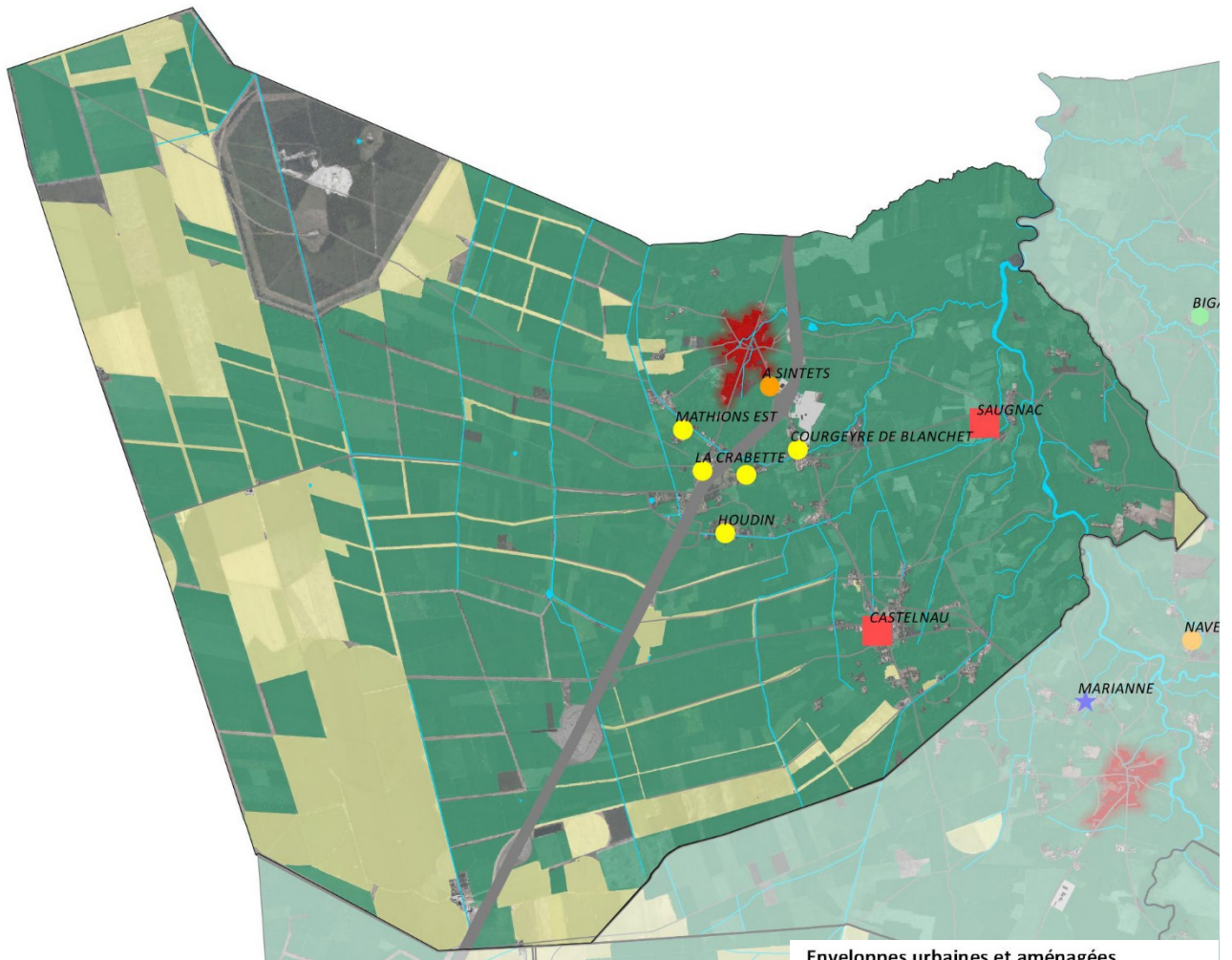
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

SAUGNAC-ET-MURET (10937 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

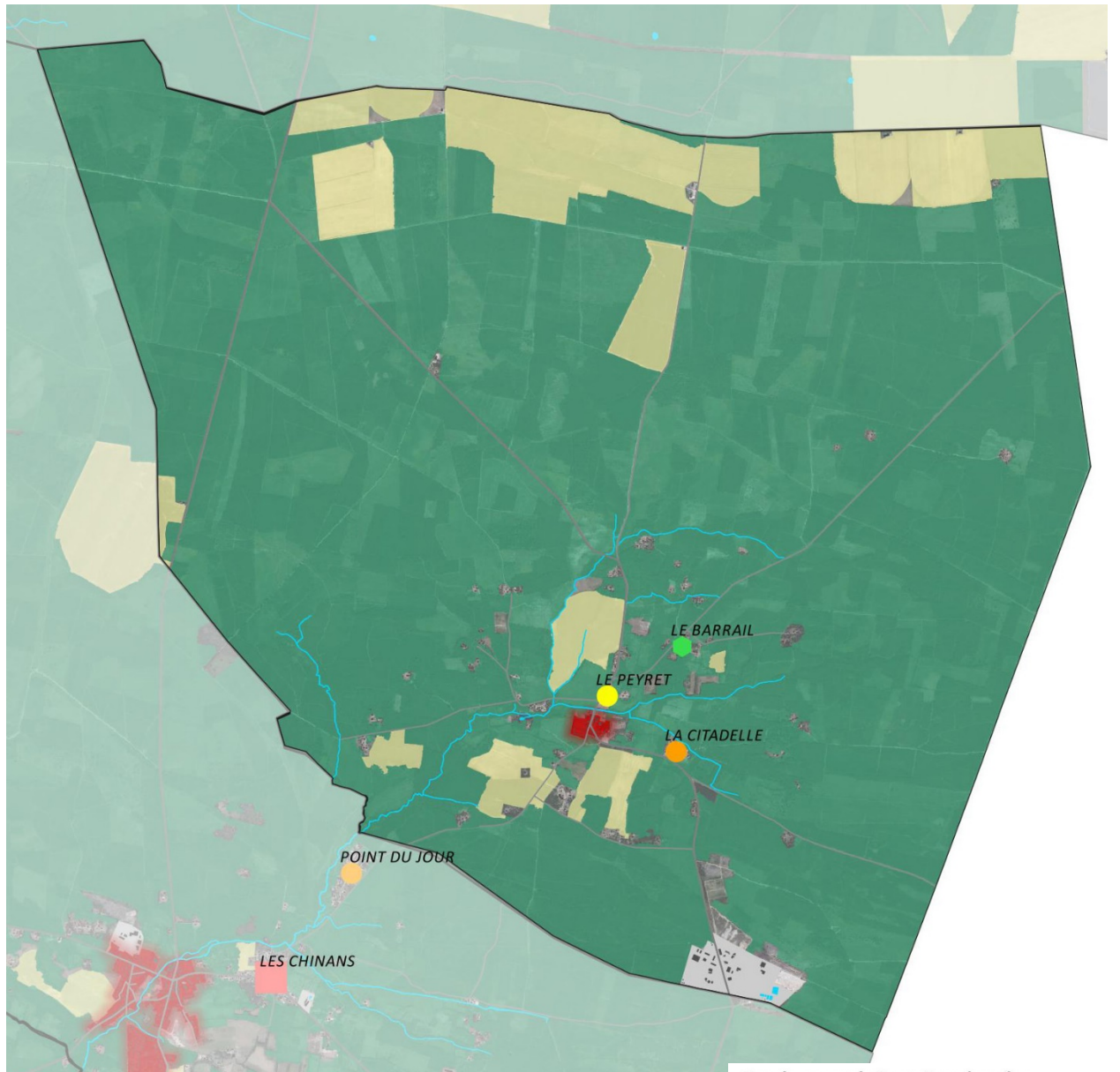
Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

LE SEN (5110 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

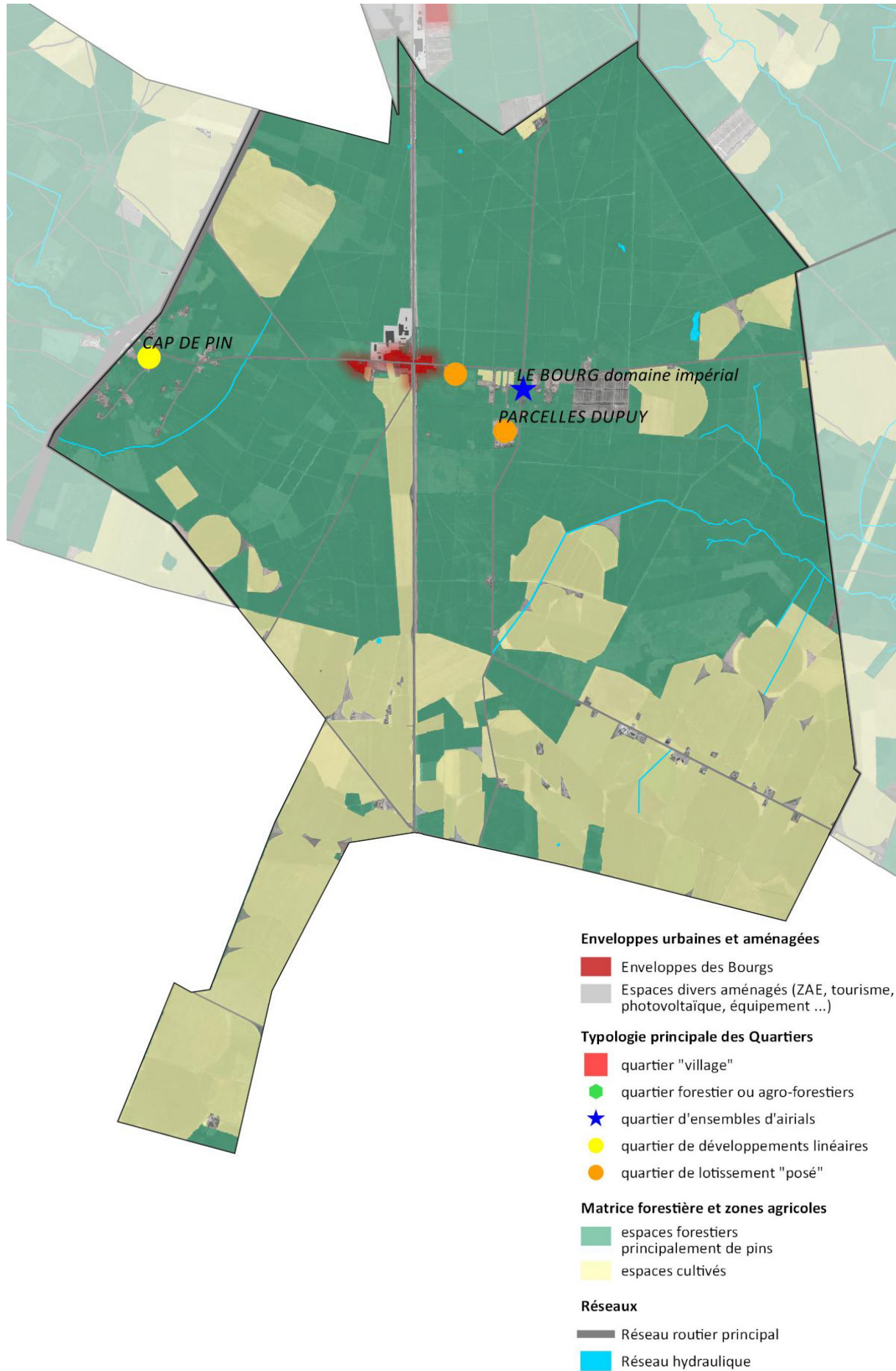
- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

Matrice forestière et zones agricoles

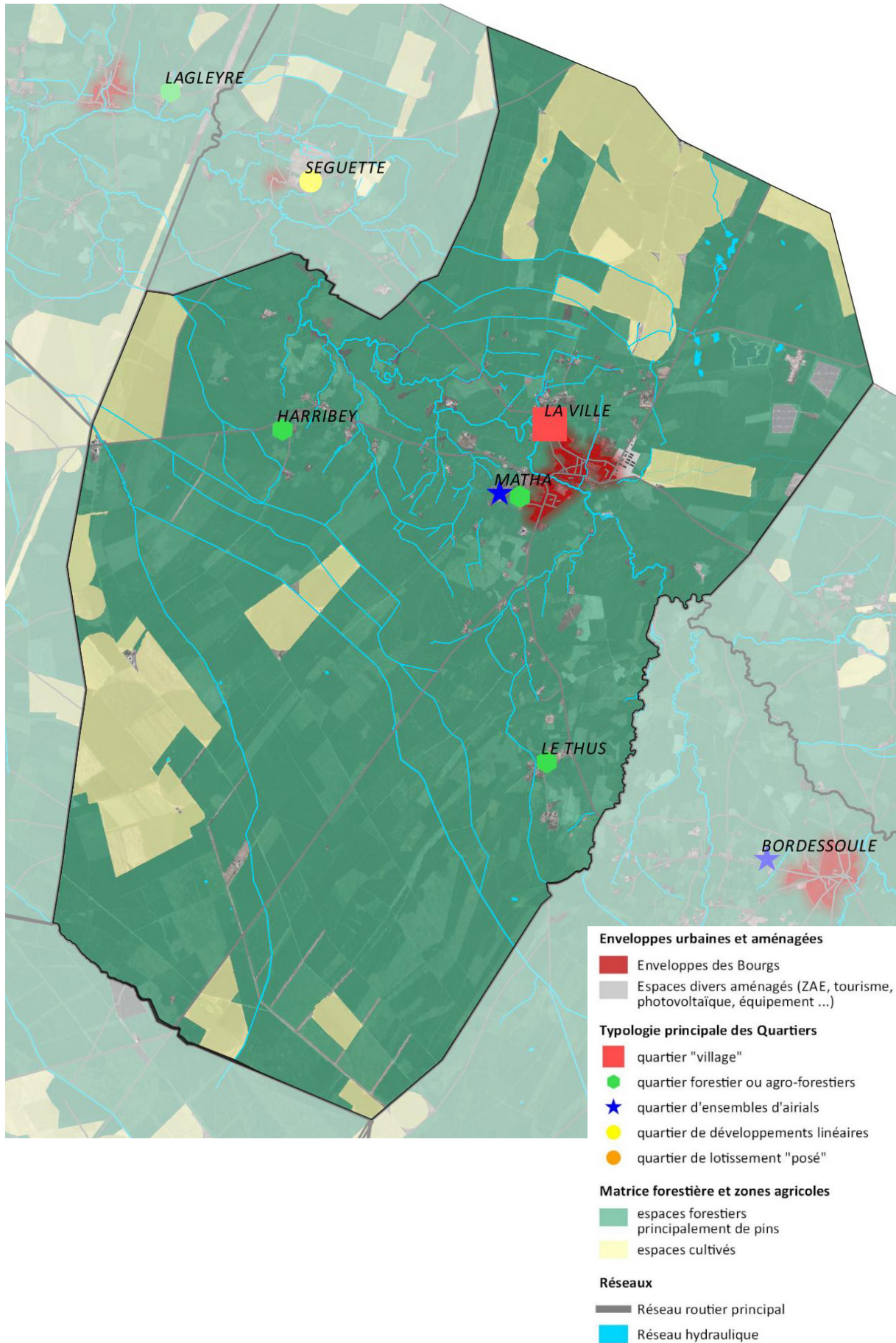
- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

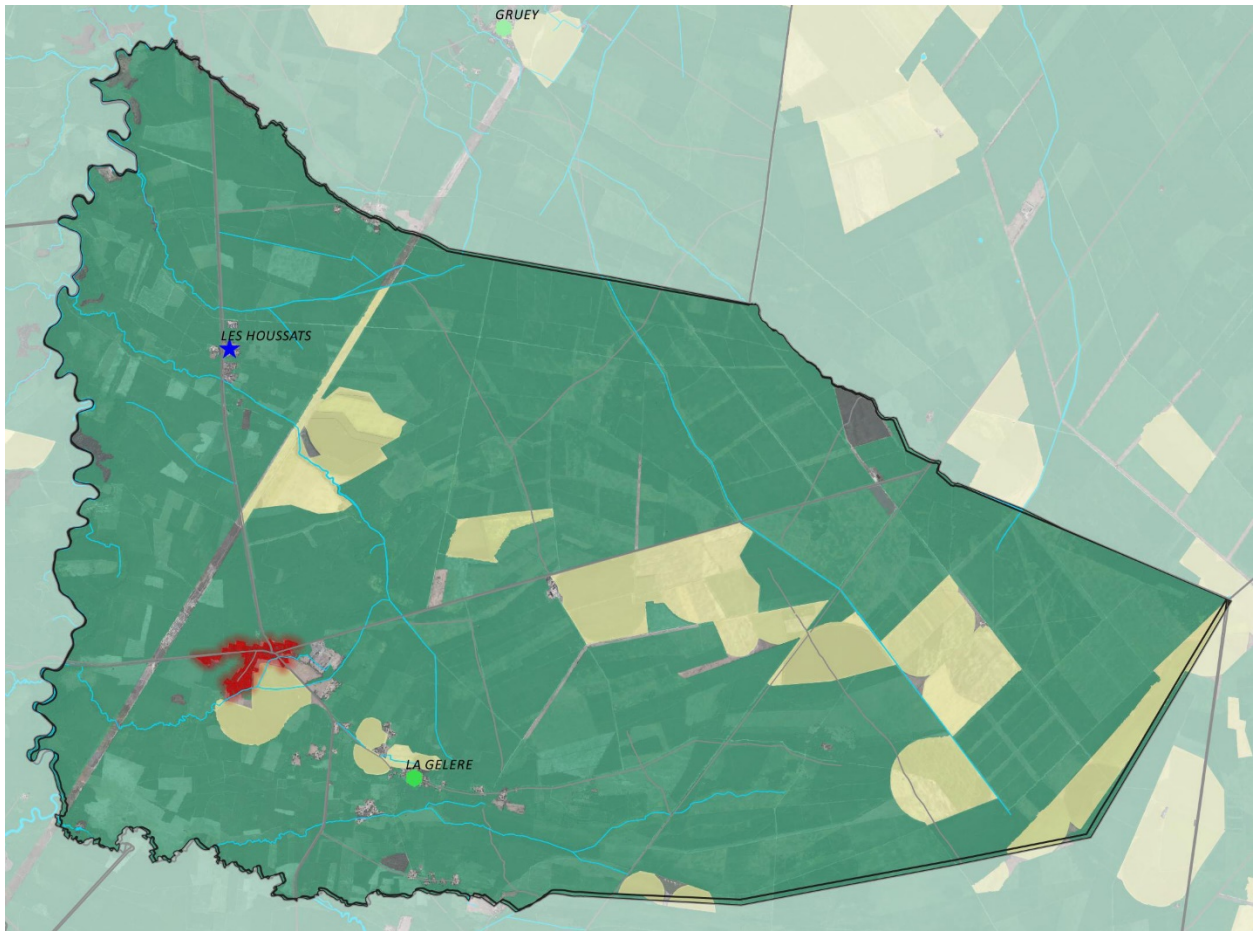
- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

SOLFERINO (9783 ha)

SORE (14772 ha)



TRENSACQ (7925 ha)



Enveloppes urbaines et aménagées

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

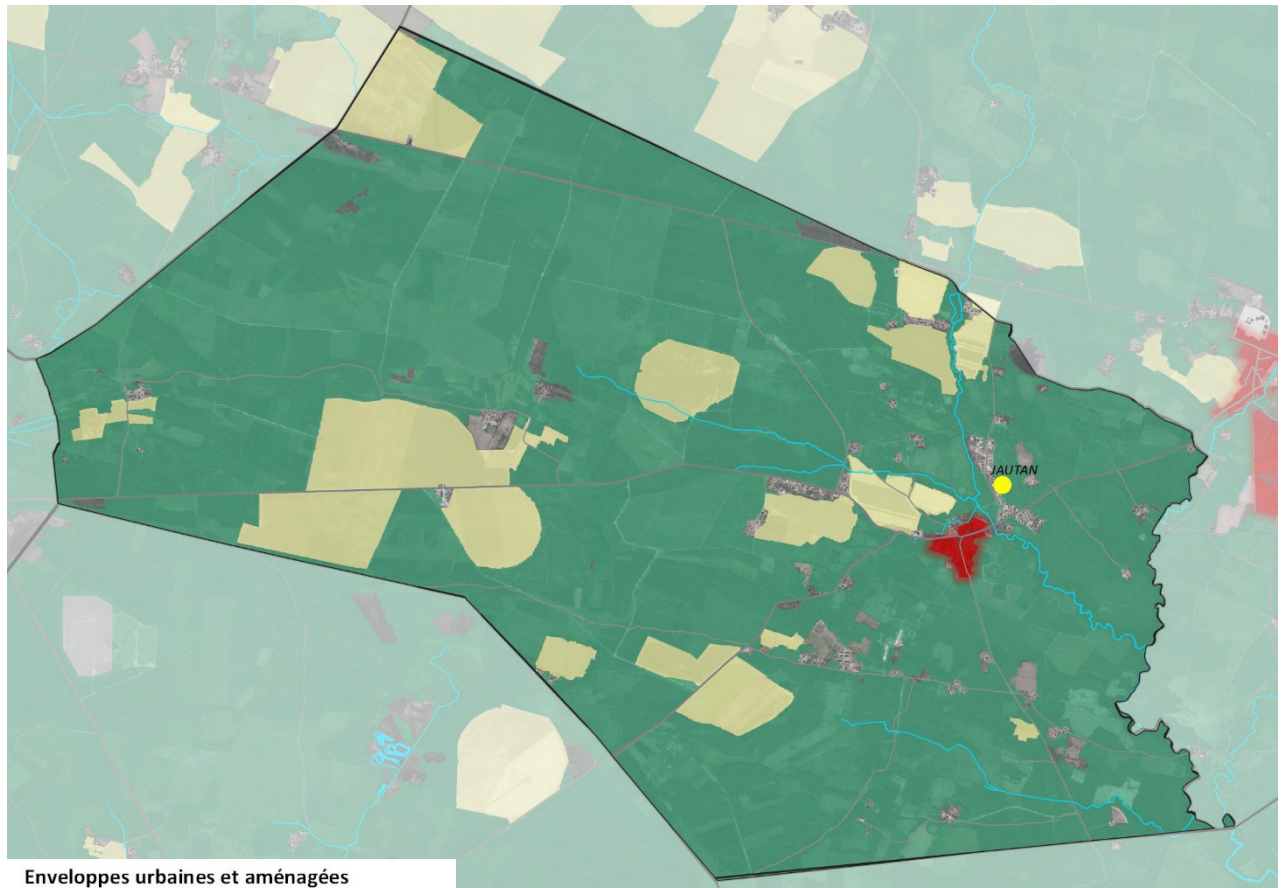
- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

VERT (4003 ha)**Enveloppes urbaines et aménagées**

- Enveloppes des Bourgs
- Espaces divers aménagés (ZAE, tourisme, photovoltaïque, équipement ...)

Typologie principale des Quartiers

- quartier "village"
- quartier forestier ou agro-forestiers
- ★ quartier d'ensembles d'airials
- quartier de développements linéaires
- quartier de lotissement "posé"

Matrice forestière et zones agricoles

- espaces forestiers principalement de pins
- espaces cultivés

Réseaux

- Réseau routier principal
- Réseau hydraulique

1.2.4. Les documents locaux et règles d'urbanisme en vigueur avant le PLUi

L'élaboration du PLUi Cœur Haute Lande conduit à remettre à plat les contenus et les choix d'urbanisme antérieurs applicables dans les 26 communes du territoire.

Il vise ainsi à :

- . prendre en compte les textes législatifs récents et les nouveaux documents de valeur supérieure,
- . mettre en cohérence les orientations de projet, en prenant appui sur l'approche intercommunale,
- . mettre en concordance les règles applicables et si possible les harmoniser à l'échelle communautaire, en tenant compte des spécificités locales.

Avant application du PLUi, les communes de Cœur Haute Lande étaient majoritairement couvertes par des Plans Locaux d'Urbanisme (19), mais généralement anciens et non "grenellisés".

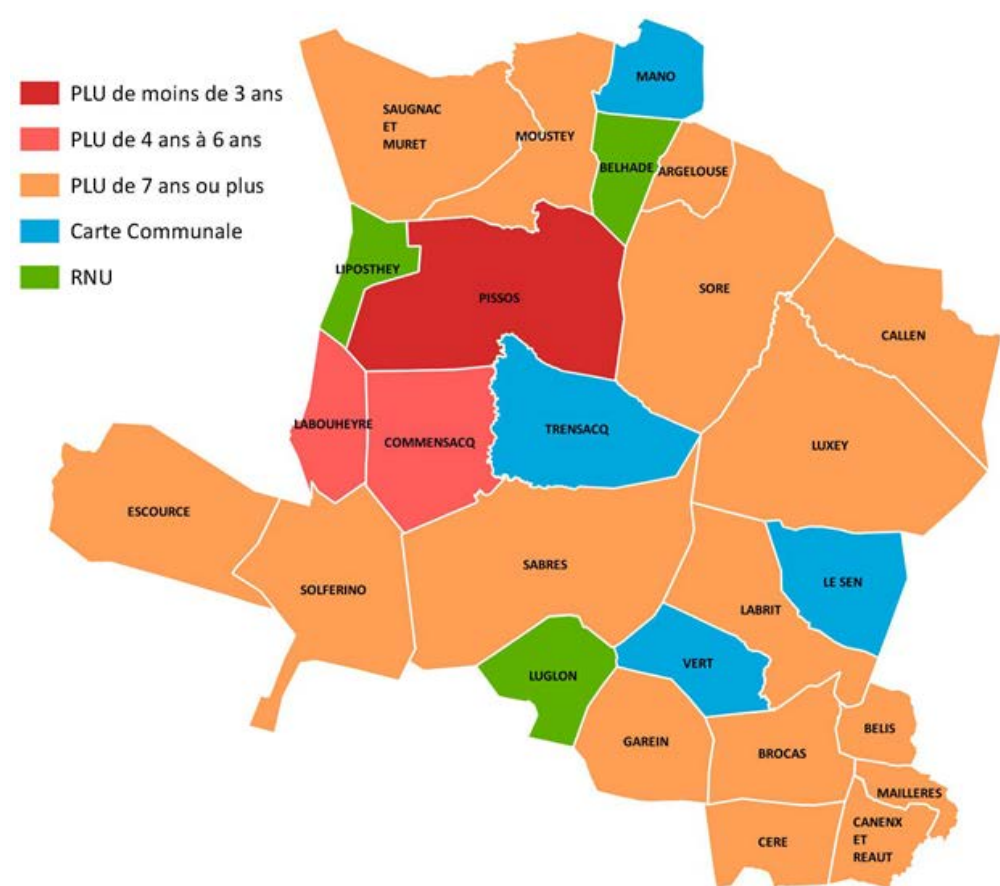
Seuls les PLU de Pissos (approuvé en juillet 2021), de Commensacq (approuvé en décembre 2019), de Labouheyre (approuvé en décembre 2017) sont âgés de moins de 8 ans en considérant la date d'approbation du PLUi.

Quatre communes étaient couvertes par des Cartes Communales, dont la plus récente est celle de la commune de Vert, approuvé en mars 2017

Enfin, 3 communes n'étaient dotées d'aucun document d'urbanisme local et étaient donc soumises au Règlement National d'Urbanisme : Belhade, Liposthey et Luglon.

Rappel des documents et règles d'urbanisme en vigueur avant application du PLUi

Source cartographie CREHAM



1.2.5. Les Plans de Référence de bourgs

Le Département des Landes soutient les démarches communales de réalisation d'études préalables visant la revitalisation de leurs bourgs, qui portent des fonctions de centralité reconnues au sein du territoire.

Ces démarches nommées "Plan de Référence" (PDR) consistent pour les communes à définir une stratégie d'aménagement et de développement du bourg, sur la base d'un diagnostic pluri-thématique (habitat, commerce, équipements, paysages, patrimoines, espaces publics, bâti et foncier, mobilités), et déclinée en un programme d'actions pluriannuel.

De par les thématiques traitées et l'approche croisée mise en œuvre dans ces démarches, **les Plans de références communaux sont forcément en lien étroit avec le travail mené dans le cadre du PLU intercommunal :**

- le PLUi peut se "nourrir" des analyses, enjeux et intentions mises en évidence dans ces plans,
- les Plans de Référence intègrent les orientations générales du projet communautaire, et sont amenés à les préciser ou à les décliner sur leur territoire.

Cette démarche s'inscrit dans les logiques des programmes interministériels de revitalisation territoriale lancés au niveau national, notamment l'appel à manifestation d'intérêt "AMI Centres-bourgs" lancé en 2014, suivi "d'Action Cœur de Ville" et plus récemment de "Petites Villes de Demain" pour lequel la commune de Labouheyre a été retenue.

Elles s'en écartent toutefois en raison de la taille modeste des centralités concernées, qui jouent un rôle sur des bassins de vie plus locaux et ruraux, ce qui correspond à l'échelle du territoire de Cœur Haute Lande.

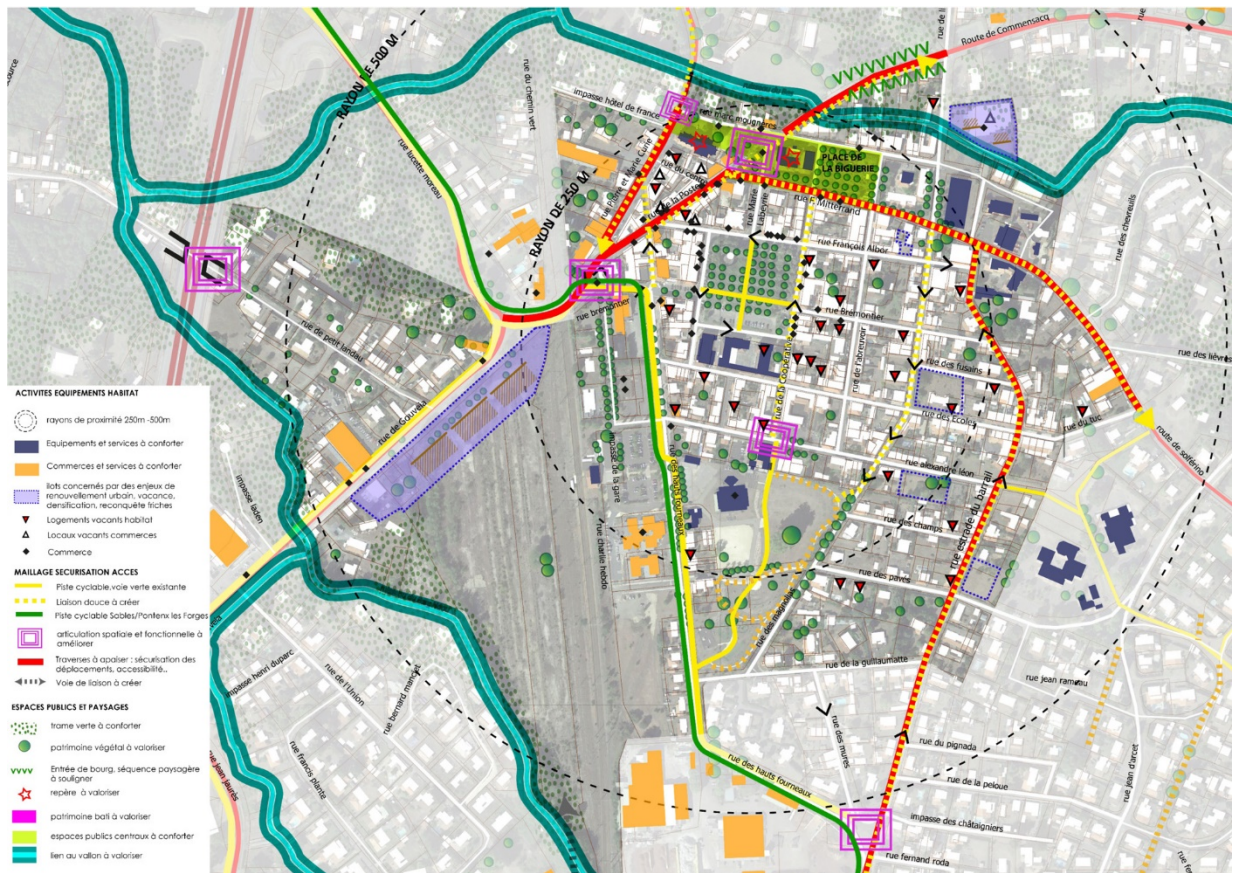
A ce jour, des Plans de référence ont été réalisés ou sont engagés sur 8 communes de Cœur Haute Lande : Labouheyre (dans le cadre du programme "Petites Villes de Demain"), Brocas, Garein, Labrit, Sabres, Sagnac-et-Muret, Sore et Pissos.

Le PLUi prend en compte les enseignements issus des études de "PDR" réalisées (*démarches en cours à Labouheyre et Sore à la date de rédaction du présent document*) et il intègre si nécessaire des dispositions permettant ou facilitant la mise en œuvre des interventions prévues dans leurs plans d'actions.

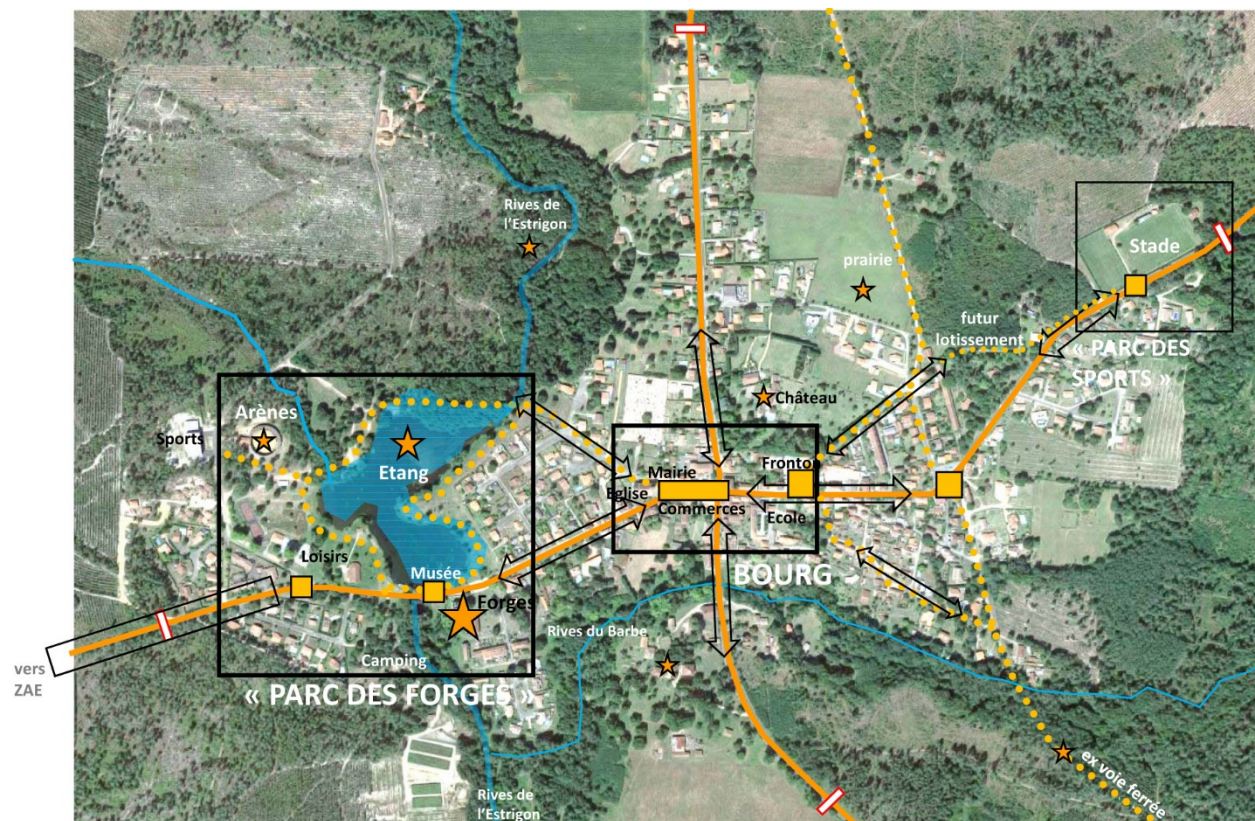
Illustrations de synthèse des stratégies et actions des Plans de Référence de bourgs

Source Documents des PDR communaux

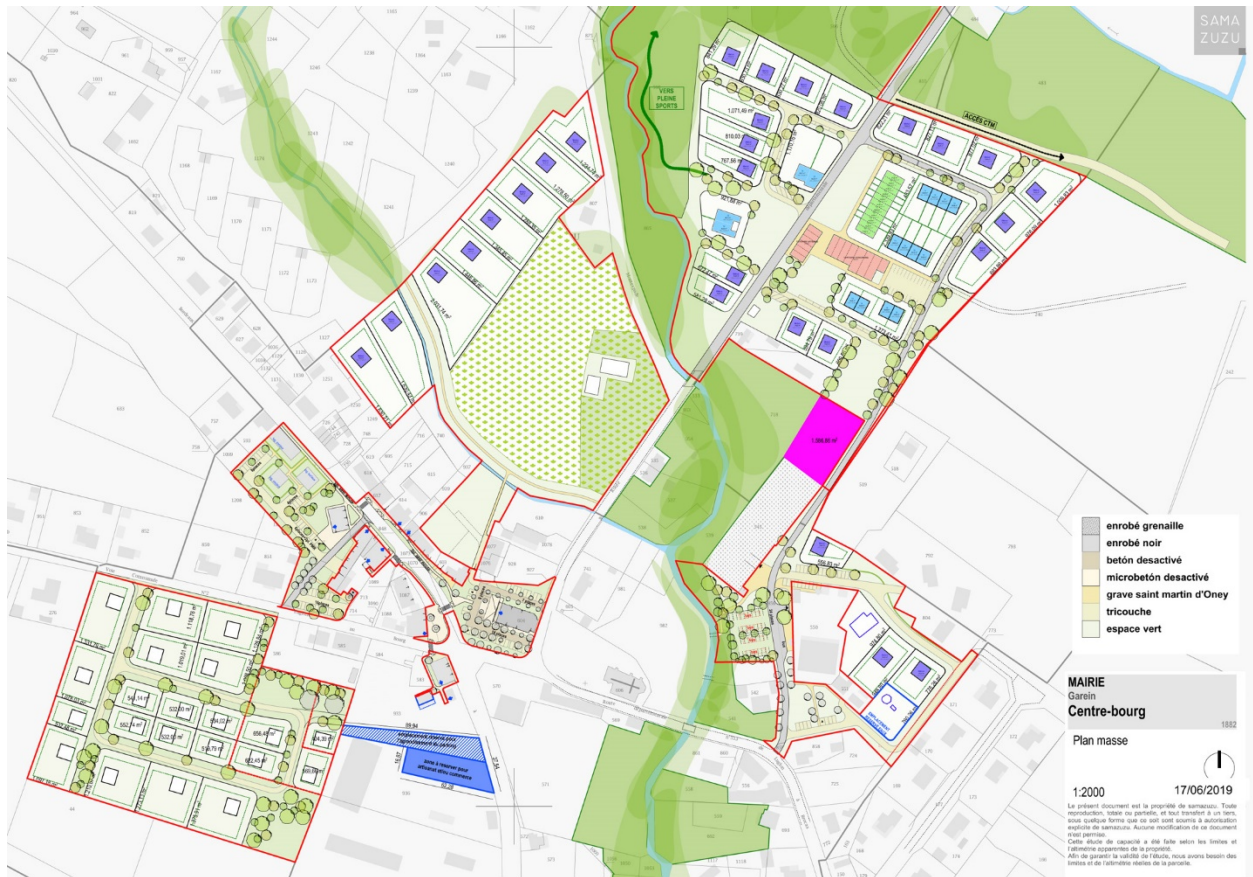
LABOUHEYRE – Carte des orientations (Agence METAPHORE – EMPRXIA)



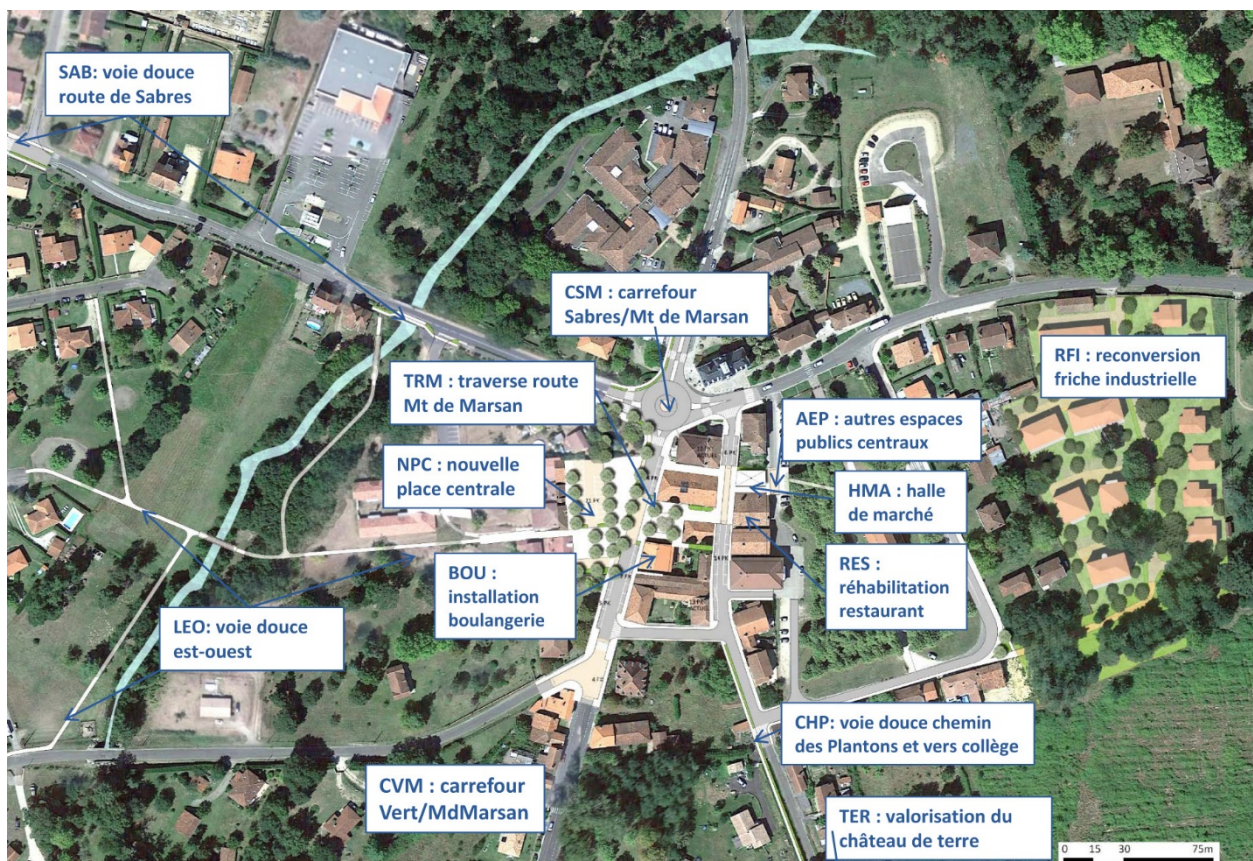
BROCAS – Les grandes composantes du bourg et de ses environs (CREHAM-AID-Saliège-VIA)



GAREIN – Orientations globales (SAMAZUZU)



LABRIT – Repérage des actions (CREHAM-AID-Saliège-VIA)



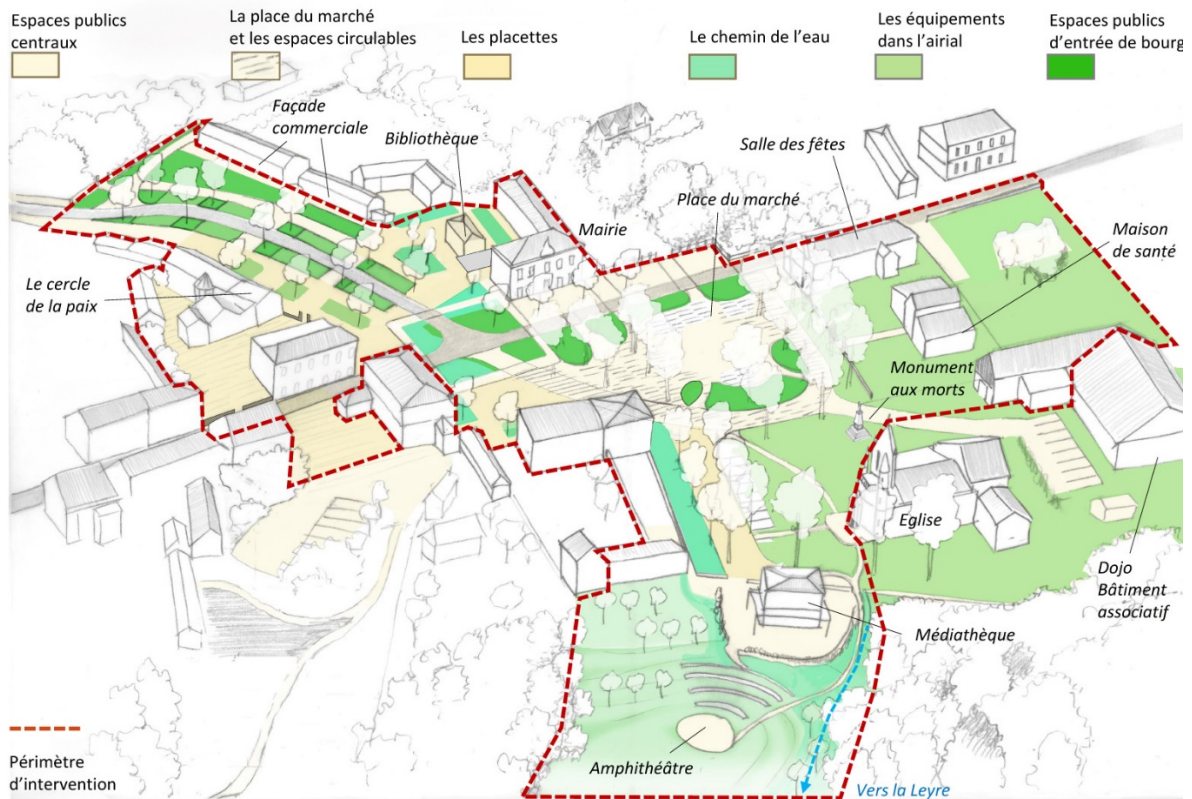
SAUGNAC-ET-MURET – Synthèse des orientations sur le bourg de Muret (CREHAM–AID–Saliège–VIA)

Muret - Préfiguration des orientations (Phase 2)

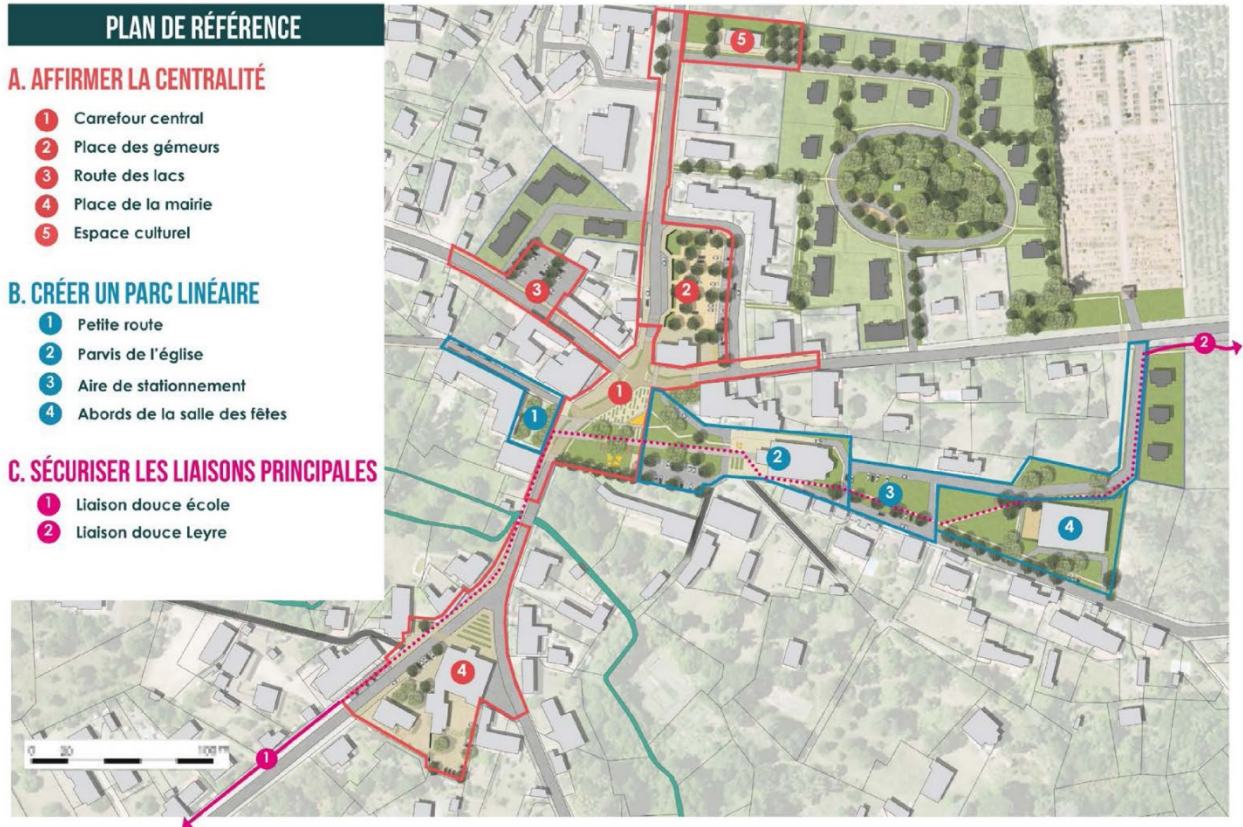
- 1- Le centre multifonctionnel et ouvert
- 2- L'extension du centre multifonctionnel
- 3- Le pôle sportif conforté
- 4- Le pôle scolaire
- 5- Le pôle patrimonial (La Chapelle)
- 6- les secteurs résidentiels en cours
- 7- Les secteurs de réserves résidentiels à long terme ?
- A- Mobilités locale et extérieures
- B- Mobilités résidentielles
- C- Mobilités locales et patrimoniales
- D/E- Mobilités vertes et de loisirs



SORE – Synthèse du plan d'actions espaces publics (Metropolis–Urbanis–Fabien Charlot)



PISSOS –Plan de synthèse des actions (Atelier du Périscope–Scambio–IDE)



1.3. Les territoires et documents "cadres"

1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Haute Lande

La CdC du Cœur de la Haute Lande fait partie du périmètre du SCOT de la Haute Lande, lequel comprend également les 6 communes actuelles de la CdC du Pays Morcenais.

Le SCOT est un document d'aménagement et d'urbanisme qui a pour rôle de définir l'organisation spatiale et les orientations stratégiques de développement durable du territoire à l'échéance de 20 ans. Il vise à assurer la cohérence entre les politiques publiques d'aménagement du territoire (espaces naturels, économie, logement, transport, équipements ...) et servir de cadre de référence aux documents qui portent ces politiques (PLUi ou PLU notamment).

Le SCOT de la Haute Lande, porté par le PETR Haute Lande, a été approuvé en Octobre 2018.

Le PLUi de Cœur Haute Lande doit être compatible avec le SCOT, plus précisément vis-à-vis des objectifs et prescriptions qu'il définit dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Le SCOT Haute Lande décline les axes de projet et les orientations suivantes, traduites en prescriptions ou recommandations.

Contenu synthétique du DOO du SCOT

Source SCOT Haute Lande

Axes de projet du SCOT	Orientations du SCOT
Axe 1 – Préserver et valoriser la qualité environnementale du territoire Le DOO affirme la permanence de la vocation forestière et sylvicole du plateau landais. Pour cela, il énonce 5 orientations visant à la protéger et à préserver ses caractéristiques et ses ressources naturelles.	1 Préserver l'intégrité du massif forestier - Conforter la vocation forestière et sylvicole du plateau landais - Pérenniser les grands équilibres d'occupation des sols entre forêt, agriculture et urbanisation - Préserver la continuité du massif face au risque de fragmentation et de pastillage - Valoriser les fonctions sociales, paysagères et environnementales du massif forestier
	2 Protéger les espaces naturels du massif forestier - Protéger les zones de diversité à enjeux et des continuités écologiques constitutives de la TVB - Révéler et préserver le rôle écologique des espaces anthropisés - Préserver les milieux ouverts et les lisières - Préserver les cours d'eau, lagunes et zones humides
	3 Préserver durablement les ressources en eau - Gérer durablement les ressources en eau potable - Préserver et restaurer les milieux aquatiques
	4 Prendre en compte les vulnérabilités du territoire face aux risques et aux pollutions - Protéger le territoire du risque de feu de forêt - Prévenir des risques inondation - Anticiper les risques de tempête - Protéger le territoire des risques technologiques et les pollutions
	5 Activer la transition énergétique - Anticiper les effets prévisibles du changement climatique - Contribuer à la transition énergétique globale - Réaliser des économies d'énergie dans les entreprises et chez les particuliers

Axes de projet du SCOT	Orientations du SCOT
Axe 2 – Habiter un territoire forestier Le DOO réaffirme la vocation habitat du massif forestier et énonce trois orientations stratégiques visant à concilier cette fonction avec les enjeux liés à la préservation de ce milieu et ceux relatifs à la maîtrise du développement qu'entend conduire la Haute Lande.	<u>1 Mener une stratégie d'accueil "raisonnable et raisonnée"</u> ▪ Conduire le développement de la population selon un rythme maîtrisé ▪ Ajuster les objectifs de développement démographique selon les composantes du territoire. <u>2 Un modèle d'accueil renouvelé et réinterprété : " la forêt habitée"</u> ▪ Inscrire le développement dans l'enveloppe urbaine des bourgs et des secteurs associés ▪ Prendre en compte les marqueurs paysager ▪ Engager une gestion qualitative de l'urbanisation ▪ Maîtriser le développement urbain le long de route ▪ Valoriser les entrées et les traversées des bourgs et villages <u>3 Un territoire construit sur un fonctionnement en réseau</u> ▪ Affirmer le maillage de l'armature de services du territoire ▪ Soutenir la connexion du territoire ▪ Mieux répondre aux défis de la mobilité
Axe 3 – Soutenir la création de richesses en Haute Lande Le DOO s'appuie sur 5 orientations pour préciser la stratégie de soutien de l'activité économique du territoire	<u>1 La consolidation de l'armature économique du territoire</u> ▪ Conserver le substrat de la forêt cultivée ▪ Structurer et valoriser l'offre d'accueil des ZAE ▪ Revaloriser les friches industrielles ▪ Renforcer la vitalité économique des centres des villes de Morcenx et Labouheyre ▪ Développer les lieux économiques favorables à l'e-activité et à l'e-emploi <u>2 La visibilité économique de la Haute Lande</u> ▪ Traiter l'effet vitrine des entreprises le long des axes de communication majeurs ▪ Promouvoir la figure entrepreneuriale landaise, en développant le marketing territorial <u>3 La transition énergétique et la croissance verte</u> ▪ Valoriser les ressources locales pour la croissance verte ▪ Impulser une politique coordonnée et globale de transition énergétique territorialisée ▪ Activer le recours au fret ferroviaire <u>4 L'activité agricole, composante économique de la Haute Lande</u> ▪ Soutenir les projets de valorisation et de transformation des productions sur place ▪ Soutenir l'installation de jeunes agriculteurs, la consolidation de filières de qualité et le développement d'une agriculture engagée dans des productions de référence <u>5 La modernisation de la vocation touristique du territoire</u> ▪ Renforcer l'organisation touristique ▪ Mobiliser les ressources patrimoniales et naturelles du territoire au service du tourisme ▪ Faciliter les mobilités douces et l'itinérance dans le territoire

1.3.2. Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et la Charte du Parc 2014 - 2026

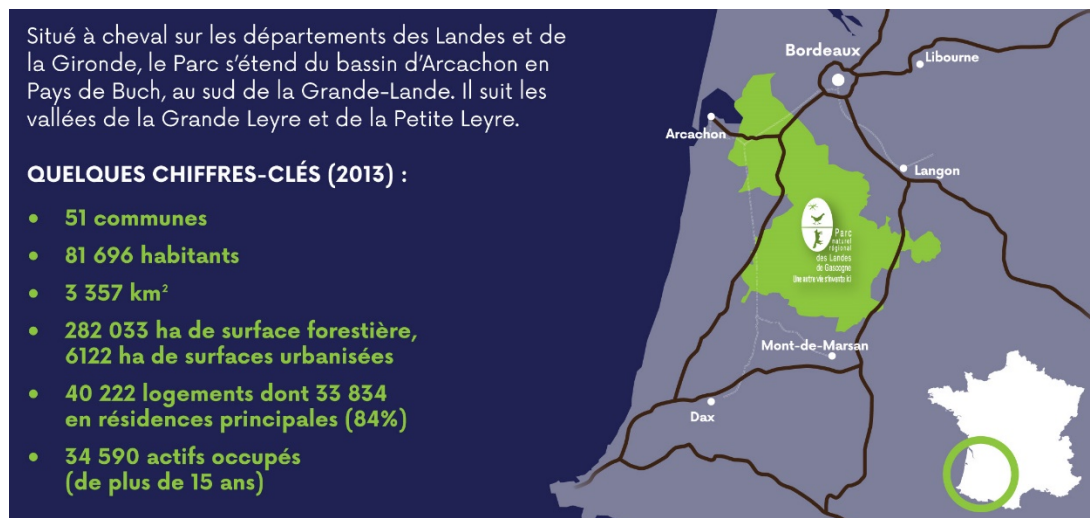
Le territoire de la CdC de Cœur Haute Lande est en grande partie intégré dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, dont il constitue la limite sud.

Seules sont hors de son périmètre les communes d'Escource, de Lispothey et de Cère.

Les missions et actions du PNR des Landes de Gascogne se déclinent sur un ensemble de thématiques : le patrimoine naturel, l'eau, le paysage et l'urbanisme, le tourisme durable, la culture et l'éducation à l'environnement, l'énergie et le climat, le patrimoine bâti, la coopération internationale.

Fiche d'identité du PNR des Landes de Gascogne

Source PNRLG – données évolutives selon le périmètre du PNR en vigueur



La Charte du Parc est élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux. Elle constitue un contrat de développement fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine, après adoption par la Région, les Départements, les communes et l'État.

Elle fixe les objectifs à atteindre, et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire. Elle est renouvelée tous les 12 ans.

La Charte en vigueur couvre la période 2014 – 2026.

Elle comprend 6 priorités politiques, déclinées en 18 objectifs opérationnels et 77 mesures.

- *Conserver le caractère forestier du territoire*
- *Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau*
- *Préserver et renforcer l'intégrité patrimoniale des espaces naturels*
- *Assurer un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité*
- *Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré*
- *Développer et partager une conscience de territoire*

Il n'y a pas d'obligation de comptabilité directe entre le PLUi et la Charte du Parc, celle-ci étant assurée par le SCOT conformément à l'article L131-1 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, Cœur Haute Lande vise à s'inscrire dans les orientations territoriales définies par la Charte, et s'est appuyé sur celles-ci pour définir son projet.

De plus, le PNR a joué un rôle fort d'accompagnement et d'enrichissement sur le contenu du PLU, en menant notamment les études sur la définition de la Trame Verte et Bleue et sur l'inventaire du patrimoine bâti.

Contenu synthétique de la Charte du PNR des Landes de Gascogne

Objectifs en lien avec les thématiques d'aménagement, d'urbanisme et d'environnement du PLUi

Source Charte du PNRLG 2014 - 2026

Objectifs opérationnels de la Charte	Mesures de la Charte
1.1 : Conforter l'avenir forestier du territoire	1. Avoir une réflexion prospective sur le massif forestier 2. Intégrer les enjeux de l'espace forestier dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme : mesure « phare » 3. Promouvoir le caractère identitaire des paysages forestiers 4. Valoriser et préserver les fonctions sociales du massif forestier
1.2 : Garantir les fonctions écologiques de la forêt	5. Améliorer et diffuser la connaissance sur les fonctions écologiques de la forêt 6. Garantir et promouvoir le rôle et la place de la forêt dans la protection des ressources 7. Préserver et développer la diversité des couverts forestiers dans l'espace forestier : mesure phare 8. Maintenir ou adapter les pratiques forestières aux enjeux patrimoniaux
1.3 : Accompagner le développement de l'économie forestière	9. Promouvoir une stratégie opérationnelle pour valoriser la filière bois 10. Valoriser le savoir-faire des entreprises locales de transformation 11. Favoriser le développement de la filière bois construction : mesure phare 12. Soutenir le développement raisonné du bois énergie
2.1 : Maintenir la quantité et améliorer la qualité de la ressource en eau	13. Préserver et améliorer l'état des eaux superficielles et souterraines 14. Réduire les facteurs de pollution et d'enrichissement des cours d'eau et des milieux aquatiques : mesure phare 15. Favoriser les démarches d'économie d'eau
2.2 : Favoriser la gestion intégrée de la ressource en eau	16. Améliorer le fonctionnement hydraulique des milieux aquatiques 17. (hors territoire de Cœur Haute Lande) 18. Accompagner les documents d'urbanisme et orienter les aménagements dans la prise en compte de la gestion de la ressource 19. Elaborer et mettre en œuvre des politiques concertées et coordonnées de gestion de la ressource : mesure phare
3.1 : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire	20. Maintenir les qualités environnementales des Vallées de la Leyre, des autres vallées et autres cours d'eau permanents : mesure phare 21. Enrayer la disparition des lagunes du massif forestier : mesure phare 22. (hors territoire de Cœur Haute Lande) 23. Révéler les atouts écologiques de la lande 24. Préserver les enjeux des prairies et systèmes prairiaux 25. Concilier l'intérêt écologique et les usages des zones humides artificielles 26. Renforcer la place des feuillus sur le plateau pour son intérêt écologique et sylvicole 27. Organiser l'accueil du public et limiter son impact sur les milieux naturels
3.2 : Conforter la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du territoire	28. Développer et pérenniser un système d'évaluation de la biodiversité sur le territoire du Parc 29. Mettre en œuvre des plans d'actions pour la préservation des espèces 30. Définir, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue : mesure phare 31. Favoriser la biodiversité dans les espaces habités et les espaces publics et reconquérir les espaces dégradés 32. Faire des gestionnaires, usagers et habitants, des acteurs de la préservation de la biodiversité 33. Renforcer les protections foncières ou réglementaires

Objectifs opérationnels de la Charte	Mesures de la Charte
4.1 : Construire une vision prospective du territoire	34. Accompagner et anticiper les dynamiques territoriales 35. Développer les politiques de planification supracommunales 36. Permettre une meilleure appropriation des enjeux patrimoniaux et sociaux dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement : mesure phare
4.2 : Favoriser une approche durable de l'urbanisme	37. Préserver les atouts environnementaux, paysagers et culturels 38. Lutter contre l'étalement de l'urbanisation 39. Soutenir l'innovation architecturale et environnementale dans l'aménagement de l'espace : mesure phare 40. Favoriser une politique de l'habitat en résonance au développement économique et social du territoire 41. Participer à une approche durable des déplacements
4.3 : Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages	42. Préserver les éléments identitaires et les paysages intimes 43. Valoriser la découverte des paysages « en mouvement » 44. Lutter contre la banalisation des paysages 45. Limiter et qualifier les publicités, enseignes et pré-enseignes dérogatoires : mesure phare
5.1 : Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme.	46. Fonder l'attractivité du territoire sur un patrimoine révélé et préservé : mesure phare 47. Qualifier l'offre touristique autour des valeurs du territoire 48. Promouvoir l'écotourisme 49. Valoriser les randonnées douces comme produit d'éco-tourisme
5.2 : Accompagner le développement des sports de nature et maîtriser les pratiques consommatrices d'espaces	50. Développer les sports de nature au service du territoire et de ses habitants 51. Initier et accompagner des démarches collectives et pilotes visant à réguler les pratiques 52. Préserver de toute circulation motorisée les espaces d'intérêt patrimonial : mesure phare
5.3 : Choisir un développement fondé sur les ressources locales	53. Inciter les démarches coordonnées de développement économique 54. Soutenir un accès équitable aux services 55. Améliorer la qualité environnementale et sociale des activités économiques : mesure phare 56. Développer l'éco-responsabilité dans les pratiques du syndicat mixte du Parc 57. Améliorer les pratiques agricoles actuelles 58. Promouvoir et accompagner une agriculture paysanne 59. Valoriser les savoirs faire locaux 60. Avoir un développement raisonné des installations de production d'énergies renouvelables 61. Ecarter les formes de développement préjudiciables aux valeurs du projet
5.4 : Réguler les projets d'aménagement et d'infrastructure	62. Refuser de nouveaux projets d'envergure qui seraient de nature à remettre en question les équilibres dont le Parc naturel régional est garant 63. Prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers dans les projets d'aménagements des infrastructures 64. Définir et mettre en œuvre des mesures compensatoires et d'accompagnement exemplaires et adaptées aux enjeux du territoire : mesure phare
6.1 : Faire du patrimoine culturel un socle d'appartenance au territoire	65. Poursuivre une politique de connaissance et de préservation ... [mesures suivantes hors champ du PLUi]

1.3.3. Les autres documents "cadres" locaux

- **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine** a été adopté le 16 décembre 2019 par le Conseil Régional et approuvé le 27 mars 2020 par arrêté interpréfectoral.

Le SRADDET est composé de 41 règles générales dont la vocation est de contribuer à l'atteinte des 80 objectifs définis dans le schéma. Les règles du SRADDET s'imposent dans un rapport de compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme.

La modification du SRADDET est en cours pour permettre son adaptation aux évolutions législatives et réglementaires.

- **Le Plan Départemental de l'Habitat des Landes (PDH)** a été approuvé en 2021 pour la période 2021-2027

Il a pour vocation d'apporter un cadre commun d'orientations pour les territoires qui engagent une réflexion sur leur stratégie en matière d'habitat, comme c'est le cas pour Cœur Haute Lande pour son PLUi qui tient lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les orientations du PDH des Landes se déclinent comme suit :

- Orientation 1 : Accompagner le développement des territoires pour mieux répondre aux besoins en logements des landais
- Orientation 2 : Maintenir la production de logements sociaux à haut niveau en locatif et en accession
 - . répondre à la pression et à la diversité croissante des besoins dans tous les territoires
 - . déployer de nouvelles offres locatives sociales ajustées aux situations des territoires landais,
 - . s'assurer de l'accessibilité financière des logements locatifs sociaux et accroître la part des logements à bas niveau de quittance
 - . promouvoir la diversité des types de logements
 - . développer une offre d'accession sociale à la propriété complémentaire au locatif social
- Orientation 3 : Améliorer, adapter et qualifier l'habitat existant
 - . amplifier l'action en faveur de la rénovation énergétique de tous les logements
 - . assurer le bouclage de la réhabilitation du parc HLM d'XL l'habitat
 - . lutter contre le mal logement
 - . appuyer la revitalisation des centres et des bourgs
- Orientation 4 : Répondre à la diversité des situations résidentielles
 - . le logement des personnes âgées
 - . le logement des jeunes
 - . le logement des travailleurs saisonniers
 - . l'accueil et l'habitat des gens du voyage « ancré » dans leur territoire

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Le SDAGE du bassin Adour-Garonne a été approuvé en 2022 pour la période 2022-2021.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides. Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018.

Ces objectifs ont vocation à être déclinés dans les Schémas d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), des outils de planification qui :

- . précisent les objectifs de qualité et quantité du SDAGE, en tenant compte des spécificités du territoire,
- . énoncent des priorités d'actions,
- . édictent des règles particulières d'usage.

Le territoire de Cœur Haute Lande est concerné par 3 périmètres de SAGE :

- SAGE des étangs littoraux du Born et Buch
- SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés
- SAGE Midouze

- La CdC Cœur Haute Lande s'est engagé en 2017 sur **l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)**, avec une mise en œuvre effective (phase de diagnostic) en 2020. Ce PCAET est en cours de finalisation.

2. Les structures et tendances démographiques

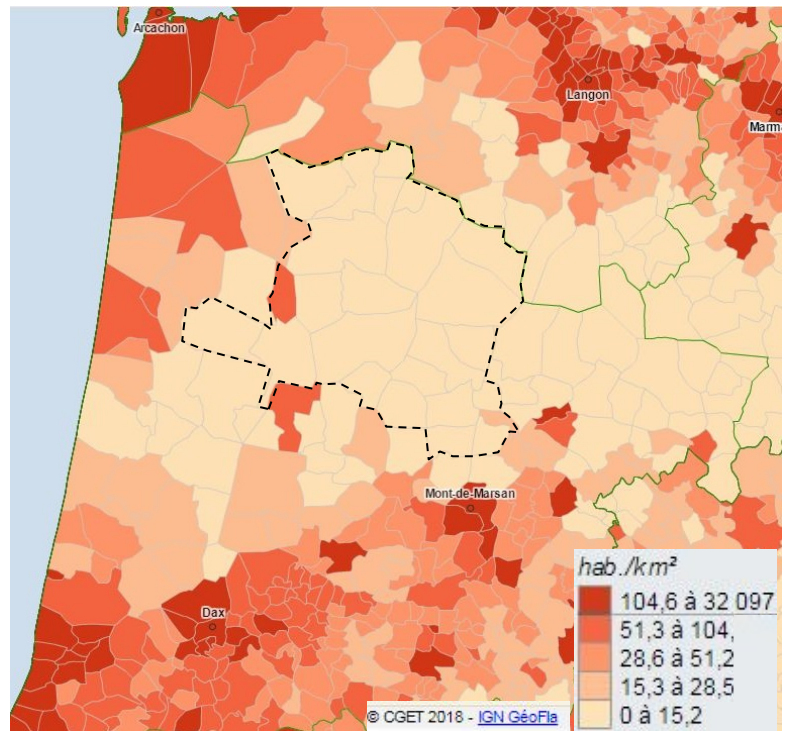
2.1. Les caractéristiques démographiques

2.1.1. La répartition des habitants

Au recensement INSEE pour l'année 2020 (données parues en 2023), la CdC Cœur Haute Lande comptabilise 15.811 habitants, soit un peu moins de 4% de la population du département des Landes. Le seuil des 16.000 habitants apparaît avoir été dépassé selon les données DGFIP.

Du fait de la superficie très importante du territoire communautaire (près de 180.000 ha), il s'agit du secteur de plus faible densité de population du département, avec des densités inférieures à 10 habitants par km² hormis sur la commune de Labouheyre.

L'essentiel du territoire s'inscrit ainsi dans la zone de très faible densité et de "vide urbain" (comparé aux villes et périphéries d'agglomérations de l'axe de la Gironde et du sud Landes), qui s'étend du littoral océanique au Lot-et-Garonne et Sud-Gironde.

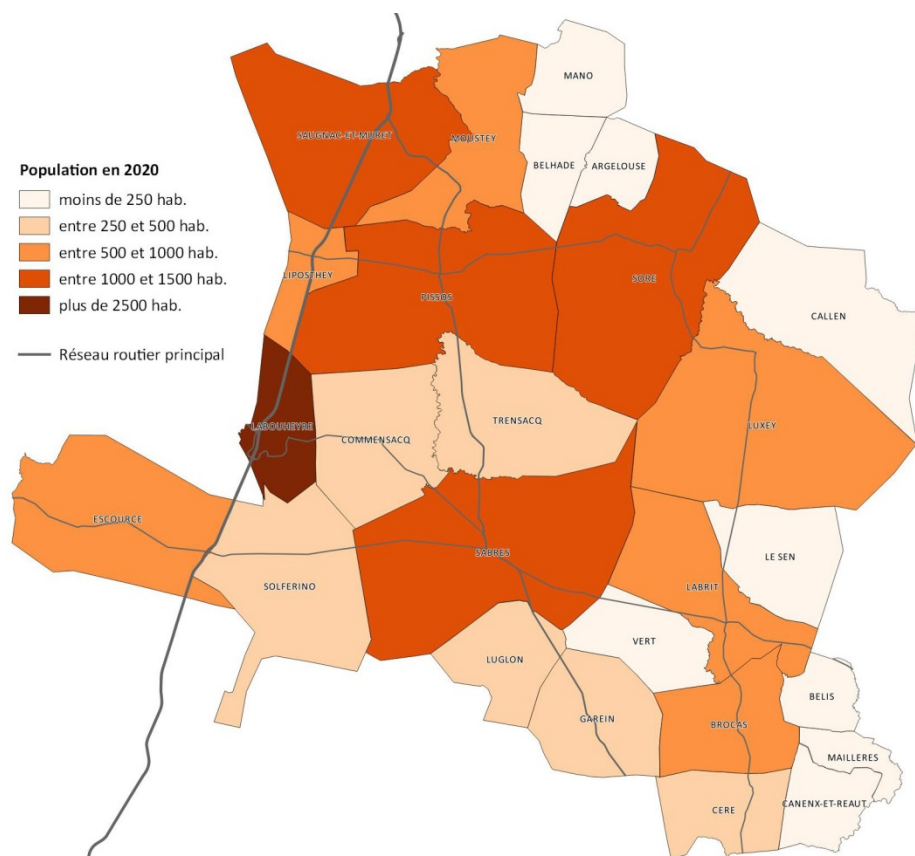


La répartition de cette population au sein de l'intercommunalité met en évidence les situations communales suivantes :

- La commune de Labouheyre en tant que pôle démographique évident (seule commune de plus 2.500 habitants, 17,7% de la population totale), mais qui n'apparaît pas structurante à l'échelle globale de la communauté du fait de son positionnement excentré ;
- 9 communes qui comprennent entre 1500 et 650 habitants (Pissos, Sabres, Sore, Sagnac-et-Muret, Labrit, Brocas, Escource, Moustey, Luxey) qui regroupent plus de la moitié des habitants de l'intercommunalité (54%) et qui correspondent aux bourgs "polarités" retenus dans le SCOT et le PLUi (hormis Escource) ;
- 16 communes se situant globalement dans une tranche de 550 à 100 habitants, qui regroupent moins de 28% des habitants et qui sont principalement positionnées dans les franges est et sud du territoire.

Populations communales en 2020

Source INSEE



Populations en 2020 et évolution du poids relatif des communes entre 2009 et 2020

Source INSEE

Commune	Population 2020	Poids relatif 2020	Poids relatif 2009
LABOUHEYRE	2795	17,7%	17,4%
PISSOS	1453	9,2%	9,0%
SABRES	1163	7,4%	8,2%
SORE	1156	7,3%	6,9%
SAUGNAC ET MURET	1130	7,1%	6,1%
LABRIT	863	5,5%	6,0%
BROCAS	763	4,8%	5,4%
ESCOURCE	751	4,7%	4,1%
MOUSTEY	669	4,2%	4,5%
LUXEY	654	4,1%	4,5%
LIPOSTHEY	566	3,6%	2,8%
GAREIN	433	2,7%	2,9%
COMMENSACQ	429	2,7%	2,7%
CERE	408	2,6%	2,8%
LUGLON	380	2,4%	2,3%
SOLFERINO	335	2,1%	2,4%
TRENSACQ	255	1,6%	1,9%
VERT	246	1,6%	1,6%
LE SEN	233	1,5%	1,4%
MAILLERES	231	1,5%	1,4%
BELHADE	211	1,3%	1,2%
CANENX ET REAUT	170	1,1%	1,2%
BELIS	159	1,0%	1,0%
CALLEN	139	0,9%	1,0%
MANO	120	0,8%	0,7%
ARGLOUSE	99	0,6%	0,6%
Communes polarités (9)	10 646	67,3%	68,1%
Autres communes (17)	5 165	32,7%	31,9%
CCCHL	15 811	100%	100%

2.1.2. Les évolutions démographiques

La population sur la CdC Cœur Haute Lande est en phase de croissance, une dynamique qui suit celle observée à l'échelle du département des Landes, bien qu'à un niveau légèrement plus bas.

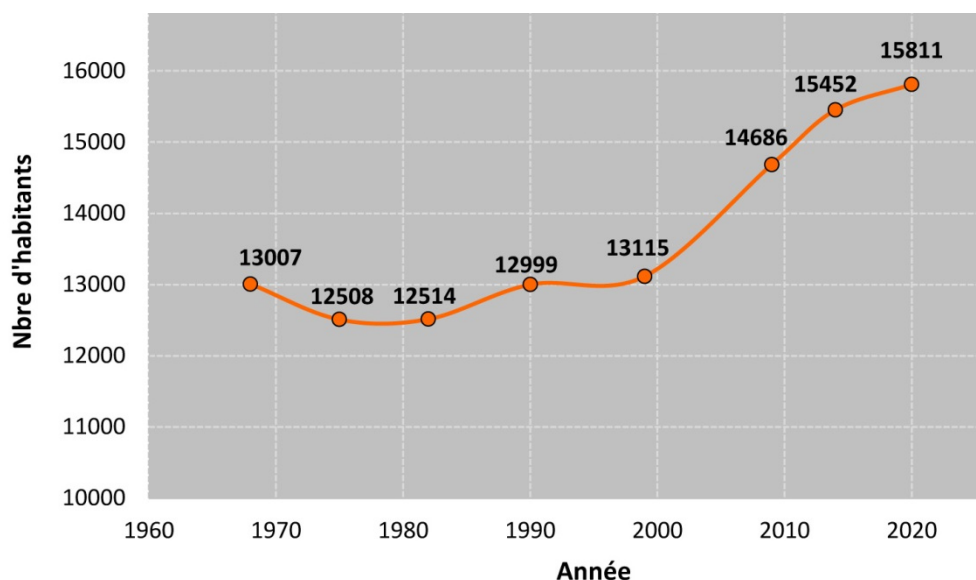
La poussée démographique, sur la CCCHL comme sur le département, a été particulièrement soutenue au début des années 2000. Elle s'est traduite par un gain d'environ 2350 habitants entre les recensements de 1999 et 2014 (+1,1% par an, contre +1,4% à l'échelle départementale).

Cette phase a marqué une rupture nette avec la longue période de quasi stagnation démographique, autour des 12.500 à 13.000 habitants, qui caractérise la situation communautaire fin du siècle dernier.

Depuis 2014, la croissance démographique apparaît moins intense qu'auparavant (+0,5% par an jusqu'en 2020). Elle semble avoir "décroché" de la croissance du parc de logements observée sur la même période (+1,2% – cf. chapitre suivant) du fait des phénomènes de décohabitation et de vieillissement de la population.

Evolution démographique de la CCCHL sur le long terme

Source INSEE



Sur la décennie précédente à l'arrêt du PLUi, la croissance démographique de la CCCHL est ainsi évaluée à environ 1.100 habitants sur 10 ans et +0,7% par an, un niveau intermédiaire entre les secteurs les plus dynamiques des Landes (> 1% par an pour le littoral, les principales agglomérations) et les secteurs plus en retrait (< 0,5% par an pour les territoires plus au sud et à l'est du département).

Les communes aux franges ouest et nord de la CCCHL apparaissent être les moteurs principaux de cette croissance démographique : ce sont celles qui ont bénéficié des taux de croissance annuels les plus élevés sur le moyen et/ou le long terme. Il s'agit :

- de petites communes (< 250 habitants) limitrophes à la Gironde (Argelouse, Belhade, Mano),
- de petites ou moyennes communes de l'Albret (relativement proches de Mont-de-Marsan) dont le développement est plutôt marqué sur les années 1999-2009,
- des communes principales de l'ouest du territoire, notamment le long de l'axe de l'A63 (de Saugnac-et Muret à Escource), auxquelles s'ajoute la commune de Sore.

Sur la dernière période intercensitaire 2009-2020, la polarisation de la croissance démographique sur cette dernière catégorie de communes est particulièrement marquée : les 6 communes d'Escource, Labouheyre, Liposthey, Pissos, Saugnac-et-Muret et Sore cumulent à elles-seules 1050 habitants supplémentaires (soit 93% des habitants supplémentaires de la CCCHL sur la même période), avec des croissances proches ou dépassant les 2% par an sur Escource, Liposthey, Saugnac-et-Muret.

A l'inverse, 8 communes ont connus une baisse de leur population sur la dernière décennie. Celle-ci représente au maximum de - 0,7% par an (Trensacq) et de - 32 habitants (à Sabres). Les territoires concernés couvrent la partie centrale / sud de l'intercommunalité, à l'écart des grands axes routiers et des principaux secteurs d'influences extérieurs (agglomérations, littoral).

Prises globalement, ces évolutions ont conduit à une baisse du poids relatif des 9 communes "polarités" au sein de l'intercommunalité, au profit des plus petites communes. Il s'agit d'une évolution de plutôt faible ampleur (de 69% en 1999 à 67,7% en 2019), mais qui s'agit de maîtriser voire d'enrayer compte tenu du rôle de ces communes dans le maillage territorial.

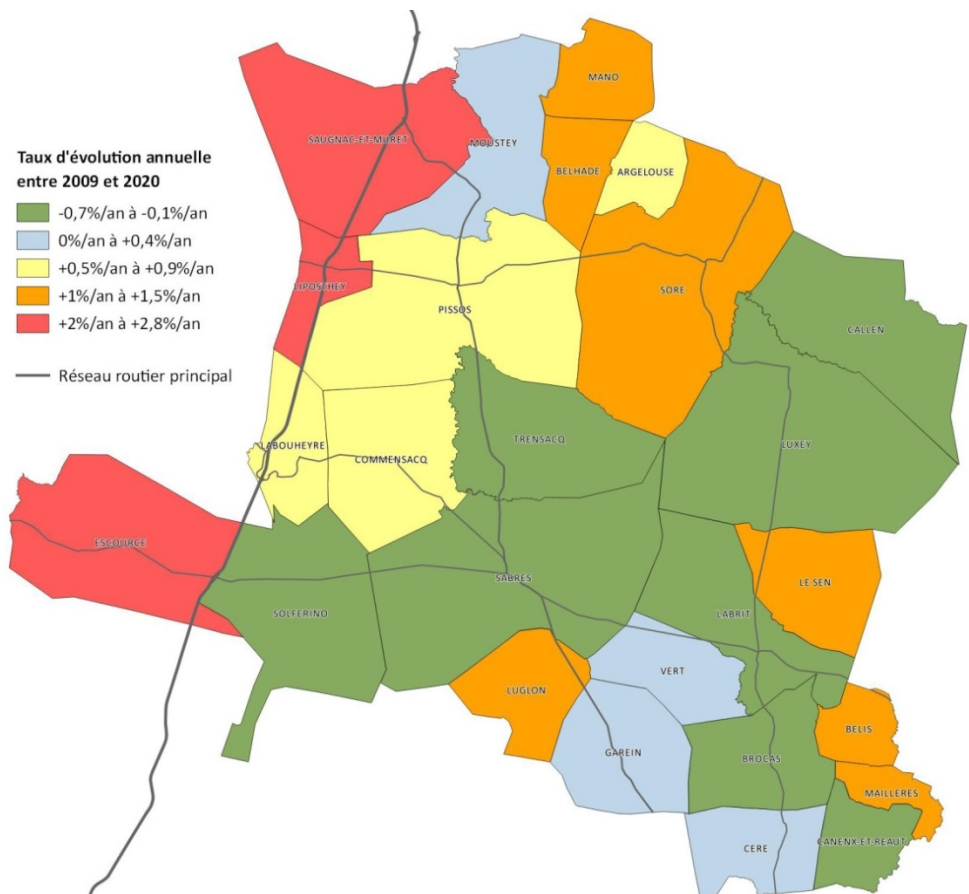
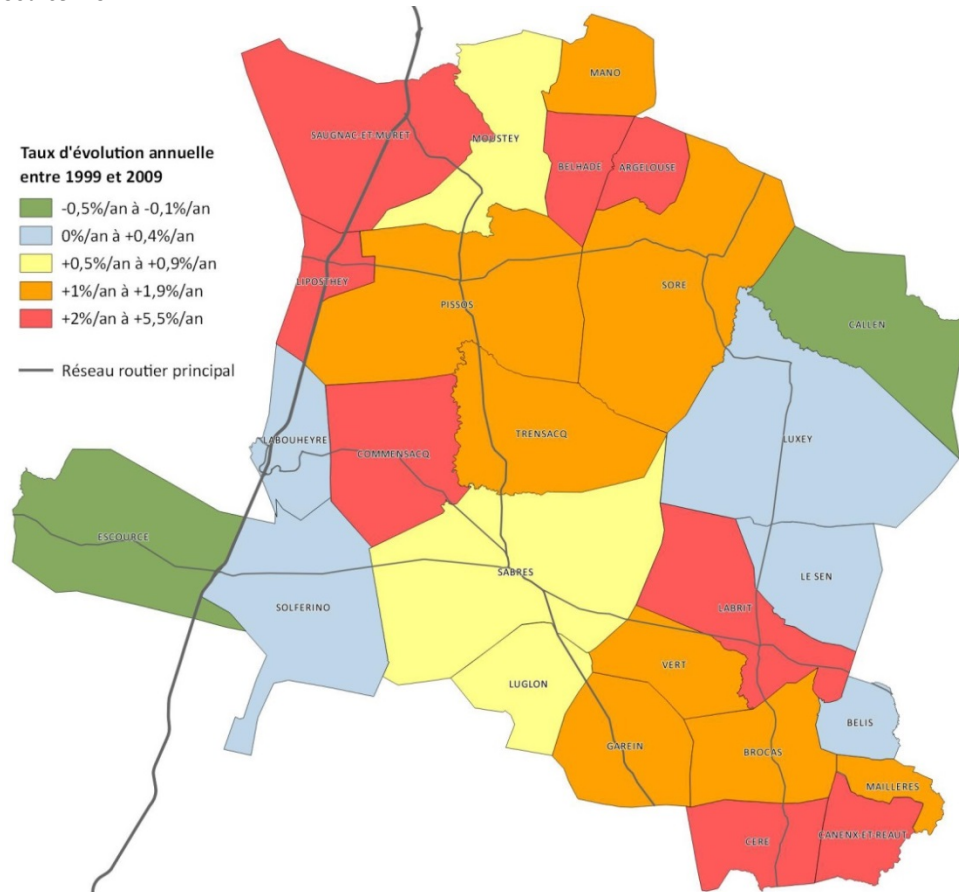
Evolutions démographiques sur 20 ans

Source INSEE

Commune	Population 2020	Population 2014	Population 2009	Evol population 2009-2020	Evol annuelle 2009-2020	Evol annuelle 1999-2009
ARGELOUSE	99	90	94	+5	+0,5%	+5,5%
BELHADE	211	198	181	+30	+1,4%	+3,2%
BELIS	159	163	143	+16	+1,0%	+0,4%
BROCAS	763	777	795	-32	-0,4%	+1,3%
CalLEN	139	149	142	-3	-0,2%	-0,5%
CANENX ET REAULT	170	164	171	-1	-0,1%	+2,4%
CERE	408	403	408	+0	+0,0%	+4,1%
COMMENSACQ	429	437	399	+30	+0,7%	+2,2%
ESCOURCE	751	656	599	+152	+2,1%	-0,1%
GAREIN	433	439	425	+8	+0,2%	+1,1%
LABOUHEYRE	2795	2704	2556	+239	+0,8%	+0,1%
LABRIT	863	874	881	-18	-0,2%	+2,1%
LIPOSTHEY	566	500	416	+150	+2,8%	+2,6%
LUGLON	380	370	331	+49	+1,3%	+0,8%
LUXEY	654	664	668	-14	-0,2%	+0,2%
MAILLERES	231	235	206	+25	+1,0%	+1,2%
MANO	120	128	106	+14	+1,1%	+1,3%
MOUSTEY	669	678	665	+4	+0,1%	+0,9%
PISSOS	1453	1401	1315	+138	+0,9%	+1,8%
SABRES	1163	1210	1200	-37	-0,3%	+0,8%
SAUGNAC ET MURET	1130	945	900	+230	+2,1%	+2,4%
LE SEN	233	203	208	+25	+1,0%	+0,3%
SOLFERINO	335	351	351	-16	-0,4%	+0,1%
SORE	1156	1081	1015	+141	+1,2%	+1,2%
TRENSACQ	255	259	274	-19	-0,7%	+1,6%
VERT	246	252	237	+9	+0,3%	+1,3%
Communes polarités (9)	10646	10334	9995	+651	+0,6%	+1,0%
Autres communes (17)	5165	4997	4691	+474	+0,9%	+1,4%
CCCHL	15 811	15 331	14 686	1125	+0,7%	+1,1%
Dpt des Landes	418 122	400 477	379 341	38781	+0,9%	+1,5%

Taux d'évolutions annuelles comparés des populations communales de 1999 à 2020

Source INSEE



2.1.3. Les facteurs d'évolution de la population

Les évolutions démographiques sont issues de deux paramètres :

- le solde naturel, intrinsèque à la population déjà installée sur le territoire et à celle venant s'installer, défini comme la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une même période,
- le solde migratoire, lié à des facteurs externes et internes (attractivités de territoires, capacité à "retenir" ses habitants), défini comme la différence entre le nombre de personnes entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une même période.

Sur l'ensemble de la période observée (près de 40 ans), la croissance démographique sur la CCCHL est due exclusivement à une solde migratoire positif, c'est-à-dire à un net excédant de nouveaux arrivants sur le territoire comparé aux départs.

Ce constat vaut également pour le département des Landes, un des plus attractifs de la région sur le plan démographique. Il apparaît toutefois plus marqué sur la CCCHL en raison d'un déficit naturel demeuré négatif sur le long terme, à un taux relativement constant (-0,2% à -0,3% par an) et plus élevé qu'à l'échelle départementale (0% à -0,1% par an).

Indicateurs démographiques entre 1982 et 2020 sur la CCCHL et les Landes

Source INSEE

Période intercensitaire	Variation due au solde naturel	Variation due au solde migratoire	Variation annuelle totale sur la période
1982-1990	-0,3%	+0,8%	+0,5%
1990-1999	-0,3%	+0,4%	+0,1%
1999-2009	-0,2%	+1,3%	+1,1%
2009-2020	-0,3%	+1,1%	+0,7%
Landes 2009-2020	-0,1%	+1,0%	+0,9%

Parallèlement, on note également une baisse importante du taux de natalité (*rapport entre nombre annuel de naissances et population totale moyenne sur une période*) sur la période intercensitaire la plus récente : sur la CCCHL, ce taux est de 8,3‰ contre 10,5‰ en moyenne sur les périodes précédentes.

Le tassement de la natalité sur la dernière décennie est constaté sur l'ensemble du territoire national. Il apparaît particulièrement marquée sur le territoire intercommunal, avec une perte de plus de 2 points contre environ 1,5 points aux échelles départementales et régionales.

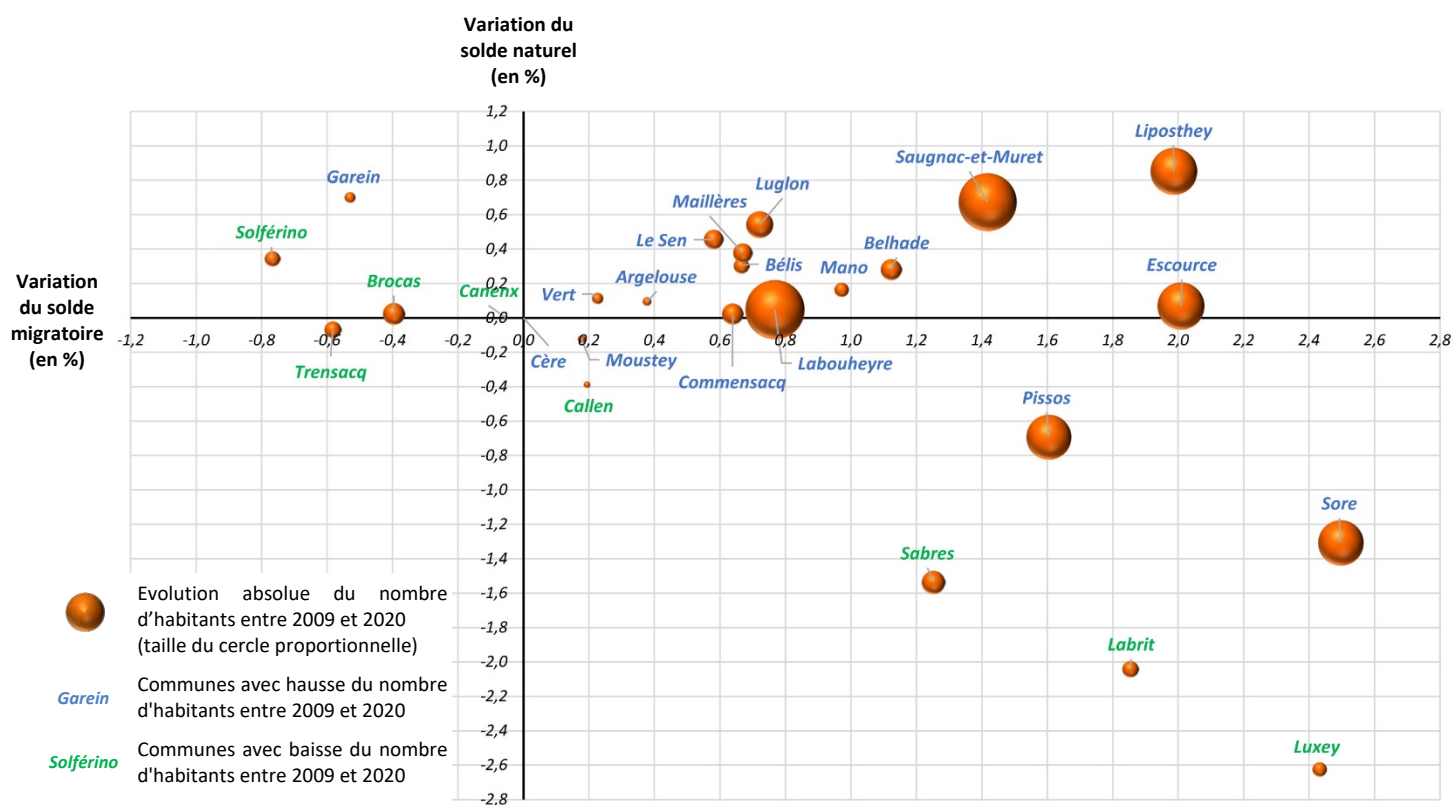
Cette évolution est en lien avec le vieillissement structurel de la population, déjà installée et/ou accueillie récemment sur le territoire.

A l'échelle des communes, les évolutions sur la décennie 2009-2020 mettent en évidence les typologies de territoires suivantes :

- Les communes dont la croissance de population est due à la fois à des soldes naturel et migratoire positifs. Sont concernées les communes de Le Sen, Bélis, Maillères, Luglon, Mano, Belhade, Saugnac-et-Muret, Liposthey ... avec pour ces deux dernières des évolutions contribuant de manière importante à la croissance à l'échelle intercommunale (+380 habitants) ;
- Les communes dont la croissance est uniquement ou très largement due à un solde migratoire positif, le solde naturel étant nul ou proche de 0. Sont concernées les communes de Vert, Argelouse, Moustey, Commensacq, Labouheyre, Escource
- Deux communes dont les soldes migratoires sont nettement positifs, mais dont l'effet est réduit par des soldes naturels déficitaires : Pissos et Sore
- Les communes en perte d'habitants, soit du fait d'un déficit naturel généralement relativement important (cas de Callen et des 3 communes "polarités" Sabres, Labrit, Luxey), soit du fait d'un déficit migratoire (cas des communes de Solférino, Trensacq, Brocas,)
- Les communes à très faibles évolutions absolue de population (Cère et Canenx-et-Réault) ou atypiques (solde naturel positif et solde migratoire négatif à Garein sur la période considérée).

Indicateurs démographiques entre 2009 et 2020 par commune de la CCCHL

Source INSEE



De manière globale, on constate que les principales communes du territoire en termes de population (9 "polarités" + Escource) demeurent généralement attractives, mais avec des soldes naturels souvent relativement faibles, voire négatifs.

Seules les communes de Sabres, Labrit et Luxey voient leurs nombres d'habitants diminuer en raison de la baisse de leurs soldes naturels par rapport à la décennie précédente.

2.1.4. La structure par âge de la population

La répartition de la population sur Cœur Haute Lande par catégorie d'âge et son évolution depuis une 20^{aine} d'années mettent en évidence :

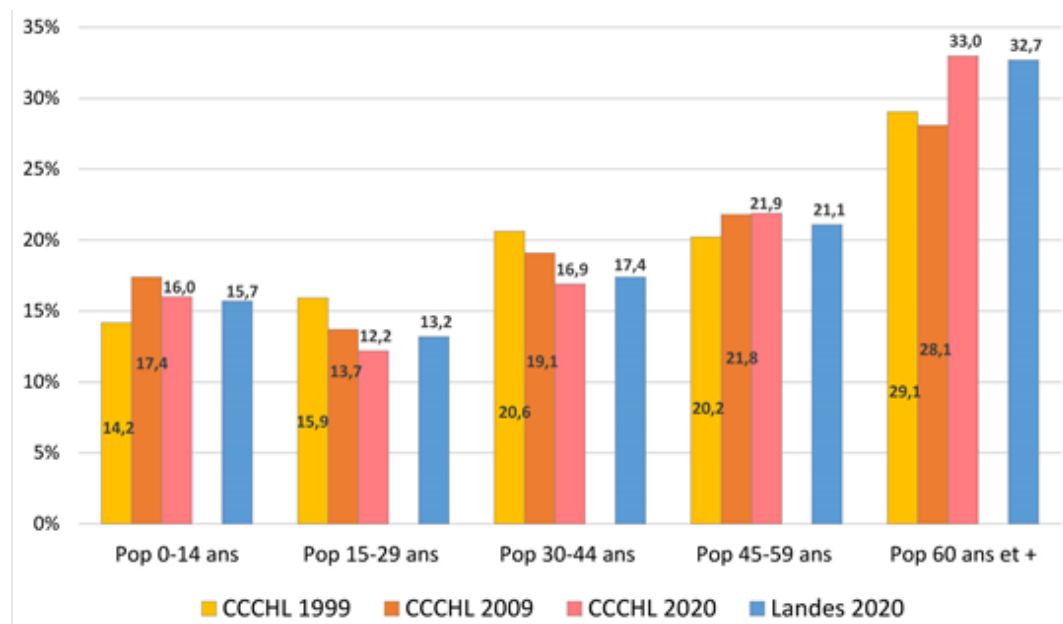
- Une structure par âge globalement similaire à celle du département des Landes, avec toutefois un déficit en 2020 sur la catégorie des jeunes adultes et actifs (15 - 29 ans)
- Un vieillissement tendanciel de la population, non spécifique à Cœur Haute Lande, marqué par la baisse de l'ensemble des classes d'âge jeunes (< 30 ans), et l'augmentation en parallèle des plus âgées (> 60 ans).

En 2020, près de 55% des habitants de la CCCHL ont 45 ans ou plus, dont un tiers de 60 ans ou plus (5220 personnes), alors qu'ils représentaient moins de la moitié de la population 20 ans auparavant.

Une corrélation peut être faite entre l'évolution globale de la population et ces variations structurelles par âges : la période de plus forte croissance démographique (1999 - 2009) correspondant à une phase de relatif rajeunissement (augmentation des 0-14 ans et baisse des 60 ans et +), tandis que le tassement de cette croissance depuis 2009 s'est accompagné d'une évolution inverse de la structure par âge.

Evolution des parts de classes d'âge sur la CCCHL et les Landes

Source INSEE



Aux échelles communales, En première analyse, il apparaît que les dix principales communes de la CCCHL ("polarités" + Escource) sont plus âgées que la moyenne intercommunale.

Toutefois, outre les différences de dynamiques démographiques et résidentielles récentes, la présence d'EHPAD semble influencer de manière importante sur ce constat, avec des parts des "60 ans ou plus" sensiblement plus importante que la moyenne à Labrit, Luxey, Pissos, Sabres et Sore, communes où ces établissements sont présents.

La présence plus importante de commerces, services et professionnels de santé sur ces communes peut également agir sur les choix de résidence des habitants les âgées. Ainsi, la structure de la population à Labouheyre se situe dans la moyenne intercommunale, ce qui apparaît logique considérant son poids démographique au sein de l'intercommunalité.

Par ailleurs, on peut noter de faibles proportions de catégories d'âges les plus jeunes sur certaines petites communes : enfants de 0-14 ans (à Argelouse, Callen) ou jeunes adultes et actifs (à Bélis, Callen, Mano, Commensacq, Vert).

Ce constat peut également être étendu aux situations démographiques à Moustey et Escource (déficits en 0-14 ans ou 15-29 ans), de manière toutefois non significative.

Enfin, la CCCHL accueille en 2020 1.817 personnes de 75 et plus, susceptibles de générer des besoins spécifiques de logement ou hébergement, d'accompagnement et de soins.

Structure de la population par catégorie d'âges et commune de la CCCHL en 2020

Source INSEE

Commune	Pop. totale en 2020	0-14 ans		15-29 ans		30-44 ans		45-59 ans		60 ans et +		dont 75 et +
		Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	Nbre	Part	
ARGELOUSE	99	8	8%	14	14%	9	9%	26	26%	42	42%	7
BELHADE	211	40	19%	23	11%	39	18%	56	27%	53	25%	17
BELIS	159	38	24%	7	4%	32	20%	23	15%	60	38%	18
BROCAS	763	130	17%	81	11%	145	19%	152	20%	254	33%	88
CalLEN	139	11	8%	12	8%	19	14%	35	25%	62	45%	17
CANENX ET REAULT	170	18	11%	31	18%	17	10%	45	26%	59	35%	14
CERE	408	60	15%	65	16%	72	18%	99	24%	111	27%	30
COMMENSACQ	429	64	15%	38	9%	75	18%	113	26%	139	32%	41
ESCOURCE	751	115	15%	62	8%	132	18%	173	23%	270	36%	68
GAREIN	433	78	18%	53	12%	82	19%	117	27%	103	24%	35
LABOUHEYRE	2795	452	16%	413	15%	461	17%	572	20%	896	32%	323
LABRIT	863	135	16%	106	12%	128	15%	170	20%	324	38%	151
LIPOSTHEY	566	130	23%	81	14%	139	24%	108	19%	107	19%	31
LUGLON	380	66	17%	36	9%	66	17%	82	22%	130	34%	35
LUXEY	654	84	13%	65	10%	88	13%	118	18%	299	46%	132
MAILLERES	231	48	21%	28	12%	50	22%	38	16%	67	29%	16
MANO	120	14	11%	9	8%	15	12%	33	27%	49	41%	9
MOUSTEY	669	78	12%	78	12%	119	18%	165	25%	229	34%	75
PISSOS	1453	207	14%	136	9%	254	17%	315	22%	541	37%	206
SABRES	1163	163	14%	153	13%	152	13%	277	24%	418	36%	157
SAUGNAC ET MURET	1130	248	22%	164	15%	261	23%	215	19%	242	21%	83
LE SEN	233	44	19%	37	16%	33	14%	49	21%	70	30%	15
SOLFERINO	335	59	17%	42	12%	55	17%	80	24%	99	30%	19
SORE	1156	169	15%	137	12%	158	14%	275	24%	417	36%	169
TRENSACQ	255	41	16%	28	11%	33	13%	65	26%	88	35%	29
VERT	246	34	14%	23	9%	37	15%	62	25%	90	37%	31
Communes polarités (9)	10646	1666	16%	1334	13%	1766	17%	2260	21%	3620	34%	1383
Autres communes (17)	5165	867	17%	588	11%	905	18%	1205	23%	1600	31%	434
CCCHL	15 811	2 533	16%	1 923	12%	2 672	17%	3 464	22%	5 220	33%	1 817

2.2. Les caractéristiques des ménages

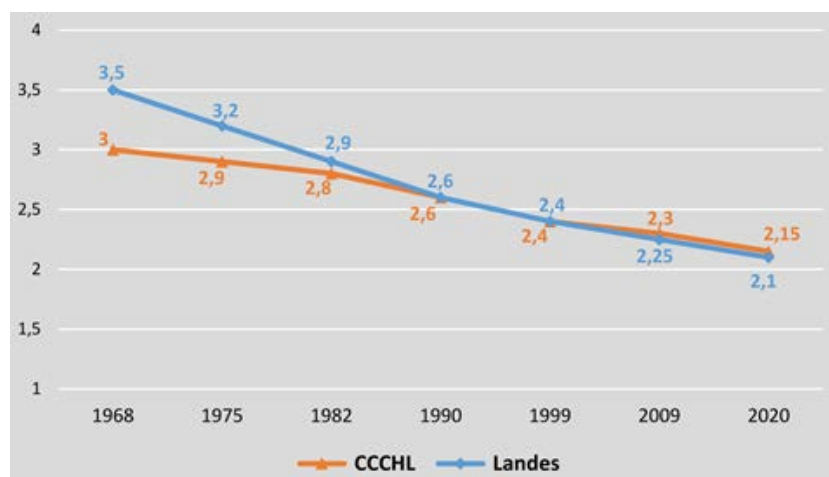
2.2.1. La taille moyenne des ménages

La taille des ménages sur la CCCHL s'établit en moyenne à 2,15 personnes par ménage en 2020, à un niveau proche de celui observé à l'échelle départementale.

Cette taille moyenne a diminué de façon continue sur le long terme, suivant les tendances nationale et régionale, selon un taux moyen sur les dernières décennies de 0,15 point tout les 10 ans sur la CCCHL.

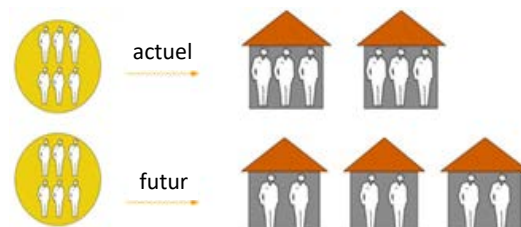
Evolution de la taille moyenne des ménages sur la CCCHL et les Landes

Source INSEE



Cette baisse de la taille moyenne des ménages, ou "dessalement", est un facteur important d'impact sur les besoins en logements (pour rappel : 1 ménage = 1 résidence principale) :

- à population constante, elle génère un besoin mécanique en logements supplémentaires sur un même territoire pour continuer à loger le même nombre d'habitants,
- la tendance aux ménages plus petits génère une diversification de la demande potentielle en logements, liée à la multiplicité des parcours résidentiels (vieillesse, décohabitation des enfants, ruptures, mutations professionnelles ...).



Les deux principaux facteurs expliquant cette baisse sont :

- le vieillissement des populations, avec comme corolaire l'augmentation de la part des ménages âgés, de 1 ou 2 personnes. Selon l'INSEE¹, les évolutions de la structure par âge d'âges expliquent près de la moitié de l'évolution du nombre de personnes par ménage ;
- L'érosion des modes traditionnels familiaux et de cohabitation. On observe ainsi de plus en plus de personnes vivant seules, une moindre fréquence des familles nombreuses, une mise en couple plus tardive, l'augmentation des familles mono parentales ... qui globalement impactent le nombre moyen de personnes par ménage.

¹ Source : INSEE – « Des ménages toujours plus petits, projection de ménages pour la France à l'horizon 2030 » et « Des ménages toujours plus nombreux, toujours plus petits » - Août 2017

Selon une étude récente publiée par l'INSEE², la taille moyenne des ménages continue à diminuer mais à un rythme moindre, en raison de plusieurs facteurs : proportion de "vie en solo" qui se stabiliser, taux de divorce qui n'augmente plus, difficulté des jeunes à accéder à un logement autonome avec un seul revenu, les conduisant à rester chez leurs parents ou à vivre en colocation.

Ainsi, sur Cœur Haute Lande, les années 1982 à 1999 correspondent à la période de plus forte baisse de la taille des ménages, en moyenne de 0,25 point par décennie, réduite d'environ 50% sur les deux décennies suivantes (baisse de 0,15 point par décennie entre 1999 et 2020).

Taille moyenne des ménages par commune

Source INSEE

L'examen des tailles moyennes de ménages aux échelles communales (tableau ci-contre) met en évidence leurs corrélations avec les structures par âges des populations, les moyennes basses tendant à correspondre aux populations les plus âgées au sein de l'intercommunalité, ainsi qu'avec le rythme de développement démographique.

Les principales communes ("polarités" + Escource) se situent généralement au niveau ou en dessous de la moyenne intercommunale en nombre de personnes par ménage, hormis les Labouheyre et de Saugnac-et-Muret qui ont été les principaux lieux d'accueil d'habitants entre 2009 et 2020 (+ 239 et + 230 habitants).

On peut noter que la commune de Liposthey, également sur la frange ouest du territoire en fort développement entre 2009 et 2020, bénéficie d'une taille moyenne des ménages relativement importante (2,55 pers/ménage) et qui n'a que très peu diminué sur cette période.

Commune	Taille des ménages 2009	Taille des ménages 2020
CalLEN	2,04	1,77
MOUSTEY	2,27	1,86
LUXEY	2,06	1,94
MANO	2,12	2,00
PISSOS	2,03	2,05
SABRES	2,30	2,05
VERT	2,15	2,08
ESCOURCE	2,20	2,11
TRENSACQ	2,36	2,12
LABRIT	2,29	2,13
BROCAS	2,29	2,15
SORE	2,22	2,15
CANENX ET REAULT	2,33	2,18
LUGLON	2,19	2,18
ARGELOUSE	2,38	2,20
LABOUEHYRE	2,33	2,20
COMMENSACQ	2,46	2,22
BELHADE	2,26	2,24
CERE	2,63	2,28
SOLFERINO	2,50	2,30
GAREIN	2,45	2,32
BELIS	2,44	2,36
SAUGNAC ET MURET	2,47	2,39
LE SEN	2,70	2,47
MAILLERES	2,51	2,54
LIPOSTHEY	2,59	2,55
CCCHL	2,29	2,15

² INSEE – « La baisse de la taille des ménages va-t-elle s'interrompre ? » - paru en Juin 2018

2.2.2. La structure des ménages

En 2020, les structures familiales les plus représentées sur Cœur Haute Lande sont les ménages d'une seule personne (33% des ménages) et les ménages composés de couple sans enfants (33% également).

Ces deux catégories de ménages, d'une 1 ou 2 personnes pouvant être jeunes ou âgées, représentent ainsi au total les 2/3 des ménages recensés sur le territoire en 2020, une proportion similaire à la moyenne départementale.

Il s'agit également de ménages dont le nombre a le plus progressé sur la décennie précédente : près de 750 ménages supplémentaires, dont 508 d'une seule personne, qui représentent un total de 4063 personnes soit l'équivalent de 94% de la croissance démographique sur la CCCHL entre 2009 et 2020.

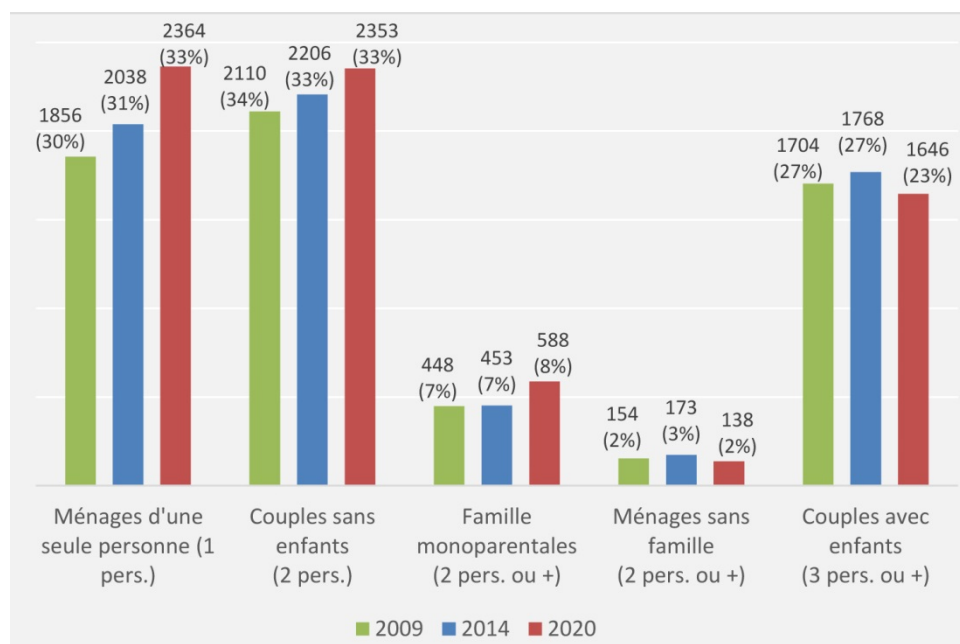
Il est à noter que près de la moitié (47%) des personnes vivants seules sont âgées de 65 ans ou plus, les autres se répartissant sur des classes d'âges plus jeunes.

Il s'agit ici d'un marqueur important dans l'évolution des ménages : le Plan Départemental de l'Habitat des Landes rappelle ainsi que 39% de l'augmentation du nombre de ménages dans le département relève de personnes de plus de 65 ans vivant seules, et que le vieillissement de la population marque fortement les besoins en logement.

Par ailleurs, le nombre de familles monoparentales, proportionnellement peu représentées (8%), a également augmenté de manière relativement importante sur cette décennie : + 140 familles (+31%) soit une équivalent de 318 personnes supplémentaires concernées.

Evolution de la composition des ménages sur la CCCHL entre 2009 et 2020

Source INSEE



Parallèlement, le nombre et la proportion de couples avec enfants ont diminué malgré la croissance démographique sur la même période : cette catégorie représente 58 ménages et 477 personnes concernées de moins en 2020 comparé à 2009.

En termes de répartitions communales, les petits ménages sont globalement plus présents dans les principales communes de la CCCHL, en particulier les ménages d'1 personne (36% des ménages des communes "polarités"), et à l'inverse les couples avec enfants (potentiellement les plus peuples) plus représentés dans les petites communes.

Toutefois, les effectifs concernés souvent peu importants et la variabilité des situations communales rendent ces différences peu significatives.

Synthèse des nombres et catégories de ménages par commune de la CCCHL en 2020

Source INSEE

Commune	Nombre de ménages	Part des ménages d'1 personne	Part des couples avec enfants	Autres ménages
ARGELOUSE	46	22%	33%	46%
BELHADE	95	32%	26%	42%
BELIS	67	28%	21%	51%
BROCAS	349	34%	23%	42%
CALLEN	78	44%	0%	56%
CANENX ET REAULT	75	27%	27%	47%
CERE	177	23%	27%	51%
COMMENSACQ	190	23%	18%	59%
ESCOURCE	353	33%	22%	44%
GAREIN	184	26%	29%	45%
LABOUHEYRE	1261	34%	19%	47%
LABRIT	371	35%	25%	40%
LIPOSTHEY	224	24%	35%	41%
LUGLON	175	31%	23%	46%
LUXEY	310	45%	16%	39%
MAILLERES	90	17%	33%	50%
MANO	58	36%	28%	36%
MOUSTEY	339	45%	15%	40%
PISSOS	685	36%	23%	41%
SABRES	520	36%	21%	43%
SAUGNAC ET MURET	462	28%	35%	37%
LE SEN	92	23%	39%	38%
SOLFERINO	147	33%	21%	46%
SORE	507	34%	25%	42%
TRENSACQ	120	33%	18%	48%
VERT	115	35%	26%	39%
Communes polarités (9)	4804	36%	22%	42%
Autres communes (17)	2286	29%	25%	46%
CCCHL	7 090	33%	23%	43%

2.2.3. Le niveau de vie des ménages

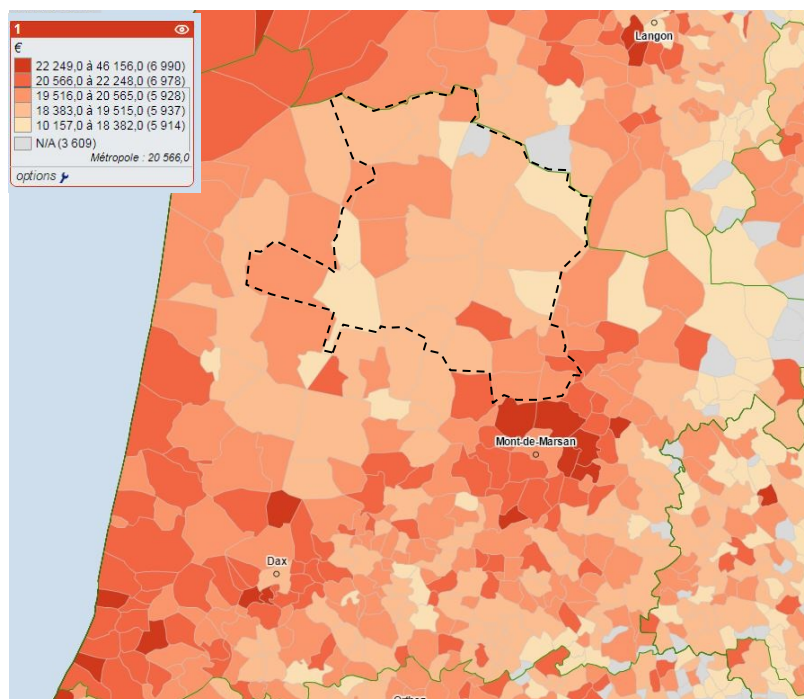
La médiane du niveau de vie³ des ménages de la CCCHL est d'environ 20.700 € par an en 2020

Ce chiffre est inférieur d'environ 6% à la médiane départementale, un écart qui s'est toutefois resserré sur la dernière décennie (9 à 10 % d'écart mesuré dix ans auparavant).

41% des ménages fiscaux sur le territoire sont imposés, une proportion également inférieure à la moyenne départementale (48%).

Le territoire de la CCCHL se situe globalement dans un des secteurs des Landes où les moyennes de revenus des ménages sont les plus basses, au même titre que quelques franges Est du département.

Revenu médian des ménages à l'échelle départementale



Revenu médian des ménages en 2020 *Source INSEE*

Commune	Médiane du niveau de vie
ARGELOUSE	/
BELHADE	19 420 €
BELIS	22 480 €
BROCAS	21 740 €
CALLÉN	18 970 €
CANENX ET REAULT	23 140 €
CERE	22 560 €
COMMENSACQ	20 560 €
ESCOURCE	21 590 €
GAREIN	22 490 €
LABOUHEYRE	19 370 €
LABRIT	19 930 €
LIPOSTHEY	21 780 €
LUGLON	20 910 €
LUXEY	20 330 €
MAILLERES	21 450 €
MANO	22 680 €
MOUSTEY	20 320 €
PISSOS	21 200 €
SABRES	19 900 €
SAUGNAC ET MURET	20 450 €
LE SEN	19 640 €
SOLFERINO	19 530 €
SORE	20 630 €
TRENSACQ	21 430 €
VERT	21 930 €
Communes polarités (9)	20 430 €
Autres communes (17)	21 285 €
CCCHL	20 690 €
Dpt des Landes	22 100 €

³ La médiane du niveau de vie est le revenu au-dessous duquel se situent 50% des revenus. C'est de manière équivalente le revenu au-dessus duquel se situent 50% des revenus.

2.3. Synthèse Démographie - ménages

Atouts – Opportunités <i>Points d'appui à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
En termes d'évolutions démographiques ...	
▪ <u>Une organisation multipolaire</u> qui maille le territoire : - une petite ville, Labouheyre, positionnée sur un axe autoroutier et ferroviaire - plusieurs gros bourgs bien distribués sur le territoire et qui rassemblent l'essentiel des résidents - une mosaïque de villages ▪ <u>Une situation globale de croissance démographique</u> (un peu moins de 1% par an en moyenne sur 20 ans), bénéficiant de la dynamique départementale et de la relative proximité de polarités extérieures, aux franges nord, ouest et sud du territoire ▪ <u>Un territoire attractif pour de nouveaux ménages</u> : soldes migratoires globalement excédentaires sur 20 ans (environ + 1,2%) compensant nettement le déficit naturel (-0,25%)	▪ <u>Un ralentissement de la croissance démographique sur la période récente</u> (+ 0,7% entre 2009 et 2020) ... qui suit la tendance constatée à l'échelle départementale ... qui affecte notablement les communes "polarités" du sud-est, situées plus à l'écart des secteurs dynamiques (baisses de populations à Brocas, Labrit, Luxey, Sabres) ▪ <u>Parallèlement des croissances démographiques fortes (> 2 % par an) qui se concentrent sur la frange Ouest du territoire</u> (Escource, Liposthey, Saugnac-et-Muret), à maîtriser / gérer au regard des implications en termes de besoins en équipements et services ▪ <u>Quelques situations de stagnation ou régression démographique sur le long terme</u> (1999-2015) : Callen, Luxey, Solférino.
En termes de structures démographiques et des ménages ...	
▪ <u>Des communes dynamiques notamment au nord et ouest</u>, caractérisées par une population relativement jeune et/ou une moindre tendance au vieillissement (maintien relatif de la classe des 0-14 ans), en particulier : - indices de jeunesse supérieurs à 1 à Liposthey, Saugnac-et-Muret, Belhade, ainsi qu'à Garein, Canenx-et-Réaut, Maillères, - tailles moyennes des ménages de 2,4 ou plus à Liposthey, Saugnac-et-Muret, ainsi qu'à Le Sen ▪ <u>Un écart de revenus des ménages qui se réduit vis-à-vis de la médiane départementale</u>, avec toutefois des situations de pauvreté plus marquées en lien avec l'occupation locative des logements (cf. chapitre suivant)	▪ <u>Le vieillissement de la population</u>, en tant que fait sociétal (sur les besoins en logements, en services ...), et tendance plus particulièrement marquée sur les communes des parties centrales et est du territoire. ▪ <u>Un creux démographique dans les classes d'âges des "jeunes adultes et actifs"</u> (15-29 ans et 30-44 ans) qui s'accroît. Ces classes d'âges représentaient 36,5% des habitants au début des années 2000, contre 29% en 2020. ▪ <u>Forte progression des petits ménages de 1 ou 2 personnes</u>, nettement majoritaires sur le territoire (au moins 66% des ménages), un phénomène dont il est nécessaire de tenir compte dans les programmations de logements.

3. Les caractéristiques et évolutions de l'habitat

3.1. Structure, composition et évolution des parcs de logements

3.1.1. L'évolution globale des parcs de logements

La CdC Cœur Haute Lande accueille un parc total de 9250 logements en 2020, dont le nombre est en croissance continue.

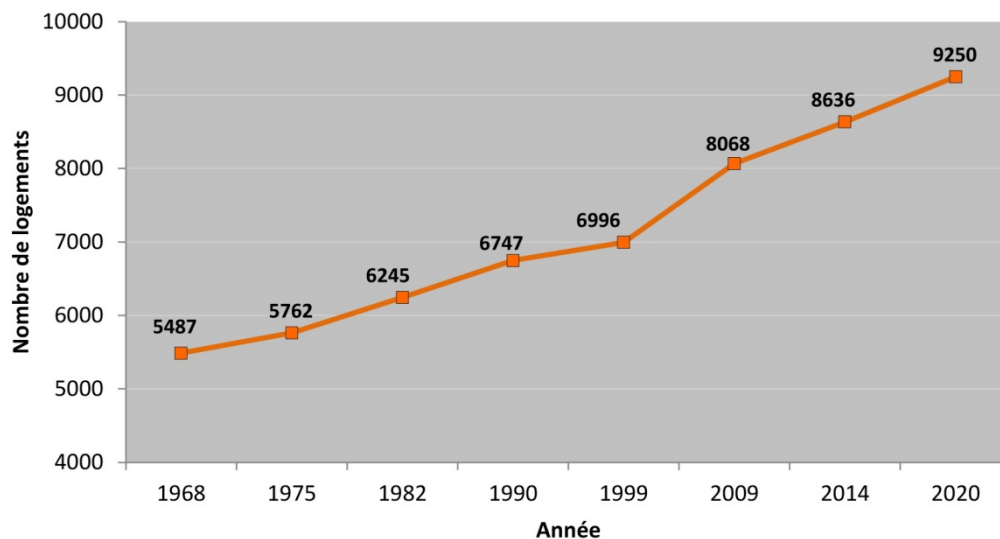
Cette croissance a connu une accélération à partir du début des années 2000, parallèlement à la dynamique démographique évoquée au chapitre précédent : les taux de croissance sont passés de +0,8% en moyenne par an entre 1968 et 1999 (environ 50 logements supplémentaires par an), à +1,35 % en moyenne par an entre 1999 et 2020 (environ 110 logements supplémentaires par an).

Sur la décennie précédente à l'arrêt du PLUi, la croissance du parc est ainsi évaluée à environ 1075 logements sur 10 ans et à + 1,3% par an, un niveau :

- plus élevé que la croissance démographique sur la même période (+0,7% par an),
- proche de la moyenne départementale (+1,4% par an).

Evolution du parc de logements sur la CCCHL sur le long terme

Source INSEE



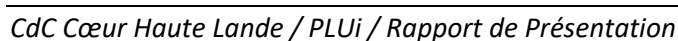
Les communes "polarités" ont globalement absorbé la majorité des logements supplémentaires produits entre 2009 et 2020 (+758 logements).

Toutefois, les développements les plus importants concernent également les territoires d'Escource (+ 97 logements) et de Liposthey (+ 75 logements), des communes en "première ligne Ouest" au même titre que Labouheyre et Sagnac-et-Muret les deux principaux lieux d'accueil de logements sur cette période.

Les progressions de parcs de logements sont globalement plus restreints sur les côtés Est et Sud de l'intercommunalité, avec néanmoins des taux de croissance des parcs supérieurs à la moyenne à Le Sen, Cère et Mano (+1,5 à +1,9% par an)

Evolutions du nombre de logements entre 2009 et 2020

— Réseau routier principal



3.1.2. La composition des parcs de logements

- Le territoire de Cœur haute Lande compte 7134 résidences principales au recensement 2020, soit 77% du parc de logements.

Ce parc résidentiel a progressé de 870 logements entre 2009 et 2020, soit environ 80 résidences principales et +1,2% par an.

- Le nombre des résidences secondaires et logements occasionnels a augmenté sur la dernière période intercensitaire : il s'établit à 1372 logements, après une longue période de stabilité sur les décennies précédentes aux environs de 1250 logements.

La proportion de ce type de logements s'établit à 15% du parc global, un taux naturellement inférieur à la moyenne départementale (20,5%) qui inclut les secteurs à forte empreinte touristique du littoral, mais néanmoins relativement élevé comparé à d'autres secteurs ruraux des Landes (par exemple 9% dans le Pays Morcenais, 4% dans le Pays Tarusate ...).

Deux éléments peuvent expliquer cette particularité :

- l'attractivité touristique particulière de Cœur Haute Lande, liée à la spécificité de ses paysages, à l'action du Parc Naturel Régional, à un positionnement et une accessibilité favorables au regard des pôles littoraux des Landes et de Gironde,
 - au sens statistique, le fait que toute ou partie des gîtes touristiques (près de 400), principalement communaux, soient comptabilisés en tant que résidences secondaires ou logements occasionnels ... ce qui n'a pas pu être vérifié.
- Selon l'INSEE, le territoire de la CCCHL compte 744 logements vacants en 2020, dont environ 60% localisés sur les 6 principales communes du territoire (par ordre d'importance du parc vacant : Labouheyre, Sabres, Labrit, Saugnac-et-Muret, Pissos, Sore).

Ce nombre apparaît en progression de 183 logements entre 2009 et 2020, et représente 8% du parc total de logements au dernier recensement, soit environ 1,5 point supérieur au taux départemental.

La part de la vacance par commune fait apparaître des variations importantes :

- des taux faibles (< 5%), voire "résiduels" pour quelques communes (Brocas, Luxey, Maillères, Vert) ;
- des taux élevés (> 10%) pouvant relever d'une vacance structurelle, à Bélis, Canenx-et-Réault, Garein, Labrit, Mano, Sabres, Solférino.

Compte tenu de la relative ancienneté du dernier recensement INSEE, et surtout en raison du questionnement par les communes de ses résultats au regard des évolutions intervenues depuis 2020, un recensement complémentaire a été réalisé par la CCCHL en valorisant les données du fichier LOVAC (cf. chapitre suivant).

Composition du parc de logements sur la CCCHL entre 1990 et 2020

Source INSEE

Année	2020		2014		2009		1999		1990	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Résidences principales	7134	77%	6 649	77%	6 264	77%	5 271	75%	4 881	72%
Résidences secondaires	1372	15%	1 233	14%	1 243	15%	1 241	18%	1 275	19%
Logements vacants	744	8%	754	9%	561	7%	484	7%	591	9%
Total logements	9250	100%	8636	100%	8068	100%	6996	100%	6747	100%

Composition des parcs de logements par commune de la CCCHL en 2020

Source INSEE

Commune	Rés. Principales 2020	Rés. secondaires logts occas. 2020	Logts vacants 2020	Parc de logements 2020	Evolution Rés. Princ. 2009-2020	% de Rés. Secondaires 2020	% de Logts vacants 2020
ARGELOUSE	45	12	4	61	+5	19,5%	6,5%
BELHADE	94	32	9	135	+14	23,7%	6,7%
BELIS	67	12	9	88	+9	13,3%	10,0%
BROCAS	355	59	19	432	+8	13,5%	4,4%
CalLEN	79	29	7	115	+9	25,6%	6,2%
CANENX ET REAULT	78	3	9	90	+5	3,3%	10,0%
CERE	179	15	11	205	+23	7,5%	5,5%
COMMENSACQ	193	54	22	269	+31	20,2%	8,0%
ESCOURCE	354	114	35	504	+82	22,7%	7,0%
GAREIN	186	16	35	238	+13	6,8%	14,9%
LABOUHEYRE	1258	79	125	1463	+160	5,4%	8,6%
LABRIT	376	58	72	506	+17	11,4%	14,2%
LIPOSTHEY	222	18	13	253	+61	7,2%	5,1%
LUGLON	174	35	12	221	+23	15,8%	5,4%
LUXEY	311	111	16	438	+12	25,3%	3,7%
MAILLERES	91	16	1	108	+9	14,8%	0,9%
MANO	60	28	12	99	+10	27,8%	11,8%
MOUSTEY	337	59	41	436	+73	13,4%	9,3%
PISSOS	688	189	53	930	+41	20,3%	5,7%
SABRES	531	128	79	737	+57	17,4%	10,7%
SAUGNAC ET MURET	467	64	57	588	+103	10,8%	9,7%
LE SEN	94	18	7	120	+17	15,3%	5,9%
SOLFERINO	145	28	20	193	+5	14,6%	10,3%
SORE	510	126	52	688	+69	18,2%	7,6%
TRENSACQ	120	42	16	179	+6	23,5%	9,1%
VERT	118	27	7	152	+8	17,8%	4,6%
Communes polarités (9)	4833	871	514	6219	+540	14,0%	8,3%
Autres communes (17)	2301	501	229	3031	+330	16,5%	7,6%
CCCHL	7 134	1 372	744	9 250	+870	14,8%	8,0%

3.1.3. Les caractéristiques des résidences principales

▪ Age du parc

Résidences principales en 2020 sur la CCCHL selon la période d'achèvement

Source INSEE

Résidences principales (parc total)	Nombre	%
	7 134	100,0%
Avant 1919	1 431	20,1%
De 1919 à 1945	799	11,2%
De 1946 à 1970	981	13,8%
De 1971 à 1990	1 645	23,1%
De 1991 à 2005	1 068	15,0%
De 2006 à 2020	1 210	17,0%

Le parc de résidences principales est relativement ancien comparé à la moyenne départementale : en 2020, près de 31 % des logements datent d'avant 1945 (12% sur les Landes), tandis que 68% des logements ont été construits avant 1990 (42% sur les Landes).

Cette ancienneté du parc détermine un potentiel important de rénovation et d'amélioration des performances énergétiques, ce dernier facteur étant généralement en lien direct avec l'âge du logement (logements généralement classés F ou G, construits avant l'instauration des réglementations thermiques).

La part de logements très anciens (d'avant 1945) est élevée dans certaines petites communes, notamment à Bélis et Callen (60% ou plus des résidences principales), et quasiment majoritaire à Moustey (49% ou plus des résidences principales).

D'autres communes ont vu une grande partie des résidences se construire entre 1971 et 1990, tel qu'à Pissos et Canenx-et-Réault, où cette période représente environ 30% des logements.

Les parcs de résidences principales les plus récents se situent à Liposthey notamment, ainsi qu'à Sagnac-et-Muret, Escource, Commensacq et Belhade où les logements datant d'après 2006 représentent plus de 20% du parc.

▪ Type et taille des logements

En 2020, 92% des résidences principales sur Cœur Haute Lande sont des maisons, un taux nettement supérieur la moyenne départementale (78%).

Le taux de résidences en appartements dépasse les 10% uniquement sur Labouheyre, Labrit et Pissos, ces trois communes rassemblant la majorité de ce type de logements (272, soit 53% des 515 compatibilités au total).

On peut noter que le nombre d'appartements n'a que très peu évolué sur la précédente décennie (+4), entraînant de fait une baisse de leur proportion dans le parc de logements (- 1% environ).

Cette production très limitée est en lien avec la faible évolution du parc public (social ou communal), principal pourvoyeur de logements en appartements sur le territoire, laquelle n'est pas compensée par la production privée.

Le nombre moyen de pièce d'une résidence principale est de 4,7 en 2020, à un niveau un peu plus élevé que la moyenne départementale (4,4 pièces) et qui n'a pas évolué cette dernière décennie.

Ce différentiel est également marqué sur les appartements, qui proposent en moyenne 3,2 pièces sur Cœur Haute Lande, contre 2,8 à l'échelle départementale.

Globalement, les logements de 3 pièces ou moins représentent environ 20% des résidences principales, contre 27% au niveau des Landes, une proportion qui n'a que très peu évolué sur la dernière décennie.

■ Statut d'occupation

Le parc locatif apparaît en première approche globalement bien développé sur le territoire : les résidences principales occupées par des locataires représente 2163 logements en 2020, soit environ 30% du parc, un taux similaire à la moyenne départementale (31%).

En revanche, la tendance sur la dernière décennie est au repli de la proportion de logements locatifs : entre 2009 et 2020, le parc locatif a progressé de manière deux fois moins importante (+133 logements, +6,5%) que les logements de propriétaires-occupants (+14%), entraînant une baisse de 2 points de leur part dans le total de résidences principales.

Cette évolution, perceptible également à l'échelle départementale, pose question quant à l'offre disponible à l'avenir pour les ménages en début de parcours résidentiel, dans un contexte de hausse des prix et de difficultés croissantes d'accès au crédit immobilier.

Caractéristiques des résidences principales en 2020 par communes de la CCCHL

Source INSEE

Commune	Résidences Principales 2020	Part des RP construits avant 1945	Nbre de RP Appartement	Part des RP en Appartements	Nbre de RP loués	Part des locataires	Part des 3 pièces ou moins
ARGELOUSE	45	32%	0	0%	11	25%	11%
BELHADE	94	36%	2	2%	30	32%	15%
BELIS	67	64%	3	4%	11	16%	14%
BROCAS	355	34%	33	9%	107	30%	16%
CALLEN	79	60%	0	0%	23	30%	20%
CANENX ET REAULT	78	37%	3	4%	9	12%	9%
CERE	179	21%	5	3%	35	20%	9%
COMMENSACQ	193	35%	1	1%	42	22%	17%
ESCOURCE	354	29%	9	2%	56	16%	19%
GAREIN	186	28%	9	5%	50	27%	16%
LABOUHEYRE	1258	16%	161	13%	500	40%	24%
LABRIT	376	37%	45	12%	120	32%	25%
LIPOSTHEY	222	12%	14	6%	63	28%	19%
LUGLON	174	40%	7	4%	29	17%	19%
LUXEY	311	43%	18	6%	103	33%	16%
MAILLERES	91	31%	4	4%	13	14%	12%
MANO	60	44%	0	0%	9	16%	25%
MOUSTEY	337	49%	17	5%	125	37%	35%
PISSOS	688	25%	66	10%	222	32%	23%
SABRES	531	40%	45	8%	206	39%	21%
SAUGNAC ET MURET	467	27%	18	4%	137	29%	19%
LE SEN	94	43%	5	5%	35	37%	15%
SOLFERINO	145	30%	2	1%	45	31%	15%
SORE	510	36%	41	8%	144	28%	19%
TRENSACQ	120	47%	3	2%	25	21%	18%
VERT	118	44%	4	3%	14	12%	13%
Communes polarités (9)	4833	30%	444	9%	1662	34%	22%
Autres communes (17)	2301	34%	71	3%	501	22%	16%
CCCHL	7 134	31%	515	7%	2 163	30%	20%
Dpt des Landes	193 850	16%	41 893	22%	60 888	31%	27%

3.1.4. L'analyse actualisée du parc de logements vacants

Le fichier ou "traitement LOVAC" a été créé dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants.

Les données LOVAC sont issues du croisement du fichier 1767BISCOM, des Fichiers fonciers, de DVF ainsi que de la BAN (Base Adresse Nationale), ce qui permet une localisation et une caractérisation précises des logements réputés vacants.

En effet, le caractère "vacant" d'un bien immobilier indiqué dans ces fichiers est déclaratif (par le propriétaire), et nécessite d'être vérifié et le cas échéant d'être actualisé.

Pour ce faire, la méthodologie a consisté à appliquer les étapes suivantes :

- Sélection au sein du fichier LOVAC (millésime 2021) des biens constituant des logements (maisons ou appartements), privés ou publics. Sont exclus à cette étape les biens identifiés en tant que garages, remises ou autre biens réputés non habitables ;
- Filtrage des logements déclarés vacants depuis plus de 2 ans. Cette étape permet de sélectionner ceux relevant potentiellement d'une vacance de moyenne ou longue durée, et non d'une vacance à priori transitoire (en attente de rachat ou de relocation) ;
- Consultation directe des Communes en fin d'année 2022 – début 2023, à partir de la base des logements filtrés et renseignés (adresse, type de bien, taille, ...).
- Bilan des retours communaux et mise à jour de la base :
 - . suppression des logements à ne pas considérer comme vacants car en réalité occupés même occasionnellement, en situation de ruine, ou constituant des hébergements touristiques (gîtes, résidences secondaires),
 - . ajout de logements identifiés comme vacants et non inscrits dans la base LOVAC.

Synthèse de la méthodologie et des résultats du traitement du fichier LOVAC



Les enseignements tirés de ce recensement actualisé sont les suivants :

- Un total vérifié auprès des communes de 301 logements vacants depuis plus de 2 ans.
Ce nombre est environ moitié moindre que ceux déclarés vacants dans le fichier LOVAC initial (638), et nettement inférieur à la donnée INSEE (744 en 2020) même si cette dernière n'est pas directement comparable (ne distingue pas la vacance courte ou longue durée).
Ce recensement a ainsi permis de concrétiser quantitativement le ressenti local des évolutions des 3 à 4 dernières années, c'est-à-dire un net regain d'intérêt pour le parc bâti ancien sur Cœur Haute Lande, dans et en dehors des bourgs, ce qui a permis le déblocage de nombreuses situations de vacance longue qui perduraient jusqu'alors.
- Une vacance évaluée au final comme très faible, de l'ordre de 3% du parc total de logements de la même année (source fichier foncier)
Il demeure peu de situations de vacance pouvant être considérée comme importante à l'échelle des communes : les parts de logements vacants sont supérieures à 8% uniquement sur les communes de Belis et de Canenx-et-Réault, mais avec un nombre restreint de logements concernés), tandis que les parcs vacants les importants se situent à Sabres (41) et Labouheyre (35).
- Une surreprésentation des appartements vacants (51 logements, soit 17%) comparé aux maisons vacantes (250 logements), alors que les appartements constituent un peu moins de 7% du parc total de logements ... un signe de problématiques de qualité et/ou de rétention qui affecte plus particulièrement ce type de logements, destinés principalement à la location.

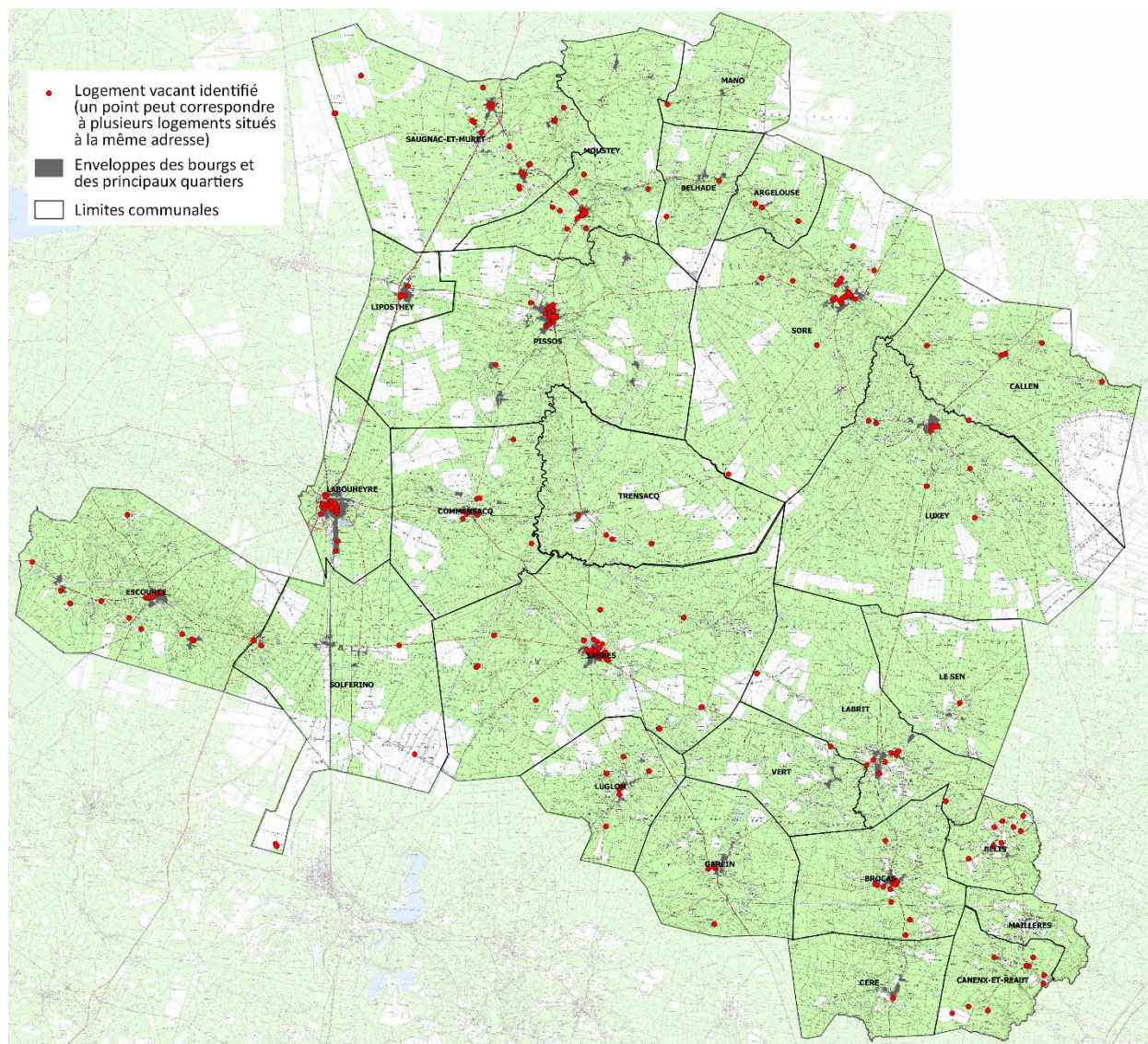
Bilan par commune du recensement 2022-2023 des logements effectivement vacants

Sources : fichier LOVAC traité, fichiers fonciers, Communes

Nom Commune	Parc total de logements (source fichiers foncier)	dont logements du parc privé (source fichiers fonciers)	Logts vacants de + 2ans déclarés (source LOVAC "initial")	Logts vacants de + 2 ans confirmés (source LOVAC "ajusté")	Evaluation part de la vacance	Poids communal dans total logements CCCHL	Poids communal dans total logts vacants CCCHL
ARGELOUSE	64	54	8	3	5%	1%	1%
BELHADE	142	134	6	2	1%	2%	1%
BELIS	94	86	11	8	9%	1%	3%
BROCAS	439	402	37	16	4%	5%	5%
CALLEN	126	115	16	7	6%	1%	2%
CANENX ET REAULT	93	89	10	10	11%	1%	3%
CERE	205	192	7	1	0%	2%	0%
COMMENSACQ	270	263	17	9	3%	3%	3%
ESCOURCE	531	527	24	19	4%	6%	6%
GAREIN	244	219	9	6	2%	3%	2%
LABOUHEYRE	1498	1294	57	35	2%	16%	12%
LABRIT	513	467	44	10	2%	5%	3%
LIPOSTHEY	264	249	6	4	2%	3%	1%
LUGLON	222	215	10	7	3%	2%	2%
LUXEY	466	442	58	11	2%	5%	4%
MAILLERES	113	105	5	0	0%	1%	0%
MANO	104	99	6	1	1%	1%	0%
MOUSTEY	405	374	22	23	6%	4%	8%
PISSOS	923	807	63	26	3%	10%	9%
SABRES	746	674	65	41	5%	8%	14%
SAUGNAC ET MURET	603	565	33	22	4%	6%	7%
LE SEN	118	97	7	1	1%	1%	0%
SOLFERINO	217	200	21	7	3%	2%	2%
SORE	715	652	73	27	4%	8%	9%
TRENSACQ	187	177	12	4	2%	2%	1%
VERT	152	145	11	1	1%	2%	0%
TOTAL CCCHL	9454	8643	638	301	3%	100%	100%

Localisation des logements vacants issus du recensement 2022-2023 auprès des communes

Sources : fichier LOVAC traité, Communes



- Les bourgs concentrent 173 (soit 57%) des logements vacants identifiés, principalement à Labouheyre (35), Sabres (27), Pissos (24), Sore (18), Moustey (13) et Brocas (11).

L'examen des situations communes, éclairées par les études de Plans de référence, révèlent des problématiques communes ou spécifiques selon les bourgs : biens dévalorisés du fait des trafics routiers le long de la RD834, biens délaissés car dégradés voire indignes, complexité de reprise liée à la mixité logement / local d'activité vacant, de manière générale des impacts souvent forts sur l'image des cœurs de bourgs malgré les nombres sommes toutes restreints de bâtiments concernés.

- Par ailleurs, le travail d'analyses en lien avec les communes a permis de mettre en évidence des situations de "sous-occupations" de logements dans les bourgs. Celles-ci correspondent :
 - soit à des situations repérées de personnes habitants seules dans de grandes bâtisses,
 - soit de logements déclarés en résidences secondaires mais qui apparaissent très peu utilisées à l'année (cas notamment de rétention d'un patrimoine familial et/ou de propriétaires éloignés, et sans locations saisonnières).

Ces situations, qui ne constituent à proprement parler des logements vacants, constituent un potentiel d'offre supplémentaire et de densification de l'occupation du parc existant de logements, qui mérite d'être quantifié et valorisé.

3.1.5. Le parc privé potentiellement indigne

- Associé aux informations de faibles revenus, l'inconfort du logement permet d'estimer un parc privé potentiellement indigne (PPPI), occupé par des familles pouvant être en situation de pauvreté et de précarité.

Il s'agit ainsi d'un indicateur de possible indignité d'un logement, réalisée à partir des données recueillies par les services des impôts. Il repose sur l'hypothèse qu'un logement a d'autant plus de chances de ne pas avoir été profondément amélioré, et d'avoir un classement cadastral initial toujours valable, qu'il est occupé par un ménage à revenus modestes

Au sens du fichier PPPI issu de la base de données Filocom, sont considérés comme « "potentiellement indignes" les logements du parc privé des catégories 8, 7 et 6 dont on sait qu'initialement ils étaient de qualité très vétuste, voire délabrés et qui, à la date d'établissement du fichier des logements traité, étaient occupés par des ménages à bas revenus.

Les seuils de revenus retenus sont, pour la catégorie 6 un ménage au revenu de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté, et pour les catégories 7 et 8 un ménage au revenu de référence inférieur à 150% du seuil de pauvreté

Description des catégories cadastrales du PPPI

Source Etat

Catégorie 8	« Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »
Catégorie 7	« Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »
Catégorie 6	« Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens »

- Les données recueillies dans le cadre de l'étude du PLUi s'appuie sur les données MAJIC (Mise à jour des données cadastrales) issues de la DGFIP. Celles-ci distinguent uniquement des catégories 7 et 8, avec des résultats proches du fichier précédent.

Selon ces données, le caractère potentiellement indigne concerne un total de 525 logements sur Cœur Haute Lande, soit environ 6% du parc total de logements (c. tableau page suivante).

145 de ces logements sont localisés dans les secteurs de centres-bourgs, dont 95 situés en communes "polarités".

On note une augmentation importante de la sensibilité globale du parc de logement au regard des données recueillies sur l'année 2019, lesquelles recensaient 425 logements potentiellement concernées (source : *étude de repérage de l'habitat indigne* - CCCHL – SOLIHA 2020).

En considérant une hypothèse de 25% de cas avérés (source SOLIHA), ce total de 525 logements représenterait environ 130 logements effectivement indignes.

- **Le repérage des PPPI suppose la confrontation des résultats statistiques avec les réalités du terrain (visites de terrain et entretiens d'acteurs).**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Département pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), un dispositif piloté par la DDTM d'étude, de sensibilisation et de repérage de l'habitat indigne a été engagé.

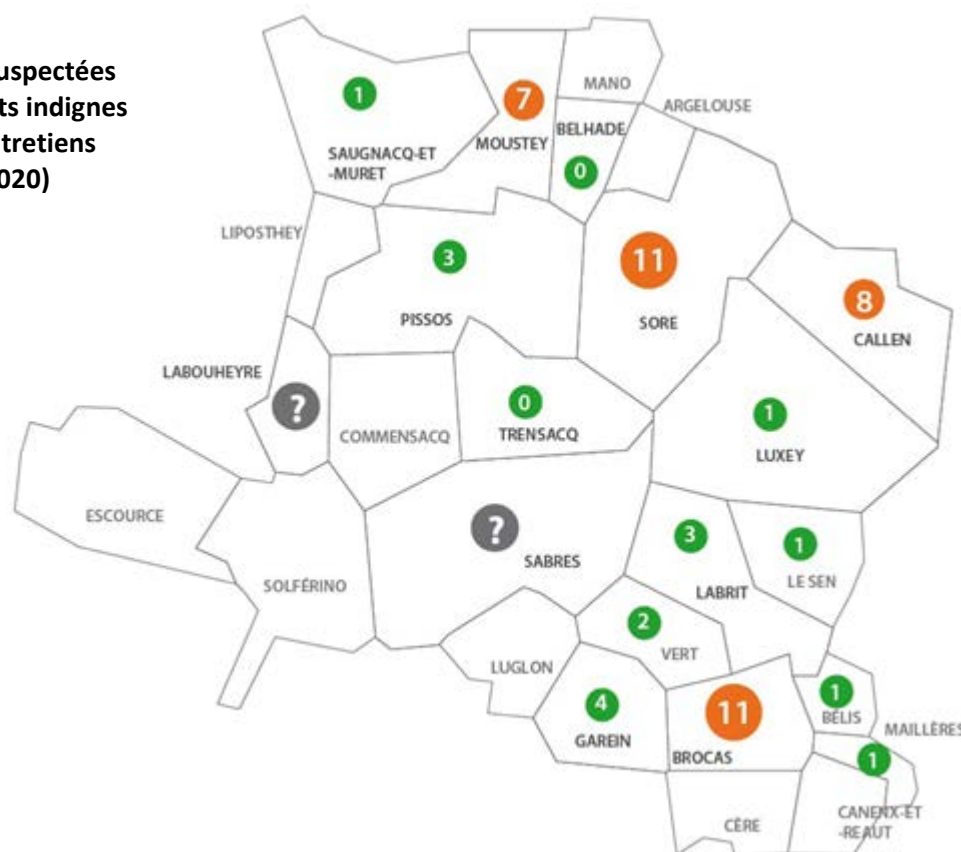
Le travail mené sur le territoire de Cœur Haute Lande a, dans un premier temps, pré-identifié 12 territoires communaux apparaissant les plus sensibles aux problèmes d'indignité de logements.

Sur ces communes, il a été proposé d'approfondir les connaissances et de mener une action de sensibilisation au dispositif de repérage et de signalement du PDLHI. Ces communes sont : *Belhade, Brocas, Callen, Garein, Labouheyre, Labrit, Luxey, Moustey, Pissos, Sabres, Sore, Trensacq.*

Des entretiens auprès de ces communes et autres acteurs concernés du territoire ont été menés en 2020. Les principales conclusions sont les suivantes (source : *document SOLIHA – septembre 2020*) :

- 54 situations d'indignité de résidences principales privée occupées suspectées dans 13 communes (cf. carte ci-dessous)
- Une méconnaissance du dispositif par la majorité des acteurs, et la nécessité de renforcer les compétences sur sa mise en œuvre (signalements, procédures ...),
- Une bonne connaissance du parc de logements, qui met notamment en évidence un parc potentiellement indigne souvent détenu par un seul grand propriétaire, et l'existence de quelques "marchands de sommeil" en territoire rural,
- Des points de blocage au signalement par les locataires eux-mêmes : craintes de se faire expulser ou d'augmentation de loyers, loyers pratiqués peu élevés voire dérisoires en lien à l'état du logement ...
- En conséquence, des freins au relogement des locataires concernés dans le parc social ou privé de meilleure qualité.

Situations suspectées de logements indignes suite aux entretiens (SOLIHA – 2020)



Recensement des logements potentiellement indignes

Source fichier DGFIP 2022

Commune	Logts catégorie 7	Logts catégorie 8	Total logts potentiellement indignes	dont logts secteur centre-bourg (zones UC)
ARGELOUSE	2	1	3	1
BELHADE	8		8	2
BELIS	4	5	9	3
BROCAS	29	4	33	15
CALLEN	12	3	15	2
CANENX-ET-REULT	7	2	9	4
CERE	4	1	5	0
COMMENSACQ	11	2	13	1
ESCOURCE	11	4	15	5
GAREIN	19	6	25	6
LABOUHEYRE	46	4	50	24
LABRIT	32	7	39	3
LIPOSTHEY	8	3	11	2
LUGLON	6	1	7	2
LUXEY	29	6	35	9
MAILLERES	4		4	1
MANO	9	1	10	1
MOUSTEY	9		9	2
PISSOS	30	2	32	10
SABRES	55	10	65	14
SAUGNAC ET MURET	19	1	20	5
LE SEN	7	1	8	0
SOLFERINO	18	1	19	6
SORE	41	2	43	13
TRENSACQ	22	2	24	7
VERT	13	1	14	7
Communes polarités (9)	290	36	326	95
Autres communes (17)	165	34	199	50
CCCHL	455	70	525	145

3.1.6. Les parcs d'habitat social et communaux

▪ Les logements locatifs sociaux

En 2022, le parc locatif social public à loyer modéré (détenu par un bailleur social) sur Cœur Haute Lande représente 476 logements.

Il est présent sur la plupart des communes du territoire (hormis sur 5 communes : *Bélis, Canenx-et-Réault, Escource, Luglon, Vert*), mais principalement sur les communes polarités (408 logements soit 85% du parc), notamment 6 d'entre-elles qui accueillent 386 logements de ce type (à *Labouheyre qui accueille 168 LLS ; à Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Sore qui accueillent chacune entre 27 et 76 LLS*).

S'ajoutent 121 logements locatifs privés conventionnés, sous réserve de vérification des renouvellements de conventions (une 40^{aine} de logements concernés au minimum).

La part des logements sociaux est évaluée en moyenne sur Cœur Haute Lande à environ 5 à 6 % des résidences principales, avec des taux de 10% ou plus à Labouheyre, Pissos, Sabres et le Sen (donnée RPLS)

Il s'agit d'un parc social :

- détenu par un bailleur quasi unique (*XL Habitat*) ;
- dominé par les logements individuels (à 92%) et de plutôt grande taille (deux-tiers de T4 ou plus), s'inscrivant au sein de petites opérations comprenant généralement moins de 10 unités.
- plutôt ancien puisque 83% des logements ont plus de 20 ans, du fait d'une production récente réduite (total de 20 logements mis en service entre 2013 et 2022).
L'âge moyen du parc social dépasse ainsi les 35 ans sur 12 des 21 communes concernées. On constate que près de 50% des logements ont été construits entre 1982 et 2002, et 38% (181 logements) datent d'avant 1982.

L'ancienneté du parc de logements sociaux et la faiblesse de la construction neuve est quelque peu compensée par les travaux de réhabilitation.

Ces réhabilitations portent tant sur l'efficacité énergétique des bâtiments, que les problématiques de vétusté externes ou internes (charpentes, menuiseries, façades, réseaux internes). On peut notamment citer la 100^{aine} de logements à Labouheyre réhabilitée depuis 1998, et les 5 logements récemment réhabilités en entrée de ville de Moustey (*Garaude*).

En tenant compte de ces travaux réalisés, il est estimé que le potentiel de réhabilitations à engager pour des logements antérieurs à 1990 est de 120 logements dans 15 résidences, à Moustey (3 résidences, 17 logements), Pissos (5 résidences, 57 logements), Sabres (3 résidences, 23 logements) et Saugnac-et-Muret (4 résidences, 23 logements).

La demande exprimée pour un logement locatif social sur Cœur Haute Lande demeure relativement contenue par rapport à d'autres secteurs en plus forte tension du département : elle représente 2 à 2,5% de la demande totale enregistrée sur les Landes.

Toutefois, les demandes ne cessent d'augmenter, particulièrement depuis 2021 : leur nombre est passé de 119 en 2017 à 186 en 2022, auxquelles s'ajoute une 40^{aine} de demandes enregistrées de mutations (source : *Statistiques du portail national de la demande de logement social*).

Les requêtes se portent notamment sur des logements T2 ou T3 (deux-tiers des demandes d'installations ou de mutations), ce qui accroît la pression compte tenu de la sous-représentation de ce type de logement dans le parc actuel.

Exemples de logements du parc locatif social sur Cœur Haute Lande



*Résidence Le Fronton, Labouheyre
Construction 2011*



*Labouheyre - Résidence La Grande Lande -
Construction 1971, réhabilité en 2009*



*Le Sen - Résidence Le Bourg - Construction 1982,
réhabilités*



Pissos - Résidence Menatte - Construction 1985



*Moustey - Garaude - Construction 1956,
réhabilités*



Labouheyre - Le Guît - Construction 1913



Sabres - Impasse de l'Isle - Construction 2005



Garein - rue de l'Ecole- Construction 1981



Argelouse - Bourg Construction 2009



Cère - rue des Ecureuils- Construction 2005

Recensement des logements locatifs sociaux publics existants fin 2022

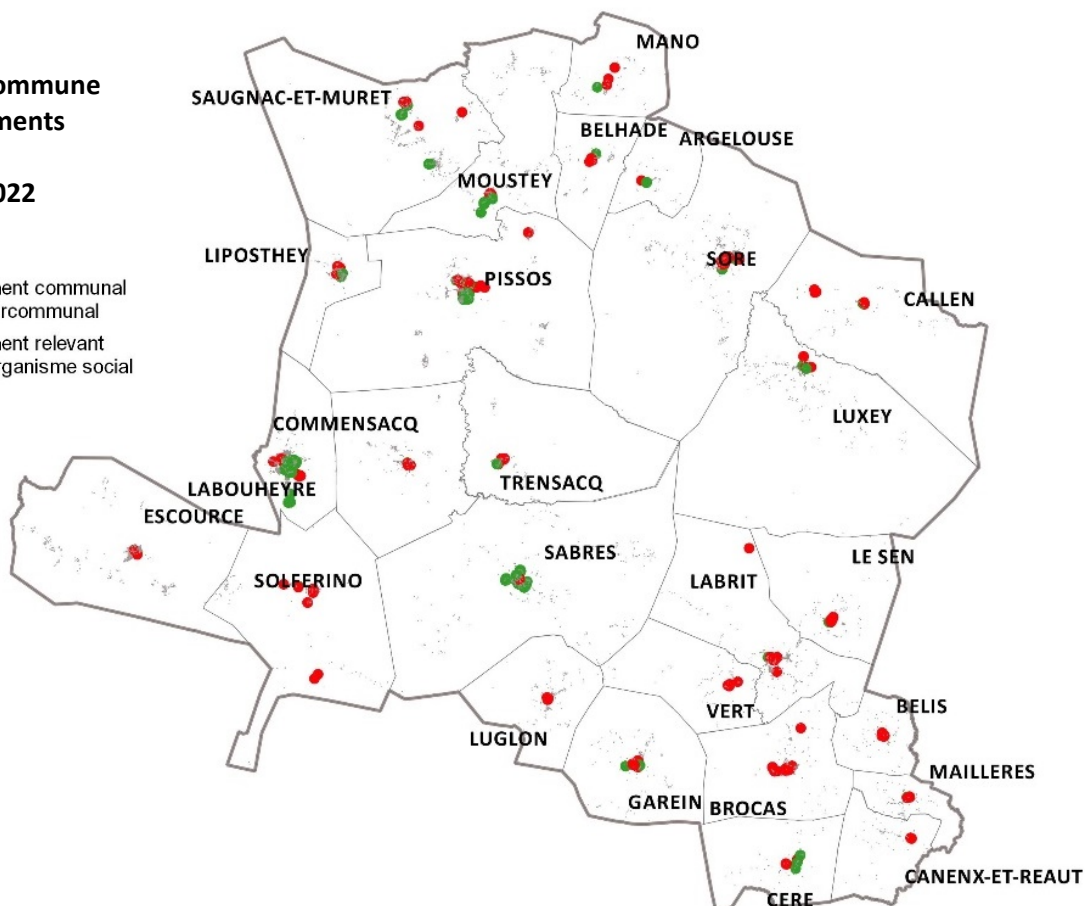
Commune	Parc public LLS (source RPLS 2022)
ARGELOUSE	4
BELHADE	3
BELIS	0
BROCAS	5
CALLEN	2
CANENX-ET-REAUT	0
CERE	8
COMMENSACQ	2
ESCOURCE	0
GAREIN	13
LABOUHEYRE	168
LABRIT	8
LIPOSTHEY	11
LUGLON	0
LUXEY	9
MAILLERES	4
MANO	2
MOUSTEY	27
PISSOS	76
SABRES	56
SAUGNAC-ET-MURET	31
LE SEN	9
SOLFERINO	5
SORE	28
TRENSACQ	5
VERT	0
Communes polarités (9)	408
Autres communes (17)	68
CCCHL	476

Recensement des logements communaux existants fin 2022

Commune	Logements communaux recensés	dont conventionnés (estimation)	Taille des logements				
			T1	T2	T3	T4	T5 et+
ARGELOUSE	0	0					
BELHADE	4	0		1		3	
BELIS	6	3		1	4		1
BROCAS	29	7		6	18	4	1
CALLEN	5	4		1	2	2	
CANENX-ET-REAUT	5	1	1	1	2	1	
CERE	5	1	1	2	2		
COMMENSACQ	4	4			1	2	1
ESCOURCE	2	0			2		
GAREIN	11	9		6	4	1	
LABOUHEYRE	9	0				9	
LABRIT	28	18	7	11	10		
LIPOSTHEY	5	0	1		2	2	
LUGLON	5	5		3	2		
LUXEY	10	0		3	2	4	1
MAILLERES	5	2		1	2	2	
MANO	3	0				2	1
MOUSTEY	2	0	1				1
PISSOS	5	4				5	
SABRES	7	7	4		1	2	
SAUGNAC-ET-MURET	3	0			1	1	1
LE SEN	12	9			4	4	4
SOLFERINO	8	0				8	
SORE	17	0		1	7	7	2
TRENSACQ	5	0		1		2	2
VERT	7	5		1	3	1	2
Communes polarités (9)	110	36	12	21	39	32	6
Autres communes (17)	92	43	3	18	30	30	11
CCCHL	202	79	15	39	69	62	17

Localisation par commune des parcs de logements sociaux publics et communaux fin 2022

- Logement communal ou intercommunal
- Logement relevant d'un organisme social



▪ Les logements communaux :

Les logements communaux sont présents dans quasiment toutes les communes du territoire : 202 logements sont dénombrés au total, avec des parcs allant de 2 logements (*Escource*) à 29 logements (*Brocas*).

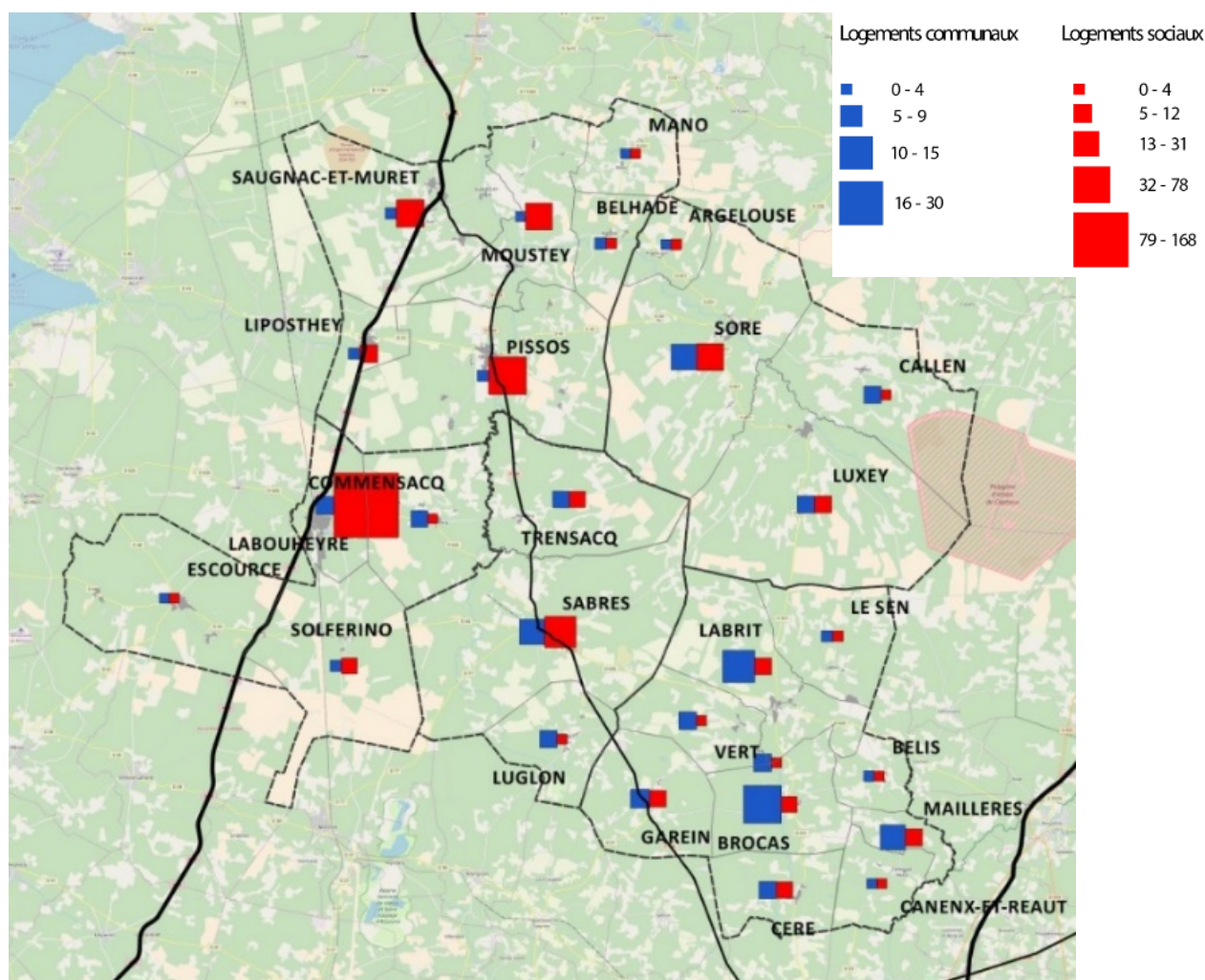
La répartition territoriale de ces logements, qui constituent pour l'essentiel du locatif social "de fait", crée un certain rééquilibrage par rapport au parc locatif social des bailleurs HLM, puisqu'ils sont au total 35% plus nombreux dans les "petites" communes (92 contre 68 dénombrés en 2022), et en nombre comparable dans ces communes que dans les "polarités" (110).

Ils répondent ainsi en partie à la difficulté de faire venir les bailleurs sociaux sur ces petites communes et sur des opérations de très faible envergure.

Leur gestion est généralement assurée directement par les communes, tandis que seulement 35% à 40% de ces logements sont conventionnés (estimation à préciser). Ce mode de "prise en main" directe tend à être favorisé par les communes car considéré comme plus souple, et elles sont nombreuses à souhaiter le préserver et le faire perdurer pour de futurs nouveaux logements communaux.

Toutefois, l'ancienneté et mauvais état de certains logements, ainsi que parfois les conditions d'occupation de ce parc (sous-occupation ou à l'inverse manque de fluidité, adéquation loyer/ressources, choix d'attributions), posent question quant aux capacités à maintenir et gérer ces parcs sur le long terme, et à proposer une offre d'habitat qualitative et adaptée aux besoins.

Volumes et répartitions par commune des parcs de logements sociaux publics et communaux fin 2022



3.2. Les marchés du logement et immobilier

3.2.1. La dynamique de la construction de logements

Les données SITADEL permettent d'avoir une vision précise et actualisée de l'activité résidentielle, en termes de délivrances d'autorisations de créations de logements sur le territoire.

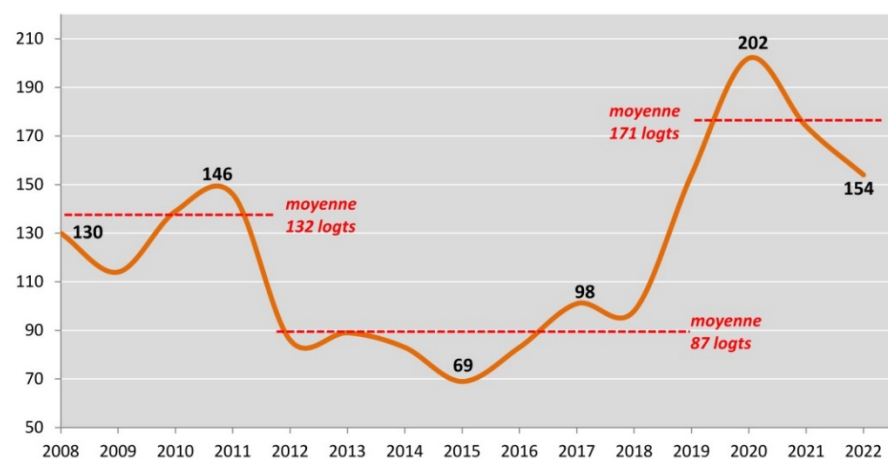
Sur les 15 dernières années complètes 2008 - 2022, un total de 1822 nouveaux logements ont été autorisés sur Cœur Haute Lande, soit une moyenne de 121 logements par an.

Trois périodes peuvent être distinguées :

- la fin vers 2011 d'une phase de production relativement soutenue (132 logts par an sur les années observées), visible également dans les données INSEE de population et de logements,
- un creux marqué au cours des années 2012 à 2018, avec une production de logements réduite à 87 logements par an en moyenne,
- une reprise et croissance notables à partir de 2019, marquée par le pic "post-COVID" de 202 logements autorisés en 2020, suivi d'un ralentissement progressif qui semble perdurer sur 2023, et une moyenne de 171 logements par an moyenne.

Nombres et rythme de logements autorisés par an sur la CCCHL entre 2008 et 2023

Source SITADEL



Commune	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total 2008-2022	Moyenne annuelle
ARGELOUSE	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0,1
BELHADE	1	1	1	2	0	3	1	2	1	3	0	3	8	1	2	29	2
BELIS	1	0	1	1	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0,3
BROCAS	1	4	6	3	3	2	0	1	0	1	0	2	8	5	8	44	3
CALLEN	2	0	0	2	2	0	0	0	0	1	0	1	3	1	0	12	1
CANENX ET REAULT	3	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	8	6	0	19	1
CERE	3	1	1	4	0	6	5	1	3	1	0	3	0	1	0	29	2
COMMENSACQ	7	3	2	8	3	3	0	1	4	4	1	0	3	3	5	47	3
ESCOURCE	4	23	7	9	12	13	11	15	11	13	17	15	13	11	3	177	12
GAREIN	2	3	4	4	4	2	0	1	0	1	0	12	1	3	7	44	3
LABOUHEYRE	10	8	35	23	16	10	23	5	11	10	17	9	12	20	27	236	16
LABRIT	9	12	10	4	2	0	0	1	8	4	3	0	2	1	11	67	4
LIPOSTHEY	2	15	12	9	7	7	2	3	5	4	7	14	16	12	5	120	8
LUGLON	5	2	3	3	0	0	2	0	1	0	1	2	0	1	0	20	1
LUXEY	2	2	1	1	2	0	6	1	3	1	1	5	7	20	6	58	4
MAILLERES	8	2	0	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14	1
MANO	3	3	1	1	1	0	1	0	1	3	7	14	3	0	3	41	3
MOUSTEY	4	1	6	4	2	2	1	11	9	5	5	10	11	17	9	97	6
PISSOS	24	5	15	21	9	14	6	10	6	6	12	14	16	19	14	191	13
SABRES	10	7	5	8	1	3	4	3	5	6	4	4	13	1	4	78	5
SAUGNAC ET MURET	10	9	10	12	6	14	15	7	5	18	12	38	63	30	30	279	19
LE SEN	0	0	3	6	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	12	1
SOLFERINO	3	0	2	5	1	3	0	3	2	15	6	2	8	17	7	74	5
SORE	10	9	11	10	12	4	2	2	7	4	5	5	6	5	10	102	7
TRENSACQ	1	2	1	2	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	1	11	1
VERT	4	2	1	2	0	0	2	0	0	0	0	0	1	0	2	14	1
Communes polarités (9)	80	57	99	86	53	49	57	41	54	55	59	87	138	118	119	757	50
Autres communes (17)	50	57	40	60	33	40	26	28	29	46	39	67	64	56	35	1 065	71
CCCHL	130	114	139	146	86	89	83	69	83	101	98	154	202	174	154	1 822	121

Les logements individuels purs représentent la très large majorité (83%) des productions résidentielles sur cette période 2008-2022.

Les variations de productions de ce type de logement, au gré des évolutions de contextes économiques et institutionnels (conditions d'octroi des prêts bancaires, dispositifs d'aides type PTZ ...) constituent le principal facteur d'évolution du rythme global de création de logements sur le territoire.

Les autres types de logements, représentent des parts limitées dans les productions résidentielles, mais également plus stables sur la période analysée.

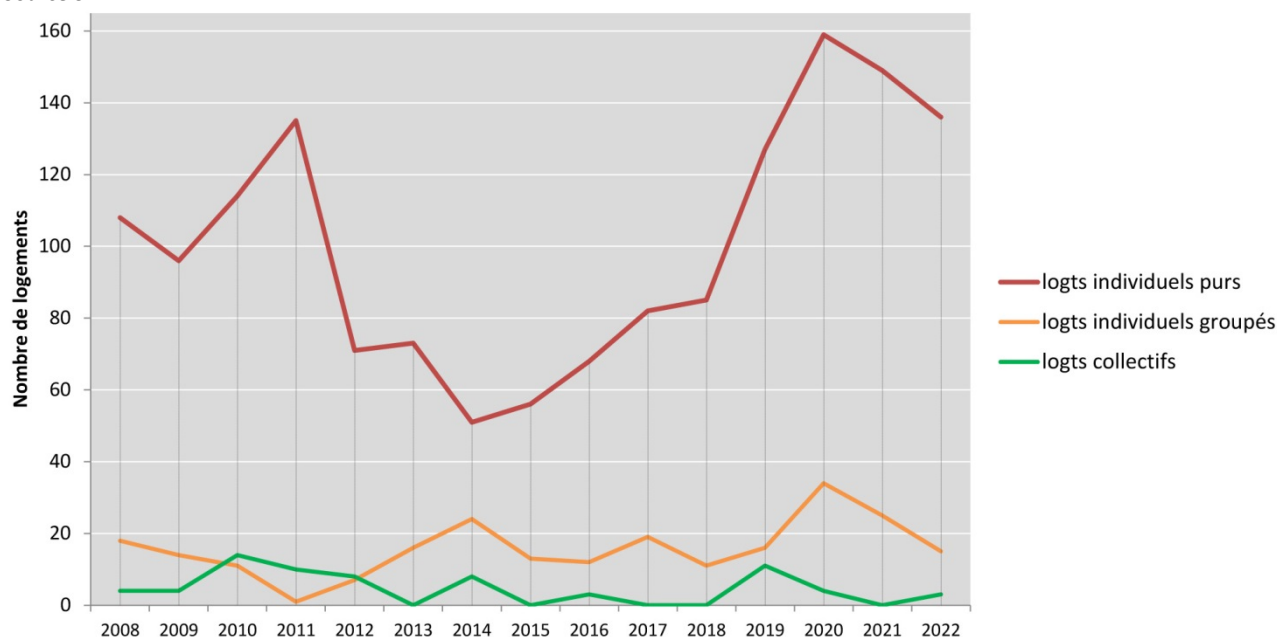
236 logements groupés ont été autorisés sur 15 ans, soit 13% du total, principalement localisés sur les communes de Labouheyre (44 logts), Saugnac-et-Muret (33 logts), Moustey (26 logts) et Escource (25 logts).

La part des logements collectifs ou en résidence autorisés est faible, de l'ordre de 4% en moyenne sur la période. Les opérations ont été réalisées presque exclusivement sur les communes "polarités", notamment à Labouheyre (21 logts), mais également à Garein (11 logts en 2019).

Par ailleurs, 8 communes ont accueillies uniquement des logements individuels "purs" sur la période 2008-2022 considérée : Argelouse, Belhade, Bélis, Cannenx-et-Reault, Luglon, Mano, Le Sen, et Trensacq.

Type de logements autorisés sur la CCCHL entre 2008 et 2023

Source SITADEL

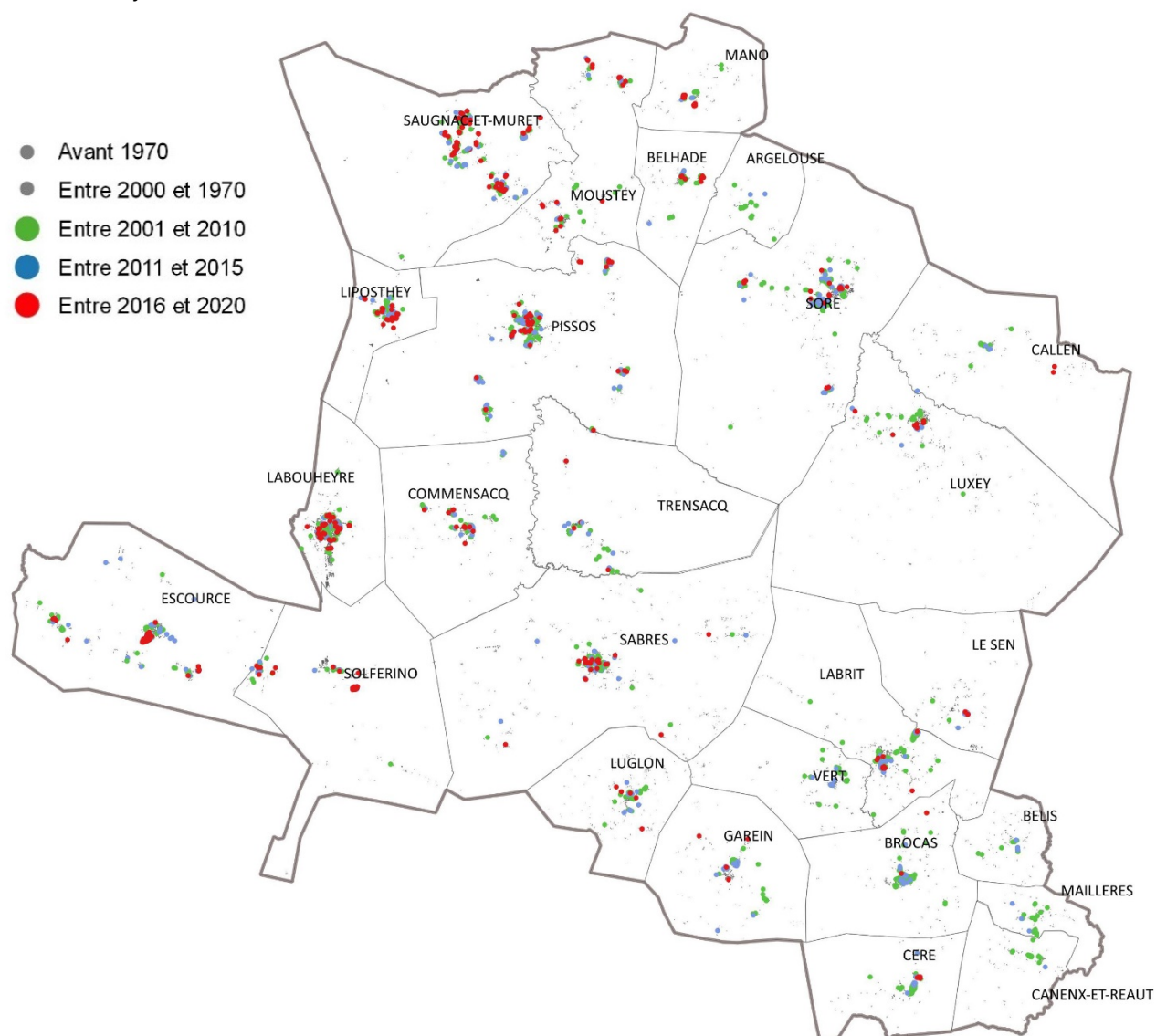


La répartition géographique et par âge des productions de logements (cf. carte ci-dessous) met en évidence :

- l'importance des productions très récentes (2016-2020) sur les communes du nord et de l'ouest du territoire, dans les bourgs mais également en secteurs plus diffus ;
- de manière générale, les développements résidentiels et la diffusion urbaine qui se sont opérés sur la décennie 2001-2010.

Période de construction des logements par commune

Source Fichiers fonciers 2021



3.2.2. Le marché des transactions

- **L'accession à la propriété constitue le principal moteur de la mobilité résidentielle des ménages** et des transactions immobilières sur le territoire de Cœur Haute Lande. Le marché local est, comme une grande partie du département des Landes, particulièrement sensible aux facteurs extérieurs

Selon les informations recueillies initialement (en 1^{ère} phase de diagnostic) auprès des agents immobiliers opérants sur le territoire, la plupart des acheteurs locaux et nouveaux arrivants visaient à acheter dans le marché de la construction neuve ou à faire construire.

Les biens dans l'ancien localisés dans les bourgs étaient peu ou moins recherchés, du fait des caractéristiques inhérentes à l'habitat dans ces contextes (terrains de moindre superficie, qualités réputées inférieures en termes d'équipement et de performances énergétiques ...).

En revanche, l'habitat ancien en contexte forestier (type airials, anciennes fermes) constituait et constitue toujours un bien plébiscité, mais en réalité peu disponible sur le marché et générant de ce fait peu de transactions.

- **Toutefois, la demande résidentielle sur le territoire apparaît s'être notablement développée et diversifiée sur les 3 à 4 dernières années** : l'ensemble des produits, qu'il s'agisse de maison anciennes à restaurer ou déjà rénovées, de biens récents en lotissement ou de terrains à bâtir, sont aujourd'hui recherchés quelle que soit leur localisation.

Cette évolution récente a remis au premier plan le bâti existant, notamment ancien, comme choix ou alternative pertinente d'habitat, ce qui a sans aucun doute contribué aux nombreuses reprises de logements anciennement vacants (cf. chapitre précédent).

Le Plan Départemental de l'Habitat des Landes rappelle ainsi que seule 10 % des mobilités résidentielles s'organisent dans le parc privé le plus récent, et que les parcs les plus anciens construits avant 1990 portent la moitié des mobilités résidentielles

Ce décuplement de la demande a également généré une situation de marchés tendus, pointée par l'ensemble des professionnels interrogés (ratio évoqué d'1 offre pour 4 acquéreurs).

Le déséquilibre constaté entre offre et demande est aggravé par des phénomènes qui perdurent de rétention et/ou de surévaluation de la valeur des biens par leurs propriétaires, ainsi que le niveau limité de l'offre dans de nombreuses petites communes.

- Tel qu'évoqué dans le PDH, **cette attractivité résidentielle renforcée sur Cœur Haute Lande** est, comme nombres d'autres territoires ruraux des Landes, principalement portée par deux types de ménages : des familles issues des agglomérations landaises ou extérieures, et des ménages d'horizons plus lointains, souvent de jeunes retraités.

De fait, des profils dominants d'acquéreurs, communs aux différentes parties du territoire, sont identifiés :

- des jeunes retraités attentifs au contexte pour faciliter le maintien à domicile lors du vieillissement (santé, commerces, tissu associatif),
- des personnes aux revenus "aisés" désirant acquérir une résidence secondaire ou familiale,
- des primo-accédants, pour des questions de budgets plus facilement mobilisables pour un logement sur Cœur Haute Lande que sur les territoires urbains.

La demande strictement locale, sans doute quantitativement plus limitée, n'est pas clairement délimitée, au sein de ces profils dominants ou alors de demandes plus spécifiques.

Pour une part, il s'agit d'un besoin en habitat qui peine à trouver réponse sur le territoire, du fait de la hausse rapide des prix et du manque de bien adaptés proposés.

■ **Deux types de localisations préférentielles se détachent dans les demandes exprimées sur le territoire :**

- les bourgs dotés en commerces, équipements (école, ...) et services de proximité, notamment Labouheyre, Pissos, Sabres, Sore ;
- les communes de proximité avec l'A63 et les pôles girondins (Sagnac-et-Muret, Liposthey), en raison de prix de vente moins élevés que ces pôles et les principaux bourgs, auxquelles s'intègre Labouheyre qui bénéficie de la desserte ferroviaire.

A ces localisations préférentielles, s'ajoutent :

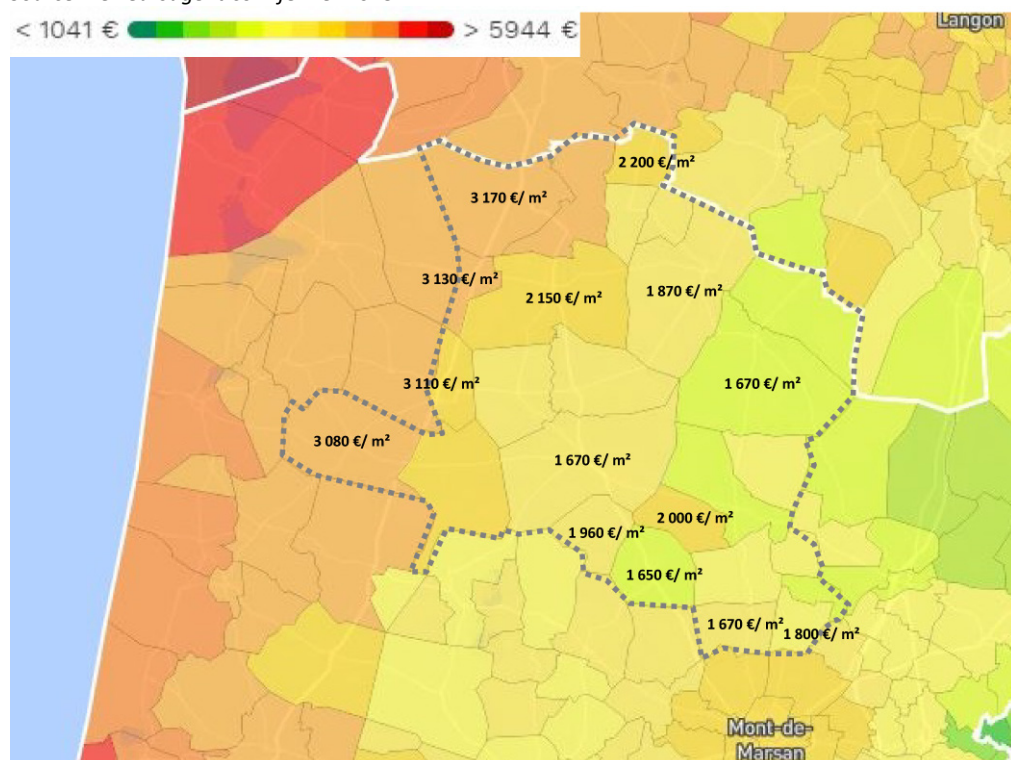
- les reports de ménages et de la demande depuis les zones littorales, qui subissent des effets de saturation, de forte croissance des prix et/ou de contraintes réglementaires (vis-à-vis du marché du terrain à bâtir). Ces "reports de pression" semblent à ce jour notamment agir sur le territoire d'Escource. Ils favorisent la présence de nouveaux acteurs (promotion immobilière) et la mutation des produits-logements envisagés (vers le groupé ou le collectif).
- l'intérêt exprimé pour les communes de proximité avec l'agglomération de Mont de Marsan (Brocas et communes alentours de l'Albret), à un niveau de nombre de transactions toutefois moindre que pour les communes situées plus à l'ouest.

■ **Les prix de ventes relevés s'échelonnent en moyenne comme suit :**

- A partir de 130.000 € pour des maisons anciennes à rénover,
- de 170.000 € à 220.000 € pour des maisons anciennes de format classique (environ 100 m², 4 à 5 pièces) sans ou avec peu de travaux,
- de 200.000 € à 300.000 € pour des maisons neuves ou récentes sur moyens ou grands terrains (< 1000m²)
- au-delà de 300.000 € pour de grands volumes bâtis récents anciens, notamment pour de belles demeures en quartiers/airials (> 500.000 €).

Prix moyen de vente immobilier au m²

Source meilleursagent.com février 2023



3.2.3. Le marché des terrains à bâtir

Les communes sont des acteurs majeurs dans la production de lotissements et de terrains à bâtir sur leurs territoires et Cœur Haute Lande. En sont des exemples les communes de Brocas (*Poumès*), de Garein (*Lagrola*), de Labrit (*Laplace*), de Sabres (projet à *Hiout*), de Sagnac et Muret (*Pelin*), de Le Sen (projet nord du bourg) de Sore (*Matha*, projet à *Douc*) ...

Dans ces cas, les communes sont généralement porteuses des principales opérations (en nombre de lots) sur leurs territoires, et déterminent ainsi fortement l'offre (tailles de terrains, prix, voire fléchage de lots pour une catégorie d'acheteurs, type primo-accédant).

Dans les autres communes, qui n'ont pas pu ou voulu être porteuses de foncier constructible, les terrains à bâtir sont généralement produits en petites opérations ponctuelles, parfois non viabilisés et souvent produits par simples divisions (sans voirie ou autre espace collectif).

Quelques enseignements peuvent être tirés de l'examen des informations recueillies (annonces, agences immobilières) :

- Une tendance généralisée de réduction des superficies de terrains, de couramment 1500 m² minimum (viabilisé) ou 2000 m² minimum (non viabilisé) il y a quelques années, à 1000 m² maximum dans les principaux bourgs, jusqu'à environ 1500 m² en moyenne en contextes plus ruraux.

Cette tendance suit l'évolution de la demande, notamment de ménages provenant de territoires extérieurs et ayant des références plus "urbaines" ou "péri-urbaines", aujourd'hui également en rapport avec la hausse des coûts fonciers et de viabilisation

- Une offre globalement insuffisante au regard de la demande exprimée : les opérations communales sont jusqu'à maintenant rapidement commercialisées, et l'offre privée est qualifiée de rare et/ou peu visible.

- Une production qui tend quantitativement à être concentrée sur les parties ouest et nord du territoire, correspondantes aux anciennes communautés de communes du canton de Pissos (dont notamment Sagnac-et-Muret, Liposthey, Pissos, Belhade, Mano), de la Haute Lande (dont notamment Labouheyre, Escource) et du Nord Albret (dont notamment Sore et Luxey).

De ce fait, la diffusion des annonces d'appuie très largement sur des agences localisées en Gironde.

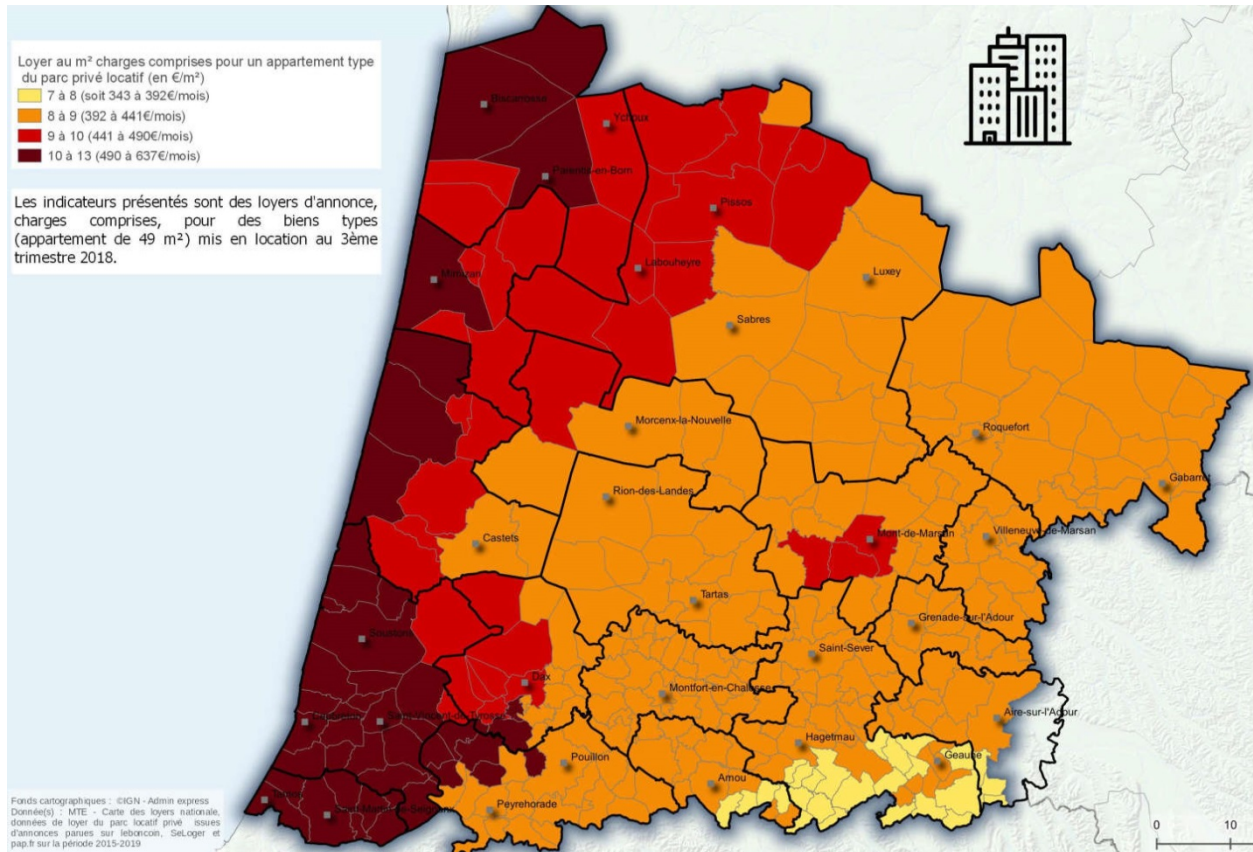
- Les prix relevés de terrains à bâtir (années 2019 – 2021) apparaissent globalement peu élevés

Ils s'échelonnent généralement de 20 € à 50 € le m², en fonction de la localisation (les plus élevés sur les communes Ouest, les moins élevés dans l'Albret) et du caractère viabilisé ou non du terrain.

L'augmentation récente des coûts de viabilisation a toutefois eu des impacts sur l'offre : les prix dépassent aujourd'hui couramment les 90 € le m² et/ou les 70.000 € de charge foncière pour les terrains de plus petite superficie (< 600 m²) situés sur les communes les plus recherchées (Sagnac-et-Muret, Pissos, Labouheyre, Pissos).

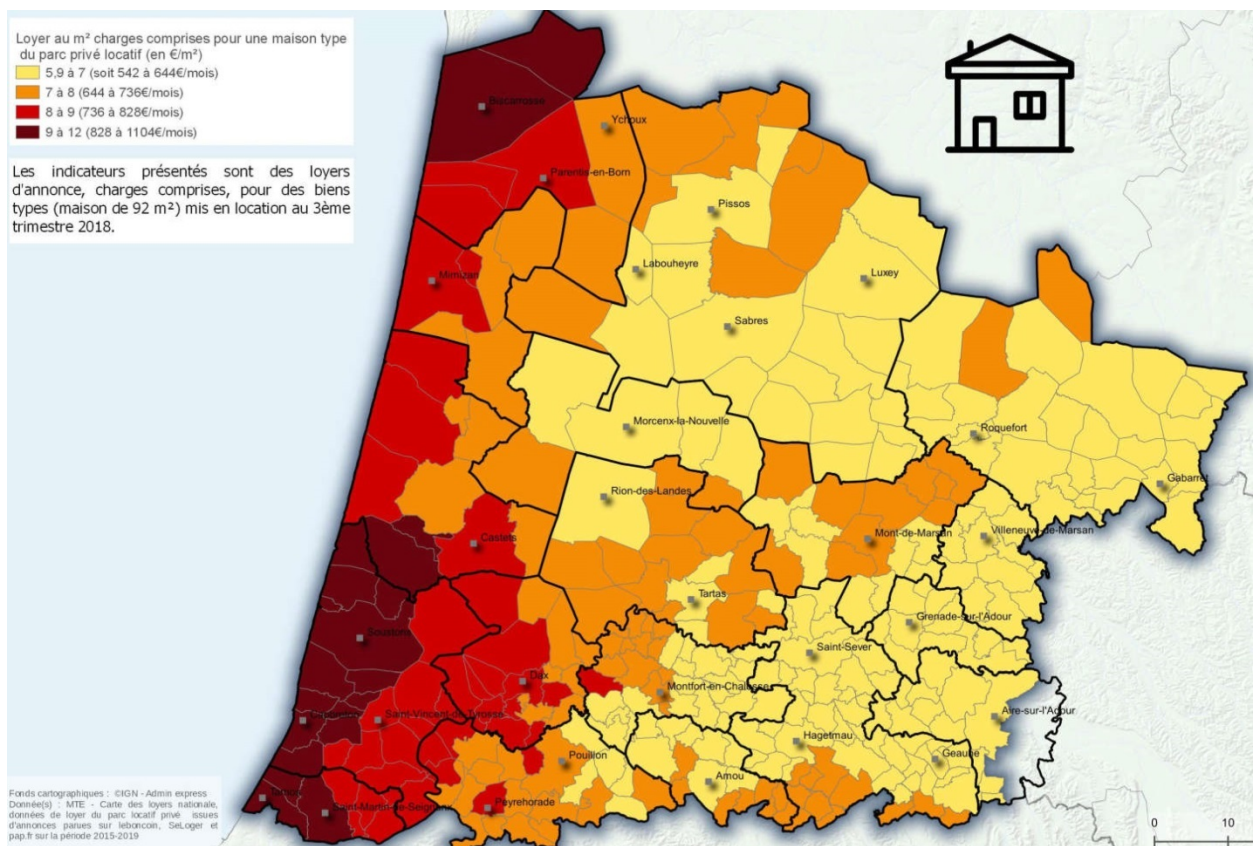
Loyer moyen au m² pour un appartement type du parc privé locatif

Source Memento des Landes - DDTM 2022



Loyer moyen au m² pour une maison type du parc privé locatif

Source Memento des Landes - DDTM 2022



3.3. La reconnaissance des formes urbaines et d'habitat sur le territoire

- ❑ Les pages suivantes présentent **un panorama synthétique des formes urbaines d'habitat présentes sur le territoire de Cœur Haute Lande, historiques ou plus récentes.**

Ces formes ont servi de référentiels pour les réflexions menées dans le cadre du PLUi sur :

- l'organisation des espaces bâtis actuels et futurs et les traductions dans les dispositions réglementaires,
- l'orientation des productions d'habitats à accueillir, intégrant l'enjeu de recherche d'économie d'espaces,
- l'identification des typologies urbaines et bâties à préserver.

- ❑ **Sont distingués :**

- les secteurs de villages, bourgs ou principaux hameaux, aux tissus bâtis continus, semi-ouverts ou aérés
- les opérations d'habitat groupé ou semi-groupé, qui constituent des situations ponctuelles sur le territoire
- les secteurs d'aménagements d'ensembles - lotissements, générateurs de terrains de petites, moyennes ou grandes superficies
- l'habitat individuel en contexte forestier, associé à l'image traditionnelle de l'airial ou formant des ensembles linéaires

Les caractéristiques chiffrées présentées constituent des moyennes évaluées au vu des situations les plus courantes rencontrées sur le territoire.

Les densités exprimées en logements/ha intègrent la parcelle d'habitat, ainsi que les espaces collectifs d'opérations (voirie, aires de stationnements, espaces verts) et le cas échéant leurs lisières forestières ou agricoles.

Centres de villages en tissus bâtis continus

- Unités foncières moyennes : **400 à 800 m²**
- Densités d'habitat courantes : **13 à 25 logts/ha**
- Implantations bâties : **alignement**
- Nombre de niveaux : **R+1**



Centres de villages en tissus semi-ouverts

- Unités foncières moyennes : **500 à 1000 m²**
- Densités d'habitat courantes : **10 à 20 logts/ha**
- Implantations bâties : **alignement ou reculs 3-5 m env.**
- Nombre de niveaux : **R+combles / R+1**



Centres de villages et grands quartiers en tissus aérés

- Unités foncières moyennes : **1200 à 1500 m²**
- Densités d'habitat courantes : **6 à 7 logts/ha**
- Implantations bâties : **reculs variables 3 à 10 m env.**
- Nombre de niveaux : **RdC / R+1**



Secteurs d'habitat – opérations semi-groupées / groupées

- Unités foncières moyennes : **450 à 600 m² / 300 à 500 m²**
(210 m² dans le cas de la cité des Forges)
- Densités d'habitat courantes : **12 -15 logts/ha / 15 - 25 logts/ha**
(densité de 40 logts/ha dans le cas de la cité des Forges)
- Implantations bâties : **alignement ou en léger recul**
- Nombre de niveaux : **R+1**



Secteurs d'habitat en lotissements de petits-moyens lots

- Unités foncières moyennes : 600 à 900 m²
- Densités d'habitat courantes : 8 à 13 logts/ha
(selon taille des lots et amplitude des espaces collectifs)
- Implantations bâties : recul 3 à 5 m
- Nombre de niveaux : RdC / R+1



Secteurs d'habitat en lotissements de moyens-grands lots

- Unités foncières moyennes : 900 m² à 1500 m²
- Densités d'habitat courantes : 5 à 8 logts/ha
(selon taille des lots et amplitude des espaces collectifs)
- Implantations bâties : recul 5 à 10 m
- Nombre de niveaux : RdC / R+combles



Secteurs d'habitat en lotissements très grands lots

- Unités foncières moyennes : 1500 à 2500 m²
- Densités d'habitat courantes : 2 à 4 logts/ha
(selon taille des lots et amplitude des espaces collectifs)
- Implantations bâties : cœur de parcelle
- Nombre de niveaux : RdC / R+combles



Secteurs d'habitat – quartiers forestiers d'airials

- Unités foncières moyennes : 2500 à 5000 m²
(surfaces "utiles" de l'habitation, hors parties boisées/ forestières)
- Densités d'habitat courantes : 2 à 4 logts/ha
- Implantations bâties : variables selon ancienneté
et usage du bâti
- Nombre de niveaux : R+combles / parfois R+1
sur l'ancien



Secteurs d'habitat – quartiers agro-forestiers linéaires

- Unités foncières moyennes : 2500 à 4000 m² (surfaces "utiles" de l'habitation, hors lisières boisées)
- Densités d'habitat courantes : 2,5 à 4 logts/ha
- Implantations bâties : cœur de parcelle
- Nombre de niveaux : RdC / R+combles



❑ Deux principaux enseignements peuvent être tirés de ce panorama synthétique :

- La "générosité" des espaces d'habitats, tant collectifs que privés, dans nombre de situations urbaines (centres ou quartiers) et d'opérations d'habitat, dans lesquels les unités d'habitat supérieures à 1500 m² et les densités inférieures à 8 logements par hectare sont courantes.

Ces situations répondent à des aspirations, réelles ou présumées, d'installation dans un espace ouvert, de faible densité et de paysages forestiers, qui perdurent sur Cœur Haute Lande comme sur d'autres secteurs landais similaires.

Celles-ci posent aujourd'hui question quant aux implications sur la régression et le morcellement des espaces boisés, sur les coûts publics associés au déploiement des réseaux, sur la capacité publique et privée à gérer sur le long terme de vastes espaces aménagés, et enfin sur la protection des populations (risques d'incendies) dans un contexte d'aggravation du changement climatique.

A la lumière des développements récents, cela interroge ainsi sur la capacité du territoire à soutenir ce modèle de production, face à des pressions résidentielles croissantes.

- Des tissus centraux de villages aux densités somme toute relativement peu élevées (rarement au-delà des 15 logts/ha), comparés aux noyaux villageois d'autres régions (couramment supérieures à 30 logts/ha en villages girondins ou lot-et-garonnais par exemple).

Ces configurations offrent ainsi souvent de nombreux atouts en réponse aux besoins contemporains d'habitat :

- de nombreuses grandes bâtisses familiales, associées à des unités foncières de 600 m² et plus, pouvant être soit maintenues en tant que telles, soit être re-divisées
- des cœurs d'îlots et terrains aérés par la persistance d'espaces ouverts et de jardins,
- la présence la plupart du temps d'une possibilité de stationnement sur le terrain (garage fermé ou en espace extérieur)

3.4. L'habitat et l'accueil des populations spécifiques

3.4.1. L'hébergement et l'accompagnement des personnes âgées

Le territoire de Cœur Haute Lande accueille de 5 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), tous de statut public, pour une capacité d'accueil actuelle de 294 places :

- L'EHPAD du "Pays d'Albret" à Labrit, ouvert en 1968, dispose d'une capacité d'accueil de 63 lits, dont 3 places temporaires et une d'urgence (chambres de 20 à 32m²).
- L'EHPAD "Fondation Saint-Sever" à Luxey ouvert en 1953, dispose d'une capacité d'accueil de 52 lits, dont 2 temporaires. Les studios sont de 17m².
- L'EHPAD "La Grande Lande" à Pissos dispose d'une capacité d'hébergement de 44 lits, avec des studios individuels de 35m², de plain-pied disposant de terrasses extérieures. La résidence assure une permanence médicale et dispose d'une salle de soins ainsi que de kinésithérapie.
- L'EHPAD "Le Peyricat" à Sabres, construit en 1975, dispose d'une capacité d'hébergement de 72 lits dont 2 lits temporaires (chambres simples de 13m² et chambres doubles de 24m²).
- L'EHPAD "Les Balcons de la l'Eyre" à Sore, ouvert en 2011 dispose d'une capacité totale d'accueil de 63 places, dont une unité Alzheimer de 13 lits. La superficie des chambres est de 18m².

**EHPAD existants sur
Cœur Haute Lande**



Labrit



Luxey



Pissos



Sabres



Sore

La Communauté de Communes a engagé l'étude d'un nouvel établissement à Sabres associé à la création d'une cuisine centrale.

Ce nouvel EHPAD, d'une capacité de 66 places, doit s'inscrire dans le secteur de développements localisé au nord-ouest du centre bourg.

**Image d'illustration du
projet d'EHPAD à Sabres**



Source : Moon Safari - Boco Studio

3.4.2. L'hébergement temporaire ou d'urgence, les logements adaptés

- Sur Cœur Haute Lande, **les possibilités d'hébergements temporaires sont limitées et surtout pâtissent d'un manque de connaissance.**

Les besoins ponctuels émanant de besoins de relogement de courte durée semble correctement couverts sur les principales communes du territoire (évalué à une 10^{aine} de places au total), via leur parc communal (tel qu'à Labouheyre, Labrit, Luxey) ou de gîtes (tel qu'à Brocas, Garein), avec toutefois des difficultés liées à la disponibilité ou à l'état du logement proposé.

Des accueils temporaires ou d'urgence spécifiques pour personnes âgées sont par ailleurs prévus dans les EHPAD de Labrit, Luxey et Sore.

- **En revanche, les besoins de plus longues durées** liés à l'accueil transitoire suite à la prise d'un emploi sur le territoire ou à l'accueil de personnes en formation, apparaissent plus problématiques en raison de l'absence de structure dédiée (foyer jeune travailleur ou similaire), d'un déficit de logements adaptés (locatifs meublés ...) et par manque d'information.

Sur un territoire où l'économie est très largement productive (bois, agriculture, chimie) ainsi que touristique (sites d'hébergements ou activités touristiques, d'évènementiel) et employeuse de main d'œuvre, l'absence de logement rapidement disponible dans ces situations tendent à aggraver les difficultés de recrutement des entreprises du territoire et obligent les personnes concernées, par défaut, à de longs allers-retours entre le logement initial (foyer familial ou autre) et le lieu d'emploi ou de formation.

■ **Une étude pré-opérationnelle sur le "logement temporaire"** a été engagée sur le territoire en 2021.

A partir d'une expérimentation prévue sur la commune de Garein (réhabilitation d'une maison), cette étude a visé à mieux cerner les problématiques de "logements temporaires" sur Cœur Haute Lande, qu'il s'agisse d'hébergements, de logements adaptés ou accompagnés, et à préciser les modèles possibles de gestion de ces offres.

La première phase de cette étude a ainsi donné lieu à une enquête auprès des communes de la CdC (18 retours) et d'acteurs économiques, plus spécifiquement orientée sur les besoins et les profils des demandeurs en logements temporaires.

Les principales conclusions de cette enquête sont les suivantes (source : *document Phase 1 – état des lieux - SOLIHA 2022*) :

- Un total estimé de 300 demandes en "logement temporaire" sur l'année 2021 (pour 15 communes), pour toutes formes de motifs concernés (professionnel, scolaire, évènementiel, transitoire, urgence),
 - La prégnance du motif professionnel, en particulier de l'activité saisonnière agricole, laquelle représente environ 80 à 85% des demandes en hébergement temporaire en mairie (environ 250 demandes), principalement sur les communes du nord (Labouheyre, Pissos, Liposthey, Saugnacq-et-Muret, Luxey, Argelouse, Sore).
 - Sur les autres motifs (environ 50 demandes), des situations d'urgence (séparations difficiles, violence conjugales, incendie et relogement) ou transitoires (déménagement, nouvelle arrivée sur le territoire) quasi-systématiquement rencontrées par les communes, avec peu de solutions, ... tandis que les motifs *éducation / évènementiel* sont très peu ou non représentés. Pour ces besoins, il est considéré que le contact via les mairies pour ce type de motif ne constitue pas un canal privilégié.
 - Des demandes qui concernent en majorité des personnes seules, avec une répartition plutôt homogène entre population locale (Commune ou Haute Lande) et demandeurs extérieurs au territoire. Une recherche d'hébergement avec des durées très variables (tenant à la nature du motif), et des logements à minima meublés/équipés privilégiés.
 - Du côté des acteurs économiques, une problématique de logements connue et vécue comme un frein à l'embauche, ... et un déficit en solution d'hébergement temporaire qui a également un impact sur l'économie (accueil d'étudiants, d'apprentis, de chargés de missions, de techniciens ...).
- Des solutions en cours ou en réflexion par les gros employeurs (filiales du bois ou agricoles), qui semblent prêts à s'inscrire dans une démarche collective
- Des acteurs culturels, associatifs ou éducatifs (tels que Marquèze, Musicalarue, Lycée de Sabres) concernés par des besoins de publics et de durées variés (1 nuit à 6 mois) ... et qui tendent à privilégier la recherche active (et chronophage) de solutions aux problèmes de logements en l'absence de possibilité de réponse municipale.
 - L'enquête pointe également les évolutions et difficultés mises en évidence dans l'étude du marché du logement et immobilier : manque de biens, accélération post-COVID, hausse des prix, offre privée peu adaptée au logement temporaire (très peu de meublés et petites surface T1-T2 disponibles).

3.4.3. Le logement des travailleurs saisonniers agricoles

Comme le soulève l'étude sur les besoins en "logements temporaires" (cf. chapitre précédent), le logement des travailleurs saisonniers agricoles constitue une problématique prégnante sur le territoire de Cœur Haute Lande.

La question de la saisonnalité de la main d'œuvre est inhérente au rythme des travaux agricoles et à leur nature. Près de 30.000 saisonniers agricoles sont accueillis chaque année dans les Landes (*source DDTM 2022*). Compte tenu de l'insuffisance de main d'œuvre locale, de nombreux salariés extérieurs sont recrutés sur quelques semaines ou mois, alors que les territoires ne sont pas forcément pourvus en logements adaptés à cette demande.

Ainsi, malgré les efforts entrepris par la profession agricoles, les collectivités, l'Etat, de nombreux saisonniers sont amenés à vivre dans des conditions de fortune, indécentes ou illégales.

Les spécificités et tendances de l'agriculture sur Cœur Haute Lande, caractérisée par la reconversion de grandes plaines céréalières vers des cultures maraichère spécialisées en biologie industrielle, font que son territoire est particulièrement concerné par ce phénomène.

Les communes ouest (Liposthey, Pissos, Labouheyre, Commensacq, Solférino, Escource) en particulier concentrent de vastes espaces agricoles dédiés à la culture d'asperges, carottes, fraises ... et quelques grands exploitations et employeurs (on peut citer : *LARRERE - 200 saisonniers; FEROS - 150 saisonniers*).

Face à cet enjeu d'accueil et au déficit structurel de logements adaptés, la CCCHL a engagé en 2021 une réflexion spécifique à ce sujet, en lien avec les employeurs et l'Etat.

Les conclusions de ce travail de première évaluation mettent notamment en évidence :

- un fort besoin en main d'œuvre extérieure au territoire (étudiante, étrangère, itinérante), évaluée à environ 1.000 saisonniers accueillis chaque année,
- des contraintes logistiques importantes de déplacements des saisonniers inhérentes aux grandes distances sur le territoire, et donc la nécessité de rapprocher lieux habituels d'hébergement et lieux de travail,
- des pratiques d'hébergements (caravaning "sauvage", occupation de campings, de bâtisses vides) qui génèrent des conflits et localement une acceptabilité sociale difficile,
- des moyens spécifiques et diversifiés de logement qu'il apparaît possible de promouvoir comme solutions alternatives localement, et qu'il est nécessaire de bien cadrer en termes de localisation et de capacités d'accueil :
 - . le camping "à la ferme", avec accueil de véhicules aménagés (camions) en ensembles d'environ 20 personnes maximum ... une solution souvent mobilisée par les exploitants agricoles mais qui apparaît insuffisante face aux besoins massifs,
 - . des bâtisses réhabilitées, sur des ensembles d'environ 10 personnes maximum,
 - . l'hôtellerie sociale, sur le modèle du "foyer soleil",
 - . l'habitat léger et démontable sur des sites sélectionnés, sur des ensembles d'environ 50 personnes maximum

L'objectif communautaire est de poursuivre ce travail en lien avec les employeurs et d'identifier des sites de traductions concrètes, en mobilisant si nécessaire les outils réglementaires du PLUi.

3.4.4. L'habitat des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage prévoit dans chaque département :

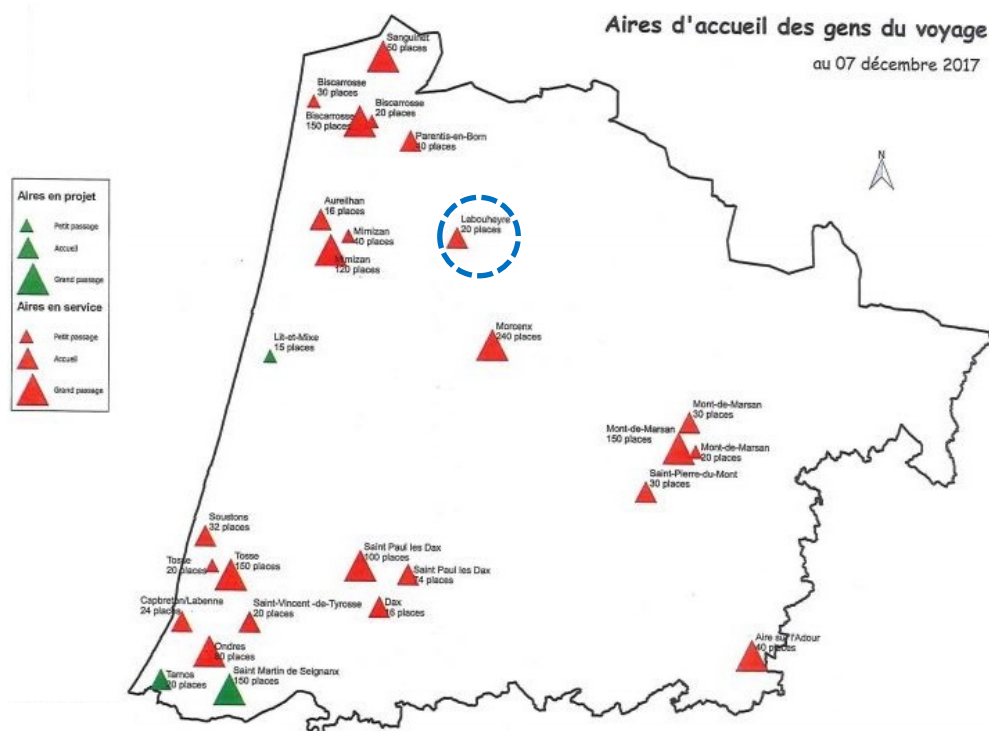
- l'élaboration, et l'approbation conjointe par le préfet et le président du conseil général d'un schéma d'accueil des gens du voyage ;
- l'obligation pour les communes de plus de 5000 habitants, et celles qui y sont inscrites, de réaliser les aires d'accueil et les aires de passage prévues par ce schéma ;
- la révision du schéma au moins tous les 6 ans à compter de sa publication.

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Landes a été approuvé le 5 février 2018 par le préfet et le président du conseil départemental des Landes.

Le schéma a pour objectif de permettre aux gens du voyage de séjourner dans des lieux d'accueil adaptés et de répondre "*au souci légitime des élus locaux d'éviter des installations illicites pouvant occasionner des difficultés de coexistence avec leurs administrés*".

Carte des aires d'accueil des gens du voyage existante ou en projet

Source : Schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage dans les Landes - Préfecture des Landes, 2018



Le territoire de Cœur Haute Lande dispose d'une aire aménagée pour l'accueil de gens du voyage : l'aire dite de "Maroutine" à Labouheyre qui comporte 10 emplacements soit 20 places.

Le Schéma départemental ne prévoit pas d'autres aires sur le territoire, et aucune commune n'est soumise à l'obligation découlant de la loi du 5 juillet 2000.

**Aire de Maroutine
à Labouheyre**



Concernant les aires d'accueil permanentes (hors aires de passage), le Schéma départemental préconise deux mesures :

- une redéfinition des sites d'aires pour répondre à l'ancrage territorial et la sédentarisation progressive de familles, sans qu'il ait pour autant "abandon de la caravane",
- la réalisation d'opération de "logement adapté" (terrains familiaux, habitat mixte en locatif ou accession) dès lors que des besoins de vie de familles ou groupes de familles sur un lieu fixe sont identifiés.

Le Plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées des Landes (PDALPD) relaye ces mesures dans l'axe 3 de ses objectifs, en prévoyant :

- l'établissement d'un diagnostic précis des besoins des populations en voie de sédentarisation sur les aires d'accueil,
- le développement de l'offre des terrains familiaux et de l'habitat adapté,
- un travail sur le long terme d'accompagnement des ménages concernés.

A ce jour, il n'a pas été mis en évidence de besoin particulier liés à la sédentarisation des gens du voyage sur le secteur de Labouheyre ou plus largement sur Cœur Haute Lande.

3.5. Les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat

3.5.1. L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

Il n'y a pas à ce jour d'OPAH en cours sur le territoire de Cœur Haute Lande.

Une précédente OPAH Haute Lande avait été mise en œuvre sur la période 2013 - 2016, portée par le Pôle Haute Lande.

D'une durée d'application de trois ans, l'OPAH avait porté sur un total de 35 communes réparties sur 4 communautés de Communes : trois composants l'actuelle CdC Cœur Haute Lande (CdC Canton de Pissos, CdC de la Haute Lande, CdC du Pays d'Albret) ainsi que la CdC du Pays Morcenais (9 communes).

Les priorités affichées de l'OPAH étaient les suivantes :

- . *assurer une intervention renforcée auprès des propriétaires occupants pour lutter contre l'habitat indigne, insalubre ou très dégradé,*
- . *permettre la réalisation de travaux éco-performants dans les logements pour que leurs occupants réalisent des économies de charges énergétiques et lutter ainsi contre les risques de précarité énergétique,*
- . *conduire à l'adaptation des logements pour favoriser l'autonomie des occupants et leur maintien dans les logements.*
- . *inciter les propriétaires bailleurs à produire du locatif à loyer conventionné social et très social pour diversifier l'offre et répondre ainsi à la demande locative locale,*
- . *concourir à résorber la vacance, notamment celle de centre bourg, pour d'une part diversifier l'offre et répondre ainsi à la demande locative locale mais aussi d'autre part améliorer le cadre de vie par la suppression de « verrues paysagère »,*
- . *concourir à aider les artisans et entreprises du bâtiment du territoire à remplir leurs carnets de commande.*

Les objectifs globaux fixés portaient sur un total d'intervention sur 220 dossiers de logements, dont 147 logements de propriétaires occupants et 73 logements de propriétaires bailleurs), avec l'appui d'une enveloppe financière total de 2,4 millions d'euros.

Enveloppes des partenaires de l'OPAH 2013 – 2016

Source : Bilan définitif de l'OPAH – Pôle Haute Lande, 2016

Enveloppes	ANAH	ETAT	REGION	Communauté de Commune
Année 1	371 500 €	27 500 €	51 000 €	37 000 €
Année 2	568 000 €	44 100 €	78 000 €	57 000 €
Année 3	889 000 €	81 900 €	121 000 €	92 000 €
Total	1 828 500 €	153 500 €	250 000 €	186 000 €

■ Bilan de l'OPAH auprès de Propriétaires Occupants

- 104 dossiers PO validés en 3 ans par l'ANAH, soit 71% de l'objectif de la convention
- Des dossiers validés sur les 4 communautés concernés, avec seulement 5 communes sans dossier de validé (Liposthey, Solférino, Garein, Le Sen et Maillères
- Des ménages concernés composés au trois-quarts de personnes retraitées
- La rénovation thermique qui a constitué la problématique majeure, avec 6 dossiers sur 10 concernés
- un volume estimé de travaux de plus de 1,3 millions d'euros TTC pour l'ensemble des projets d'amélioration, dont 657.540 € de subventions

Bilan des enveloppes de subventions des dossiers de propriétaires occupants

Source : Bilan définitif de l'OPAH – Pôle Haute Lande, 2016

CdC	rappel nombre dossiers	Coût estimé des travaux HT	Coût estimé des travaux TTC	ANAH	ÉTAT / FART	Région Aquitaine	CdC	autres	autofinance ment
CdC Canton de Pissos	15	182 980 €	195 091 €	59 003 €	31 000 €	0 €	6 000 €	7 435 €	91 653 €
CdC Haute Lande	31	383 945 €	412 828 €	143 532 €	54 500 €	3 900 €	10 000 €	12 134 €	188 762 €
CdC Pays Morcenais	35	419 804 €	438 205 €	145 037 €	54 983 €	4 200 €	9 000 €	24 896 €	200 089 €
CdC Pays d'Albret	23	286 509 €	307 698 €	91 886 €	38 000 €	0 €	6 500 €	13 982 €	157 330 €
Total	104	1 273 238 €	1 353 821 €	439 457 €	178 483 €	8 100 €	31 500 €	58 447 €	637 834 €
Rappels des enveloppes convention :				514 500 €	153 300 €	//	23 000 €	//	//

■ Bilan de l'OPAH auprès de Propriétaires Bailleurs

- 9 dossiers PB validés en 3 ans par l'ANAH portant sur 21 logements, soit 29% de l'objectif de la convention ... un taux de réalisation ainsi moindre que pour les propriétaires occupants et relativement faible du fait d'arrêt de la démarche de nombreux contacts pour raisons financières
- Des dossiers validés sur les 4 communautés concernés, sur uniquement 7 communes dont 6 sur Cœur haute Lande (Labouheyre, Saugnac et Muret, Escource, Sabres, Sore, Labrit)
- Des logements concernés tous individuels, de taille T3/T4 en très grande majorité (86%) avec 80m² de surface moyenne, majoritairement construits avant 1949 (57%), situés en centre-bourg et pour l'essentiel vacants (86%)
- Deux-tiers de dossiers portant sur des logements fortement dégradés, nécessitant de lourds travaux de réhabilitation et remise aux normes
- un volume estimé de travaux de plus de 1,4 millions d'euros TTC pour l'ensemble des projets d'amélioration, soit un montant de travaux moyens 5 fois supérieur à celui des dossiers de PO, dont 474.416 € de subventions

Bilan des enveloppes de subventions des dossiers de propriétaires bailleurs

Source : Bilan définitif de l'OPAH – Pôle Haute Lande, 2016

CdC	nombre de dossiers	nombre de logements	Travaux HT	Travaux TTC	ANAH	Etat (FART)	Région	CdC	Auto financement
CdC Canton de Pissos	1	4	298 282 €	367 785 €	90 826 €	8 000 €	12 998 €	8 000 €	247 961 €
CdC Haute Lande	4	5	380 680 €	419 292 €	104 407 €	8 100 €	4 065 €	6 000 €	296 720 €
CdC Pays Morcenais	2	8	260 760 €	283 104 €	82 764 €	12 000 €	8 802 €	7 000 €	172 538 €
CdC Pays d'Albret	2	4	349 898 €	382 365 €	97 254 €	6 000 €	12 200 €	6 000 €	260 911 €
Total	9	21	1 289 620 €	1 452 546 €	375 251 €	34 100 €	38 065 €	27 000 €	978 130 €
Rappel enveloppes convention					1 314 000 €	//	219 000 €	127 000 €	

▪ Bilan de l'OPAH sur les autres actions

- 27 dossiers de signalements transmis dans le cadre du dispositif de lutte contre l'habitat indigne, dont 12 sur les communes de Cœur Haute Lande, principalement pour des logements locatifs
- 8 logements communaux rénovés sur Brocas, Garein et Luxey

Pour les années à venir, Cœur Haute Lande envisage la relance d'un dispositif d'OPAH sur son territoire.

Les modalités de mise en œuvre demeurent à préciser, dont le périmètre d'appui à cette opération (CCCHL ou territoire élargi) et les possibles articulations avec une future Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) sur le territoire de Labouheyre, commune retenue dans le dispositif "*Petites villes de demain*".

3.5.2. Le Programme d'Intérêt Général (PIG) départemental

Le PIG "pour un habitat digne et décent" a été mené sur le département des Landes pour la période 2018 – 2022.

Les grands enjeux de ce dispositif étaient le repérage et le traitement des situations d'indignité de logement. Il s'adressait à tous types de demandeurs, propriétaire bailleur, propriétaire occupant ou locataire.

Le dispositif a été fermé le 30 décembre 2022.

3.5.3. La plateforme *PrécoRéno* – Espace Conseil *FranceRénov'*

Les communautés de communes de Mimizan et Haute Lande sont engagées dans **une ambitieuse démarche de transition énergétique** via les Territoires à Énergie Positive (TEPOS) depuis 2012 et sont labellisées Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) depuis 2015.

La démarche TEPCV a été étendue à tout le territoire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande simultanément à sa création en janvier 2017.

Suite au diagnostic des consommations énergétiques de ces territoires, les deux collectivités ont très tôt souhaité apporter des solutions pour inciter les ménages à améliorer les qualités thermiques de leurs logements, en premier lieu dans le cadre des OPAH menées sur leurs territoires (2013 - 2016 pour Cœur Haute Lande).

Lors de l'élaboration de leurs feuilles de route TEPCV, les deux collectivités ont souhaité créer, conjointement, un accompagnement à destination de tous les propriétaires, occupants ou bailleurs afin de **massifier la rénovation énergétique**.

Sur la base de rencontres avec les acteurs liés à l'habitat des deux territoires, une étude de préfiguration a été réalisée début 2017 afin de déterminer les modalités opératoires d'une plateforme de rénovation énergétique, laquelle a été mise en place en décembre 2017 sous le nom "PRÉCORÉNO".

Depuis le 1er janvier 2022 deux nouvelles communautés ont rejoint le dispositif : la Communautés de Communes des Grands Lacs et la Communauté de Communes du Pays Morcenais (soit au total 45 communes concernées). **A cette date, Précoréno est devenu un Espace Conseil France-Renov'.**

Les collectivités ont fait le choix de créer **un service public gratuit**, pour assurer un conseil professionnel neutre aux particuliers afin de les guider au mieux dans la rénovation énergétique de leurs logements.

La plateforme constitue ainsi un guichet unique, qui propose :

- un accompagnement personnalisé,
- un diagnostic des besoins,
- l'orientation sur les aides disponibles (MaPrimeRénov', Certificat d'Économie d'Énergie, Eco-prêt, TVA réduite ...) avec l'établissement d'un plan de financement,
- un annuaire des artisans RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) du territoire.

La plateforme totalise le bilan suivant sur 4 années de déploiement (2018 à 2021): 1000 ménages renseignés, 500 visites de logements effectuées, 220 projets réalisés pour plus 3 millions d'euros de travaux.

En moyenne, ce sont 800 € par an d'économie gagnée sur la facture énergétique des ménages qui ont été accompagnés (en phase travaux).

3.6. Les capacités de densification et de mutations pour l'habitat dans les espaces déjà bâtis

3.6.1. Méthodologie appliquée pour l'évaluation des capacités foncières de densification

L'évaluation des capacités foncières de densification pour l'habitat prend en compte **les terrains ou parties de terrains placés au sein des enveloppes d'espaces déjà bâtis (urbanisés) des bourgs et quartiers**, et susceptibles d'accueillir de nouveaux aménagements et constructions résidentiels.

Cette évaluation applique les éléments de méthodologie suivants :

1. Prise en compte des terrains placés au sein des périmètres des zones urbaines (U) à destination principale d'habitat définies par le PLUi (zones UC, UF, UQ et leurs secteurs à indices).

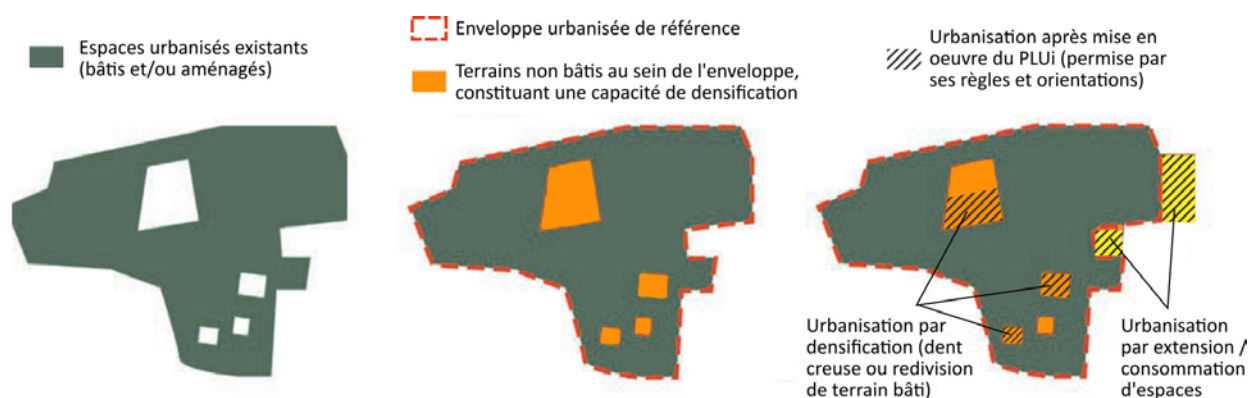
Compte tenu des choix opérés par le PLUi, cela conduit à identifier comme "secteurs potentiels de densification" :

- les bourgs,
- les principaux quartiers, qualifiés de "quartiers-villages" (*Les Chinans* à Labrit ; *Daugnague* et *Richet* à Pissos ; *Castelnau* et *Saunac* à Saunac-et-Muret, *La Ville* à Sore),
- des quartiers "lotissements" où il s'agit de permettre la finalisation des opérations (à Belhade, Canenx-et-Réault, Garein, Mano, Saunac-et-Muret, Solférino).

2. Délimitation des enveloppes urbanisées.

La délimitation des enveloppes urbanisées des secteurs identifiés (bourgs, principaux quartiers, quartiers "lotissements") a été réalisée par tracés autour des espaces contigus bâtis et aménagés, en prenant en compte pour ces derniers leur caractère imperméabilisé et/ou investis par une occupation non agricole ou à caractère naturel : jardins plus ou étendus dans le prolongement des habitations, espaces publics ou collectifs non forcément bâtis, espaces fonctionnels (allées d'accès, parkings, ouvrages d'assainissement ...).

Cette approche a cherché à délimiter précisément les espaces à prendre en compte, le plus couramment sur la base des limites parcellaires tout en veillant à exclure les parties non investies de grandes parcelles lorsqu'elles se situaient en marges de des espaces urbanisés. Il ne s'agit donc pas d'une approche par "tampons" (dilatation / érosion).



A partir de la délimitation de ces enveloppes, il est considéré en principe que :

- constituent des capacités de densification, les terrains non bâtis ou investis situés à l'intérieur de ces enveloppes, sous réserve de l'analyse indiquée au point 6 suivant,
- constituent une consommation d'espace agricole, naturel ou forestier les terrains urbanisables situées à l'extérieur de ces enveloppes.

3. Prise en compte de quelques terrains placés au sein de périmètres de zones à urbaniser à destination principale d'habitat (1AU ou 2AU) définies par le PLUi.

Ces situations correspondent à des terrains placés au sein des enveloppes de bourgs (à Commensacq, Luxey, Pissos, Sagnac-et-Muret, Solférino, Sore) ou de quartiers (à Sagnac-et-Muret – Castelnau).

Il s'agit de terrains qui constituent formellement des "dents creuses" car entourés de constructions, parfois partiellement bâtis, et sans fonctionnalité naturelle ou agricole particulière, mais qu'il est apparu nécessaire d'intégrer dans une logique d'aménagement d'ensemble et de développement, telle que prescrite en zone AU et au travers des OAP sectorielles.

4. Identification des terrains situés dans ces zones qui sont potentiellement mobilisables pour de nouvelles constructions d'habitat, en distinguant :

- les divisions de terrains déjà bâtis, correspondant à des espaces libres et potentiellement mobilisables compte tenu de leur superficie et de leur configuration (notamment leur desserte potentielle par la voirie et les réseaux publics),
- les terrains constituant des lots aménagés d'opérations engagées mais non encore occupés,
- les autres "dents creuses", c'est-à-dire des parcelles non bâties interstitielles,

5. Prise en compte des formes urbaines déjà présentes dans les secteurs analysés pour l'identification des terrains concernés et l'évaluation de leurs capacités potentielles en logements.

Ainsi, conformément aux analyses territoriales et aux dispositions réglementaires choisies pour le PLUi, il a été considéré la persistance d'un habitat plutôt aéré (de moyenne ou faible densité) dans les bourgs des petites communes, notamment les "bourgs airail", et dans les quartiers.

Par ailleurs, il est précisé que la destination d'habitat de ces terrains n'est *in fine* pas certaine, compte tenu du règlement du PLUi qui permet dans ces zones des constructions d'activités ou d'équipements compatibles avec l'habitat.

6. Compte tenu des critères rappelés précédemment, ont été exclus de l'évaluation des capacités foncières de densification pour l'habitat les terrains suivants :

- Les terrains dont l'urbanisation constituerait une consommation d'espaces à caractère naturel, agricole ou forestier (ENAF). Cela concerne :
 - . Tout terrain non urbanisé placé en extension des enveloppes urbanisées. Ces cas relèvent de choix du projet de zonage du PLUi et de potentiels en consommations d'espaces, présentés et quantifiés en partie 3 du Rapport de présentation ;
 - . Certains terrains placés au sein de ces enveloppes urbanisées, mais pour lesquels le PLUi reconnaît une fonction "d'espace naturel" en raison de leur superficie et d'un caractère encore préservé (sols non remaniés, présence de boisements et autres strates de végétation, prolongement des espaces forestiers environnants).
Cette analyse a été appliquée aux sites localisés à Commensacq (parc boisé sur 1,8 ha), à Labrit (grandes prairies proches du collège, sur 2,5 ha), à Liposthey (ensemble boisé sur 0,9ha), à Luxey (prairie anciennement boisée, sur 1,1 ha),
- Les terrains concernés par un dispositif protecteur ou foncier défini par le PLUi :
 - . espace boisé classé,
 - . ou espace verts et plantations à préserver ou à réaliser,
 - . ou emplacement réservé pour aménagement/équipement public ou d'intérêt collectif.
- Les terrains déjà occupés ou bénéficiant d'un permis de construire, pour certains et dont les bâtiments/aménagements n'apparaissent pas sur les fonds cartographiques utilisés (Orthophoto 2021 et cadastre 2023).
Ces terrains sont identifiés par une trame hachurée sur les plans pages suivantes.
- Les terrains qui constituent des espaces dédiés à une fonction collective, notamment d'espaces verts, de desserte ou de gestion des eaux pluviales.

3.6.2. Quantification et positionnement des capacités foncières de densification pour l'habitat

- **Les capacités en densification "brutes"** dans les zones à destination principal d'habitat ont été évaluées au total à :
 - **43 hectares**, dont 12 ha par division de terrains déjà bâtis, 12,3 ha de lots de lotissements restant à bâtir, et 18,6 ha d'autres dents creuses ;
 - Un potentiel théorique **d'environ 450 logements**, estimé à partir de la localisation et de la configuration des différents terrains concernés.

- **A ces capacités "brutes", il convient d'appliquer un "coefficient modérateur" pour tenir compte des facteurs de blocage fonciers ou technique**, qui induisent une indisponibilité et donc une non-urbanisation effective d'une part de ces capacités sur la prochaine décennie : situations de rétention foncière, temps nécessaires au montage d'opérations d'habitat, autres facteurs d'empêchements ou de retards d'opérations ne pouvant être anticipés.
 Les coefficients retenus sont de :
 - 50% pour le foncier en division parcellaire, dont la libération est fortement dépendante des décisions individuelles des propriétaires-occupants. ;
 - 0% pour les dents creuses constituant des lots de lotissement, en considérant qu'il s'agit de terrains équipés au sein d'opérations dont la commercialisation est à priori facilitée,
 - 15 % pour le foncier nu placé en dents creuses, dont la "libération" pour de nouvelles opérations est également soumise à des choix de propriétaires et/ou à des difficultés techniques particulières.

- **Les capacités en densification "nettes"** dans les zones à destination principal d'habitat sont ainsi évaluées au total à :
 - **34,2 hectares**, dont 6 ha par division de terrains déjà bâtis, 12,3 ha de lots de lotissements restant à bâtir, et 15,8 ha d'autres dents creuses ;
 - Un potentiel théorique **d'environ 373 logements**.

Les détails de superficies, d'équivalence en nombre de logements et de localisation de ces capacités sont précisés par commune dans les pages suivantes.

Bilan des superficies des capacités foncières en densification foncière pour l'habitat

Source étude PLUi

Commune	Divisions de terrains déjà bâtis	"Dents creuses" - lots de lotissements	Autres "Dents creuses"	TOTAL	Potentiel "net" estimé de logements
ARGELOUSE	0,17	0,19	0,00	0,36	2
BELHADE	0,30	0,00	0,00	0,30	1
BELIS	0,17	0,00	0,00	0,17	2
BROCAS	1,29	1,05	1,27	3,61	41
CALLEN	0,00	0,00	0,00	0,00	0
CANENX-ET-REAUT	0,54	0,86	0,30	1,69	8
CERE	0,00	0,09	0,00	0,09	1
COMMENSACQ	0,20	0,00	0,89	1,09	6
ESOURCE	0,08	0,00	0,21	0,29	2
GAREIN	0,37	0,53	0,28	1,18	8
LABOUHEYRE	0,94	4,17	0,82	5,94	97
LABRIT	0,98	0,84	1,08	2,89	29
LIPOSTHEY	0,18	0,35	1,20	1,72	13
LUGLON	0,52	0,00	0,33	0,85	5
LUXEY	0,10	0,00	1,14	1,25	7
MAILLERES	0,52	0,00	0,35	0,88	3
MANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0
MOUSTEY	0,34	0,07	0,00	0,41	3
PISSOS	0,87	1,96	3,36	6,19	56
SABRES	0,30	0,00	1,58	1,88	11
SAUGNAC-ET-MURET	1,65	0,50	2,42	4,58	31
LE SEN	0,00	0,00	0,19	0,19	1
SOLFERINO	1,02	1,51	1,27	3,80	28
SORE	0,56	0,00	1,45	2,01	10
TRENSACQ	0,53	0,00	0,49	1,01	5
VERT	0,45	0,22	0,00	0,67	3
Communes polarités (9)	7,03	8,59	13,14	28,76	285
Autres communes (17)	5,04	3,74	5,50	14,28	88
CCCHL - TOTAL superficies brutes	12,1 ha	12,3 ha	18,6 ha	43,0 ha	373
<i>Prise en compte des facteurs de blocages fonciers</i>	50%	0%	15%	équivalent à 16%	
Communes polarités (9)	3,52	8,59	11,17	23,27	
Autres communes (17)	2,52	3,74	4,68	10,93	
CCCHL - TOTAL superficies nettes	6,0 ha	12,3 ha	15,8 ha	34,2 ha	

Cartes de localisation des capacités foncières de densification pour l'habitat

Source étude PLUi

Légende :

Capacités foncières en densification

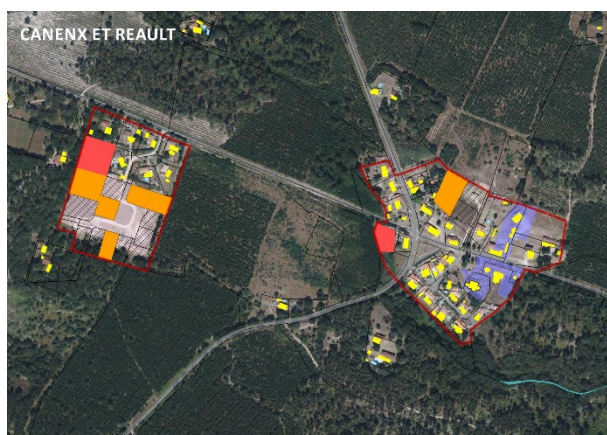
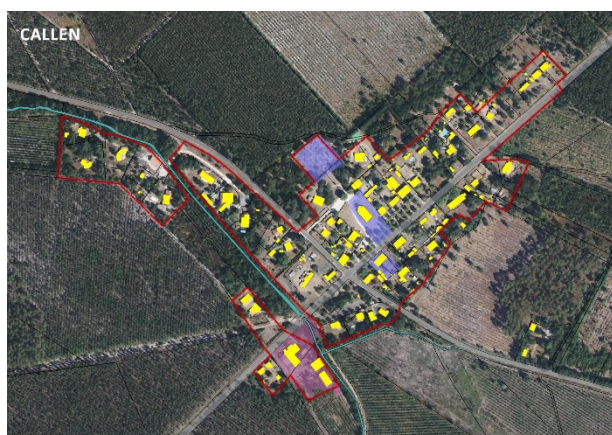
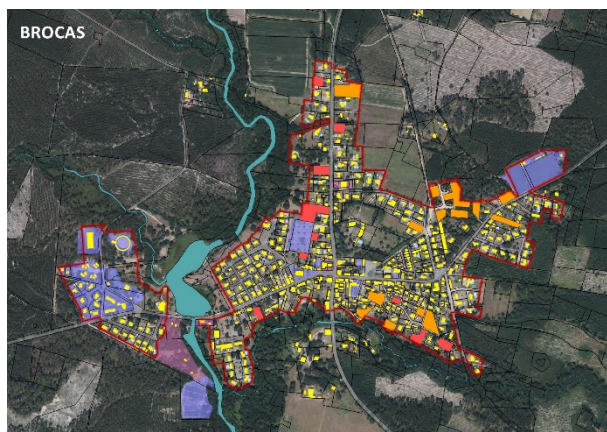
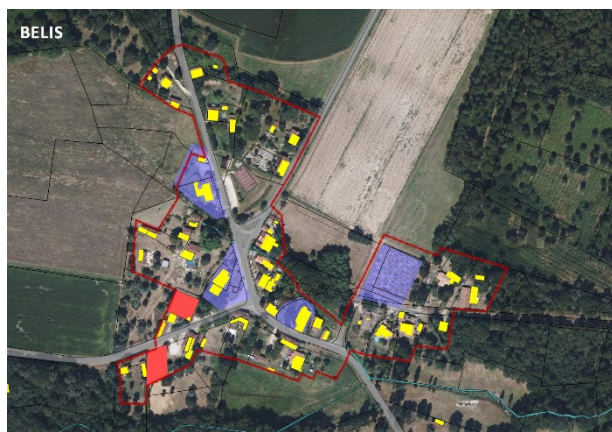
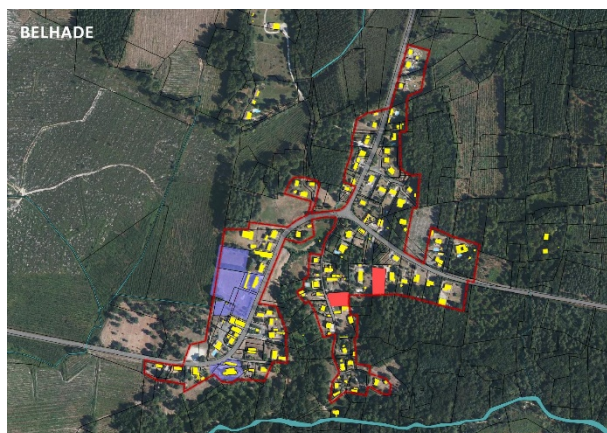
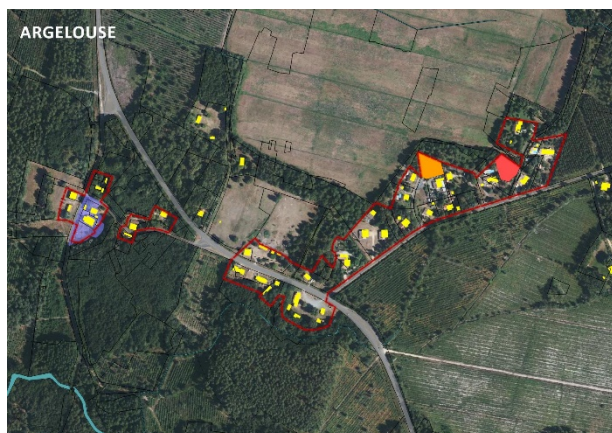
- Terrain en "dent creuse"
- Division de terrain déjà bâti

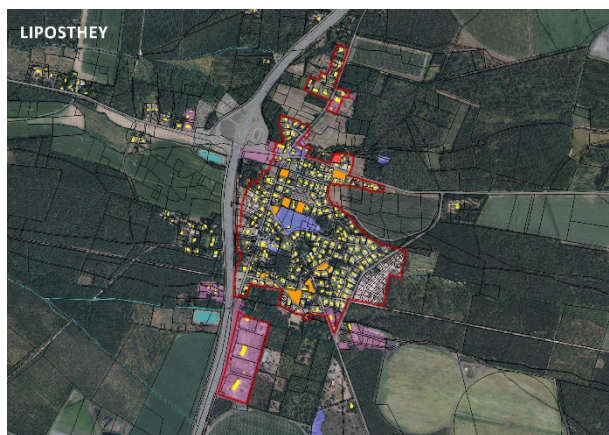
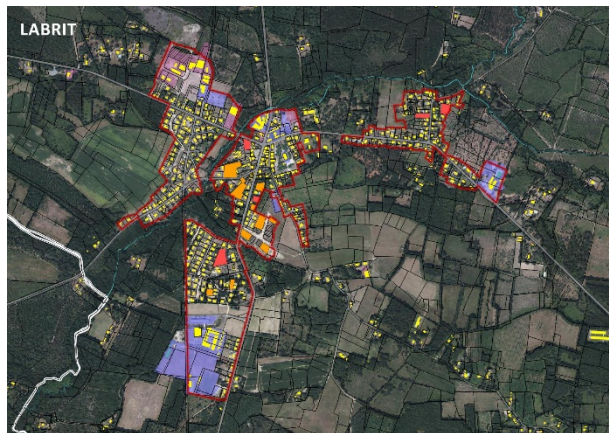
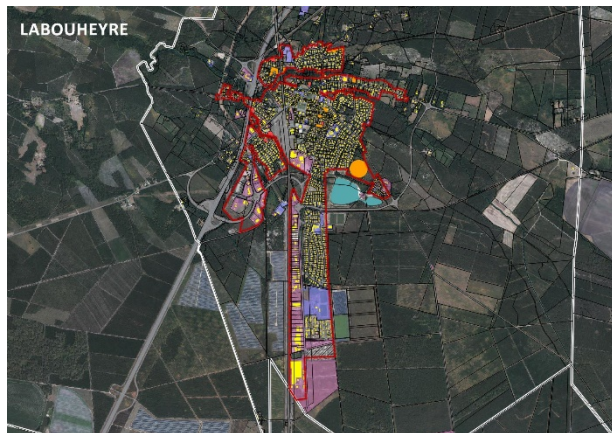
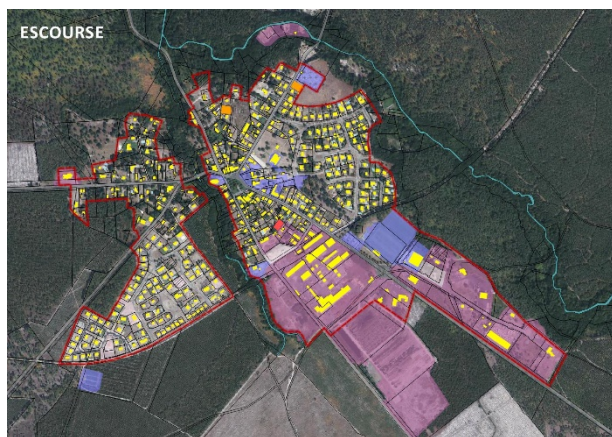
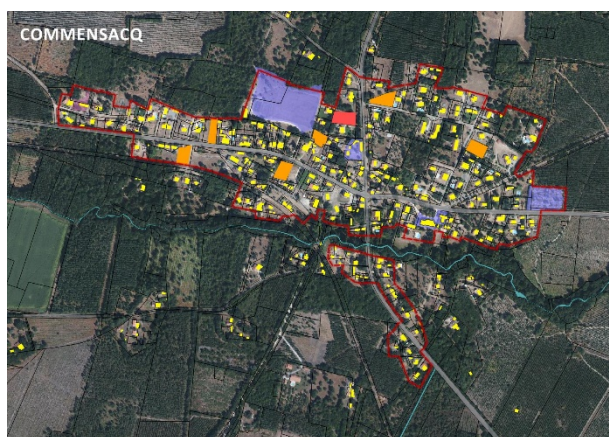
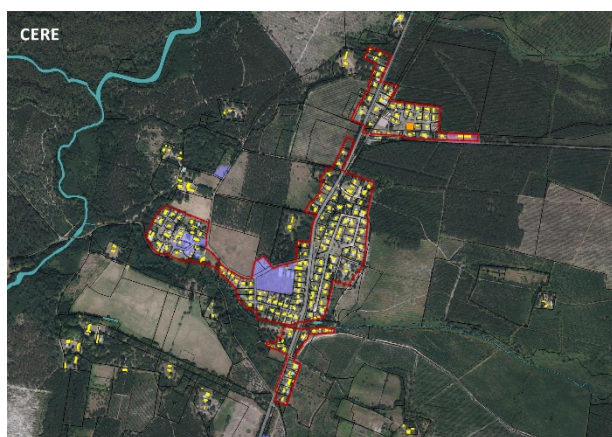
Enveloppes urbaines principales

- Bourgs, principaux quartiers, activités et équipements adjacents

Éléments de contexte

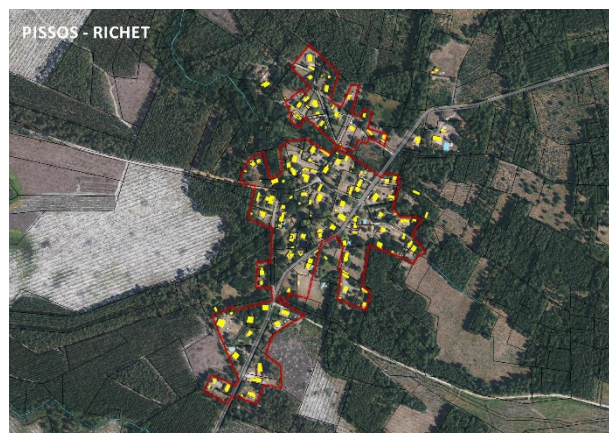
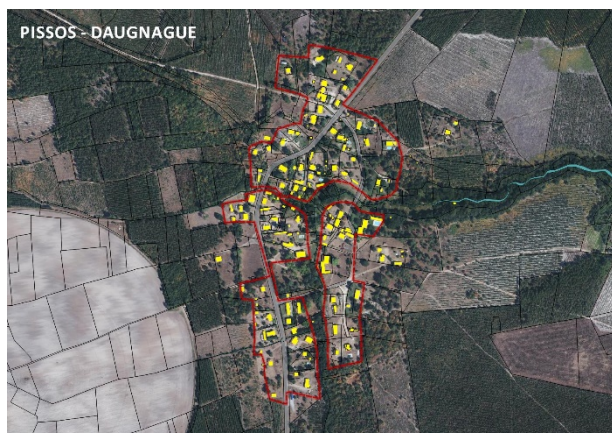
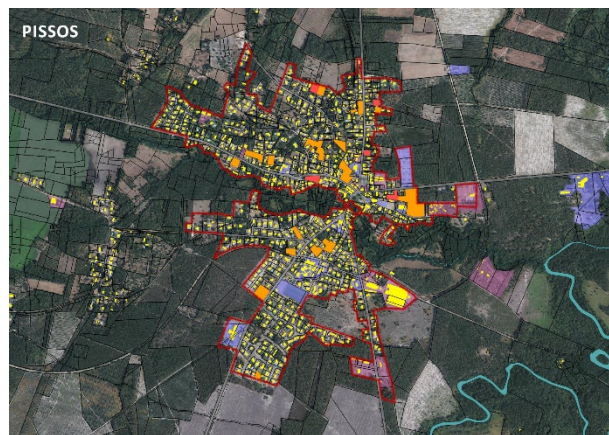
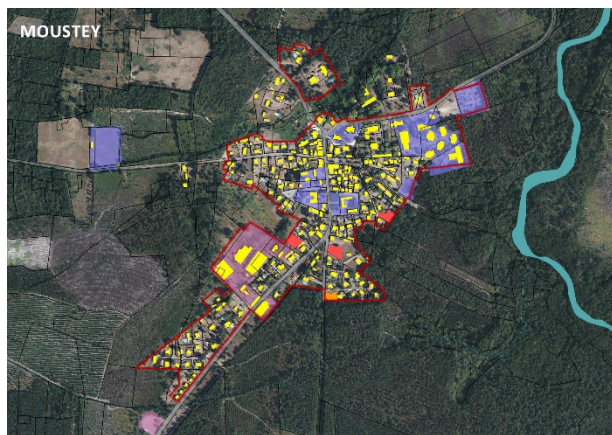
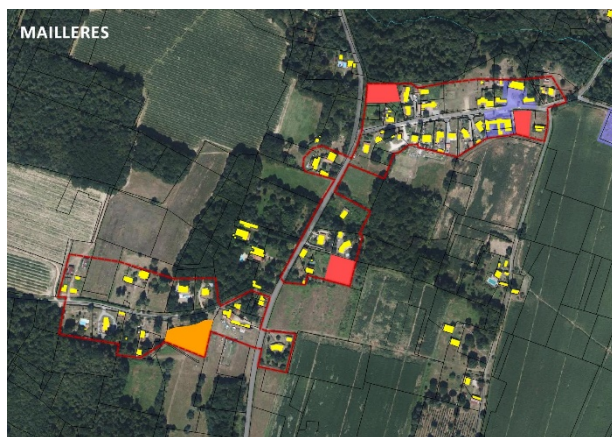
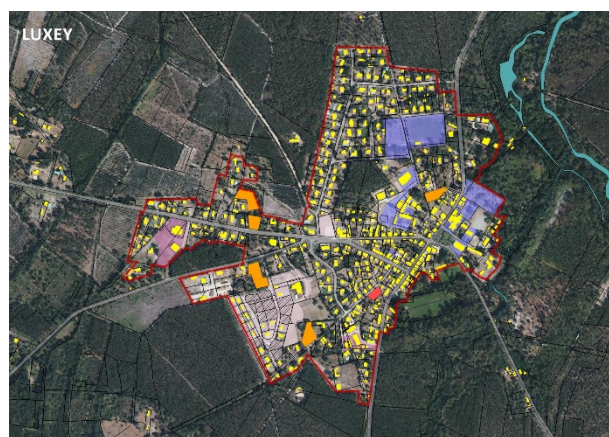
- Principales emprises d'activités (industrie, artisanat, commerce, tourisme)
- Principales emprises d'équipements (sportifs, scolaires, cimetières, ...)
- Terrain avec construction existante, engagée ou autorisée non cadastrée



Cartes de localisation des capacités foncières de densification pour l'habitat (suite)*Source étude PLUi*

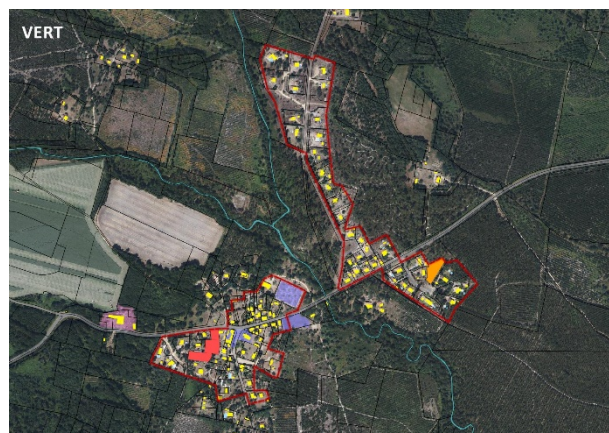
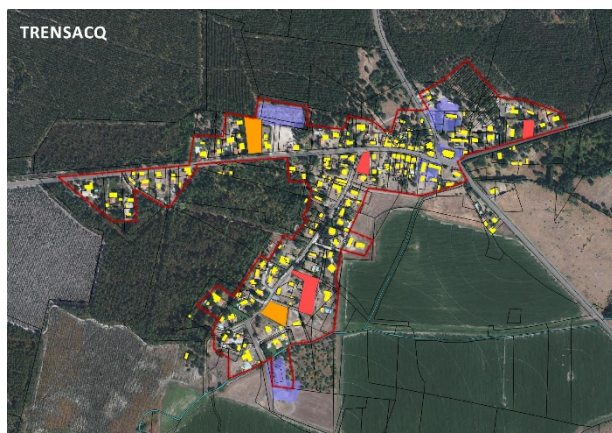
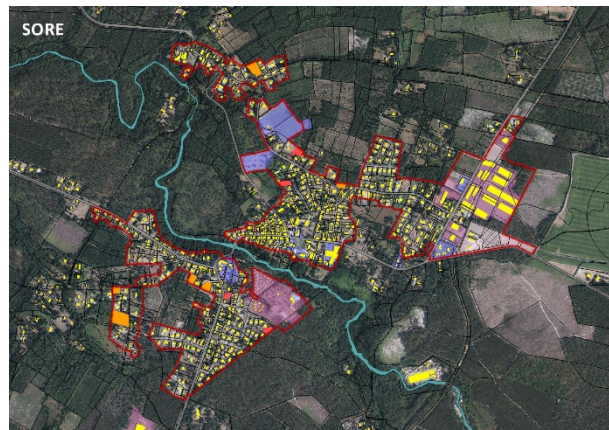
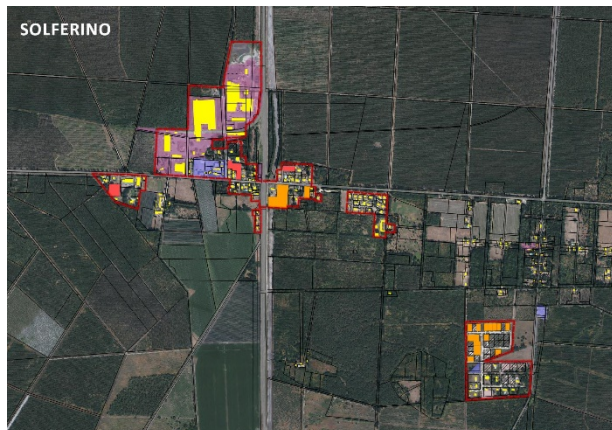
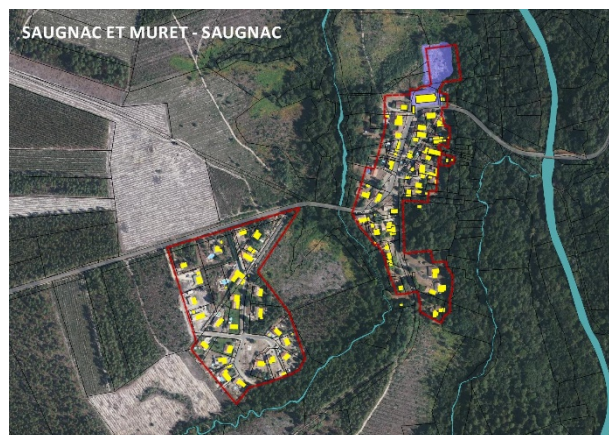
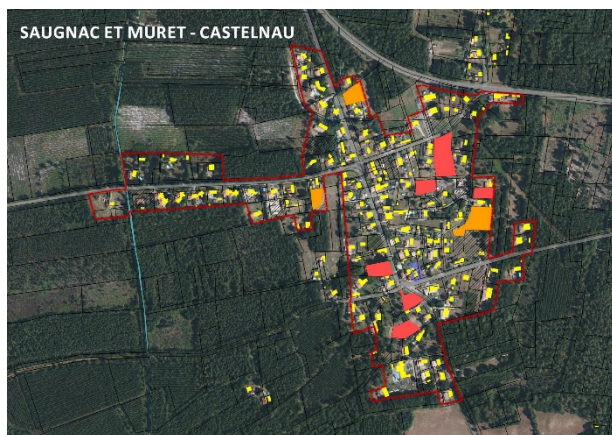
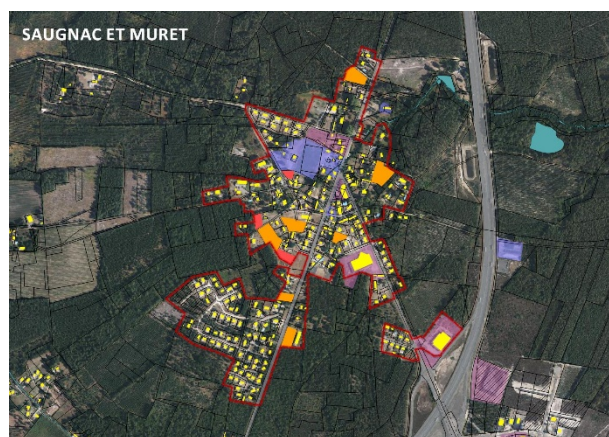
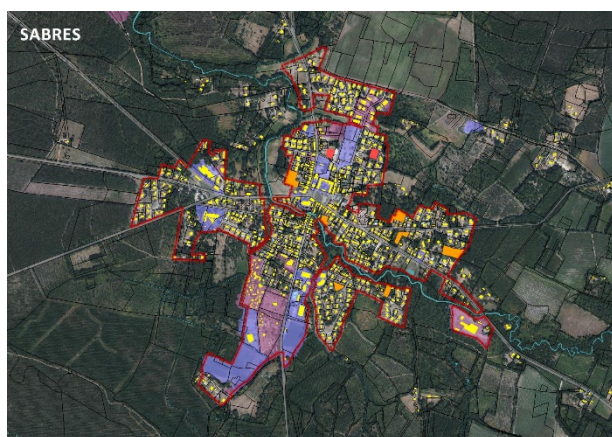
Cartes de localisation des capacités foncières de densification pour l'habitat (suite)

Source étude PLUi



Cartes de localisation des capacités foncières de densification pour l'habitat (suite)

Source étude PLUi



3.6.3. Potentiels liés à la remise sur le marché de logements vacants

Le nombre et la localisation de logements vacants dans les différentes communes de Cœur Haute Lande ont fait l'objet d'un travail d'actualisation dans le cadre de l'étude du PLUi, sur la base du fichier LOVAC.

Les résultats de ce travail, présenté au chapitre 3.1.4 précédent, mettent en évidence pour rappel :

- Un total vérifié auprès des communes de 301 logements vacants depuis plus de 2 ans, un nombre environ moitié moindre que ceux déclarés vacants dans le fichier LOVAC initial (638), et nettement inférieur à la donnée INSEE (744 en 2020).
- Une vacance évaluée au final comme très faible, de l'ordre de 3% du parc total de logements de la même année (source fichier foncier), avec peu de situations de vacance pouvant être considérée comme importante à l'échelle d'une commune : parts de logements vacants supérieures à 8% uniquement sur les communes de Belis et de Canenx-et-Réault, mais avec un nombre restreint de logements concernés). Les parcs vacants les importants se situent à Sabres (41) et Labouheyre (35).
- Une surreprésentation des appartements vacants (51 logements, soit 17%) comparé aux maisons vacantes (250 logements), les appartements constituant moins de 7% du parc total de logements.

Ainsi, le potentiel quantitatif de remise sur le marché de logements vacants apparait faible sur le territoire, avec seulement des cas de concentration de vacance sur certains centre-bourgs qu'il s'agit de traiter en priorité (abords de la RD834, ilots dégradés, mixité local commercial / logement vacants).

Bilan par commune du recensement 2022-2023 des logements effectivement vacants

Sources : fichier LOVAC traité, fichiers fonciers, Communes

Nom Commune	Parc total de logements (source fichiers foncier)	dont logements du parc privé (source fichiers fonciers)	Logts vacants de + 2ans déclarés (source LOVAC "initial")	Logts vacants de + 2 ans confirmés (source LOVAC "ajusté")	Evaluation part de la vacance	Poids communal dans total logements CCCHL	Poids communal dans total logts vacants CCCHL
ARGELOUSE	64	54	8	3	5%	1%	1%
BELHADE	142	134	6	2	1%	2%	1%
BELIS	94	86	11	8	9%	1%	3%
BROCAS	439	402	37	16	4%	5%	5%
CALLEN	126	115	16	7	6%	1%	2%
CANENX ET REAULT	93	89	10	10	11%	1%	3%
CERE	205	192	7	1	0%	2%	0%
COMMENSACQ	270	263	17	9	3%	3%	3%
ESOURCE	531	527	24	19	4%	6%	6%
GAREIN	244	219	9	6	2%	3%	2%
LABOUHEYRE	1498	1294	57	35	2%	16%	12%
LABRIT	513	467	44	10	2%	5%	3%
LIPOSTHEY	264	249	6	4	2%	3%	1%
LUGLON	222	215	10	7	3%	2%	2%
LUXEY	466	442	58	11	2%	5%	4%
MAILLERES	113	105	5	0	0%	1%	0%
MANO	104	99	6	1	1%	1%	0%
MOUSTEY	405	374	22	23	6%	4%	8%
PISSOS	923	807	63	26	3%	10%	9%
SABRES	746	674	65	41	5%	8%	14%
SAUGNAC ET MURET	603	565	33	22	4%	6%	7%
LE SEN	118	97	7	1	1%	1%	0%
SOLFERINO	217	200	21	7	3%	2%	2%
SORE	715	652	73	27	4%	8%	9%
TRENSACQ	187	177	12	4	2%	2%	1%
VERT	152	145	11	1	1%	2%	0%
TOTAL CCCHL	9454	8643	638	301	3%	100%	100%

3.6.4. Potentiels liés au renouvellement de friches et d'emprises délaissées d'activités

L'activité de transformation du bois, historiquement très présente sur Cœur Haute Lande, a subi des périodes de crises, qui ont abouti à de nombreux arrêts d'établissements et au délaissement d'emprises bâties de superficies souvent importantes.

Ces sites d'anciennes scieries ou menuiseries, auxquels s'ajoutent d'autres emprises d'activités industrielles ou commerciales aujourd'hui désaffectées, constituent des opportunités de renouvellement urbain, par mutation de terrains déjà artificialisés vers d'autres vocations.

Pour certains de ces sites, se posent également des questionnements ou des enjeux identifiés :

- de conservation de bâtiments ou autres traces du passé industriel local (tel que sur des sites visés ci-après à Garein, Moustey, Labrit, Luxey),
- de risques de pollution des sols non ou insuffisamment traités suite aux cessations d'activités (produits de traitement du bois, hydrocarbures ...).

Dans le cadre de l'étude du PLUi, un recensement de ces friches et anciennes d'emprises d'activités a été mené, et précisé auprès des communes.

Au total, ce sont 18 sites qui ont été identifiés sur 11 communes, de nature, de superficie et de contexte très divers (cf. tableau descriptif et cartes pages suivantes).

Le tableau suivant précise les choix de zonage réglementaire mis en œuvre dans le PLUi, qui tiennent compte du contexte (dont foncier) et de l'état d'avancement des réflexions sur le devenir de chaque site.

Recensement des sites de friches et d'emprises d'activités délaissées

Source étude PLUi – données communales

Sites de friches et d'emprises délaissées envisagés pour une destination habitat ou mixte

COMMUNE	SITE	SUPERFICIE en m ²	VOCATION ENVISAGÉE	ZONAGE PLUi	Etat d'avancement des réflexions ou projets	Potentiel estimé en logements
CALLEN	Ancienne scierie	6 844	Habitat-mixte	1AU	Intention de renouvellement pour secteur mixte. OAP définie au PLUi	5
COMMENSACQ	Ancienne scierie	10 023	Habitat-mixte	2AU	En réflexion. Foncier à débloquent	9
ESCOURCE	Ancienne activité	7 415	Habitat-mixte	UF1	Lotissement d'habitat en projet	7
GAREIN	Ancienne scierie	31 428	Mixte	UF1	Projet engagé habitat-activités-services	25
LABOUHEYRE	Emprises ferroviaires	45 397	A préciser	AUR	En réflexion. Foncier à débloquent. OAP définie et PAP délimité au PLUi	à définir
LABOUHEYRE	Anciens silos	3 708	A préciser	AUR	En réflexion (continuité avec site précédent). OAP et PAP délimité au PLUi	à définir
LABOUHEYRE	Anciens silos	2 108	Habitat	UF1	Opération d'habitat prévue	3
LABOUHEYRE	Ancienne activité	7 894	Habitat	UF1	Intention de renouvellement pour habitat. Foncier à débloquent	8
LABOUHEYRE	Ancien E.Leclerc	3 308	Habitat	UC1	Intention de renouvellement pour habitat. OAP délimitée au PLUi	40
LABRIT	Ancienne activité	9 129	Habitat-mixte	AUR	Intention d'opération d'habitat. Foncier à débloquent	20
LUXEY	Ancienne scierie	9 664	A préciser	N*	En réflexion. Site préservé pour l'instant pour l'accueil de festivaliers	à définir
LUXEY	Ancienne menuiserie	2 118	Habitat-mixte	UF1	Réflexion à engager. Foncier à débloquent	à définir
SORE	Ancienne scierie	9 199	Habitat-mixte	UF1	Intention de renouvellement pour habitat	10

Sites de friches et d'emprises délaissées envisagés pour une destination activité ou équipement

COMMUNE	SITE	SUPERFICIE en m ²	VOCATION ENVISAGÉE	ZONAGE PLUi	Etat d'avancement des réflexions ou projets
BROCAS	Ancienne scierie	3 614	Activités	1AUX	Intention de renouvellement pour nouvelle activité, au sein d'une ZA prévue au PLUi
GAREIN	Friche industrielle	26 111	Activités	UXr	Activités à priori. Foncier à débloquent
LABOUHEYRE	Friche ferroviaire	8 600	Equipements	UC1	Intention de renouvellement pour équipement(s)
LIPOSTHEY	Ancien Restaurant et parking routiers	8 590	Activités	UXc1	Intention d'implantation commerce-service. Foncier à débloquent. PAP délimité au PLUi
MOUSTEY	Ancienne menuiserie "Garaude"	27 679	Equipements	UEm	Projet engagé à caractère mixte équipements - activités (recyclerie)

Quelques constats peuvent être tirés de l'examen de ces différents sites :

- Des positionnements urbains pour l'ensemble des sites identifiés, au sein même ou en entrée des tissus bâtis des bourgs, hormis celui à Brocas qui se place à environ 750 mètres du bourg,
- Des positionnements qui expliquent des intentions de renouvellement orientées principalement vers des destinations d'habitat et/ou mixtes, qui concernent 13 des sites identifiés représentant une superficie totale de 14,8.ha.
- Des sites pour lesquels des projets sont déjà engagés : opération de renouvellement sur la friche nord à Garein (prévue comme action dans le Plan de référence communal) ; lotissement d'habitat à Escource ; investissements publics et implantation de ressourcerie/recyclerie à Moustey.
- Un secteur d'enjeu d'échelle communautaire à Labouheyre, de par les superficies concernées (environ 4,9 ha côté ouest de la voie ferrée) et son positionnement à proximité de la gare et du centre-bourg.
 Ces caractéristiques justifient qu'une réflexion d'aménagement d'ensemble soit menée sur le potentiel en développement mixte (habitat, activités, équipements) de ce secteur, susceptible de conforter la polarité urbaine et le rôle "d'entrée du territoire" de Labouheyre.
 L'essentiel du secteur (4,5 ha) correspond à des emprises d'activités ferroviaires inutilisées, dont le déblocage est en cours de négociation.
- En dehors de ce site à Labouheyre, des problématiques de libération du foncier qui constituent à l'heure actuelle des freins à l'avancement de réflexions ou projets communaux (à Commensacq, Garein, Labrit, Liposthey, Luxey), et des questions d'éventuelles pollutions de sols qui restent à préciser notamment pour les sites voués à une destination d'habitat.

Carte de repérage des sites de friches et d'emprises d'activités délaissées identifiés

Source étude PLUi – données communales

LABOUHEYRE Secteur Gare – emprise ferroviaire



BROCAS



CALLEN



COMMENSACQ



ESCOURCE



GAREIN – friche nord



GAREIN – friche sud



LABOUHEYRE – emprise commerciale



LABOUHEYRE



LABRIT



LIPOSTHEY



LUXEY



MOUSTEY



SORE



3.7. Synthèse Habitat

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
En termes d'évolutions résidentielles et de marchés du logement ...	
▪ <u>Une attractivité résidentielle, qui s'est traduite par une croissance moyenne + 1,3% sur la décennie récente (1075 logements), fondée sur plusieurs facteurs :</u> . des marchés encore accessibles en prix relatif . une mobilité automobile aisée . des qualités reconnues de cadre de vie . les choix d'ouverture foncière à la construction . des communes offrant un accès rapide à l'A63 ▪ <u>Un attrait pour des ménages extérieurs</u> provenant des zones de marchés tendus des agglomérations girondines, littorales, landaises, voire plus éloignées, qui contribuent à la valorisation du parc ancien ▪ <u>Des tissus de centres-bourgs généralement peu contraints</u>, du fait de la relative faible densité (espaces extérieurs, possibilités de stationnement ...) et <u>proposant des gisements de terrains et de logements valorisables</u>. ▪ <u>Un recul récent et relativement important de la vacance dans les parcs de logements</u>, qui contribue à la dévitalisation des centres bourgs et à la dégradation de leur image	▪ <u>Des dynamiques en cours qui pourraient déséquilibrer le territoire :</u> - un nord-ouest de plus en plus recherchées (Sagnac-et-Muret, Moustey, Labouheyre, Liposthey, Pissos, Escource ...), avec une accentuation des reports "rétro-littoraux" - un effet "rebond" sur les prix immobiliers, qui atteignent des niveaux similaires au rétro-littoral en franges nord-ouest et progressent rapidement sur les communes "d'arrière-pays" - un risque d'effet "territoire dortoir" et d'urbanisation mal maîtrisée menaçant les patrimoines naturels, bâtis et paysagers pour l'ensemble du territoire ▪ <u>Des parcours résidentiels contraints pour les ménages locaux</u>, notamment jeunes et primo accédants, dont les capacités d'achat et d'endettement sont moindres. ▪ <u>La persistance dans les bourgs de situations de vacance structurelle et de possible indignité du logement</u>, dont la reconquête se heurte à l'absence de volonté de certains propriétaires et aux moyens souvent importants à engager
En termes d'offres spécifiques d'habitat et d'hébergements ...	
▪ <u>L'engagement des collectivités de Cœur Haute Lande</u> en faveur de l'amélioration des conditions d'habitat : création de logements communaux, acquisitions foncières, plateforme <i>Précoréno</i>, EHPAD, démarches logements temporaires et travailleurs saisonniers ... ▪ <u>Un parc à loyer maîtrisé</u> présent sur l'ensemble du territoire (logts sociaux et communaux), ... qui contribue à compenser la faiblesse de l'offre locative privée, et la présence très limitée de bailleurs privés. ▪ <u>Une offre pour personnes âgées en voie de renforcement</u>, ... mais qui pourraient ne pas suffire face aux évolutions sociodémographiques	▪ <u>Un parc existant et des productions qui n'offre pas de réponse suffisante à la diversité des besoins</u> (jeunes ménages et personnes âgées en particulier), notamment en termes de petits logements (T2/T3) et de logements locatifs ▪ <u>La faible évolution du parc locatif public</u>, et un développement futur limité par les priorités accordées aux secteurs en plus forte tension ▪ <u>L'absence de dispositif de type OPAH spécifique à la Haute Lande</u>, permettant de mobiliser les financements pour la réhabilitation des logements ▪ <u>D'importants besoins identifiés en logements pour saisonniers agricoles</u>, et une offre en hébergements temporaires à améliorer

4. Les caractéristiques et évolutions des activités économiques

4.1. Les caractéristiques de l'emploi sur le territoire

4.1.1. Nombres et évolutions des emplois

Cœur Haute Lande accueille en 2020 un total de 5033 emplois sur son territoire (source INSEE).

Le territoire se positionne ainsi comme le 10^{ème} EPCI pourvoyeur d'emplois des Landes (sur 18), avec 3,3 % environ de la totalité des emplois sur le département (4,2% des habitants).

Ce nombre d'emplois est globalement en augmentation sur le moyen-long terme, avec un solde de 192 emplois créés entre 2009 et 2020, mais à un rythme relativement peu soutenu ces dernières années.

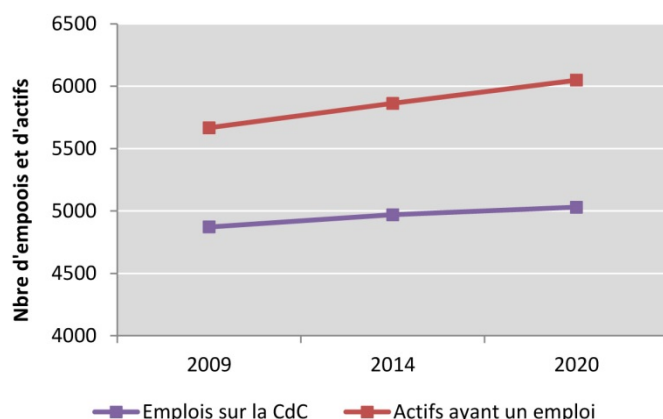
En comparaison, le taux de création net d'emplois sur la CCCHL est deux fois moindre que sur l'ensemble du département sur la même période, ainsi qu'à celui enregistré entre 1999 et 2009.

Compte tenu de la croissance plus importante de la population et du nombre d'actifs sur la même période, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois sur le territoire pour 100 actifs ayant un emploi qui résident sur ce territoire) s'est dégradé entre 2009 et 2020.

Cet indicateur s'établit à 83,2 en 2020 (86 en 2009) à un niveau sensiblement inférieur à la moyenne départementale (91,8)

Evolutions comparée des emplois et des actifs ayant un emploi sur la CCCHL

Source INSEE



Ces évolutions reflètent les grandes tendances soulignées par l'INSEE au niveau national, de concentration de l'emploi sur les villes et de relative faible progression de l'emploi dans l'espace rural.

Les implications sont de trois ordres pour Cœur Haute Lande :

- Un rapport emplois / actifs occupés sur le territoire qui s'est tendu sur la dernière décennie, mais qui demeure nettement supérieur à la moyenne des territoires ruraux français (environ 63 emplois pour 100 actifs) comme déjà constaté dans le diagnostic du SCOT Haute Lande.
- Un territoire sous influence renforcée des bassins environnants, "fournisseurs" d'emplois pour les habitants de Cœur Haute Lande : agglomérations girondines, agglomération Montoise, villes du littoral et retro-littoral landais ... pour citer les principaux ;
- Une augmentation des mobilités domicile - travail, en nombre et/ou en distance, sous l'effet de la dissociation grandissante entre lieux de résidence et d'activité : sur Cœur Haute Lande : 630 actifs supplémentaires travaillent hors de leur commune de résidence (+18%) en 2020 par rapport à 2009. Ceux-ci représentent 68% des actifs travaillant, contre 61% en 2009.

Les données issues du recensement INSEE de 2020 (cf. tableau ci-dessous) marquent un recul du nombre d'emplois sur de nombreuses communes, y compris celles accueillant des sites économiques importants (notamment Labouheyre et Sore).

Au global, l'évolution entre 2009 et 2020 apparaît être nettement positive sur les communes "non polarités", grâce notamment à des croissances nette importantes sur Liposthey, Solférino et Le Sen.

Ces évolutions sont en partie confirmées, mais surtout sont actualisées par **les données de l'URSSAF d'effectifs salariés des employeurs privés implantés sur la CCCHL** (cf. tableau ci-dessous).

Ces données mettent en évidence :

- La reprise globale des effectifs salariés après une décennie peu dynamique et la crise sanitaire de 2020 : effectifs salariés et nombres d'employeurs ont ainsi retrouvés en 2022 leurs niveaux d'il y a environ 10 ans (respectivement environ 1330 emplois et 300 établissements).
- Le fait qu'une partie importante de l'emploi sur le territoire (près de 60%) est assuré en dehors des employeurs privés du régime général : employeurs publics, employeurs agricoles, entreprises individuelles ... ;
- Le rôle et/ou le renforcement de sites d'entreprises en dehors du pôle principal, à Sagnac-et-Muret, Le Sen, Solférino, Escource.

Nombres d'emplois et Indicateurs de concentration d'emplois par commune de la CCCHL

Source INSEE

Commune	Nombre d'emplois en 2009	Nombre d'emplois en 2020	Evolution emplois 2009-2020	Indicateur de concentration d'emplois en 2020
ARGELOUSE	17	9	-8	28,0
BELHADE	29	55	26	55,7
BELIS	13	12	-1	21,1
BROCAS	120	82	-38	25,1
CALLEN	32	27	-5	57,5
CANENX ET REAULT	17	19	2	25,0
CERE	49	29	-20	16,2
COMMENSACQ	49	62	13	37,3
ESCOURCE	322	301	-21	104,1
GAREIN	63	39	-24	19,1
LABOUHEYRE	1112	948	-164	92,7
LABRIT	225	326	101	110,2
LIPOSTHEY	335	535	200	209,2
LUGLON	45	46	1	31,4
LUXEY	171	173	2	81,2
MAILLERES	16	10	-6	10,9
MANO	26	16	-10	38,1
MOUSTEY	263	232	-31	96,7
PISSOS	357	426	69	76,5
SABRES	506	517	11	128,0
SAUGNAC ET MURET	240	328	88	70,5
LE SEN	198	243	45	262,9
SOLFERINO	136	192	56	158,8
SORE	428	350	-78	83,2
TRENSACQ	43	34	-9	31,1
VERT	29	22	-7	22,0
Communes polarités (9)	3422	3382	-40	85,8
Autres communes (17)	1419	1651	+232	78,4
CCCHL	4 841	5 033	+192	83,2

Effectifs salariés des employeurs privés par commune de la CCCHL

Source URSSAF

Commune	Effectifs salariés en 2009	Effectifs salariés en 2020	Effectifs salariés en 2022
ARGELOUSE	2		
BELHADE	2	1	4
BELIS	1	1	1
BROCAS	61	22	27
CALLEN	10	9	8
CANENX ET REAULT	1		
CERE	15	9	8
COMMENSACQ	9	6	3
ESCOURCE	261	177	216
GAREIN	26	4	6
LABOUHEYRE	626	473	472
LABRIT	43	54	57
LIPOSTHEY	112	141	136
LUGLON	12	15	17
LUXEY	40	38	50
MAILLERES	4	1	0
MANO			
MOUSTEY	171	170	168
PISSOS	114	101	108
SABRES	100	55	76
SAUGNAC ET MURET	99	246	283
LE SEN	159	198	213
SOLFERINO	75	120	119
SORE	105	86	88
TRENSACQ	14	4	5
VERT	2	2	2
Communes polarités (9)	1359	1245	1329
Autres communes (17)	705	688	738
CCCHL	2 064	1 933	2 067

4.2. Les caractéristiques du tissu d'entreprises et d'activités

Les caractéristiques du tissu d'entreprises, des types activités et de leurs évolutions sur Cœur haute Lande peuvent être synthétisées comme suit :

- **Environ 1600 établissements économiques**, dont environ 515 sont des employeurs (avec salariés).
- **Un rythme récent de création d'environ 200 entreprises par an**, dont une large part d'entreprises individuelles (80%), en hausse sur 10 ans. L'observatoire économique territorial (ADACL/INSEE) constate sur Cœur Haute Lande un solde régulièrement positif avec toutefois un fort taux de renouvellement et de disparition d'établissement.
- **Un tissu de très petites ou micro-sociétés qui portent une part importante de la dynamique de création d'entreprises**, et dont l'ensemble du territoire peut potentiellement profiter, à la faveur du développement des réseaux numériques, des facilités relative de déplacements et aux aménités du cadre de vie proposé.
Parallèlement, la présence d'entreprises importantes pourvoyeuses d'emplois (> à 50 salariés) sur les secteurs industriels et agricole, qui tendent à être regroupées sur quelques communes : Liposthey, Labouheyre, Le Sen, Solférino, Sabres, Escource, Saignacq-et-Muret et Sore.

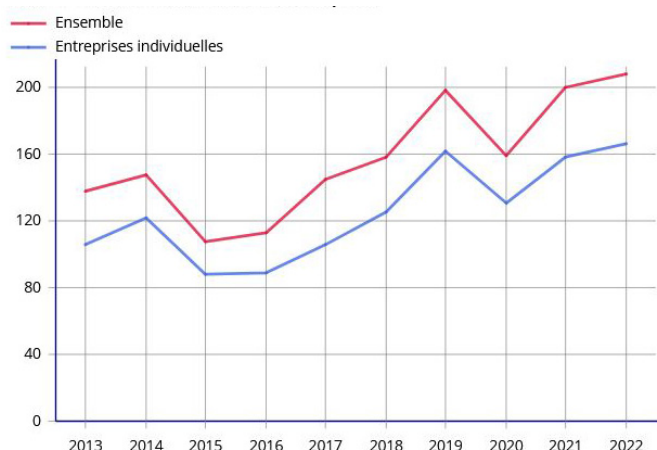
Etablissements employeurs par secteur d'activité et par taille sur la CCCHL

Source INSEE – données fin 2021

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié (s)	10 salariés ou plus
Ensemble	515	100,0	49	381	85
Agriculture, sylviculture et pêche	107	20,8	12	84	11
Industrie	49	9,5	1	26	22
Construction	55	10,7	2	49	4
Commerce, transports, services divers	219	42,5	31	163	25
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	57	11,1	5	43	9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	85	16,5	3	59	23

Évolution des créations d'entreprises sur la CCCHL

Source INSEE – données fin 2022



- **Un tissu économique très marqué par les activités de type "productive", en premier lieu liées au bois.** Cette sphère productive de l'économie représente 41% des établissements et des emplois salariés, à un niveau nettement supérieur à la moyenne landaise (25% des établissements et 31% des salariés).

Les activités traditionnelles de la filière bois (exploitation proprement dite) et les activités industrielles associées ou dérivées de ses productions (bois d'œuvre, bois énergie, bois d'ameublement, chimie verte) sont des piliers de l'économie locale, et demeure un de ses moteurs malgré les facteurs de fragilités (incendies, climat, problèmes de disponibilité de la ressource ...). On peut estimer qu'environ 1/5 des emplois de la filière bois des Landes sont situés sur Cœur Haute Lande.

Comme déjà indiqué dans le diagnostic du SCOT, ce secteur a toutefois été fortement touché par les crises précédentes, et de nombreuses activités de première transformation ont aujourd'hui disparu, comme en témoigne les friches d'anciennes scieries ou menuiseries à Brocas, Callen, Commensacq, Garein, Luxey, Moustey ou Sore. 4 scieries sont encore en activité sur le territoire, qui assurent (selon données disponibles) 39% de la production de sciage des entreprises landaises.

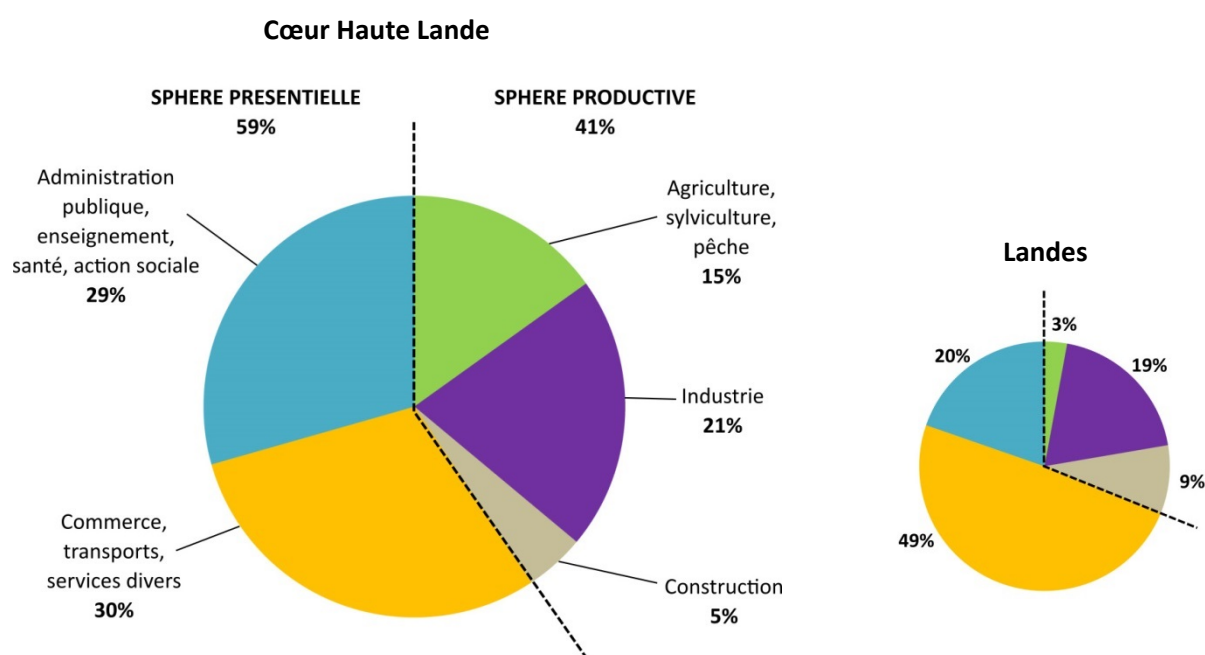
La diversification industrielle et la recherche de valeur ajoutée est donc une nécessité pour la filière, et peut s'appuyer sur des poids lourds de l'exploitation et de la transformation du bois implantés sur le territoire : *Gascogne Bois* à Escource et Sore, *Biolandes* à Le Sen, *Rolpin* à Labouheyre, *Thebault* à Solférino.

La chimie verte et le bois-énergie étaient déjà pointés dans les années précédentes comme secteurs économiques prometteurs et en expansion. L'évolution des modes de constructions mettant en avant les qualités et la durabilité du bois pour l'éco-construction, constitue un champ certain de développement pour l'avenir.

Tel que rappelé dans le SCOT, ces tendances impactent les besoins en emplois des entreprises concernées, avec une évolution vers l'emploi qualifié au détriment des emplois non qualifiés qui occupaient il y a peu une part importante des actifs locaux.

Répartition des effectifs salariés par secteur d'activité

Source INSEE – données fin 2021



En dehors de la filière bois et dérivés qui absorbe une très large part des 870 salariés industriels répertoriés fin 2021, l'industrie est généralement représentée par des petites entreprises de type "artisanat de production" (matériaux de construction, transformation métaux ..., parmi lesquels on peut citer *Blue Tank* à Solférino), généralement de moins de 10 salariés.

Le site industriel de *Latécoère-LaTelec* à Liposthey, antenne du groupe aéronautique local du même nom, constitue une exception à cela, avec une 100^{aine} de salariés répertorié.

➤ **L'agriculture constitue également un secteur "poid-lourd" de l'économie locale.**

Avec près 27.500 hectares de surfaces agricoles utiles, l'agriculture occupe plus de 15% du territoire de Cœur Haute Lande, une proportion en augmentation constante sur les 4 derniers recensements agricoles. L'agriculture constitue d'ailleurs le premier facteur de défrichement de la forêt sur la décennie passée (évalué à – 1000 hectares).

L'économie agricole s'organise autour de 188 exploitations agricoles regroupées en sociétés et de grandes tailles pour plus d'une 100^{aine}, qui "pèsent" :

- un PBS (production brute standard) de 136 millions d'euros, soit 16,5% du PBS des Landes,
- 1083 ETP déclarés en 2020, soit 15% des Landes mais surtout une croissance notable par rapport à 2010 (+ 75%) du fait du doublement de l'emploi saisonnier.

Comme présenté précédemment, l'agriculture sur Cœur Haute Lande comme sur dans le bassin versant de la Leyre s'est tournée vers des cultures maraichères spécialisées (légumières notamment), lesquelles contribuent à plus de 90% de la production et des revenus.

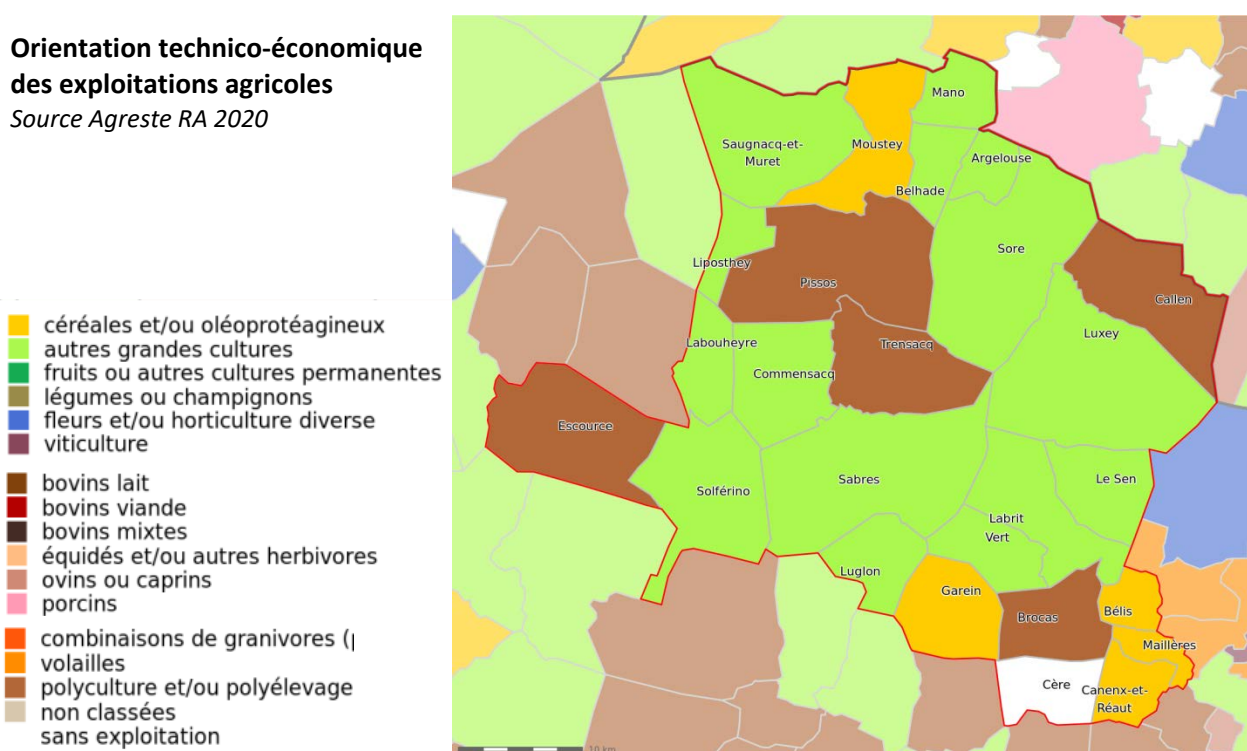
Outre le fort besoin en main-d'œuvre, cette production a généré de grandes unités de conditionnement, que l'on retrouve à Liposthey, Pissos, Sore notamment, ainsi que des constructions de vastes serres aujourd'hui supports de production photovoltaïque.

Quelques sociétés implantés, producteurs ou coopératives, sur le territoire font partie des principales entreprises du secteur en termes de chiffres d'affaire, (*Larrère* et *L'Atelier des Producteurs* à Liposthey, *Ducournau* à Solférino, *Agri-Leyre* à Sore, *Sasso* à Sabres, *Florentaise* à Labouheyre ...)

Comme la filière bois, l'agriculture locale également génère une importante économie dérivée, pour la fourniture de matériel (tel que *France Pivots* à Sabres), réparation de véhicules, services et produits divers.

Orientation technico-économique des exploitations agricoles

Source Agreste RA 2020



- **La sphère "présentielle" de l'économie, qui comprend les activités de services privés ou publics, commerciales et de transport**, regroupe depuis une vingtaine d'années la majorité des emplois sur Cœur Haute Lande.

Les établissements des secteurs publics et d'activités d'intérêt général (collectivités, établissements scolaires, de santé, sociaux ...) sont en nombre relativement peu représentés (16,5% des établissements) mais constituent des employeurs majeurs sur le territoire avec près de 30% des emplois occupés (plus de 1200 à plus de 1500 emplois selon la donnée INSEE exploitée).

Sur un territoire rural très étendu et en développement démographique, ces emplois non marchands doivent répondre à des besoins d'organisation et sociaux croissants, et constituent une assise majeure dans le fonctionnement local.

Les activités commerciales et de services privés aux particuliers ou aux entreprises sont classiquement (au regard des répartitions généralement constatées sur le territoire national) les plus représentées en termes de nombre d'établissements (42,5% des établissements employeurs).

Si celles-ci constituent aujourd'hui le premier secteur employeur sur le territoire, à un niveau similaire des services non marchands (environ 30%), ces emplois marchands demeurent sous-représentés dans l'économie locale comparé à la moyenne départementale (49%), en raison de la forte proportion de structures individuelles ou de très petite taille, et d'absence de "gros employeurs" qui caractérisent des territoires plus urbains ou touristiques.

Néanmoins, à l'image de ces territoires, commerces et services constituent aujourd'hui la part principale des créations d'entreprises sur Cœur Haute Lande (cf. *tableau ci-dessous pour l'année 2022*) et donc de la dynamique entrepreneuriale, tant dans les bourgs que sur des sites économiques dédiés.

Cette donnée est une tendance récente et forte sur Cœur Haute Lande. Ainsi, la comparaison des données de créations d'entreprises des années 2022 et 2017 met en évidence cette mutation :

- les services aux entreprises ont représenté 34,2% des créations d'entreprises en 2022 contre 19% en 2017,
- les services aux particuliers ont représenté 25,5% des créations d'entreprises en 2022 contre 17% en 2017,
- l'industrie a représenté 9,1% des créations d'entreprises en 2022 contre 28,5% en 2017,

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2022 sur la CCCHL

Source INSEE-SIDE – données sur les activités marchandes hors agriculture

	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	208	100,0	166	79,8
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	19	9,1	16	84,2
Construction	18	8,7	10	55,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	47	22,6	38	80,9
Information et communication	6	2,9	4	66,7
Activités financières et d'assurance	12	5,8	4	33,3
Activités immobilières	9	4,3	6	66,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	44	21,2	38	86,4
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	18	8,7	17	94,4
Autres activités de services	35	16,8	33	94,3

4.3. La construction de locaux d'activités

Les données SITADEL permettent de connaître les surfaces de locaux non résidentiels qui ont été réalisés annuellement, et leur répartition par catégorie d'activité ou assimilée.

Sur la période 2012-2022 (11 années pleines), ces données mettent en évidence sur Cœur Haute Lande :

- La réalisation d'un peu moins de 20.000 m² de locaux d'activités en moyenne par an, avec une croissance sensible sur la seconde période 2017-2022 (moyenne annuelle presque doublée par rapport à 2012-2016)
- le poids de la construction agricole, qui a représenté plus de 60% des locaux autorisés sur cette décennie et près de 12.000 m² construit par an en moyenne,
- des productions de locaux tertiaires et de locaux d'activités secondaires semblables en termes de superficies (aux environs de 3600 à 4000 m² autorisés par an), portée notamment par les constructions de services publics et industrielles (surfaces annuelles de l'ordre de 2000 m²).

Superficies autorisées de locaux non résidentiels entre 2012 et 2022 sur la CCCHL

Source SITADEL

Destination des locaux	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Exploitation agricole	2 592	3 122	4 362	229	31 036	37 639	14 564	12 104	6 064	3 879	4 602
Artisanat	0	151	391	0	300	2 157	135	937	2 047	378	342
Industrie	1 300	2 387	45	516	915	4 761	698	2 393	5 500	2 607	654
Entrepôt	59	214	1 240	0	240	1 038	944	2 014	414	0	5 825
Commerce	0	235	35	426	141	1 648	302	552	148	2 474	1 192
Bureau	415	67	352	0	311	1 344	285	861	456	417	2 185
Hébergement hôtelier	0	1 935	323	0	0	0	152	38	64	49	318
Services publics	1 056	1 950	6 970	523	495	2 401	737	631	2 243	490	2 089
Total annuel	2 830	6 939	9 356	1 465	2 402	13 349	3 253	7 426	10 872	6 415	12 605

Synthèse des superficies autorisées 2012-2022 sur la CCCHL

Source SITADEL

Destination des locaux	Surfaces locaux autorisés en m ² entre 2012 à 2022	Moyenne annuelle en m ²	Part de la destination dans les m ² autorisés
Exploitation agricole	120 193	12 019	61%
Artisanat	6 838	684	3%
Industrie	21 776	2 178	11%
Entrepôt	11 988	1 199	6%
Commerce	7 153	715	4%
Bureau	6 693	669	3%
Hébergement hôtelier	2 879	288	1%
Services publics	19 585	1 959	10%
TOTAL	197 105	19 711	100%
Total locaux Agricoles	120 193	12019	61%
Total locaux Industrie - Artisanat - Entrepôts	40 602	4060	21%
Total locaux Tertiaires	36 310	3631	18%

4.4. Les zones et sites d'activités économiques industrielles, artisanales et commerciales

4.4.1. Les zones d'activités économiques

Cœur Haute Lande dispose de 12 zones d'accueil d'activités économiques (ZAE) sur son territoire, c'est-à-dire des espaces spécifiquement aménagés par les collectivités dans une optique d'implantation d'entreprises industrielles, artisanales ou diverses.

La Communauté de Communes dispose de la compétence de "*Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités*" au côté de celle des "*Actions de développement économique*".

Toutefois, cette compétence ne s'exerce pas pleinement sur tous les sites de ZAE existantes, pour des raisons de remplissage total de la zone et/ou d'historique de sa création.

On peut ainsi distinguer :

- 5 zones créées par la Communauté de Communes (ou les CdC précédentes) et/ou gérées actuellement par celle-ci notamment en termes de commercialisation de terrains :
 - la ZAE de Moulin Haut à Escource
 - la ZAE Cap de Pin à Escource
 - la ZAE de la Haute Lande à Labouheyre
 - la ZAE Portes des Landes à Saugnac-et-Muret
 - la ZAE de Lagarenne à Sore
- 7 zones de gestion communale ou syndicale :
 - la ZI de la Grande Lande à Labouheyre
 - la ZAE Jeanticot à Labrit
 - la zone artisanale à Liposthey
 - la zone artisanale à Luxey
 - la zone artisanale à Moustey
 - la zone artisanale à Pissos
 - la zone artisanale à Sabres

Les principales caractéristiques de ces zones sont présentées dans les pages suivantes.

La ZAE de Moulin-Haut à Escource

- Site communautaire
- Positionnement en entrée sud-est du bourg d'Escource le long de la RD 44 (Sabres - Mimizan)
- Superficie d'environ 12,5 ha
- Activités diverses industrielles, artisanales, commerce d'équipements (11 établissements)
- Environ 1,8 ha disponibles



La ZAE Cap de Pin à Escource

- Site communautaire
- Positionnement au droit de l'échangeur n°15 de l'A63
- Superficie d'environ 12 ha
- Activités diverses artisanales, commerce d'équipements, restaurant (5 établissements)
- Environ 4,5 ha disponibles



La ZAE de la Haute Lande à Labouheyre

- Site communautaire
- Positionnement en sortie d'échangeur n°16 de l'A63 et entrée de ville sud de Labouheyre
- Superficie d'environ 25 ha
- Activités diverses principalement commerciales d'équipements ou de détail côté nord de la RD626
- Environ 7,5 ha disponibles, dont réserves foncières Leclerc.



La ZAE Portes des Landes à Sagnac-et-Muret

- Site communautaire
- Positionnement au droit de l'échangeur n° 15 sur l'A63
- Superficie totale d'environ 14 ha
- Activités diverses principalement artisanales, automobile, de commerce d'équipements (une 12^{aine} établissements)
- Environ 4,5 ha disponibles, en partie des terrains non encore aménagés



La ZAE de Lagarenne à Sore

- Site communautaire + terrains communaux/privés
- Positionnement au croisement des RD143 et RD43 (Biscarosse/Captieux/St Symphorien), en entrée de bourg est
- Superficie d'environ 3 ha.
La délimitation sur la carte ci-contre intègre également le secteur dit "de la Gare" comprenant le site de *Gascogne Bois* et des implantations limitrophes (déchetterie, centre de secours, bâti commercial), pour un total d'environ 15 ha
- Activités diverses artisanales (3 établissements dans la ZAE)
- Environ 0,7 ha disponibles au sein de la ZAE communautaire + environ 1,5 ha sur le reste du site (2 terrains)



La ZI de la Grande Lande à Labouheyre

- Site communal / privé
- Positionnement au croisement des RD143 et RD43 (Biscarosse/Captieux/St Symphorien), en entrée de bourg est
- Superficie d'environ 42 ha. dont terrains d'activités adjacents
- Activités principalement industrielles, de transport, de commerce/réparation de véhicules, dont *Rolpin* et *Scierie Archimbaud* (17 établissements) + Equipements côté nord de la zone.
- Pas de superficies disponibles



La ZAE Jeanticot à Labrit

- Site aménagé par le "*Syndicat mixte pour l'Industrialisation des cantons de Sore et Labrit*", aménagé et géré par la SATEL
- Positionnement en entrée de bourg nord-ouest (RD626 Sabres - Roquefort)
- Superficie d'environ 13,5 ha
- Activités diverses artisanales, de réparation de véhicules, de commerce d'équipements (5 établissements) + Centres de tri de la Poste et des Pompiers.
- Environ 1 ha disponibles en partie centrale de la ZAE + environ 8 ha non encore aménagés en partie ouest et nord du périmètre du lotissement.



La zone artisanale à Liposthey

- Site communal
- Positionnement au sud du bourg, aux abords de l'A63
- Superficie d'environ 7,3 ha
- Activités diverses d'équipements et services aux professionnels (5 établissements).
- Pas de superficies disponibles



La zone artisanale à Luxey

- Site communal
- Positionnement en entrée ouest du bourg (RD315)
- Superficie d'environ 1,4 ha
- Activités artisanales de menuiserie (2 établissements) + bâtiment technique municipal.
- Pas de superficies disponibles



La zone artisanale à Moustey

- Site communal
- Positionnement en bordure de la RD834 à 750 m au sud du bourg
- Superficie d'environ 6,4 ha
- Occupation en plus grande partie par les ateliers d'un ESAT, ainsi que d'autres bâtiments dont un vide au nord (3 établissements au total).
- Environ 0,8 ha disponibles dans le périmètre aménagé (1 terrain propriété de la CCCHL)



La zone artisanale à Pissos

- Site communal
- Positionnement en entrée sud du bourg, aux abords de la RD834
- Superficie d'environ 2,9 ha, compris station-service, centre d'exploitation du Département et nouveau centre des pompiers implantés côté est de la RD834
- Activités diverses de commerce/réparation de véhicules, équipements ou matériels (4 établissements hors ceux cités ci-dessus).
- Pas de superficies disponibles



La zone artisanale à Sabres

- Site communal
- Positionnement en partie nord-est du bourg
- Superficie d'environ 2,4 ha
- Activités diverses artisanales, commerciales, de services (6 établissements) + Centre d'exploitation du Département ... + présence de 2 habitations
- Pas de superficies disponibles



Quelques constats peuvent être tirés de l'examen du positionnement et des situations de ces zones économiques :

- La présence d'une ZAE dans l'ensemble des communes "polarités" définies précédemment, hormis à Brocas, mais également sur les territoires d'Escource et de Liposthey en lien avec la localisation de ces communes sur l'axe de l'A63.
- Des localisations et configurations de zones économiques qui mettent en évidence à la fois :
 - un développement principal le long de l'A63 : les ZAE les plus importantes en termes de superficies (> 10 ha) se situent au niveau des échangeurs autoroutiers (Le Muret - 14 ha, Labouheyre - 42 ha et 25 ha, Escource - 12 ha) ;
 - la proximité entre zones artisanales et bourgs, avec des positionnements "classiques" en entrées de villes (à Escource et Sore en conjonction avec les grands sites d'implantation de *Gascogne Bois*, à Labrit, Liposthey, Luxey, Moustey, Pissos), voire leur intégration au tissu urbain d'habitat (à Sabres) ;
 - leur absence sur toutes les autres "petites" communes : les implantations industrielles, artisanales ou de services y sont présentes de manière isolée et en terrains privés, soit sous forme de grands sites industriels (notamment *Biolandes* Le Sen et *Euralis* à Solférino), soit sous forme d'implantations d'1 ou 2 entreprises (tel qu'à Brocas, Cère ou Vert).
- Des emprises d'activités souvent très importantes, couramment supérieures à 1 ha et rarement inférieures à 3000 m², en lien avec la typologie d'entreprises accueillies (menuiseries et autres transformations du bois, vente/réparation d'engins et services agricoles ou forestiers, transports, industrie ou artisanat de la construction ...) et les besoins fonciers et fonctionnels générés pour les stockages, les manœuvres et stationnements de véhicules.
- Des traitements de zones économiques (espaces collectifs, paysagement des abords) réalisés le plus souvent à "minima" : combinés à des constructions de types hangars couramment de grand volume et sans recherche architecturale particulière, ces situations aboutissent à des images peu qualitatives en façades routières et en entrées de bourgs.

Les bordures boisées parfois préservées aux bords des routes adjacentes, associées aux reculs des bâtiments, permettent toutefois d'atténuer ce constat sur plusieurs sites (zones du Muret, d'Escource, de la Haute Lande à Labouheyre, de Moustey en partie) et jouent un rôle important d'intégration des aménagements économiques dans leur environnement forestier.



ZAE Haute Lande à Labouheyre



ZAE à Pissos



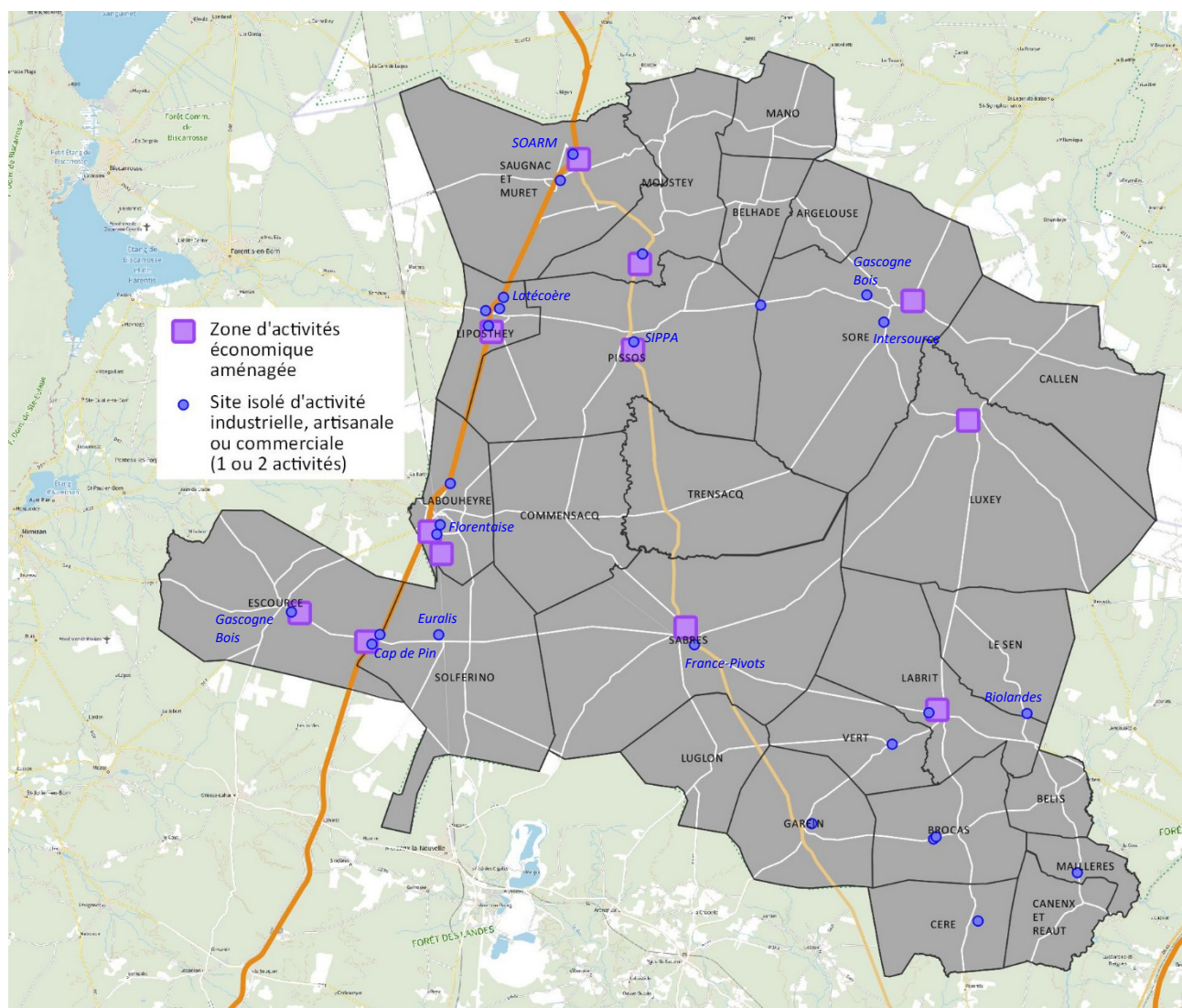
ZAE à Luxey



ZAE à Moustey

Localisation des zones d'activités économiques et des sites d'activités hors ZAE et tissus urbains

Source étude du PLUi



4.4.2. Les activités commerciales

Le territoire de Cœur Haute Lande n'accueille pas de zone commerciale à proprement parlé, c'est-à-dire dédiée à l'accueil de ce type d'activité.

Les commerces présents dans certaines des zones existantes relèvent d'activités spécifiques, de vente de biens d'équipements plutôt destinés aux professionnels ou bien en lien avec l'automobile.

Les fonctions commerciales sont ainsi très largement associées aux sites de bourgs, avec des niveaux d'offres et des positionnements qui toutefois diffèrent :

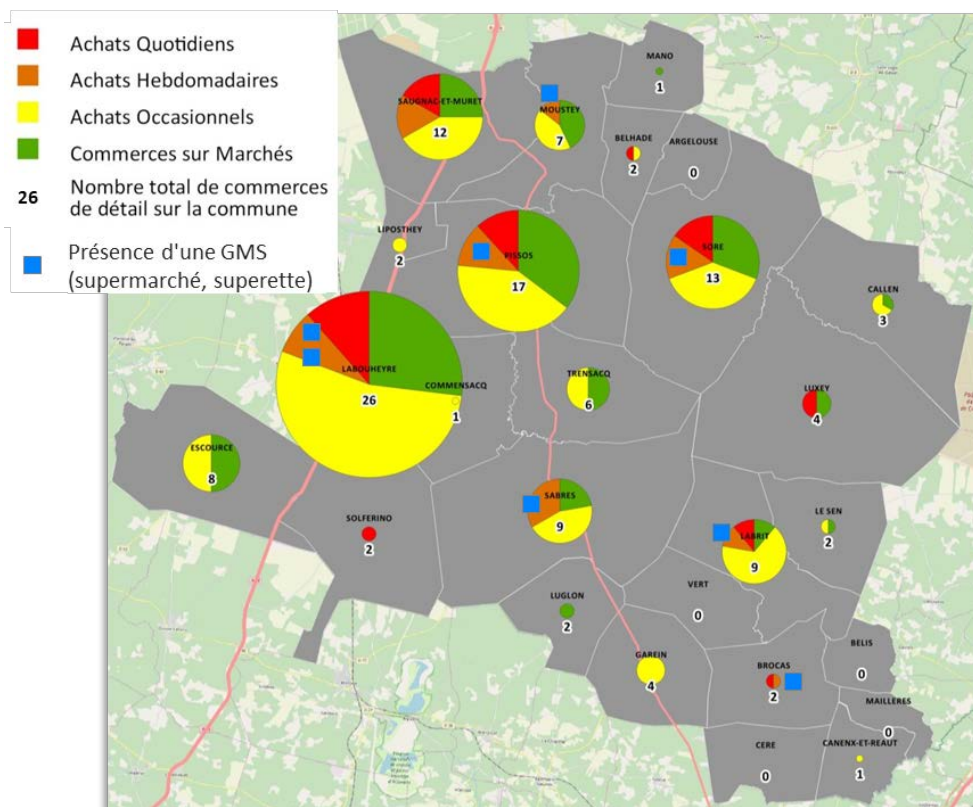
- La présence commerciale la plus étendue et complète sur la CCCHL se situe sans conteste à Labouheyre, avec une offre relativement dense autour de la place de la Mairie (place tournante du cœur de ville) et la rue de la Poste, et un "micro-pôle" se dessinant au niveau de la gare dans le prolongement de la maison de santé.

Outre le manque de connexions entre ces espaces pointé dans l'étude du Plan de référence communal, le positionnement périphérique de l'enseigne *E.Leclerc* sur la ZAE de la Haute Lande, constitue un élément porteur de risque pour le tissu commercial du centre par effet d'implantations nouvelles ou de relocalisations sur cette zone.

- Les bourgs de Pissos et de Sore, et dans une moindre mesure ceux de Sabres, Labrit et Le Muret proposent également une offre commerciale (à usage quotidien ou hebdomadaire) et de services relativement diverse, mais de niveau variable selon notamment :
 - la présence ou non d'une "supérette" ou commerce similaire, absente au Muret et au contraire présent sur la commune de Moustey située à proximité,
 - la présence de professions de bases de la santé, favorisée par la présence de Maisons de santé à Labrit, Pissos et Sore,
 - la présence et la consistance des "fonctions socles" (café-bar, restaurant, alimentaire, coiffeur) qui tendent à assoir le rôle de chaque commune dans son bassin de vie local.
- Ces "fonctions socles" sont également ponctuellement préservées sur d'autres communes, notablement sur Brocas pour l'ensemble d'entre-elles, ainsi que sur de nombreux bourgs avec la persistance de cafés associatifs/cercles ou auberges qui assure un lien social autant qu'un rôle de halte pour les personnes de passage.

Nombre et typologie des commerces de détail

Source Données Observatoire économique ADACL. Traitement graphique CREHAM

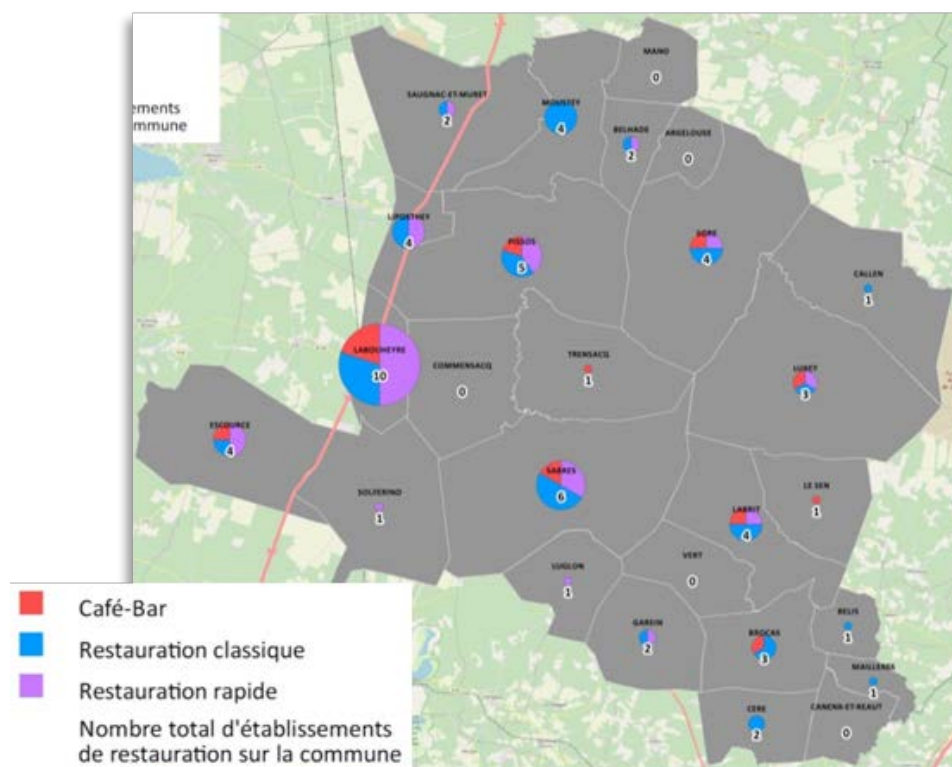


Définitions :

- *Commerces quotidiens* : alimentaires, tabac, journaux-presse
- *Commerces hebdomadaires* : supérette, supermarché, autres non spécialisés, carburant
- *Occasionnels* : biens légers ou lourds pour la personne et ou la maison, garages automobiles
- *Marchés* : commerçants domiciliés sur la commune et vendant sur les marchés

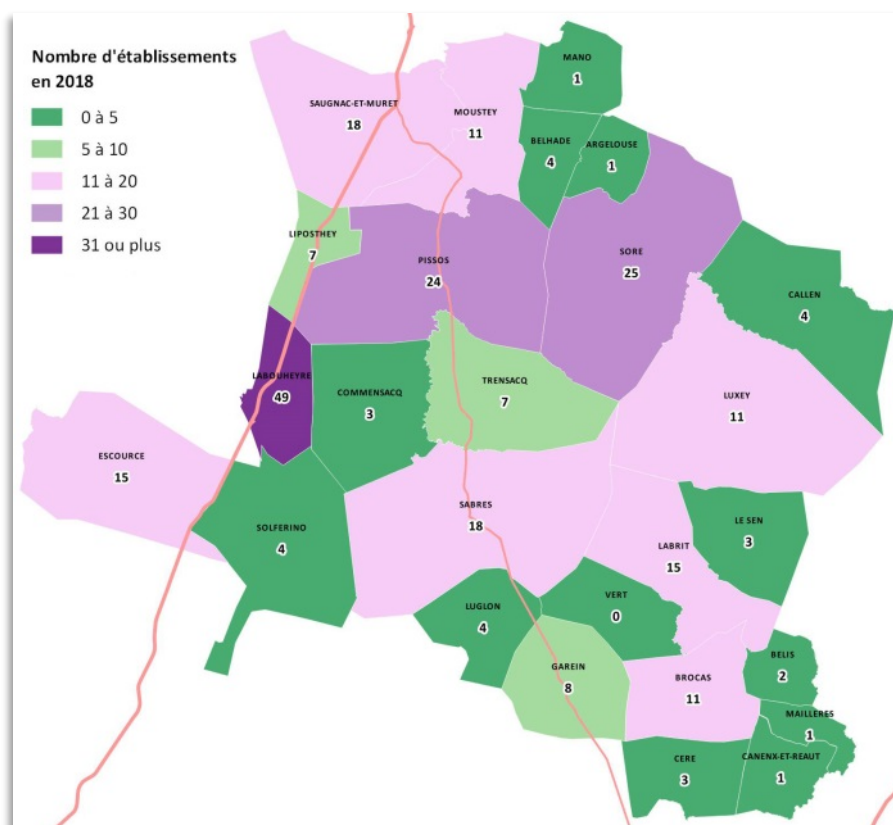
Nombre et typologie des services de restauration

Source Données Observatoire économique ADACL. Traitement graphique CREHAM



Recensement de l'ensemble des commerces et services à la personne par commune

Source Données Observatoire économique ADACL. Traitement graphique CREHAM



Cette trame commerciale et de services apparaît globalement se maintenir et a notamment su résister à la crise COVID.

Les fermetures récentes d'hôtel-restaurant au Muret et de restaurants à Brocas, les difficultés de commerces à Sore, les locaux vacants à Labouheyre et Sabres (5 dénombrés dans chaque commune par les études de Plan de référence), pouvant nécessiter l'intervention des communes (rachat de locaux, de licences IV, soutien aux repreneurs/locataires ...), illustrent néanmoins **la vulnérabilité des établissements face aux évolutions sociodémographiques et aux changements de pratiques.**

- Les zones de chalandises sont étroites, avec peu de communes qui dépassent les 800 habitants, un seuil considéré comme minimal pour la plupart des commerces (dont boulangeries), et des distances importantes entre bourgs qui favorisent les pratiques "regroupées" d'achat dans le temps et sur un seul lieu.

Pour beaucoup de petits commerces, la zone de chalandise régulière se limite ainsi à la commune d'implantation et à une ou deux communes limitrophes.

- L'environnement urbain et commercial est conséquent et diversifié, le plus souvent à moins de 30 minutes de route : agglomérations de Mont-de-Marsan, du Bassin d'Arcachon, des Grands Lacs (Biscarosse, Mimizan) ou du Sud Gironde (Langon, Bazas), sans compter les grands équipements commerciaux de la métropole bordelaise plus éloignée.

Les aires d'attraction de ces grands pôles recouvrent très largement le territoire de Cœur Haute Lande et captent de ce fait les dépenses occasionnelles mais également hebdomadaires. Surtout, l'intensification des flux domicile-travail extérieurs alimentée par les évolutions d'emplois et de logements sur le territoire (cf. chapitres précédents) favorisent ces pratiques d'achats extérieurs et affaiblit d'autant l'offre commerciale de proximité.

- Le dernier élément de fragilité tient au positionnement des commerces et services de proximité sur les communes et à leur accessibilité.

Ces lieux sont une composante majeure de l'identité et de la vitalité des bourgs, en lien avec les questions liées à la mobilité et à l'attrait des espaces bâtis.

Les exemples d'implantations de commerces en dehors des parties centrales des bourgs (tel qu'à Labouheyre, Saugnac-et-Muret, démontrent que ces situations ne contribuent pas ou peu à l'animation des bourgs, et alimentent la circulation automobile (et profitent de celle-ci).

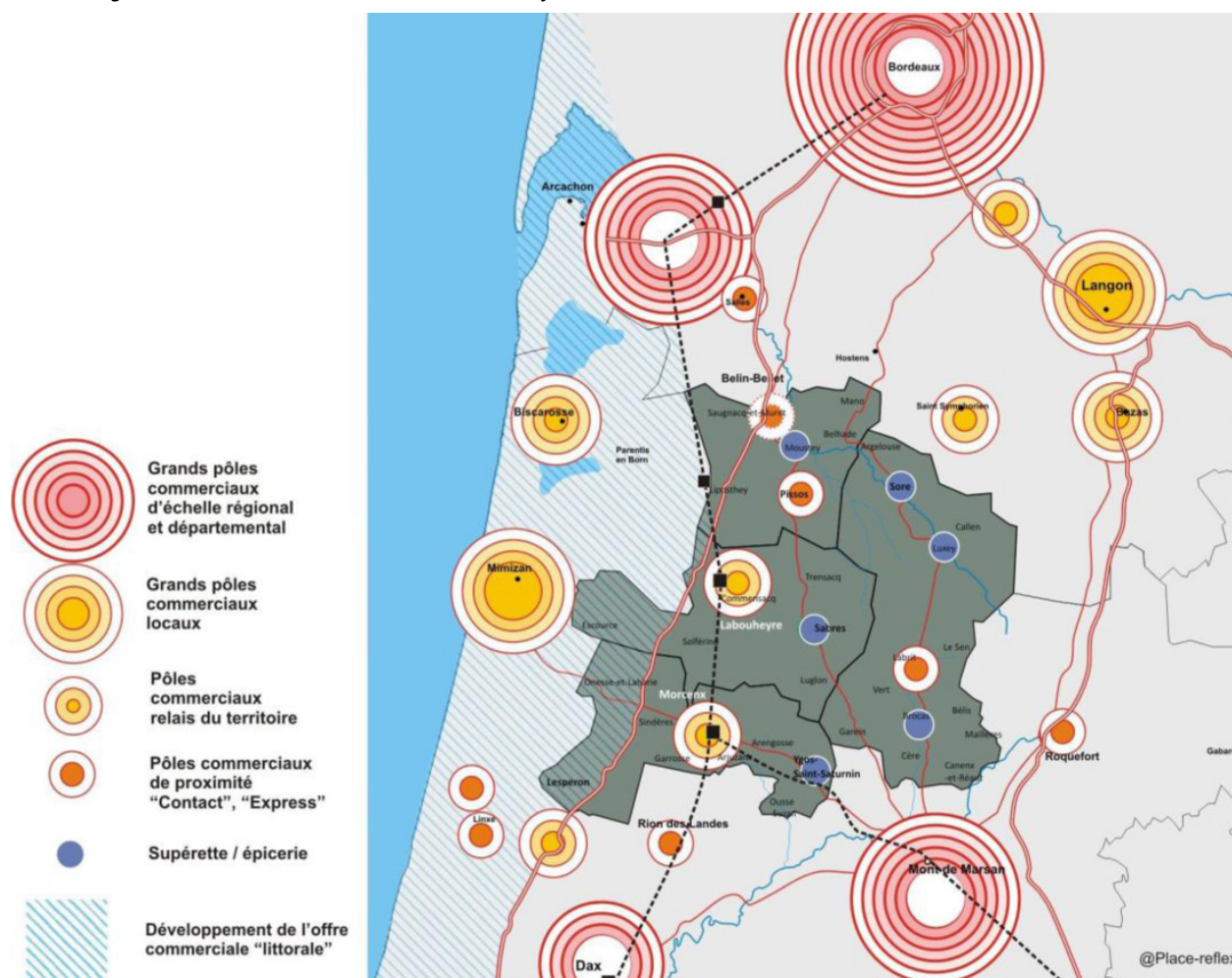
Par ailleurs, le trafic routier notamment de poids lourds qui traverse certains centres de bourgs, principalement le long de la RD834 (Moustey, Pissos, Trensacq, Sabres, Garein) peut constituer un frein au développement commercial, en rendant "l'expérience client" désagréable (inconfort / insécurité des espaces piétonniers, déficit d'espaces de convivialité type terrasses, nuisances de bruit).

En revanche, le stationnement n'apparaît pas constituer une contrainte pour l'accès aux commerces dans la plupart des centres bourgs. Ont toutefois mis en évidence par les Plans de référence communaux :

- . à Brocas, un enjeu d'organisation des stationnements,
- . à Garein, un enjeu d'accessibilité et de proximité des stationnements,
- . à Pissos, un enjeu de redistribution du stationnement et d'augmentation de la capacité d'accueil à l'échelle du centre.

Organisation des pôles commerciaux à l'échelle interdépartementale et de la Haute Lande

Source Diagnostic du SCOT Haute Lande 2018 – Place-reflex



4.4.3. Les activités industrielles, artisanales, commerciales hors ZAE et espaces urbains

Une 30^{aine} de sites d'activités industrielles, artisanales ou commerciales isolées a été identifiée sur le territoire, localisées en dehors (même si parfois proches) des zones économiques aménagées et des tissus urbains des bourgs (cf. carte chapitre 4.4.1 précédent).

On peut constater que la proximité de l'autoroute A63 ou anciennement de la RN10 a constitué un facteur important dans le choix de positionnement sur le territoire.

Les principales implantations répertoriées sont :

- le site de Biolandes à Le Sen, en limite du territoire de Labrit (emprise d'environ 35 ha),
- le site associant *Euralis* et *Blue Tank*, formant un ensemble industriel en continuité du centre-bourg de Solférino (emprise d'environ 21 ha),
- les sites de *Gasconne Bois* à Escource et Sore, toutefois limitrophes aux zones économiques communautaires créées sur ces communes (emprises respectivement d'environ 9 ha et 7,5 ha),
- le site de *Florentaise* à Labouheyre, localisé en partie sud du bourg (emprise d'environ 4,8 ha)
- le site de *SIPPA* à Pissos, localisé en entrée est du bourg (emprise d'environ 3,2 ha),
- le site de *Latécoère-LaTelec* à Liposthey, aux abords de l'A63 (emprise d'environ 2,8 ha),
- le site de *France-Pivots* à Liposthey, en entrée est du bourg (emprise d'environ 2 ha),
- le site d'Intersource à Sore, producteur d'eau minérale locale localisé au sud du bourg (emprise d'environ 2 ha),
- un ensemble d'établissements de services ou artisanaux implantés à Cap de Pin au niveau de l'échangeur d'Escource (entre l'A63 et l'ancienne RN10), formant en ensemble d'environ 6 ha,
- une entreprise industrielle (*SOARM*) implanté côté nord de l'échangeur autoroutier de Saugnac-et-Muret (emprise d'environ 1,4 ha)

... et par ailleurs, de nombreuses autres activités artisanales ou commerciales positionnées de manière isolée ou dans le prolongement de l'urbanisation périphérique des bourgs, notamment sur les communes de l'Albret.

Pour ces entreprises, particulièrement celles implantées de manière détachée des espaces urbanisés et isolée, les enjeux à considérer et à articuler sont :

- la préservation de capacités d'évolution sur leur terrain, le cas échéant de possibilités d'extensions en cas de besoins identifiés, dans le cadre des dispositions s'appliquant en zones naturelles et forestières,
- leur vulnérabilité face au risque de feux de forêt, en premier lieu en termes de défendabilité de leurs installations, le cas échéant de compatibilité de leur activité dans un contexte de sensibilité accrue du massif à ce risque du fait des changements climatiques.

4.4.4. Les sites d'exploitation des matériaux

❏ Cadre de planification et régime juridique

Une carrière ou une gravière (carrière produisant des granulats) consistent en une installation visant à exploiter les ressources du sous-sol. Ces ressources sont des composants de base de l'activité du bâtiment et des travaux publics qui consomme l'essentiel de la production issue des carrières ou des gravières. Il s'agit d'une activité légalement limitée dans l'espace et dans le temps, conformément aux textes encadrant l'exploitation des carrières ou des gravières. La carrière ou la gravière représentent ainsi une occupation transitoire de l'espace dans lequel elles s'insèrent, et sollicitent donc une anticipation de l'exploitant quant à la remise en état du site après exploitation.

Les PLU/PLUi, de par leurs prérogatives en matière de réglementation du droit des sols, ont la possibilité de définir les possibilités et les conditions de mise en valeur des ressources du sous-sol, et donc in fine la possibilité ou non d'ouverture et d'exploitation de carrières.

La loi ALUR du 24 Mars 2014a prévu le remplacement des schémas départementaux des carrières par des schémas régionaux des carrières.

Ceux-ci doivent définir "les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites » (article L.515-3 du Code de l'Environnement).

Le schéma régional des carrières est en cours d'élaboration sur la Nouvelle-Aquitaine. Dans l'attente de l'approbation de ce schéma régional, le schéma départemental des carrières des Landes approuvé par arrêté préfectoral du 18 février 2003, constitue toujours le document cadre référent.

Pour obtenir une autorisation d'ouverture de carrière, tout candidat à l'exploitation doit démontrer par le biais de la procédure d'étude d'impact, de quelle manière son projet prend en compte et respecte l'environnement. Les conditions de réaménagement sont prévues par cette étude d'impact.

L'autorisation d'ouverture de l'exploitation doit être conforme aux dispositions du PLUi.

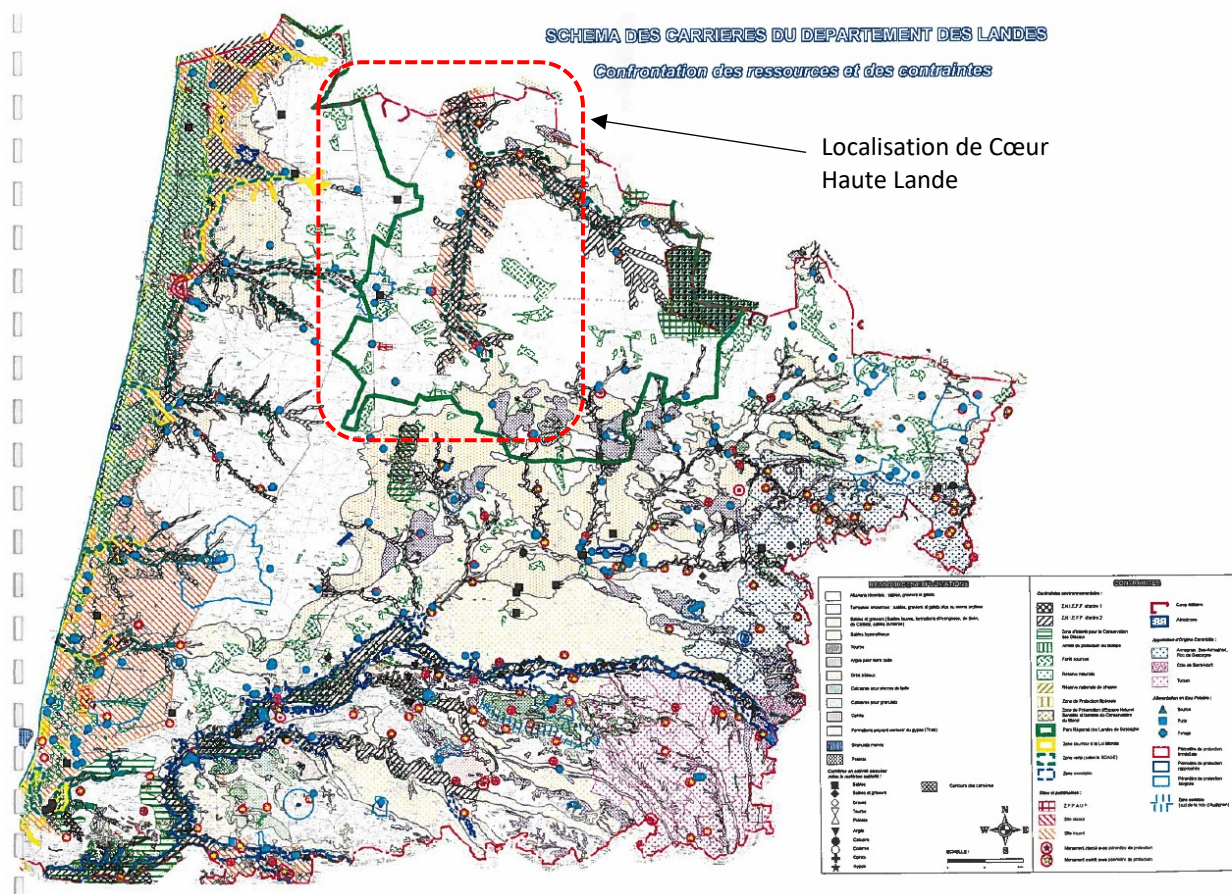
Le PLUi peut pour cela identifier dans son règlement des "*secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées*", conformément à l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Les ressources minérales et les sites d'exploitation répertoriés

Le territoire de Cœur Haute-Lande ne fait pas partie des secteurs des Landes ayant les ressources de sous-sol importantes, et celles-ci sont liées presque uniquement de sables moyens à grossiers (formation "sables fauves" du bassin landais).

Carte des zones de ressources en matériaux dans les Landes

Source Schéma départemental des carrières



La CCCHL compte :

- 2 sites d'exploitations en activité, localisées à Brocas (sud du bourg et proximité de la rivière Estrigon) et à Pissos (sud-ouest de la commune, à proximité de la limite de Labouheyre),
- 6 sites d'anciennes d'exploitations répertoriées, toutes situées le long de l'actuelle A63 hormis celle à Trensacq (abords de la RD834).

Carrière à Brocas



Carrière à Pissos



Liste des exploitations de carrières répertoriées, actives ou fermées

Source BRGM - Info Terre

Commune	Nom du site	Exploitant	Statut	Superficie totale indicative	Date fin d'exploitation (selon A.P.)	Objectif de réaménagement
Brocas	Rioulèbe	IZCOTP	active	env. 28,5 ha	08-11-2028	Plan d'eau
Pissos	Lesbarraques	Carrières Lafitte	active	env. 24,8 ha	18-07-2026	Plan d'eau
Saunac-et-Muret	Jourdan	Gascogne matériaux	exploitation fermée	env. 6,1 ha	29-10-2043	Indéterminé
Saunac-et-Muret	Courgeyre de Blancher	Guintoli	exploitation fermée	env. 9,3 ha	06-08-2007	Plan d'eau
Labouheyre	La Boyre	Gascogne matériaux	exploitation fermée	NR	09-12-2014	Plan d'eau
Labouheyre	Point BSS	NR	exploitation fermée	NR	NR	NR
Liposthey	Point BSS	NR	exploitation fermée	NR	NR	NR
Trensacq	Carte de Sabres	NR	exploitation fermée	NR	NR	NR

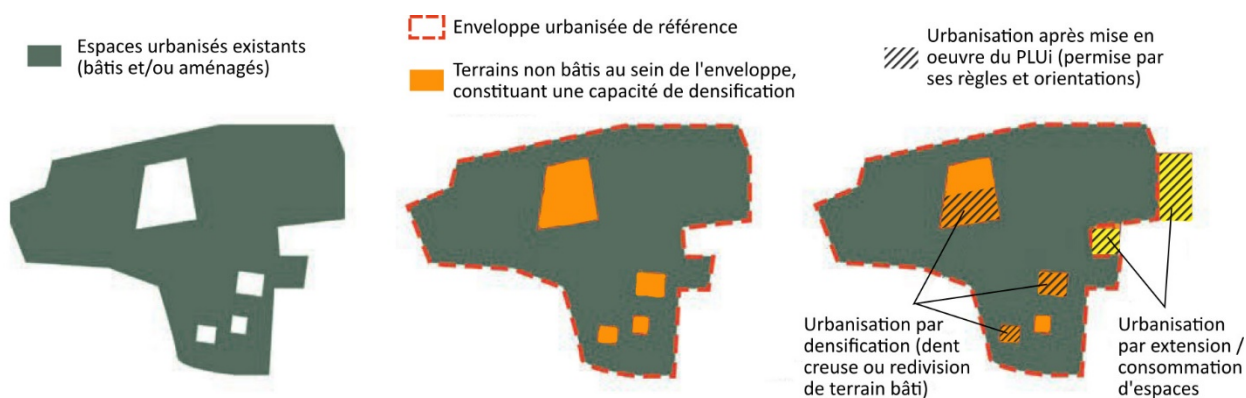
4.5. Les capacités de densification en zones d'activités et de mutations de sites économiques

4.5.1. Méthodologie appliquée pour l'évaluation des capacités foncières de densification

- L'évaluation des capacités foncières de densification d'activités prend en compte **les terrains ou parties de terrains placés au sein des enveloppes aménagées des zones économiques**, pouvant être qualifiés de "dents creuses", et susceptibles d'accueillir de nouvelles activités de nature diverse (industries, artisanat, commerces, services).

La délimitation de ces enveloppes urbanisées d'activités applique la même méthodologie que celle définie pour les espaces d'habitat (bourgs et quartiers – cf. chapitre 3.6.1) : elle a été réalisée par tracés autour des espaces contigus bâtis et aménagés, en prenant en compte pour ces derniers leur caractère imperméabilisé et/ou investis par une occupation non agricole ou à caractère naturel : espaces publics ou collectifs non forcément bâtis, espaces fonctionnels (allées d'accès, parkings, ouvrages d'assainissement ...).

Cette approche a cherché à délimiter précisément les espaces à prendre en compte, le plus couramment sur la base des limites parcellaires tout en veillant à exclure les parties non investies de grandes parcelles lorsqu'elles se situaient en marges de des espaces urbanisés. Il ne s'agit donc pas d'une approche par "tampons" (dilatation / érosion).



A partir de la délimitation de ces enveloppes, il est considéré en principe que :

- constituent des capacités de densification, les terrains non bâtis ou investis situés à l'intérieur de ces enveloppes, sous réserve de l'analyse indiquée au point 6 suivant,
- constituent une consommation d'espace agricole, naturel ou forestier les terrains urbanisables situés à l'extérieur de ces enveloppes.

▪ **Ne sont pas pris en compte en tant que capacités de densification, les terrains suivants :**

- Les terrains situés dans les tissus urbains à caractère mixte, à priori dédiés principalement à l'habitat et pouvant accueillir des activités ou équipements compatibles avec sa proximité.
L'évaluation porte donc ici sur les sites de ZAE telles qu'identifiées au chapitre 4.2.1 précédent.

En ce qui concerne les autres sites d'activités identifiés au chapitre 4.4.3 (hors ZAE et tissus urbains), il est considéré qu'il s'agit d'emprises déjà occupées qui intègrent le cas échéant des capacités plus ou moins limitées d'accueil de bâtiments ou installations complémentaires.

L'éventuelle extension des périmètres urbanisés de ces sites prévue dans le zonage du PLUi est prise en compte en tant que consommation d'ENAF.

- Les terrains dont l'urbanisation constituerait une consommation d'espaces à caractère naturel, agricole ou forestier (ENAF). Cela concerne :

- . Tout terrain non urbanisé placé en extension des périmètres de ZAE délimitées ou visant à créer de nouveaux espaces économiques. Ces cas relèvent de choix du projet de zonage du PLUi et de potentiels en consommations d'espaces, présentés et quantifiés en partie 3 du Rapport de présentation ;
- . Certains terrains placés au sein des périmètres de ZAE délimitées, mais pour lesquels le PLUi reconnaît une fonction "d'espace naturel" en raison de l'absence d'aménagement et d'un caractère encore préservé (sols non remaniés, présence d'une végétation spontanée, prolongement des espaces forestiers environnants).
Ces terrains sont localisés pour information sur les plans des ZAE concernées, à Labouheyre, Labrit, Saugnac-et-Muret et Sore

- Les terrains déjà occupés ou bénéficiant d'un permis de construire, pour certains dont les bâtiments/aménagements n'apparaissent pas sur les fonds cartographiques utilisés (Orthophoto 2021 et cadastre 2023).

Ces terrains sont identifiés par une trame hachurée sur les plans pages suivantes.

- Les terrains placés au sein des périmètres de ZAE et qui constituent des espaces dédiés à une fonction collective, notamment de desserte, de gestion des eaux pluviales ou d'espaces verts.

Ces terrains se placent ainsi en dehors des espaces commercialisés pour l'accueil d'activités et ne constituent donc pas des potentiels de densification économique des ZAE.

4.5.2. Quantification et positionnement des capacités foncières de densification économique

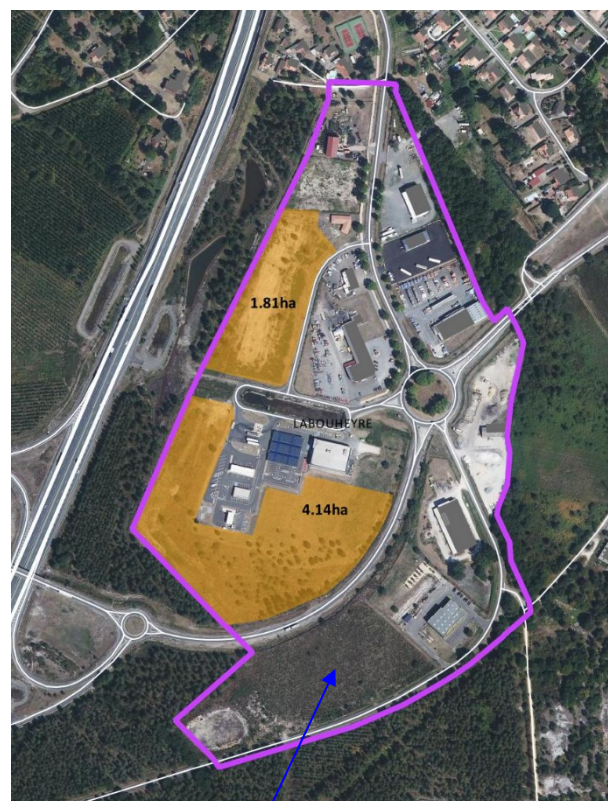
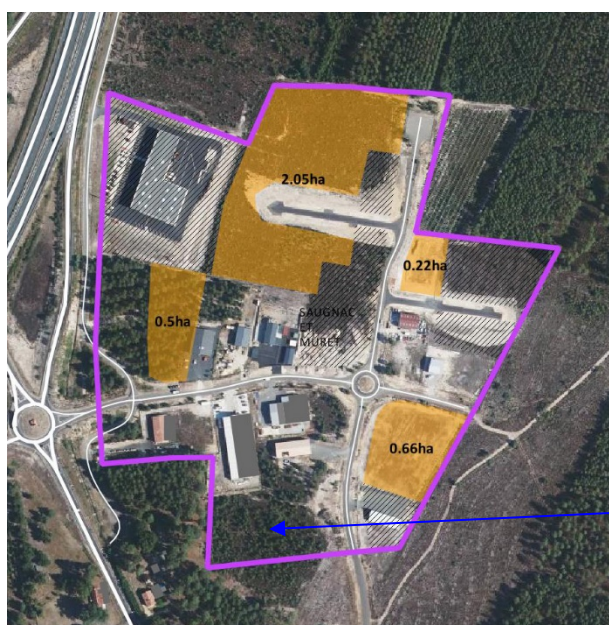
Les capacités en densification dans les zones d'activités économiques sont évaluées au total à 18,7 ha (superficie brutes, hors éventuelles contraintes techniques non identifiées à ce jour).

Ce total recouvre trois situations :

- des capacités principalement positionnées au niveau de 3 zones communautaires : ZAE de Cap de Pin à Escource (4,45 ha), de la Haute Lande à Labouheyre (5,95 ha) et de Portes des Landes au Muret (3,43 ha) ;
- des capacités de densification existantes mais plus restreintes sur les 4 ZAE communautaires ou communales de Moulin-Haut à Escource (1,8 ha), de Lagarenne à Sore (1,16 ha), de Jeanticot à Labrit (1,06 ha), de Moustey (0,87 ha) ;
- Une absence de capacité foncière identifiée sur les 5 autres sites de ZAE.

Cartes des capacités foncières de densification pour activités – principaux sites de capacités

Source PLUi – données CCCHL d'occupations et de permis délivrés



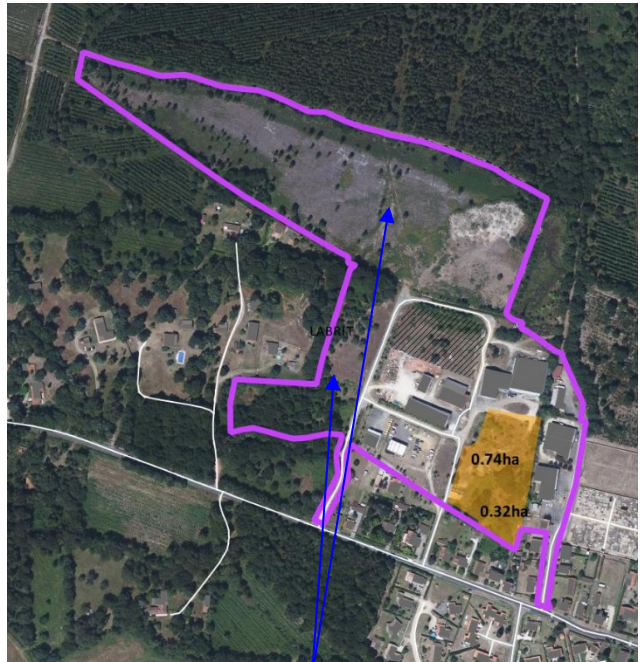
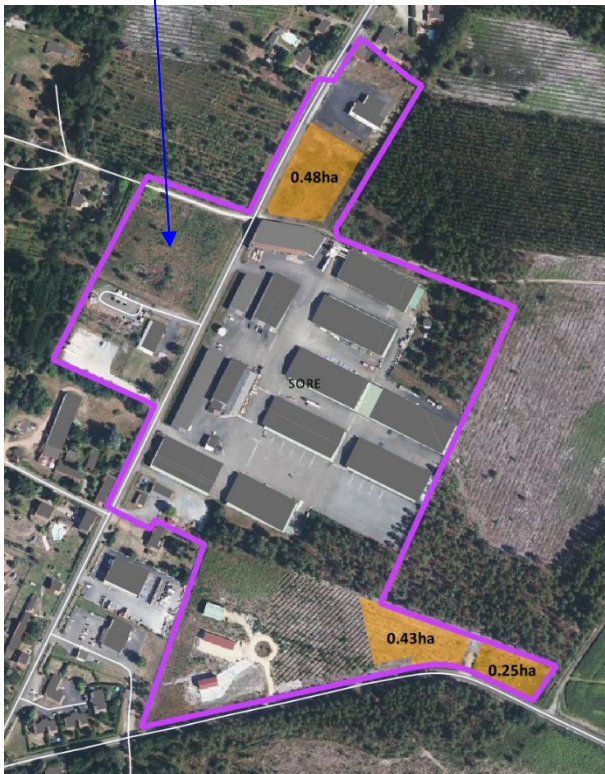
Terrains libres pris en compte au titre de la consommation d'ENAF

Cartes des capacités foncières de densification – autres sites de capacités

Source étude PLUi – données CCCHL d'occupations et de permis délivrés



Terrain libre pris en compte au titre de la consommation d'ENAF



Terrains libres pris en compte au titre de la consommation d'ENAF



4.5.3. Capacités en termes de locaux vacants

Quelques situations de bâtiments économiques délaissés ont été identifiées, au sein ou en dehors des zones économiques :

- à Labouheyre : ancien établissement de commerce de matériel agricole/forestier, en bordure d'autoroute (hors ZAE), sur un terrain d'environ 1,1 ha
- à Labrit : ancienne activité artisanale, en bordure de la RD626 (hors ZAE), sur un terrain d'environ 5000m²
- à Liposthey : ancien garage automobile, à proximité immédiate de l'échangeur autoroutier (hors ZAE), sur un terrain d'environ 6000m²
- à Moustey : ancien établissement de matériels et services agricoles et forestiers dans la zone artisanale, sur un terrain de 9300 m²
- à Sore : ancien garage et station au nord du secteur de la Gare, sur un terrain de 6000 m²

Il est précisé que ce recensement ne prend pas en compte les locaux commerciaux vides placés au sein des tissus urbanisés des bourgs, qui relèvent de situations et problématiques spécifiques prises en compte et précisées par les études de Plans de référence communaux (cf. chapitre 4.4.2).

4.5.4. Potentiels liés au renouvellement de friches et d'emprises délaissées d'activités

Pour rappel, un travail de recensement des friches et anciennes d'emprises d'activités a été mené dans le cadre de l'étude du PLUi (cf. chapitre 3.6.4 précédent).

Parmi les 18 sites identifiés sur 11 communes, seuls 5 sites représentant un total de 7,5 ha sont envisagés à ce jour pour une autre destination que l'habitat, et pourraient ainsi être renouvelés pour l'accueil de nouvelles activités ou équipements.

A ce nombre s'ajoute tout ou partie du site des emprises ferroviaires à Labouheyre (4,5 hectares côté ouest de la voie) pour lequel les vocations de programmes et leur répartition restent à préciser (habitat, activités, équipements).

Dans le cas du site de l'ancienne menuiserie à Moustey, on peut rappeler qu'une partie des bâtiments préservés accueillent déjà des activités de ressourcerie/recyclerie. Le travail de revalorisation du site se poursuit actuellement, s'inscrira dans le cadre d'une OAP sectorielle définie par le PLUi.

Recensement des sites de friches et d'emprises d'activités délaissées envisagés pour une destination activité ou équipement

Source étude PLUi – données communales

COMMUNE	SITE	SUPERFICIE en m ²	VOCATION ENVISAGÉE	ZONAGE PLUi	Etat d'avancement des réflexions ou projets
BROCAS	Ancienne scierie	3 614	Activités	1AUX	Intention de renouvellement pour nouvelle activité, au sein d'une ZA prévue au PLUi
GAREIN	Friche industrielle	26 111	Activités	UXr	Activités à priori. Foncier à débloquer
LABOUEHEYRE	Friche ferroviaire	8 600	Equipements	UC1	Intention de renouvellement pour équipement(s)
LIPOSTHEY	Ancien Restaurant et parking routiers	8 590	Activités	UXc1	Intention d'implantation commerce-service. Foncier à débloquer. PAP délimité au PLUi
MOUSTEY	Ancienne menuiserie "Garaude"	27 679	Equipements	UEm	Projet engagé à caractère mixte équipements - activités (recyclerie)

4.6. L'économie et les activités touristiques

4.6.1. La structuration de la branche tourisme

Le tourisme dans le contexte régional et départemental

Chiffres clés du tourisme en région Nouvelle-Aquitaine :

La région Nouvelle-Aquitaine est une des régions les plus touristiques de France :

- capacité d'accueil évaluée à 2,6 millions de lits touristiques en 2019, dont 48 % de lits marchands,
- 1^{ère} des régions françaises pour les nuitées des résidents français et en 5^{ème} position pour les clientèles internationales,
- la branche touristique a généré : 110.000 emplois directs et 16 milliards d'euros de consommation touristique. Elle a représenté 9% du PIB de la région.

Ces constats confirment l'importance et l'enjeu que représente le tourisme pour la région.

Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation voté en 2017 (SRDEII - document stratégique qui fixe les orientations de la région en matière de développement économique sur les 10 ans à venir) identifie le tourisme comme une des filières prioritaires.

Chiffres clés du tourisme dans les Landes (CDT Landes - Observatoire du tourisme et du thermalisme) :

- Capacité d'accueil : près de 443.000 lits touristiques (8% du total de la Région) dont 51 % de lits marchands, 85% de cette capacité d'accueil étant concentrée sur le littoral
- Fréquentation : 22,8 millions de nuitées, 20,3 millions de ces nuitées relèvent d'une clientèle française, dont 73% sont des "vacanciers" et 23% des "habitués" (résidences secondaires)
- Mode d'hébergement le plus représenté : le camping, premier mode d'hébergement marchand des Landes (29% des hébergements)
- 95% des nuitées totales se font sur la côte landaise et seulement 5% des nuitées totales se font dans l'intérieur des Landes
- Durée moyenne de séjour : environ 7,6 jours (moyenne nationale environ 4,7 jours), avec une dépense moyenne de 49€ par personne par jour
- Emplois : 9000 emplois permanents, dont environ 5.100 emplois sur le littoral, 2.000 emplois liés au thermalisme et 1.500 emplois dans l'intérieur des Landes ... auquel s'ajoutent près de 20.000 emplois saisonniers estivaux (10% des emplois touristiques de la Région).
- Un seul site de visite classé parmi les 40 sites et monuments les plus visités de Nouvelle Aquitaine : le site départemental d'Arjuzanx (25e rang) avec 235 074 visiteurs en 2018.
- Une taxe de séjour perçue qui totalise environ 7,4 M€ (dont part départementale)

En résumé :

- Le 3e département de la Région le plus fréquenté (en termes de nuitées)
- Une disparité forte entre le littoral et les Landes intérieures, tant en termes de nuitées, de capacités d'accueil que d'emplois touristiques
- Une clientèle essentiellement française et une saisonnalité marquée
- Une attractivité touristique fondée d'abord sur le capital nature

Le Département des Landes a défini un nouveau Schéma Départemental du Tourisme et du Thermalisme (SDTT) en 2020

❑ Chiffres clés et organisation de la branche tourisme sur Cœur Haute Lande

Cœur Haute Lande se positionne ainsi au sein d'une région et d'un département marqués par une forte empreinte touristique. Cependant, la "contribution" du territoire en termes de capacités d'accueil et d'activités générées par le tourisme est modeste comparé aux secteurs littoraux ou urbains du département.

Les capacités d'accueil totales sont ainsi estimées entre 6.500 et 8.500 touristes en 2022, y compris résidences secondaires et dont environ 2400 lits marchands (*ces capacités sont par exemple d'environ 25.000 sur la seule commune de Mimizan*), et les revenus directs à la collectivité (taxe de séjour) estimés entre 30.000 et 40.000 €.

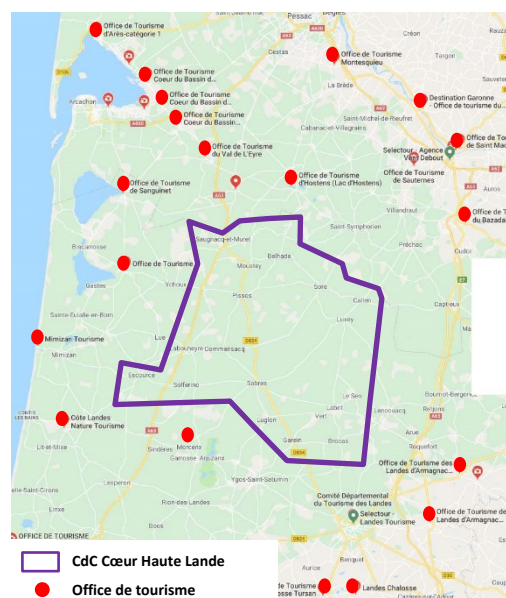
A partir de l'année 2024, cette taxe de séjour est étendue à l'ensemble de l'année et inclut une taxe additionnelle régionale (sauf sur la commune d'Argelouse) prévue pour le financement du GPSO.

La CCCHL assure la compétence obligatoire prévue par la Loi NOTRe de "promotion du tourisme dont la création d'offices de tourisme"

L'intercommunalité est toutefois l'une des rares des Landes à ne pas disposer d'un Office de Tourisme, mais plutôt d'un "pôle tourisme" localisé à Sabres, qui travaille en lien opérationnel avec le PNR des Landes de Gascogne.

Les actions portées par la CCCHL s'intègre ainsi dans la stratégie de développement touristique du PNRLG et du Département :

- rédaction et édition du guide des découvertes
- édition des agendas des manifestations en périodes de vacances scolaires
- accompagnement des prestataires dans l'intégration des filières de qualité promues par "Landes Attractivité", dont la démarche *Écodestination* du PNRLG
- mise à jour de la base de données touristiques régionale pour permettre la remontée des informations
- création d'infrastructures telles que les voies vertes.



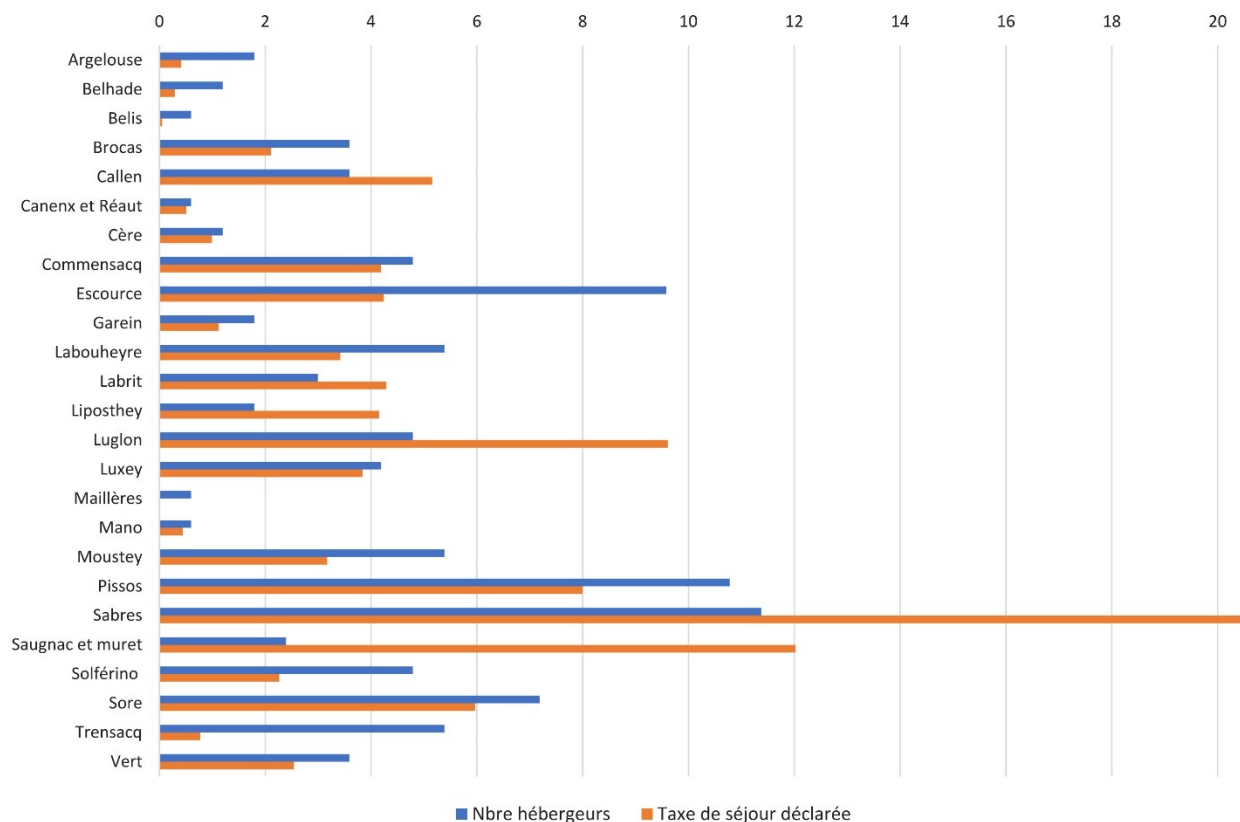
Ces actions s'inscrivent dans les objectifs de la Charte du PNRLG, qui affirme clairement un projet d'écotourisme avec 4 mesures à mettre en œuvre :

- la mise en valeur du patrimoine comme source première d'attractivité,
- l'accompagnement des acteurs et des projets autour des valeurs du tourisme durable et des enjeux de notre,
- la promotion de l'écotourisme
- la reconnaissance des randonnées douces comme vecteur premier des découvertes

Par ailleurs, il est à noter que Cœur Haute Lande a été un territoire indirectement bénéficiaire d'importantes aides départementales versées au titre du précédent SDTT de 2009, notamment liées à la modernisation de l'écomusée de Marquèze et à la restauration de l'atelier des produits résineux de Luxey.

Part en % des hébergeurs et de la taxe déclarée par commune

Source Pôle tourisme CCCHL



4.6.2. L'offre touristique sur le territoire de la CCCHL

L'offre touristique se caractérise par :

- quelques "sites d'appel", bénéficiant d'une notoriété certaine même si le plus souvent limitée à la région,
- de multiples éléments d'intérêt autour des thématiques de l'environnement, de la nature et du patrimoine local. Ces derniers sont majoritairement de petites tailles et d'envergures et ne sont pas en capacité de fonctionner sur une vaste amplitude,
- un positionnement sur plusieurs segments touristiques (éco-tourisme ; découverte de la nature/ de l'environnement local ; culturel et historique ; itinérance ; activité aquatiques, ...).

❑ Les "sites d'appel"

Ce sont soit des sites "format classique" et visant une large clientèle, soit des "niches" touristiques qui ont été créées en s'appuyant sur les ressources locales du territoire.

■ L'Ecomusée de Marquèze à Sabres

Implanté sur Sabres, l'écomusée a été créé par le PNRLG qui en est le gestionnaire. Ce site et la ligne ferroviaire/gare qui assure son accès constitue un élément majeur de découverte de la culture, l'histoire et l'identité de la Haute Lande. A ce titre, il peut être considéré comme une porte "d'entrée" sur le Parc Naturel Régional et de ce fait sur le territoire de la CCCHL.

Le site accueille environ 100.000 visiteurs annuellement.

Plan du site de Marquèze et photos de la gare et du site

Source Site web de Landes Attractivité



■ Le chemin d'eau de la Leyre (ESI) et les haltes nautiques

Le chemin d'eau de la Leyre est praticable à la pagaie sur près de 90 km et débute, en amont à Commensacq, jusqu'au delta en Gironde à la limite transversale de la mer.

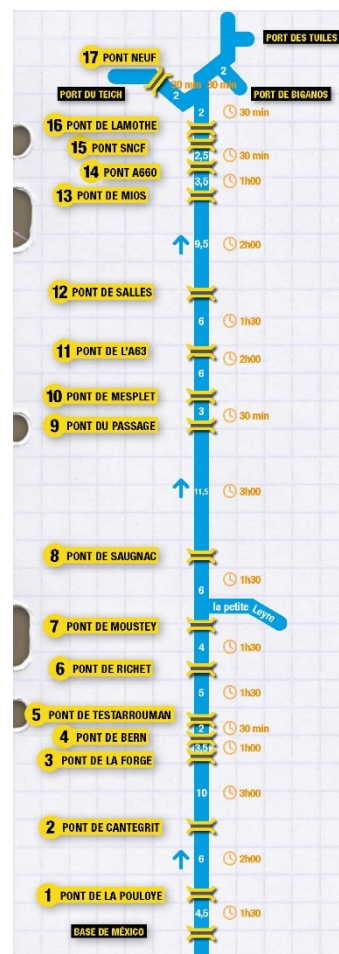
Le territoire accueille plusieurs haltes ou bases nautiques sur ce parcours, dont la gestion (animations, locations de canoë) relève de prestataires privés :

- . arial de Mexico à Commensacq,
- . halte du pont de la Pouloye à Trensacq,
- . halte de Testarouman à Pissos,
- . halte de l'airial de Lavigne à Moustey.

En outre, d'autres points d'accès et de débarquements sont possibles tout au long du parcours, à la faveur de la présence de ponts enjambant la rivière.

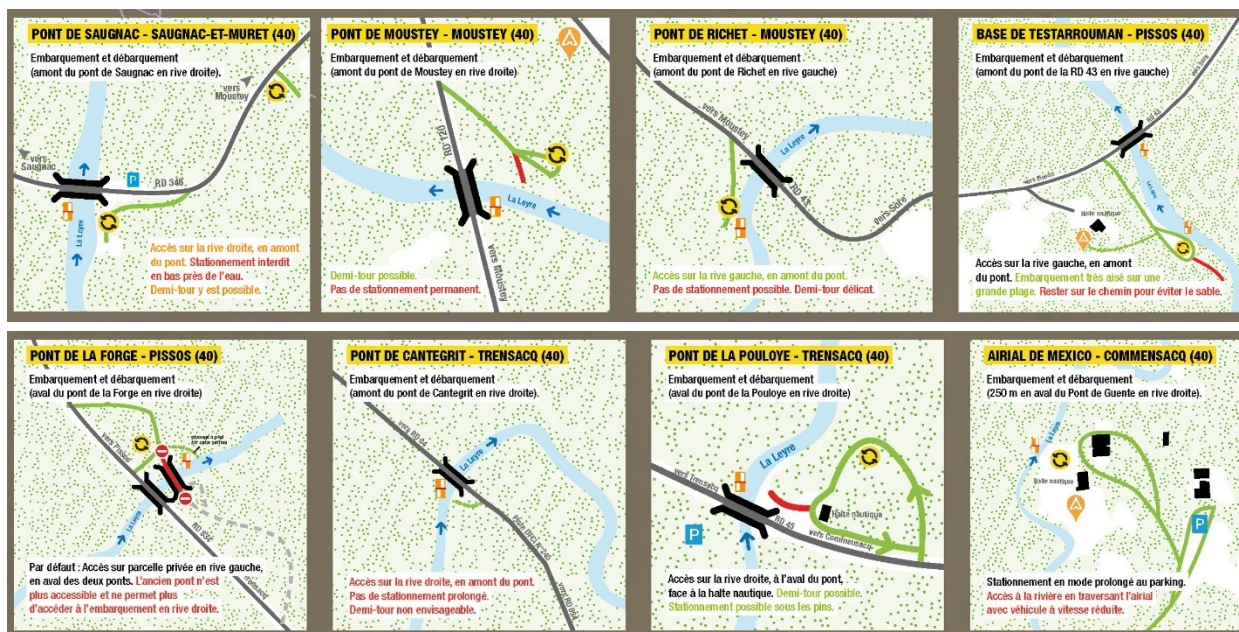
Le soutien au développement et au maintien du caractère navigable de la Leyre intègre la promotion de parcours d'itinérance associant descente de la rivière et hébergements sur place. Les bases nautiques sont ainsi des lieux privilégiés d'accueil de visiteurs, de découverte des paysages de la vallée de la Leyre et des bourgs de la Haute Lande environnante.

En plus de celles de navigation, des aménagements et activités sont localement proposés sur les sites de haltes, à Mexico et à Testarouman : restauration, parcours d'accrobranche / d'orientation, tir à l'arc, découverte de l'environnement.



Les sites de haltes et d'accès à l'eau sur l'itinéraire ESI de la Leyre

Source PNRLG



■ Festival *Musicalarue* à Luxey

Il est organisé par l'association *Musicalarue*, qui promeut une politique culturelle à l'année.

Le festival bénéficie aujourd'hui d'une large notoriété grâce à sa durabilité (33^{ème} édition organisée en 2023) et la qualité de la programmation (3 jours de concerts et d'arts de la rue). Il a accueilli environ 55.000 spectateurs sur ses dernières éditions.

Ce festival génère ainsi un afflux important de personnes sur le village sur une courte durée, avec des besoins importants générés en termes d'hébergements et de stationnements.

■ Musées, lieux de mémoire et de découverte

La Maison de la photographie à Labouheyre, installée dans la maison natale de Félix Arnaud, poète et photographe célèbre des Landes. Lieu consacré à la photographie, il s'adresse autant aux professionnels qu'aux visiteurs pour promouvoir l'histoire de la Haute Lande et les rapports sociaux avec le territoire. Sa labélisation "Maison des Illustres" en 2012, participe au rayonnement de ce lieu.

Le Musée des Forges à Brocas ouvert en 1989, présente les derniers vestiges (dont un haut fourneau) et l'histoire d'une activité industrielle du XIX^{ème} siècle qui a concerné le nord des Landes.

L'ensemble du site, comprenant atelier, cité ouvrière et maison de maître, est inscrit à la liste des monuments historiques de France depuis 2006.

"Graine de forêt" à Garein est un centre de découverte sur la forêt des Landes (milieux, faune, flore, sylviculture) comprenant un circuit balisé et facilement accessible (3,5 km) et un espace muséographique.

La démarche de "Forêt d'Art Contemporain" est née de l'initiative de plusieurs opérateurs culturels soutenu par le PNRLG, visant une large diffusion en milieu rural de l'art contemporain, avec pour socle l'arbre et la forêt. Elle consiste en itinéraire de balade en forêt, jalonné d'œuvres monumentales installées sur différentes communes (Bélis, Commensacq, Garein, Luxey, Sabres, Sore, Vert ...). Plus de 20 œuvres sont à ce jour comptabilisées

❑ Le tourisme d'itinérance

Ce réseau s'appuie sur :

- une piste cyclable Nord connectée à la Vélodyssée (côte atlantique) via Liposthey / Pissos / Moustey, avec un prolongement envisagé sur Sagnac-et-Muret. Cette entrée sur le territoire est limitée par le faible nombre de communes concernées et l'absence de circuits connectés permettant une diffusion sur l'ensemble de la CCCHL,
- une piste cyclable Ouest également connectée à la Vélodyssée, entre Sabres et Mimizan via Commensacq et Labouheyre, qui a été inaugurée en novembre 2022,
- plusieurs boucles de cyclotourisme au sein ou interceptant le territoire de Cœur Haute Lande,
- des circuits de randonnées inscrits au PDIPR des Landes, à Sore, Pissos, Labrit, Brocas,
- une dizaine de boucles cyclo de 10 à 20 km environ chacune, sur les communes Nord et communes Sud du territoire.

Pour compléter ce maillage, en particulier pour les itinéraires de moyennes ou longues distances très recherchés, un projet porté par le Département des Landes vise à aménager une Voie Verte Saint-Symphorien - Mont-de-Marsan. Cet itinéraire de globalement 75 km (dont 49% en site propre) devrait emprunter pour partie les emprises d'une ancienne voie ferrée, et transiter par Sore, Luxey, Le Sen, Labrit, Brocas et Cère.

❑ Les sites de patrimoine local et "nature"

La CCHL dispose sur son territoire de multiples sites, qui sont représentatifs de la richesse naturelle et patrimoniale de la Haute Lande. On peut citer :

Le Domaine impérial de Solférino : il a été fondé par Napoléon III en 1857 sur 7.000 hectares avec comme objectifs de développer la forêt, l'agriculture et le progrès social. On y trouve une chapelle, des maisons identiques qui bordent les allées, vingt-six cottages destinés aux ouvriers agricoles et neuf fermes expérimentales.

Le domaine est couvert par un périmètre de Site patrimonial remarquable (SPR). Par ailleurs, la ferme de Pouy associée au domaine est inscrite au titre des Monuments historiques.

Les propriétés concernées sont privées, mais il est possible de se promener librement dans le domaine pour contempler l'organisation du site et son architecture. Le mise en valeur du patrimoine architectural et l'amélioration des circulations douces sur le site font partie des objectifs de valorisation du site.

Les monuments historiques : une vingtaine de monuments religieux (églises), industriel (ancien atelier de produits résineux) ou historique (porte de ville, ferme, château), qui forment un ensemble d'éléments identitaires à préserver et valoriser.

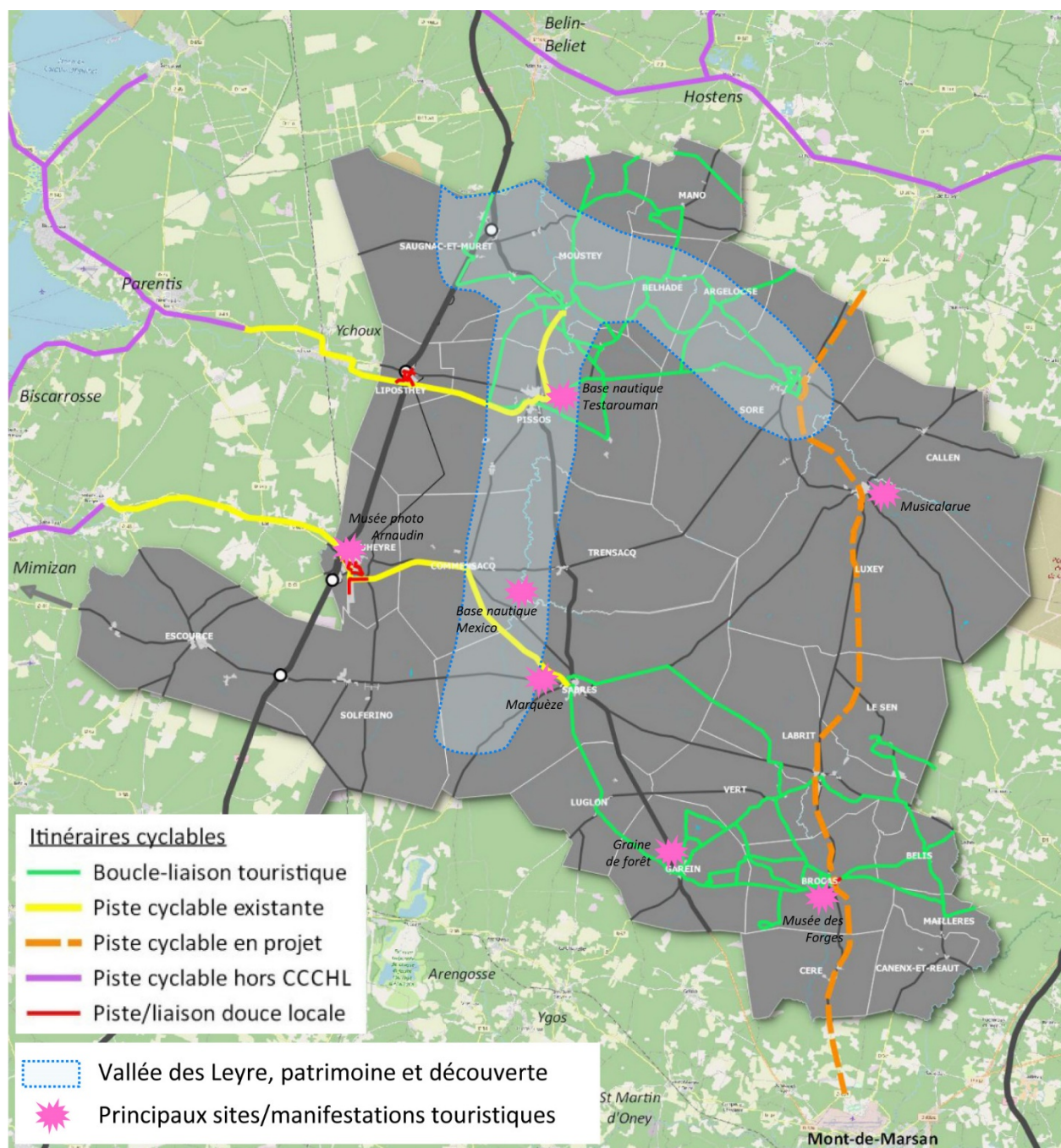
Le patrimoine bâti local : fontaines, lavoirs, fours à pain, maisons de caractère ...

Le patrimoine environnemental associé notamment aux deux Leyre, auquel sont associés quelques parcours de découverte (marais du Plata à Sore, site de Garlande à Luxey ...).

Les sites et animations liées à l'eau : Lac de Peyre à Labouheyre, étang des Forges à Brocas.

Sites touristiques principaux et itinéraires cyclables / de randonnées sur la CCCHL

Illustration CREHAM



4.6.3. Les capacités d'hébergements

❑ Les campings et ensembles d'hébergements

Le territoire de la CCCHL compte **11 sites de campings et d'ensembles d'hébergements légers ou gîtes/cottages**.

L'aménagement le plus récent est le PRL des Clos de Gascogne à Labouheyre, opération bordant le Lac de Peyre et issue du réaménagement d'un ancien site touristique municipal.

L'offre est ainsi relativement diverse (emplacements nus, tipis/tentes, mobil home, chalets de différentes tailles en location), mais peu de sites sont classés et les possibilités d'accueil en camping-car sont très limitées.

Liste de sites de campings et ensembles d'hébergements

Source CCCHL, communes

Commune	Type de structure	Raison sociale	Capacité d'accueil	Classement
BROCAS	Terrain de camping	Aire naturelle L'Etang des Forges	20 empl. camping 5 empl. caravanes-c. car 12 gîtes de 4 ou 6 pers.	Non classé
COMMENSACQ	Terrain de camping	Camping Baradis	6 empl. dont 5 mobils homes	Non classé
LABOUEYRE	Terrain de camping	Au P'tit des Landes	6 emplacements	Non classé
LABOUEYRE	Parc résidentiel de loisirs	Les Clos de Gascogne	42 parcelles de cottages	NR
LUGLON	Parc résidentiel de loisirs	Les Palafitos	120 personnes	3 étoiles
LUGLON	Village vacances	Domaine de Payan	48 personnes (3 gîtes et lodges)	NR
SABRES	Village vacances Terrain de camping	Camping Domaine du Peyricat	> 200 (terrains nus, tipis, tentes collectives, cottages, mobils)	NR
PISSOS	Terrain de camping	Camping municipal de L'Arriu	69 personnes	3 étoiles
PISSOS	Terrain de camping	Camping de Testarouman	200 places (réservé aux groupes)	3 étoiles
PISSOS	Ensembles de gîtes	Gîtes forestiers	10 gîtes de 2/3 personnes 10 gîtes de 4/5 personnes	NR
SORE	Terrain de camping	Aire naturelle Le Douc	16 empl. 48 personnes	Non classé

Ces offres sur Cœur Haute Lande se caractérisent par une forte présence publique, les communes ayant été à l'initiative de la création des principaux sites d'hébergements proposés.

De ce fait, le territoire se place pour l'instant à l'écart du phénomène de concentration de sites et de la filière autour de quelques grands opérateurs, mouvement qui s'est accéléré au cours de la dernière décennie ... avec l'exception du récent site des Clos de Gascogne à Labouheyre.

En revanche, le territoire doit tenir compte de l'évolution de la filière vers une montée en gamme de l'offre, pouvant prendre la forme d'équipements et de services de plus grand standing, et/ou de produits d'hébergements plus innovants ou hybrides, entre les offres traditionnelles en camping ou gîtes.

❑ Les hébergements collectifs/de groupe

Le territoire de la CCCHL compte 4 sites en capacité d'accueillir des groupes :

- Centre La Tauleyre à Pissos (12 chambres – 63 personnes)
- Gîte d'étape Aïrial de Lavigne (*TarisTourisme*) à Moustey (24 personnes en 3 gîtes)
- Gîte de Capdessus à Trensacq, pour des séjours d'enfants associés à des activités équestres (14 personnes au sein d'une grande maison landaise)
- Base de loisirs de Testarouman à Pissos (inclus dans la liste précédente d'hébergements),
- Domaine de Peyricat à Sabres, en lien avec l'activité de "*Mexico loisirs*" (inclus dans la liste précédente d'hébergements).

Le SCOT de Haute Lande pointe une offre apparaissant comme datée et maillon faible de l'offre d'hébergements sur le territoire, alors que la demande d'accueil de groupes (jeunes, groupes d'amis et familiaux, séjours d'entreprises ...) est forte en Haute Lande.

❑ Les hôtels

Le territoire de la CCCHL compte 3 établissements hôteliers en activité, à Labouheyre (2 établissements non classés dans le centre) et à Sabres (Auberge-restaurant 3 étoiles).

Leur capacité d'accueil totale est évaluée à 56 lits, ce qui est limité pour un territoire aussi vaste et bordé par une autoroute (potentiel lié aux personnes de passage). Les fermetures ou arrêt d'activité d'hôtel de 4 établissements sur la dernière décennie (à Labrit, Pissos, Sagnac et Muret, Solférino) illustrent les difficultés à maintenir économiquement ce type de service sur un territoire rural.

❑ Les locations meublés, chambres d'hôtes

Cette offre, très diverse et sujette à fluctuation en nombre, du fait notamment du développement des offres type BnB', comprend plus de 160 locations meublées et une 20^{aine} de chambres d'hôtes recensées à ce jour.

❑ Les aires de camping-cars

Le territoire de la CCCHL ne compte à ce jour aucune aire aménagée spécifique pour l'accueil, le séjour et le service de camping-cars.

C'est donc un créneau d'accueil touristique non couvert alors que cette offre est présente sur la majeure partie du reste du département des Landes.

4.6.4. Les projets ou intentions à vocation touristique identifiés

❑ Projets publics d'aménagement et d'amélioration de l'existant

- Aménagement de la voie verte section Sore / Cère, dans le cadre de l'itinéraire Saint-Symphorien / Mont-de-Marsan.
- Aménagement des haltes et accès nautiques à la Leyre, dans le cadre de l'ESI
- Renouvellement du contenu muséographique du centre d'interprétation "Graine de Forêt" à Garein
- Etude muséographique des anciens ateliers des produits résineux à Luxey
- Restructuration et rénovation énergétique de gîtes à Brocas, Pissos, Sabres, Sore
- Développement de l'aire d'accueil le Douc à Sore, avec création de gîtes
- Requalification du site de l'étang des forges à Brocas
- Création d'une salle de vie commune associée aux gîtes communaux à Brocas
- Commensacq : acquisition foncière de terrain pour développer une zone touristique,
- Valorisation du parc de Peyre à Labouheyre

❑ Projets privés ou publics d'hébergements

Dans le cadre de l'étude du PLUi et de sa concertation publique, **une 12^{aine} de projets de nouveaux sites d'hébergements touristiques ont été recueillis**, répartis sur 10 territoires communaux (Belhade, Callen, Commensacq, Escource, Labouheyre, Le Sen, Luglon, Luxey, Sabres, Solférino), certains portés par les communes elles-mêmes.

Ces projets portés à la connaissance de la CCCHL couvraient 3 formes de produits touristiques, tous sur des capacités d'accueil relativement limitées (inférieures à 20 hébergements sauf 1 projet) :

- Création d'hébergements types HLL / Tiny house / cabanes / lodges
- Aménagement de gîtes et/ou lieux collectifs par rénovation de bâtiments anciens
- Création d'aire naturelle de camping

Ces projets ont fait l'objet d'un examen attentif, fondé sur des critères d'adéquation aux objectifs généraux du territoire en matière de développement touristique, de bonne intégration aux différents lieux concernés, et à la faisabilité économique dans le contexte rural de la Haute Lande.

4.7. Synthèse Activités économiques

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
En termes d'emplois, de positionnement et de tissu économique	
▪ <u>Une évolution positive du nombre d'emplois sur le territoire</u> (+192 entre 2009 et 2020), et un l'indicateur de concentration d'emploi encore nettement supérieur à la moyenne des territoires ruraux français. ▪ <u>Un pôle urbain, Labouheyre, également principal pôle d'emplois du territoire</u> (950 emplois sur la commune en 2020), et plusieurs territoires communaux "concentrateurs d'emplois" du fait de la présence de gros employeurs et/ou de zones économiques. ▪ Un positionnement interdépartemental, des axes routiers porteurs (notamment l'A63) qui placent Cœur Haute Lande comme <u>lieu concurrentiel pour les implantations d'activités</u> ... mais qui ouvrent également le territoire au développement résidentiel et aux migrations domicile – travail.	▪ <u>Sous réserve de données d'évolutions plus récentes (post 2020), une dégradation des indicateurs d'emplois sur les années récentes</u>: ralentissement de la croissance du nombre d'emplois, baisse du taux de "couverture" des actifs résidents, augmentation de la part des actifs sortants pour le travail. ▪ <u>Un risque de fragilité de l'emploi lié à la concentration d'une partie importante de l'économie</u> autour de quelques grandes industries et des filières liées au bois. ▪ Des fonctions commerciales "socles" présentes sur de nombreuses communes, mais <u>un tissu fragile</u> face à l'étroitesse des zones de chalandises et aux concurrences extérieures au territoire ou aux bourgs. ▪ <u>Une sphère d'activités "présentielles"</u> qui rattrape son retard par rapport à la moyenne départementale.
En termes de zones et sites d'activités	
▪ <u>Un important tissu d'activités productives</u> (industrie, bois, agriculture), avec des savoir-faire locaux et la présence d'entreprises "phares". ▪ Un ensemble de zones économique réparties sur les principales communes du territoire et qui dispose <u>d'un potentiel d'accueil de nouvelles entreprises</u> en termes de densification (au total 18,7 ha évalué) et d'éventuelles extensions, notamment autour de l'A63.	▪ <u>Une absence de stratégie globale des zones d'activités</u>, associant sites "communautaires" et sites "communaux", au préjudice d'une gestion claire de l'offre foncière et des investissements à mettre en œuvre. ▪ <u>Des images peu qualitatives</u> pour de nombreuses zones économiques. ▪ <u>De nombreux et surtout d'importants sites d'activités isolés</u> (hors des zones aménagées et à l'écart des tissus des bourgs), soumis de ce fait aux aléas d'incendie de forêt. ▪ <u>Des situations de friches d'anciennes activités</u>, qui dévalorisent des entrées de bourgs ... mais constituent également des potentiels de renouvellement sur lesquels les communes commencent à investir.

5. Les équipements, les infrastructures et les mobilités

5.1. Les équipements et services à la population

L'étude du volet "équipements" a pour objectif:

- le recensement des différents types d'équipements présents sur la CdC Cœur Haute Lande, qu'il s'agisse des équipements contribuant à l'organisation et la structuration de la vie locale, des équipements/services à la personne, ou encore des équipements de loisirs sportifs et culturels,
- l'étude de la couverture des besoins en regard de la répartition de la population et de l'accessibilité de l'offre.

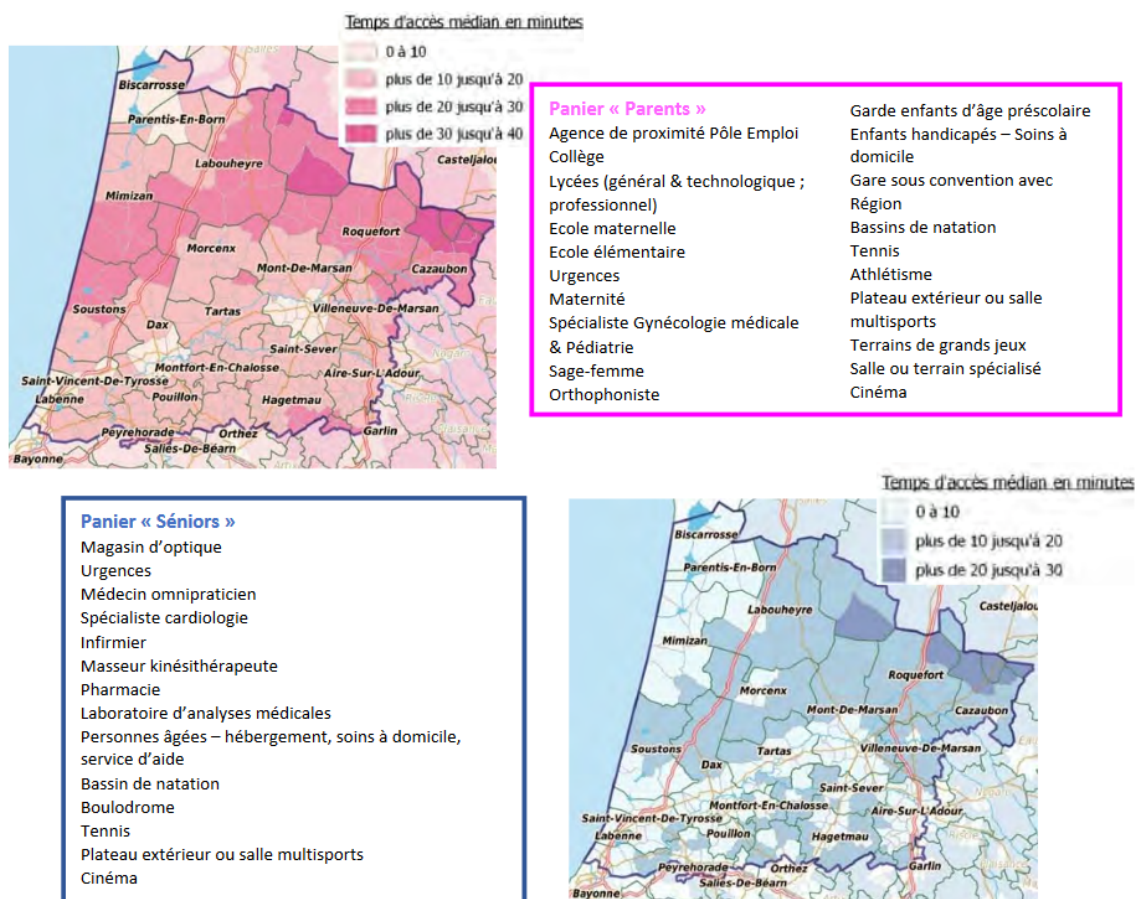
Les données prennent appui sur différentes sources (consultation des Communes et représentants des services concernés, informations issues SCOT de la Haute Lande, Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public des Landes 2016-2022,...), dont les observations ont été synthétisées et mises en perspectives.

5.1.1. L'organisation et le maillage territorial des principaux équipements et services

Le Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public des Landes met en évidence une problématique de l'accessibilité aux équipements et services. Celle-ci s'impose en effet sur le territoire de Cœur Haute Lande comme sur le reste du Département. Quel que soit le public considéré (jeunes, parents, seniors) et les paniers d'équipements associés à ces différents publics, on remarque qu'une courbe traversant les Landes d'est en ouest et intégrant Cœur Haute Lande est caractérisée par un temps médian d'accès aux services supérieur au reste du département.

Temps d'accès moyens aux équipements et services

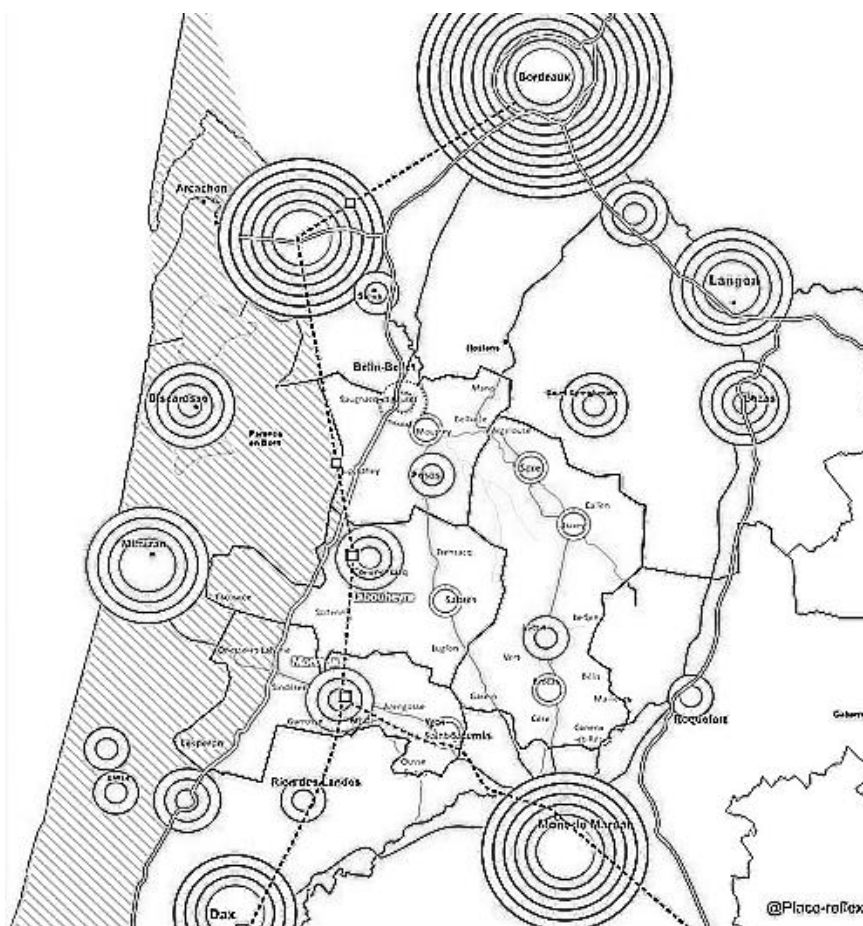
Source : Schéma d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public des Landes



L'observation de la répartition géographique des services et équipements présents sur le territoire et l'étude de leur capacité à répondre aux besoins en lien avec leurs conditions d'accès révèle **une armature de services constituée de plusieurs niveaux de trame** :

- une trame supra territoriale prenant appui sur des **pôles périphériques départementaux** (Mont de Marsan, Arcachon, Bordeaux) **et locaux** (Langon, Mimizan, Biscarosse) encadrant le territoire et proposant une offre de services complémentaires et extra territoriaux (ex. : services de santé, établissement d'enseignement secondaires et supérieurs, commerces, ...) ;
- une trame de **villages ponctuant l'espace forestier** où l'offre de services du quotidien (écoles, assistantes maternelles, ...) est préservée, maillant assez finement un territoire, « où tout était initialement au même rang et dans la même gamme », une logique de proximité cependant « mise à l'épreuve face aux pratiques des habitants et aux politiques publiques toutes marquées par les exigences d'optimisation... »⁴ ;
- une trame de **bourgs ruraux** dépassant ou proches du seuil des 1000 habitants (Labouheyre, Pissos, Sabres, Sore, Sagnac-et-Muret, Labrit) dotés d'un niveau d'équipements qui contribuent à l'attractivité du territoire et à répondre à l'évolution des attendus de ses habitants en matière de services de semi proximité (offres socio-éducatives, équipements de santé, sportifs et culturels,...). En lien avec les évolutions démographiques et la recherche d'une répartition équilibrée de services complémentaires les uns vis-à-vis des autres, d'autres bourgs ruraux périphériques tendent à enrichir cette armature (Brocas, Escource, Moustey, Luxey ...).

Relativement resserrée, cette dernière trame dessine ainsi une organisation en réseau, plutôt que centrée, ... laquelle ne parvient pas véritablement à pallier les problèmes de mobilité des habitants des petites communes.



⁴ SCOT de la Haute Lande.

5.1.2. La répartition des compétences relatives aux équipements et services

Parmi les compétences optionnelles et facultatives que la Communauté de Communes exerce, plusieurs se rapportent aux équipements et services, transférés suite à la fusion en janvier 2017, des 3 précédentes CdC en janvier 2017.

Les compétences optionnelles portent sur :

- **la construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire** définis de la manière suivante :

Culture, sport

- > Construction, réhabilitation, entretien et gestion de bâtiment à vocation culturelle, sportive ou d'enseignement (*complexe sportif de Brocas, gymnases de Labrit et Labouheyre, piscines de Labrit et Sore, salle de spectacle de Luxey, musée Graine de Forêt, école de musique de Moustey*) ;
- > Acquisition d'instruments de musique et de matériel de sonorisation pour l'école de musique de Moustey (inscrite dans les compétences facultatives de la CC de Pissos) ;
- > Aménagement des accès nautiques à la Leyre pour le développement des activités sportives d'itinérance nautique. Sont d'intérêt communautaire les accès suivants (*accès nautique des «Base de loisirs de Mexico» à Commensacq, «Pont de la Pouloye» et «Cantegrit » à Trensacq», «Pont de la Forge» et «Base de loisirs de Testarrouma» à Pissos, «Pont de Moustey» à Moustey, «Pont de Saugnac» à Saugnac-et-Muret »*) ;
- > Subventions aux associations sur présentation d'un projet intéressant plusieurs communes.
- > Réalisation de programmes annuels d'animation ou de manifestations culturelles ou sportives.
- > Acquisition et gestion de matériels nécessaires à l'organisation ou l'accueil de manifestations culturelles ou sportives.
- > Gestion et rémunération de personnel d'animation dans les domaines culturels et sportifs.

Ecoles primaires et maternelles :

- > Construction, réhabilitation, entretien des bâtiments scolaires (écoles, garderies, cantines), à l'exclusion des cours et de leurs aménagements. Les bâtiments appartenant aux communes sont mis à disposition de la Communauté de Communes.
- > Frais de fonctionnement des bâtiments scolaires (écoles, garderies, cantines).
- > Gestion et rémunération du personnel ATSEM.
- > Achat de fournitures scolaires et de mobiliers scolaires. Les biens meubles propriétés des communes sont mis à la disposition de la Communauté de Communes.
- > Subventions aux coopératives scolaires

- **l'action sociale d'intérêt communautaire** défini de la manière suivante :

- > Création et gestion des services d'aides à domicile, du service baluchonnage, du service téléalarme, des services de soins infirmiers à domicile, de portage de repas, de petits travaux d'entretien à vocation sociale et des Etablissements d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes ou handicapées suivants (*EHPAD des Balcons de la Leyre situé à Sore, de La Grande Lande situé à Pissos, du Pays d'Albret situé à Labrit, Le Peyricat situé à Sabres*) ;
- > Politique de formation des professionnels du CIAS.
- > Participation aux projets de santé du territoire.
- > Participation à des appels à projets et notamment à des expérimentations.

La gestion et la responsabilité de cette compétence sont confiées au Centre Intercommunal d'Action Sociale du Cœur de la Haute Lande.

- **la création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public afférentes.** L'intérêt communautaire porte sur la Maison de services au public de Sabres.

Les compétences facultatives sont exercées par la CCCHL sur le périmètre des anciennes communautés de communes qui les exerçaient auparavant.

- > Volet scolaire et périscolaire : Activité de garderies et accueil périscolaire
- > Volet petite enfance et jeunesse : Gestion de l'ALSH, Création et gestion d'un RAM intercommunal
- > Création et gestion d'un LAEP intercommunal : Construction, gestion, réhabilitation d'un RAM multipolaire (Labrit, Brocas, Sore), d'un LAEP et Centre de Loisirs de Labrit, Transports scolaires et péri scolaires
- > Volet sanitaire et social : Aide à l'insertion des jeunes, Gestion du CIAS en charge des SAAD, SSIAD et EHPAD de Sabres
- > Etude relatives à la création de services de maintien à domicile et de santé (pôle de santé)
- > Volet restauration collective : Gestion et extension d'une unité de production culinaire, Restauration scolaire

5.1.3. Les équipements sportifs et culturels

Vingt-et-une communes accueillent *a minima* un équipement de loisirs, les plus excentrées étant les moins bien dotées.

Une offre relativement diversifiée d'équipements sportifs (plateaux de jeux, dojos, piscines, ...) et culturels (musées, salles de spectacles, médiathèques, école de musique, ...), maillent le territoire. Reconnue d'intérêt communautaire, une part importante de ces équipements peut bénéficier à l'ensemble des habitants du territoire :

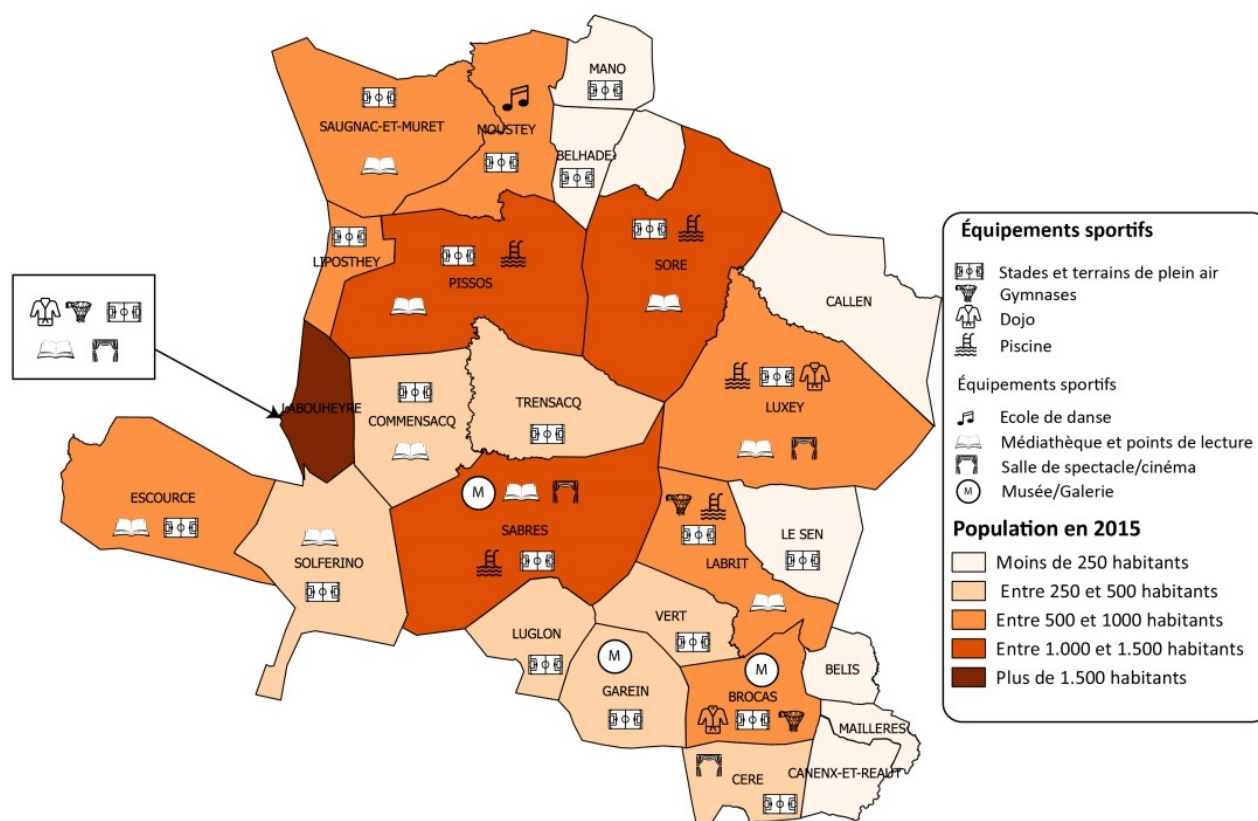
- réseau des bibliothèques médiathèques de Labrit, Luxey, Sore, Sabres, Saugnac, Pissos et Commensacq,
- gestion de l'atelier multiservices informatique,
- complexe sportif de Brocas,
- gymnase intercommunal de Labrit,
- aménagement et gestion du gymnase cantonal de Labouheyre,
- piscines de Labrit, Sore, Sabres et Pissos,
- salle de spectacle « Les Cigales » à Luxey,
- école de musique et de théâtre de Moustey
- musée Graine de Forêt à Garein.

Des réalisations sur Labouheyre (médiathèque, stade Grande Lande) viennent renforcer cette offre et répondre à la pression de la demande sur cette commune la plus peuplée du territoire.



Répartition territoriale des équipements sportifs et de culturels

Illustration CREHAM



5.1.4. Les équipements scolaires et périscolaires

Le diagnostic du SCOT met en évidence les dynamiques de la démographie scolaire sur les différents secteurs de la Haute Lande, ainsi que le maillage des établissements d'enseignement secondaire à une échelle supra territoriale. Un examen de l'offre scolaire resserré sur le périmètre de la CdC Cœur Haute Lande révèle l'équilibre recherché entre logique d'accessibilité et logique d'optimisation des équipements.

□ Des écoles maternelles et élémentaires jouant le rôle de service de proximité maillant le territoire

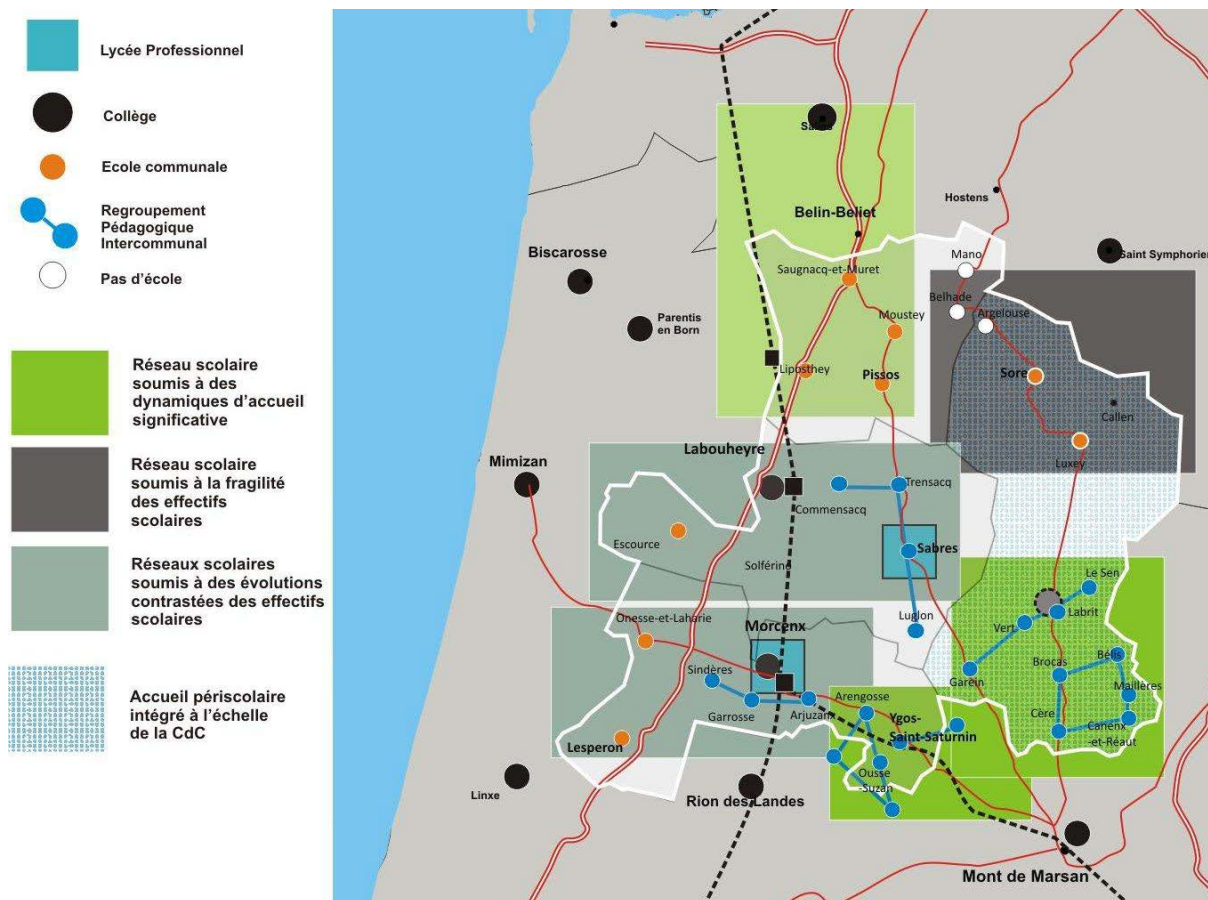
La plupart des communes (22/26) sont dotées d'au moins une école maternelle et/ou élémentaire.

Cette relative densité de l'offre scolaire de 1^{er} degré sur un territoire lui très peu dense en populations signe la volonté de maintenir le maillage de ce type d'équipement, grâce notamment à l'organisation en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) qui permet une répartition des effectifs entre les écoles et les niveaux scolaires. Avec trois RPI sur le territoire, 12 communes ont pu ainsi préserver leur école.

Par ailleurs, le Conseil Régional assure le service de transport scolaire, service qui contribue au maintien de ce réseau d'écoles.

Armature éducative de la Haute Lande

Source : Rapport de Présentation du SCOT

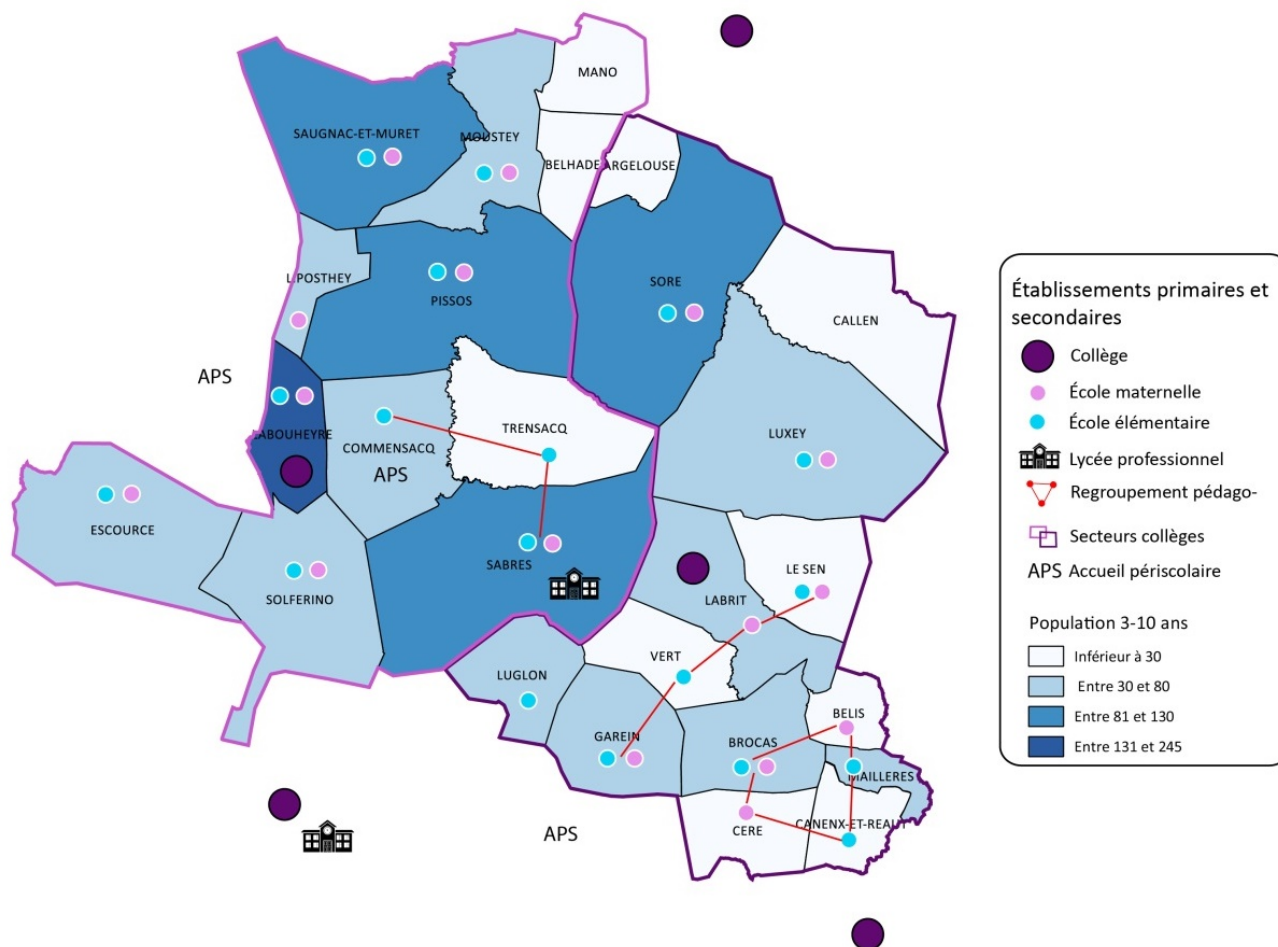


Cette couverture n'est cependant pas homogène : les écoles ne sont pas présentes partout de la même manière et n'ont pas à répondre aux mêmes dynamiques de développement des effectifs. Si certaines communes résistent pour maintenir les effectifs scolaires et optimiser les équipements, d'autres en revanche font face à une pression de l'accueil :

- on note une croissance forte des effectifs dans certaines communes (Saugnacq et Muret, Labouheyre), qui devrait impliquer des ouvertures de classes avec pour la première un agrandissement de l'école, ainsi que la création d'une salle polyvalente, et une extension sur Labouheyre qui ne pourra être envisagée sur l'emprise actuelle,
- par ailleurs, près de la moitié des écoles comptent moins de trois classes (cinq n'ont qu'une seule classe),
- quelques écoles comptent plus de 25 élèves en moyenne par classe lors du recensement effectué (ex. : Le Sen, Cère),
- enfin, quatre communes au nord-est du territoire ont vu leur école fermer et ne sont pas rattachées à un RPI (Argelouse, Belhade, Callen et Mano), mais sont limitrophes de communes dotées d'équipements scolaires. Ces communes comptaient respectivement moins de 50 enfants en âge d'être scolarisés dans le 1^{er} degré (classes maternelles ou élémentaires),

Répartition territoriale des établissements scolaires

Illustration CREHAM



Au global, près de 1450 élèves sont accueillis au sein des 23 écoles, pour environ 67 classes.

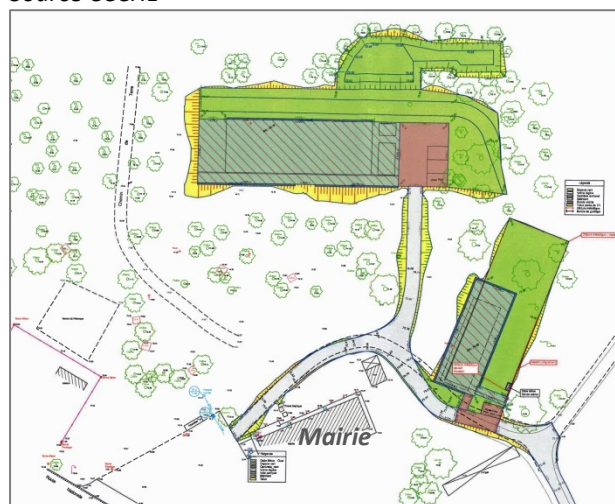
Cet effectif globalement stable sur le territoire de la CCCHL ne doit pas cependant laisser ignorer l'enjeu de la répartition et de la gestion maîtrisée du nombre des élèves dans les chacune des communes, ainsi que des besoins de "mise à niveau" des locaux.

Plusieurs écoles ont fait l'objet de travaux de modernisation / extension visant la mise aux normes des locaux (accueil, cantine, locaux d'activités, salles pour le temps périscolaires...) et à faire de ces lieux des supports attractifs.

La Communauté de Communes porte un projet de construction d'une nouvelle école dans le bourg de Trensacq, associée à la création d'une salle des fêtes : ces équipements sont prévus en partie arrière de l'îlot central qui regroupe mairie, bar-tabac et église. Il s'agit de créer des locaux modernisés, plus adaptés aux besoins et plus faciles d'accès, dans un bourg qui est scindé en deux par la RD834.

Plan masse du projet d'école et salle à Trensacq

Source CCCHL



❑ Deux collèges implantés couvrent les secteurs Est et Ouest du territoire

Le territoire de Cœur Haute Lande compte 2 collèges : le collège Félix Arnaudin à Labouheyre entièrement reconstruit en 2008 et le collège Départemental de Labrit ouvert en 2015. Cette dernière création est venue consolider la trame de bourg de référence, en confortant un pôle d'équipements en partie Est du territoire où une dynamique a pu être observée.

Ces établissements, qui ont chacun une capacité de 450 élèves, éventuellement extensible à 600, accueillent respectivement 376 élèves pour le collège Félix Arnaudin et 280 élèves pour le collège de Labrit, soit environ 3,6 % des élèves du département des Landes.

Les secteurs de recrutement de ces deux collèges se répartissent comme suit les communes situées à l'Est et à l'Ouest de la communauté de communes, confortant ainsi la cohérence du bassin de vie Haute Lande pour les jeunes et leurs familles :

- collège Félix Arnaudin à Labouheyre : Belhade, Commensacq, Escource, Labouheyre, Liposthey, Lûe, Mano, Moustey, Pissos, Saugnacq-et-Muret, Solférino, Trensacq ;
- collège départemental de Labrit : Argelouse, Bélis, Brocas, Callen, Canenx-et-Réaut, Cère, Garein, Labrit, Le Sen, Luglon, Luxey, Maillères, Sabres, Sore, Vert.

Le collège Félix Arnaudin participe au programme "réseau d'éducation prioritaire" (REP). Ce classement signifie un renforcement de l'action pédagogique et éducative dans les écoles et établissements du secteur rencontrant les plus grandes difficultés sociales.



❑ Un lycée professionnel agricole et forestier sur Sabres

La CCCHL accueille un site de formation de l'enseignement agricole à Sabres, où sont implantés :

- un lycée professionnel agricole,
- un centre de formation d'apprentis,
- l'exploitation agricole des Bourdettes offrant un support pédagogique pour les élèves et les apprentis.



Ces trois centres de formation font partie de l'E.P.L.E.F.P.A (Etablissement Public Local d'Enseignement et de Formation Professionnelle Agricole) des Landes dont le siège est à Dax. Le lycée professionnel agricole et forestier Roger Duroure compte 140 jeunes en formation initiale scolaire, dont une faible partie réside sur le territoire de la CCCHL. La présence d'un internat facilite la fréquentation de cet établissement.

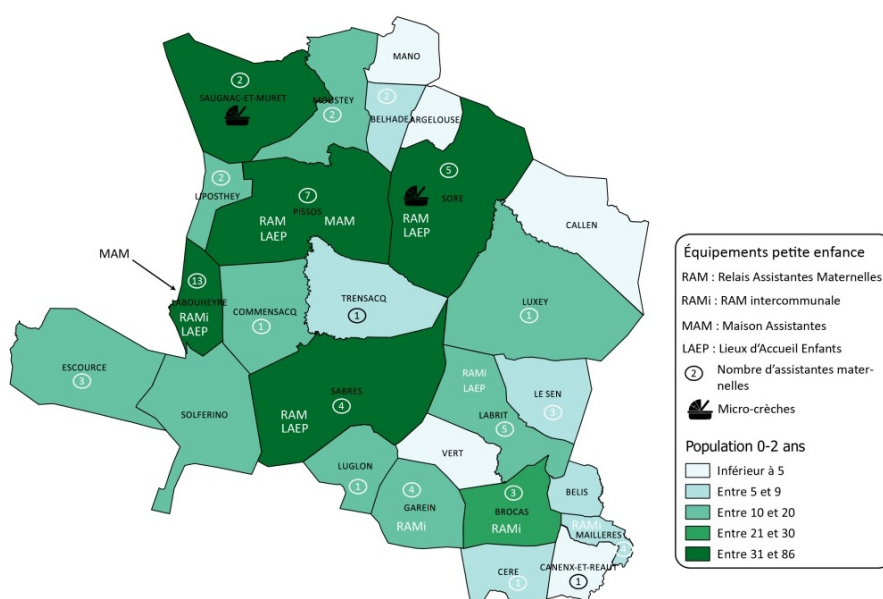
5.1.5. Les équipements et services aux familles

❑ Les équipements d'accueil petite enfance (accueil pré scolaire enfants de moins de 3 ans)

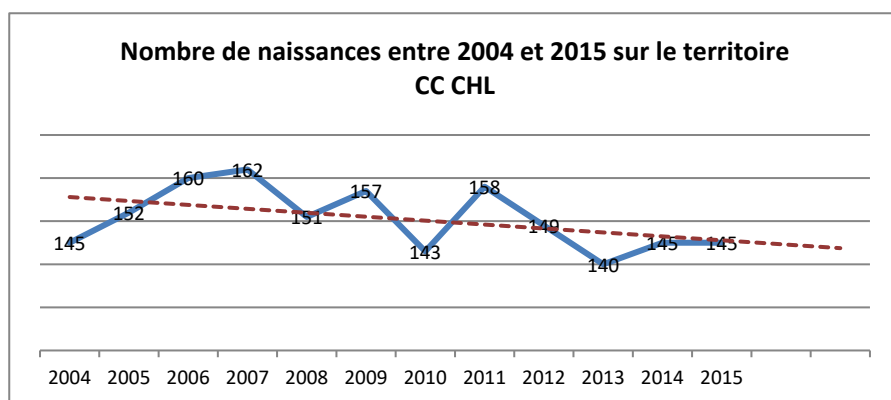
Avec deux micro-crèches associatives de 10 places sur les communes de Saignac-et-Muret et Sore, et une soixantaine d'assistantes maternelles agréées proposant approximativement 195 places, le taux de couverture des besoins potentiels d'accueil des 450 enfants de 0 à 2 ans résidant sur la CC Cœur Haute Lande (soit environ 50 places pour 100 enfants de 0-2 ans) peut être considéré comme étant légèrement inférieur à la moyenne nationale (France Métropolitaine = 56,6%).



Majoritairement constituée par l'accueil individuel, l'offre de service petite enfance est plus ou moins présente (6 communes ne disposent pas d'assistante maternelle)⁵. Le maillage de l'offre d'accueil individuel est soutenu par un réseau de Relais Assistant(e)s Maternel(le)s Itinérants (RAMI) sur neuf communes, ainsi que deux Maisons d'Assistantes Maternelle situées à Labouheyre et Pissos.



En dépit d'une baisse tendancielle du nombre des naissances sur le territoire, un tiers des représentants des communes consultés considèrent que l'offre actuelle n'est pas en mesure de répondre aux besoins futurs prévisibles compte tenu de la croissance démographique, notamment sur les communes les moins bien dotées en offre d'accueil petite enfance.



Levier reconnu de l'attractivité des territoires et vecteur d'image positive, le développement de l'offre d'accueil préscolaire de proximité est donc attendu.

⁵ Selon les données en ligne fournies par la CAF.

❑ Accueil enfance-jeunesse

Dans le prolongement des réflexions ayant accompagné la fusion des trois ex-communautés de communes et en lien avec l'intégration de la compétence enfance-jeunesse, a été mis en place une offre communautaire de centres de loisirs.

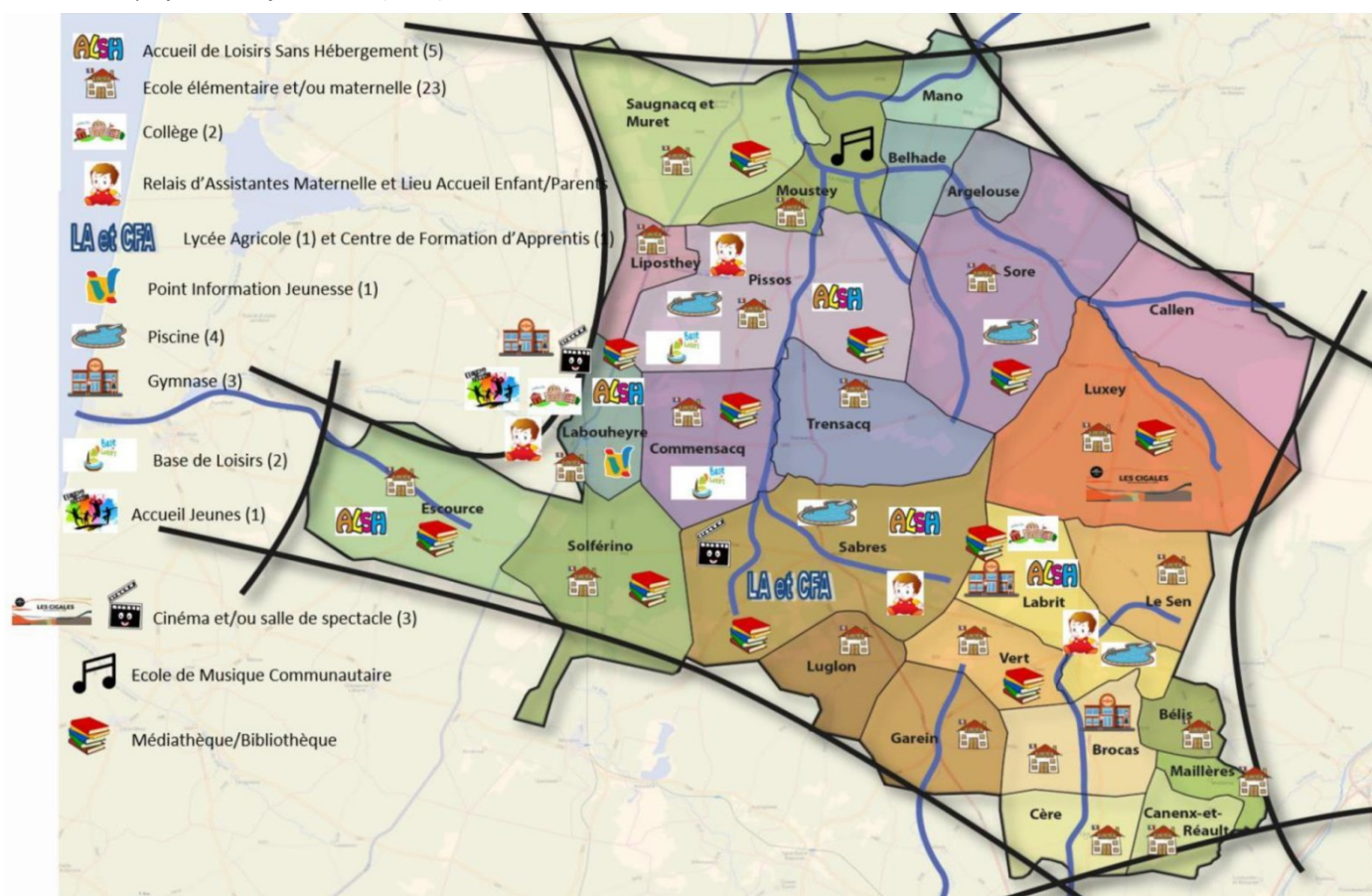
Les 5 centres de loisirs implantés en différents points du territoire permettent ainsi d'accueillir pendant les périodes de vacances scolaires les enfants d'âge primaire sur différents secteurs du territoire :

- Escource,
- Labouheyre,
- Labrit,
- Pissos,
- Sabres.

L'intérêt porté par la collectivité à la cohérence de la prise en charge des enfants sur leurs différents temps de vie amène à rechercher la proximité des lieux d'accueil et espaces de loisirs (ex. : Ram, centres de loisirs sur les mêmes sites).

Les équipements et établissements sur le territoire

Source : projet éducatif territorial (PEDT) 2018-2021



En matière d'accueil périscolaire (matin, soir et mercredis après-midi), toutes les communes dotées d'une école ne disposent de locaux indépendants pour assurer la garde des enfants avant et/ou après l'école.

5.1.6. Les équipements et services de santé

❑ L'accès à l'offre de soins

Elément majeur de l'attractivité des territoires et facteur d'attentes importantes sur les secteurs voyant les services de santé de proximité s'éloigner, l'offre de services de santé est au centre des réflexions de la CCCHL.

Les habitants du territoire bénéficient tout d'abord des services de santé localisés en périphérie de la CCCHL : pôles de santé régionaux et départementaux relativement proches et dont certains sont à haut niveau de spécialité (hôpitaux et spécialistes à Mont de Marsan, Dax, Bordeaux, Arcachon).

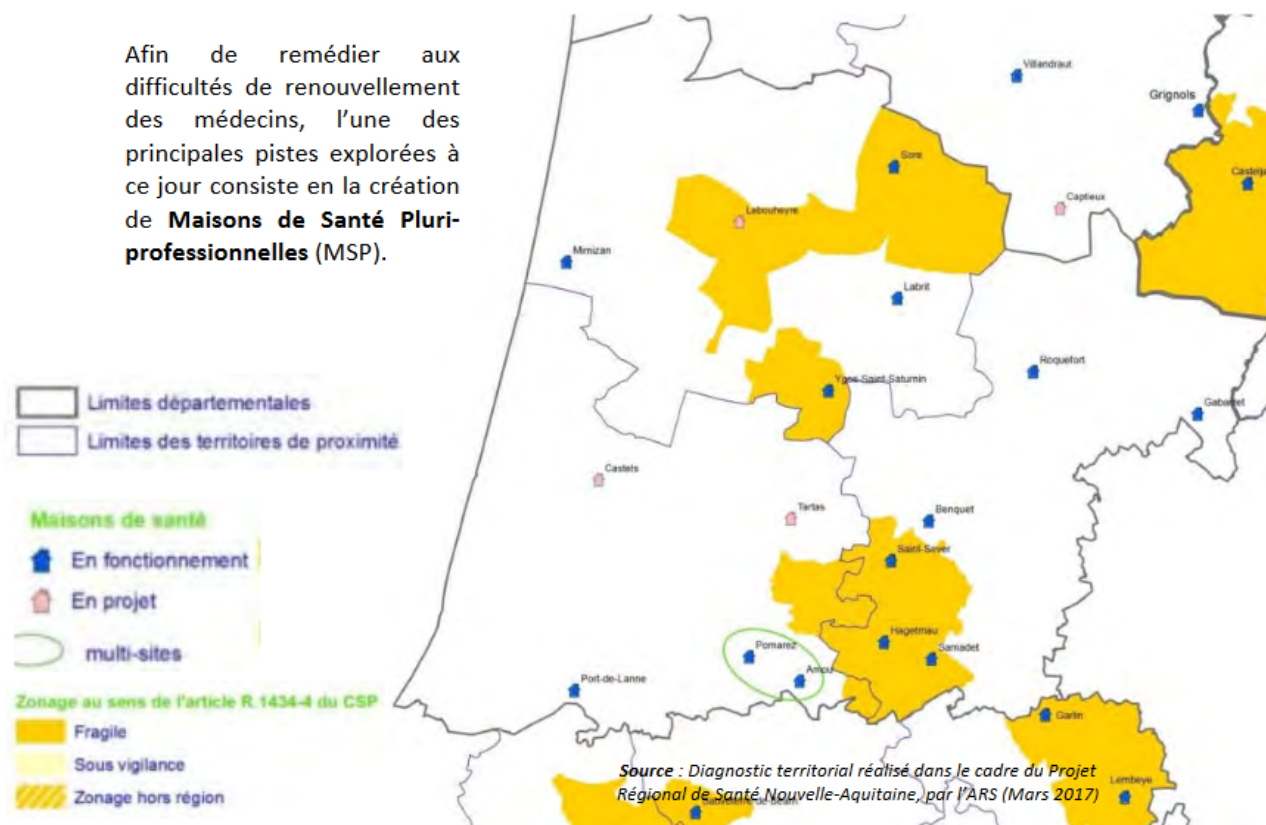
En revanche, le souci de sauvegarde d'une offre de premier recours et de lutte contre la désertification médicale, plus sensible sur le secteur médian de la CCCHL (cf. ci-dessous les zones de fragilité identifiées dans les Landes, dont Labouheyre, Escource, Solférino, Commensacq, Trensac, Sore, Callen, Luxey) a mobilisé les représentants locaux, et conduit à la réalisation de plusieurs maisons de santé sur le territoire : à Labouheyre, Labrit, Pissos et Sore, ... Labouheyre accueillant de plus une antenne du SMUR Nord Landes.

Ces maisons de santé visent non seulement à favoriser l'installation de professionnels de santé, en créant les conditions favorables à leurs pratiques, mais également une recomposition de l'offre de premier recours sur les bourgs où subsistent des professionnels.

Extrait du diagnostic du Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public des Landes

Les résultats de l'enquête auprès des habitants indiquent que les principaux services de santé font partie des **services les plus importants** pour la population ; la médecine générale apparaît, par exemple, comme le deuxième service le plus important, après les services d'incendie et de secours. Les réunions territoriales et l'enquête auprès des EPCI ont, quant à elles, mis en lumière **les inquiétudes** qui existent par rapport **aux futurs effectifs de médecins** ; les problématiques du **renouvellement** suite aux départs à la retraite, et des liens entre les médecins proches de la retraite et leurs successeurs ont ainsi été soulevées.

Afin de remédier aux difficultés de renouvellement des médecins, l'une des principales pistes explorées à ce jour consiste en la création de **Maisons de Santé Pluri-professionnelles (MSP)**.

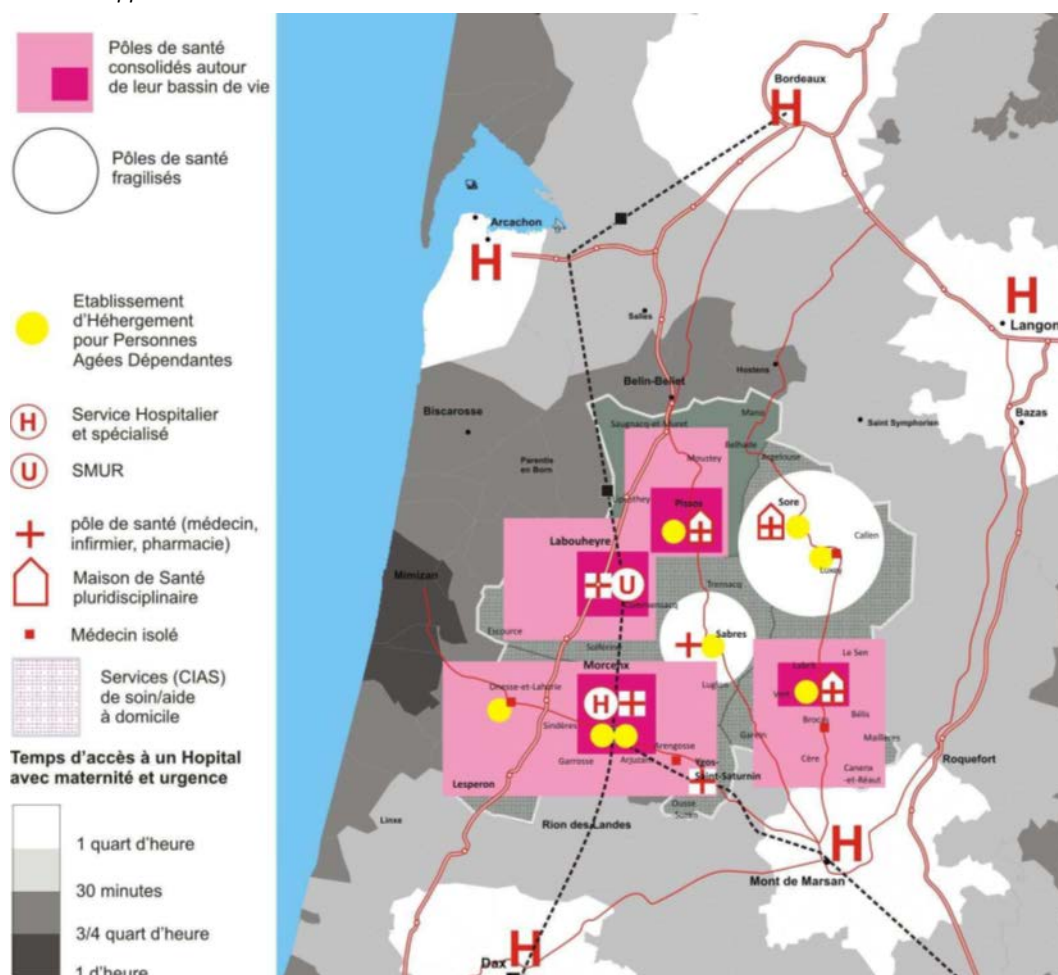


Ainsi que cela a été souligné à l'échelle du SCOT, l'implantation des maisons de santé s'inscrit dans une logique de polarisation des services, qui pourrait également concerner d'autres bourgs ou secteurs fragilisés par la rareté des professionnels de santé ... avec toutefois la difficulté déjà aigue de recrutement, notamment de médecins généralistes, qui accroît la concurrence entre ces MSP.

Le maillage du territoire autour de l'accès à l'e-santé pourrait participer à la cohésion sociale et à l'équité de l'accès aux services, et constituer un enjeu phare sur les années à venir.

Armature des services de santé sur et autour de la Haute Lande

Source : Rapport de Présentation du SCOT



❑ Accueil des personnes âgées

Cinq établissements, dont quatre EHPAD placés sous l'égide du CIAS, sont présents sur le territoire :

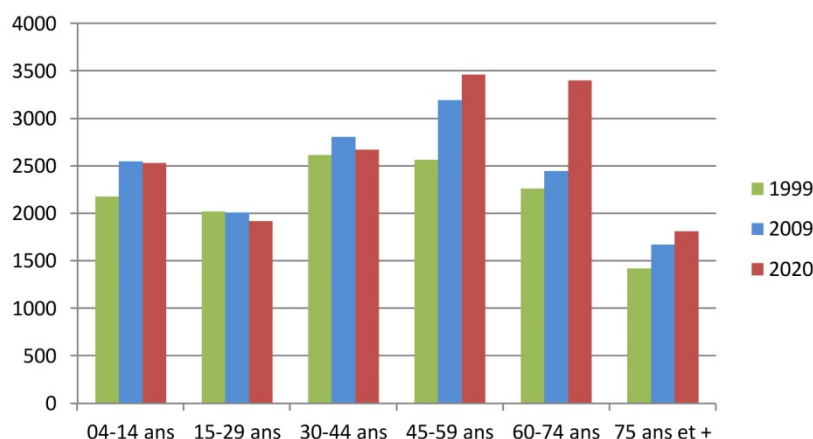
- EHPAD du Pays d'Albret situé à Labrit (63 places avec 3 places accueil de jour),
- EHPAD Fondation St Sever à Luxey (52 places),
- EHPAD La Grande Lande situé à Pissos (44 places),
- EHPAD Le Peyricat situé à Sabres (72 places), commune concernée par un projet de nouvel établissement (cf. chapitre 3.4.1),
- EHPAD Balcons de la Leyre situé à Sore (63 places, dont une unité Alzheimer de 13 lits).

Ces structures d'hébergement médicalisées offrent 294 places, sur un territoire qui compte en 2020 1.817 personnes âgées de 75 ans et plus, représente un ratio de 162 places pour 1000 personnes de cette tranche d'âge.

Cette capacité d'accueil, aujourd'hui plutôt satisfaisante (comparé aux moyennes départementales : 121/1000 sur les Landes ; 146/1000 sur la Gironde), pourrait être mise en tension à moyen terme au vu des évolutions démographiques et de l'augmentation tendancielle du nombre des personnes âgées sur le territoire : + 145 habitants supplémentaires de 75 ans et plus entre 2009 et 2020, soit + 9% d'augmentation (+ 8% pour la population totale).

Evolution du nombre d'habitants par tranche d'âge sur la CCCHL

Source : INSEE



Un service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD) pour les personnes malades ou dépendantes, financé par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), est géré par le Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) de la Communauté de Communes Cœur Haute-Lande.

Le CIAS propose également un service d'Aide et d'Accompagnement à Domicile (SAAD) destiné aux personnes malades, aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap. Les assistantes de vie et auxiliaires de vie sociale effectuent des aides aux tâches du quotidien pour les patients (préparation des repas, aide à la toilette, entretien du logement, accompagnement en extérieur...).

Ces services complètent les aides et services spécifiques prévus au niveau départemental et/ou national, notamment :

- l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA), destinée aux personnes âgées de 60 ans et plus en perte d'autonomie. En 2023, environ 10.600 personnes bénéficient de l'APA dans les Landes (5900 à domicile et 4700 en établissement),
- le Service départemental de Téléalarme,
- l'aide financière à l'Adaptation du logement au vieillissement ou à la perte d'autonomie.

5.2. Les réseaux de communications numériques

La desserte numérique, en haut et très haut débit, est aujourd'hui indispensable pour l'attractivité économique, résidentielle, l'accès aux services et à l'information.

Avec les questions de l'accès à la santé, il s'agit de la préoccupation la plus partagée par les communes consultées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

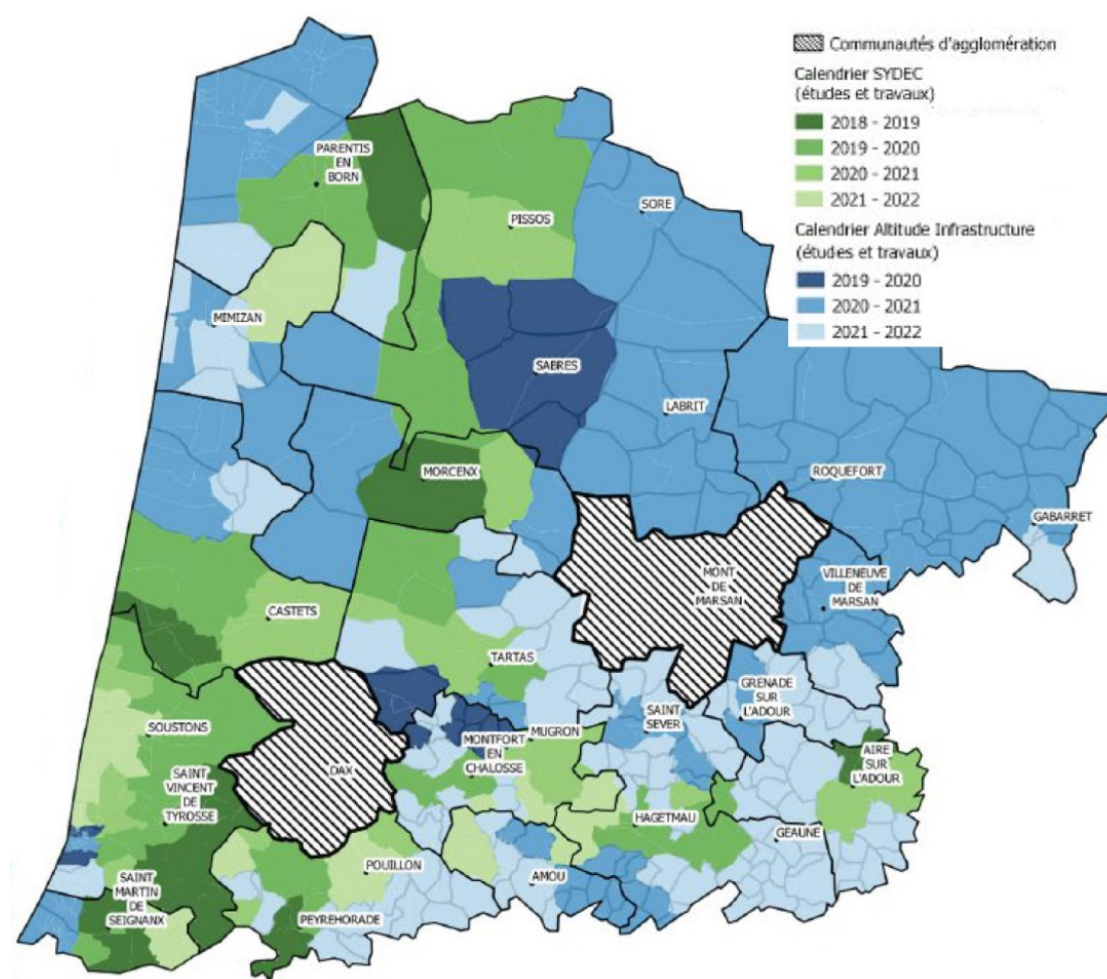
Le Département des Landes a validé en 2013 son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique, lequel actait et programmait la couverture du département par la fibre optique à l'horizon 2025

Cette programmation a été revue à la suite de la mise en place par l'Etat des Appels à Manifestation d'Engagement Locaux (AMEL), voie sur laquelle le Département des Landes s'est engagé.

La programmation redéfinie en 2018-2019 a fixé **un horizon rapproché à 2022 pour le déploiement de la fibre optique**, soit près de 200.000 prises FTTH déployées par le SYDEC et l'opérateur privé *Altitude Infrastructure* choisi par le Département.

Cartographie du projet de déploiement du réseau de fibres optiques

Source : Département des Landes



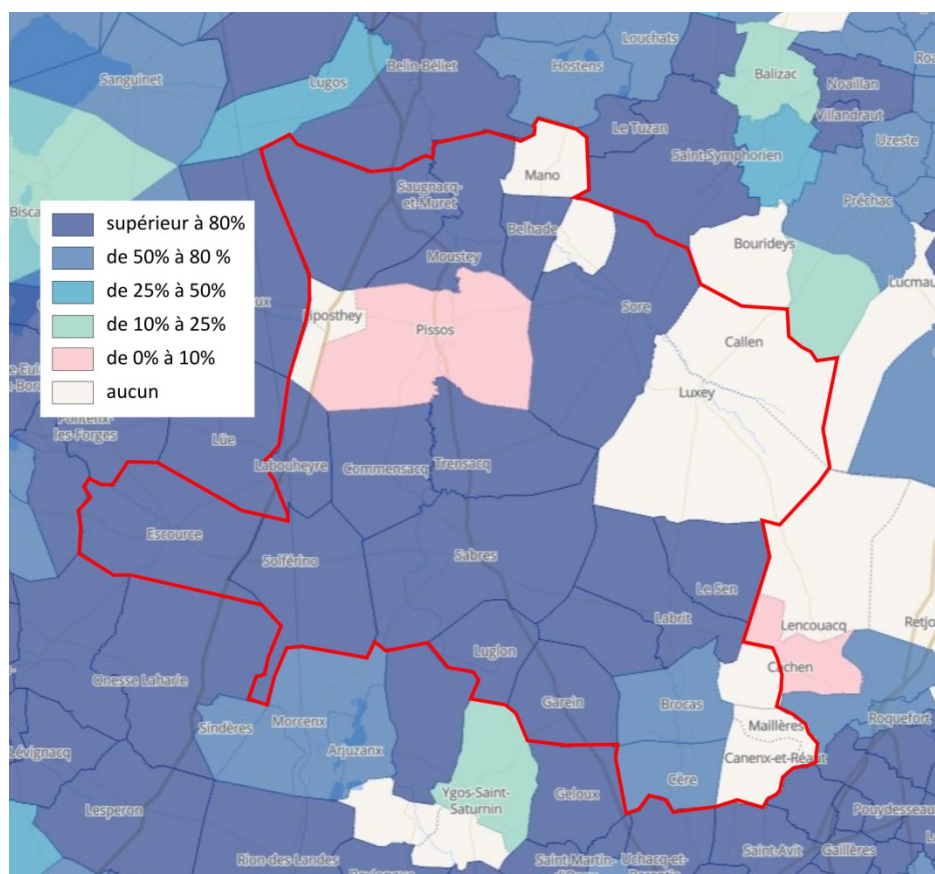
Dans le cadre de cette programmation, les communes de Cœur Haute Lande ont été distribuées sur les 3 années de prévisions de travaux, Sabres étant l'une des premières à avoir bénéficié de ce déploiement.

Selon les données fournies par l'ARCEP (*Autorité de régulation des communications électroniques, des postes et de la distribution de la presse*), au second trimestre 2023 il demeure encore 8 communes de la CCCHL où aucun local (habitation, activité ...) n'est encore raccordable à la fibre optique selon la technologie FTTH (= desserte de bout en bout, à l'abonné) : Liposthey, Argelouse, Mano, Callen, Luxey, Bélis, Maillères, Canenx-et-Reault), et 1 commune avec un taux de locaux raccordable très faible (Pissos).

Néanmoins, cette situation évolue très rapidement sur Cœur Haute Lande au fil des travaux de déploiements en cours. Ainsi seulement 1 an auparavant, ce sont 21 communes qui étaient concernées par une absence de branchements.

Taux de locaux raccordables à la fibre optique FTTH

Source : ARCEP données 2^{ème} trimestre 2023



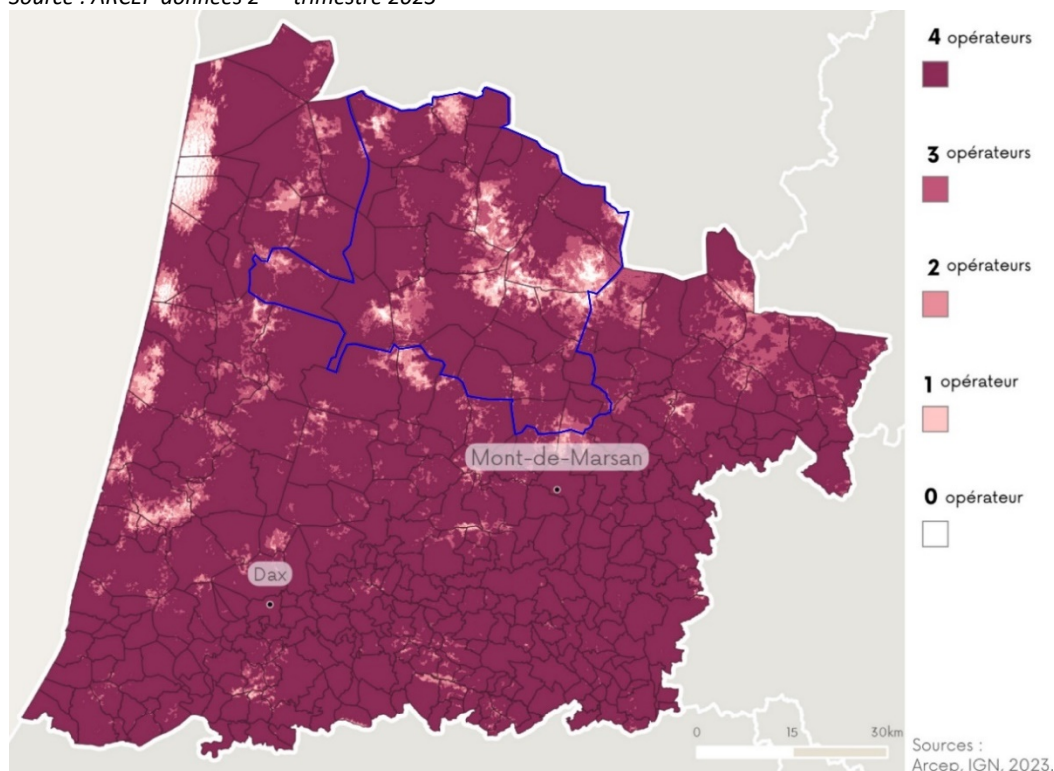
Concernant la couverture "mobile", Cœur Haute Lande bénéficie d'une desserte théorique en 4G en extérieur sur la majeure partie de son territoire, avec pour l'essentiel les quatre opérateurs nationaux principaux (cf. carte ARCEP page suivante).

Semblent toutefois exclus de cette couverture les secteurs les plus excentrés et forestiers :

- en partie Est de la Communauté (parties de Sore, Trensacq, Luxey, Sabres, Callen, Labrit, Le Sen),
- certains secteurs au nord de Sagnac-et-Muret, au nord de Moustey, à la jonction de Solférino et de Sabres, au sud de Canenx-et-Reault.

Couverture en 4G en extérieur par nombre d'opérateurs

Source : ARCEP données 2^{ème} trimestre 2023

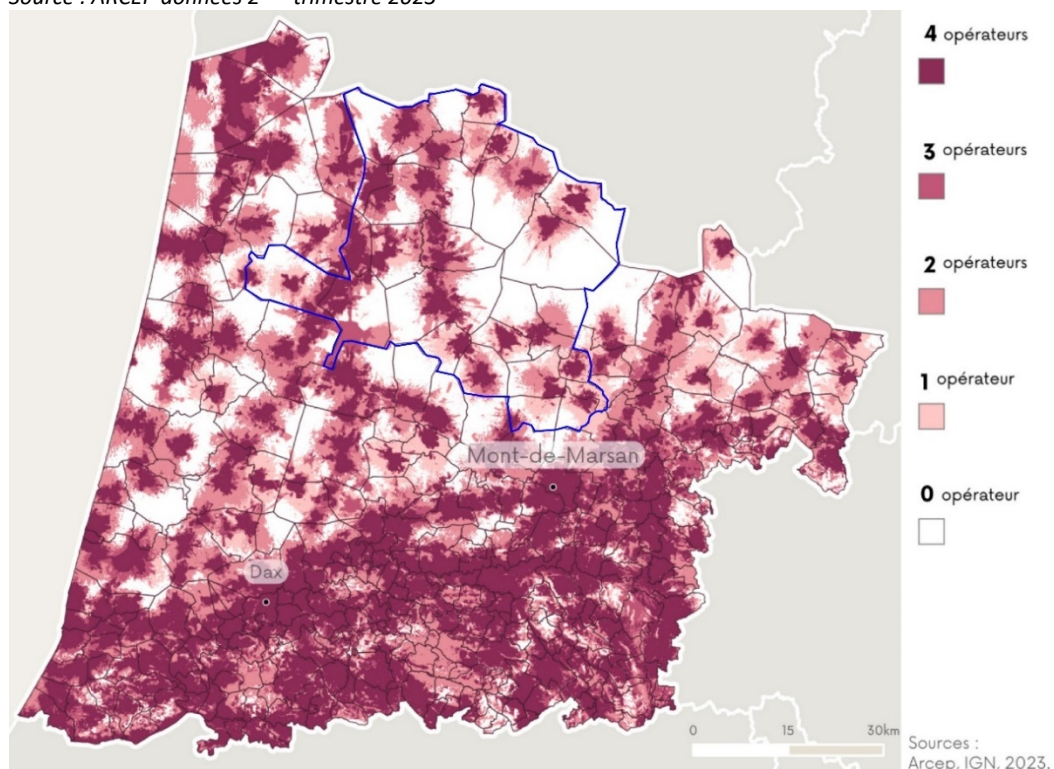


La couverture voix + SMS à l'intérieur des bâtiments, plus exigeante, apparaît plus difficile (cf. carte ci-dessous) sur le territoire : les secteurs de bonne couverture se concentrent au niveau des bourgs et de l'axe des deux principales routes (A63, RD834).

De nombreuses habitants de quartiers sont ainsi exclus de cette possibilité ou réduits dans leurs capacités de communication (dégradation de signal et/ou choix réduit d'opérateurs).

Couverture en voix et SMS en intérieur par nombre d'opérateurs

Source : ARCEP données 2^{ème} trimestre 2023



5.3. Les centrales photovoltaïques et les infrastructures électriques associées

5.3.1. Cadre général de développement des productions photovoltaïques

Dans un contexte de besoins croissants en électricité, notamment du fait de l'électrification des transports et de l'industrie, le développement du photovoltaïque est rendu indispensable pour augmenter la part des énergies renouvelables dans le mix électrique et énergétique, et pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre.

Ce développement s'inscrit aujourd'hui dans l'objectif national fixé dans la Loi relative à l'Énergie et au Climat du 8 novembre 2019, de 33% d'énergie renouvelable en 2030 dans la consommation finale brute d'énergie.

La part actuelle du renouvelable est estimée en 2022 à 20,7% (source Etat) et l'objectif précédent fixé à de 23% en 2020 au niveau européen n'avait pas été atteint.

Le développement de ces énergies doit donc encore s'accélérer, d'autant que sur le photovoltaïque, les objectifs nationaux annoncés reviennent à multiplier par dix la puissance photovoltaïque installée actuellement d'ici 2050. Il est ainsi estimé que seulement 2,2% de la production d'électricité en France est issue de l'énergie solaire.

La récente Loi "d'accélération des ENR" du 10 mars 2023 prévoit pour cela plusieurs mesures, dont un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables qui vise à identifier localement les zones dites "d'accélération", c'est-à-dire favorables aux différentes installations d'énergie renouvelables, quelle que soit la source.

Cette loi redéfinit également le cadre pour l'installation de panneaux solaires de manière à privilégier les terrains déjà artificialisés, notamment en limitant leur déploiement en zones forestières et en précisant les critères pour l'agrivoltaïsme.

Les Programmes pluriannuels de l'énergie (PPE) sont les outils de pilotage de cette politique énergétique au niveau national. Le PPE actuel 2019 – 2028 inscrit la France dans une trajectoire permettant d'atteindre la neutralité carbone en 2050, et fixe le cap pour toutes les filières énergétiques qui pourront constituer, de manière complémentaire, le mix énergétique français de demain.

Les Schémas Régionaux de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3REnR) prennent en compte les orientations du PPE et visent à mettre en place les conditions permettant d'atteindre les objectifs en termes de capacités de raccordement des installations actuelles et futures aux réseaux électriques.

5.3.2. Le contexte régional et départemental, et le S3REnR

La Nouvelle-Aquitaine se positionne depuis près de 15 ans comme le premier parc photovoltaïque en France. Le niveau d'ensoleillement régional est en effet particulièrement favorable au développement de l'électricité photovoltaïque, et le contexte territorial (vastes espaces non bâtis et topographie globalement favorable) a favorisé l'émergence d'installations de grandes ampleurs, notamment en Gironde et dans les Landes.

La région constitue ainsi en 2022 la première au niveau national en termes de puissance photovoltaïque installée (4.080 MWc) et produite (4.700 Gwh, soit 23,7% du parc national), selon les données de l'AREC Nouvelle-Aquitaine (Agence Régionale d'Évaluation environnement et Climat).

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine prévoit un développement important de la filière, avec pour objectif d'atteindre une production annuelle de 9.700 GWh en 2030 (x 2 par rapport à 2022) et de 14.300 GWh en 2050 (x 3 par rapport à 2022).

Le département des Landes représente 23% à la fois des installations (937 MWc en 2022) et des productions (1104 GWh en 2022) régionales photovoltaïques, ces proportions étant légèrement plus élevées sur pour la Gironde (24%).

Pour ces deux départements, les années 2009 à 2014 marquent la principale période d'essor de la filière photovoltaïque, qui s'est ensuite poursuivi jusqu'à aujourd'hui. Le SCOT Haute Lande pointe ainsi que les installations photovoltaïques ont constitué le premier poste des demandes d'autorisation de défrichement sur cette période 2009-2014.

Le S3REnR de la Nouvelle-Aquitaine révisé a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 février 2021. Il prévoit des investissements sur les réseaux publics d'électricité à hauteur de 1108.2 M€ au titre des créations d'ouvrages, et à hauteur de 248.3 M€ au titre de renforcements d'ouvrages

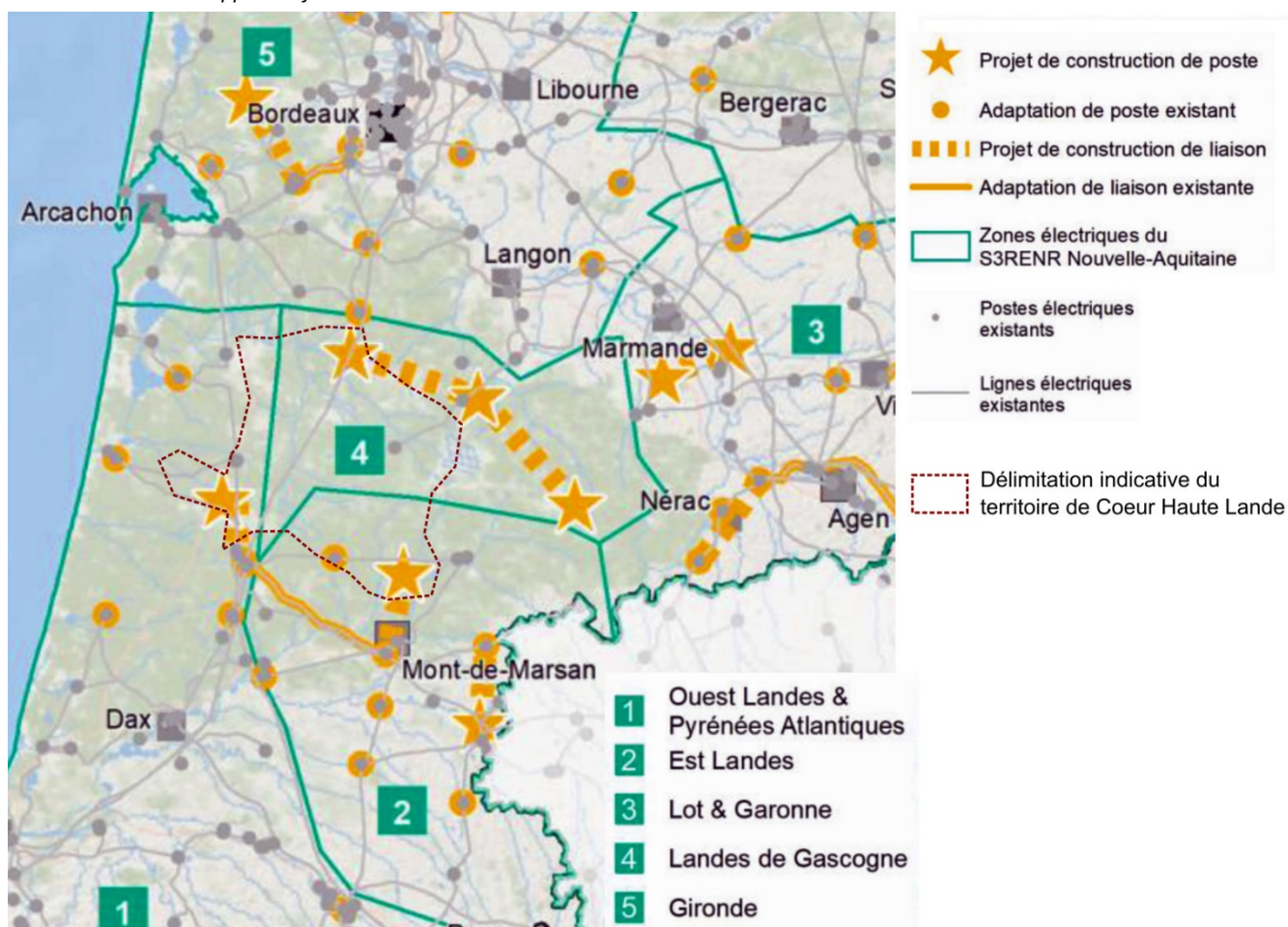
Il fait actuellement l'objet d'adaptations destinées à répondre aux demandes de raccordement, dont une partie concerne les zones électriques de l'Ouest et de l'Est Landes, dans lesquels s'inscrit le territoire de Cœur Haute Lande.

Dans le S3REnR approuvé en 2021, **le territoire est potentiellement concerné par plusieurs projets de création et de renforcements d'ouvrages** (cf. carte page suivante) :

- Zone Ouest Landes :
 - création d'un poste électrique de 225 Kv "*Haute Lande*" qui pourrait se situer dans les environs de Labouheyre - Escource
 - renforcement du poste de Labouheyre, par le ripage d'un départ producteur HTA vers le poste à créer "*Haute-Lande*"
- Zone Est Landes :
 - création d'un poste électrique de 225 Kv "*Landes d'Armagnac*" envisagé dans les environs de Cère + création de liaison avec Mont-de-Marsan
 - renforcement du poste de Garein, par le ripage d'un départ producteur HTA vers le poste à créer "*Landes d'Armagnac*"
- Zone Landes de Gascogne
 - création d'un poste électrique de 400/225 Kv "*Landes Girondines*" dont la localisation est prévue Argelouse (précision apportée après l'arrêt du PLUi)
 - création de liaison électrique avec le Sud Gironde

Extrait de la carte des aménagements envisagés sur le réseau électrique en Nouvelle-Aquitaine

Source : S3RENr approuvé février 2021



Par ailleurs, l'entreprise Valorem porte **un projet de poste électrique dénommé Gaye HTB positionné sur le territoire d'Escource.**

Ce poste a pour vocation d'injecter sur le réseau électrique de RTE, l'énergie produite par deux projets de parcs photovoltaïques localisés sur la commune de Mézos, au sud d'Escource, ces parcs venant en extension de ceux existants sur cette commune.

Le projet de poste se situe ainsi en limite ouest du territoire d'Escource, en bordure immédiate de la ligne RTE aérienne 63kV qui transite entre Mimizan et Labouheyre.

Illustration du projet de poste électrique à Escource

Source : Valorem



5.3.3. Les installations photovoltaïques sur Cœur Haute Lande

A la date d'arrêt du PLUi, le territoire de Cœur Haute Lande accueille 13 sites d'installations photovoltaïques au sol, répartis sur 7 communes, et qui représentent une superficie totale de 339,6 hectares (cf. liste et cartes pages suivantes).

Selon les données recueillies (AREC, CCCHL, Communes) et en intégrant les mises en service les plus récentes (à Labouheyre - *Bouhemi* et à Vert), ces installations existantes représentent une puissance totale installée estimée à 248 MWc, soit environ 25% des installations sur le département des Landes (sous réserve de projets récents hors CCCHL non pris en compte).

Par ailleurs, l'AREC Nouvelle-Aquitaine recense les installations photovoltaïques situées "hors sol" (en toiture, sur ombrières ...) d'une puissance supérieure à 250 KWc (seuil de l'obligation de permis de construire).

A ce jour, 5 installations de ce type sont identifiées par l'AREC sur Cœur Haute Lande à la fin 2022, à Labouheyre, Liposthey et Pissos, pour un total de 14,7 MWc.

Outre une réalisation récente à Luxey (ombrières de parking) qu'il convient d'ajouter, cette puissance est amenée s'accroître rapidement du fait du développement de bâtiments agricoles (serres notamment) servant de support à ces installations.

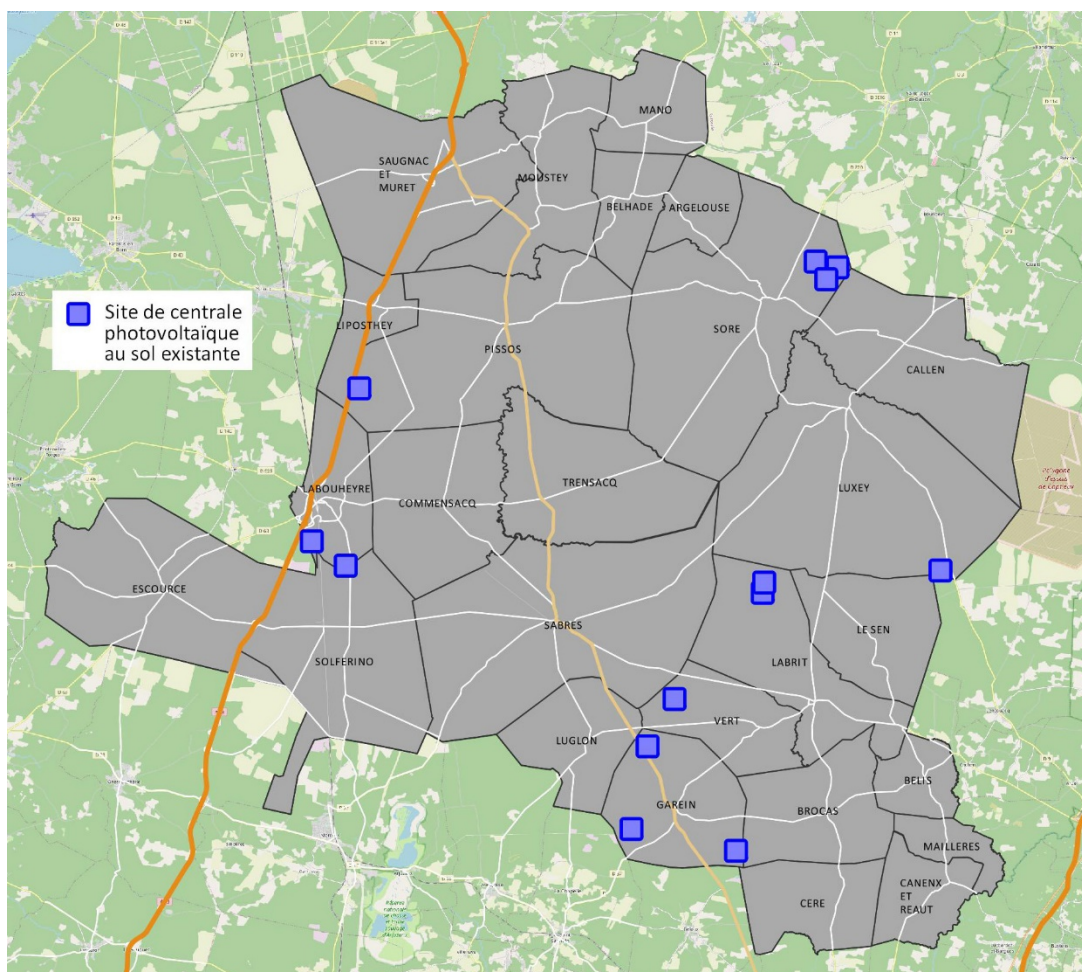
Liste des sites de centrales photovoltaïques existantes

Source étude PLUi – indication des superficies de contour des installations – Données CCCHL et AREC Nouvelle-Aquitaine

Commune	Nom du site	Superficie des installations	Puissance installée
Garein	<i>Hippodrome</i>	38,8	61 MWc
	<i>Gabarchet</i>	15,8	
	<i>Le Sablirot</i>	33,9	
Labouheyre	<i>Bouhemi</i>	18,6	40 MWc
	<i>Berroute est</i>	18,0	
	<i>Berroute ouest</i>	22,6	
Labrit	<i>Clot Dou Peys</i>	19,8	30 MWc
	<i>Le Communal Nord</i>	14,1	
Luxey	<i>Bordalès</i>	13,3	6,8 MWc
Pissos	<i>Tuyas</i>	18,8	10 KWc
Sore	<i>Lous Arribets</i>	25,8	50 KWc
	<i>Communal Nord</i>	19,1	
	<i>Communal Sud</i>	17,6	
Vert	<i>Landes de Coum</i>	63,4	50 KWc

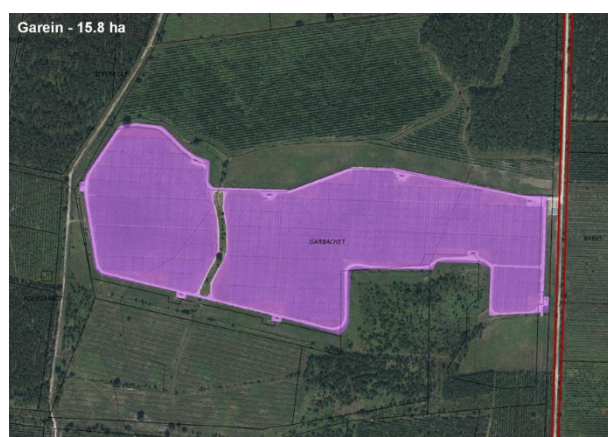
Localisation des sites de centrales photovoltaïques existantes

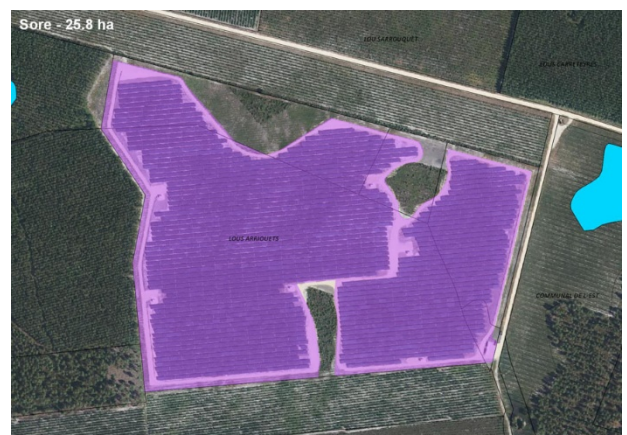
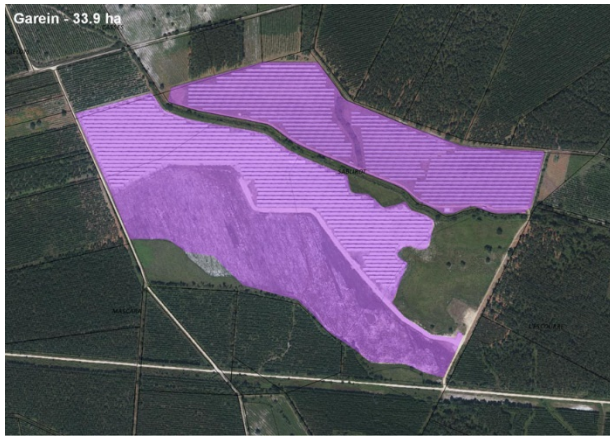
Source étude PLUi – indication des superficies de contours des installations

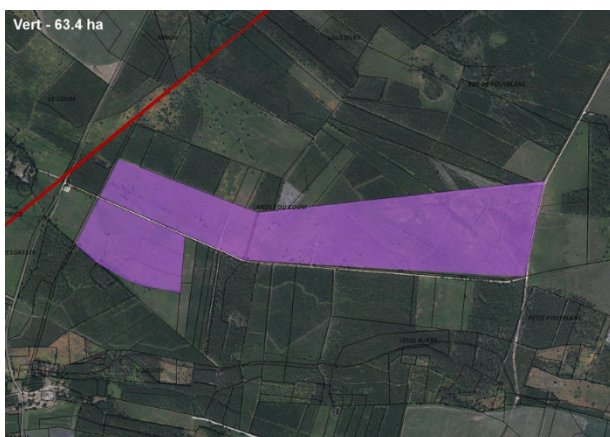


Carte de repérage des sites de centrales photovoltaïques existantes

Source étude PLUi – indication des superficies de contours des installations







5.4. Les déplacements et les mobilités

5.4.1. Caractéristiques de la demande en déplacements

❑ Les principaux pôles et sites générateurs de déplacements

Les principaux générateurs de déplacements sur et autour du Cœur Haute Lande sont explicités dans les chapitres précédents qui traitent du positionnement du territoire, de son organisation et des caractéristiques économiques. Ils sont rappelés ci-après :

Polarités urbaines extérieures :

L'agglomération de Mont-de-Marsan, pôle attractif dominant pour une partie importante du sud du territoire

Les aires urbaines girondines de Bordeaux et du Bassin d'Arcachon, notamment pour l'accès aux emplois

D'autres petites villes extérieures pouvant jouer un rôle de "pôle relais" pour les communes de Cœur Haute Lande, en fonction de leur localisation : notamment Parentis-Biscarrosse, Mimizan, Morcenx, Saint-Symphorien, Roquefort ... toutes distantes à un maximum de 25 minutes du territoire.

Polarités urbaines, d'équipements et de services :

Labouheyre, principal pôle urbain et d'emplois du territoire communautaire, et lieu des principales offres en matière d'équipements, services et commerces.

Les autres communes "polarités" du territoire pourvoyeuses de services et commerces, qui jouent un rôle "relais" pour leur bassin de vie local : Pissos, Sabres, Sore, Labrit, Moustey, Brocas, Le Muret

Sites d'activités :

Les principales zones d'activités situées à Labouheyre et au Muret

Les gros employeurs privés distribués sur le territoire, notamment *Biolandes* à Le Sen, *Gascogne Bois* à Escource et Sore, *Rolpin* à Labouheyre, *Thebault*, *Euralis* et *Blue Tank* à Solférino, *Latécoère-LaTelec* à Liposthey ...

Les grandes exploitations agricoles situées principalement sur les communes Ouest : *Larrère* et *L'Atelier des Producteurs* à Liposthey, *Ducournau* à Solférino, *Sasso* à Sabres ... qui génèrent un important afflux de travailleurs saisonniers.

Polarités touristiques

L'Ecomusée de Marquèze à Sabres, de loin le principal site d'attractivité touristique du territoire

Les haltes nautiques sur la Leyre et les activités / hébergements qui en découlent, de manière plus diffuse et saisonnière.

Le Festival *Musicalarue* à Luxey, sur un temps court en été.

Par ailleurs, les sites d'hébergements ou autres lieux d'activités potentiellement attractifs pour les flux touristiques sont de taille relativement modeste et sont distribués sur le territoire, et de ce fait ne génère pas de flux significatifs y compris en haute saison touristique.

□ La motorisation des ménages

Les problématiques de déplacements et des moyens de transport utilisés, constituent une préoccupation importante dans le cadre des politiques d'aménagement.

Elles renvoient tout d'abord à la capacité de mobilité des ménages et des actifs, pour se rendre à leur lieu de travail, à leur lieu d'étude ou pour assurer les besoins (réguliers ou exceptionnels) de la vie courante. Ces questions revêtent un enjeu particulier dans un contexte à forte dominante rurale comme celui de Cœur Haute Lande, peu dense et où les distances à parcourir sont potentiellement importantes.

La problématique de déplacements est par ailleurs étroitement associée aux enjeux de lutte contre les pollutions et nuisances, de réduction des consommations énergétiques et de lutte contre le changement climatique. Les politiques nationales actuelles s'inscrivent ainsi dans des logiques de développement des mobilités alternatives à l'automobile et de mutualisation des déplacements, afin de notamment de diminuer la part de l'usage de la voiture individuelle.

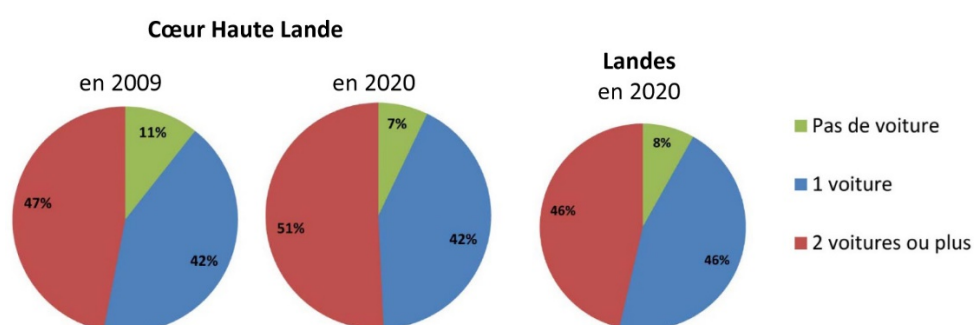
Le taux de motorisation des ménages constitue un indicateur d'équipement des habitants du territoire, mais également de leur niveau de dépendance à l'automobile compte tenu notamment de la faible offre en transports en commun.

Au total, 93% de l'ensemble des ménages de Cœur Haute Lande possèdent au moins 1 voiture en 2020, dont 51% possèdent 2 voitures ou plus. Ces proportions sont en augmentation par rapport à 2009 (respectivement 89% et 47%) ce qui tend à démontrer une dépendance accrue des ménages à l'automobile ... sous réserve toutefois d'une évolution dans le même temps dans la pratique des déplacements (en nombre et longueur) du fait notamment de l'augmentation des coûts énergétiques.

Parallèlement, la proportion de ménage sans voiture a baissé sensiblement, de 11% en 2009 à 7 % en 2020, soit 511 ménages sur l'ensemble de la CCCHL. Même sur Labouheyre, commune la plus densément pourvue en équipements, services et emplois du territoire, cette catégorie ne représente que 9 % de l'ensemble des ménages (soit 114), un taux proche de la moyenne départementale.

Nombre de voitures par ménage

Source INSEE



❑ Les moyens de transports entre domicile et travail

86% des déplacements domicile-travail des actifs résidents sur Cœur Haute Lande, soit un total de près de 5.220 navettes quotidiennes, s'effectuent par le mode automobile (voiture, camion ou fourgonnette),

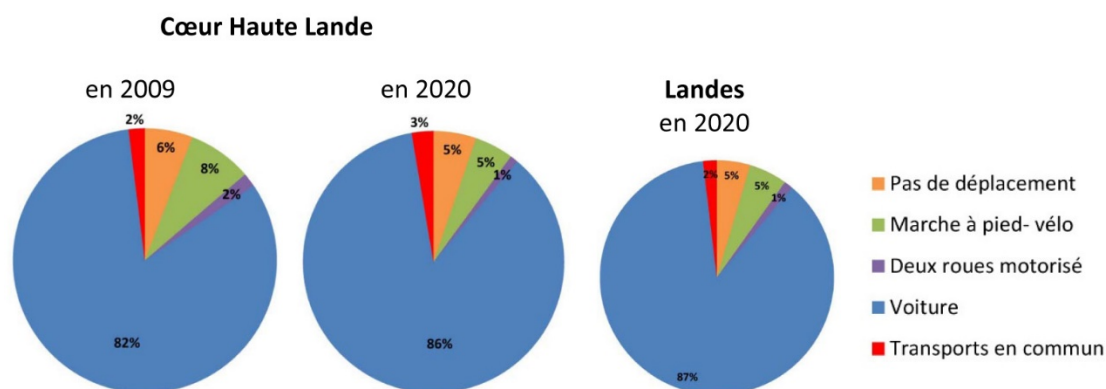
Cette proportion et le nombre de navettes correspond se sont nettement accrus entre 2009 et 2020 (82% et environ 4680 navettes motorisées), ce qui corrobore les données d'évolutions résidentielles et de l'emploi mises en évidence précédemment, se traduisant par une dissociation grandissante entre lieux de résidence et d'activité sur les territoires ruraux.

Les parts des autres moyens de déplacements sont de ce fait limitées : les modes actifs (marche à pied et vélo) ont vu leur proportion régresser (de 8% à 5%), à un niveau similaire à la moyenne départementale, tout comme le transport en commun (de 2% à 1%), même s'il y a progression des "pratiquants" en valeurs absolue sur cette décennie (l'équivalent d'une 50^{aine} d'actifs).

On peut également noter la part des actifs "sans déplacement" entre leur domicile et lieu de travail (5% en 2020, soit 320 actifs sur l'ensemble du territoire), qui regroupent notamment les actifs agricoles et les indépendants travaillant à leur domicile : les recensements qui suivront 2020 pourraient indiquer une évolution sur cette catégorie sous l'impulsion du télétravail.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail

Source INSEE



❏ Les motifs de la mobilité

Compte tenu du nombre relativement limité d'actifs et d'emplois sur le territoire, ainsi que du caractère multipolaire de l'organisation des bourgs, des sites d'activités et ainsi des influences extérieures, aucun axe de déplacements domicile-travail entrant, sortant ou au sein même de Cœur Haute Lande ne se détache véritablement.

Les données de l'INSEE n'identifient ainsi aucun flux de commune à commune représentant plus de 100 actifs, qu'il s'agisse de déplacements issus ou allant en direction d'une commune du territoire.

Pourtant, le nombre de déplacements pour le motif travail s'accroît sans contexte sur Cœur Haute Lande : 4.113 actifs travaillent hors de leur commune de résidence en 2020, des "migrants" dont le nombre et la proportion ont sensiblement augmenté par rapport à 10 ans auparavant (+ 630 actifs, 68% des actifs contre 61% en 2009).

Ces déplacements sont également des flux de moyennes - longues distances qui traverse le territoire : l'augmentation du trafic sur l'A63, d'environ 27.000 véhicules/jour en 2014 à plus de 30.000 véhicules/jour aujourd'hui au droit de Cœur Haute Lande, et les congestions récurrentes à l'entrée de la métropole bordelaise attestent du rôle de l'autoroute comme support croissant de mobilités quotidiennes.

Le manque de données de circulation sur chacun des échangeurs de l'A63 qui desservent Cœur Haute Lande ne permet toutefois pas de préciser le rôle de cet axe dans l'irrigation du territoire en lien avec les secteurs environnants, plus à l'ouest ou au nord.

5.4.2. L'armature des grands axes routiers et la problématique du trafic poids lourds

L'aménagement autoroutier de l'A63 réalisé en 2013 côté ouest, et celui de l'A65 mise en service fin 2010 côté Est, ont achevé **d'inscrire Cœur Haute Lande dans les grands réseaux routiers** qui irriguent le quart sud-ouest.

L'axe de grand passage que constitue l'A63 (plus de 30.000 véhicules/jour) propose 4 échangeurs au Muret, à Liposthey, à Labouheyre et à Escource/Solférino, qui constituent autant de portes d'entrées sur le territoire et sont supports de zones d'activités.

L'A65 de son côté propose un échangeur proche du secteur de l'Albret, au niveau de Roquefort.

A plus grande échelle, l'itinéraire permet un accès aisé à Mont-de-Marsan et le sud du pays depuis la métropole bordelaise, et devait permettre le délestage des grands axes (y compris du réseau départemental) de la façade atlantique. Néanmoins, les reports de circulations escomptés, notamment de poids lourds en transit, ne semble pas s'être réalisés (6000 à 6500 véhicules/jour en moyenne selon les données recueillies).

Le réseau départemental qui traverse le territoire supporte ainsi un trafic important, alimenté à la fois à des véhicules légers (liaisons entre secteurs landais et girondins pour le travail ou autres motifs) et par des poids lourds dont le trafic est lié à l'activité locale (industrie, transport de bois ...) et au itinéraires longues distances nationaux ou internationaux.

En particulier, l'axe "armature" pour Cœur Haute Lande que constitue la RD834 supporte à la fois flux de transit, liaisons intercommunales et locales : le trafic moyen y est d'environ 5000 à 6000 véhicules/jour entre Saugnac-et-Muret et Garein, avec surtout une proportion importante et croissante de poids lourds (17% à Sabres jusqu'à plus de 19% au Muret selon les comptages du CD40 2022).

La recherche d'évitement du péage du Muret sur l'A63 impacte sans conteste le réseau routier local. Une étude de la structure du trafic sur l'A63, sur la base de données de circulation de 2015, illustre ce phénomène, en chiffrant à environ 30% le nombre de flux poids lourds ne traversant qu'une seule des gares de péage du Muret et de Castets.

Outre la RD834, cela génère également des reports trafics sur les axes transversaux, comme l'attestent les parts relevées de poids-lourds supérieures à 10% :

- la RD43 entre Liposthey, Pissos et Sore (2400 à 3400 véhicules/jour, avec plus de 17% de poids-lourds au niveau de Liposthey, selon les comptages du CD40 2022),
- la RD44 entre Escource et Sabres (2100 véhicules/jour au niveau d'Escource, avec plus de 12% de poids-lourds, selon les comptages du CD40 2021),
- certaines routes adjacentes, telle l'itinéraire RD626-RD34 entre Labouheyre et Commensacq.

Face aux nuisances directes générées pour les riverains des axes concernés (bruit, insécurité, vibrations, pollution), tout particulièrement sur les traversées des bourgs de Moustey, Pissos, Trensacq, Sabres et Garein, des séries d'arrêtés d'interdictions de circulation des poids lourds en transit (> 7,5 t) ont été pris depuis 2013.

Toutefois, ces arrêtés ont à ce jour faits l'objet d'annulations juridictionnelles, qui n'ont pas permis de de maintenir de manière durable la réduction de ces nuisances fortement attendue par les collectivités et les habitants.

5.4.3. Le réseau routier local

Le réseau de voirie qui dessert les bourgs, les quartiers et autres secteurs bâtis du territoire s'appuie sur l'essentiel sur le réseau départemental de 3^{ème} ou 4^{ème} catégories, ainsi que sur des routes communales aux petites échelles urbaines.

Le réseau départemental est développé (près de 800 km de routes départementale) et n'est que très peu contraint par des problématiques de franchissements ou topographiques.

La tempête Klaus de 2009 a nécessité la remise en état rapide de pratiquement tout le réseau routier de la Haute Lande, sur un programme de travaux accéléré : le territoire dispose aujourd'hui d'un réseau routier remis en bon état et adapté au trafic des engins lourds. En effet, ce réseau comme les voies et chemins communaux sont fortement sollicités par les activités productives du territoire (forestières et agricoles), ce qui génère un besoin important d'entretien.

Pour les communes, la desserte de l'habitat isolé et écarts nombreux quartiers entraîne également des coûts d'aménagement et d'entretien importants, qui ont été accrus ces 10 à 15 dernières années du fait du développement de l'habitat dans les quartiers et des attentes formulées par les nouveaux habitants, (amélioration des accotements, éclairages, sécurisation carrefour, entretien des fossés ...).

Par ailleurs, les problématiques de hausse des trafics, sécurité et de fonctionnement dans les traversées de bourgs (sécurité des carrefours, déplacements piétons, accès aux stationnements) ont poussés les collectivités à développer plusieurs types de dispositifs : aménagements de ralentissement en entrées de bourgs sur de nombreux bourgs ; aires tampons de réduction progressive de la vitesse à Sabres, Garein ou Pissos ; feux verts-"récompense" au Muret, à Garein, à Pissos, Sore ; radars autonomes à Moustey et Trensacq ...

Ces aménagements font preuve d'efficacité pour marquer les entrées urbaines et attirer l'attention des conducteurs après les longues sections de paysages forestiers qui caractérisent la Haute Lande.

Néanmoins, les traversées de la plupart des bourgs donnent à voir des images encore très routières, caractérisées par des ampleurs de chaussées importantes et des trottoirs de faibles largeurs.

Seuls les quelques bourgs à l'écart de axes principaux (Argelouse, Bélis, Callen, Cère, Maillères, Le Sen, Canenx-et-Réault) apparaissent échapper à cette constance, et ont pu (ou envisagent) mettre en œuvre des aménagements d'embellissement des traversées de bourgs (tel qu'à Maillères).

C'est également le cas dans le centre de Labouheyre, ainsi qu'à Escource en partie à la faveur d'aménagements récents.

5.4.4. L'accidentologie routière

Les données d'accidentologie transmises par les services de l'Etat indiquent pour les années 2015 à 2021 une concentration des accidents le long de l'A63 et de la RD834, particulièrement des accidents mortels.

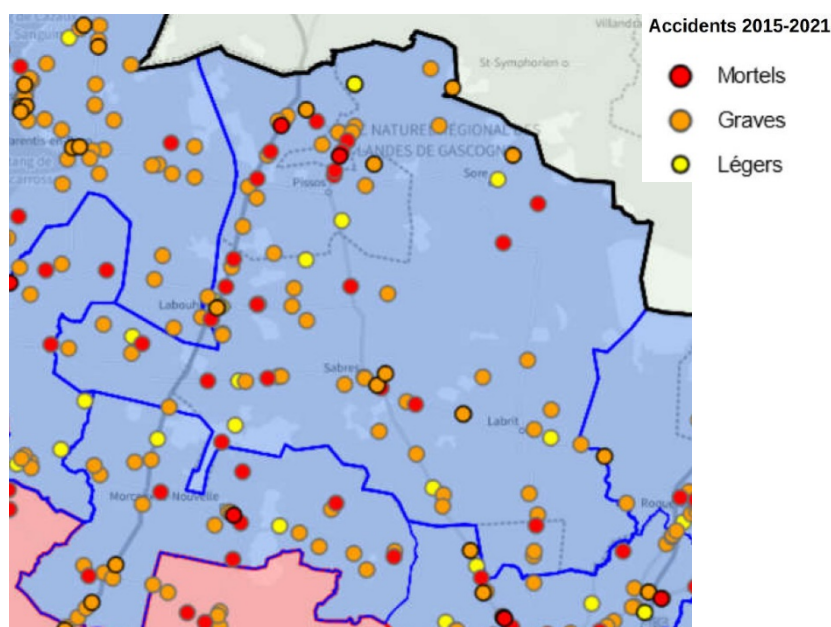
Pour cette dernière, la section nord au niveau de Saugnac-et-Muret, Moustey et Pissos constitue un secteur d'agrégation particulière des accidents, potentiellement liée aux successions de virages, de traversées de zones bâties et d'importance du trafic.

On constate également que la RD44 depuis Escource à Sabres constitue un axe de dangerosité potentielle : outre les traversées de zones bâties, le caractère linéaire de la route y favorise les vitesses élevées.

Coté Est du territoire, les accidents relevés sont notamment positionnés autour de Labrit, ainsi que dans la traversée de Cère sur la RD651.

Recueil des accidents sur voie publique entre 2015 et 2021

Source : Memento des Landes – DDTM40



5.4.5. Les réglementations liées aux routes principales

❑ Les routes classées à grande circulation et l'application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article L111-6 du Code de l'urbanisme et aux décrets du 3 juin 2009 et du 31 mai 2010, sont classées en tant que routes à grande circulation les voies suivantes sur le territoire de Cœur Haute Lande :

- l'autoroute A63 en tant que voie autoroutière (territoires d'Escource, Labouheyre, Liposthey, Pissos, Saugnac-et-Muret, Solférino),
- la RD834 sur l'ensemble de son itinéraire (territoires de Garein, Luglon, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Trensacq),
- la RD43 sur l'ensemble de son itinéraire (territoires de Liposthey, Pissos, Sore)
- la RD651 sur sa section de jonction avec la RD43 à Sore.

En application de ce classement, les dispositions suivantes s'appliquent en bordure de ces routes à grande circulation :

- *(article L111-6 du CU)* En dehors des espaces urbanisés (*considérés au regard du contexte existant et non du zonage du PLUi*), les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A63 et des bretelles de ses échangeurs, et de 75 mètres de part et d'autre des axes des autres routes classées à grande circulation.
- *(article L111-7 du CU)* Cette interdiction ne s'applique pas :
 - . aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - . aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - . aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - . aux réseaux d'intérêt public.
 - . dans les cas d'adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes.
- *(article L111-8 du CU)* Le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans le cadre de l'étude du PLUi, les espaces identifiés comme déjà urbanisés le long des routes classées à grande circulation, et donc non concernés par les dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, ont été identifiés.

Ces espaces sont identifiés et localisés pages suivantes.

Compte tenu des objectifs de développement urbain pris en compte dans les dispositions du PLUi, seul un site a été identifié comme concerné par une étude justifiant de modalités de reculs particulières vis-à-vis des routes classées à grande circulation au titre de l'article L111-8.

Il s'agit du site d'extension de la ZAE des Portes des Landes à Saugnac et-Muret, qui se positionne aux abords de la RD834. L'étude de projet et des critères prévus à l'article L111-8 du code de l'urbanisme sont intégrés aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) définies pour ce site.

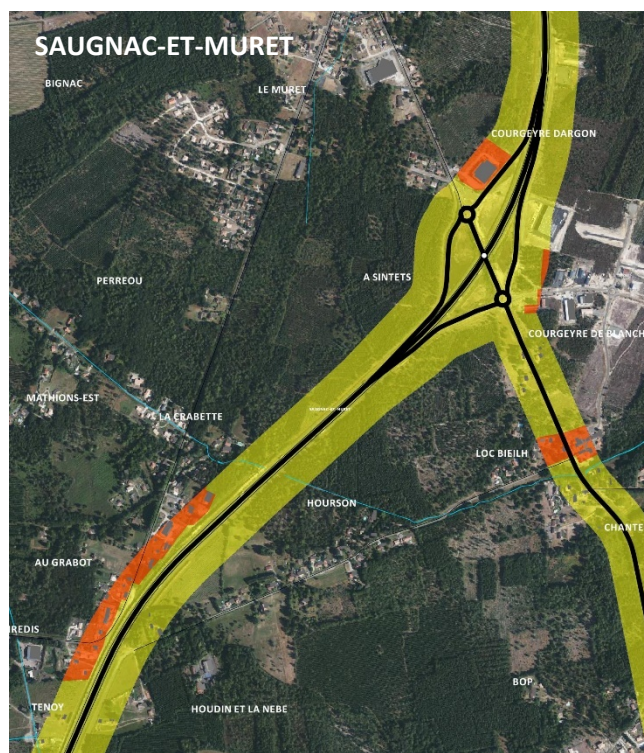
Identification des espaces déjà urbanisés aux abords des routes classées à grande circulation

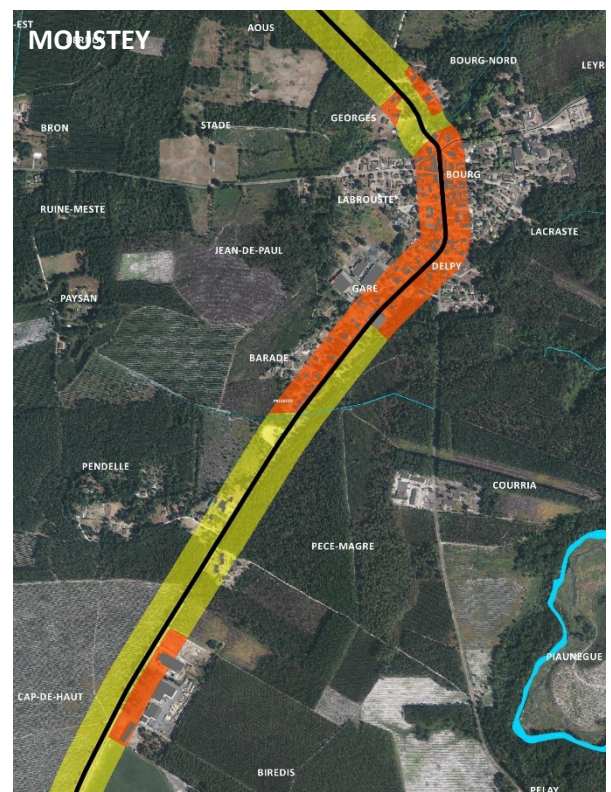
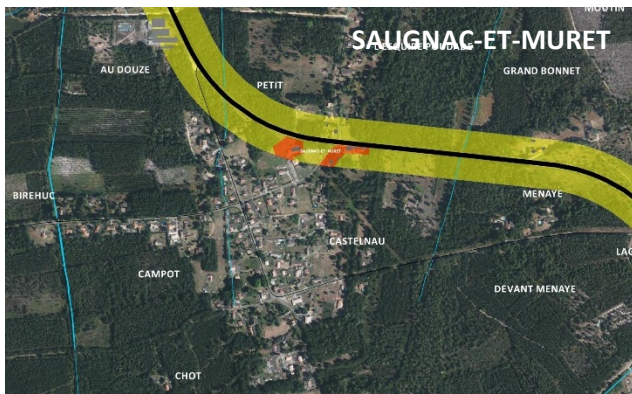
Source : étude PLUi

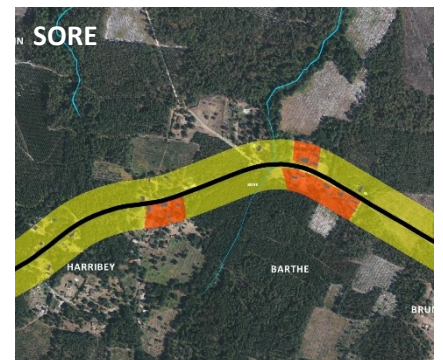
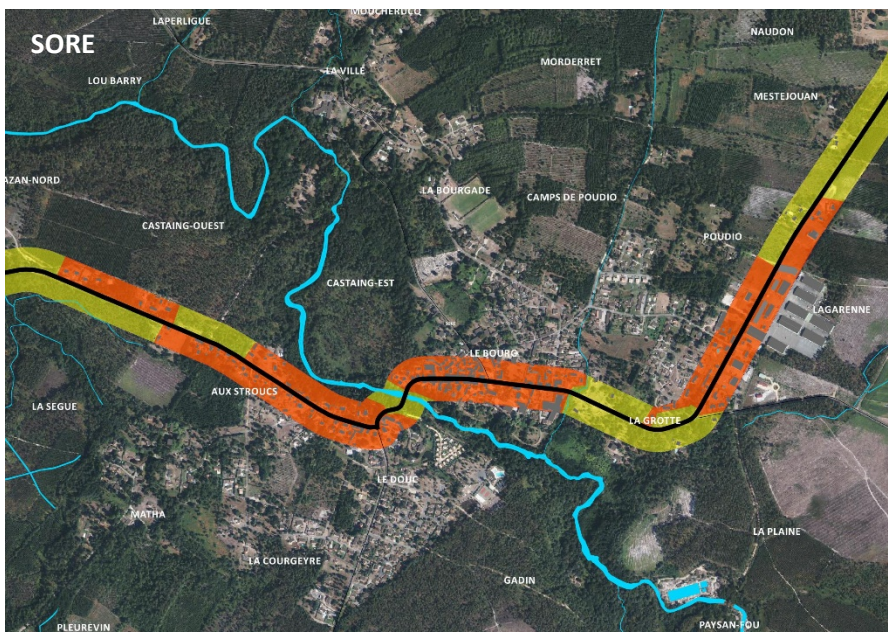
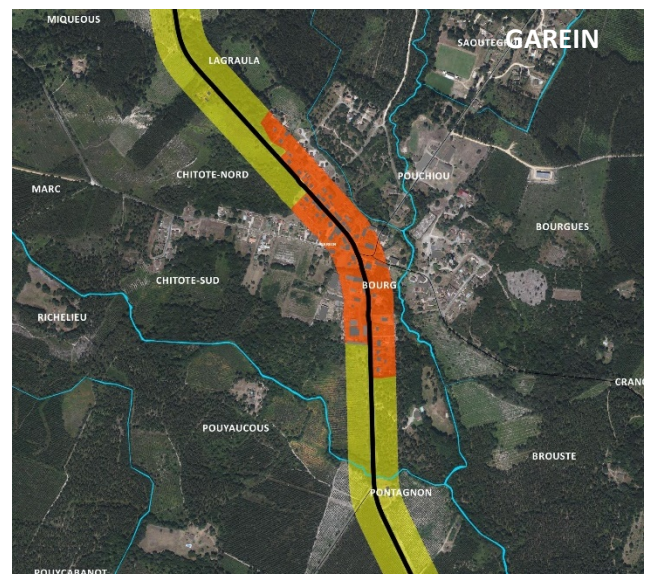
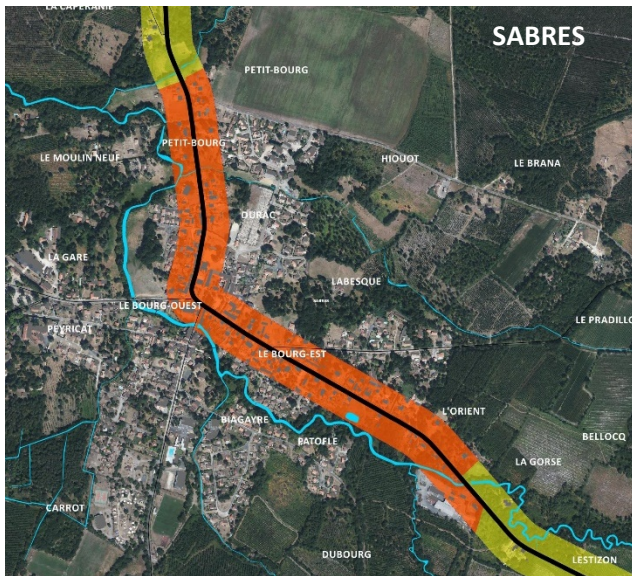
Route	Commune	Secteur d'espaces déjà urbanisés
A63	Saugnac-et-Muret	secteur de Crabette
		entrée du Muret par la RD384
		abords de la ZAE Portes des Landes, école à Locbielh
		abords du quartier de Castenau
	Liposthey	abords du bourg et zone artisanale (côté Est)
	Labouheyre	abords du bourg (côté Est)
RD834	Moustey	traversée du bourg
		zone artisanale
	Pissos	traversée du bourg
	Trensacq	traversée du bourg
	Sabres	traversée du bourg
	Garein	traversée du bourg
RD43 – RD651	Liposthey	traversée du bourg
	Pissos	traversée du bourg
		Base de loisirs de Testarouman
	Sore	traversée du bourg
		Abords du quartier d'Aherribey

Localisation des espaces déjà urbanisés aux abords des routes classées à grande circulation

Source : étude PLUi







❑ Le règlement de voirie départementale

Le règlement de voirie départementale validé en 2009 par le Conseil Départemental des Landes, prévoit des mesures destinées à assurer la sécurité des usagers des routes gérées par cette collectivité, à maîtriser les aménagements et les évolutions urbaines à leurs abords.

Dans le cadre du Porter à la Connaissance du Conseil Départemental pour le PLUi, les conditions suivantes ont été rappelées :

Concernant les Reculs des habitations :

Le recul des habitations est soumis au code de l'urbanisme et aux règlements du PLUi.

Dans le cadre de la prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans le document d'urbanisme, le Département propose la prise en compte à minima des prescriptions suivantes, hors agglomération :

Catégorie de la route dptle	Recul minimum demandé par rapport à l'axe	Largeur chaussée plus accotement	Largeur dépendances
1	50 m	11 à 12 m	Au cas par cas, largeur nécessaire aux accessoires : talus, fossés etc...
2	35 m	10 à 11 m	
3	25 m	9 à 10 m	
4	15 m	8 m	

A titre exceptionnel, le Département pourra autoriser des reculs moindres pour des projets cohérents avec l'environnement de la route et du site et qui ne remettent pas en cause les possibilités d'évolution de la voirie.

Concernant les Accès :

Les conditions d'accès sont soumises au code de l'urbanisme et aux règlements du PLUi.

Dans le cadre de la prise en compte des intérêts de la voirie départementale dans le document d'urbanisme, le Département propose la prise en compte à minima des prescriptions suivantes :

Catégorie de la route dptle	Accès situé en agglomération	Accès situé hors agglomération
1	Favorable, sous réserve des conditions de sécurité à appréhender selon les critères suivants : intensité du trafic, position de l'accès, configuration et nature de l'accès, ...	Les accès individuels directs à une nouvelle construction sont interdits, sauf dérogation du Département
2		
3		
4		Accès individuels autorisés sous réserve des conditions de sécurité. Un regroupement des accès sera systématiquement recherché.

❑ Les itinéraires de transports grands gabarits et exceptionnels :

Est considéré comme transport grand gabarit ou exceptionnel, le transport ou la circulation d'une masse indivisible dont les dimensions dépassent les limites réglementaires. Le transport est classé en 3 catégories, selon la caractéristique du gabarit (longueur, largeur, masse).

Outre l'autorisation locale fixée par arrêté préfectoral (2 août 2006), des autorisations individuelles s'appliquent délivrées par un service interdépartemental.

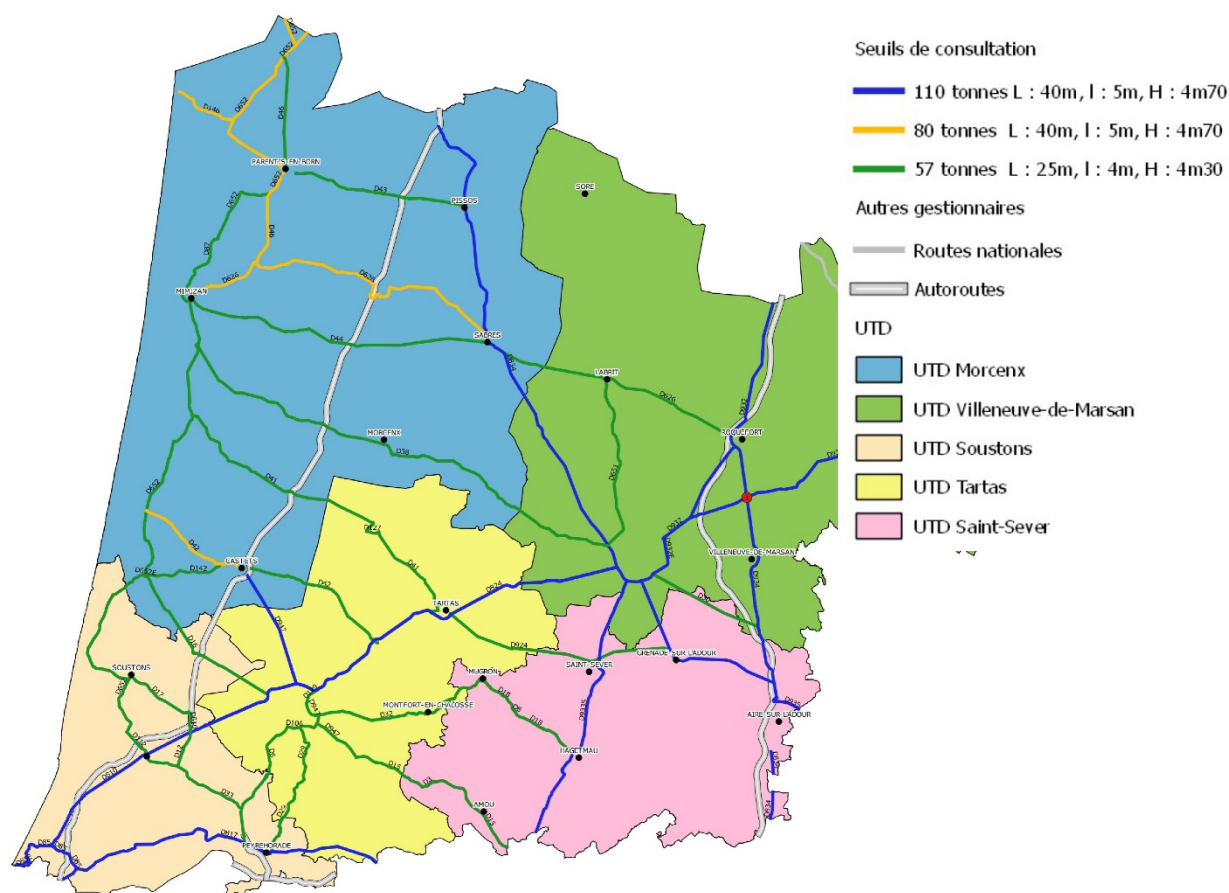
Le territoire de Cœur Haute Lande est concerné par plusieurs itinéraires de transports routiers exceptionnels, et constitue à ce titre un lieu de passage à l'échelle du département.

- pour les transports de 1^{ère} catégorie (< 48 tonnes), les convois doivent être autorisés sur la RD834, la RD626 et la RD43 entre Liposthey et Pissos
- pour les transports de 2^{ème} catégorie (< 72 tonnes), les convois doivent être autorisés sur la RD834 ainsi que la RD626 entre l'A63 et Sabres (via Commensacq)
- pour les transports de 3^{ème} catégorie (au-delà 72 tonnes), la RD834 est l'itinéraire privilégié sous réserve d'autorisations exceptionnelles.

L'existence de ces itinéraires implique des contraintes dans l'aménagement des voies et carrefours, y compris en milieu urbanisé, lesquels doivent demeurer compatibles avec la circulation des convois exceptionnels (bordures et giratoires franchissables, panneaux amovibles ...).

Itinéraires recommandés de transport exceptionnel dans les Landes

Source : CD40



5.4.6. Les transports en commun et les déplacements mutualisés

❑ Compétences transport

La communauté de Communes Cœur Haute Lande est Autorité organisatrice de la mobilité (AOM) de second rang. La Région Nouvelle Aquitaine demeure l'AOM locale principale.

Pour rappel, l'AOM régionale est compétente pour ce qui concerne les services d'intérêt régional, qu'il s'agisse :

- . de services réguliers de transport public (dont services ferroviaires) ou des services à la demande,
- . de services de transport scolaire,
- . de services relatifs aux mobilités actives ou aux mobilités partagées,
- . des services de mobilité solidaire,
- . du conseil en mobilité pour les personnes vulnérables et les employeurs ou grands générateurs de flux (commerces, hôpitaux,...).

Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne assure l'exploitation du train touristique qui dessert le site de l'écomusée de Marquèze.

❑ Transport ferroviaire

Le département des Landes disposait jusqu'à la moitié du XXème siècle d'un réseau relativement étendu de voies ferrées, initialement construit pour assurer le trafic de marchandises notamment le transport de bois. Ce réseau fonctionnait sous la forme d'embranchements "capillaires" de la ligne principe Bordeaux – Irun : on peut citer les lignes Ychoux-Liposthey-Pissos-Moustey, Nizan-Sore-Luxey, Labouheyre-Bias via Escource, Labouheyre-Mimizan, Labouheyre-Commensacq-Sabres.

Cette dernière ligne sert pour partie au train touristique de Marquèze. Il est à noter que le trajet proposé jusqu'au début des années 1990 s'effectuait sur toute la longueur de la ligne initiale, avec des départs et terminus depuis la gare de Labouheyre.

La quasi-totalité de ce réseau a été fermé puis déclassé à la fin des années 1960. Plus récemment, ces anciennes emprises ferroviaires ont servi de support à l'aménagement de la piste cyclable transitant par Liposthey, Pissos et Moustey, et sont envisagées pour partie pour le tracé de la voie verte Est passant par Sore et Luxey.

Aujourd'hui, le territoire de Cœur Haute Lande est desservi uniquement par **la voie ferroviaire Bordeaux vers Bayonne ou Pau via Dax, avec un embranchement vers Mont-de-Marsan au niveau de Morcenx.**

Ces lignes sont exploitées par des lignes voyageurs TER (n°45, 51 et 52) qui proposent une 15^{aine} d'arrêts par jour à la gare de Labouheyre. Les temps de trajets depuis cette gare, d'environ 1 heure pour Bordeaux et 35 minutes pour Mont-de-Marsan au plus rapide, sont concurrentiels comparé aux trajets par la route devant faire face aux congestions aux entrées de ces agglomérations.

Selon les données de la SNCF, la gare de Labouheyre a été fréquentée par 100.800 voyageurs en 2022. Ce nombre témoigne d'une progression notable de la fréquentation par rapport aux années précédentes (73.300 en 2019, 50.600 en 2015), suivant le développement de l'offre TER régionale. Toutefois cette progression n'est pas spécifique à cette gare, et le site de Labouheyre marque encore le pas comparé aux gares proches de Morcenx (234.000 voyageurs en 2022) et d'Ychoux (183.000 voyageurs en 2022), cette dernière offrant également un accès "de proximité" au réseau ferré pour les communes du nord de Cœur Haute Lande.

Cet axe ferroviaire sert également de support au transport de fret, alimenté par les nombreuses activités industrielles de la région (bois, papeteries, carrières, chimie ...).

Le site d'Ychoux, situé à proximité de Cœur Haute Lande, est concerné par un projet de rénovation de voie et d'installation d'un nouveau site d'entretien des wagons de fret.

On peut également rappeler que d'importants travaux sont en cours entre Ychoux et Marcheprime (Gironde) destinés à moderniser les voies, prévus pour se poursuivre le long de cet axe.

❑ Transports collectifs urbains et interurbains

Il n'existe pas de réseau de transport urbain sur le territoire de Cœur Haute Lande, le réseau urbain le plus proche se situant sur la C.A. de Mont de Marsan (lignes régulières sur la ville centre et St Pierre du Mont, transport à la demande sur les autres communes).

Outre les lignes de ramassage scolaire, le territoire est uniquement desservi par la ligne autocar "Labouheyre – Mimizan" du réseau régional. Celle-ci propose 4 allers-retours en jour de semaine. Il n'y a pas d'autre arrêts sur Cœur haute Lande hormis celui prévu à la gare ferroviaire de Labouheyre.

Il est à noter que le Conseil Départemental des Landes prend actuellement en charge le coût de la gratuité du transport scolaire pour les enfants landais (enfants résidents à plus de 3 km de l'établissement qu'ils fréquentent).

❑ Covoiturage

Le covoiturage constitue une solution de transport pour les personnes ne pouvant ou ne souhaitant pas s'équiper d'une automobile, et un moyen de mutualiser les coûts de déplacements.

Les pratiques de covoiturage demeurent largement fondées sur des initiatives individuelles (entre chercheurs et offreurs de trajets) et ne font pas l'objet d'une organisation particulière au niveau local.

Toutefois, ces pratiques continuent de se développer ces dernières années, tant pour des trajets réguliers (domicile-travail, domicile-études) que pour des voyages plus exceptionnels, favorisées en cela par :

- les plateformes mettant en relation les automobilistes sur Internet,
- le rôle facilitateur des aires destinées à l'accueil de véhicules stationnées à la journée, ou constituant simplement des points de rencontre.

A ce jour, le territoire de Cœur Haute Lande compte 2 aires "officielles" de covoiturage, spécifiquement aménagée pour cet usage : à Labouheyre (rue Jean Jaurès - 30 places) et à Saugnac et Muret (sortie échangeur - 26 places).

Toutefois, les nombreux sites de parkings existants dans les bourgs peuvent assurer de manière informelle ce rôle d'accueil de covoitureurs, que ce soit à proximité des échangeurs (du Muret jusqu'à cap de Pin), aux abords de la RD834 ou dans les bourgs du sud du territoire.

5.4.7. Les réseaux cyclables et déplacements doux

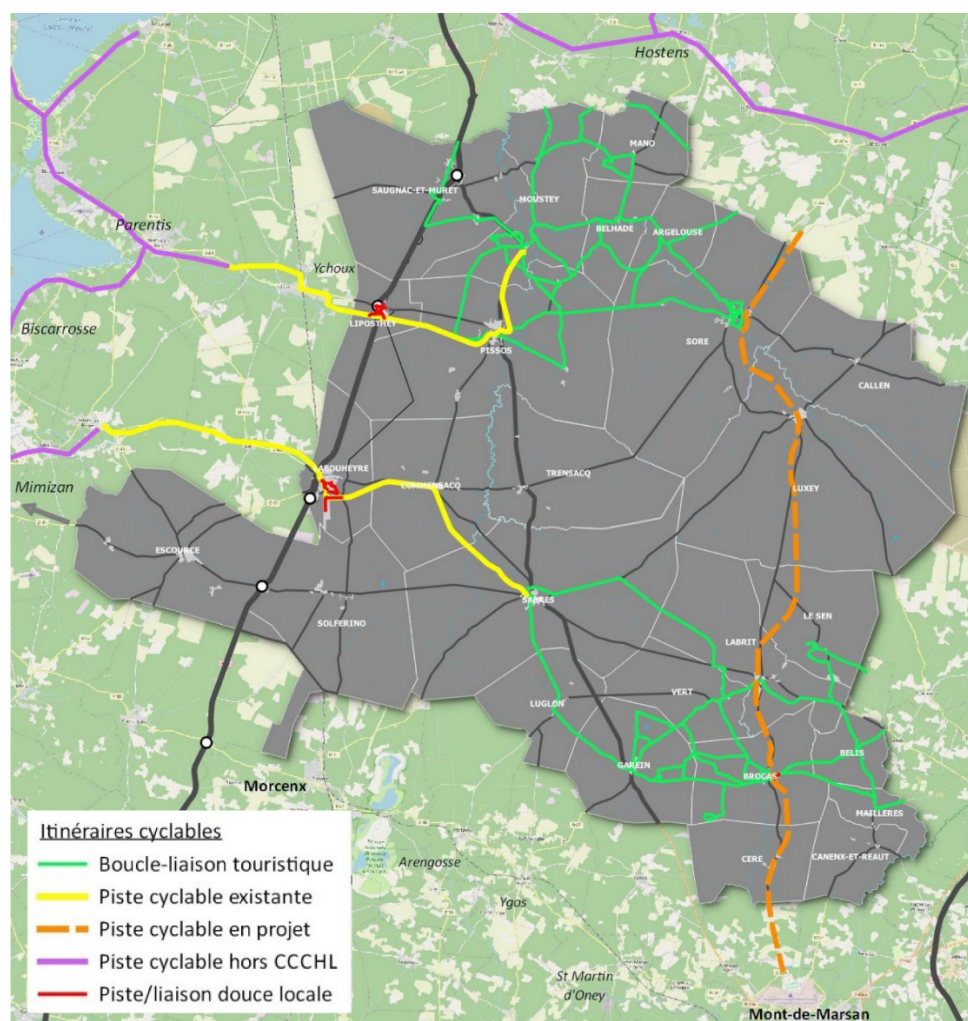
Les aménagements et circuits cyclables sur Cœur Haute Lande sont principalement en lien avec la politique de développement touristique du Département des Landes, visant à inscrire le territoire sur les grands itinéraires régionaux et nationaux, et à développer une offre plus locale permettant la découverte des richesses paysagères et patrimoniales.

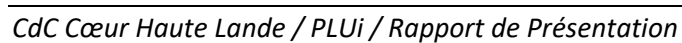
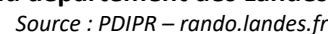
Ce réseau, présenté dans la partie "activités touristiques" (chapitre 4.5.2), comprend actuellement :

- une piste cyclable Nord connectée à la Vélodyssée (côte atlantique) via Liposthey / Pissos / Moustey, avec un prolongement envisagé sur Sagnac-et-Muret. Cette entrée sur le territoire est limitée par le faible nombre de communes concernées et l'absence de circuits connectés permettant une diffusion sur l'ensemble de la CCCHL,
- une piste cyclable Ouest également connectée à la Vélodyssée, entre Sabres et Mimizan via Commensacq et Labouheyre, qui a été inaugurée en novembre 2022,
- deux boucles de cyclotourisme interceptant Cœur Haute Lande ("Haute Lande" et "Lou Pignada"),
- des circuits de randonnées inscrits au PDIPR des Landes, à Sore, Pissos, Labrit, Brocas,
- une dizaine de boucles cyclo de 10 à 20 km environ chacune, sur les communes Nord et communes Sud du territoire.

Itinéraires cyclables et de randonnées sur la CCCHL

Source : Illustration CREHAM





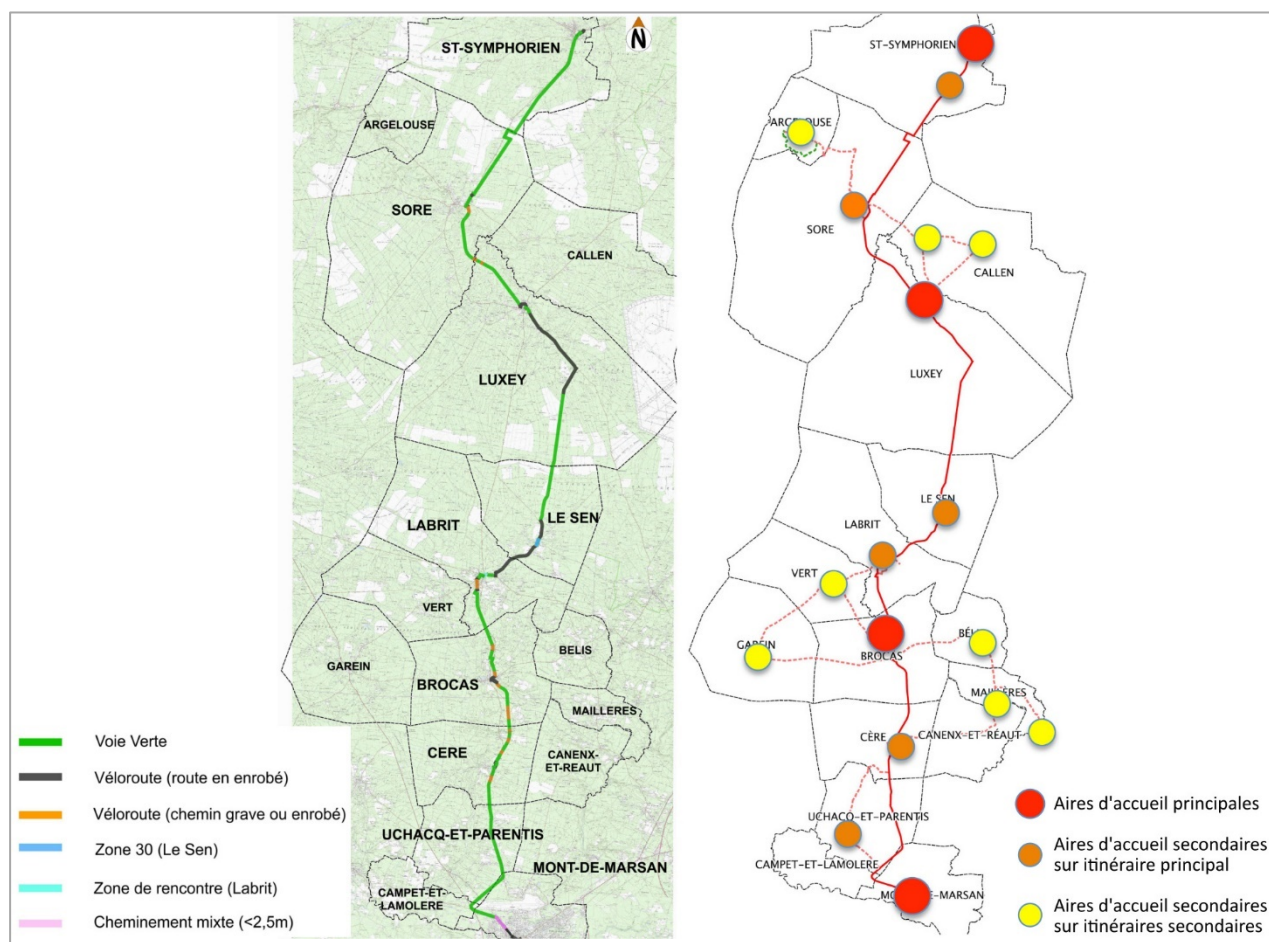
Pour compléter ce maillage cyclable d'itinérance, le Département des Landes porte un projet de nouvelle Voie Verte entre Saint-Symphorien (Gironde) et Mont-de-Marsan, qui doit permettre d'assurer des connexions et le prolongement des réseaux cyclables existants du sud-gironde (Arcachon/Bazas) et landais (Mont-de-Marsan/Armagnac).

L'itinéraire envisagé de 75 km, dont environ la moitié en site propre, doit transiter par les communes de Sore, Luxey, Le Sen, Labrit, Brocas et Cère, en empruntant pour partie les emprises de l'ancienne voie ferrée.

Le projet intègre la création d'aires d'accueils et de repos positionnés soit le long du parcours (tel que l'aire de camping à Luxey, l'étang du bourg à Brocas ...), soit en "décalé" au niveau des bourgs et lieux d'intérêts adjacents le long d'itinéraires secondaires balisés ou aménagés, permettant ainsi de mobiliser et de connecter l'ensemble des communes de l'Est du territoire.

Eléments du projet de Voie Verte St Symphorien-Mont-de-Marsan et d'itinéraires de découverte

Source : Synthèse et plan d'action de l'itinéraire VVV - février 2018 – ERA conseil / CD40



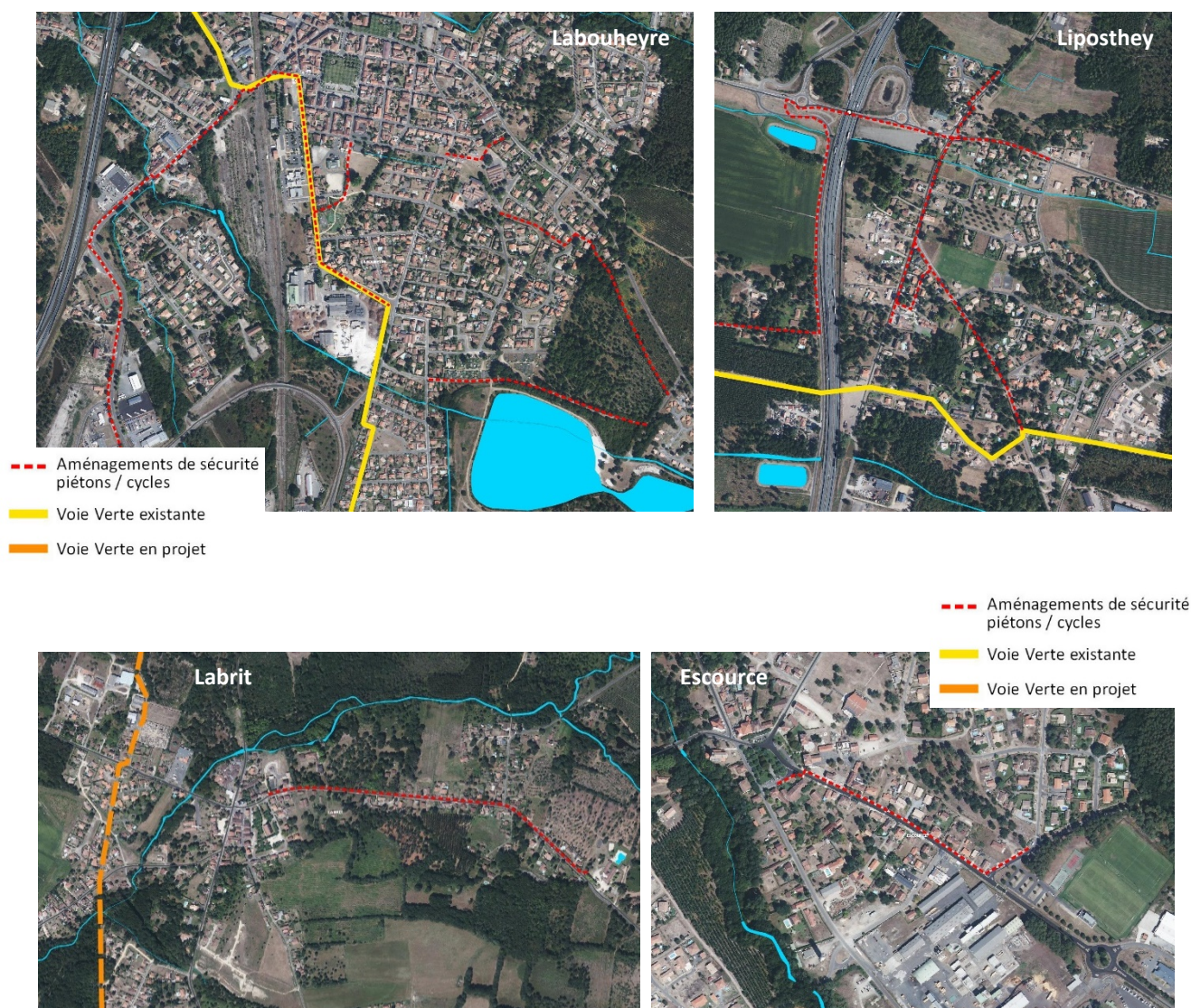
Les problématiques de trafics (croissance de la circulation, nombreux poids-lourds, vitesses) et de nuisances constatées et ressenties (cf. chapitre 5.4.3) dans de nombreux bourgs du territoire mettent en exergue la nécessité d'engagement d'aménagements plus favorables aux déplacements piétons et vélos dans ces espaces urbains.

Cet enjeu, autant de paysage urbain que de sécurité, a guidé des interventions menées par des communes dans leurs bourgs (cf. ci-après exemples non exhaustifs d'aménagements de liaisons douces réalisés dans les bourgs).

Ces aménagements ont vocation à être prolongés et/ou développés dans tous les bourgs concernés par cette problématique, et à être intégrés dans les réflexions de Plan de Référence communaux (volets (mobilité / espaces publics) encouragés par la Communauté de Communes.

Eléments d'aménagements cyclables et de liaisons douces réalisés

Source : Illustration CREHAM



5.4.8. Les capacités de stationnements de véhicules motorisés ouvertes au public

Des aires aménagées pour stationnements publics ont été identifiées au niveau des bourgs sur l'ensemble des communes hormis à Argelouse, d'un seul espace de petite superficie (moins de 10 places à Canenx-et-Reault, Maillères, Vert, Le Sen) à un ensemble de parkings agrégeant des capacités de plus de 200 places (à Labouheyre et Sabres).

Les 70 sites identifiés (cf. cartes pages suivantes) représentent une capacité globale estimée entre 2600 et 2900 places. Ce nombre comprend le parking associé au site de la gare de Marquèze à Sabres, qui constitue de loin l'aire de stationnements publics la plus étendue sur le territoire (près d'1,5 ha).

La présence de ces aires est constante dans les cœurs de bourgs, à proximité immédiate des mairies et des commerces de proximité lorsqu'ils sont présents, et bénéficient généralement ici d'aménagements soignés et bien identifiables.

Des aires plus informelles (espaces sans aménagement particulier) et/ou de superficies plus importantes sont également présentes à proximité des équipements sportifs et salles des fêtes, ainsi que parfois en marges des centres-bourgs notamment pour l'accueil de poids lourds (à Liposthey Moustey, Sabres).

Enfin de nombreuses possibilités de stationnements (non comptabilisées ici) existent à la faveur des surlargeurs qui bordent les voies et espaces publics, souvent de simples espaces végétalisés, procurant des capacités supplémentaires pour le résidentiel ou en cas de manifestations/animations particulières.

Les principales problématiques ou enjeux de stationnements mis en évidence concernent :

- La sur-occupation par les voitures des places centrales et/ou de leurs pourtours, notamment à Labrit, Labouheyre, Luxey, Moustey, Sabres, Sore. La minéralisation des sols et parfois le caractère anarchique du stationnement (automobilistes cherchant l'ombre des arbres) tend à dégrader leur image et réduit l'espace qui pourrait être dédié à la végétation et aux piétons.
- Des problématiques de suffisance et/ou d'organisation des capacités d'accueil sur les bourgs traversés par la RD834 (Moustey, Pissos, Trensacq, Sabres, Garein). Les caractéristiques de cette route (cf. chapitre 5.4.2) réduisent fortement les possibilités de stationnements sur voirie, d'autant que les bourgs concernés sont autant de lieux possibles de haltes pour les voyageurs empruntant cet axe.
- Le stationnement dans le bourg de Luxey au moment du festival Musicalarue : l'afflux important de personnes sur le village sur une courte durée génère des besoins importants en capacités d'accueil. Outre les lieux publics dédiés aux spectacles et à l'organisation générale du festival, ces besoins nécessitent des accords de mise à disposition de terrains privés, qu'il s'agit annuellement de sécuriser.
- Le stationnement de poids lourds, pour de simples haltes ou de manière plus durable, qui concerne potentiellement l'ensemble des bourgs et de leurs proximités.

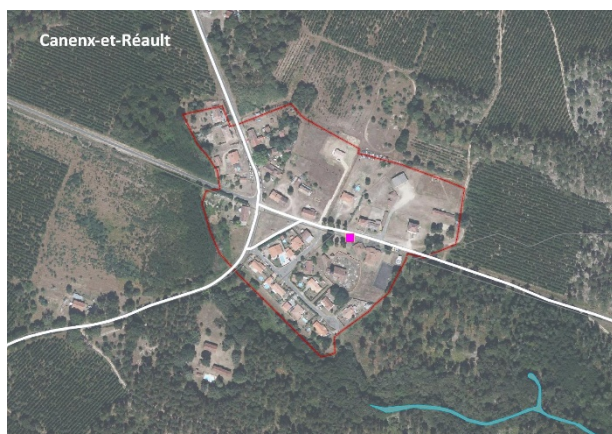
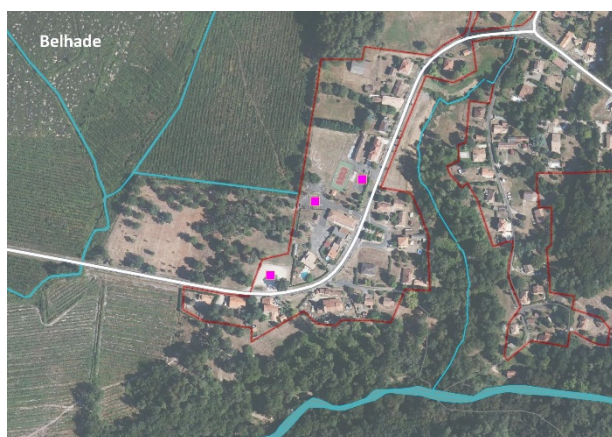
Cartes de repérage des sites d'aires de stationnements ouvertes au public

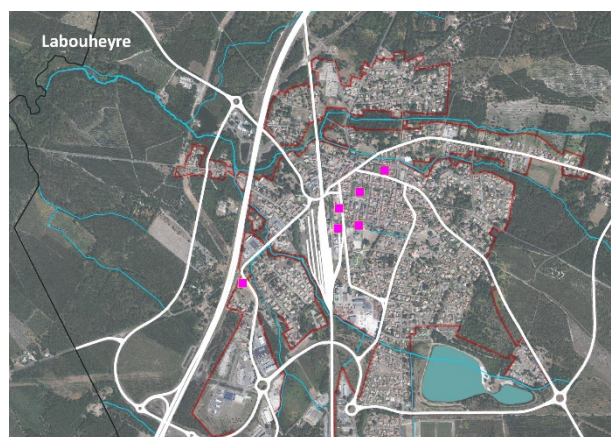
Source étude PLUi



Cartes de repérage des sites d'aires de stationnements ouvertes au public (suite)

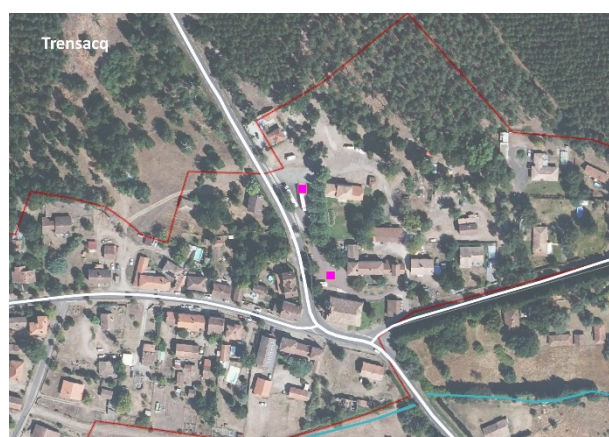
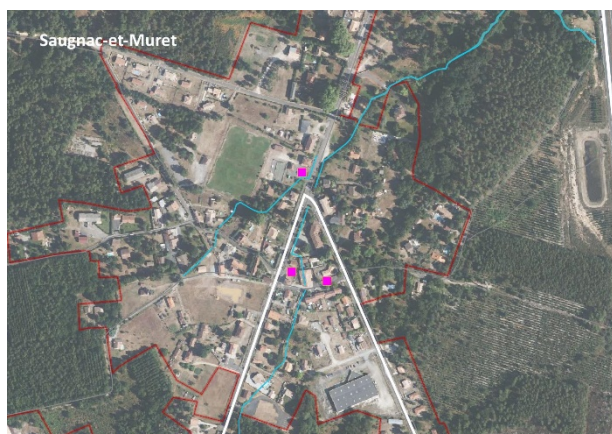
Source étude PLUi



Cartes de repérage des sites d'aires de stationnements ouvertes au public (suite)*Source étude PLUi*

Cartes de repérage des sites d'aires de stationnements ouvertes au public (suite)

Source étude PLUi



❑ Bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides

Sur le département des Landes, les collectivités landaises ont confié au SYDEC (syndicat mixte d'équipement) la mise en œuvre d'un réseau d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques et hybrides.

Le SYDEC exerce, pour le compte de ses adhérents, la maîtrise d'ouvrage et la maintenance des infrastructures de recharge concernées. Ces infrastructures sont intégrées au réseau régional dénommé *MOBiVE*.

A la date de rédaction du présent document, on compte 6 sites de bornes publiques de recharge sur le territoire de Cœur Haute Lande :

- 4 sites du réseau *MobiVE* à Labouheyre, Moustey, Sore et Escource Cap de Pin, cette dernière figurant parmi les dix bornes les plus utilisées du département,
- 1 site de l'entreprise *Tesla* à Labouheyre
- 1 site sur l'aire de service de l'A63 à Saugnac et Muret.

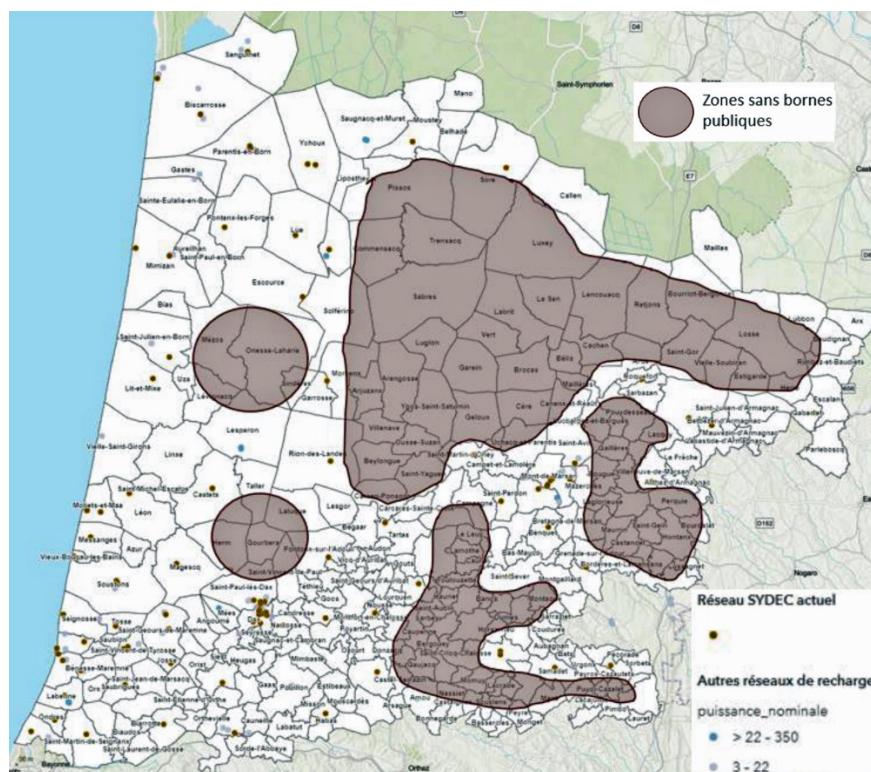
Pour répondre à la demande croissante des automobilistes ayant opté pour un véhicule électrique ou hybride et conformément à la Loi d'orientation des mobilités (LOM), le SYDEC a défini un **Schéma directeur départemental (SDIRVE) pour la période 2023 - 2027**.

Le rapport du SDIRE met en évidence des secteurs sans bornes publiques de recharge, où les besoins de créations sont à prioriser en fonction des caractéristiques de l'habitat, des possibilités de stationnements privés et de l'équipement des ménages.

On constate que de nombreuses communes de Cœur Haute Lande sont en 2023 comprises dans la principale zone de déficit en bornes, laquelle couvre quasiment toute la partie nord-est des Landes.

Identification des zones sans bornes de recharge

Source : SYDEC Rapport du SDIRVE 2023-2027



Par conséquent, le SDIRVE prévoit pour la période 2023-2027 le déploiement de 203 bornes de recharge ouvertes au public (voirie ou parkings publics) et de 400 points de charge supplémentaires, répartis sur 120 communes.

Cette programmation concerne les communes de Cœur Haute Lande suivantes :

- . Belhade en 2025
- . Bélis en 2023
- . Commensacq en 2026
- . Garein en 2024
- . Labouheyre en 2024
- . Liposthey en 2026
- . Luxey en 2024 et 2025
- . Maillères en 2025
- . Pissos en 2027
- . Sabres en 2024 et 2026
- . Saugnac-et-Muret en 2026
- . Sore en 2024

5.5. Synthèse Equipements, infrastructures, mobilités

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
En termes d'Equipements et services à la population	
▪ Une proximité relative avec plusieurs agglomérations ou villes porteuses d'opportunités en termes d'accès aux équipements et services non mobilisables sur le territoire de la communauté ▪ Une trame de bourgs, en particulier ceux qualifiés de "polarités", supports de services, au profit d'une certaine proximité de l'offre et de l'attractivité résidentielle : écoles, collèges, lycée pro., équipements sportifs, de loisirs ou culturels, équipements petite enfance-jeunesse, commerces ▪ L'optimisation et la mutualisation des services de proximité qui contribue à leur maintien, voire leur développement : RPI, RAM itinérants, centres de loisirs, maisons de santé, centre <i>France Services</i>	▪ Une géographie et des effets de distances pénalisant l'accès aux lieux de vie et de services pour les publics les moins mobiles (notamment personnes âgées, jeunes, ménages en précarité économique). ▪ Des disparités dans la répartition de l'offre de services au regard des dynamiques démographiques : pressions très inégales sur les équipements scolaires, répartition des crèches et MAM ... ▪ Une fragilité du territoire en termes d'accès à l'offre de soins, en particulier de sa partie centrale ▪ Une mise en tension prévisible à moyen terme de la capacité d'accueil dans les établissements pour personnes âgées (EHPAD) du fait du vieillissement démographiques
En termes d'infrastructures de transport et de mobilités	
▪ Un territoire globalement facile d'accès et à traverser : . une géographie favorable, y compris pour les déplacements doux, . des connexions aux réseaux d'échelle nationale/régionale qui le traverse ou le tangente, . un réseau routier départemental de qualité. ▪ Un site de gare rénovée et en "cœur de ville" à Labouheyre, placé dans les faisceaux de liaisons en direction des pôles urbains extérieurs et du littoral ▪ Des maillages routiers et de chemins communaux bien développés ... avec des questions de coûts d'entretien ressentis ou potentiels signalés par plusieurs communes	▪ La nécessité pour les habitants d'être équipés et mobiles en voiture pour la majeure partie des besoins quotidiens : . faibles densités urbaines et d'équipements, . distances entre lieux de vie, d'emplois, de services, . grands espaces Est et Sud à l'écart de toute offre de transport collectif. ▪ De nombreux bourgs affectés par des nuisances routières et les circulations de poids lourds liées à l'économie locale ou au transit : vitesses excessives, insécurités et nuisances pour riverains, piétons, cyclistes, problématiques locales de stationnements ... ▪ Des aménagements et équipements en faveur des mobilités alternatives à créer ou renforcer : offre locale de transport, organisation des covoiturage, bornes de recharge pour véhicules électriques, aménagements cyclables de longues distances ou locaux

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
En termes d'Equipements et infrastructures d'énergie et de communication	
▪ <u>Un territoire déjà largement contributeur aux objectifs nationaux et régionaux de production d'énergie renouvelable et avec des potentialités de développement avérées</u> ▪ <u>Un territoire bien placé dans l'organisation du réseau électrique structurant régional</u>, avec des projets de renforcement et de raccordements déjà pris en compte dans le S3REnR ▪ <u>Des dessertes par les réseaux numériques nettement améliorées ces dernières années</u>, avec une perspective de finalisation à court terme du déploiement du haut-débit sous l'impulsion du programme départemental	▪ <u>L'impact des centrales d'installations photovoltaïques au sol sur la forêt</u>, en termes de défrichements, de fragmentation du massif, de réduction de son rôle de séquestration du carbone ▪ <u>Des faiblesses dans la desserte par les réseaux mobiles</u>, qui affectent principalement les secteurs résidentiels des quartiers ou d'écarts

6. Les Paysages et les Patrimoines

6.1. Les inventaires patrimoniaux et les servitudes réglementaires

6.1.1. Site patrimonial remarquable - SPR

Les Sites de patrimoine remarquable (SPR) replacent les précédents périmètres de Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et d'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Ils identifient les "villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public".

Seule la commune de Solférino est concernée.

Commune(s) concernée(s)	Nom	AVAP ou ZPPAUP	Arrêté Date
Solférino	Domaine impérial	ZPPAUP (AVAP en cours)	Arrêté préfectoral du 17 juillet 2001

6.1.2. Sites classés ou inscrits

▪ Sites classés

Il n'y a pas de site classé sur le territoire du PLUi Cœur Haute Lande.

▪ Sites inscrits

Il y a **4 sites inscrits** sur le territoire du PLUi Cœur Haute Lande :

- 1 site intercommunal (Val de l'Eyre)
- 3 sites communaux (Vert, Sagnacq-et-Muret, Luxey)

Une étude est en cours visant à la requalification du **site inscrit du Val de Leyre**. Elle prévoit de :

- classer les paysages des Leyre et leur bassin visuel,
- maintenir le site inscrit aux abords du site classe des rivières, monument naturel d'intérêt national voire européen,
- désinscrire une partie du territoire aujourd'hui inscrit mais dégradé par des extensions d'urbanisation sans intérêt patrimonial.

Val de l'Eyre

● Site inscrit

Commune(s)

Argelouse, Belhade, Belin-Beliet, Biganos, Commensacq, Lugos, Mios, Moustey, Pissos, Sabres, Salles, Saugnacq-Et-Muret, Sore, Le Teich, Trensacq

Critère(s) de la protection

Site d'intérêt pittoresque

Type de site

P Sites naturels et grands ensembles paysagers

Date de protection

22 juin 1973 (arrêté ministériel)

Superficie

27 625,5 ha

Référence SIG

SIN0000203



Landes

Val de l'Eyre

Motivation initiale de la protection



sous lesquelles l'eau s'écoule et peut aller de 2 km de large vers le Bassin d'Arcachon à 15 km entre Pissos et Sore.

Dans le cadre de l'aménagement du littoral aquitain, l'Eyre et les petite et grande Leyre ont fait l'objet de plusieurs études par des missions inter-ministérielles en vue de promouvoir leur mise en valeur touristique. L'inscription généralisée du site a donc donné lieu à un grand projet d'aménagement des berges pour créer une circulation nautique et des équipements propres à faire découvrir aux touristes et aux habitants une rivière cachée dans sa forêt-galerie et un arrière-pays qui regorge de monuments historiques classés (notamment les églises de Garein, Commensacq, Belhade, Lugos, Sabres,...).

Le site du Val de l'Eyre et des vallées de la Leyre est à cheval sur deux départements, les Landes et la Gironde ; il se trouve sur une quinzaine de communes (Argelouse, Belhade, Belin-Beliet, Biganos, Commensacq, Le Teich, Lugos, Mios, Moustey, Pissos, Richez, Sabres, Salles, Saugnacq-et-Muret, Sore et Trensacq). Ce très grand site couvre d'une part le val de l'Eyre au Nord, d'autre part les vallées de Leyre au sud. On distingue la petite et la grande Leyre qui prennent respectivement leur source au sud de Sore et de Sabres. Elles se rejoignent près de la limite départementale et s'écoulent alors sous le nom d'Eyre. Après avoir formé d'innombrables méandres sous sa forêt-galerie et dans son lit souvent encaissé, l'Eyre finit sa course dans le Bassin d'Arcachon. Le site inscrit comprend l'Eyre et ses deux principaux affluents, mais aussi toute l'épaisseur des forêts-galeries

Etat actuel du site



L'ensemble formé par les vallées de l'Eyre et des deux Leyre est homogène : dans une région où domine l'exploitation du pin et les champs géométriques de l'agriculture intensive concentrés sur les plateaux, la ripisylve feuillue des cours d'eau dans les vallons est remarquable. Parce que cette ripisylve de chênes, d'aulnes, de saules est dense et qu'elle tend donc à se refermer en un long tunnel arboré au dessus des cours d'eau qui la génèrent, on l'appelle forêt-galerie. Les différentes forêts-galeries matérialisent le passage d'une eau que souvent l'on ne voit pas. Ainsi l'Eyre et les deux Leyre, du sud du Parc Naturel Régional jusqu'au Bassin d'Arcachon, s'écoulent au sein d'une forêt continue qui s'étend des berges directes des cours d'eau jusqu'aux flancs des plateaux, où se trouvent les implantations urbaines les plus anciennes. C'est en général au niveau de ces pôles d'habitation qu'un accès à l'Eyre a



été aménagé : en descendant vers la vallée, on peut trouver une aire de repos, parfois une aire de jeux, des équipements pour accueillir les canoës-kayaks, une buvette...

Entre la petite et la grande Leyre, la grande Lande concentre un fort patrimoine exemplaire de ce que pouvait être la région il y a quelques siècles. Les Landes autrefois étaient marécageuses et peu boisées, seuls les bergers y avaient



accès sur des échasses pour emmener paître leurs troupeaux. Aujourd'hui la grande Lande est quadrillée par le pin, mais elle a gardé bien conservé tout un petit patrimoine architectural que l'on peut rencontrer sur les berges de la petite et de la grande Leyre, et que l'écomusée de Marquèze, à Sabres explicite en plein air. À l'autre bout du site, le Bassin d'Arcachon s'ouvre sur le delta de l'Eyre et ses paysages entre terre et eaux. Le delta où se mélangent les eaux douces et saumâtres subit une pression urbaine et touristique de plus en plus forte qui épargne encore le sud des vallées des Leyre mais menace cet espace naturel sensible.

Globalement, si l'homogénéité du site du val de l'Eyre et des vallées des Leyre est préservée par une gestion concertée et attentive du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, l'urbanisation des bourgs sur le Val de l'Eyre qui s'étendent de plus en plus près de la vallée menace la forêt-galerie.

Enjeux et préconisations

L'inscription généralisée du site en 1973 avait été accompagnée d'un programme d'équipement des vallées de l'Eyre et des Leyre financé par le Conseil interministériel, le Ministère de l'Agriculture et le Secrétariat d'Etat au Tourisme. Ce programme prévoyait l'aménagement de gîtes communaux et privés, de campings, d'équipements sportifs, mais aussi des aménagements hydrauliques et électriques. Il visait un embellissement et une mise en valeur des vallées qui passerait par la sensibilisation des visiteurs au patrimoine naturel. Ces aménagements ont été réalisés, et la vocation touristique de l'Eyre et des Leyre assurée et même amplifiée pour répondre au succès de ce programme et à la hausse de la fréquentation des vallées.

La tempête de 2009 a particulièrement touché le site du Val de l'Eyre aux alentours de Sabres.

Le site, et particulièrement le nord qui est sous influence directe de l'agglomération bordelaise et du Bassin d'Arcachon, connaît aujourd'hui une forte pression urbaine. Les bourgs situés au bord de l'Eyre, Mios, Salles, Belin-Beliet, connaissent une forte extension de leur superficie et sont tentés d'exploiter les berges de l'Eyre pour y déployer des activités touristiques (camping, kayak, plages, buvettes...).

Pour parer à cette pression urbaine, les limites du site inscrit qui s'appuient aujourd'hui principalement sur le réseau routier pourraient être révisées en fonction de la

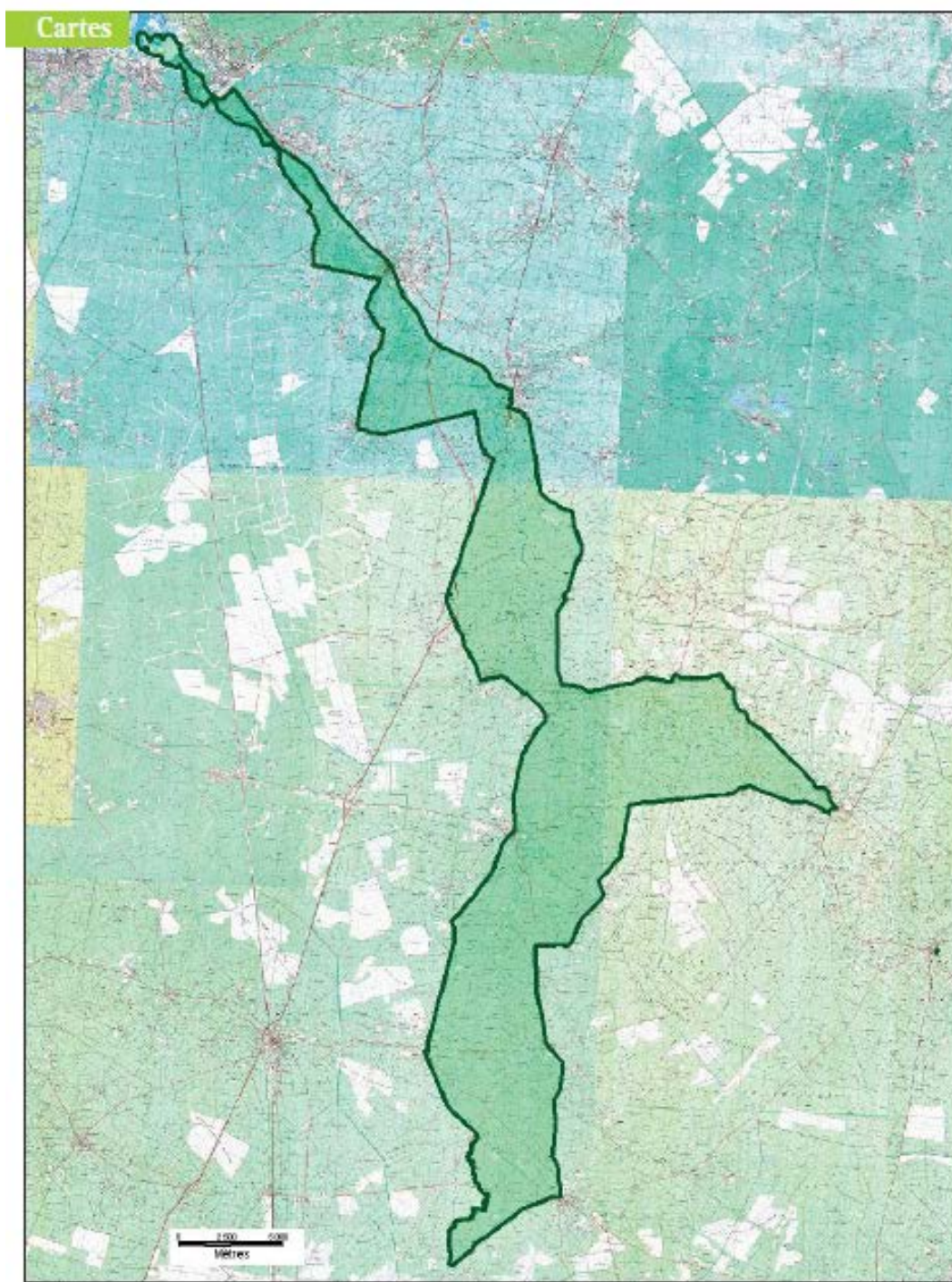
pression exercée au niveau des bourgs afin de continuer de préserver et de mettre en valeur les forêts-galeries de l'Eyre et des Leyre. Ces limites de site pourraient également être étendues à la forêt-galerie d'autres affluents importants de l'Eyre, notamment le Lacanau au nord-est qui s'écoule entre la voie de chemin de fer et l'autoroute pour maintenir une coupure urbaine entre Biganos et Mios et diminuer la pression urbaine au moins à ce niveau.

Ce travail de requalification du site inscrit est mené depuis 2009 par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne.

Le site est également sous la protection de Natura 2000. Le document d'objectifs qui s'applique dans ce cadre sur le grand site du Val de l'Eyre, donne plusieurs orientations de gestion afin de respecter les caractéristiques de la forêt-galerie :

- à de nouvelles plantations on préférera laisser vieillir les feuillus en place,
- s'il doit y avoir de nouvelles plantations, on favorisera les espèces indigènes et toutes celles adaptées au milieu,
- les coupes rases sont fortement déconseillées sur la forêt-galerie
- ...

Rédaction 2006, mise à jour 2009



Inventaires ZNIEFF et Natura 2000

(Natura 2000) VALLEES DE LA GRANDE ET DE LA PETITE LEYRE
 (Natura 2000) BASSIN D'ARCACHON
 (ZPS) Site Natura 2000 Bassin d'Arcachon : Embouchure de la Leyre
 (ZNIEFF 2) VALLEES DE LA GRANDE ET DE LA PETITE LEYRE
 (ZNIEFF 2) BASSIN D'ARCACHON
 (ZNIEFF 1) ZONE INONDABLE DE LA MOYENNE VALLEE DE L'EYRE
 (ZNIEFF 1) ZONES HUMIDES DES ETANGS DU BRAN ET DU MARTINET
 (ZNIEFF 1) ZONE INONDABLE DE LA BASSE VALLEE DE L'EYRE
 (ZNIEFF 1) PARC ORNITHOLOGIQUE DU TEICH
 (ZNIEFF 1) LE DELTA DE L'EYRE
 (ZICO) BASSIN D'ARCACHON ET RESERVE NATURELLE DU BANC D'ARGUIN

Autres protections

Site Classé Etangs du Bran et du Martinet et leurs abords
 Site Classé Plan d'eau de la Leyre et les berges au lieu-dit « le lavoir » -
 Site Inscrit de la Chapelle de Muret et son Aïral
 PNR des Landes de Gascogne
Monuments historiques
 MH I CHATEAU + MOTTE FEODALE - Belhade (AP 16 01 2001)
 MH I EGLISE - Belhade (AM 30 07 1968)
 MH I EGLISE SAINT MARTIN - Commensacq (AM 08 10 1968)
 MH I EGLISE DE BIGANON - Moustey (AP 17 01 97)
 MH I ANC. EGLISE NOTRE DAME - Moustey (AM 04 07 1973)
 MH I EGLISE SAINT-MARTIN - Moustey (AM 18 06 1973)
 MH I EGLISE DE RICHEL - Pissos (AM 26 06 1968)
 MH I PORTE DE VILLE - Sore (AP 07 10 1992)

Site de la ferme du Bertet

● Site inscrit

Commune(s)
Vert

Critère(s) de la protection
Site d'intérêt pittoresque

Type de site
B Patrimoine bâti protégé isolément

Date de protection
8 décembre 1975 (arrêté ministériel)

Superficie
0,9 ha

Référence SIG
SIN0000279



Landes

FICHE
35

Site de la ferme du Bertet

Motivation initiale de la protection



D'importants travaux de restauration des bâtiments furent réalisés en employant les méthodes respectueuses de l'architecture de la ferme. En 1975, à la fin des travaux, l'inscription de la propriété fut demandée par les propriétaires afin de préserver l'ensemble de cette ferme landaise caractéristique.

La ferme du Bertet se trouve au sud du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Au cœur de la forêt landaise, la ferme du Bertet appartient à la Haute-Lande, une région où l'ancien système agropastoral d'exploitation des Landes est encore perceptible à travers un patrimoine architectural préservé. Cette ferme est un ancien airial, où ont vécu vers 1800 une communauté de quelques 25 personnes, appelée le Tiniel, qui élevaient des moutons dans la Lande rase à l'époque. Elle est composée de deux bâtiments, le premier construit en 1800 et le second en 1850 pour étendre la ferme initiale, et d'un espace ouvert planté de chênes. La ferme du Bertet, avec ses charpentes en bois (chêne, pin), ses façades en torchis, tuiles et alios, est une des plus grandes fermes qui ait existé dans la région. Son architecture témoigne aujourd'hui de savoir-faire anciens et d'une économie passée.

Etat actuel du site



Le site présentait un bon état de conservation en 2006. La tempête de 2009 a certainement dû endommager les peuplements alentours.

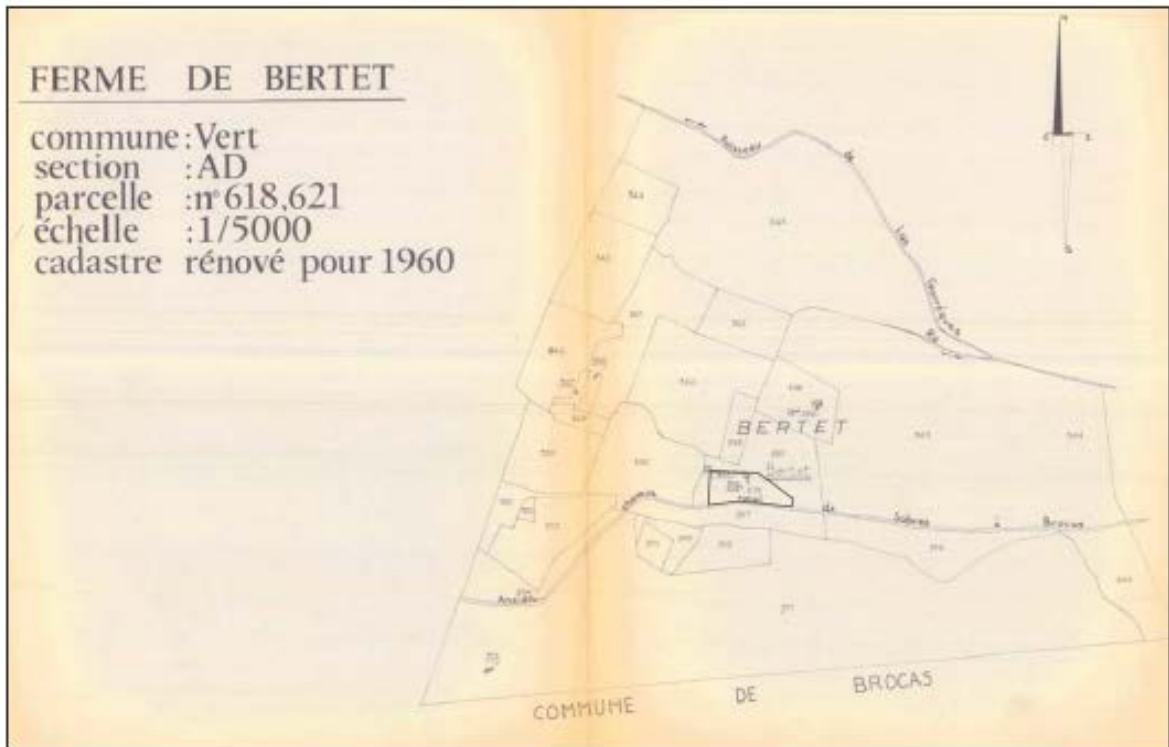
Cartes



© IGN scan 2500 2007

FERME DE BERTET

commune: Vert
 section : AD
 parcelle : n° 618,621
 échelle : 1/5000
 cadastre : rénové pour 1960



Site de la ferme du Bertet

35

Autres protections
 PNR Landes de Gascogne

Chapelle de Muret et son airial

Landes

FICHE
36

Chapelle de Muret et son airial

● Site inscrit

Commune(s)
Sagnac-et-Muret

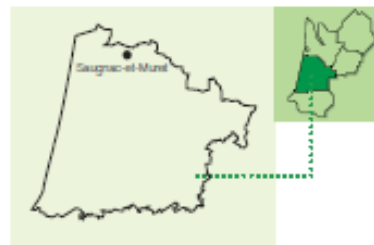
Critère(s) de la protection
Site d'intérêt pittoresque

Type de site
B Patrimoine bâti protégé isolément

Date de protection
12 décembre 1975 (arrêté ministériel)

Superficie
3,1 ha

Référence SIG
SIN0000409



Motivation initiale de la protection



Situé à Sagnac-et-Muret au bord de l'ancien chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle (la route départementale qui traverse le bourg), cet ancien airial abrite une vieille chapelle érigée près d'un ruisseau au milieu d'essences rares, dans une région où le pin prédomine. Hormis des chênes pédonculés, des pins centenaires et le cortège végétal qui accompagne le ruisseau (aulnes, saules...), on y trouve des tilleuls, des platanes, des chênes des marais, des peupliers noirs, des saules pleureurs, des cerisiers, du houx... Le site de la Chapelle de Muret, qui accueille aussi la fontaine Sainte-Euthrope datant du 12^e siècle, a été inscrit à l'inventaire des sites pour la qualité architecturale de l'édifice et pour son environnement naturel.

Etat actuel du site



la Chapelle et son parc d'arbres centenaires disposés régulièrement devant le ruisseau et sa ripisylve foisonnante ; une partie d'un jardin privé que le ruisseau traverse et qui est délimitée par de vieux peupliers.

Globalement le site de la Chapelle même est bien entretenu et accueillant : sous les grands pins, des tables en bois ont été disposées, aucun sous-bois ne s'y développe. Certains vieux arbres ont commencé une descente de cime, mais l'ensemble se porte bien. Des fruitiers ont été plantés le long de la route pour marquer l'entrée du site. Les abords de la route après la partie privée du site inscrit sont plus problématiques : cette large bande engazonnée sert aujourd'hui de stationnement pour les véhicules ou de lieu pour faire demi-tour. Des pancartes publicitaires y ont été plantées. Le ruisseau et ses abords ne sont donc ici pas du tout mis en valeur.

Le périmètre du site est complexe mais intéressant pour sa position dans le bourg. La Chapelle et son airial se trouvent en limite du bourg, mais le site inscrit comprend également l'espace situé entre la route et le ruisseau qui lui est parallèle, c'est-à-dire les abords de la RD20 qui traverse Sagnac-et-Muret devant des propriétés privées. Le site est donc composé de plusieurs espaces :

Récemment un bassin a été creusé à l'arrière de la chapelle et des arbres coupés suite à un coup de vent violent à l'automne 2006. La tempête de janvier 2009 a également abattu plusieurs pins et chênes majestueux et endommagé le muret de la chapelle.

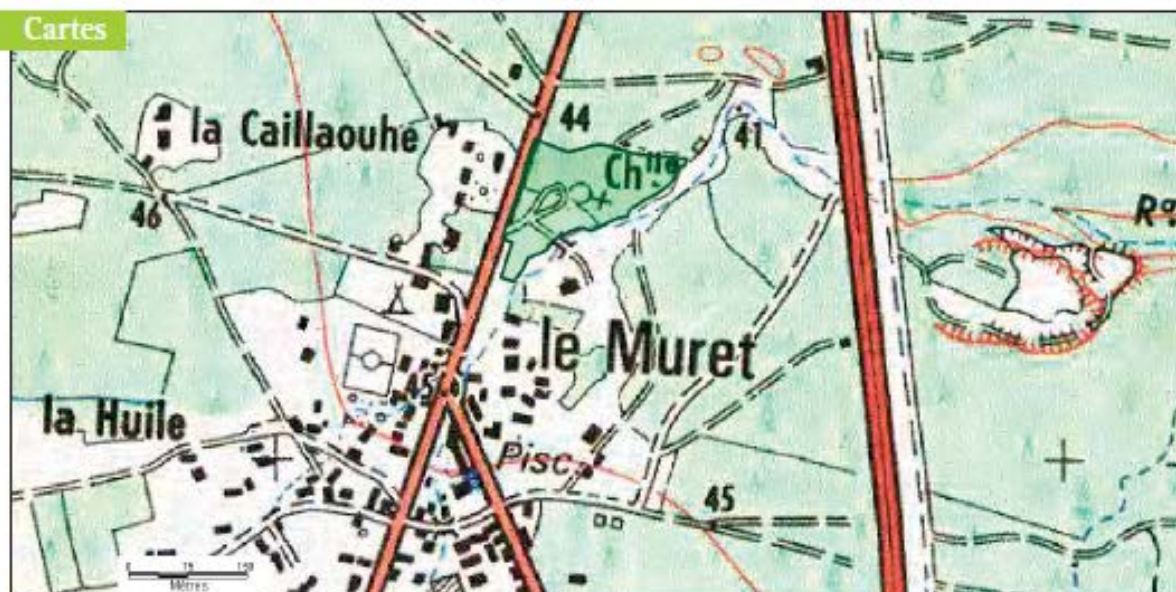
Enjeux et préconisations

Outre l'état phytosanitaire du site qui est à surveiller pour préserver la richesse floristique de cet ancien arial, il serait utile de réhabiliter les abords délaissés de la route qui sont dans le périmètre du site inscrit. Sagnac-et-Muret est un bourg en pleine croissance : la proximité de l'autoroute qui le dessert, mais aussi de Bordeaux augmente la pression urbaine déjà croissante dans la région. Sagnac-et-Muret devrait donc s'étendre dans les prochaines années. Ce site

inscrit pourrait alors jouer un rôle important dans le plan d'urbanisme de la commune, en maintenant des espaces libres de construction et en proposant des espaces publics de qualité. En attendant, il serait recommandé de préserver les abords de la route libres de véhicules et de les végétaliser. Enfin, la régénération du patrimoine arboré est à anticiper et des plantations d'arbres de haute tige à programmer afin de remplacer a minima les arbres tombés en 2006 et en 2009.

Rédaction 2006 mise à jour 2009

Cartes



© IGN scan 2500 2007



Sources : BDGPR - Cadastre®, mise à jour 2008, droits réservés

Chapelle de Muret et son arial

FIGURE
36

Inventaires ZNIEFF et Natura 2000
(Natura 2000) VALLEES DE LA GRANDE ET DE LA PETITE LEYRE

Autres protections
PNR Landes de Gascogne
Site Inscrit du Val de l'Eyre

Ancienne distillerie

● Site inscrit

Commune(s)
Luxey

Critère(s) de la protection
Site d'intérêt pittoresque

Type de site
B Patrimoine bâti protégé isolément

Date de protection
22 mars 1978 (arrêté ministériel)

Superficie
1,5 ha

Référence SIG
SIN0000408



Landes

FICHE
44

Ancienne distillerie

Motivation initiale de la protection



Située au cœur de la Grande Lande, derrière l'église de Luxey, cette ancienne distillerie de la gemme fut créée en 1854 et fonctionna jusqu'en 1954. Elle est composée de trois bâtiments : l'un pour recevoir la gemme ou résine, le deuxième pour la transformer en colophane et essence de térébenthine, le troisième pour stocker les produits finis, prêts à l'exportation. La proximité du ruisseau permettait de faire fonctionner les ateliers qui s'implantèrent non loin de la forêt de pins de laquelle était extraite la résine. Cette distillerie, témoin d'une industrie florissante, installée dans un environnement identitaire des Landes, a été transformée en écomusée. Les trois bâtiments ont donc été aménagés en lieux d'exposition où l'on peut découvrir les techniques de gemmage qui ont inspiré les techniques modernes de distillation de la résine, matière première de nombreux produits chimiques tels que le vernis, le rouge à lèvres, la colle, les matières plastiques...

Etat actuel du site



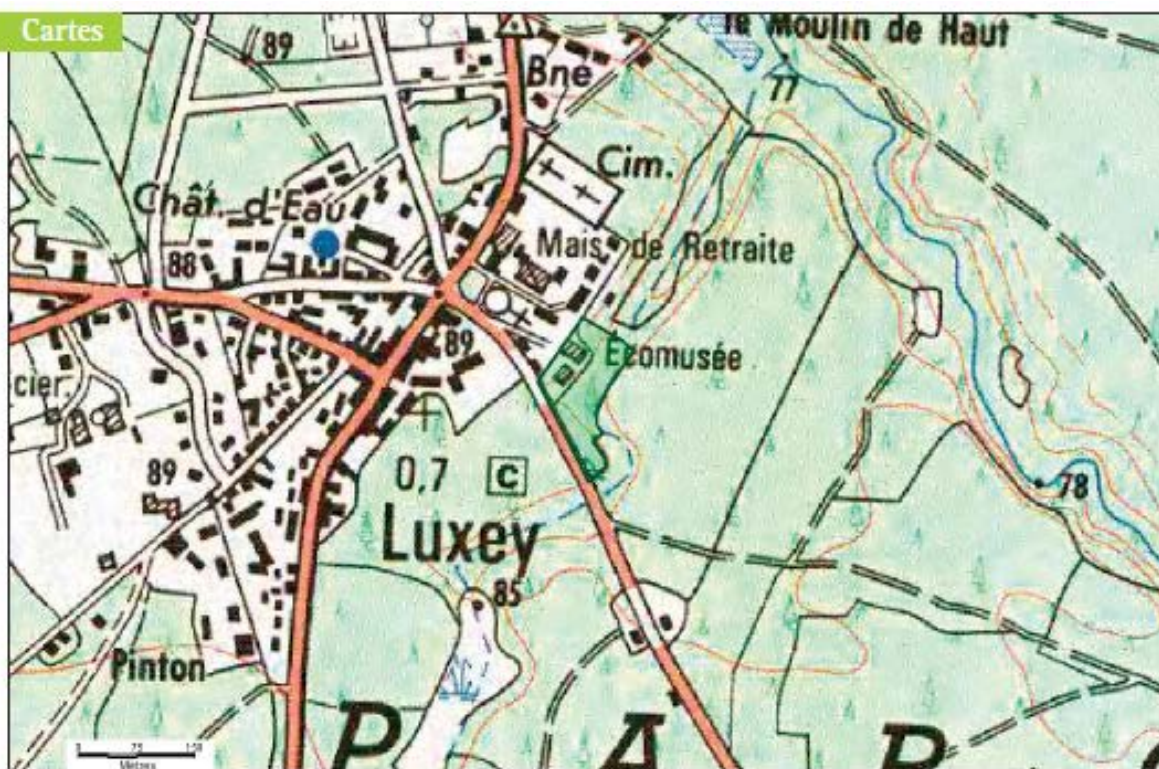
Les bâtiments de la distillerie ont été relativement bien conservés mais ils nécessiteraient des travaux de réfection. Le site est géré par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Un théâtre de verdure a été aménagé sur la pente qui sépare les ateliers du ruisseau : des rampes et de grandes marches en bois jalonnent la pente et ouvrent l'exposition des ateliers à son environnement. On peut voir le ruisseau et se promener sur ses berges.

Enjeux et préconisations

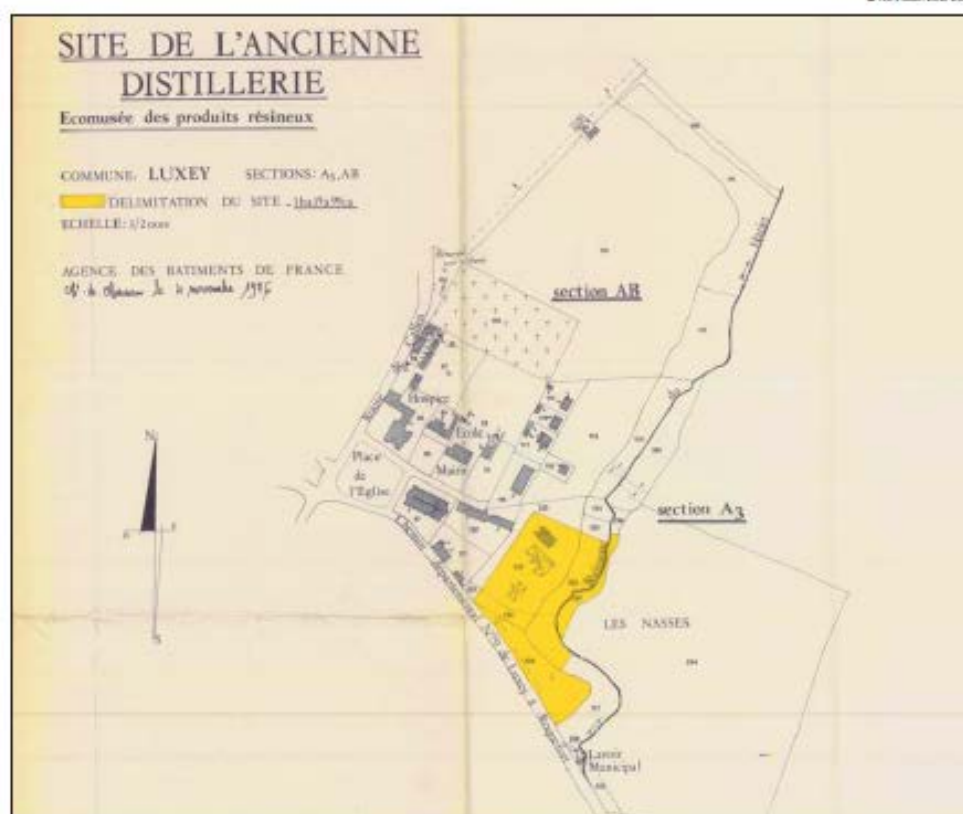
La gestion pédagogique du site est intéressante pour préserver et mettre en valeur un patrimoine jusqu'ici resté intact. Mais la cornue et le serpent, pièces de cuivre centrales dans la distillation de la résine de pin et donc dans

l'exposition de ce patrimoine, ont été volés respectivement durant l'hiver 2005 et le mois d'août 2006, intéressant probablement des revendeurs de métaux.

Cartes



© IGN scan 250 2007



Ancienne distillerie

FIGURE
44

Inventaires ZNIEFF et Natura 2000
(Natura 2000) VALLEES DE LA GRANDE ET DE LA PETITE LEYRE
(ZNIEFF 2) VALLEES DE LA GRANDE ET DE LA PETITE LEYRE

Autres protections
PNR Landes de Gascogne
Monuments historiques
MH I ANC ATELIER DE RESINEUX (AP 19 02 1990)

6.1.3. Monuments historiques

Les Communes et sites concernés sont repris dans les tableaux ci-après.

Commune(s) concernée(s)	Nom	Monument Historique inscrit - classé	Arrêté Date
Belhade	1 – Eglise Saint-Vincent de Xaintes 2 – Château de Rochefort-Lavie et motte féodale	Inscrits	1 – Arrêté ministériel du 30 juillet 1968 2 – Arrêté préfectoral du 16 janvier 2001
Moustey	1 – Abords église Saint-Jean Baptiste et Saint-Michel de Richet à Pissos 2 – Eglise Saint-Martin 3 – Ancienne église Notre Dame 4 – Saint-Pierre-ès-Liens de Biganon	Inscrits	1 – Arrêté ministériel du 26 juin 1968 2 – Arrêté ministériel du 18 juin 1973 3 – Arrêté ministériel du 4 juillet 1973 4 – Arrêté préfectoral du 17 janvier 1997
Pissos	1 – Eglise Saint-Jean Baptiste et Saint-Michel de Richet	Inscrit	1 – Arrêté ministériel du 26 juin 1968

Commensacq	Eglise Saint-Martin	Inscrit	Arrêté ministériel du 8 octobre 1968
Sabres	Eglise Saint-Michel	Partiellement classé Partiellement inscrit	Arrêté ministériel du 23 mars 1942 Arrêté préfectoral du 18 décembre 1991
Solférino	Ferme de Pouy	Inscrit	Arrêté préfectoral du 16 décembre 2010

Brocas	Anciennes forges	inscrit	Arrêté préfectoral du 18 septembre 2006
Garein	Eglise Saint-Antoine	inscrit	Arrêté ministériel du 30 juillet 1968
Labrit	Château d'Albret	classé	Arrêté ministériel du 2 juillet 1990
Luxey	Ancien atelier de produits résineux	inscrit	Arrêté préfectoral du 19 février 1990
Sore	- Eglise St-Jean-Baptiste - Ancienne porte de ville	inscrits	- Arrêté préfectoral du 7 octobre 1992 - Arrêté préfectoral du 7 octobre 1992

6.1.4. Archéologie

- **Sites d'intérêt de protection, de mise en valeur et de requalification pour des motifs d'ordre culturel et historique**

Ces sites devront être classés en zone N (Naturelle), et la réalisation de toute construction, ouvrage ou travaux portant atteinte au sous-sol devra être interdite.

Les Communes et sites concernés sont repris dans les tableaux ci-après.

Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Moustey	1 – Eglise Saint-Pierre-ès-Liens de Biganon 2 – Capelle de Castéra	1 – occupation antique et église médiévale 2 – prieuré médiéval

- **Zones archéologiques sensibles**

Dans les périmètres des zones archéologiques sensibles, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans ces zones sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventives préalable à leur réalisation.

Les Communes et sites concernés sont repris dans les tableaux ci-après.

Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Belhade	1 – Le Bourg 2 – Château de Belhade	1 – église et cimetière Moyen Âge 2 – motte castrale, château, moulin Moyen Age – époque moderne.
Commensacq	1 - Le Bourg 2 - Le Bourg 3 - Mexico, Laste	1 - église St Martin et cimetière, Moyen Age 2 - occupation préhistorique 3 - production artisanale, habitat, Gallo-Romain
Escource	1 - L'Eglise 2 - Saint Antoine-des-Travere	1 - église et cimetière, Moyen Age 2 - hôpital médiéval N.B. : Vestiges archéologiques anciennement signalés sans précision de localisation (« Tertre de Capdepin » : tumulus protohistorique) Risques de découvertes fortuites au cours de travaux.
Labouheyre	1 - Le Bourg 2 - Bilot	1 - enceinte, motte castrale, habitat, église et cimetière, Moyen Age 2 - voie antique
Luglon	Le Bourg, église Saint-Laurent-et-Saint-Girons	Vestiges de l'église primitive, Moyen Age

Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Liposthey	1 – Landes de Citran	1 – dépôt monétaire, Haut-Empire Découverte ancienne sans précision de localisation. Risques de découvertes fortuites
Mano	1 – Ancien Bourg 2 – Le Château	1 – église, cimetière, village, moulin, Moyen Age 2 – château, Moyen Age
Moustey	3 – Quillet 4 – Lombard 5 – Moulin de Biganon 6 - Moulin de Couyes 7 - Bourg de Moustey 8 – Berdoy	3 – tuilerie, atelier de potier et quartier disparu 4 – nécropole, Age de Fer, mottes castrales, maison forte de Hau 5 – moulin à eau, probablement d'origine médiévale 6 – moulin à eau d'époque moderne 7 – occupation antique, églises et cimetières médiévaux, verrerie moderne, halle 8 – trésor monétaire antique
Pissos	1 – Le bourg, église Saint Pierre 2 – Eglise Saint-Jean-Baptiste, Richet	1 – église, cimetière, Moyen Age 2 – église, cimetière, Moyen Age.
Saunacq et Muret	1 – Chapelle de Muret 2 – Bourg de Saunacq 3 – Loullière 4 – La Garabosse 5 – Saunacq Est	1 – église et cimetière, Moyen Age 2 – église et cimetière, habitat, Moyen Age 3 – habitat, Moyen Âge 4 – éperon barré, Protohistoire-Moyen Age 5 – atelier de résinier, Gallo romain ; habitat, haut Moyen Age

Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Sabres	1 - Guiraute 2 - Rotgé 3 - Mouiliocq 4 - Petit Bourg 5 - Jeannicoy 6 - Guente, Magnan 7 - Lande de Paguetout 8 - Le Bourg 9 - Piou Roumiou 10 - Gaillèbes, Griman 11 - Laste, Sarpout	1 - habitat, Moyen Age - époque moderne 2 - occupation, Préhistoire 3 - occupation, Préhistoire ; moulin à eau, époque moderne 4 - chapelle et maison forte, Moyen Age 5 - occupation, Préhistoire 6 - occupation, moulin à eau, Moyen Age - époque moderne 7 - occupation, Préhistoire 8 - église et cimetière, Moyen Age 9 - vestiges gallo-romains 10 - occupation, Préhistoire 11 - production artisanale, habitat, Gallo-romain
Solférino	Lande communale de Cap de Pin	découvertes anciennes mal localisées de vestiges protohistoriques ou médiévaux. Risques de découvertes fortuites au cours de travaux.
Trensacq	1 - Chioule 2 - Mautère, Barade de Perprise 3 - Courgeyre 4 - Le Bourg 5 - La Fontaine de Saint-Eutrope	1 - motte castrale, Moyen Age 2 - ateliers de résiniers, habitat, Antiquité - Moyen Age 3 - ateliers de résiniers, habitat, Antiquité 4 - église et cimetière, Moyen Age 5 - chapelle, Moyen Age
Argelouse	Le Bourg	Eglise et cimetière, fabrique, Moyen Age - Epoque moderne
Bélis	L'Eglise	Vestiges médiévaux (église, cimetière) <u>N.B.</u> : vestiges anciennement signalés sans précisions de localisation à « Tanton » : sépulture protohistorique. Risques de découvertes fortuites au cours de travaux.

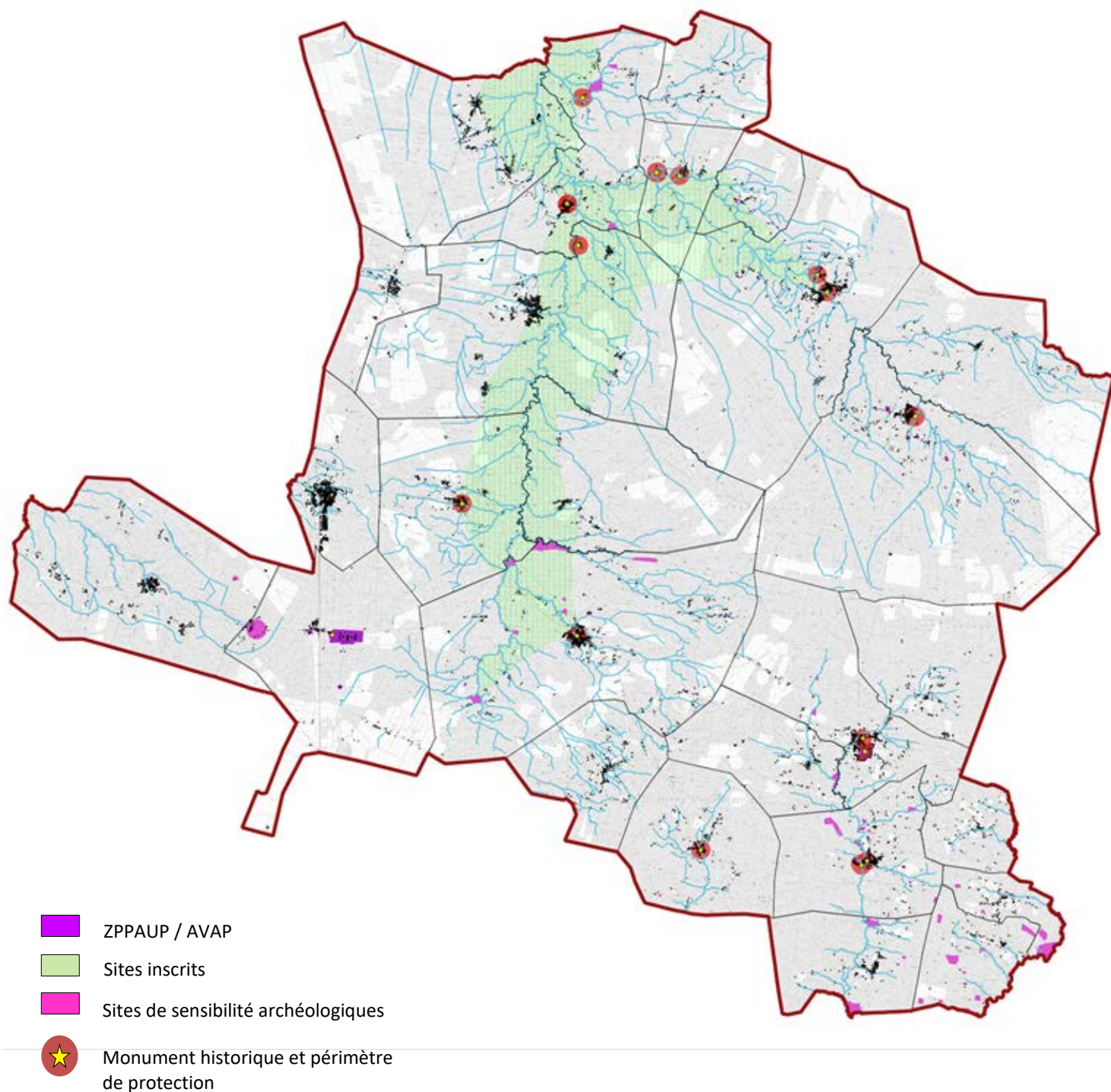
Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Brocas	1 - La Téoulère 2 - Barreyrat, bords du Biensang 3 - Libon, Lavigne 4 - Libon 5 - Layot 6 - Le Bourg, Laurens 7 - Mounic 8 - Cabannes 9 - Mongin 10 - Lassalle 11 - Grand Maurans 12 - Esquerlé 13 - Etang des Forges, pré des mosaïques	1 - habitat fortifié, Age du Bronze final ou Age du Fer 2 - habitat, haut Moyen Age - Moyen Age 3 - habitat groupé, Moyen Age 4 - occupation, Protohistoire 5 - occupation, Protohistoire 6 - nécropole, bourg, église et cimetière, Moyen Age 7 - occupation, Néolithique 8 - habitat, Paléolithique 9 - atelier de potier, Moyen Age 10 - maison forte, Moyen Age 11 - villa, maison forte, Moyen Age 12 - occupation, Néolithique 13 - bâtiment, Gallo-romain
Callen	1 - Ancien bourg, ancienne église Saint-Pierre 2 - Pirette	1 - maison noble, église, cimetière, Moyen Age - Epoque moderne 2 - château, moulin, Moyen-Age - Epoque moderne NB : vestiges anciennement signalés sans précisions de localisation à "Arnaudet" (lances et éperons) et à "Douc de Lucpet" (motte castrale probable)
Canenx-et-Réaut	1 - Bordelounque 2 - Matalin 3 - Canenx 4 - Tuc de Thillon 5 - Château de Canenx 6 - Pradon 7 - La Hubla 8 - Le Bouscat 9 - Réaut 10 - Château de Réaut 11 - Loustaounaou 12 - Pouy	1 - occupation, Age du Bronze 2 - occupation, Age du Bronze 3 - église et cimetière, Moyen Age 4 - occupation, Néolithique, Age du Bronze 5 - château fort, Bas Moyen-Age 6 - motte castrale, Moyen Age 7 - occupation, Néolithique, Age du Bronze 8 - occupation, Age du Bronze 9 - église et cimetière, Moyen Age 10 - château fort, Bas Moyen-Age 11 - occupation, Néolithique - Age du Bronze 12 - habitat, Age du Bronze final

Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Cère	1 - Moulin de Caillaou 2 - Eglise Saint-Martin - Le Bourg 3 - Château de Poyferré 4 - L'Huillère 5 - Paulin 6 - Pont de Junca, Pegleyze	1 - habitat, atelier métallurgique (?), Age du Bronze Moyen – 1^{er} Age du Fer 2 - vestiges médiévaux 3 - château fort médiéval 4 - occupation néolithique 5 – tumulus, Age du Bronze - Age du Fer 6 – occupation, 2ème Age du Fer
Garein	1 - L'Eglise 2 - Carrière des Miqueous 3 - Menjouasse 4 - Le Moulin Vieux	1 - vestiges médiévaux 2 – traces d'exploitation de carrière, Moyen Age à Epoque contemporaine 3 – butte d'époque indéterminée (motte castrale ?) 4 - moulin à eau, Bas Moyen Age NB : Le Piat : vestiges d'une maison noble médiévale
Labrit	1 - Bos de Jus 2 – Tucous 3 - Le Bourg 4 – La Place 5 - Tailleurs	1 - occupations mésolithique et néolithique 2 - occupations mésolithique et néolithique 3 - église et cimetière, Moyen Age 4 - bourg, Moyen Age 5 - château d'Albret, Moyen Age
Luxey	1 - Le Bourg 2 - Bordessoule 3 - Gilles 4 - Capdet 5 - Le Moulin de Gouadeleyre 6 - Gleyzevielle	1 - église, cimetière, habitat, Moyen Age 2 - prieuré médiéval 3 - hôpital médiéval 4 - motte castrale médiévale 5 - gué, pont, moulin, Moyen Age 6 - occupation gallo-romaine, église et cimetière, Moyen Age
Maillères	1 - Chicot 2 - Maysonnave, Moujouis 3 - Le Bourg 4 - Saint-Rémy 5 - Saint-Rémy	1 - motte castrale médiévale 2 - enceinte protohistorique 3 - église et cimetière médiéval 4 - habitat, Age du Bronze 5 -habitat, Néolithique - Age du Bronze ; église de Malebat, Moyen Age

Territoire(s) concerné(s)	Nom du site	Description
Le Sen	1 - Le Bourg 2 - Moulin du prieuré	1 - prieuré, cimetière, Moyen Age 2 - moulin, Moyen Age
Sore	1 - La Ville 2 - Moulin de Sore 3 - Pont de Sore - Le Stroucs 4 - Eglise Saint-Jean-Baptiste 5 - Le Bourg, Cimetière paroissial 6 - Trésor de la Grotte 7 - Camp de Castelsarrazin	1 - bourg médiéval (portes, halle, chapelles, cimetière, motte castrale, hôpital, cimetière de l'hôpital) 2 - moulin à eau médiéval 3 - pont médiéval 4 - église médiévale 5 - cimetière médiéval 6 - dépôt monétaire médiéval 7 - camp, Néolithique - 2nd Age du Fer
Vert	1 - Le Bourg 2 - Les Tuileries 3 - Peyran 4 - Bernache	1 - église et cimetière médiévaux 2 - ateliers de céramique, Bas Moyen Age et Epoque moderne 3 - occupation, Age du Bronze - Age du Fer ; habitat groupé, Bas Moyen Age 4 - habitat, 1^{er} Age du Fer

Inventaires patrimoniaux et les servitudes réglementaires

Source Données Etat - Délimitation et traitement graphique CREHAM



Source : Délimitation et traitement graphique
CREHAM

6.1.5. Autres patrimoines architectural, paysager et culturel

▪ Le patrimoine arboré

Le platane, arbre de bourg, arbre des Landes, en alignement le long des voies, en mail ou en « esplanade » est une des composantes essentielle du paysage des Landes. Notamment la taille des platanes en plateau / palissés en tonelle, est caractéristique du vocabulaire des places landaise.

Sa présence s'est généralisée dans les bourgs au XIXème siècle, où il a vite fait d'ombrager la plupart des emprises publiques : écoles, foirails, terrasses de café, places, ...

Volume ample, ombrage scintillant, chaleur et clarté d'une écorce marbrée, ordonnancement de ces mails, dentelles de ses ramures palissées lui confèrent des qualités d'agrément remarquable. Il constitue aujourd'hui un patrimoine culturel original, propre aux paysages landais.



Source : Photos CREHAM - Labouheyre

La qualité des **alignements** de platanes de l'entrée de ville/bourg fait également partie des composantes structurantes du paysage. Les déclinaisons plus récentes réalisées avec des espèces d'arbres différentes poursuivent l'esprit d'un paysage de l'arbre au sein du territoire.

L'**arbre isolé**, pin parasol ou autre espèce, ponctuant une route, un horizon, le parc d'une demeure, constitue un des motifs paysagers et patrimonial du territoire.

Les chênaies, ou bosquets d'arbres dans les bourgs sont également significatifs de l'identité paysagère du cœur de Lande.

▪ L'airial, une référence de l'habitat traditionnel landais

En dehors des bourgs, le territoire est essentiellement boisé et occupé par la pinède. Sur la zone de pinède, l'habitat s'est traditionnellement implanté sous la forme de petits écarts. Ces écarts appelés « quartiers » ou « airiaux » sont pour l'essentiel des quartiers d'habitat anciens, qui se sont développés en unités de voisinage correspondant à une clairière agricole.

L'airial est une entité paysagère, urbaine et architecturale globale s'inscrivant au cœur ou en lisière de la forêt de pins. Il est composé d'habitations éparses et de dépendances agricoles disposées au sein d'espaces de prairies ouvertes, souvent collectives, et plantées de sujets d'arbres remarquables feuillus (fruitiers, chênes pédonculés ou lièges, châtaigniers). L'airial et les annexes agro-pastorales incluent parfois un petit patrimoine spécifique (four à pain, poulailler, ...), des annexes (granges, ...), des dépendances (maisons de métayer, ...). L'habitation principale reprend 2 styles principaux : le style landais, avec une maison traditionnelle à 3 pentes ; ou la maison de maître, en R+1 à 2 ou 4 pentes souvent enduit avec briquettes en soubassement ou en encadrement des ouvertures.

Dans certains de ces quartiers, quelques constructions récentes sont parfois venues s'adjoindre au bâti ancien. Et, bien que traditionnellement les limites de parcelles soient rendues discrètes par des rigoles enherbées, le développement de haies monospécifiques et de clôtures occultantes tend à dénaturer la qualité de ces quartiers.



▪ Le patrimoine vernaculaire

Les châteaux et domaines : Les châteaux et domaines se caractérisent par la présence d'un ensemble architectural de qualité, associant bâtiment principal et dépendances et/ou annexes, au sein d'un grand parc.

Le bâtiment principal, souvent en R+1, est majoritairement de style « maison girondine », « maison bourgeoise ou maison de maître » ou « château ». On peut également retrouver quelques demeures d'inspiration balnéaire.

Les villas et maisons : Principalement situées au sein des enveloppes urbaines des bourgs, ces bâtiments de qualité peuvent concerner :

- des pavillons et villas d'inspiration balnéaire, caractérisées par la présence de chaînages d'angle en pierres ou briquettes, encadrements en brique, épis, corbeaux, porches moulurés, bandeaux, ...
- des maisons de style « Girondine » traditionnelles en pierres appareillées
- des maisons et demeures bourgeoises des bourgs
- des maisons de maître



Source : Photos CREHAM – Saugnacq et Muret, Belhade, Moustey, Trensacq, Brocas

▪ Le patrimoine industriel

Le patrimoine industriel participe également à la richesse du patrimoine landais, avec notamment des forges (indissociable du gré ferrugineux appelé localement garluche) dont un exemple peut être découvert à Brocas-les-Forges où le haut fourneau encore partiellement conservé est toujours impressionnant, en bordure de l'étang.

▪ Le petit patrimoine, clôtures et les matériaux de construction

Croix, lavoirs, fours à pain, sources, fontaines, granges, ... sont des éléments du **petit patrimoine** qui complètent cet inventaire.

Les clôtures : murets bas dans les bourgs, ganivelles ou grillage ajouré dans les périphéries ou extensions, ou fossés/baradeau dans les quartiers et airiaux.

La pierre, la garluche, les briquettes, le colombage, les tuiles romanes, sont des **matériaux** typiques de l'architecture locale, qui fondent l'identité patrimoniale du territoire.



Source : Photos CREHAM

▪ Félix Arnaud, figure symbolique paysages landais



Félix Arnaud

Félix Arnaud, né et mort à Labouheyre (30 Mai 1844 / 6 décembre 1921), il fut un immense photographe et aussi un pionnier de l'ethnographie française. Félix Arnaud a été le premier à témoigner de la richesse des Landes. En effet, il s'était passionné pour la description d'environnement et n'a pas eu à voyager pour trouver le sujet de sa vie : il s'est mis à décrire la Grande-Lande, territoire inconnu à l'époque. Le Bouheyrot Félix Arnaud est également un illustre photographe. Il nous a laissé une œuvre importante, avec plus de 3000 plaques de verre conservées à Bordeaux, au Musée d'Aquitaine. La ville de Labouheyre rend aussi régulièrement hommage à ce qu'il a apporté au territoire en exposant ses œuvres les plus significatives à la Maison de la Photographie de Labouheyre.



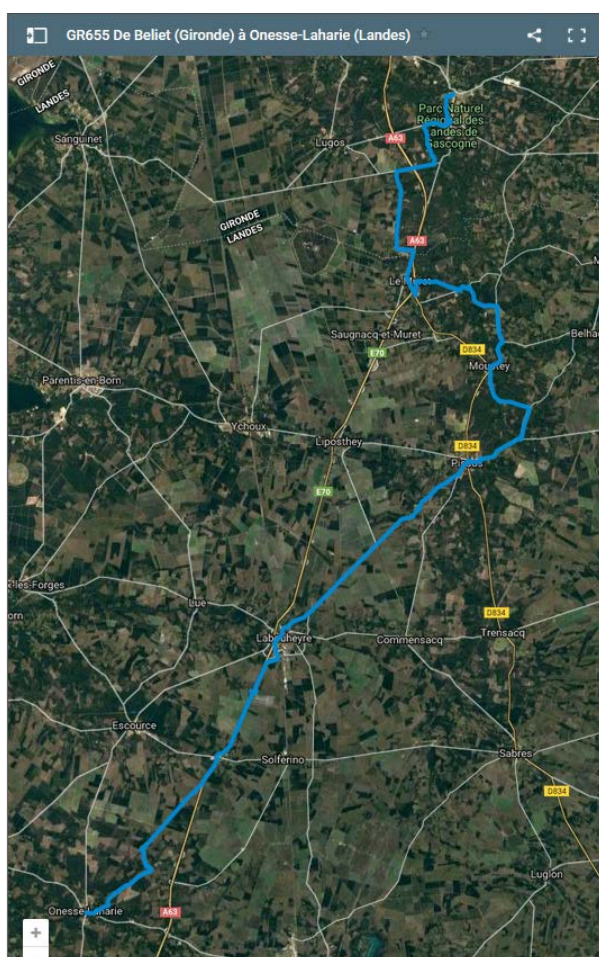
Source : Photos CREHAM - Labouheyre

■ Itinéraires de découverte du patrimoine et des paysages

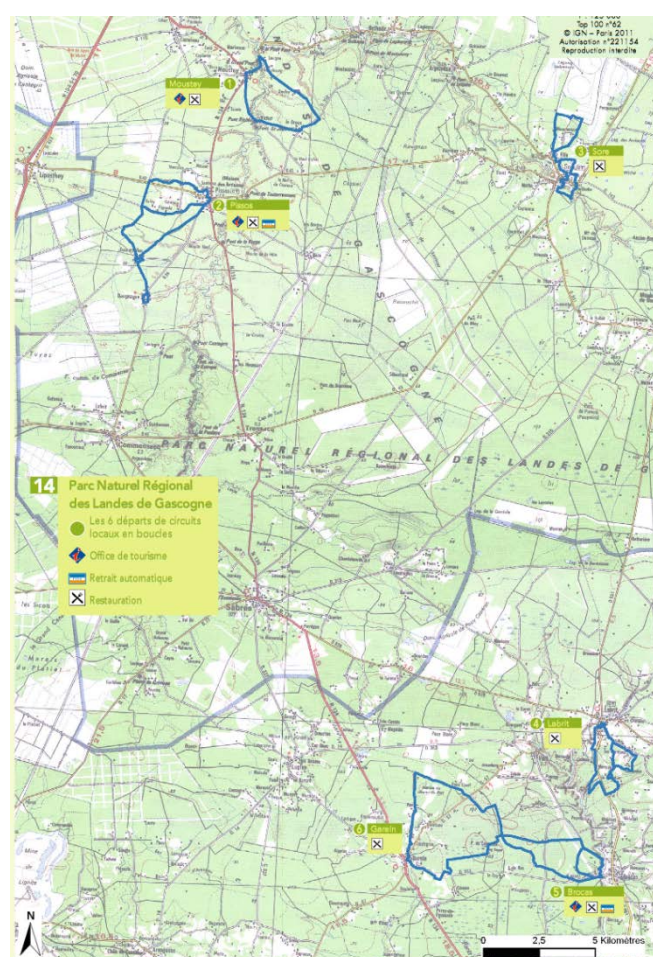
Le territoire du Cœur Haute lande est traversé par l'itinéraire de pèlerinage de Tours à Saint-Jacques de Compostelle qui passe par Saugnacq-et-Muret, Moustey, Pissos, Labouheyre et Solférino.



Source : <https://www.land.es.fr/les-sentiers-randonnee>



Source : <https://www.gr-infos.com/gr655m.htm>



Source : <https://www.land.es.fr>

Autres itinéraires de randonnée pédestre départementaux : GR655 de Beliet (Gironde) à Onesse-Laharie (Landes) sur le même itinéraire que le Chemin de Saint-Jacques, et des boucles locales (Moustey, Pissos, Sore, Labrit, Garein, Brocas).

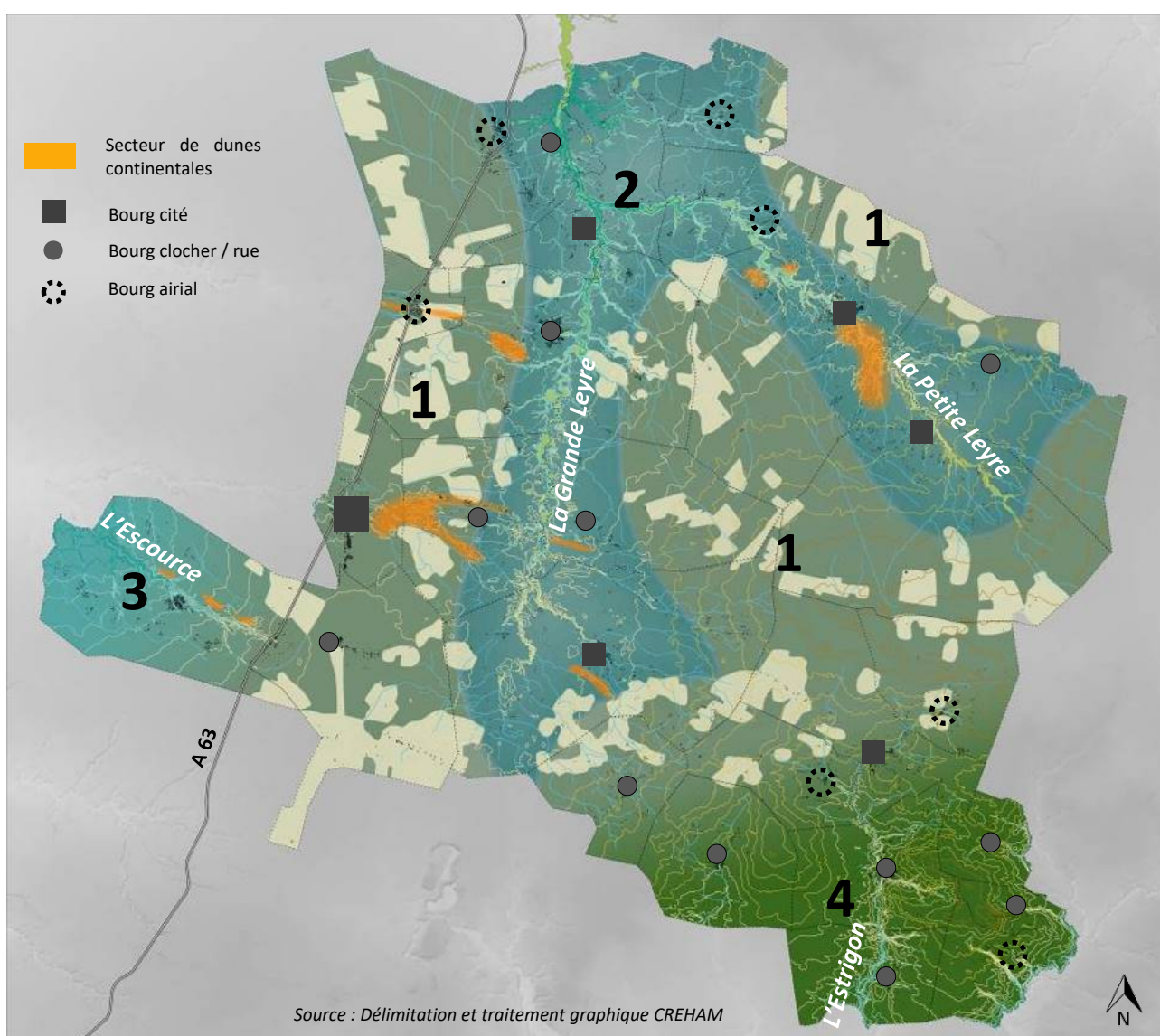
6.2. Analyse paysagère et urbaine

6.2.1. Les grandes unités paysagères

Le territoire Cœur Haute Lande abrite quatre grands types de paysages :

1. **le paysage du plateau landais sylvicole et ses clairières agricoles** : caractérisé par la forêt de pins, une topographie quasiment plane, une permanence de l'eau affleurante, de grandes clairières d'agriculture intensive et une très faible densité bâti.
2. **le paysage lié à l'eau, paysage des 2 Leyres** : c'est le paysage emblématique des forêts galeries, vallons encaissés bordés de feuillus, où de nombreux villages se sont lovés.
3. **la vallée de l'Escource, à l'ouest de l'A63** : elle découpe le plateau landais avec son cortège de feuillus, selon la même typologie que les vallées de L'Eyre, mais à une échelle moindre.
4. **le paysage plus vallonné du pays d'Albret et son habitat éparé au sud** : caractérisé par une topographie plus chahutée aux abords de la Douze, avec des vallons et des creux propices à des cultures extensives et à une variété d'occupation et à une occupation bâtie plus diffuse.

Ces paysages sont déterminés à la fois par le contexte hydro-géographique et les pratiques d'occupation successives et constituent des marqueurs de l'identité du territoire.



6.2.2. Paysages naturels et forestiers

La première image offerte par le territoire est celle d'un « paysage nature », dans lequel la forêt en tant que « masse pérenne et imposante », a le premier rôle. La forêt participe grandement à la qualité du cadre de vie recherchée par les habitants et usagers du territoire, à la composition des paysages. Les paysages du territoire du PLUi sont porteurs de valeurs patrimoniales et identitaires.

Les paysages du massif sont caractérisés par de vastes étendues boisées de pins maritimes, entrecoupées par de larges cultures à champs ouverts, dans lesquelles s'insèrent les vallées des cours d'eau ainsi que des bourgs, quartiers et airiaux. Immense et diversifié, issu de la culture de la forêt, le massif forestier jouit d'une « image nature » très forte.

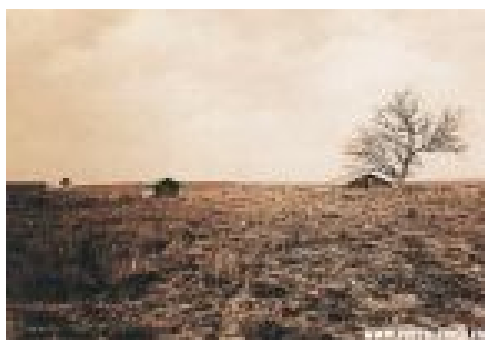
Les évolutions des modes de production de la filière bois (diversification des itinéraires sylvicoles, intensification des coupes rases), l'extension des espaces agricoles, des zones urbanisées et des infrastructures, le développement des énergies renouvelables, les aléas et catastrophes climatiques (tempêtes) sont de nature à faire évoluer voire bousculer la sensibilité et les rythmes des paysages de l'espace forestier. Les paysages d'eau (forêt galerie, vallées encaissées, milieux humides,...) sont d'autres composantes, pittoresques et de grande valeur de l'ordre de l'intime. Cette composition paysagère du territoire, constituée par plusieurs strates bien identifiées nourrit les identités.

Le territoire dispose de marqueurs singuliers du paysage, de pépites qui sont des ferments de son identité. Ces traceurs identitaires sont exposés au risque de la banalisation et de la standardisation. La préservation/réinterprétation de ces composantes identitaires landaises participe de l'affirmation de l'attractivité et de l'identité du territoire.

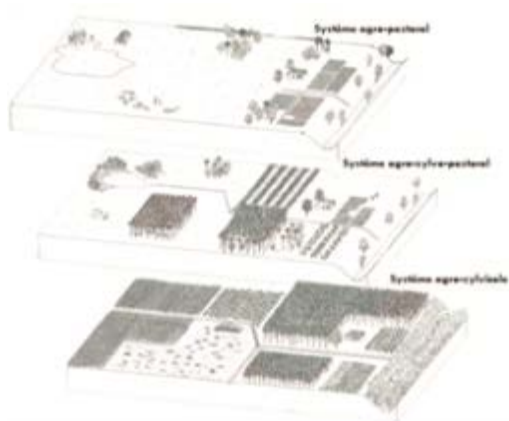
▪ Le plateau landais sylvicole et ses clairières agricoles

Le **plateau forestier constitue ainsi une des entités paysagères dominantes** en termes de superficie et d'image. Il constitue le paysage de référence du territoire (Atlas des paysages). Pour préciser ce paysage au sein du territoire Cœur Haute Lande, le plateau landais se déploie sur l'ensemble des paysages à faible topographie, de part et d'autre des vallées des 2 Leyres.

Majoritairement boisé, le plateau forestier est caractérisé par une vocation d'exploitation agricole, liée à la sylviculture et à la céréaliculture intensive.



Les secteurs de sylviculture présentent **un paysage de pins** s'étendant sur les anciennes landes humides inhabitées, comme le voyait en son temps Félix Arnaud. Elle se caractérise par une occupation du sol exclusivement forestière ; la culture du pin maritime prend ici toute son ampleur et le paysage révèle de manière claire la logique économique de la forêt landaise.



Cette gestion intensive en futaie régulière qui se modifie au gré des cycles d'exploitations, crée un paysage à la fois fermé, caractérisé par l'homogénéité, la densité et la régularité des plantations, et ouvert par les coupes rases, les éclaircies, les pistes forestières ou les pare-feux. Le long des routes et pistes, les billots de bois découpés et en attente témoignent de l'activité économique de la filière.

La culture monospécifique de pinède couvre environ 75% du territoire. Les qualités paysagères de **la forêt de production** du pin sont contenues dans la variété du sous-bois (Ajoncs, Genêts, Arbousiers, Fusains, Bruyères, Callunes, etc.), du maintien des feuillus en lisière (Chênes pédonculés, Chênes lièges) et dans la gestion des coupes forestières.



Source : Photos CREHAM - Labouhevre

Sur place, le rideau sombre des pins formant écran le long de la route. En y pénétrant, on bascule dans un autre univers, tant la perception de la pinède est différente. Le **sous-bois** est clairsemé, lumineux : la forêt pose d'emblée la profondeur comme caractère essentiel. La sérénité induite par l'immensité est accentuée par l'isolement et le calme, mais la forêt ménage des surprises, quand apparaît un ruisseau encaissé, ...

Quelques éléments émanant de l'ancienne lande humide sont également perceptibles ; les touffes de molinie favorisent la cohésion du sol et apportent une teinte claire au sous-bois ; les **lagunes** constituent toujours des éléments insolites.

Au sein de la forêt, certains secteurs sont également animés par la présence de **dunes continentales**, qui s'intercalent entre les vallons des ruisseaux et créent une variété des paysages intéressante. Lorsqu'elles se situent au contact de l'urbanisation, les constructions sur dune nécessitent des talutages peu esthétiques sur un territoire par ailleurs largement plat.

La logique d'usage est essentiellement productive, et basée sur la propriété forestière. Les variantes paysagères découlent donc de l'exploitation de cette forêt cultivée de pins maritimes où se succèdent des parcelles d'âges variés, soumises à divers mode de semis et d'entretien.

Les caractéristiques de la lande associée à la pinède sont déterminées par la profondeur de la nappe phréatique :

- sur lande sèche, à proximité des cours d'eau, où la nappe ne baigne jamais le sol, la végétation est constituée de plantes peu nombreuses mais résistant bien à la sécheresse : callune, bruyère cendrée, voire héliantheme,
- sur lande mésophile, où le sol est soumis à des battements temporaires assez rapides de la nappe, la végétation du sous-bois est dominée par la fougère aigle associée à quelques pieds de bruyère à balais, ajonc d'Europe et jeunes pieds de chênes pédonculés,

- sur lande humide, la nappe réside de plus en plus haut et de plus en plus longtemps dans le sol, qui connaît des périodes d'engorgement. La végétation est dominée par la molinie associée à l'ajonc nain, la bruyère à quatre angles, la bruyère cillée, la bourdaine.

Au sein du vaste ensemble constitué par la pinède, deux entités peuvent être distinguées :

- la forêt habitée du plateau landais, où l'habitat s'est traditionnellement implanté et crée un maillage plus ou moins dense d'îlots de vie, plutôt associé à la lande sèche et mésophile,
- la forêt cultivée du plateau landais, qui s'étend sur les anciennes landes humides inhabitées et se caractérise par une occupation du sol exclusivement forestière.



Source : Photos CREHAM - Labouheyre

Les **secteurs de clairières agricoles** se répartissent principalement sur le plateau intermédiaire forestier (lande humide), hors vallées et hors secteurs de topographie plus marquée du sud du territoire. Ils se caractérisent par des paysages très ouverts bordés par l'horizon boisé et ponctués par le bâti agricole.

A la verticalité des paysages forestiers, succède l'horizontalité des ouvertures agricoles, soulignée par les rampes d'arrosage et le trait sombre de l'horizon forestier. Les grands domaines se composent souvent, d'une large étendue cultivée parfois bordée de quelques lisières feuillues et toujours associée à des fossés, aux abords des constructions liées à l'exploitation.

L'agriculture est ainsi très présente dans sa dimension intensive sur le plateau landais intermédiaire, et notamment le long de l'A63.

Les institutions ont confirmé **le rôle et la vocation prépondérante forestière** du massif des Landes de Gascogne et notamment la dimension productive de la forêt à la suite de la tempête de 2009⁶.

Des moyens inédits visant à retrouver et conforter l'intégrité du massif ont été engagés (Plan Chablis, délibération du Département des Landes, délibération du Conseil régional d'Aquitaine...). La mobilisation des acteurs est un fait à souligner. La campagne de reboisement donne des résultats significatifs. La délibération du Conseil Départemental des Landes du 15 mai 2009 affiche clairement la volonté de reconstituer le massif forestier landais dans son intégralité. Le Conseil Départemental n'accorde pas d'aides aux agriculteurs qui s'installent sur des parcelles dédiées à la forêt si la compensation par reboisement n'est pas effective.

La structure foncière, dominée massivement par la propriété privée, se caractérise par l'importance de grandes propriétés, garantes d'une forte stabilité et de l'affirmation de la vocation du massif. Des dispositifs financiers et d'accompagnement ont été engagés pour encourager le reboisement des petites propriétés et accompagner les propriétaires sylviculteurs, réduire les fragilités associées au morcellement foncier, faciliter l'accès aux nouvelles pratiques de gestion sylvicole.

Propriétaires de 9% de la forêt, les communes ont souvent mis en place des plans de gestion. Ces éléments sont de nature à assurer la pérennité de la vocation forestière du territoire.

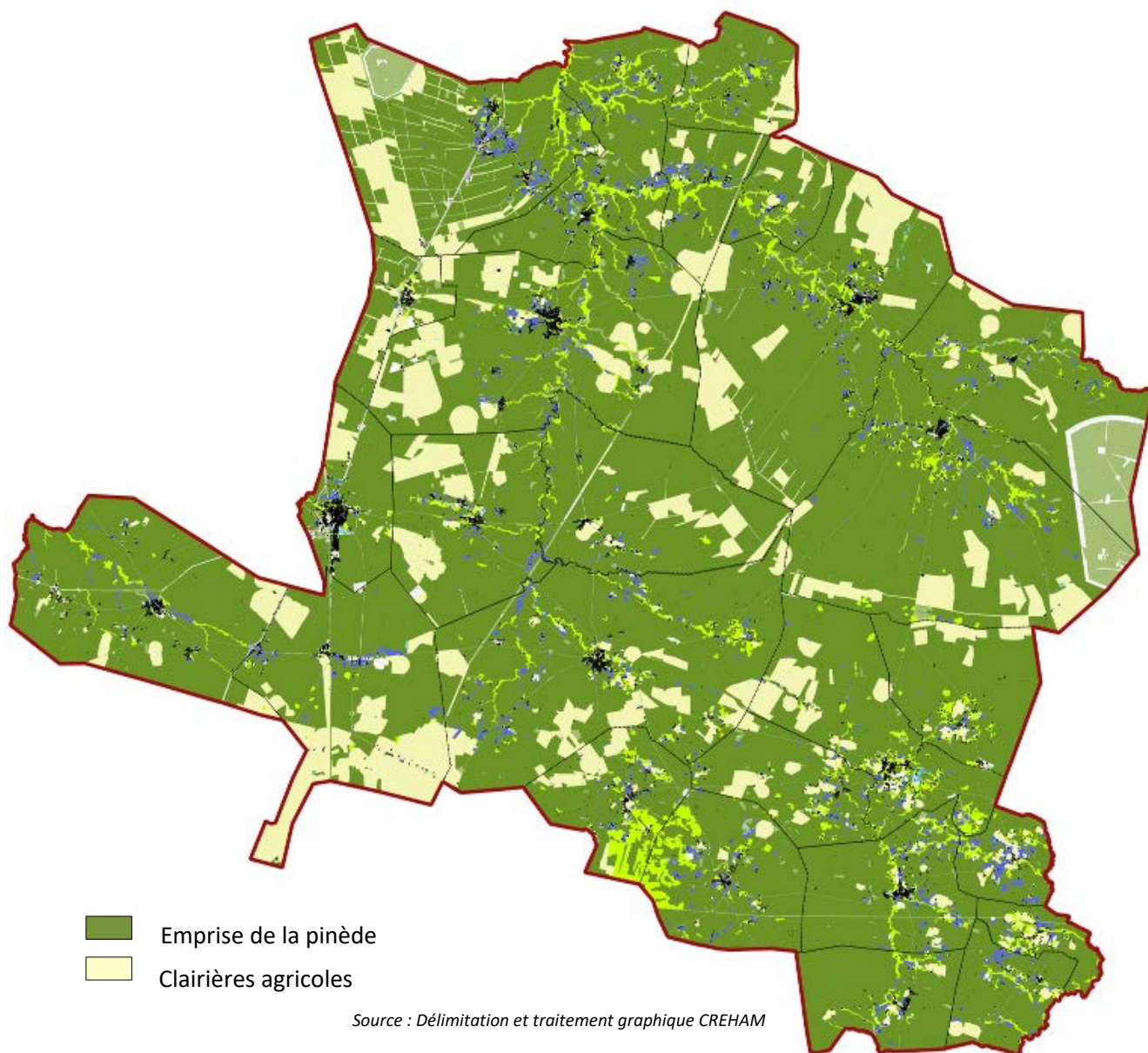
Les espaces forestiers restent néanmoins soumis à la convoitise d'autres usages, sans que soient enregistrées des mutations massives qui entameraient la cohésion du massif.

Ces changements de vocations des sols mettent en évidence un empiètement au bénéfice des espaces agricoles qui mobilisent la moitié des terrains défrichés.

Les terres de la Haute Lande s'avèrent attractives pour l'agriculture : près de 30% des défrichements du département des Landes qui se sont opérés au bénéfice des espaces agricoles concernent le territoire de la Haute Lande. Ils se manifestent principalement dans le bassin versant de la Leyre. Les communes de Pissos, Sore et Escource, où plus de 100 hectares dans chacune ont été défrichés, ont concentré 11% des défrichements du département et 40% de ceux du territoire. Ce processus est le témoin d'une pression récurrente sur l'accès au foncier forestier.

⁶ Extraits du diagnostic du SCoT de la Haute Lande

L'agriculture n'est pas le seul moteur qui gagne sur la forêt. L'urbanisation a mobilisé plus de 27 hectares par an depuis 2000. Les projets de développement des énergies renouvelables (fermes photovoltaïques...) - concernent en priorité les parcelles communales où la forêt a été dévastée par la tempête. Les demandes d'autorisations de défrichement au bénéfice de projets de centrales photovoltaïques ont constitué le premier poste des demandes d'autorisation de défrichement sur la période 2009-2014. Elles ont été concentrées sur les années 2010, 2011 et 2012.



La pérennité du plateau landais et de ses paysages est ainsi conditionné par la stabilité de l'activité économique à laquelle il est lié, et à la maîtrise des pressions foncières sur le massif.

Le PLUi aura à reconnaître et faire prendre en compte les grands équilibres de l'occupation de l'espace agro-forestier pour préserver la permanence de ces paysages.

▪ Paysages liés à l'eau

Derrière ces paysages emblématiques, une autre échelle de perception se distingue : un réseau de paysages plus secrets fortement lié à la présence de l'eau. Héritage des paysages passés, ils constituent des éléments de rappels historiques et identitaires.

Les notions retrouvées ici sont celles du caché, de l'intime, de l'unique, où la découverte s'effectue plus aisément par le biais des pratiques aquatiques, de « l'intérieur ». Ces paysages sont peu accessibles (même visuellement) sauf par quelques accès ponctuels.

L'ossature principale est formée par les vallées des 2 Leyres, la vallée de l'Escource, à l'ouest et la vallée de l'Estrigon, au sud, et l'ossature secondaire par le grand nombre de cours d'eau et d'affluents, barades, fossés, crastes qui traversent le massif et trament la pinède, bordent et organisent les zones habitées, longent les chemins et les routes.

La forêt galerie évoque la forêt linéaire de feuillus, ou ripisylve, formant une voûte végétale sur les différents cours d'eau traversant le plateau landais. Elle peut avoir une largeur variable suivant la nature et la localisation du cours d'eau associé (plusieurs dizaines de mètres au minimum). Elle participe au maintien des berges, à l'épuration des eaux et héberge des habitats variés (flore, faune) et des espèces rares comme la loutre, le vison d'Europe...



Source : Photos CREHAM - Belhade

Paysage emblématique de la vallée de L'Eyre⁷, elle est composée d'un ensemble de boisements de feuillus, sous forme de futaies de feuillus ou de taillis simples. Les boisements de feuillus sont particulièrement présents dans la vallée de l'Eyre et en bordure des ruisseaux associés. La Leyre et sa forêt galerie présentent une qualité paysagère remarquable qui mérite une protection particulière. Cette forêt longe la rivière et ses affluents, constituant un ensemble original composé d'essences diverses, encaissé au milieu du plateau landais.

De ce fait elle représente un véritable corridor écologique regroupant différents types de boisements de feuillus dont les formations végétales varient en fonction de la dynamique de la rivière, de la topographie et de l'histoire de l'occupation du sol (ancienne prairie, marais...). On trouve :

- des chênaies sur le bourrelet alluvial composé préférentiellement de chênes pédonculés, associés à des aulnes, frênes, saules quand la saturation en eau est la plus importante.
- des aulnaies sur les espaces les plus éloignés du lit de la rivière, en contre bas où l'eau est très présente, mais circule plus lentement. Ce boisement est souvent accompagné par la bourdaine, le carex, la molinie, le saule roux formant un taillis dense.
- les saussaies dans les espaces les plus inondés.

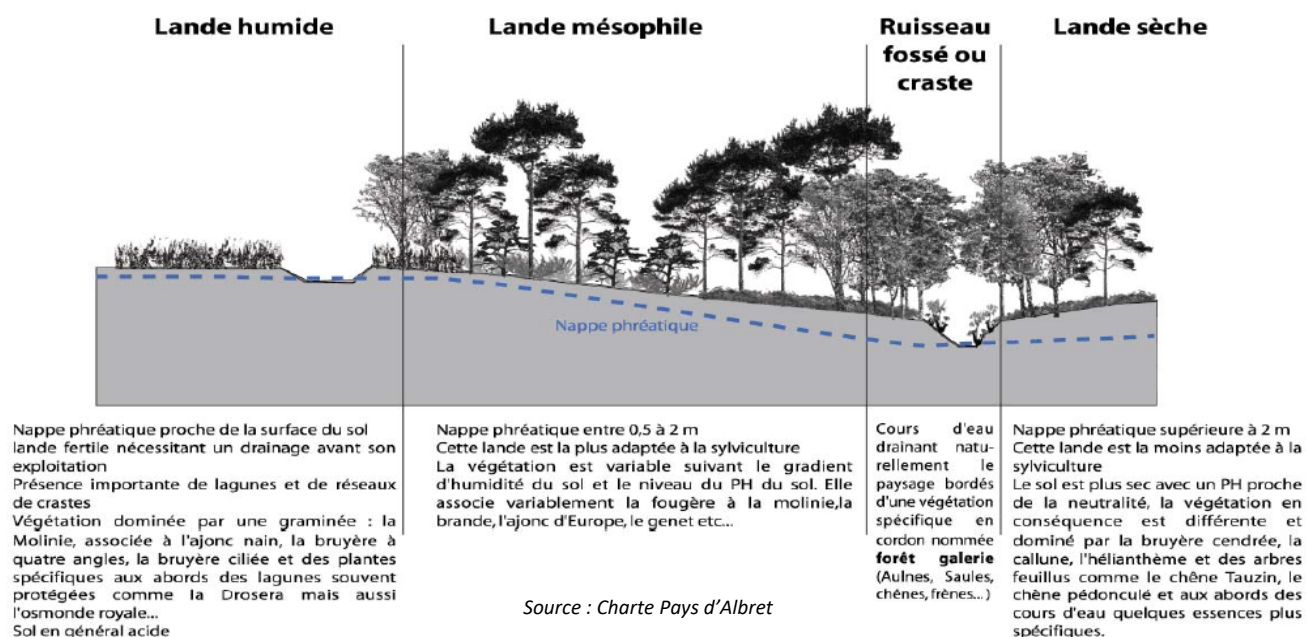
Sur les espaces les mieux drainés on trouve des boisements mixtes, feuillus, conifères. Le chêne tauzin complète le chêne pédonculé dans la strate arborée. La forêt galerie de la vallée de la Leyre et des ruisseaux associés constitue un ensemble écologique et paysager majeur au sein d'un territoire principalement couvert par une forêt de pins maritimes.

Associée notamment aux paysages de la Petite et de la Grande Leyre, la forêt galerie constitue l'ossature principale du paysage du territoire intercommunal.

Ces forêts galeries et les ripisylves associées aux cours d'eau, qui disparaissent souvent lors des coupes massives (préparation du terrain avant plantation de pins), doivent être protégées tant pour leur intérêt paysager que pour leur intérêt écologique (drainage des zones inondables).

⁷ Source : P.N.R. des Landes de Gascogne - Diagnostic du territoire - BKM - 1998

Schéma de principe résumant les différents milieux "naturels" composant ce territoire



L'ossature secondaire est constituée par le grand nombre de petits **ruisseaux, de barades, crastes et fossés de drainage** qui traversent la lande, trament la pinède, bordent et organisent les zones habitées et longent les chemins et les routes.

La structure paysagère liée à l'eau s'appuie sur 3 bassins versants, chacun vecteur d'un paysage spécifique : celui de la Leyre, le plus important sur le territoire et ses paysages emblématiques des forêts galerie ; celui des Etangs de Born à l'ouest, avec l'Escource, selon un axe est-ouest en direction de l'océan ; et celui de l'Adour avec l'Estrigon au sud.

Au nord, les vallées de l'Eyre et la multitude d'affluents et réseau hydraulique associé, se signalent dans le paysage, de manière significative par un relief prononcé et une voûte végétale de feuillus aux abords directs du cours d'eau. La forêt galerie fait trace, au milieu du couvert de résineux du plateau. La Petite Leyre s'enfonce rapidement dans le relief. A 5,5 Km de sa source elle coule à 10 m de profondeur, elle entre dans une zone d'érosion régressive jusqu'à Luxey et s'enfonce rapidement dans le relief pour couler à plus de 20 m de profondeur (cf. Diagnostic des vallées de la Leyre, PNRLG, octobre 2003, dans le cadre de Natura 2000). A Sore c'est une véritable petite vallée encaissée qui traverse la ville.

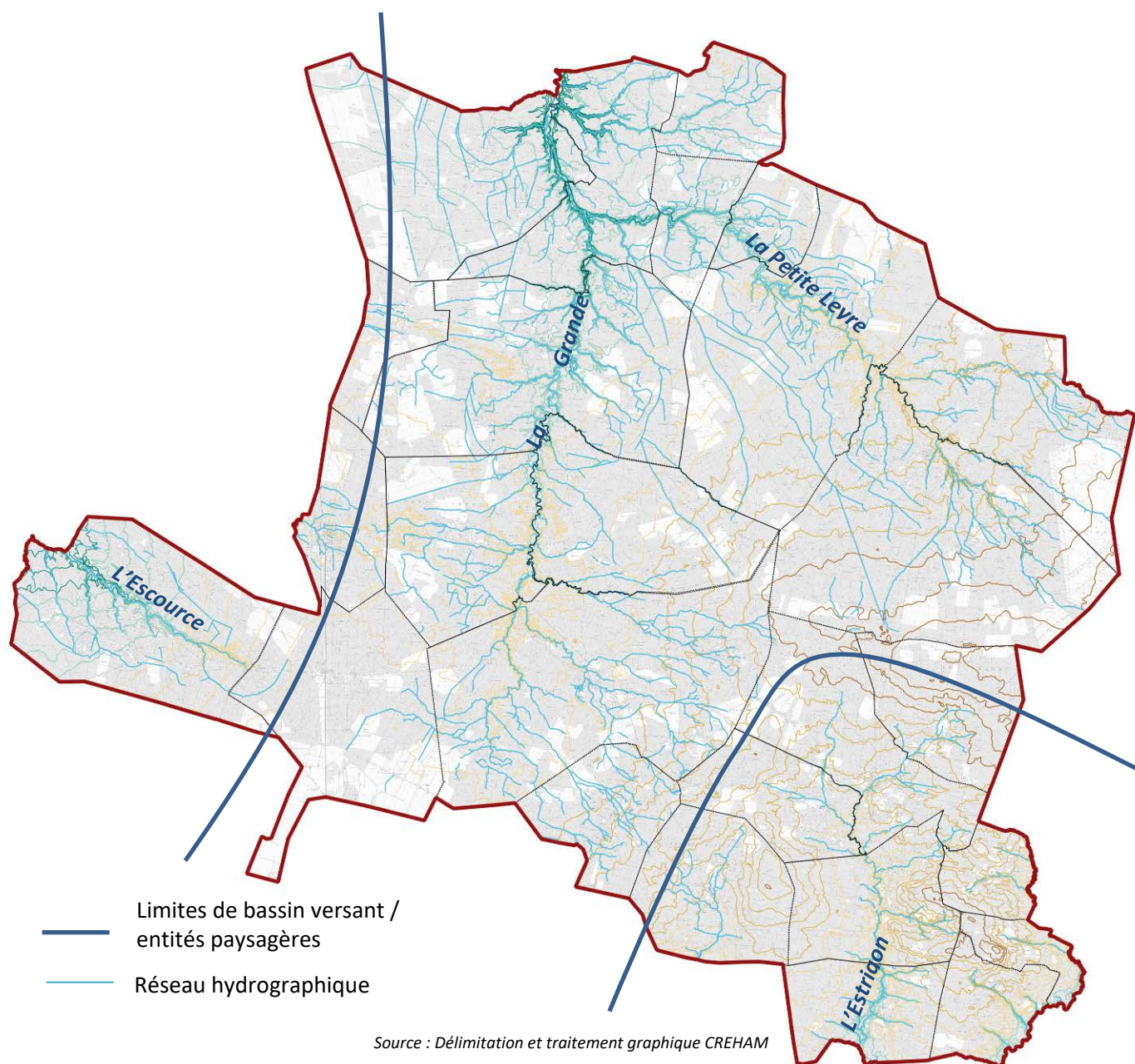
Au sud, la vallée de l'Estrigon traverse un relief morcelé, crée des situations et ambiances plus variées qui font la particularité de cet ensemble où l'on ressent, de façon significative, une influence du sud. Un habitat dispersé implanté en hauteur, une présence plus importante des feuillus, une succession de petits vallons donnant des visions partielles du paysage...font déjà ressentir la proximité de la Chalosse (la commune de Bélis en est l'exemple le plus représentatif).

A l'ouest, la vallée de l'Escource structure fortement le territoire avec une ripisylve fournie dans un vallon assez encaissé, selon un axe est-ouest très marqué.

L'ensemble des cours d'eau structurent les paysages de la Haute Lande, par le relief marqué et la végétation de feuillus qui tranche dans au sein du paysage forestier agro-sylvicole, mais aussi par le développement et la structuration des villages qui y sont associés. En effet, près de la moitié des bourgs sont adossés à un cours d'eau, voir traversé par celui-ci, influençant très fortement le développement

urbain et la composition des bourgs. **Créant parfois une rupture au sein d'un village, les cours d'eau et leurs espaces associés participent à la qualité paysagère du cadre de vie des bourgs et peuvent souvent utilement être la colonne vertébrale des espaces et équipements publics et des réseaux de liaisons douces locales.**

Au 19ème siècle, les Landes de Gascogne, alors essentiellement constituées de marécages, subissent un drainage important pour la mise en culture de boisements de pins maritimes. **Les canaux créés sont appelés « crastes »** et constituent un maillage très dense sur le territoire. Les marais sont dès lors asséchés et seuls certains secteurs restent en eau.

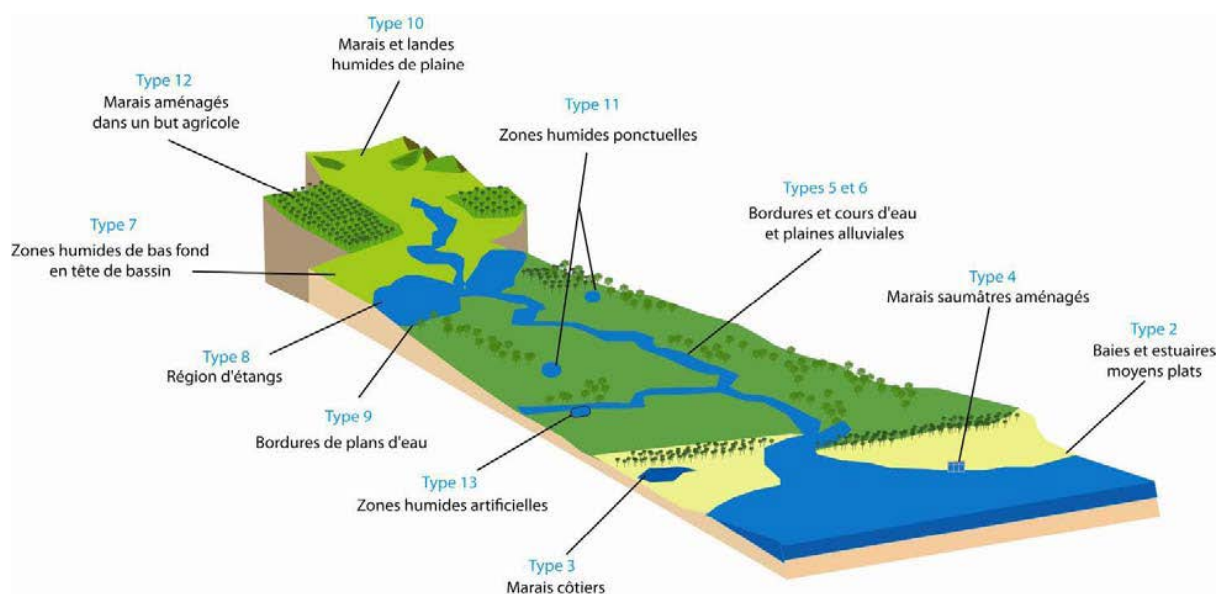


Cette omniprésence de l'eau laisse place à des **milieux humides** atypiques tels que les milieux lagunaires, les tourbières, les étangs et points d'eau. Ces milieux sont souvent submergés du fait de la proximité de la nappe phréatique et de l'absence d'exutoires. On y retrouve des formations végétales spécifiques.



Source : Photos CREHAM – Lagune à Labouheyre

Ces espaces présentent un intérêt environnemental et paysager important, apportant variété aux paysages et dont la richesse et la fragilité sont à prendre en compte par des dispositifs de protection dans le cadre du PLUi notamment.



Les lacs et étangs, naturels, ou issus de l'occupation humaine (zones d'emprunt d'infrastructures routières, retenues, ... constituent un patrimoine naturel et paysager avec souvent une vocation culturelle ou de loisirs (découverte de la nature, pêche, zone de baignade ou de loisirs, activités nautiques). **Les choix d'aménagement ou de protection de ces plans d'eau doivent prendre en compte le caractère paysager spécifique de ces espaces et de ses lisières, notamment par les choix de plantation d'espèces adaptées, par la préservation des trames paysagères (lisières, crastes, ...) en lien avec la vocation attendue (patrimoniale, de loisirs, ...), la localisation (proximité des bourgs) et la sensibilité des milieux.**



Source : Photos CREHAM – Plan d'eau à Brocas et Labouheyre

Les clairières et/ou prairies agricoles ou naturelles, témoins de l'histoire du paysage agro-pastoral, sont des espaces ouverts qui rompent avec le couvert forestier environnant.

Ces petites clairières agricoles correspondent à des espaces ouverts situés le plus souvent soit à proximité des bourgs ou associés aux airiaux. Elles participent à l'identité des clairières habitées.

Elles introduisent une diversité écologique en créant à l'intérieur de la pinède, des zones de lisières par l'imbrication de milieux différents : prairies, parcelles de culture, friches, boisements. Souvent bordées ou ponctuées de feuillus, ses prairies introduisent une diversité végétale nécessaire à la faune, ces zones sont particulièrement riches en espèces d'oiseaux.

Les prairies situées en bordure de cours d'eau présentent un intérêt lié à une végétation spontanée et adaptée à des conditions plus ou moins humides.

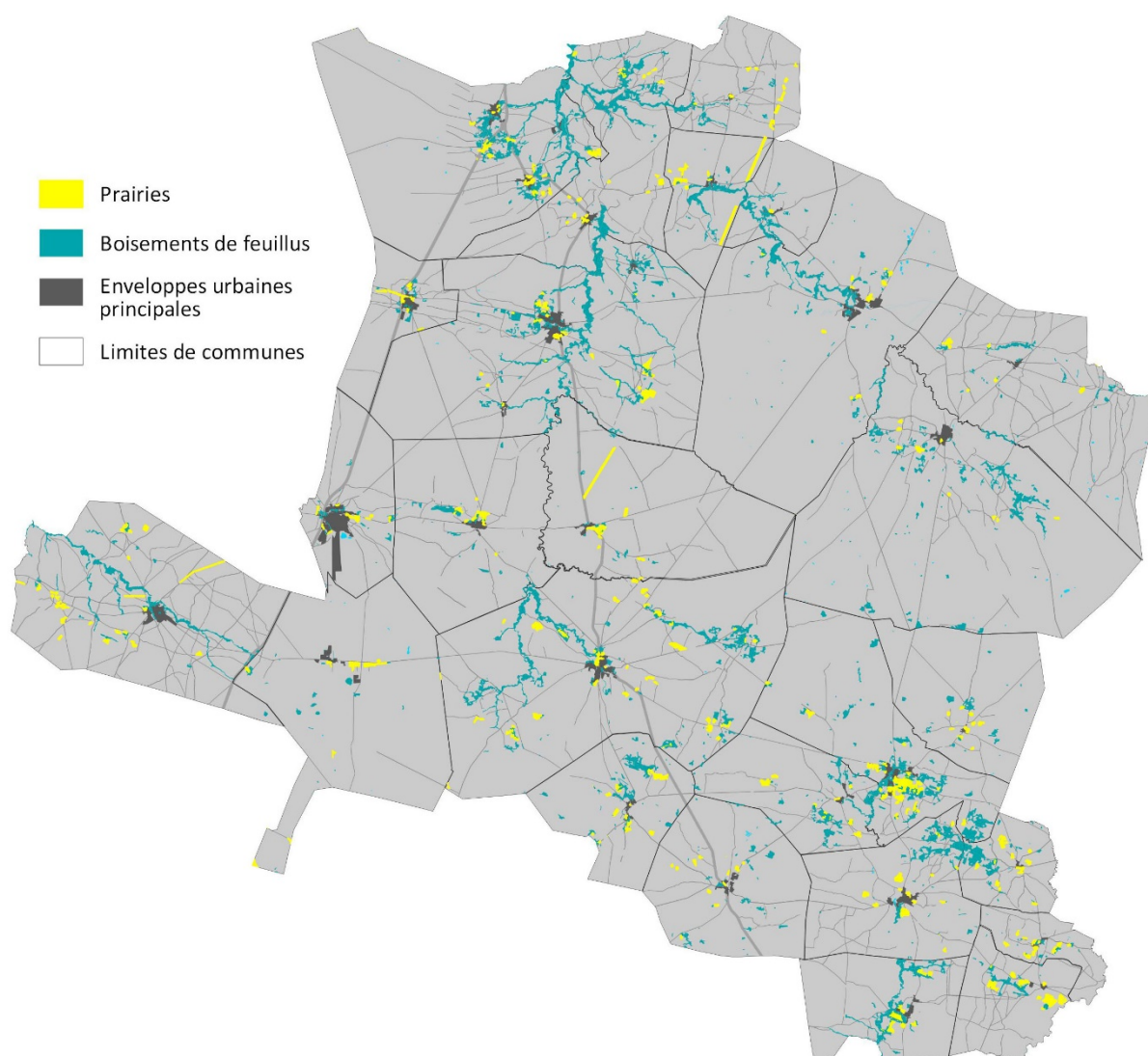
Cependant leur surface diminue de manière importante. L'absence d'entretien participe à la fermeture de ces paysages, mais maintient une diversité végétale, tandis que leur transformation en parcelles de culture de pins ou en zone urbaine appauvrit le milieu naturel.

La problématique de protection de ces espaces prairiaux, identifiés comme enjeux important dans la charte du PNRLG, doit être adaptée à la fragilité environnementale de ces milieux (prairie humide par exemple), à leur vocation agricole ou naturelle, et à leur localisation.

Au sein des espaces urbain, la prairie ou clairière, peut participer à la qualité et à l'identité paysagère des bourgs landais, notamment lorsqu'elle est associée à un arial ou à des équipements publics, et ne constitue pas forcément un gisement foncier.

Les prairies et boisements de feuillus au sein de la matrice forestière

Source : données TVB du PNRLG - traitement graphique CREHAM



6.2.3. Paysages urbains

■ Dynamiques d'implantation des bourgs du cœur Haute Lande

La ville de Labouheyre, implantée **le long de la route royale** (ex RN 10) et de la voie ferrée possède un plan composé orthogonale, avec une place centrale renommée pour ses plantations de platanes en treille.

Fortement marquée par les tracés successifs des voies de liaison (routes, autoroute, voie ferrée), la ville est située et composée en fonction des axes de communication, à l'instar des bourgs de Solférino, Liposthey et Saugnacq.

La forte présence de ses infrastructures routières, si elle peut être une chance pour le développement, peut également constituer une barrière au sein du territoire, fragmentant ce dernier, à l'échelle du Cœur Haute Lande, des territoires communaux et parfois des bourgs et ville et de leurs différents quartiers.

L'eau est majoritairement présente aux abords des bourgs. Son rapport à la composition urbaine est variable suivant les situations. L'importance du cours d'eau, le modelé du relief créé par celui-ci, la végétation selon les lieux, les pratiques culturelles et l'exposition, ... créent un rapport variable du bâti et des espaces publics à l'eau.

- Si la traversée du (des) cours d'eau en milieu urbain peut participer parfois à la valorisation des espaces publics et à la création d'une trame verte urbaine structurante, support de maillage de déplacements doux, elle peut aussi créer une rupture dans le bourg, rendant difficile les continuités entre les 2 berges ;



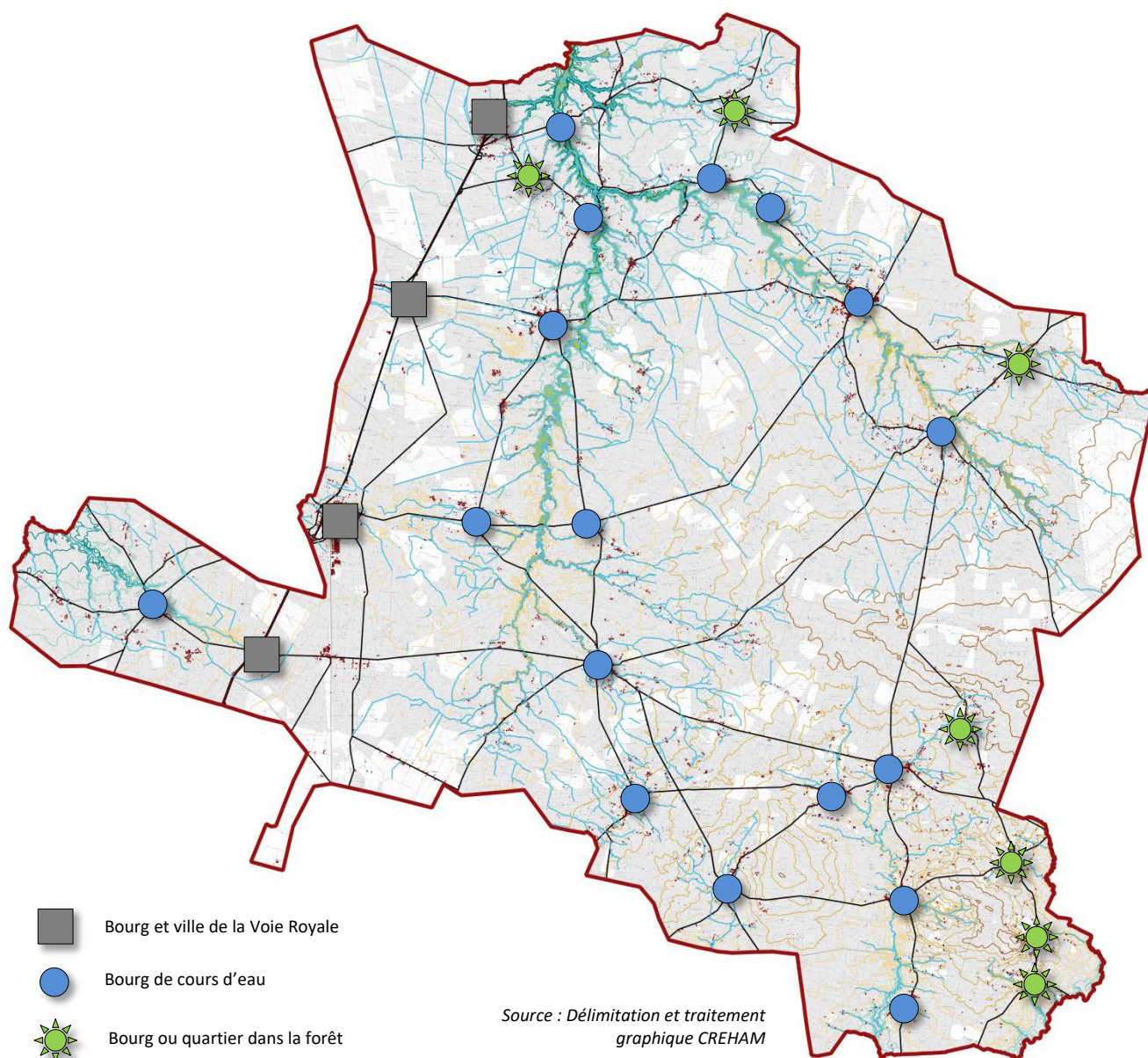
Source : Photos CREHAM – Pissos

- Situé en lisière de bourg, le cours d'eau peut constituer une limite pertinente au développement urbain, cadrer l'étalement, et offrir une ouverture sur le cadre de vie de qualité des paysages landais.



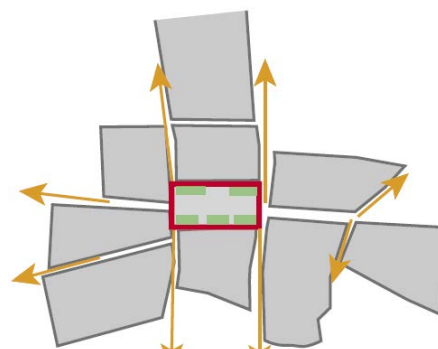
Source : Photos CREHAM – Belhade

Rares sont les **bourgs implantés au milieu de la forêt**, sans accroche à une route structurante ou à un cours d'eau. C'est le cas de quelques quartiers situés en retrait du cours d'eau ou en tête de bassin, souvent à un carrefour. La composition de ces bourgs et quartier n'est liée ni à la route, ni au ruisseau, et leur développement est de fait très limité. C'est le cas de Mano, Argelouse, Le Sen, Belis, Maillères, Canenx-et-Réault et le quartier de Castelnau.



▪ Typologie des bourgs du cœur Haute Lande⁸

Les bourgs Cités ont connu un fort développement au XIX^{ème} siècle avec le développement de l'industrie. Ils sont généralement organisés autour d'une place publique, le bâti est dense dans le centre, proche de l'organisation d'une petite ville. Le bourg de Labouheyre en est le principal exemple sur le territoire.



Source : Charte Pays d'Albret

LABOUEYRE



LABRIT



LUXEY



MOUSTEY



SABRES



SORE



Source : Géoportail

L'espace public est le lieu emblématique de ce type de bourg, souvent une place publique, cadrée par l'habitat, et avec une forme géométrique claire.

Le bâti est généralement composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage autour de la place, en maçonnerie enduite ou en pierre de taille, souvent mitoyen. Si l'alignement n'est pas tenu par les bâtiments, une clôture maçonnée basse, parfois surmontée d'une grille forgée garantit la continuité de l'alignement de l'espace public.

Le bâti est relativement dense autour du centre-ville/bourg et devient plus lâche en périphérie.

Le végétal utilise un vocabulaire très urbain, avec la place plantée, marqueur identitaire du territoire, parfois complété par quelques alignements plantés de rues.

La forme majoritaire de bourg sur le territoire Cœur Haute Lande est le modèle du bourg Clocher.

Bourgs anciens organisés autour de l'église, ils se sont généralement développés au XIX et XX^{ème} siècle, à la croisée de plusieurs routes.

La composition de l'espace public y est moins structurée que dans les bourgs cités, et se présente souvent sous forme d'un développement en profondeur, visible depuis la route, autour d'un édifice public (mairie, église). Les extensions ultérieures du "bourg clocher" sont le plus souvent linéaires, avec un espace public minimal de type rural.

Le bâti du centre-bourg est souvent assez dense, avec un étage, et resserré autour de l'église de manière organique, bien que parfois très réduit suivant la taille du bourg. Parfois à l'alignement formant

⁸ Eléments repris en continuité du travail de la Charte du Pays d'Albret

une rue, la densité bâtie diminue progressivement avec l'éloignement du noyau central qui s'étire le long des voies.

Le végétal prend des formes variées, héritées d'une occupation rurale : bosquet de chênes à proximité d'un bâtiment public, alignement en entrée ou traversée de bourg, arbre isolé à un carrefour, espace prairial associé à un équipement public, bas-côté enherbés.

BROCAS



BELIS



CALLEN



CERE



COMMENSACQ



GAREIN



LUGLON



SAUGNAC



PISSOS



TRENSACQ



Source : Charte Pays d'Albret

Le bourg rue est une déclinaison du bourg clocher, avec une composition linéaire et non nodale. La composition et l'alignement du bâti y sont particulièrement importants.

MAILLERES



SOLFERINO



Source : Géoportail

Le bourg arial est l'autre figure dominante des bourgs de Cœur Haute Lande. Le bourg « quartier » ou bourg arial, reprend les codes d'une organisation lâche, sans réelle centralité, sans alignement bâti, dans un lieu aéré mais formant une entité délimitée par une lisière boisée ou plantée, avec de vastes espaces publics de forme organique, enherbés et souvent ponctués de chênes.

ARGELOUSE



CANENX ET REAULT



LE SEN



Source : Géoportail

LIPOSTHEY



MANO



SAUGNACQ



VERT



Source : Charte Pays d'Albret

L'espace public, vaste espace enherbé commun, sans clôture et ponctué de feuillus est l'élément le plus important de ce type de bourg. Il est souvent associé à un ou plusieurs bâtiments publics, pouvant parfois être des airiaux privé qui ont évolués en espaces et/ou bâtiments publics en raison de leur qualité patrimoniale et de leur localisation centrale, à proximité d'équipements publics.

Le bâti est implanté en retrait, de façon discontinue et autonome, sans aucune régularité, ni dans le recul, ni dans l'orientation du bâti. Si les bâtiments publics n'ont pas de limite clôturée, il peut arriver que les habitations soient pourvues d'un jardin clos. Dans ce cas, les clôtures transparentes et en bois (type ganivelles) s'intègrent le mieux au paysage.

Le chêne est l'essence qui prime dans ce type d'organisation. Il structure le paysage et ferme certaines perspectives et l'espace. Le vaste espace vide central est généralement planté, enherbé et parcourut de chemin non goudronnés.

Les éléments forts du paysage sont : les cours d'eau, l'espace enherbé, l'identité de clairière marquée par sa lisière de feuillus, l'espace ouvert sans clôture, la simplicité des aménagements répondant au caractère rural du lieu.

▪ Aménagement des cœurs de bourg – les espaces publics – Qualité du cadre de vie

Les espaces centraux et la place de la voiture dans l'espace public est une des thématique paysagère importante. En effet, si la structure des espaces publics dans les bourgs « cités » est souvent maîtrisée et qualitative (composition urbaine, architecturale et paysagère), place du végétal et de l'arbre en ville, ... la place de la voiture, et notamment des espaces de stationnement, au détriment de la qualité des espaces piétons doit faire l'objet d'une réelle prise en compte dans les aménagements futurs.

Au sein des bourgs clocher ou arial, c'est la simplicité des aménagement qui devra être recherchée, afin de conserver la qualité des espaces publics d'image rurale et naturelle, en cohérence avec les paysages urbains landais et les motifs urbains et paysagers locaux.

Un motif récurant : l'airial d'équipement, espace ouvert de respiration associé à des équipements bâtis et/ou de sport ou loisirs, ces espaces situés au cœur des bourgs apportent une réelle qualité aux espaces de vie, une respiration. Ils peuvent parfois s'intégrer et se dilater au sein d'une trame verte urbaine associée aux espaces naturels et patrimoniaux (cours d'eau, crastes, éléments de petit patrimoine ou de patrimoine vernaculaire, ...



Source : Photos CREHAM – Saugnacq, Le Sen

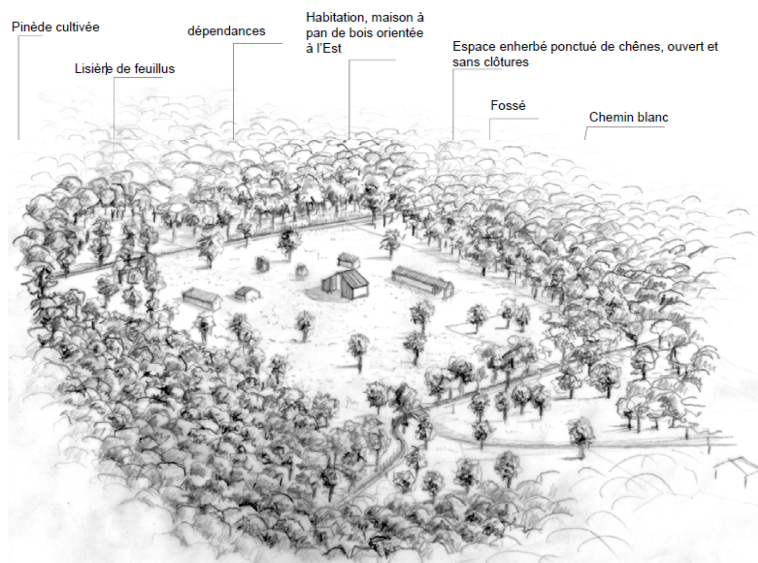
Si les entrées de bourgs sont très souvent aménagées ou préservées avec des aménagements plantés et des dispositifs de sécurité plus ou moins routiers, **les traversées de bourg** sont de qualité bien plus variable. Qu'elles aient été aménagées récemment ou pas, c'est là encore la place de la voiture qui est à réinterroger et le vocabulaire d'aménagement, afin d'éviter une banalisation des bourgs et une désaffectation des espaces centraux par les habitants à pied, au profit d'usages et de pratiques exclusivement en voiture, éloignant de fait les habitants de leur bourg et des activités locales, commerciales, sociales, ... Ainsi, l'appauvrissement de la qualité des traversées de bourgs peut impacter la vitalité et l'attractivité des centres bourgs.



Source : Photos CREHAM – Cère, Garein

▪ Typologie de l'habitat épars⁹

“C’est le lieu d’un habitat spécifique tant par son implantation, ses formes, que par ses matériaux. L’airial désigne un espace ouvert où pousse une pelouse parsemée de chênes et de certains arbres tels le châtaignier, le pommier, ... et où sont installées une maison d’habitation qu’entourent de nombreuses dépendances ... Il affecte parfois une forme circulaire à peu près régulière” François Moniot, ancien conservateur du Musée d’Aquitaine et de l’Ecomusée de Marquèze.



Source : Charte Pays d’Albret

L’airial était l’unité économique de base des communautés agro-pastorales. Avant le XIXe siècle, et avant «l’arrivée» de la forêt industrielle, on vivait d’agriculture et d’élevage ovin, itinérant principalement.

L’airial est composé de plusieurs constructions disséminées sur une pelouse plantée de chênes. C’était un espace collectif, dépourvu de clôtures marquant la propriété du sol; les clôtures qui existaient n’avaient qu’un rôle protecteur pour les animaux.

L’airial au-delà du bâti correspond à une organisation sociale particulière. C’est un lieu d’échange, de production et d’habitation. Il est souvent implanté au bord d’un cours d’eau ou sur un espace drainé par un système de baradeau (fossés) et dougue (talus plantés). Autour de la maison on trouve les dépendances dispersées, mais dont l’éloignement par rapport à la maison d’habitation est souvent fonction de la fréquentation d’utilisation (puits à balancier, abreuvoir, poulailler perché, loge à porcs, four à pain, grange, étable, bergerie, carrés de fumier, bûcher, aire à battre, etc.).

Les façades des bâtiments d’habitation sont orientées à l’Est, au levant, pour s’abriter des intempéries et profiter de l’ensoleillement dès le matin (après il fait trop chaud l’été). A l’ouest, les toits enveloppants descendent le plus bas possible.

L’ensemble des terres cultivées se trouvent plus loin. On trouvait des champs de céréales, des prés, quelques vignes et potagers. Ruches et chasse permettaient de compléter les ressources. Actuellement les airials se retrouvent souvent en plein cœur du massif forestier.

Ce rôle économique de l’airial a pratiquement disparu. Il a commencé à décliner avec l’essor de la forêt Landaise qui a transformé l’agriculteur éleveur en bûcheron-gemmeur.

Le système de développement en airial est fortement présent dans le Sud de la Communauté de communes.

Après une longue période de désintéressement (1975-1990) de ce mode d’habité, l’airial est devenu un espace très prisé.

La protection de ce système est en cours, dans de nombreux documents d’urbanisme. Malgré tout, on tombe souvent dans certains excès qui consistent soit à en faire des petits sanctuaires muséifiés, soit l’inverse clôturer, travestir les jardins, goudronner les accès, etc.

⁹ Charte du Pays d’Albret

La majorité des communes sont composées du bourg, et de plusieurs **quartiers disséminés**, chacun comprenant un ou plusieurs airiaux.

La notion de hameau dans le sens commun du terme prend une allure particulière dans le secteur élargit (Pays). Ce sont principalement des regroupements d'airiaux ou des secteurs comprenant plusieurs maisons d'habitations entourées de dépendances dans un secteur bien défini et délimité. La notion de partage de certains bâtiments annexes se sent fortement dans la disposition des masses bâties.

Les quartiers sont des satellites des bourgs, organisés soit autour d'un arial, soit développés à proximité d'une voie et sur des terres généralement bien drainées.

Là aussi on retrouve l'organisation sociale particulière. Les familles se rassemblaient pour effectuer, en commun les tâches les plus pénibles.

On remarquera la richesse du maillage de chemins blancs qui permettent d'accéder d'une propriété à une autre. Cette richesse et ses coutumes (droit de passage) tendent dans certains secteurs à être fortement modifiées avec l'arrivée de nouvelles populations plus urbaines et ayant un sens de la propriété privée «très développé» (pose de barrières, clôtures, etc.)

L'habitat isolé aussi présent sur le territoire, notamment dans la partie sud du Pays d'Albret où l'éparpillement de l'habitat est plus prégnant que sur le reste du territoire.

▪ Lotissements et formes urbaines récentes

Le lotissement est la forme la plus courante des extensions de bourg. Mis en place dans un souci d'économie, il a tendance à prendre des formes standardisées quel que soit le lieu d'implantation. Il a l'avantage de contenir l'urbanisation mais peut être situé aussi bien en **continuité des bourgs, ou totalement déconnecté**, créant la forme urbaine récurrente sur le territoire de « **lotissement en forêt** », sans lien avec l'urbanisation existante et les centralités des bourgs.

Encore aujourd'hui, dans la majeure partie des cas, lorsque le lotissement n'est pas maîtrisé, c'est une forme urbaine très pauvre ne favorisant pas le lien social.

La particularité sur nombreuses communes du Cœur Haute Lande réside dans leur volonté de **maîtriser le foncier** le temps de mettre en place l'opération et de revendre après viabilisation sans bénéfice. Trop peu courante pour être remarquée, cette pratique présente de nombreux avantages :

- maîtrise de la localisation et de la temporalité des constructions
- négociation et réflexion sur la forme urbaine en amont
- possibilité de discussion avec les lotisseurs

Le lotissement, de taille très variable (5 lots et plus), peu prendre des formes très différentes mais n'est pas toujours adapté au territoire dans lequel il s'inscrit. Actuellement la maîtrise foncière par les communes se développe et la réflexion sur la forme urbaine est de plus en plus forte.

Plusieurs formes de lotissements sont présentes sur le territoire, définies en fonction de la qualité du maillage viaire qui y est associé : le « lotissement raquette », forme la moins urbaine de lotissement, refermée sur elle-même / le « lotissement linéaire », forme basique développée de part et d'autre d'une route ou rue / les « lotissements maillés », forme la plus intéressante du lotissement, permettant de greffer les extensions, de créer des continuités avec l'urbanisation antérieure, de diversifier les ambiances et la hiérarchie des voies, d'adapter les aménagements au contexte urbain et paysager.

Les formes de lotissement spécifiques :

Nous avons déjà parlé du motif du **lotissement en forêt**, totalement déconnecté du centre-bourg et du contexte urbain et paysager, caractérisé par la clairière qu'il forme au milieu de la forêt, au gré des opportunités foncières.

Ce modèle ne s'inscrit pas dans les objectifs de limitation de l'étalement urbain. Il crée de plus des quartiers « dortoirs », sans valeur paysagère, ou sociale pour le territoire.



Source : Géoportail – Sauanac

L'expérimentation de **lotissement « arial »** est depuis quelques années testé sur le territoire. Prenant comme modèle la figure traditionnelle de l'airial, avec ses espaces collectifs ouverts, son absence de clôture et une implantation et typologie architecturale des constructions et annexes selon les caractéristiques traditionnelles, ce modèle reste aujourd'hui très consommateur d'espace, avec des greffes difficiles avec les centre-bourgs.

Néanmoins, la qualité paysagère de ces lotissements est indéniable, reprenant les tracés de crastes et fossés pour structurer la composition du projet, préservant la végétation de feuillus en place dans les espaces collectifs, et s'adaptant parfaitement au lieu.

Ce modèle doit pouvoir évoluer en travaillant sur le dimensionnement des parcelles et des espaces collectifs, sur les typologies de logements permettant une certaine densification (habitat collectif ou partagé pour un volume bâti identique à l'individuel), et sur une meilleure greffe à l'urbanisation existante des bourgs.



Source : Photos CREHAM – Labrit, Garein

La qualité paysagère d'un lotissement est essentiellement liée à 5 facteurs :

- **La qualité des voies de desserte** : elles doivent être adaptées à l'usage et la configuration du lieu. Un espace de desserte surdimensionné n'est pas forcément gage de qualité. Le partage de l'espace pour tous les usagers (piétons, cycles, voiture), le choix des matériaux (revêtement de sol de la voirie, ...), d'une palette végétale, d'un vocabulaire de gestion des eaux de pluies adapté au site, le maillage des dessertes et leur hiérarchisation sont des éléments essentiels à l'intégration et la qualité paysagère d'un projet.
- **Le traitement des clôtures** dont la typologie doit être adaptée au lieu et à l'esprit du projet. Les clôtures ne sont pas obligatoires dans les périphéries. Si l'on veut se clore, le fossé, la haie végétale basse et d'espèces variées, la clôture légère bois de type ganivelle, le grillage fin, la clôture paddock ou la clôture ajourée en béton préfabriqué font partie d'un vocabulaire local à réutiliser en fonction des lieux.
- **La qualité des espaces collectifs**, respirations au sein des constructions, ils doivent être là aussi adaptés au lieu et à la typologie et densité de l'opération. Lieu de rencontre, espace de jeux ou de repos, maillage de liaisons douces, ils peuvent avoir des usages variés et favoriser la qualité de vivre. La réappropriation des motifs paysagers locaux (matériaux, palette végétale, modes de plantation, ...) apporte un ancrage dans le territoire et évite la banalisation des paysages.
- **Le travail de composition du projet**, en lien avec le contexte paysager et urbain doit intégrer les fondements géographiques du site, adapter les ambiances. Un découpage parcellaire, de formes et de taille variés, sera aussi propice à éviter l'effet de standardisation des paysages.
- Enfin, **la qualité architecturale** des constructions reste une pierre angulaire d'une opération de qualité.

6.3. Le PNR des Landes de Gascogne et sa Charte

Le PNRLG a été renouvelé par décret ministériel du 23 janvier 2014. Il dispose d'une charte, élaborée par les collectivités territoriales et les acteurs locaux, puis adoptée par la Région, les Départements, les communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement afin d'assurer la coordination des actions menées sur le territoire. Cette charte couvre la période 2014-2026 et doit être renouvelée tous les 12 ans.

La Charte exprime deux ambitions partagées par l'ensemble des acteurs qui reconnaissent une destinée, un caractère commun à ce territoire au patrimoine naturel et culturel riche, mais qui se doit d'être préservé et valorisé. La première ambition consiste à conserver l'identité forestière du territoire et la deuxième ambition affiche la volonté d'accompagner les mutations entre identité patrimoniale et innovation. Ces deux ambitions sont déclinées en 6 priorités politiques :

Priorité politique 1 : Conserver le caractère forestier du territoire

Priorité politique 2 : Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau

Priorité politique 3 : les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer

Priorité politique 4 : pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité

Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine, pour un développement équilibré

Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience du territoire

Concernant les paysages et patrimoines, les objectifs opérationnels des priorités politiques 4 et 6 sont rappelés ci-après :

Priorité politique 4 : pour un urbanisme et un habitat, dans le respect des Paysages et de l'identité	Priorité politique 5 : Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré
Objectif 4.1. : Construire une vision prospective du territoire	Objectif 5.1. : Confirmer le positionnement du territoire sur l'écotourisme
Mesure 34 : Accompagner et anticiper les dynamiques territoriales Mesure 35 : Développer les politiques de planification supra-communales Mesure 36 : Permettre une meilleure appropriation des enjeux patrimoniaux et sociaux dans les documents d'urbanisme et les politiques d'aménagement : mesure phare	Mesure 46 : Fonder l'attractivité du territoire sur un patrimoine révélé et préservé : mesure phare
Objectif 4.2. : Favoriser une approche durable de l'urbanisme	Priorité politique 6 : Développer et partager une conscience du territoire
Mesure 37 : Préserver les atouts environnementaux, paysagers et culturels	Objectif 6.1. : Faire du patrimoine culturel un socle d'appartenance au territoire

Mesure 38 : Lutter contre l'étalement de l'urbanisation Mesure 39 : Soutenir l'innovation architecturale et environnementale dans l'aménagement de l'espace : mesure phare Mesure 40 : Favoriser une politique de l'habitat en résonnance au développement économique et social du territoire Mesure 41 : Participer à une approche durable des déplacements	Mesure 65 : Poursuivre une politique de connaissance et de préservation Mesure 66 : Structurer des réseaux de sites autour de l'Écomusée Mesure 67 : Affirmer le rôle des pratiques traditionnelles et de la culture gasconne dans l'animation du territoire
Objectif 4.1. : Amener à la reconnaissance de la valeur des paysages	Objectif 6.2. : Soutenir et accompagner la création et l'expérimentation artistique du territoire
Mesure 42 : Préserver les éléments identitaires et les paysages intimes Mesure 43 : Valoriser la découverte des paysages « en mouvement » Mesure 44 : Lutter contre la banalisation des paysages Mesure 45 : Limiter et qualifier les publicités, enseignes et pré-enseignes dérogatoires : mesure phare	Mesure 68 : Développer l'implantation de l'art contemporain dans le paysage forestier du Parc : mesure phare Mesure 69 : Faire de ce territoire un espace culturel « sans mur » Mesure 71 : Créer et conforter les réseaux pour une culture partagée Objectif 6.3. : Mettre l'éducation à l'environnement au service du projet Mesure 72 : Intégrer les valeurs du territoire dans l'éducation à l'environnement : mesure phare

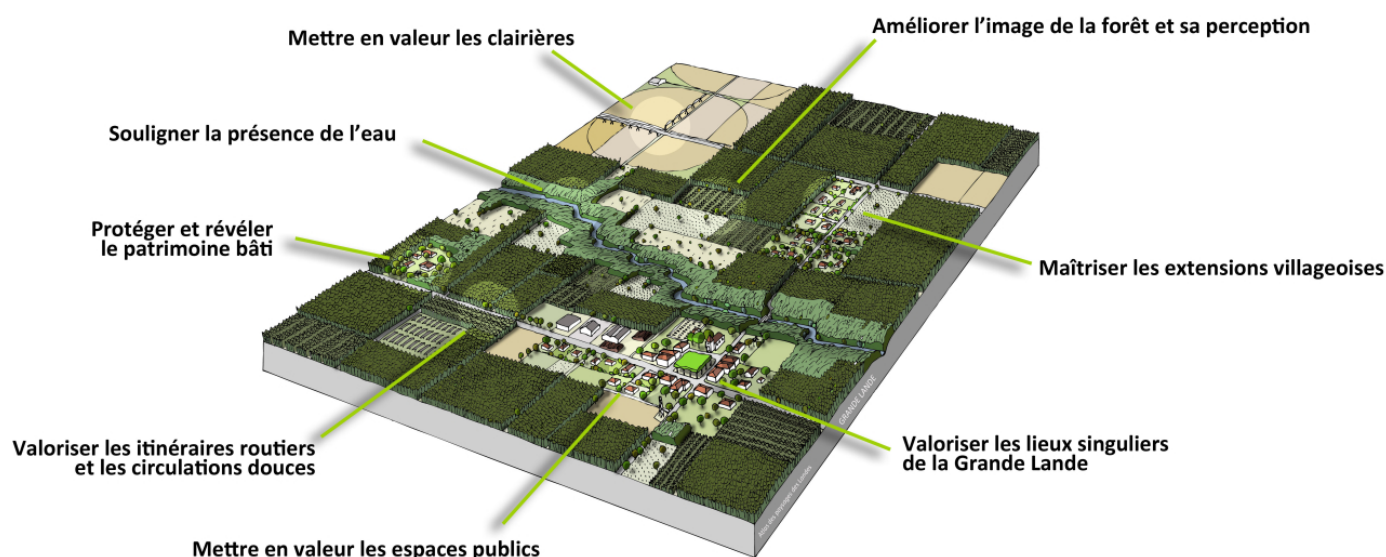
❑ **Les repères géographiques mis en évidence par l'Atlas des Paysages pour ce territoire de la Grande Lande sont notamment :**

- La topographie d'ensemble très plane et qui ne présente pas de relief saillant, avec néanmoins une dorsale centrale étirée, aux altitudes comprises entre 90 et 120 m, qui sépare les bassins versants nord (drainés par les Leyres) et sud (drainés par les multiples affluents de la Midouze).
- Dans ce relief plat où rien n'émerge, des événements "en creux", liés aux vallées principales (Petite et Grande Leyre, Estrigon, ...) qui ont sculpté des sillons encaissés de dix à vingt mètres avec des coteaux pouvant avoir localement des pentes affirmées
- Un territoire naturellement mal drainée, où les pentes sont faibles et la nappe phréatique est très proche de la surface, ce qui provoque localement la formation de lagunes et de marécages
- Une géologie correspond à un ensemble de sables quaternaires de plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur.
- Un paysage qui a basculé au cours du XIXe siècle d'une vaste étendue de landes humides ou sèches vers une pinède cultivée, et qui constitue aujourd'hui le plus grand massif forestier artificiel d'Europe Occidentale
- Les rivières et ruisseaux de la Grande Lande bordés de forêts-galeries aux espèces variées d'aulnes, de saules, de chênes pédonculés et tauzin...
- En termes d'occupation agricole, des espaces agricoles qui occupent près de 13% du territoire, avec de grandes variations selon les communes (3% à Garein, 37% à Solférino), et le maïs comme culture principale. Sont distingués :
 - . les immenses clairières agricoles ouvertes au cœur du massif après les grands incendies des années 1950,
 - . au sud, les sols moins humides et plus fertiles des Petites Landes, qui ont favorisé de nombreuses clairières agricoles d'échelle moyenne.

❑ **En termes de dynamiques d'évolutions des paysages, l'Atlas met en évidence deux évolutions majeures présentes sur Cœur Haute Lande :**

- Le retour des cultures : à partir des années 1950-1960, de vastes plaines céréalières, encadrées de fossés de drainage. L'arrivée des maïs hybrides et le développement de l'irrigation ont transformé le modèle agricole. Sur ces très vastes parcelles, de 40 à 100 ha, le paysage semble avoir changé d'échelle, ouvrant d'immenses clairières de grandes cultures au milieu des pins. Le drainage plus profond a entraîné la disparition d'une bonne partie de lagunes.
- Des bourgs qui s'étendent : les extensions urbaines les plus importantes concernent essentiellement les bourgs. Les nouveaux quartiers de lotissement tranchent par leur rues souvent courbes ou en impasse et l'absence d'espace public structurant (place, mail, avenue...). Dans la pinède, le développement bâti autour des airiaux et des villages est resté plus modéré.

- ❑ **L'Atlas définit, pour la Grande Lande, les enjeux paysagers et les pistes d'actions suivants pour la maîtrise de l'évolution des paysages de la Grande Lande. :**



Améliorer l'image de la forêt et sa perception

- . Cibler des secteurs plus sensibles, des sites touristiques ou en périphérie de clairières habitées pour mettre en place une forêt jardinée (mixte ou de pins) avec la conservation de sujets âgés.
- . Utiliser les terrains disponibles (communaux, domaniaux ou privés) pour tester des gestions plus diversifiées.
- . Retrouver et maintenir une diversité dans la couverture forestière. Eviter les coupes à blanc sur de trop grandes surfaces. Fractionner les plages d'intervention.
- . Conserver des sujets en bordure ou dans les parcelles au moment de l'exploitation.
- . Animer les lisières le long des axes routiers. Moduler les lisières pour apporter une diversité. Planter spécifiquement certaines lisières qui resteront en place.
- . Privilégier les boisements mixtes ou feuillus sur les lisières les plus visibles. Varier les essences sur les premiers rangs, en utilisant la palette végétale locale.
- . Préserver et dégager des arbres remarquables en lisière. Maintenir quelques vieux chênes.
- . Maintenir et renouveler les alignements d'arbres feuillus le long de certaines routes.
- . Conserver des bandes pérennes de pins majestueux. Garder des pins âgés comme points de repère.
- . Créer des transitions arborées feuillues avec les cours d'eau ou les petites rivières.
- . Atténuer l'impact des chantiers d'exploitation (chemins, andains, stockage des grumes). Conserver des arbres dans les parcelles lors des coupes.

Valoriser les itinéraires routiers et les circulations douces

- . Mettre en place des chartes d'itinéraires. Prendre en compte le paysage perçu depuis les routes (séquences paysagères, abords directs, contraste forêt clairière...).
- . Valoriser les événements jalonnant les parcours : carrefour, clairière, pont, arbre remarquable...
- . Moduler les lisières forestières. Conserver des arbres anciens en bordure des parcelles pour accompagner la route. Proposer des lisières de feuillus pérennes par endroits.
- . Porter une attention à l'aménagement des carrefours. Dégager une clairière autour du carrefour. Planter et mettre en valeur un ou plusieurs arbres remarquables, signalant l'intersection. Planter une ligne d'arbres formant la lisière autour du grand carrefour.
- . Conforter ou aménager des aires d'arrêt attractives aux endroits clés du paysage (vallées des Leyres, étangs...). Les relier à des réseaux de chemins existants.
- . Pérenniser et planter des alignements d'arbres sur des itinéraires choisis. Élaborer des plans de gestion des dépendances vertes et des alignements d'arbres.
- . Privilégier des aménagements simples adaptés au contexte pour les équipements routiers (barrière, signalétique, îlots directionnels...).

- . Aménager les entrées et les traversées de bourg. Maîtriser l'urbanisation limitrophe de la voie, autour des carrefours ou des échangeurs.
- . Améliorer les abords des zones d'activités en façade sur la route. Limiter l'affichage publicitaire et les enseignes en entrée de bourg.
- . Retrouver des réseaux de chemins à des endroits stratégiques pour percevoir le paysage : forêt communale, accès à l'eau, parcours sportifs à caractère naturel...
- . Relier les voies vertes au reste du territoire.
- . Préserver un maillage de chemins publics autour des villages et des bourgs.

Mettre en valeur les clairières

- . Planter et maintenir l'arbre dans les clairières et les grandes plaines agricoles. Conserver et planter des arbres repères en bordure de parcelles ou au croisement des chemins. Eviter de planter des haies composées d'espèces horticoles.
- . Planter des arbres signalant l'entrée de la ferme ou accompagnant les grands bâtiments agricoles des plaines.
- . Planter et entretenir des alignements d'arbres le long de certaines routes dans les plaines cultivées.
- . Encourager les rotations de cultures diversifiées et éviter les regroupements de parcelles de taille trop importante.
- . Planter quelques arbres le long de fossés.
- . Maintenir une bande d'arbres non exploités entre la route et les vastes coupes forestières.
- . Planter une lisière « jardinée » formant une transition avec les futures coupes.
- . Créer des transitions plantées d'essences locales autour des parcs photovoltaïques.

Souligner la présence de l'eau

- . Donner accès à l'eau en préservant les milieux naturels remarquables. Créer ou conforter des cheminements le long de certains cours d'eau à travers la forêt. Organiser les stationnements.
- . Rouvrir par endroits la végétation pour rendre visible le cours d'eau depuis les chemins et les routes.
- . Retrouver des liens entre la rivière et les villages qui la jouxtent. Redonner de légers points de vue sur l'eau depuis les villages.
- . Mettre en place une certaine diversité végétale le long des fossés, en conservant la facilité de gestion.
- . Maintenir une distance suffisante entre la pinède cultivée, les grandes cultures et la ripisylve.
- . Gérer la végétation pour voir l'eau depuis les ponts.
- . Mettre en valeur les lieux liés au patrimoine de l'eau : lavoir, fontaine, source, lagune...
- . Utiliser les leviers d'actions de la politique Trame Verte et Bleue.

Mettre en valeur les espaces publics

- . Préserver le cachet des places et les mettre en valeur. Trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces publics. Révéler l'histoire et soigner la qualité des aménagements.
- . Respecter et valoriser le caractère rural des centres des villages. Privilégier l'utilisation de matériaux locaux dans les aménagements. Utiliser un vocabulaire simple mais de qualité pour les aménagements des espaces publics : sol sablé, pierre, arbres, pelouse, suffisent dans bien des cas à composer des espaces de qualité.
- . Conserver l'esprit et l'harmonie des lieux dans les aménagements des espaces publics.
- . Préserver la spécificité des villages-airials : Conserver ou replanter des arbres de haut jet dans les espaces publics. Privilégier les surfaces enherbées ou sablées au bitume. Maintenir les bas-côtés enherbés le long des rues. Préserver des espaces ouverts autour du village.
- . Mettre en valeur des routes d'arrivée. Aménager les entrées pour marquer une transition vers le bourg.
- . Utiliser l'arbre à bon escient pour structurer l'espace des entrées (alignement) ou des places (mail). Préserver, gérer, voire développer les mails de platanes palissés.
- . Prévoir dans toute extension urbaine des espaces publics en lien avec le centre bourg.
- . Composer avec le passage de la rivière, créer des points d'accès, des cheminements et des vues

Maîtriser les extensions villageoises

- . Prôner un développement durable et économe de l'espace dans les documents d'urbanisme. Proscrire l'urbanisation linéaire et le mitage. Adapter le développement du bourg à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols.
- . Affirmer les entrées de bourg et requalifier les voies d'accès.
- . Favoriser l'occupation des maisons anciennes délaissées. Redynamiser l'habitat en centre bourg. Accompagner les mutations du bâti pour s'adapter aux usages d'aujourd'hui.

- . Requalifier les extensions urbaines en faisant appel à l'urbanisme végétal en lien avec le réchauffement climatique. Prévoir des espaces publics structurants ou de liaisons.
- . Encourager le renouvellement urbain en recherchant une densité proche de celles des bourgs anciens. Envisager d'autres formes d'urbanisation que le lotissement au profit de quartiers reliés avec le centre bourg. S'inspirer de l'airial pour la création des nouveaux quartiers d'habitation.
- . Préserver la silhouette groupée des villages et des bourgs. Etre vigilant sur l'emplacement, les volumes et les couleurs des nouvelles habitations. Favoriser l'alignement des façades et la mitoyenneté qui font le charme des centre-bourgs denses.
- . Préserver la spécificité des villages-airials : conserver une forme urbaine lâche structurée par des espaces publics arborés généreux. Préserver des espaces ouverts entre les villages et la pinède qui ont un rôle de protection contre l'incendie.
- . Préserver un maillage de chemins autour des villages. Instaurer des transitions avec les espaces forestiers ou agricoles.
- . Conserver l'ambiance des airials et l'ouverture des clairières bâties. Maintenir la distance entre les bâtiments et limiter les haies persistantes opaques. Préférer les clôtures agricoles traditionnelles, plus discrètes.
- . Veiller à l'impact paysager des bâtiments d'activités en périphérie.

Protéger et révéler le patrimoine bâti

- . Inventorier et réhabiliter le patrimoine ancien : airial, ferme, forges, église, chapelle, bâti singulier...
- . Sensibiliser les propriétaires à l'intérêt du bâti et à la spécificité de son implantation. Prendre en compte la variété des modes de construction ; repérer les spécificités pour éviter l'uniformisation. Impliquer les professionnels du bâtiment pour sauvegarder et valoriser cette diversité.
- . Créer des réseaux pour mutualiser les moyens (aide technique et financière, liens avec les associations, référence d'artisans spécialisés).
- . Alimenter les sites d'information sur toutes les données patrimoniales. Restituer aux habitants la connaissance sur la valeur patrimoniale de leur village.
- . Valoriser le patrimoine bâti du village, sa singularité, son histoire. Prendre en compte et valoriser la diversité du patrimoine bâti, sans hiérarchie en fonction de l'ancienneté.
- . Eviter l'accolement de lotissements ou de pavillons aux fermes ou aux airiaux.
- . Veiller à la cohérence des lots en cas de divisions de propriétés pour favoriser l'intégrité du bâti et son avenir.
- . Maintenir la visibilité du bâti patrimonial en évitant des plantations trop proches.
- . Dans les bourgs, réhabiliter et transformer le bâti ancien mitoyen pour répondre aux usages actuels (regroupement de maisons, création de jardin ou de garage, recomposition du bâtiment derrière une façade préservée, restructuration d'îlots...).
- . Prendre en compte les logiques d'implantation du bourg dans son site, valoriser les éléments qui donnent au bourg son caractère et son identité.
- . Révéler le site d'origine d'implantation des villages en fonction du relief ou de la présence de l'eau (vallées de Leyre).

Mettre en valeur les lieux singuliers de la Grande Lande

- . Gérer et entretenir les mails de platanes palissés dans les règles de l'art. Transmettre les savoir-faire aux nouveaux agents en charge des espaces verts et aux entreprises chargées des opérations de taille.
- . Etablir un diagnostic phytosanitaire sur le patrimoine végétal existant, et prévoir des interventions pour pérenniser les arbres et améliorer leur état de santé.
- . Trouver un équilibre entre stationnement et convivialité des espaces publics.
- . Conserver un sol empierré et filtrant, éviter bitume ou béton lavé. Eviter l'implantation de mobilier hétéroclite banalisant l'espace.
- . Maintenir et planter des commerces ou des lieux d'animations.
- . Protéger et rénover les façades bâties autour de la place.
- . Valoriser les espaces publics alentours et les rues connectées à la place.
- . Pistes d'actions pour Roquefort :
- . Révéler le site d'implantation au regard du passage des vallées de la Douze et de l'Estampon. Rendre perceptibles le relief et les affleurements calcaires.
- . Valoriser les situations de belvédère sur les vallées dans l'urbanisation.
- . Réhabiliter le bâti ancien sur ce site patrimonial dans le respect des caractéristiques architecturales locales (enduits à la chaux, pierre calcaire dure ...)
- . Mettre en valeur les ponts et leurs abords. Dégager la végétation pour ouvrir des vues.
- . Donner accès à l'eau et conforter les cheminements en berges.
- . Maitriser l'urbanisation sur les rebords de la vallée.

6.5. Reconnaissance des éléments structurants des paysages des bourgs

Dans le cadre de la phase de Diagnostic du PLUi, des schémas de "reconnaissance" des paysages des bourgs ont été élaborés et proposés aux communes, comme bases d'échanges et de réflexions sur l'aménagement de ces espaces centraux.

Les éléments mis en évidence sur ces schémas s'appuient sur l'état initial des sites en 2018-2019.

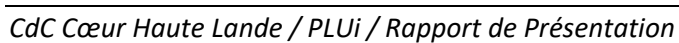
Ils sont présentés dans les pages suivantes.

Ont ainsi été soulignés :

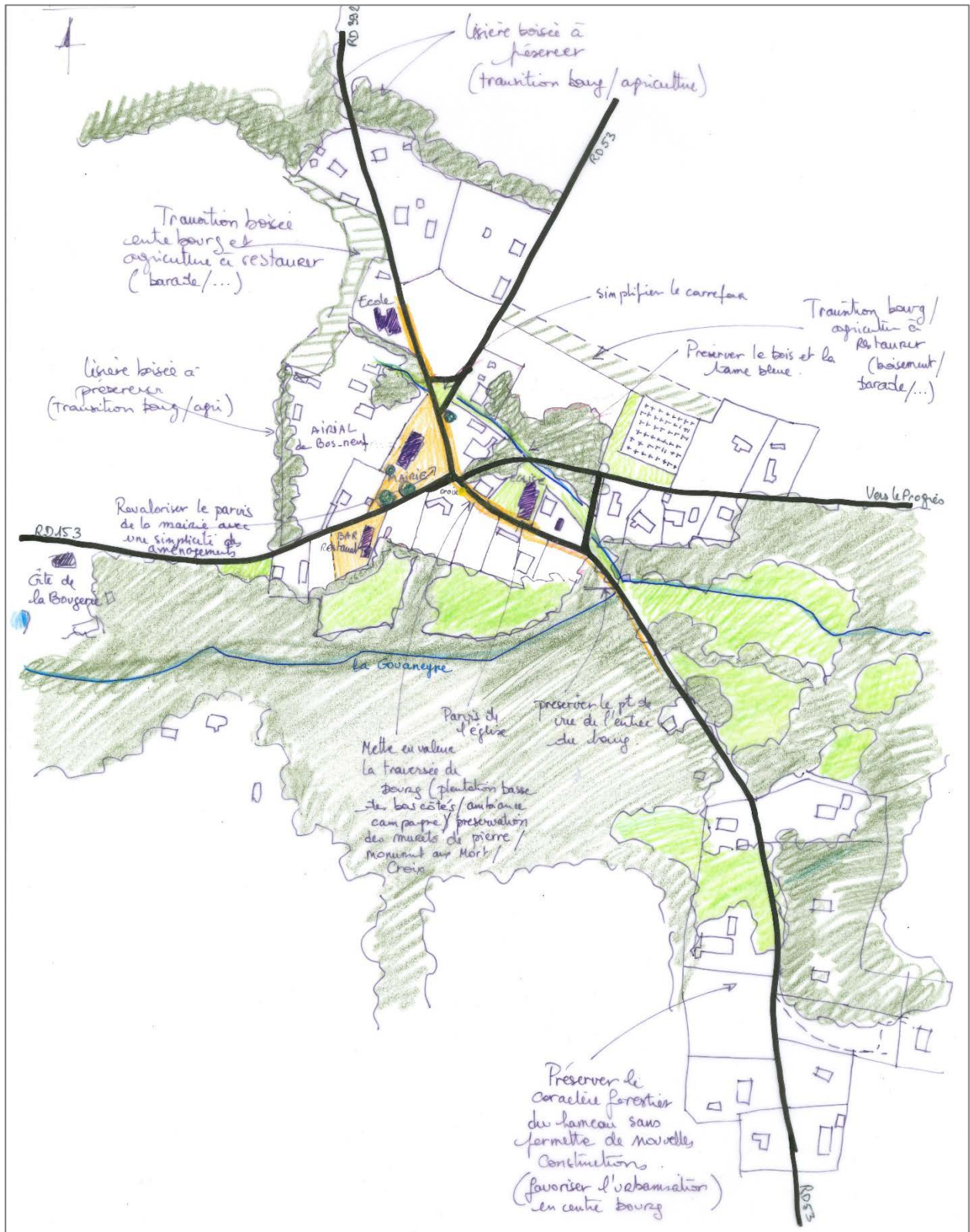
- Les trames des cours d'eau, rivulaires, boisées et arborées, façonnant le paysage général du bourg et ses entrées
- Les espaces ou lieux publics/collectifs repères dans l'organisation du bourg
- Les éléments bâtis marquants, relevant d'éléments qualitatifs à préserver ou au contraire considérés comme disqualifiant à traiter
- Des espaces de valeur patrimoniale à protéger
- Des espaces appelant des interventions d'ensemble, en particulier les friches et des espaces publics considérés comme stratégiques à l'échelle du bourg
- Des itinéraires doux existants, pouvant être prolongés ou proposés à créer

ARGELOUSE

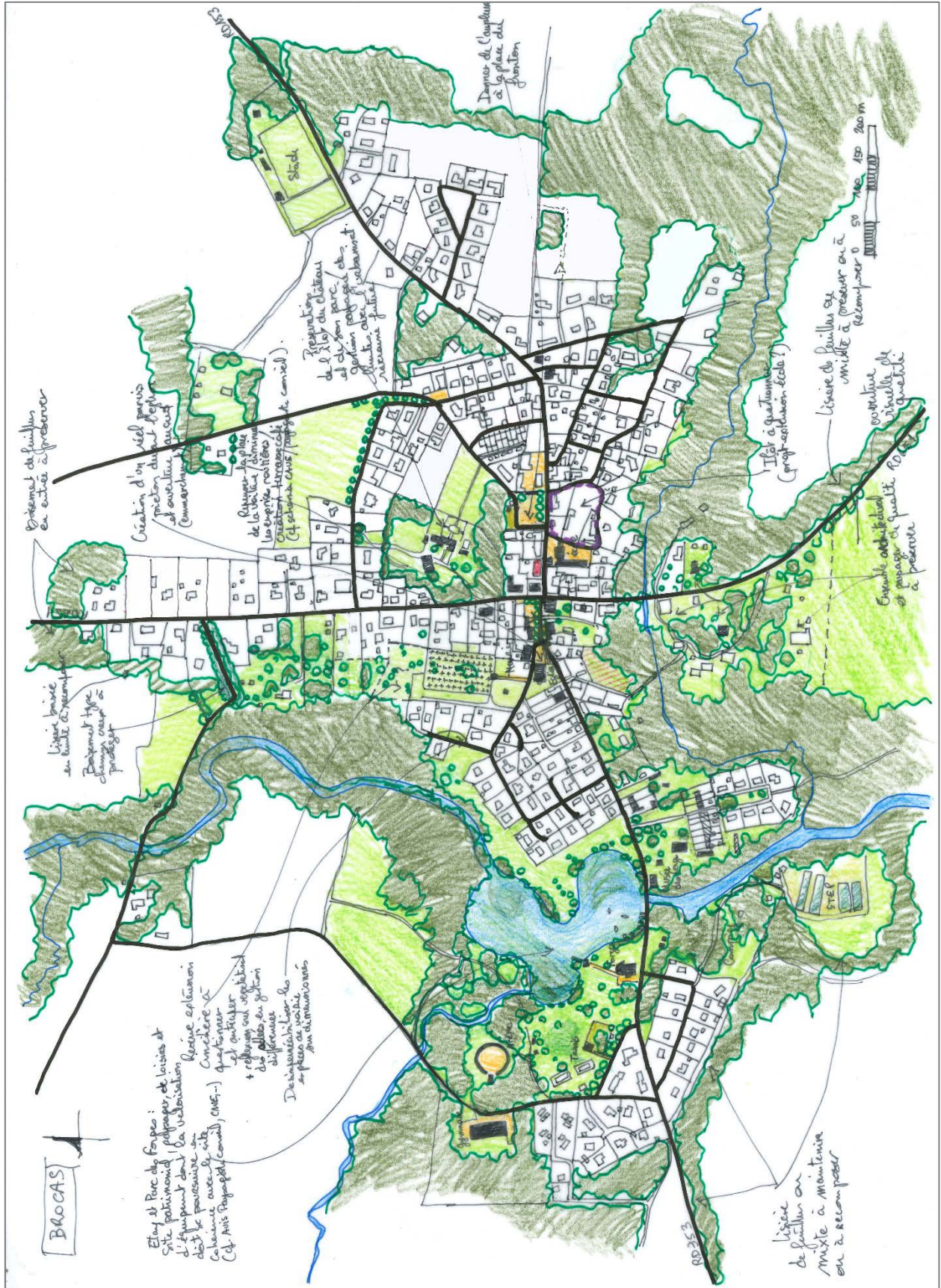


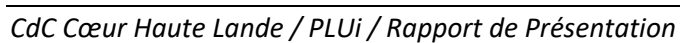


BELHADE

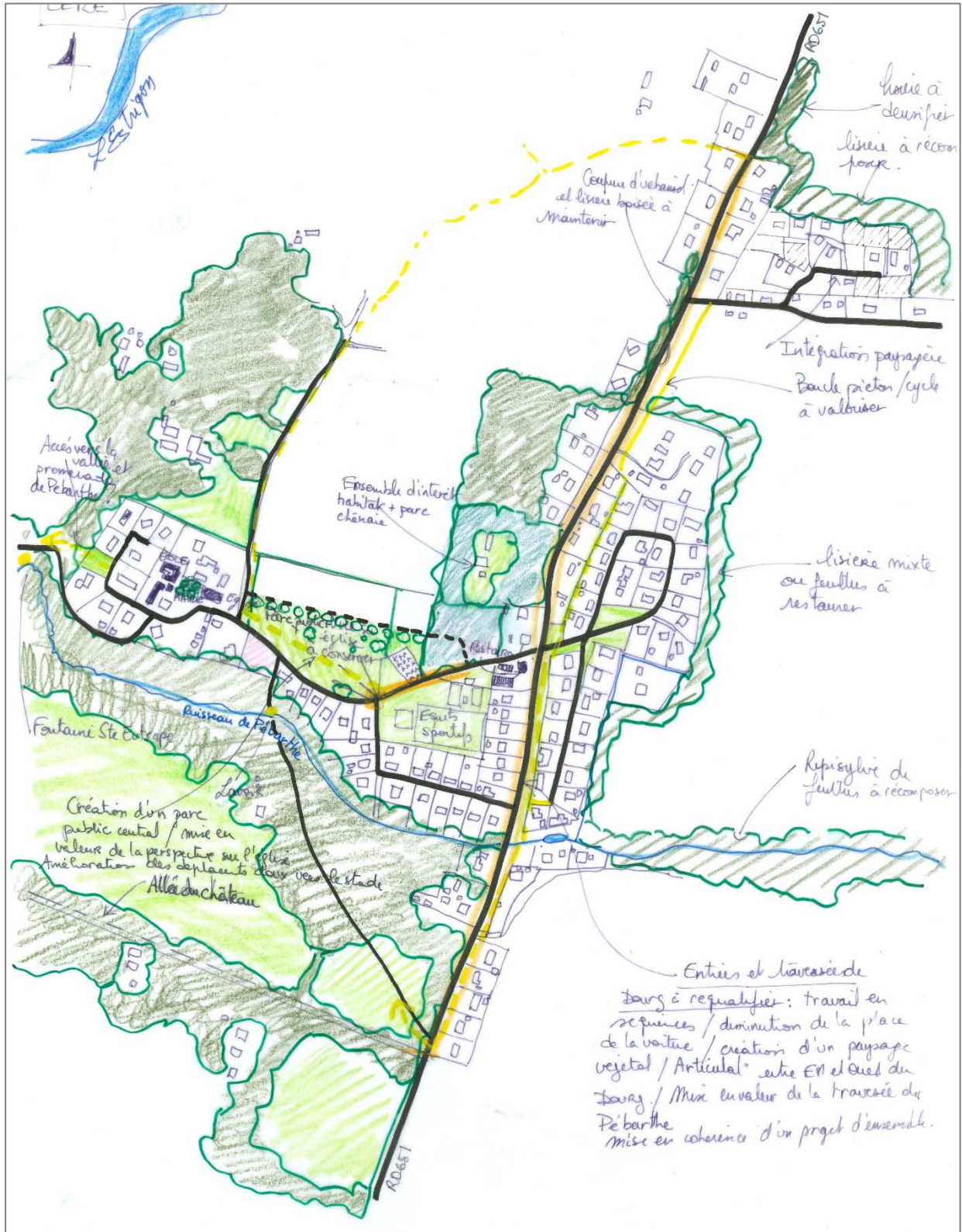


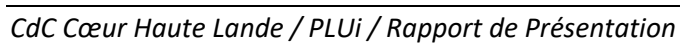
BROCAS

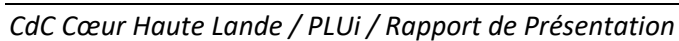




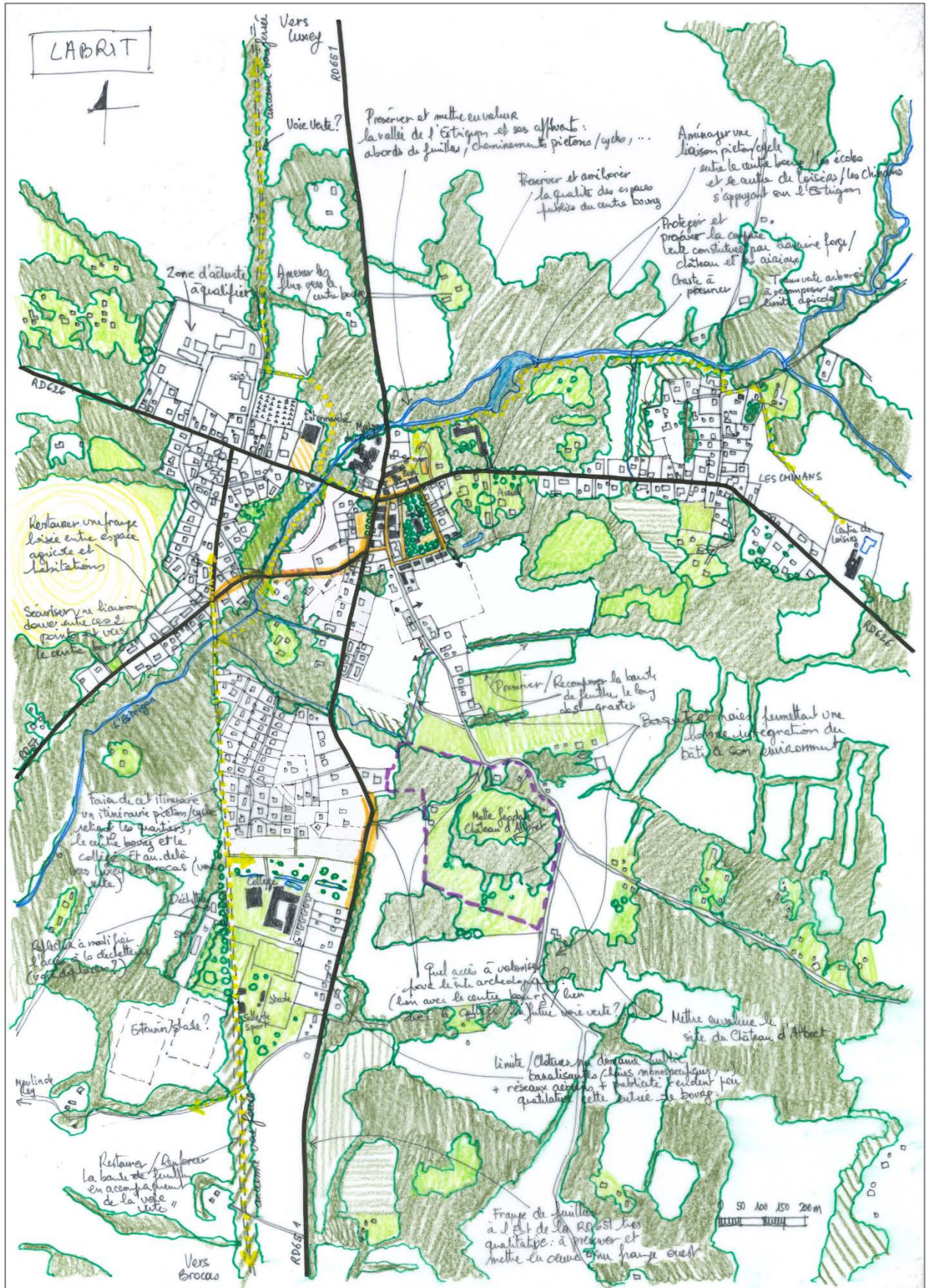
CERE







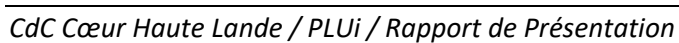
LABRIT

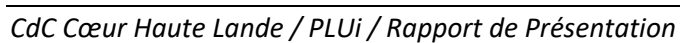


LE SEN



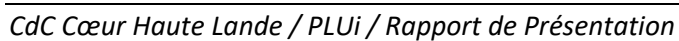






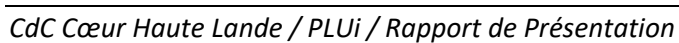
MOUSTEY





SAUGNAC-ET-MURET





6.6. Synthèse Paysages et Patrimoines

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
▪ <u>Un patrimoine architectural et paysager inventorié bien repéré et protégé :</u> - ZPPAUP de Solférino - Site du Val de l'Eyre - Monuments historiques et zones archéologiques sensibles ▪ <u>Un patrimoine arboré et architectural riche et multiple</u> participant d'une réelle identité locale et présent sur l'ensemble du territoire ▪ <u>Des paysages témoignages de l'histoire singulière de l'habitat et des activités sur la Haute Lande</u>, reconnue et mise en valeur au travers des actions des collectivités et du PNR notamment ▪ <u>Au-delà de la Leyre, un réseau hydraulique important</u> qui constitue une armature paysagère à préserver notamment pour les bourgs ▪ <u>Des typologies de bourgs et figures du paysage urbain marquées et qualitatives</u>, pouvant servir de référence pour l'urbanisation future	▪ <u>Des paysages boisés, humides et rivulaires fragiles, soumis à plusieurs aléas et tendances :</u> - feux de forêt, tempêtes et autres aléas climatiques, - difficultés économiques des activités qui dépendent des ressources forestières, - développement des grandes surfaces agricoles ouvertes, - pressions urbaines et liées aux grands sites photovoltaïques. ▪ <u>La fragilité du patrimoine arboré de feuillus</u>, nécessitant une attention particulière et un renouvellement constant au sein des espaces publics ▪ <u>L'airial, une figure patrimoniale</u> pouvant être banalisée ou fragilisée par l'urbanisation récente ▪ <u>Des référentiels architecturaux et un patrimoine local lié au bâti ancien et aux éléments vernaculaires</u> sensibles aux interventions privées ou publiques, et risquant d'être dénaturé ▪ <u>Des périmètres de protection à préciser ou compléter</u> sur la vallée de l'Eyre et autour des MH, pour : ... mieux s'adapter aux enjeux paysagers et patrimoniaux au niveau des bourgs et quartiers, ... bien prendre en compte les secteurs de pression foncière. ▪ <u>Peu d'itinéraires de découverte du patrimoine</u>

PARTIE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. Les données climatiques

(d'après SCOT de la Haute-Lande, Place, AltoStep, J. Marieu, Boissy associés, janvier 2017)

Le climat du territoire est de type océanique, humide et tempéré. Dominé par des vents d'Ouest, il se caractérise par des hivers doux et des étés tempérés. L'influence océanique se traduit par une faible amplitude thermique et par une pluviométrie importante particulièrement élevée en automne et en hiver.

1.1.1. La pluviométrie

La hauteur moyenne annuelle des précipitations enregistrées à la station météorologique de Mont-de-Marsan, station la plus proche, est de l'ordre de 917 mm. En moyenne, le territoire est exposé à 120 jours de précipitations par an.

La pluviométrie, plutôt élevée et régulière tout au long de l'année, est davantage marquée en automne et en hiver, avec en moyenne plus de 80 mm de pluie par mois entre octobre et février. En période estivale, de juin à septembre, la pluviométrie mensuelle, prenant souvent la forme d'orages localisés, se situe en moyenne en dessous des 65 mm. Le mois de juillet est le mois le plus sec avec 54,4 mm.

Pour l'année 2016, le cumul des précipitations a été de 822 mm, soit un déficit de la pluviométrie annuelle cumulée de 121 mm par rapport à la moyenne cinquantenaire (943 mm). Ce déficit s'est accompagné de modifications de la répartition des précipitations avec un mois d'avril particulièrement humide et des périodes très sèches en février-mars et juillet-septembre.

1.1.2. Les températures

La température annuelle moyenne est de 13,5 °C. L'amplitude thermique sur l'année est modérée et n'excède pas les 15 °C, avec en moyenne un minimum de 7,9 °C en janvier et un maximum de 19,2 °C en juillet.

Le nombre de jour de gel sur la période 2000-2010 est modéré et se situe en moyenne autour de 49,7 jours par an, enregistrés d'octobre à mai. Ces journées de gel ont elles aussi des incidences fortes sur le choix d'essences forestières adaptées au climat.

1.1.3. L'ensoleillement

La durée d'ensoleillement mesurée à la station météorologique de Mont-de-Marsan est d'environ 1 910 heures par an. Du mois de mai au mois de septembre, l'ensoleillement dépasse en moyenne les 190 heures. Le nombre de jours avec un fort ensoleillement est de 66,65 contre 123,2 avec un faible ensoleillement.

1.1.4. Les vents

Les vents dominants sont d'orientation Ouest et sont parfois particulièrement violents. Entre janvier 2000 et décembre 2008, la moyenne des vents est estimée à 8,3 km/h. Lors du passage de la tempête Klaus, des vents de 141 km/h ont été enregistrés le 24 janvier 2009, établissant un nouveau record depuis 1981.

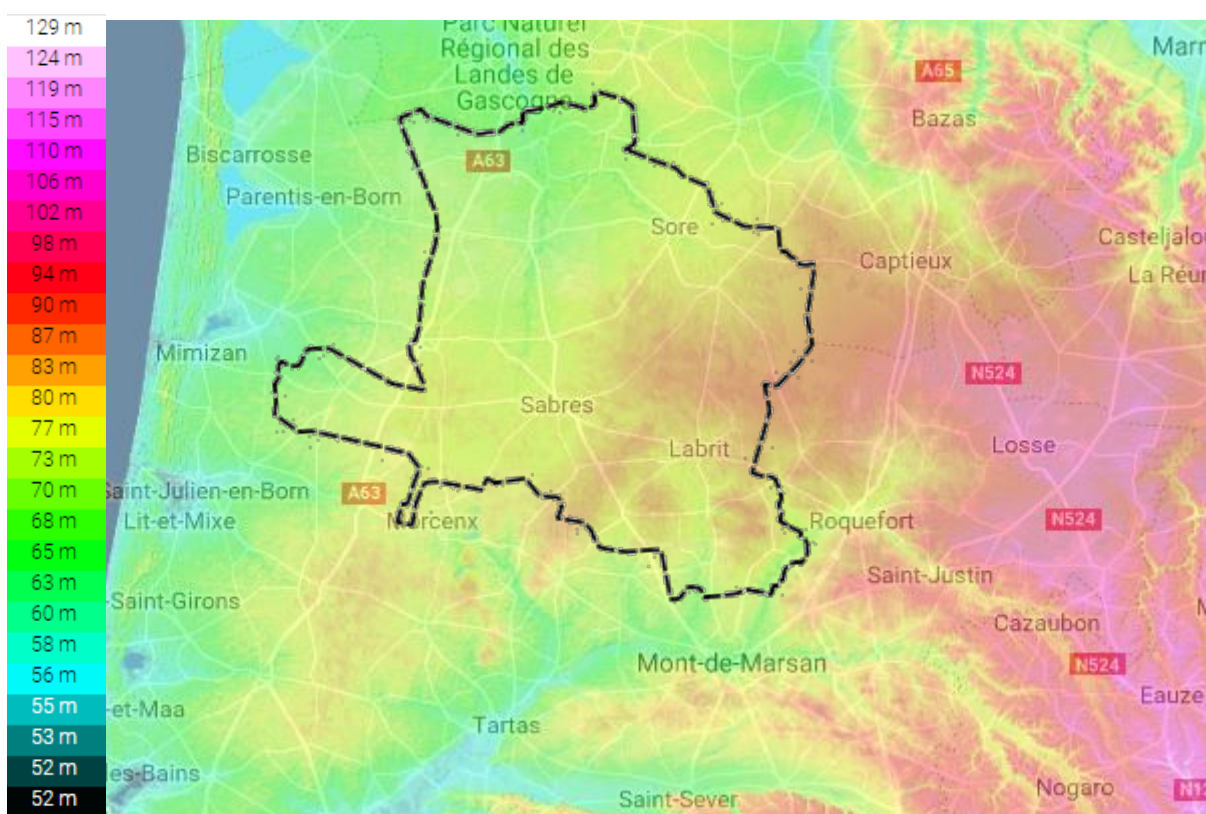
1.2. Le relief

Le relief du plateau landais constitue une immense étendue plane, d'une altitude moyenne de 50 m, avec une légère inclinaison sud-est-nord-ouest de l'ordre de 1,25%.

Ce relief est le support de paysages horizontaux. Toutefois, les vallées des cours d'eau creusent ponctuellement de petites dépressions sur le plateau. Les plus marquées d'entre elles sont les vallées de la Grande et de la Petite Leyre.

Le sud-est du territoire, secteur de la « Petite Lande », se distingue par un profil plus vallonné, donnant lieux à des paysages un plus encaissés.

La carte suivante fournit une approche topographique plus précise.



Topographie du territoire (Source : topographic-map.com)

1.3. Le sous-sol et les sols

1.3.1. Le sous-sol

La quasi-totalité de la communauté de communes repose sur la formation du « Sable des Landes », accumulation sableuse de 5 à 25 m d'épaisseur, d'âge Pléistocène, constituée de sables plus ou moins fins, blanchâtres ou jaunâtres, à nombreux minéraux lourds.

Les formations plus récentes de l'Holocène sont représentées le long des cours d'eau :

- terrasses alluviales le long des cours d'eau principaux, composées de sables et de rares graviers,
- alluvions récentes dans les lits majeurs des cours d'eau, constituées de sable, d'argile et de tourbe.

1.3.2. Les sols

(d'après SCOT de la Haute-Lande, Place, AltoStep, J. Marieu, Boissy associés, janvier 2017)

De par sa constitution géologique, le plateau landais présente les qualités de sols parmi les plus pauvres d'Europe.

Ces sols sont de texture grossière sableuse, ce qui induit une faible cohésion entre eux, une importante perméabilité ainsi qu'une grande sensibilité aux effets de l'eau et du vent.

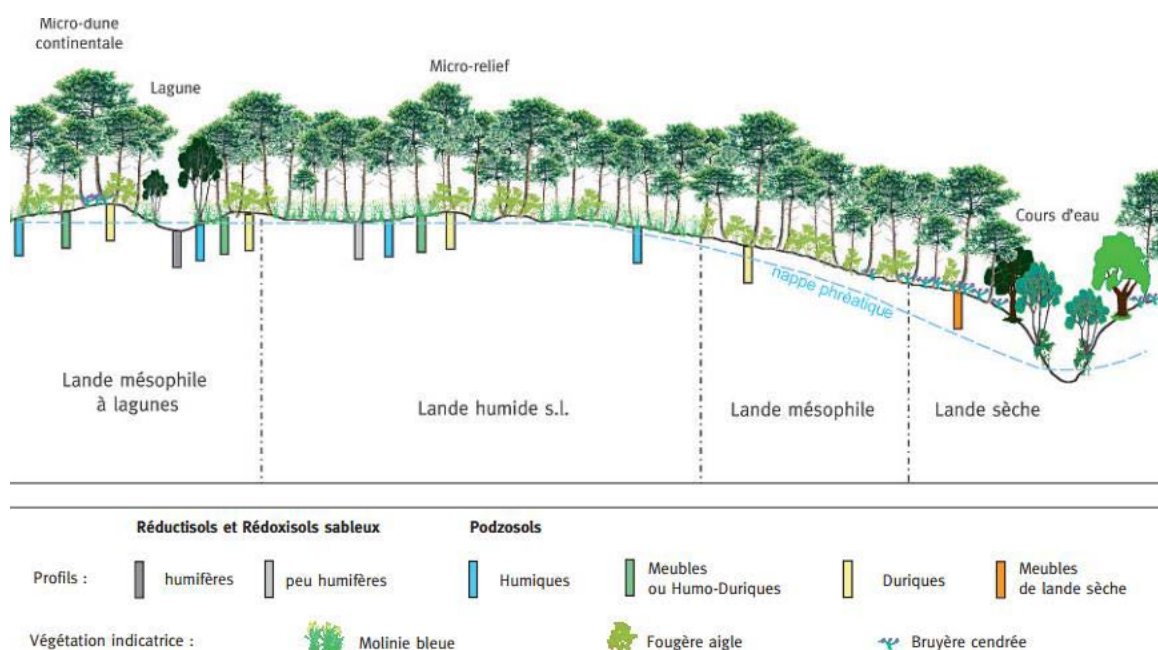
L'impact d'une pluviométrie relativement élevée ainsi que la présence d'une végétation acidifiante sur des sols perméables ont entraîné la formation de sols podzoliques.

Le podzol est un type de sol dont le pH est très acide (entre 3,5 et 5,5), pauvre en minéraux altérables mais riche en matière organique. Il se distingue par la présence d'un horizon d'accumulation humo-ferrugineux appelé « alios ».

Typique des régions froides et humides, il peut aussi se retrouver dans des forêts tempérées de conifères. Les sables noirs des podzols secs ou humides forment l'identité générale du territoire.

Différents travaux ont montré que la couverture pédopaysagère du plateau landais est constituée d'une juxtaposition de terroirs présentant des caractéristiques relativement individualisées. Trois grands types de landes se distinguent en fonction du relief général et de l'intensité du drainage : la lande sèche, la lande mésophile et la lande humide.

Malgré leur pauvreté et leur acidité, les zones de podzols se trouvent être des zones favorables à la pratique de la sylviculture, le pin étant une espèce qui sait s'acclimater à ces conditions pédologiques. De plus, le drainage du sol conditionne les activités en tant que supports des milieux naturels et des activités agricoles et forestières.



Représentation schématique de l'organisation des principaux pédopaysages des Landes de Gascogne (Source : Jolivet, 2000, adapté de GERA, 1985)

1.4. Le réseau hydrographique

Le territoire du PLUi de Cœur Haute Lande se distingue par l'omniprésence de l'eau. Il s'inscrit au sein du bassin versant Adour-Garonne et est couvert par quatre sous-bassins versants distincts, qui de manière complémentaire, permettent un maillage quasi complet de l'espace intercommunal :

- Le bassin versant de la Leyre, comprenant la Petite Leyre et la Grande Leyre, situé sur les départements des Landes et de la Gironde,
- Le bassin versant de la Midouze, partie Nord du bassin de l'Adour, situé sur les départements des Landes et du Gers,
- Le bassin versant des étangs littoraux de Born et Buch, situé sur les départements des Landes et de la Gironde,
- Le bassin versant du Ciron, situé sur le département du Lot-et-Garonne, des Landes, et de la Gironde.

Ces cours d'eau sont décrits plus loin dans le chapitre « 6.2.1. Les caractéristiques hydrologiques des cours d'eau ».

Ce réseau hydrographique principal s'accompagne d'un réseau dense de fossés forestiers d'assainissement mis en place dans le cadre de l'exploitation sylvicole afin de réguler les niveaux d'eaux des nappes. Trois types sont à distinguer :

- un réseau permanent de « crastes » destiné à permettre la régulation des parcelles forestières faisant l'objet d'un suivi et d'un entretien régulier des sylviculteurs,
- un réseau de fossés secondaires en lien avec les pistes forestières, géré par la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) Landes,
- un réseau temporaire exploité lors du renouvellement des peuplements afin d'éviter l'asphyxie des nouvelles plantations, géré par les unités de gestion forestière.

A ces derniers s'ajoutent un réseau de drains enterrés ainsi qu'un réseau de fossés à ciel ouvert permettant l'irrigation des terres agricoles. Ce réseau vise, tout comme l'assainissement de parcelles forestières, à abaisser le niveau de la nappe phréatique, afin de limiter le phénomène d'engorgement des sols par remontée de la nappe phréatique.

2. Le milieu naturel et la biodiversité

2.1. La nature remarquable de Cœur Haute Lande

Le territoire comprend de nombreux espaces naturels reconnus d'intérêt écologique, qui font l'objet d'inventaires scientifiques et, pour certains d'entre eux, bénéficient de mesures de protection.

Ils représentent environ 6 % de la superficie du territoire de la communauté de communes, et concernent pour une grande partie d'entre eux les vallées des principaux cours d'eau du territoire (Leyre, affluents de la Midouze...) ainsi que des ensembles de lagunes et landes humides inféodés au territoire des Landes de Gascogne.

Ces espaces sont cités et décrits dans les tableaux ci-dessous et figurent sur les cartes « Les inventaires patrimoniaux du milieu naturel » et « Les zonages de protection du milieu naturel ».

Les inventaires patrimoniaux du milieu naturel	
Type d'inventaire	Nom de la zone
ZNIEFF de type I	Zone inondable de la moyenne vallée de l'Eyre
	Moulin de Brocas
	Marais de l'Anguille
	Lagunes de Trepedes
	Zones tourbeuses et gîtes de chiroptères de l'amont de la Leyre, de la Petite et de la Grande Leyre
	Lagunes de la Tapy
	Braou du Piat
ZNIEFF de type II	Zones humides d'arrière-dune du Pays de Born
	Vallée de la Leyre, de la Petite et de la Grande Leyre
	Champ de tir de Captieux
	Vallée de la Midouze et de ses affluents, lagunes de la Haute-Lande associées
	Vallées de la Douze et de ses affluents
ZICO	Champ de tir du Poteau
Les zonages de protection du milieu naturel	
Type de protection	Nom de la zone
Parc Naturel Régional	Landes de Gascogne
SIC de la Directive Habitats (Site d'Intérêt Communautaire)	Zones humides de l'arrière-dune du pays de Born
	Vallées de la Grande et de la Petite Leyre
	Réseau hydrographique des affluents de la Midouze
	Champ de tir de Captieux
	Lagunes de Brocas
ZPS de la Directive Oiseaux (Zone de Protection Spéciale)	Champ de tir du Poteau

Les inventaires patrimoniaux et les espaces protégés

Les éléments descriptifs de chacune de ces zones sont rassemblés ci-après :

2.1.1. Les inventaires patrimoniaux du milieu naturel

• Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les ZNIEFF sont des zones dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Bien que n'ayant pas de portée réglementaire directe, les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique et constituent un élément d'expertise à prendre en compte dans le PLUi. Elles abritent obligatoirement une ou des espèces dites « déterminantes » définies parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, dont la présence justifie l'intérêt écologique de la zone.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers généralement de taille plus réduite qui présentent un très fort enjeu de préservation lié à la présence d'habitats et/ou d'espèces rares.

Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Nom de la ZNIEFF 1	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Zone inondable de la Moyenne vallée de l'Eyre (n°720001995)	1 136,16 ha	Moustey, Mano, Sagnacq-et-Muret, Sabres	Il s'agit d'une vallée colonisée par des boisements inondables de feuillus sur des terrains bas et des chênaies sur les pentes. L'Eyre s'écoule sur un fond sableux et ses eaux oligotrophes sont fréquentées par l'anguille. Les habitats tourbeux accueillent une flore souvent originale, voire rare.
Moulin de Brocas (n°720014221)	15,08 ha	Brocas	Cette ZNIEFF de type I correspondait en 1990 à un gîte de grands rhinolophes et de murins à oreilles échancrées dans le moulin des Forges. Il s'agit désormais d'un site de mis bas de murins à oreilles échancrées et les limites de la ZNIEFF ont été élargies pour inclure des milieux de chasse potentiels. Cet élargissement inclut vers l'ouest des landes humides le long du ruisseau de Champou, vers le nord l'étang les rives boisées marécageuses de l'Estrigon et vers le sud la ripisylve des berges de l'Estrigon
Marais de l'Anguille (n°720014225)	25,82 ha	Luglon, Garein	Le marais est une lande humide tourbeuse à molinie, à sphaignes et à bruyères ciliées et à quatre angles, accompagnées de sphaignes et de droseras. Le faux-cresson de Thore est également abondant sur certains secteurs du marais. L'évolution a été très favorable au développement d'un peuplement d'odonates relativement riche. On note tout particulièrement l'installation d'une population de Leucorrhine à front blanc depuis 1998. En 2004, on peut désormais observer une petite population de fadets des laïches qui se reproduit sur le marais
Lagunes de Trepedes (n°720020005)	1,97 ha	Brocas	Cette zone est formée de lagunes, petites mares dispersées aux habitats, fréquemment paratourbeux, Cette zone constitue l'une des rares stations où le faux-cresson de Thore, espèce endémique, est encore présent en abondance. Les peuplements d'odonates et d'amphibiens y sont riches et diversifiés. Les mares jouent un rôle important comme halte migratoire ou zone d'hivernage d'oiseaux d'eau.

Nom de la ZNIEFF 1	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Zones tourbeuses et gîtes de chiroptères de l'amont de la Leyre, de la Petite et de la Grande Leyre (n°720020046)	852,98 ha	Moustey, Saugnacq-et-Muret, Luxey, Callen, Sore, Argelouse, Belhade, Pissos, Trensacq, Commensacq, Sabres	L'amont du réseau hydrographique de la Leyre est caractérisé par des vallées étroites bordées de terrains en pente forte. De nombreuses petites tourbières et zones tourbeuses se sont développées sur les pentes ou dans des fonds humides. La ZNIEFF comprend également trois gîtes estivaux de murins à oreilles échancrées et de grands rhinolophes, sur les communes d'Argelouse et de Moustey (ponts et vieille bâtisse).
Lagune de Latapy (n°720030100)	12,4 ha	Vert, Labrit	Cette lagune abrite des espèces rares et/ou protégées comme la loutre, la cistude, le brochet (frayère), la Leucorrhine à gros thorax (une des premières observations dans les Landes) et, au niveau floristique, le faux-cresson de Thore, petite ombellifère endémique.
Braou du Piat (n°720030127)	147,16 ha	Vert, Garein	La ZNIEFF est constituée de l'ensemble des zones humides (notamment tourbeuses) de tête de bassin versant du Geloux, un affluent de la Midouze. Les principaux enjeux phytoécologiques sont liés aux milieux tourbeux et para-tourbeux, aux mares et aux étangs. Du point de vue faunistique, le site est marqué par la présence d'une population de Leucorrhine à front blanc.

Principales caractéristiques des ZNIEFF de type I (source : INPN)

Nom de la ZNIEFF 2	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Zones humides d'arrière-dune du pays de Born (n°72001978)	12 827 ha	Escource	Ensemble original d'étangs, marais et forêts galeries souvent impénétrables composé d'espèces végétales et animales diversifiées et rares à l'échelle régionale. Zones de transition avec la forêt de pins landaise monotone et d'intérêt pour les oiseaux migrateurs. Présence notamment du Vison d'Europe, de la Loutre et de la Cistude d'Europe.
Vallées de la Leyre, de la Petite, et de la Grande Leyre (n°720001994)	6 533 ha	Sabres, Commensacq, Trensacq, Pissos, Saugnacq-et-Muret, Moustey, Mano, Belhade, Argelouse, Sore, Luxey, Callen	Cette ZNIEFF est un ensemble composé d'une grande diversité d'habitats, allant des tourbières aux prairies halophiles en passant par les aulnaies-frênaies inondables et les boisements de Chêne tauzin sur pente. Ces habitats accueillent une grande diversité d'espèces dont de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial, allant des insectes, comme le Fadet des laïches, aux mammifères, comme la Loutre et le Murin à oreilles échancrées.
Le champ de tir de Captieux (n°72001999)	11 545 ha	Callen, Luxey	Il s'agit d'un camp militaire qui constitue un des deux principaux sites nationaux d'hivernage de la grue cendrée. La zone est également importante pour la reproduction du courlis cendré. Le site est aussi remarquable par la présence de deux

Nom de la ZNIEFF 2	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
			espèces d'ophioglosses et de l'azuré des mouillères.
Vallées de la Midouze et de ses affluents, lagunes de la Haute Lande associées(n°720014218)	2 386,8 ha	Le Sen, Labrit, Vert, Brocas, Cère	Vallées accueillant de nombreuses espèces patrimoniales : Loutre d'Europe, Vison d'Europe, Barbastelle d'Europe.
Vallées de la Douze et de ses affluents (n°720014255)	2 501,78 ha	Bélis, Maillères, Canenx-et-Réaut	Vallées accueillant de nombreuses espèces patrimoniales : Ecrevisse à pattes blanches, Loutre d'Europe, Cistude d'Europe, Cuivré des marais, Agrion de Mercure...

Principales caractéristiques des ZNIEFF de type II (source : INPN)

- **La Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (ZICO)**

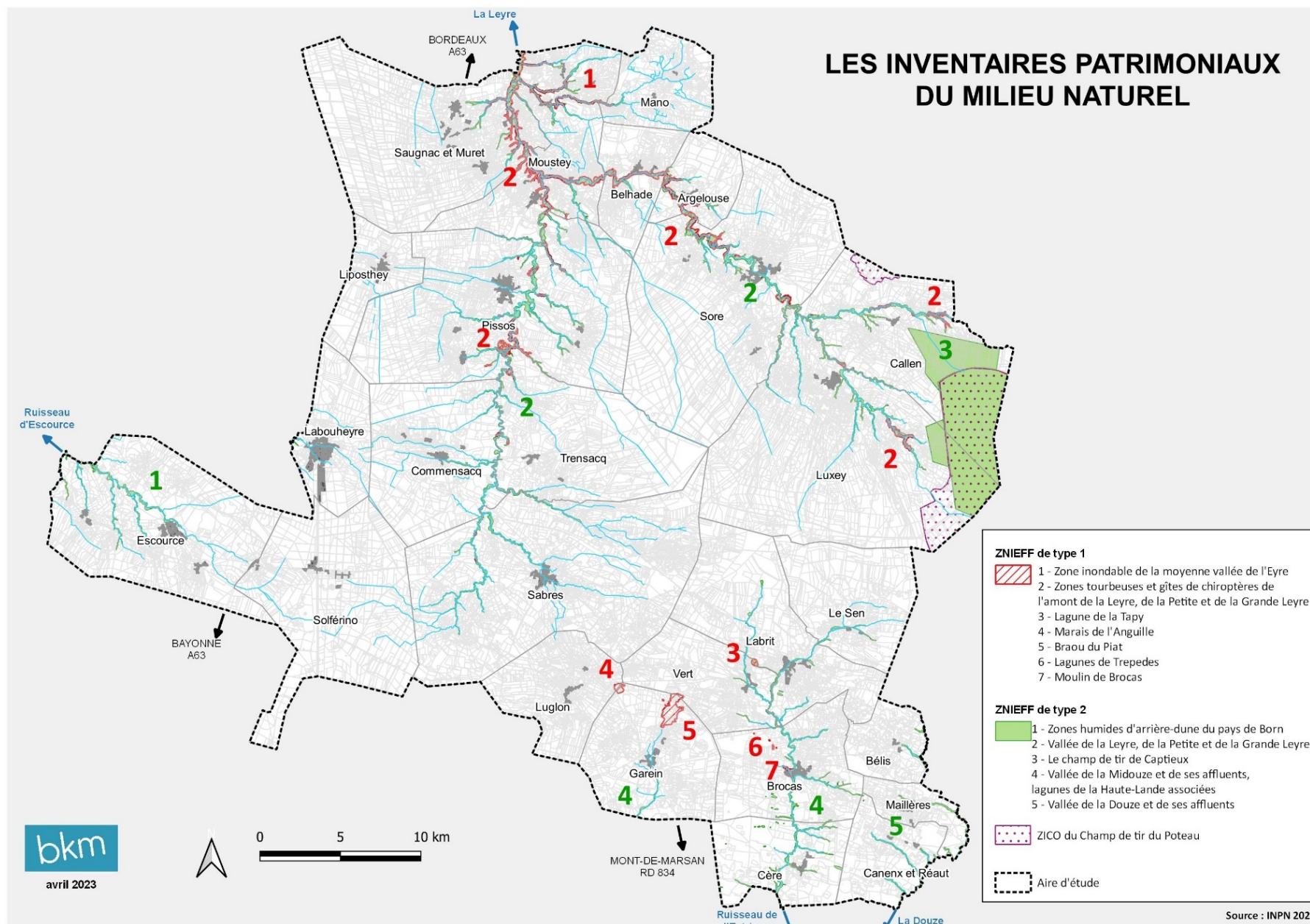
Les Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) concernent les aires de distribution des oiseaux sauvages, situées sur le territoire de l'Union Européenne. Ces inventaires recensent les habitats des espèces inscrites à l'annexe I de la Directive « Oiseaux », ainsi que les sites d'accueil d'oiseaux migrateurs d'intérêt patrimonial.

De même que les ZNIEFF, les ZICO n'ont pas de valeur réglementaire. Il appartient cependant aux services de l'Etat de veiller au respect de leur conservation.

La communauté de communes est concernée par la ZICO du Champ de tir du Poteau :

Nom de la ZICO	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Champ de tir du Poteau (AN03)	13 056 ha	Callen, Luxey	Il s'agit d'une vaste lande tourbeuse à éricacées, avec prairies humides, marais, mares, forêts de chênes et pins. Site d'importance internationale hébergeant plus de 20 000 oiseaux en période de migration. Site très important pour l'hivernage et la migration de la Grue cendrée.

Principales caractéristiques de la ZICO (source : INPN)



2.1.2. Les zonages de protection du milieu naturel

● Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne

Les Parcs Naturels Régionaux ont pour objectif de concourir à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social, et d'éducation du public.

Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne (PNRLG) a été créé par arrêté du 16 octobre 1970, renouvelé le 21 janvier 2014. Toutes les communes de la Communauté de communes Cœur Haute-Lande appartiennent au PNR des Landes de Gascogne, sauf celles de Liposthey, Escource, et Cère.

Le projet du parc est traduit dans une charte, élaborée conjointement entre les collectivités territoriales et les acteurs locaux ; cette charte devient un contrat de développement, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine, après son adoption par la Région, les départements, les communes et l'Etat. Elle fixe les objectifs à atteindre et les orientations de protection, de mise en valeur et de développement pour 12 ans (2014-2026).

Le PLUi Cœur Haute-Lande doit être compatible avec la charte 2014-2026 du Parc.

Le projet du parc repose sur plusieurs priorités :

1. Conserver le caractère forestier du territoire
2. Gérer de façon durable et solidaire la ressource en eau
3. Les espaces naturels : une intégrité patrimoniale à préserver et à renforcer
4. Pour un urbanisme et un habitat dans le respect des paysages et de l'identité
5. Accompagner l'activité humaine pour un développement équilibré
6. Développer et partager une conscience du territoire.

Concernant les espaces naturels et le caractère forestier du territoire, les objectifs opérationnels suivants sont énoncés :

Objectif 3.1. : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire	Objectif 3.2. : Conforter la biodiversité à l'échelle du territoire	Objectif 1.2. : Garantir les fonctions écologiques de la forêt
Mesures : - Maintenir les qualités environnementales des vallées de la Leyre, des autres vallées et autres, cours d'eau permanents (mesure phare) - Enrayer la disparition des lagunes du massif forestier (mesure phare) - Favoriser une gestion globale et coordonnée du Delta de la Leyre (mesure phare) - Révéler les atouts écologiques de la lande - Préserver les enjeux des prairies et systèmes prairiaux,	Mesures : - Développer et pérenniser un système d'évaluation de biodiversité sur le territoire du Parc, - Mettre en œuvre des plans d'actions pour la préservation des espèces, - Définir, préserver, et remettre en bon état les continuités écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue (mesure phare), - Favoriser la biodiversité dans les espaces habités et les espaces publics, et reconquérir les espaces dégradés,	Mesures : - Améliorer et diffuser la connaissance sur les fonctions écologiques de la forêt, - Garantir et promouvoir le rôle et la place de la forêt dans la protection des ressources, - Préserver et développer la diversité des couverts forestiers dans l'espace forestier (mesure phare), - Maintenir ou adapter les pratiques forestières aux enjeux patrimoniaux.

Objectif 3.1. : Préserver et restaurer les espaces naturels d'intérêt patrimonial, réservoirs de biodiversité du territoire	Objectif 3.2. : Conforter la biodiversité à l'échelle du territoire	Objectif 1.2. : Garantir les fonctions écologiques de la forêt
- Renforcer la place des feuillus sur le plateau pour son intérêt écologique et sylvicole, - Organiser l'accueil du public et limiter son impact sur les milieux naturels	Faire des gestionnaires, usagers et habitats, des acteurs de la préservation de la biodiversité, - Renforcer les protections foncières et réglementaires.	

• **Les Sites d'Intérêt Communautaire (sites Natura 2000 au titre de la Directive Habitats)**

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un tissu cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats et des espèces, avec les exigences économiques, sociales, et culturelles locales.

Un document de gestion, appelé Document d'Objectifs (DOCOB), est prévu pour chacun des sites. Il contient un diagnostic écologique et socio-économique du site, et propose des actions concrètes de gestion pour maintenir la biodiversité de la zone.

Le territoire de la communauté de communes comprend 5 sites Natura 2000 désignés au titre de la Directive « Habitats », appelés aussi Sites d'intérêt Communautaire (SIC) :

Nom du SIC	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Zones humides de l'arrière-dune du Pays de Born (FR7200714)	12 922 ha	Escource, Labouheyre.	Vaste système de plans d'eau et de cours d'eau situé à l'arrière du cordon dunaire côtier possédant une ripisylve presque continue, à richesse floristique et faunistique élevée. Présence d'une grande variété de milieux humides et aquatiques dont des milieux tourbeux en très bon état de conservation. Plusieurs espèces d'intérêt communautaire dont : Vison d'Europe, Loutre d'Europe, Cistude d'Europe, Grand Rhinolophe, Lamproie de Planer, Isoète de Bory, Flûteau nageant, Faux Cresson de Thore.
Vallées de la Grande et de la Petite Leyre (FR7200721)	5 600 ha	Sabres, Trensacq, Commensacq, Pissos, Moustey, Belhade, Argelouse, Sore, Luxey, Callen.	Cette zone Natura 2000 représente un vaste réseau hydrographique des Landes de Gascogne possédant une ripisylve presque continue, à richesse floristique et faunistique élevée. On y observe la présence de plusieurs espèces d'intérêt communautaire dont le Vison d'Europe, la Loutre, et la Cistude d'Europe.
Réseau hydrographique des affluents de la Midouze (FR7200722)	4 924 ha	Le Sen, Labrit, Vert, Brocas, Cère, Maillères, Canenx-et-Réaut.	Vaste réseau hydrographique présentant des faciès variés, abritant notamment l'Ecrevisse à pattes blanches, la Cistude d'Europe, plusieurs espèces de chiroptères, la Loutre, et le Vison d'Europe.
Lagunes de Brocas (FR7200728)	6 ha	Brocas	Il s'agit d'une chaîne de mares naturelles (lagunes) insérées dans la forêt landaise, abritant des habitats en cours de raréfaction accélérée, au patrimoine naturel très important : grande diversité en amphibiens et odonates, station importante pour la préservation du Faux cresson de Thore.

Nom du SIC	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Champ de tir de Captieux (FR7200723)	9 303 ha	Callen, Luxey	Ce site Natura 2000 est un terrain militaire qui constitue une des dernières zones de lande humide de grande superficie d'Aquitaine. C'est un site d'hivernage de plusieurs milliers de grues cendrées.

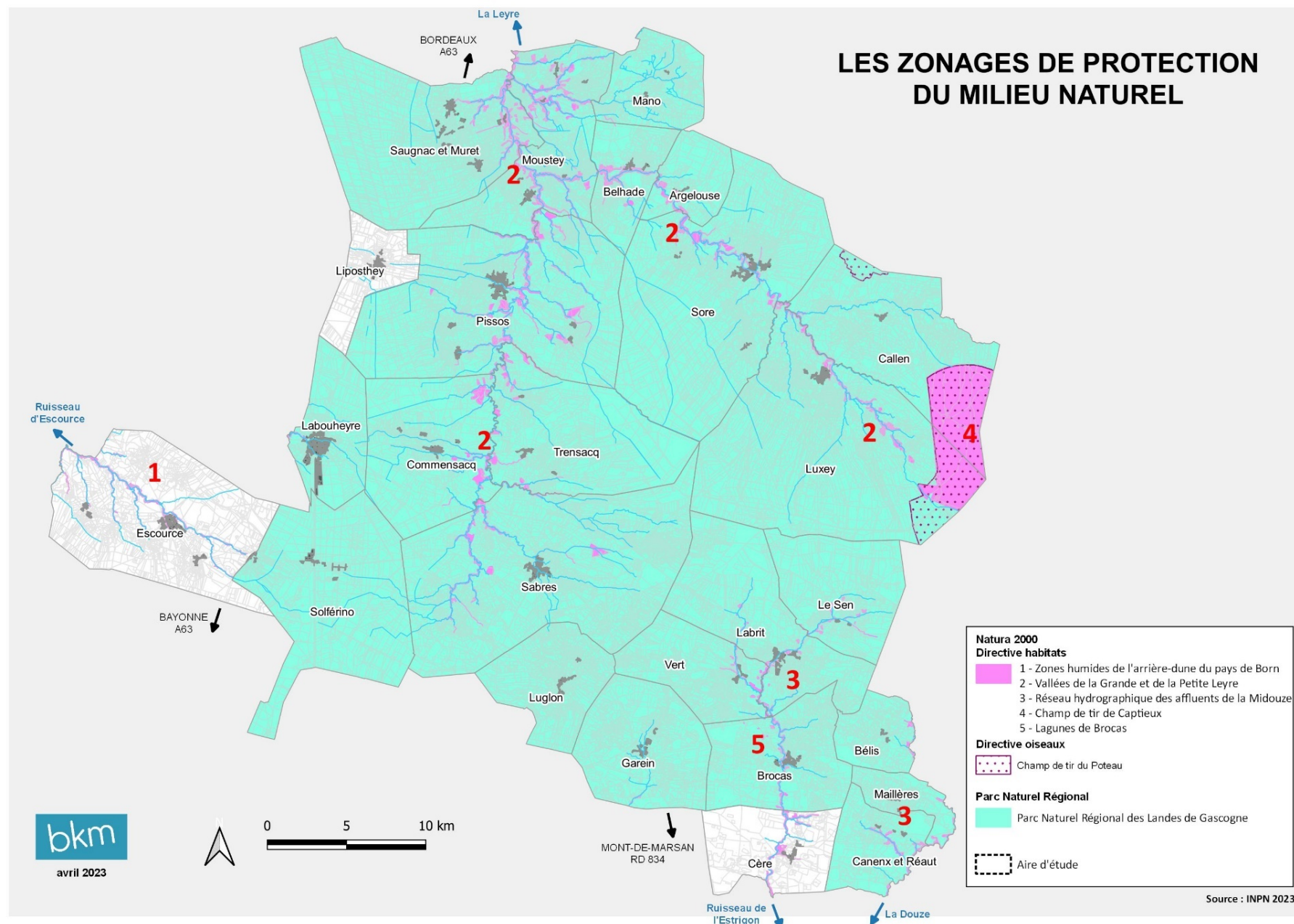
Principales caractéristiques des SIC (source : INPN)

- **La Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux)**

Le territoire de la communauté de communes comprend également un site Natura 2000 désigné au titre de la Directive « Oiseaux », appelés aussi Zone de Protection Spéciale (ZPS) :

Nom de la ZPS	Superficie	Communes concernées	Principales caractéristiques
Champ de tir du Poteau (FR7210078)	12 827 ha	Callen, Luxey	Vaste camp militaire ayant conservé les vestiges de milieux ouverts de la grande lande d'intérêt majeur pour l'hivernage et la migration de la Grue cendrée.

Principales caractéristiques des SIC (source : INPN)



2.2. Les Espaces Naturels Sensibles du Département

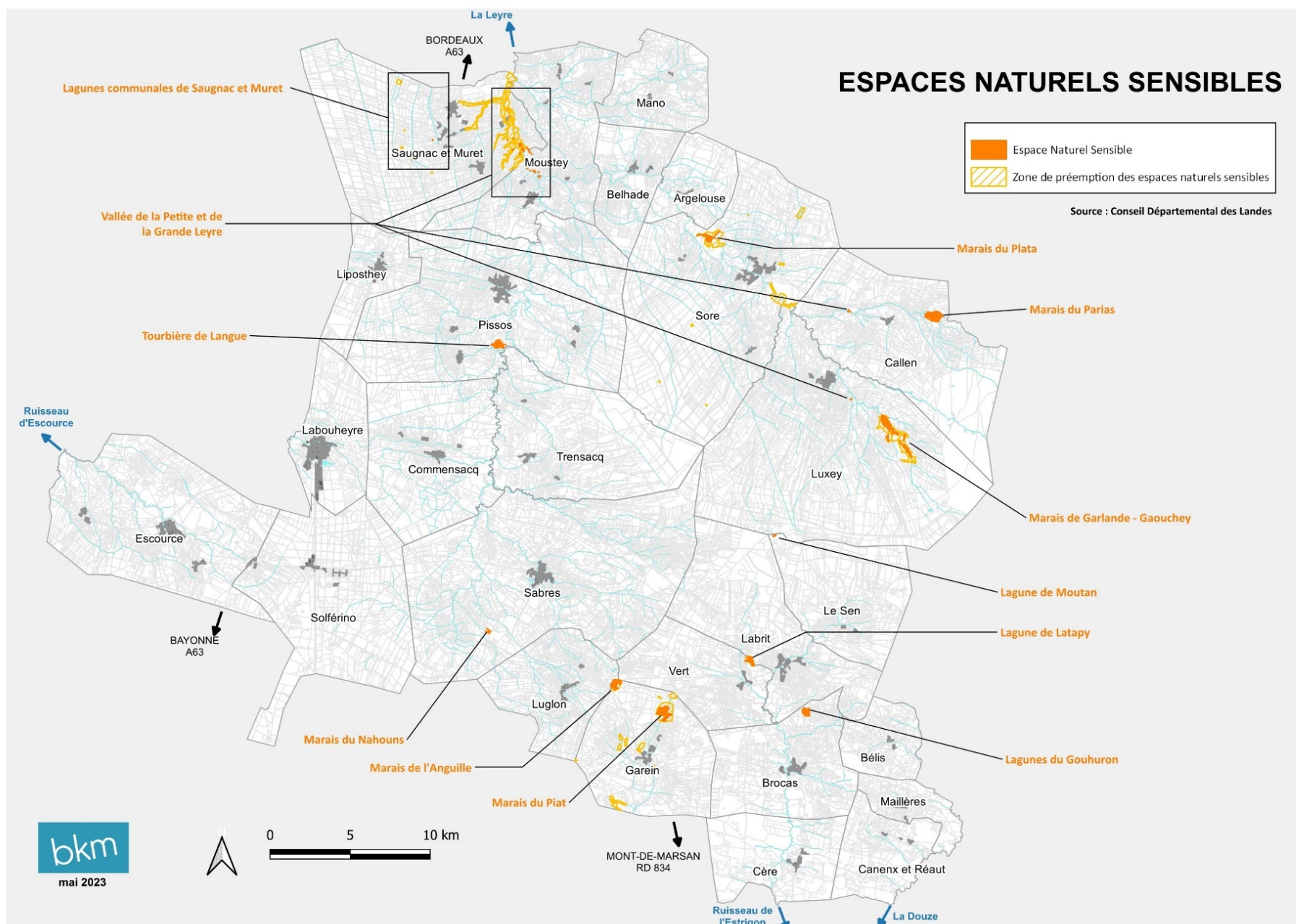
Les Espaces Naturels Sensibles des Landes représentent un patrimoine collectif reconnu pour ses qualités écologiques, paysagères et ses fonctions d'aménité, qu'il est nécessaire de conserver et de transmettre. Ils accueillent des habitats, des espèces animales ou végétales remarquables, ou présentent des fonctionnalités écologiques indispensables pour le maintien de ces habitats et espèces. Ce patrimoine est qualifié d'Espaces Naturels Sensibles à partir du moment où il bénéficie de l'action du Conseil Départemental. Les ENS ciblent à la fois des espaces remarquables et des espaces de nature plus ordinaire mais ayant une réelle fonctionnalité écologique.

Le territoire du PLUi est concerné par plusieurs Espaces Naturels Sensibles. Ils portent essentiellement sur des zones humides : lagunes, tourbières, marais, vallée.

Nom du site	Communes
Lagunes communales de Saugnacq et Muret	Saugnacq et Muret
Vallée de la Grande et de la Petite Leyre	Moustey, Callen, Luxey
Tourbière de Langue	Pissos
Marais du Plata	Sore
Marais du Parias	Callen
Marais de Garlande-Gaouchey	Luxey
Lagune de Moutan	Le Sen
Lagune de Latapy	Vert
Lagune du Gouhuron	Brocas
Marais de Nahouns	Sabres
Marais de l'Anguille	Luglon, Garein
Marais du Plat	Garein

Principales caractéristiques des ENS (source : Département des Landes)

Leur localisation figure sur la carte page suivante. Celle-ci montre également la localisation des zones de préemption au titre des ENS, instaurées par le Département pour faciliter leur acquisition.



2.3. Les dispositions des documents de planification sur l'eau relatives aux milieux naturels

2.3.1. Le SDAGE Adour Garonne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 10 mars 2022. Le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau qui concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives, et zones humides.

Concernant les milieux aquatiques et humides, il fixe comme objectifs de :

- Réduire l'impact des aménagements et activités sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir, et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique, et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine, et d'érosion des sols.

Il définit également des **milieux à forts enjeux environnementaux**. Généralement conservés en bon état écologique, ces milieux constituent des éléments du territoire stratégiques pour la gestion de l'eau et la préservation de la biodiversité. Ils contribuent au bon état écologique des masses d'eau.

Sont considérés comme milieux à forts enjeux environnementaux dans le SDAGE :

Les cours d'eau à enjeu pour les poissons migrateurs amphihalins (disposition D33 du SDAGE) : ils constituent le potentiel de développement des espèces migratrices. Sur le territoire de Cœur Haute Lande, sept cours d'eau sont des axes à grands migrants :

- Bassin de la Leyre : **la Petite et la Grande Leyre, ainsi que deux affluents, le Richet et le Naou,**
- Bassins des étangs de Born : **le Canteloup,**
- Bassin de la Midouze : **la Douze, l'Estrigon.**

Les cours d'eau en très bon état écologique (disposition D29) : Il s'agit des cours d'eau peu ou pas perturbés ou abritant des espèces remarquables, nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant.

Les ruisseaux de Calesque et de Pince, dans le bassin versant de la Leyre, sont considérés comme en très bon état écologique.

Les cours d'eau réservoirs biologiques (disposition D29), également nécessaires au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant, les réservoirs biologiques comprennent une ou plusieurs zones de reproduction ou d'habitats d'espèces aquatiques et permettent leur répartition dans un ou plusieurs cours d'eau du bassin versant. Sont considérés comme des réservoirs biologiques les cours d'eau suivants :

- **Cours d'eau du bassin versant de la Grande Leyre, à l'exclusion des ruisseaux de Calesque, Pince, Mourcaou, Richet, Chouly, Esclaures, Castéra, et Forge ;**
- **Cours d'eau des bassins versants de l'Estrigon et de la Douze en aval de l'Estampon ;**
- **Cours d'eau des bassins versants de l'Escource et du Canteloup.**

Les zones humides (dispositions D38 à D44) : Le SDAGE indique que l'État, ses établissements publics, les collectivités territoriales ou leurs regroupements complètent et actualisent, selon une méthodologie propre au bassin, la cartographie des principaux milieux humides du bassin (désignée sous le terme de carte des zones à dominante humide).

Dans le secteur de Cœur Haute-Lande, des inventaires de zones humides ont été réalisés dans le cadre des différents SAGE concernés par le territoire (voir plus loin).

Les habitats abritant des espèces remarquables menacées ou quasi-menacées de disparition (dispositions D45 et D46) : il s'agit des espèces mentionnées dans les listes rouges régionales ou nationales établies selon les cotations du comité français de l'UICN (Union Internationale pour la Conservation de la Nature). Leurs habitats, et en particulier les sites de reproduction, doivent être préservés. Plusieurs espèces des milieux aquatiques et humides remarquables menacées et quasi-menacées de disparition du bassin, sont présentes sur le territoire de Cœur Haute-Lande. Il s'agit de poissons : la Lamproie fluviatile, la Lamproie marine, l'Anguille et le Brochet, d'un reptile : la Cistude d'Europe, d'un crustacé : l'Écrevisse à pattes blanches, d'un mammifère : le Vison d'Europe, d'un papillon : le Fadet des laïches, d'un oiseau hivernant : la Grue cendrée, d'une espèce végétale : le Faux-Cresson de Thore.

Les cours d'eau qui traversent le territoire ainsi que les étangs adjacents, les landes humides, les sablières, les tourbières, les prairies humides constituent l'habitat de ces espèces.

2.3.2. Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés

La commune de Belin-Beliet appartient au périmètre du SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers, et milieux associés », dont la première révision a été approuvée par l'arrêté préfectoral du 13 février 2013.

Le SAGE cartographie les zones humides prioritaires. Sur le territoire de la communauté de communes, elles comprennent (voir la carte « Zones humides ») :

- les cours d'eau de la Grande et de la Petite Leyre, et leurs affluents,
- de nombreuses lagunes disséminées dans la forêt de pins.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable identifie 5 enjeux prioritaires, déclinés en 88 dispositions. L'enjeu « D- Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial » concerne plus particulièrement les milieux naturels et la biodiversité. Le PLUi est susceptible d'être concerné par les dispositions suivantes, répondant à l'enjeu :

Objectif	Disposition	Nature de la disposition
D2 : Conserver et restaurer les lagunes du territoire	D.2.5. Intégrer les objectifs de préservation et de restauration des lagunes dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement pour préserver leurs fonctionnalités écologiques et hydrauliques	Recommandation
	D.2.6. Dans les secteurs de lagunes, prendre toutes les mesures pour limiter les impacts de tout projet d'aménagement sur le niveau des lagunes	Recommandation

2.3.3. Le SAGE Etangs littoraux de Born et Buch

Le SAGE « Etangs littoraux de Born et Buch » a été validé par la Commission Locale de l'Eau du 20 mai 2016.

Dans le cadre de l'élaboration du document, une cartographie des zones humides effectives a été réalisée. Sur le territoire de la Communauté de Communes, on distingue (voir la carte « Zones humides ») :

- Les fonds de vallée humides des ruisseaux de l'Escource et de la Moulasse, et de leurs petits affluents,
- Plusieurs zones humides artificielles (plans d'eau) à l'est et au nord de la Cité de la Grande Lande, sur la commune de Labouheyre.

Concernant les milieux naturels et la biodiversité, les dispositions du SAGE susceptibles de concerner le PLUi sont les suivantes :

- Disposition 3.3.5. : Assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation des zones humides,
- Disposition 3.3.6. : Limiter tout projet d'aménagement ou de modification d'occupation du sol impactant les zones humides.

2.3.4. Le SAGE Midouze

Le SAGE de la Midouze a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 29 janvier 2013.

Le SAGE indique qu'une actualisation des connaissances sur les zones humides est à réaliser sur le bassin, en particulier grâce à une synthèse des divers inventaires déjà menés sur le territoire :

- cartographie des zones humides du BV de la Midouze, Institution Adour (GEREA 2008),
- inventaire des lagunes sur le département des Landes, Conseil Général des Landes (2011),
- inventaire des zones humides disparues, Agence de l'Eau Adour Garonne,
- Données du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Aquitaine et de l'association Landes Nature.

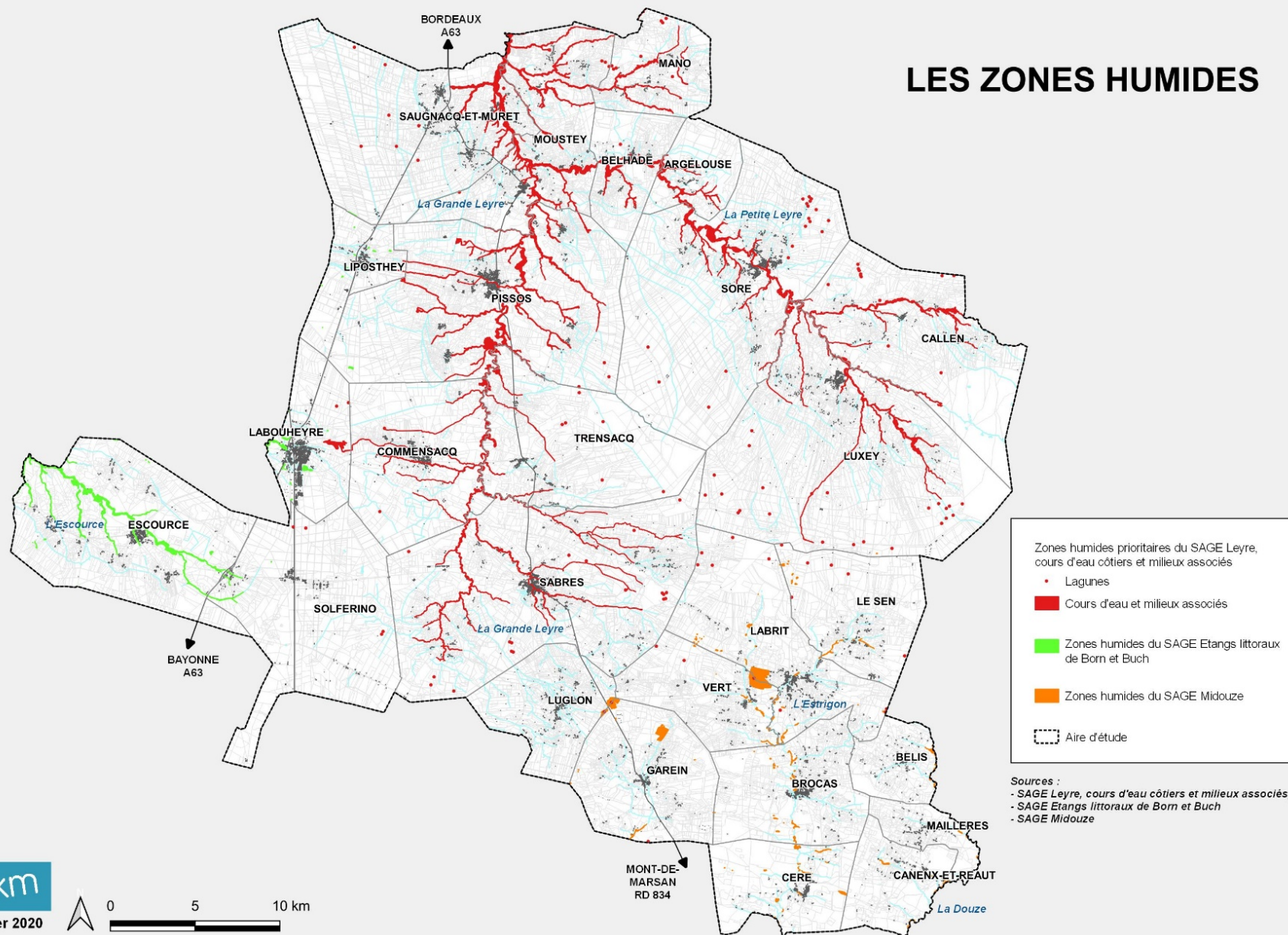
Les données disponibles concernant le territoire de Cœur Haute-Lande sont reportées sur la carte « Zones humides ». On y distingue la vallée de l'Estrigon et de nombreuses lagunes dispersées dans le massif forestier de pins maritimes.

Les objectifs du SAGE sont détaillés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, sous forme d'objectifs et de dispositions.

Un objectif est plus particulièrement susceptible de concerner les milieux naturels. Il s'agit de la protection ou de la restauration des zones humides. Cet objectif est décliné en dispositions et sous-dispositions, dont une fait référence aux documents d'urbanisme :

Objectif	Disposition	Sous disposition
G : Protéger ou restaurer les zones humides	G2 : Favoriser une protection durable des zones humides	Intégrer dans les documents d'urbanisme l'objectif de protection durable des zones humides

LES ZONES HUMIDES



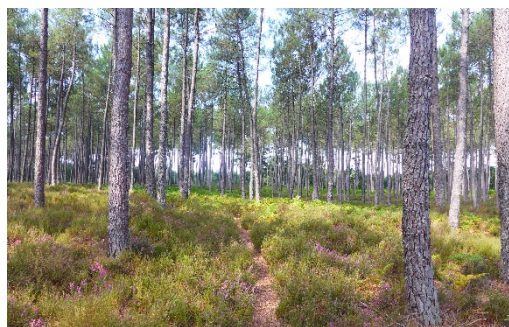
2.4. Les espaces naturels de Cœur Haute-Lande

La nature et la répartition des espaces naturels constitutifs de la Cœur Haute-Lande sont représentés sur la carte page suivante et sont décrits ci-après.

2.4.1. La forêt de pins maritimes

Naturellement mal drainé, le plateau landais était occupé par des landes humides et des lagunes. Les travaux de creusement de fossés, ou crastes, ont permis l'évacuation des eaux vers les exutoires naturels (cours d'eau), et la plantation des pins maritimes.

La pinède résulte donc de plantations monospécifiques de pins maritimes, qui présentent une grande diversité d'âge et de taille. Le sous-bois est composé d'espèces herbacées et arbustives caractéristiques de l'humidité du sol et de l'état d'entretien de la forêt :



Plantation de pins maritimes sur la commune de Sore

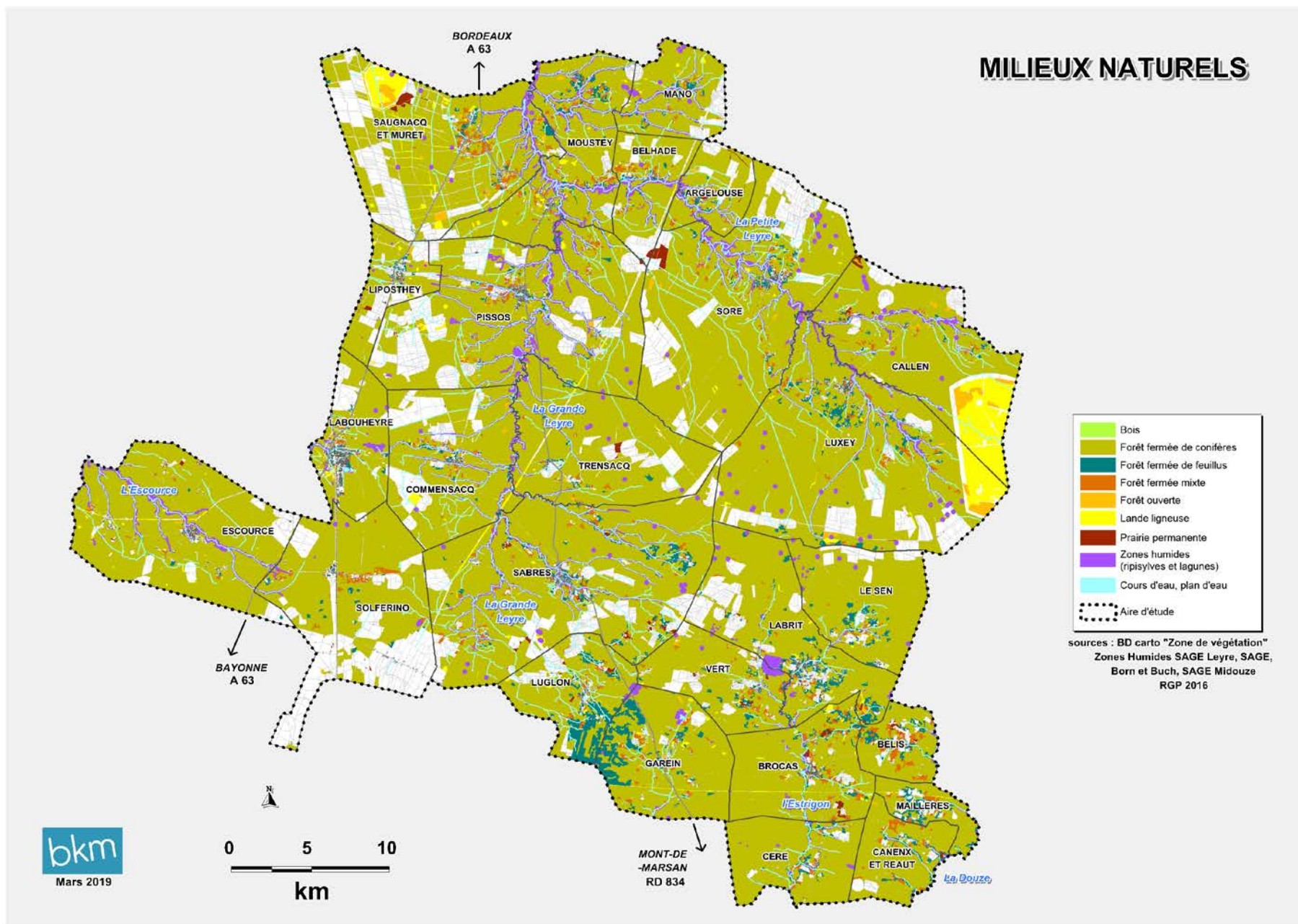
- dans les zones moyennement humides à sèches, on observe l'Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*), la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*), l'Hélianthème faux-alysson (*Helianthemum alyssoides*), le Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), la Bruyère brande (*Erica scoparia*), la Bruyère cendrée (*Erica cinerea*) ;
- les sous-bois plus humides abritent la Molinie (*Molinia caerulea*), la Bourdaine (*Frangula alnus*), la Bruyère ciliée (*Erica ciliaris*), la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), l'Ajonc nain (*Ulex nanus*), ainsi que localement des roseaux (*Phragmites communis*).

Les secteurs de pinède humide se rencontrent dans les zones d'interfluves mal drainées car les plus éloignées des cours d'eau.

Des zones ouvertes de landes occupent des superficies relativement importantes : elles correspondent à des pares-feux, des dessous de lignes électriques, des bords de routes, ou à des parcelles de pins récemment exploitées, en attente de replantation. Ces espaces ouverts introduisent une certaine diversité dans le couvert végétal du plateau landais.

La couverture végétale, de hauteur et composition variable, est le territoire de nombreuses espèces animales :

- grands mammifères : chevreuils, sangliers, cerfs,
- petits mammifères : renards, mustélidés (Blaireau, Martre, Genette...), écureuils, chauves-souris,
- nombreux oiseaux : petits passereaux sylvicoles, oiseaux des landes (Pie-grièche écorcheur, Alouette lulu, Engoulevent d'Europe, Fauvette pitchou...), rapaces diurnes (Buse variable, Bondrée apivore, Epervier d'Europe...) et nocturnes (Chouette hulotte, Chouette effraie...),
- amphibiens, dans les fossés, ornières forestières, lagunes, et reptiles dans les landes et les lisières forestières,
- coléoptères saproxyliques (se nourrissant de bois mort) dans les vieux arbres,
- papillons dans les espaces ouverts de landes ou pinèdes âgées à sous-bois herbacé : Fadet des laïches, Damier de la Succise...



2.4.2. Les airials et clairières agricoles

Des airials et clairières agricoles ponctuent régulièrement la forêt de pins maritimes.

Les airials constituent des clairières habitées. Les maisons y sont relativement éloignées les unes des autres, séparées par de nombreuses prairies ouvertes ponctuées de quelques gros chênes et autres feuillus. Il s'agit principalement de prairies mésophiles de fauche où dominent les poacées. Elles sont le plus souvent pâturées.

Les parcelles sont souvent ceinturées de haies plus ou moins continues de vieux chênes ou d'essences arbustives (saules, aubépines, troènes, cornouillers, ...). Autour ou au sein des parcelles, on trouve aussi des arbres isolés : chênes, châtaigniers, tilleuls...



Airial sur la commune de Luglon

Même si elles sont de taille assez réduite, **les prairies** sont importantes pour la conservation de la biodiversité car elles offrent des habitats pour des espèces des milieux ouverts à semi-ouverts : insectes saproxyliques, reptiles, oiseaux tels que la Chouette chevêche, la Fauvette grisette, la Huppe fasciée, le Rouge-queue à front blanc, la Pie-grièche écorcheur, les chiroptères...



Autour des airials et des villages on retrouve également **des boisements de feuillus** (Chênaies principalement) et **des boisements mixtes** (mélange de pins maritimes et de chênes). La strate arborée est dominée essentiellement par le Chêne pédonculé (*Quercus robur*), et parfois par le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudacacia*). Le sous-bois est plus riche que celui des pinèdes cultivées ; il comprend notamment de nombreuses espèces arbustives comme le Houx (*Ilex aquifolium*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), ou encore le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*).

Bois de feuillus sur la commune de Liposthey

Ces espaces forment une transition entre l'urbanisation et les grands espaces de pinède cultivée.

Les clairières agricoles correspondent à de grandes cultures qui forment très souvent de vastes cercles autour des rampes d'irrigation. Il s'agit principalement de cultures de maïs. Elles constituent des zones de gagnage pour plusieurs espèces d'oiseaux comme la Grue cendrée en hiver ou la Grive draine et la Tourterelle des bois. Elles sont également le territoire de chasse privilégié de certains rapaces qui recherchent activement les micromammifères.

2.4.3. Les landes humides

Milieux particulièrement emblématiques des Landes de Gascogne, qui ont subi une très forte régression à partir du XIX^{ème} siècle, suite au drainage et au boisement généralisé du massif. Ils sont relictuels de l'ancienne occupation de l'espace rural des Landes de Gascogne. Sur le territoire, ces milieux se trouvent souvent à l'état fragmentaire, appauvris, au niveau de biotopes secondaires de la pinède : pare-feux, dessous de lignes électriques, bords de route...

Une grande partie de ces milieux est donc associée à la pinède. Ils apparaissent en sous-bois ou lors de coupes forestières. Toutefois, quelques landes humides non associées à la production de pins sont présentes sur le territoire, plusieurs se maintiennent notamment aux abords des différents étangs et plans d'eau. Du point de vue floristique, les landes rases et bords de fossés humides sont favorables au développement d'espèces spécialisées comme la Trompette de Méduse (*Narcissus bulbocodium*) ou la Gentiane pneumonanthe (*Gentiana pneumonanthe*). Les espèces abondantes comme la Moline bleue (*Molinia caerulea*) et le Choin noirissant (*Schoenus nigricans*) attirent un papillon très rare sur le continent européen, mais abondant dans les landes de Gascogne, le Fadet des laïches.



Lande humide à Molinie sur la commune de Sabres

D'une superficie de 12 692 hectares, le site du Champ de tir du Poteau représente le dernier grand espace où subsistent des zones de landes marécageuses originelles, qui présentent un cortège faunistique et floristique original relictuel. Il s'étend sur 7 communes des Landes et de la Gironde, dont Luxey et Callen du territoire du PLUi. Il est composé d'un terrain militaire inhabité, de terres agricoles le jouxtant, avec peu de résidents permanents.

C'est un site majeur pour l'accueil des oiseaux. Ainsi, 96 espèces ont pu y être observées, dont 66 nicheuses. La Grue cendrée est l'espèce emblématique du site, qui accueille en hivernage près de 10% des populations européennes. Le champ du Poteau présente également un intérêt majeur pour le Courlis cendré, notamment au niveau des zones de landes basses.

2.4.4. Les lagunes

Le territoire de Cœur Haute-Lande contient de nombreuses lagunes, milieux humides caractéristiques du plateau landais.

Les lagunes sont de petites pièces d'eau, souvent regroupées, présentant un profil symétrique, avec de faibles pentes et une faible profondeur. D'origine certainement glaciaire (lentilles de glace formées dans le sol lors de la dernière glaciation du Würm), elles sont alimentées en eau par la nappe phréatique superficielle et ne possèdent pas d'exutoire naturel.



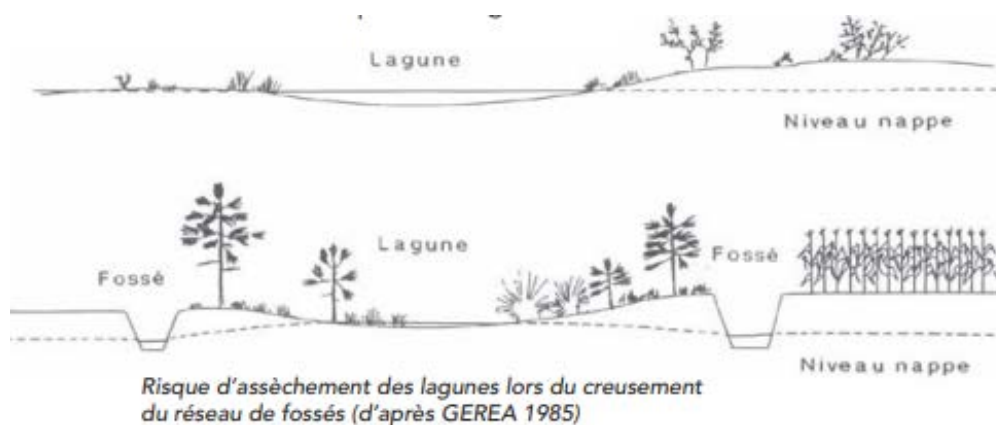
Lagune à Brocas

Les lagunes accueillent une flore et une faune spécifiques, adaptées à un milieu humide et acide. Elles constituent de petites clairières humides au milieu de la pinède. Certaines lagunes présentent une forte diversité floristique lorsque toutes les ceintures de végétation sont développées. Pour la faune, elles présentent un intérêt comme habitat de nombreux insectes, notamment les libellules, lieu de reproduction d'amphibiens, lieu d'abreuvement de mammifères forestiers... Rappelons qu'elles abritent les principales populations françaises de Leucorrhine à front blanc et les principales stations du Faux cresson de Thore (*Caropsis verticillato-inundata*).

Les lagunes ont souvent fait les frais des travaux de drainage du massif forestier, qui ont contribué à leur assèchement puis à leur disparition, ou à leur transformation en bassin de stockage d'eau... Ainsi, à l'échelle du massif landais, leur nombre s'est considérablement réduit.

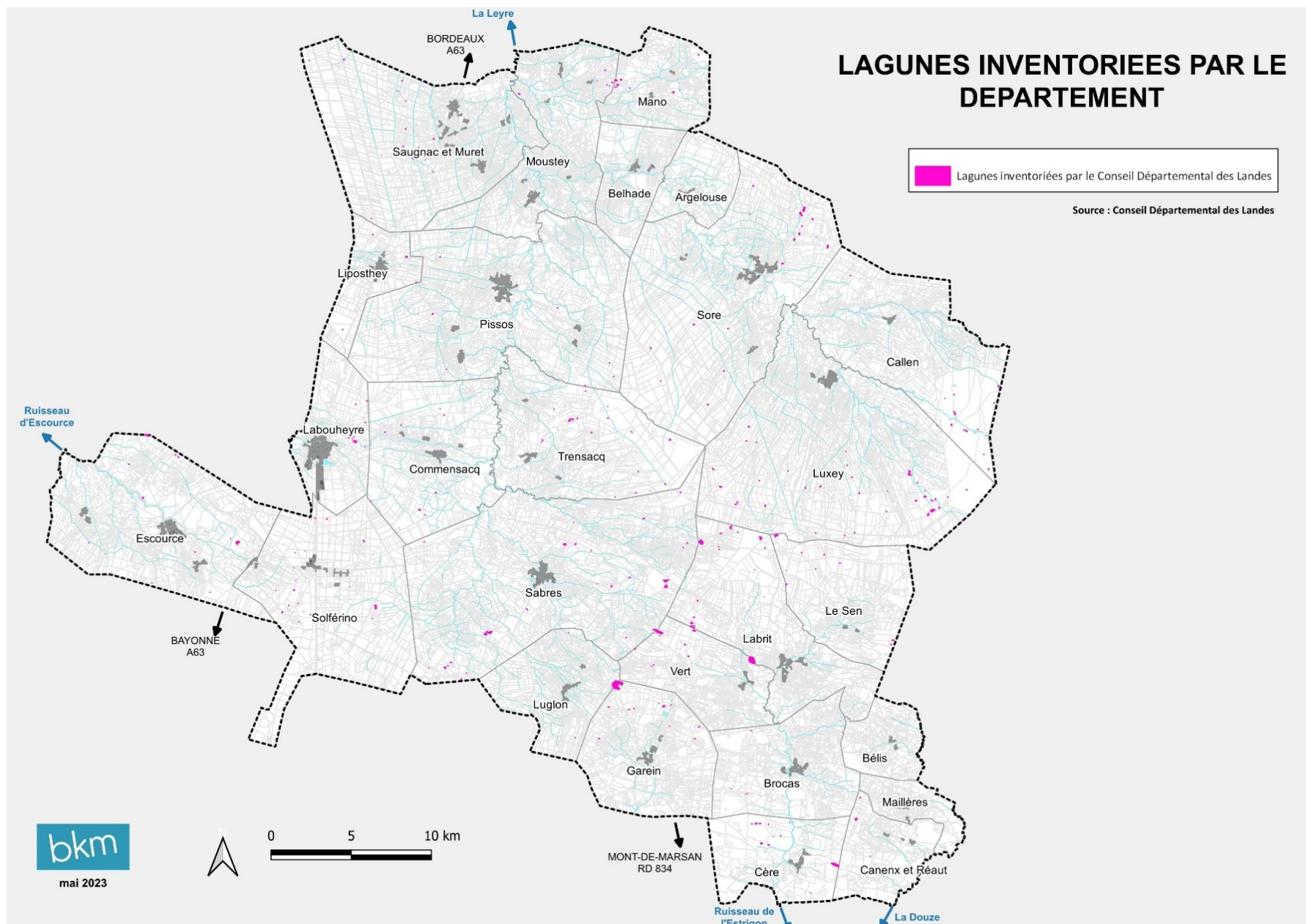
Afin de préserver les lagunes, il convient d'éviter :

- Les perturbations hydrauliques tels que l'abaissement de la nappe phréatique liée à des drainages ponctuels ou des pompages



- Des perturbations physiques : passage d'engins, comblement (apport de sable, végétaux, déchets...), changement d'occupation du sol (plantations, mise en culture),
- Des perturbations trophiques : plantation de feuillus trop proche entraînant apport excessif de matière organique, pollutions...

Les lagunes font l'objet d'un inventaire réactualisé régulièrement par le Département des Landes. Leur localisation est représentée sur la carte page suivante.



2.4.5. Les cours d'eau et leur forêt galerie

Les cours d'eau et leurs vallées constituent l'ossature du territoire de Cœur Haute-Lande. Celui se situe sur 3 bassins versant principaux :

- La Leyre,
- La Midouze,
- Le Canteloup.

Le bassin versant de la Leyre s'étend sur la partie Nord du plateau landais et draine 1/5ème de son territoire. La Grande Leyre (60 km) et la Petite Leyre (50 km) prennent respectivement leur source dans le département des Landes à Luglon Lencouacq. Elles confluent ensuite pour former l'Eyre qui débouche par un delta dans le Bassin d'Arcachon. Elles constituent ainsi le plus important tributaire du Bassin d'Arcachon, d'où l'importance de la qualité de leurs eaux dans le maintien des équilibres biologiques du bassin.



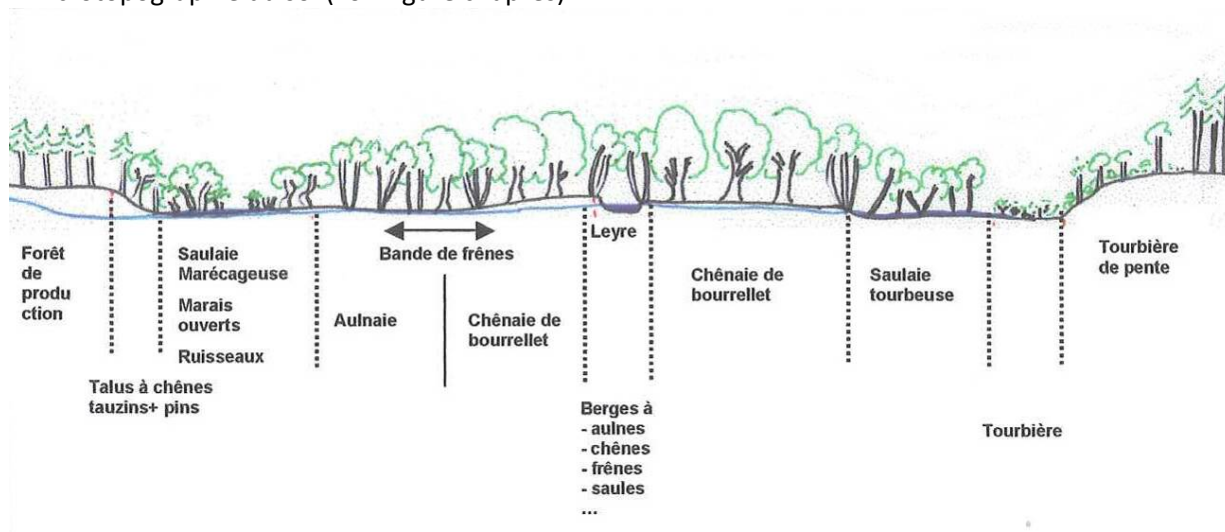
et

La Grande Leyre près de Commensacq

Le réseau hydrographique de la Midouze forme un linéaire de 300 km de cours d'eau. Il concerne le sud du territoire du PLUi où il comprend deux cours d'eau principaux : l'Estrigon et la Douze.

A l'extrémité sud-ouest de l'aire du PLUi prennent leur source les ruisseaux de la Moulasse (qui devient plus en aval le ruisseau de Canteloup) et de l'Escource, principaux tributaires de l'étang d'Aureilhan, un des étangs d'arrière-dune du pays de Born.

Ces cours d'eau présentent des caractéristiques assez similaires. Plutôt méandreux, ils sont très souvent accompagnés par une végétation rivulaire composée principalement de feuillus qui forme des forêts « galeries ». Dans les vallées les plus larges, la forêt galerie est composée d'une mosaïque complexe d'habitats, tous caractéristiques des zones humides, et qui se répartissent en fonction de la microtopographie du sol (voir figure ci-après).



Répartition schématique des différents milieux du lit majeur de la Leyre (PNR des Landes de Gascogne, 2003)

Ainsi, aux abords de ces cours d'eau on retrouve principalement des chênaies acidiphiles à Molinie bleue, et des forêts d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*). Les versants, au sol sableux plus sec, ont la particularité de contenir une proportion importante de Chêne tauzin (*Quercus pyrenaica*), essence présentant un intérêt patrimonial important du fait de son aire de répartition limitée (Afrique du Nord, Péninsule Ibérique, Sud-Ouest de la France). Les boisements de Chêne tauzin mélangé au Chêne pédonculé constituent un habitat d'intérêt communautaire.

Ces boisements ripicoles remplissent de nombreuses fonctions : maintien des berges, protection contre l'érosion, épuration de l'eau, ralentissement des crues, corridor biologique...

Ces boisements peuvent accueillir plusieurs espèces d'intérêt patrimonial comme des chauves-souris, pics, insectes se nourrissant de bois mort... D'autres espèces présentes sur le territoire sont plus particulièrement inféodées à ces cours d'eau et à leur végétation rivulaire : une tortue la Cistude d'Europe, deux mammifères semi-aquatiques le Vison et la Loutre d'Europe, ainsi que de nombreuses libellules (Agrion de mercure...). Les cours d'eau accueillent également des espèces de poissons de la Directive Habitat comme la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) ou le Chabot (*Cottus gobio*).

En plus des cours d'eau, le territoire se caractérise par un maillage étendu de « crastes » (fossés) qui délimitent les différentes parcelles de pins maritimes. Leur présence révèle la gestion de l'eau nécessaire à la sylviculture pour drainer les landes sableuses humides.

2.5. Les continuités écologiques : Trame verte et bleue

2.5.1. La trame verte et bleue

▪ Définition de la Trame verte et bleue

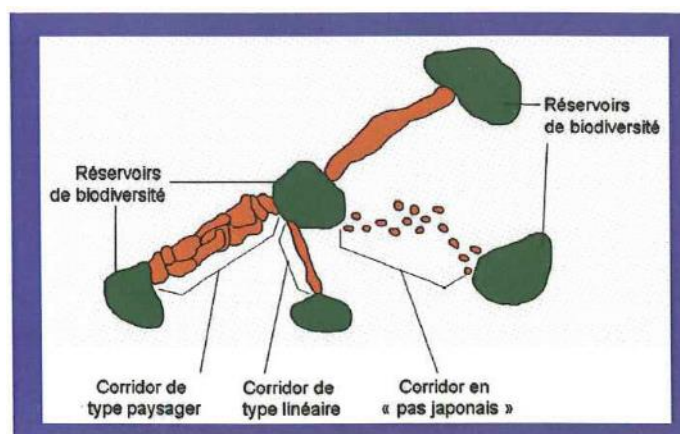
La Trame Verte et Bleue d'un territoire est formée par l'ensemble des espaces naturels ou peu anthropisés qui constituent les habitats des espèces et permettent la connexion des populations animales et végétales, y compris les espèces ordinaires. Cette notion peut s'appliquer à toutes les échelles, de la commune jusqu'au territoire national.

La protection, voire la reconstitution de ce réseau a pour intérêt de contribuer à enrayer la perte de biodiversité **en renforçant la préservation et la restauration des continuités biologiques** entre les milieux naturels. Sa prise en compte dans les documents d'urbanisme permet de répondre à leurs obligations de maintien des grands équilibres du territoire et de protection des espaces naturels et agricoles.

Le réseau écologique regroupe :

- **Les réservoirs de biodiversité**, ou « cœurs de biodiversité » : il s'agit des espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; ils comprennent les milieux naturels couverts par des inventaires du patrimoine ou des protections, et aussi des espaces peu anthropisés et peu fragmentés, offrant de larges potentialités d'accueil pour les espèces animales et végétales.
- **Les corridors écologiques** : ce sont les voies de déplacement des espèces, plus ou moins larges, continues ou non, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux et permettent les migrations et dispersions de la flore et de la faune. On les classe généralement en trois types principaux (voir figure ci-après) :
 - o Les structures linéaires : haies, chemins, cours d'eau et leurs rives...,
 - o Les structures en « pas japonais » : ponctuation d'éléments relais ou d'îlots refuges : mares, bosquets...,
 - o La matrice paysagère : élément dominant d'un paysage homogène.

Autour de ces espaces, une zone tampon doit souvent être instaurée pour préserver les conditions de vie du noyau central et des corridors.



Représentation schématique des composantes de la Trame Verte et Bleue

▪ **Le Schéma Régional d'Aménagement, Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET de Nouvelle-Aquitaine)**

En application de la loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015, le « Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires » (SRADDET) doit se substituer à plusieurs schémas régionaux sectoriels (schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADT), schéma régional de l'intermodalité (SRIT), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), schéma régional climat air énergie (SRCAE)) et intégrer à l'échelle régionale la gestion des déchets.

Le SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 27 mars 2020 et remplace donc les anciens schémas SRI, SRIT, SRADT, SRCE, SRCAE, PRPGD, dans un souci de simplification. Les documents d'urbanisme et d'aménagement infrarégionaux devront dès lors prendre en compte ses objectifs et devront être compatibles avec ses règles générales.

Ce projet comporte un atlas cartographique des composantes de la Trame verte et bleue, avec des cartes à l'échelle du 1/150 000^{ème} présentant les éléments constitutifs de la trame (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments de fragmentation).

Les cartes de la Trame Verte Bleue de Nouvelle-Aquitaine mettent en évidence, sur la communauté de communes de Cœur Haute-Lande, quatre types réservoirs biologiques (espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée, où les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies) :

- **Un réservoir de la trame des milieux humides** qui comprend l'ensemble des zones humides associées au réseau hydrographique, ainsi que les lagunes et landes humides disséminées sur le massif forestier,
- **Un réservoir des boisements et milieux associés (hors boisements de conifères)**, formé principalement par les boisements humides qui accompagnent les cours d'eau (ripisylves),
- **Un réservoir des landes du massif des Landes de Gascogne,**
- **Un réservoir de la trame des « boisements de conifères et milieux associés »** qui correspond à la grande forêt de pins maritimes.

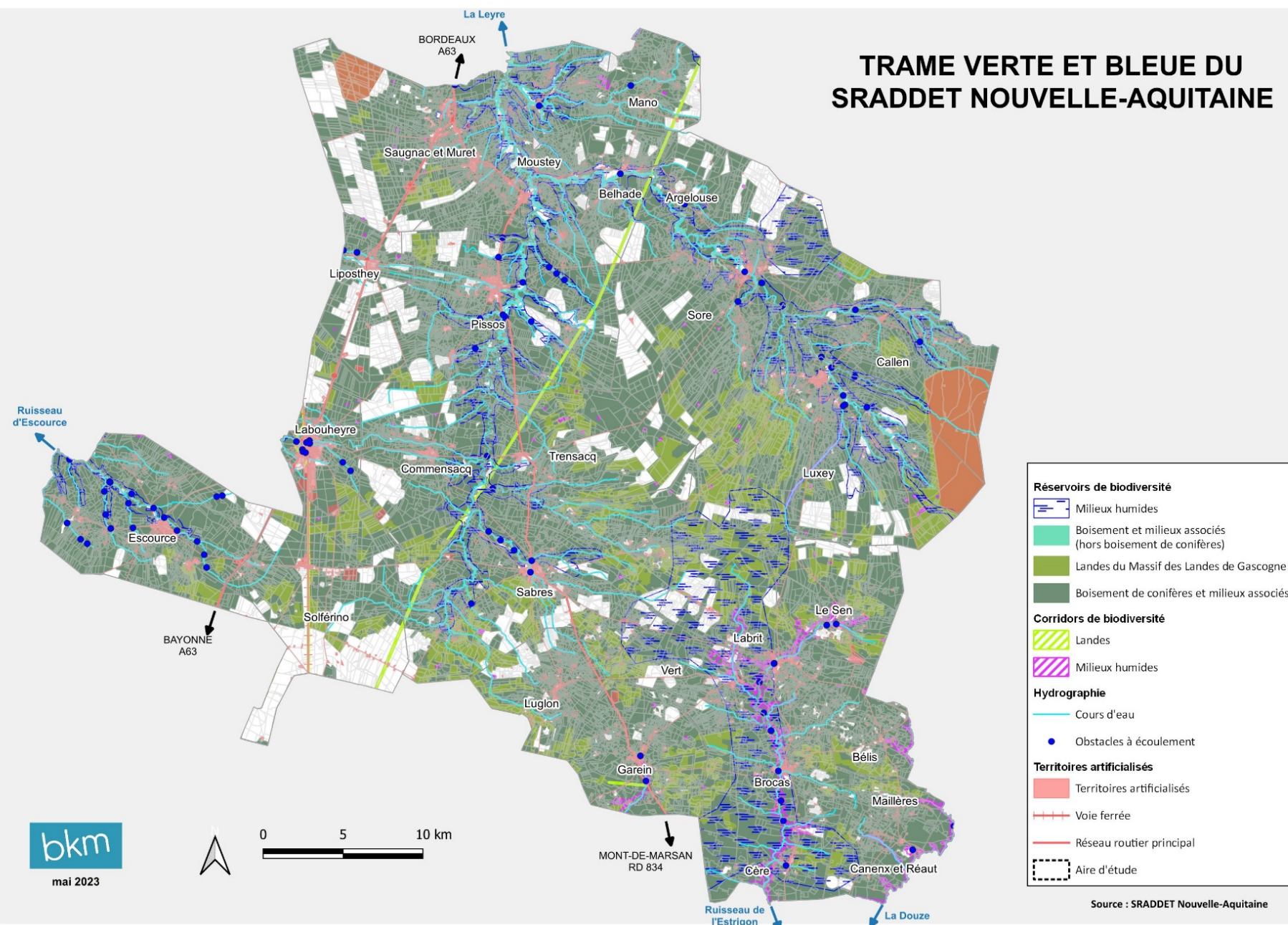
Plusieurs corridors sont associés :

- à la **trame des « milieux humides »** sont également identifiés dans les vallées de l'Estrigon et de la Douze,
- A la **trame des landes**, localisés pour l'essentiel au niveau des lignes électriques à haute et très haute tension.

Le SRADDET identifie également des obstacles au déplacement des espèces, ou éléments fragmentant, qui sont de deux types :

- **L'urbanisation et les obstacles linéaires liés aux voies routières (A63, A65, RD 834, RD932...), et ferroviaires ;**
- **Les obstacles à l'écoulement des eaux, sur le réseau hydrographique.**

TRAME VERTE ET BLEUE DU SRADDET NOUVELLE-AQUITAINE



2.5.2. La trame verte et bleue du territoire de Cœur Haute Lande

(d'après le PNR les Landes de Gascogne)

▪ Contexte d'identification de la trame verte et bleue

La charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne concernant les continuités écologiques comporte les objectifs et mesures suivants :

Objectif opérationnel 3.2 : *Conforter la biodiversité et les continuités écologiques à l'échelle du territoire*

Mesure 30 : *Définir, préserver et remettre en bon état les continuités écologiques au sein de la Trame Verte et Bleue*

- *Etape 1 : « Définir et cartographier les continuités écologiques du territoire en référence aux espaces naturels d'intérêt patrimonial, à la composition du massif forestier et l'analyse des corridors et des ruptures »*
- *Etape 2 : « Sensibiliser et accompagner les collectivités et usagers pour une préservation et une remise en bon état des continuités écologiques du territoire du parc.*

Le PNRLG a ainsi réalisé un travail d'identification de la trame verte et bleue sur l'ensemble de son territoire. La méthode d'identification est détaillée dans le rapport suivant : « La trame verte et bleue – Application d'une méthode expérimentale sur le territoire du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne ; PNR des Landes de Gascogne, 2017, 29 pages ».

▪ Les composantes de la trame verte et bleue

L'analyse de la trame verte et bleue comprend :

- **L'identification zones de diversité à enjeux :** Le terme « zone de diversité » a été retenu pour mettre en avant l'importance de la complexité d'un paysage sur le territoire. La démarche consiste à prendre en compte une diversité de milieux ayant une importance majeure dans le réseau écologique.

Ont été distinguées :

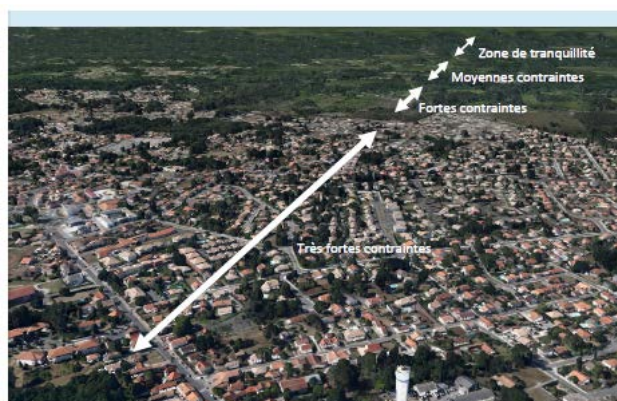
- **Les zones de diversité à préserver :** Les espaces de diversité à enjeux retenus sont les boisements de feuillus et mixtes, les prairies, les landes et broussailles ainsi que les lagunes et plans d'eau. Ces habitats ont été identifiés comme étant les plus sensibles actuellement à l'échelle du parc.
- **La matrice éco-paysagère de la forêt de production :** La forêt de production, bien qu'elle soit un habitat anthropique, peut toutefois être considérée comme un habitat fonctionnel de par sa dynamique de gestion, alternance de milieux ouverts et forestiers. Cependant, elle n'est pas considérée comme un espace de diversité à enjeux dans le cadre de cette étude du fait de la faible fragmentation qui la définit actuellement à l'échelle du territoire. Majoritaire sur les communes du Parc, elle a plutôt été envisagée comme matrice.
- **Les espaces à faibles enjeux pour les continuités écologiques :** A l'inverse des zones de diversité identifiées comme étant à enjeu, les zones agricoles présentent peu de richesses spécifiques et/ou d'espèces. Elles correspondent à des parcelles de grandes cultures et ont été exclues car elles abritent une biodiversité relativement faible et composée majoritairement d'espèces généralistes.

- **L'analyse de la fragmentation du territoire**

L'urbanisation impacte de manière importante la biodiversité, en particulier à proximité des centres urbains. Ces zones urbaines induisent également une fragmentation des habitats inhérente à la

destruction d'espaces naturels liée à l'urbanisation qui peut également être amplifiée par les perturbations qu'elle induit sur les habitats périphériques : pollution sonore, lumineuse ou chimique, abondance supérieure des prédateurs domestiqués que sont le chat, le chien etc.

Ces perturbations peuvent influencer la biodiversité à des distances différentes selon la sensibilité des espèces. Ainsi, afin de représenter l'impact des zones urbaines sur les habitats étudiés, plusieurs zones tampons ont été définies pour mettre en évidence différents niveaux d'influence de la proximité d'une zone urbaine. Les tailles de ces zones tampons sont arbitraires mais elles permettent de représenter clairement les zones avec un risque élevé de perte de connectivité pour certaines espèces pour lesquelles le milieu urbain est une barrière aux déplacements. Cependant, l'impact réel d'une lisière urbaine sur les habitats périphériques n'est pas homogène et dépend notamment du niveau de perturbation qu'elle engendre. Ce niveau de perturbation a été adapté en fonction de la structure de l'urbanisation.



- **L'identification des corridors écologiques**

Pour rappel, dans les orientations nationales, la TVB se compose de « réservoirs de biodiversité » et de « corridors écologiques » (COMOP TVB, 2010a). Le terme de « continuités écologique » correspond alors à la somme des deux composants. Pour le réseau aquatique, la distinction ne se pose pas, les cours étant compris à la fois comme réservoirs de biodiversité et comme « corridors ». Le choix a été fait de conserver cette vision pour l'appliquer à la Trame Verte du territoire, considérant indistinctement les habitats permettant aux espèces d'effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et les zones de dispersions et d'échanges.

Les corridors écologiques sont les éléments du paysage qui assurent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Dans notre méthode, les continuités écologiques correspondent aux zones de diversité les moins impactées par l'urbanisation et les plus linéaires offrant ainsi des espaces potentiellement fonctionnels pour le déplacement des espèces. Deux types de continuités ont été envisagés ici : les continuités aquatiques et les continuités terrestres, ces dernières pouvant se structurer de manière linéaire ou diffuse (en pas japonais). Cette étape d'identification des continuités écologiques du territoire est une étape clé dans la détermination de la Trame Verte et Bleue puisqu'il s'agit ici de véritablement représenter le « réseau écologique » ainsi que les pressions pouvant avoir un impact sur sa fonctionnalité.

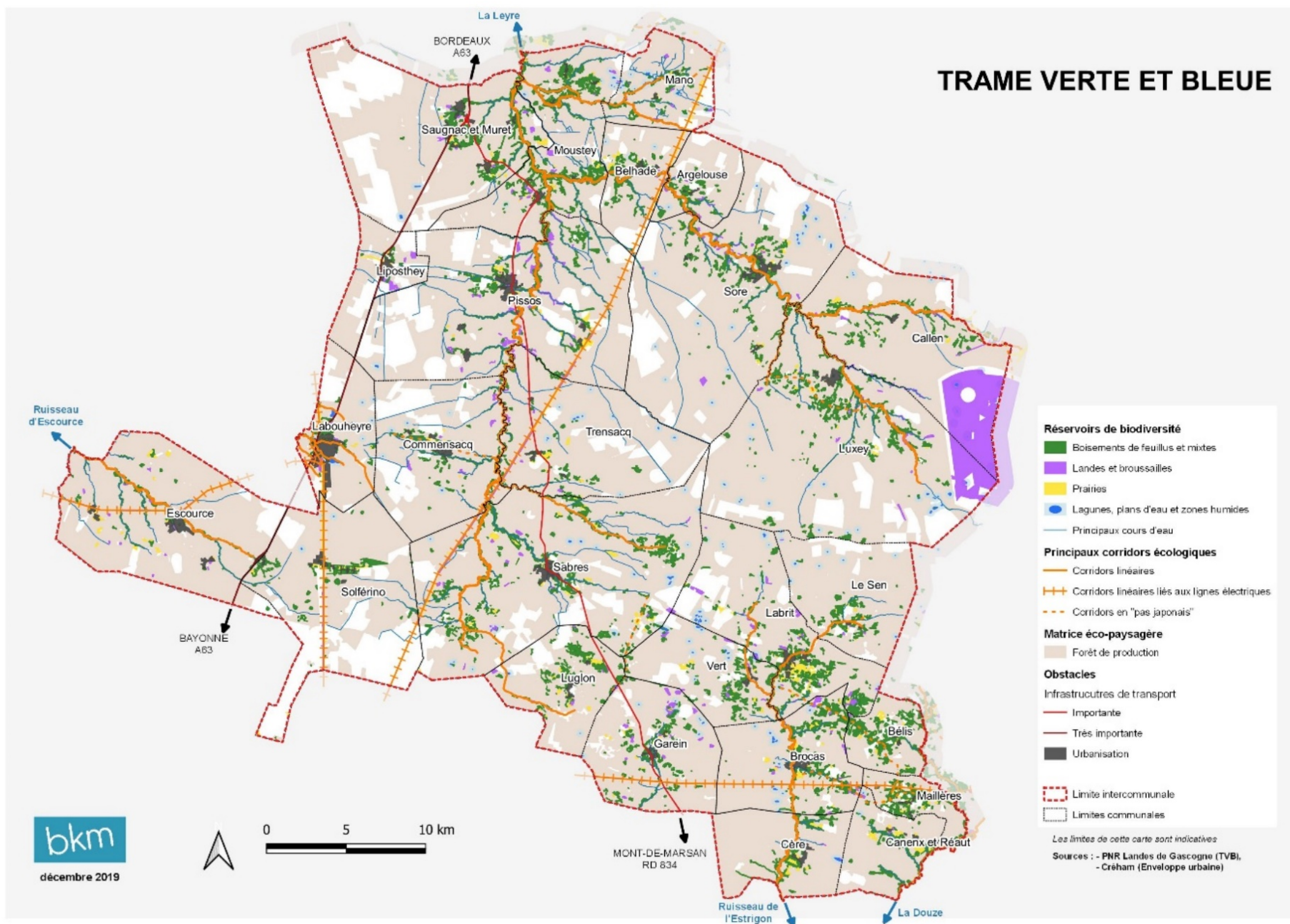


Pour les corridors aquatiques, l'objectif a été de prendre en compte l'ensemble du réseau hydrographique (cours d'eau permanents et intermittents) considérant que chaque espace a un rôle particulier à jouer dans la Trame Bleue du territoire. Ainsi, dans un premier temps, les cours d'eau intermittents ainsi que les crastes et fossés ont été différenciés du reste du réseau. Ils ont été qualifiés d'éléments secondaires participant à la Trame Bleue du territoire. Le réseau hydrographique restant a été divisé entre des cours d'eau d'enjeu intercommunal et des cours d'eau d'enjeu local. La hiérarchisation a été effectuée en fonction de la longueur du linéaire aquatique ainsi que de sa place stratégique dans le réseau écologique.

▪ La trame verte et bleue de Cœur Haute-Lande

La trame verte et bleue de Cœur Haute-Lande est représentée sur la carte page suivante, à partir du travail réalisé par le PNRLG.

Par soucis de lisibilité, les éléments d'information sur les zones de pression de l'urbanisation n'ont pas été représentées sur la carte.



Ainsi, on reconnaît :

- **Les réservoirs de biodiversité (zones de diversité à enjeu)**

Les **boisements de feuillus et mixtes** représentent un enjeu majeur au sein du réseau écologique. Situés principalement le long des cours d'eau, ils abritent une richesse écologique importante. Hors réseau hydrographique, les boisements sont fragmentés mais bien présents dans les bourgs et quartiers. Ils sont d'autant plus nécessaires que le contexte forestier majoritaire reste la forêt de production.

Les **landes et broussailles** se retrouvent souvent le long des bords de routes et voies ferrées. Cependant, ces habitats peuvent difficilement être considérés en tant qu'espaces de diversité à enjeux à l'exception des landes se trouvant sous les lignes électriques, ces espaces ayant une importance pour plusieurs groupes taxonomiques de la faune mais également de la flore. Les landes sont également présentes ponctuellement le long de certaines crastes ou pare-feux.

Les milieux para-tourbeux présentent également un enjeu majeur ; ils sont localisés le long des cours d'eau.

Un espace de landes et broussailles présente un enjeu particulier sur le territoire, le Champ de tir du Poteau, aux enjeux écologiques multiples, très forts, espace Natura 2000 au titre des Directives Oiseaux et Habitats.

Les **prairies** représentent un enjeu prioritaire. Elles sont enchâssées, pour la plupart, dans la trame urbaine. Les prairies représentent des enjeux variables et dispersés sur le territoire. Les prairies à proximités du réseau hydrographique et des bourgs méritent une attention particulière quant à leur conservation et leur restauration.

Historiquement très présentes, **les zones humides** ont été en partie drainée et converties en parcelles agricoles ou en plantation de pins. **Les mares et lagunes** (y compris celles réaménagées et celles atterries) méritent une attention particulière, du fait de leur rareté, leur vulnérabilité, leur intérêt écologique et leur caractère patrimonial. Les lagunes du Camp du Poteau présentent un enjeu majeur, compte-tenu de la richesse en habitats patrimoniaux et des espèces remarquables présentes. Les autres lagunes sont plus ou moins bien conservées ; elles présentent localement des berges abruptes, des cortèges appauvris et/ou sont fortement atterries. Certaines lagunes hébergent cependant des groupements végétaux patrimoniaux et plusieurs d'entre elles des espèces remarquables.

Les cours d'eau, castes et fossés hébergent un grand nombre d'espèces d'intérêt et participent aux continuités écologiques aquatiques du territoire.

- **Les corridors**

Les corridors linéaires continus correspondent au réseau hydrographique (cours d'eau et crastes), tandis que les corridors discontinus (en pas japonais) relient entre eux les réservoirs des boisements de feuillus et mixtes autour des bourgs.

Un type de corridor particulier a été distingué, celui suivant les lignes électriques, constitué de landes et broussailles.

- **La matrice éco-paysagère**

La matrice de la forêt de production doit être considérée dans son ensemble, avec les boisements de pins maritimes et les landes associées. En effet, ces éléments font partie d'un complexe et d'une dynamique de milieux importants pour de nombreuses espèces. Ce sont ces variations entre milieux fermés et milieux ouverts qui rendent cette mosaïque paysagère unique.

- **Les obstacles ou éléments fragmentant**

Il s'agit de l'urbanisation et des infrastructures de transport.

2.6. La pollution lumineuse

2.6.1. Cartographie de la pollution lumineuse

Une carte de la pollution lumineuse a été réalisée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne dans la cadre du projet de Réserve Internationale de Ciel Etoilé (RICE) en 2020.

Elle a été élaborée sur la base des mesures de la lumière artificielle présente dans le ciel nocturne et la modélisation de la lumière émise par chacun des points lumineux du territoire de la Communauté de Communes.

Un diagnostic de chaque point lumineux a été fait selon 4 critères :

- Puissance (en lumen/m²),
- Orientation (en % d'inclinaison),
- Température de couleur (en degré Kelvin),
- Durée d'utilisation sur une année.

Et, pour chacun, précisé s'il est respecté ou non les dispositions sur l'éclairage artificiel de l'arrêté ministériel relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses et du label RICE.

Des recommandations ont alors été proposées pour les respecter et ainsi réduire les impacts sur la biodiversité nocturne. Elles ont été formulées dans le guide de l'éclairage public, « L'éclairage public, mode d'emploi – Projet de Réserve Internationale de Ciel Etoilé ; PNR des Landes de Gascogne."

La carte de la pollution lumineuse établie par le PNRLG figure page suivante.

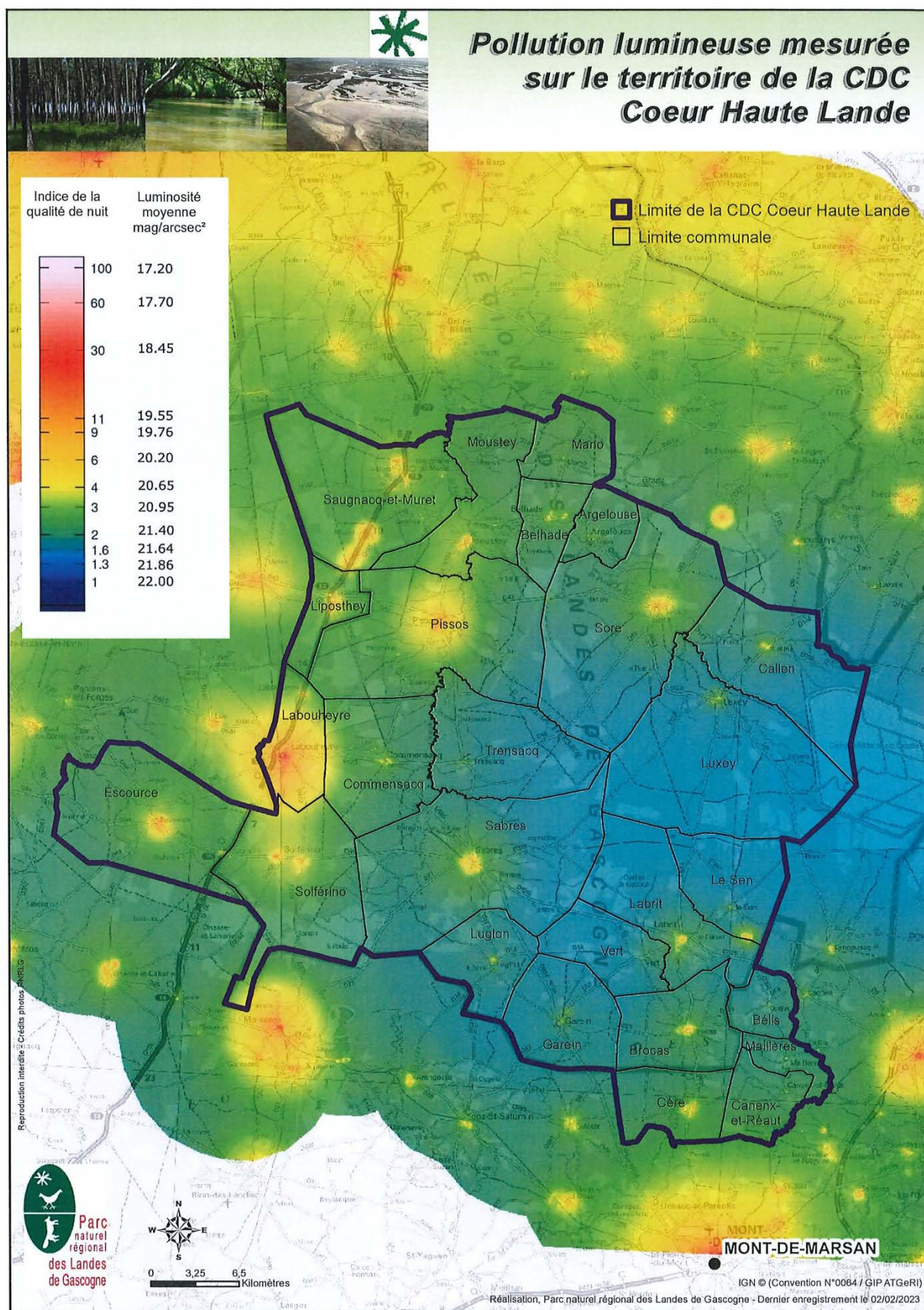
2.6.2. Impact de la pollution lumineuse sur les continuités écologiques

Un premier travail déductif a été réalisé par le PNRLG, à l'échelle du territoire du Parc et de certaines communes voisines, permettant de mettre en évidence la fragmentation des continuités écologiques et de leur composante nocturne par l'éclairage artificiel, et de répondre à un besoin de planification en lien avec la question de la restauration de la Trame noire.

Pour cela, la localisation des points sources de l'éclairage public (l'éclairage privé n'a pas été pris en compte à ce stade) de chacune des communes de la CdC Cœur Haute Lande recensées en 2019-2020, ont été croisées avec la localisation des continuités écologiques diurnes (Trames verte et bleue) précédemment identifiées par le PNRLG.

Une hiérarchisation des points de conflit a ainsi été réalisée en fonction de la localisation des points lumineux et de la connaissance d'espèces nocturnes pouvant se trouver à proximité des points lumineux :

- Zone à enjeux majeurs : Points lumineux formant une barrière perpendiculaire à la continuité écologique identifiée
- Zone de transition à enjeux forts : Points lumineux situés à proximité d'une continuité écologique (50 m d'un cours d'eau par exemple) et/ou dans une continuité écologique diffuse (mosaïques de boisements de feuillus et de prairies importantes notamment pour les rapaces nocturnes et certaines espèces de chauves-souris) et/ou point lumineux isolé.
- Zone à enjeux modérés : autres points lumineux potentiellement impactant pour la biodiversité mais ne fragmentant pas une continuité écologique.



2.7. Conclusion

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
- Une faible artificialisation du territoire, laissant une grande place aux espaces naturels. - De nombreux sites naturels remarquables identifiés dans les inventaires patrimoniaux (ZNIEFF) et bénéficiant de protections (Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles...) - Des zones humides étendues, associées à la densité du réseau hydrographique. - Un écosystème original, les lagunes, concentrant de nombreuses richesses écologiques. - Des franges urbaines occupées par des milieux peu étendus dans les Landes et aux nombreux enjeux écologiques : boisements de feuillus, prairies peu exploitées. - Des continuités écologiques étendues et peu interrompues.	- Des cours d'eau qui subissent de nombreuses pressions anthropiques, - Les lagunes, écosystème original, mais qui a subi une forte régression aux cours des dernières décennies et reste très vulnérable - Les prairies et bois de feuillus sur les franges urbaines qui régressent du fait de l'extension de l'urbanisation et des surfaces cultivées - La fragilité de la matrice éco-paysagère face aux risques naturels
ENJEUX	
- Préserver les réservoirs de biodiversité du territoire, - Renforcer la protection des lagunes et maintenir les conditions du milieu favorables à leur bon état de conservation (hydromorphie du sol), - Maîtriser le développement de l'urbanisation afin de préserver les espaces naturels à enjeu en frange des bourgs (bois de feuillus, prairies peu exploitées), - Veiller à ne pas interrompre les corridors écologiques, - Limiter la fragmentation de la matrice éco-paysagère de la forêt de pins maritimes.	

3. L'agriculture

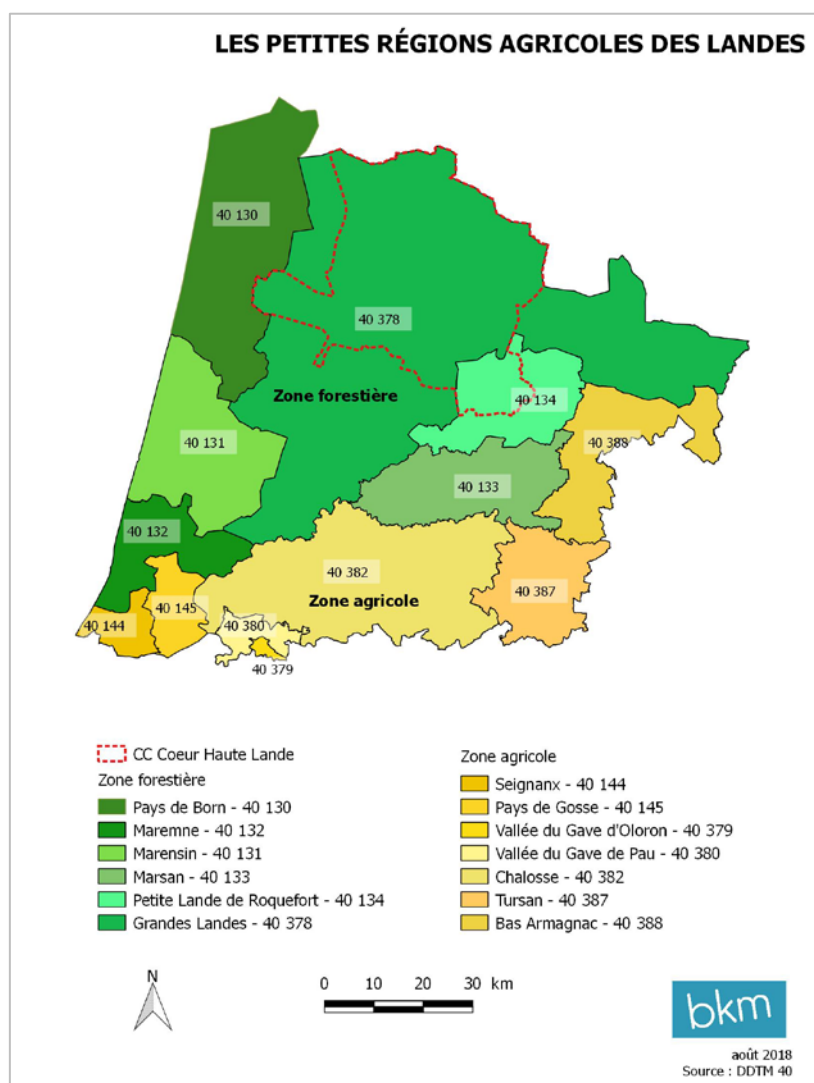
3.1. Données de cadrage

3.1.1. Les zones agricoles

Le département des Landes est constitué de 13 régions agricoles qui sont définies selon deux grandes zones :

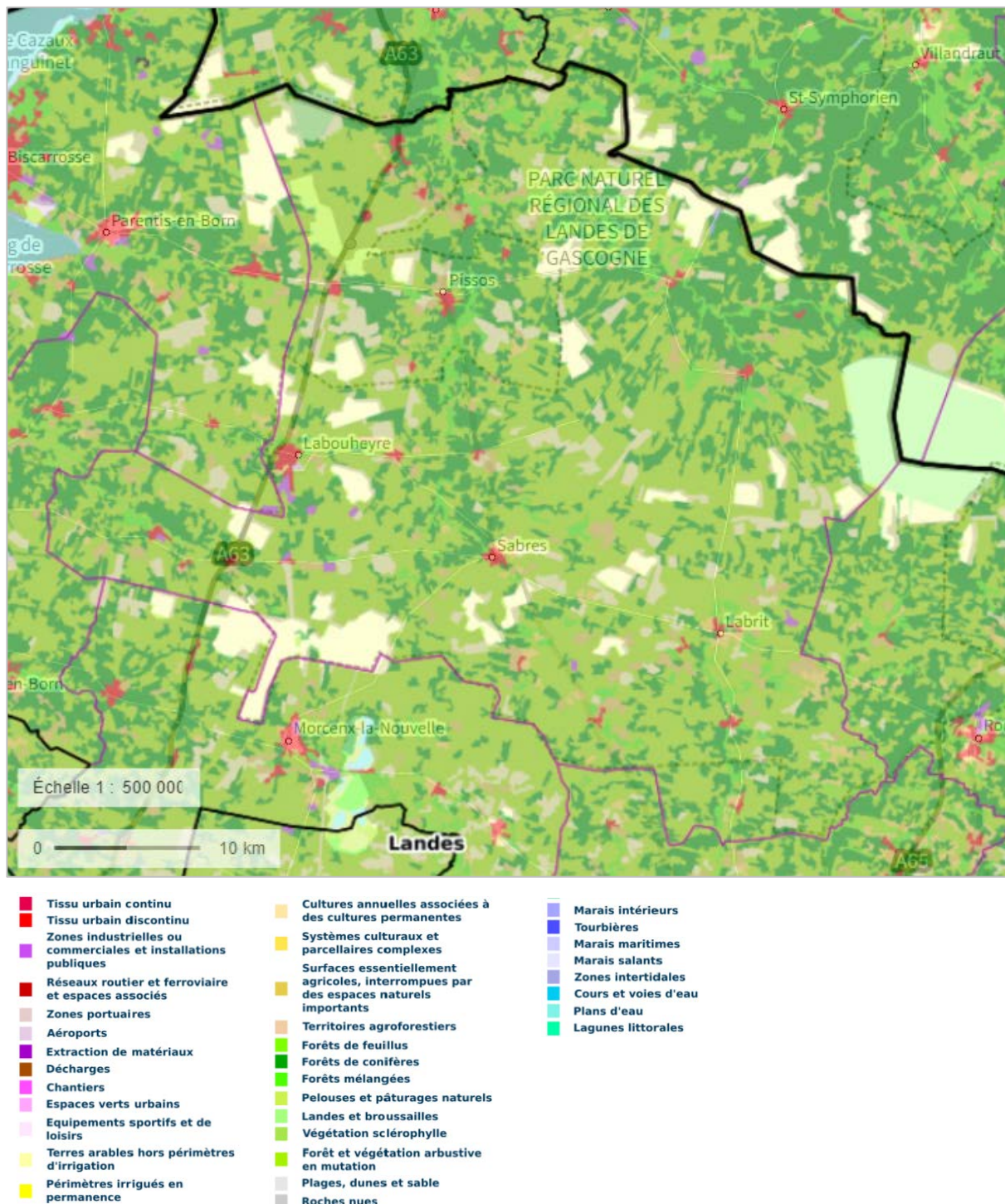
- Au nord la « zone forestière » composée des régions côtières, de la Haute Lande, des Petites-Landes et du Marsan.
- Au sud la « zone agricole » composée des régions du Bas Armagnac, du Tursan, de la Chalosse, des vallées des Gaves, du Gosse et du Seignanx.

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande se situe sur deux régions agricoles : les Grandes Landes et les Petites Landes de Roquefort. Celles-ci font partie intégrante de la grande région dite « Zone forestière ».



3.1.2. Occupation du sol

La Communauté de Communes est située au cœur du massif forestier des Landes de Gascogne. La composante sylvicole est très marquée sur le territoire. Plus de 80 % du territoire intercommunal est couvert par de la forêt. Seules quelques trouées agricoles et les secteurs urbains percent ce couvert arboré.



Occupation du sol (Source : Corine Land Cover 2018)

3.1.3. Les terres irriguées et drainées

L'implantation des systèmes d'irrigation répond à plusieurs exigences : types de culture, pluviométrie, nature des sols, ressources en eau, capacité d'investissement... Les Landes figurent en tête des départements de l'ex-Région Aquitaine pour l'irrigation : près d'une exploitation sur deux et plus de la moitié de la SAU disposent d'équipement d'irrigation, essentiellement pour le maïs, mais aussi les cultures légumières de plein champ.

Dans la Communauté de Communes, la part de la SAU irriguée est plus élevée qu'au niveau départemental et atteint 91% de la SAU en 2020. L'irrigation a évolué de + 12,1 % entre 2000 et 2010 et est stable depuis. Aujourd'hui, le recours à l'irrigation est indissociable de la production agricole du territoire.

	Part de la SAU irriguée en 2010	Surface irriguée en 2010	Part de la SAU irriguée en 2020	Surface irriguée en 2020
CCCHL	82,0 %	20 614 ha	91 %	25 006 ha

Surfaces irriguées et part de la SAU irriguée en 2020 (Sources : Recensements Agricoles 2010 et 2020)

Exploitations ayant des cultures irriguées	Exploitations ayant des surfaces irrigables	Exploitations prélevant depuis réseau collectif	Exploitations prélevant depuis réseau individuel	Origine de l'eau : eaux de surface, cours d'eau, canaux, lacs,...	Origine de l'eau : forage, puits
164	166	5	166	15	159

Nombre et part des exploitations par type de prélèvement et origine de l'eau en 2020 (Source : RA 2020)

Sur 188 exploitations présentes sur le territoire, 166 exploitations, soit 88,2 % des exploitations ayant leur siège dans la Communauté de Communes ont des terres irrigables par le biais d'un réseau individuel. 2,6 % des exploitations sont également raccordées à un réseau collectif. La quasi-totalité des exploitations irrigables ont recours à l'irrigation de leur terre.

Les principales cultures irriguées sont les céréales oléo-protéagineux ; elles représentent 52,5 % des cultures irriguées, avec à la première place le maïs grain et le maïs semence qui totalisent plus de 12 100 ha de cultures irriguées. Viennent ensuite les cultures de légumes avec plus de 10 900 ha irrigués, soit 43,6 % des surfaces irriguées.

La Communauté de Communes recensait 1 622 ouvrages agricoles dont 986 ont servi au prélèvement de 88 millions de m³ pour l'irrigation : 88,5 % provenaient de la nappe phréatique, 11 % des nappes captives et 0,5% des eaux de surface ou de retenue.

Ressources prélevées	Volume (en m ³)	Nombre d'ouvrages	Nombre d'ouvrages (en %)
Eaux de surfaces	93 961	3	0.2 %
Retenues collinaires	19 319	2	0.1 %
Nappes captives	10 471 773	109	6,7 %
Nappes phréatiques	77 402 296	872	53,8 %
TOTAL	87 987 349	986	100,00%

*Ouvrages et volumes d'eau prélevés pour l'irrigation en 2016 dans la CdC Cœur Haute Lande
(Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne)*

L'ensemble des réseaux d'irrigation est de gestion privée. Aucun linéaire n'est géré par une Association Syndicale Autorisée. **Il n'existe donc pas de servitude liée au réseau d'irrigation sur le territoire.**

Plus d'un tiers des surfaces agricoles sont drainées, davantage que dans le département des Landes. Des fossés ont été aménagés ou des drains enterrés dans le sol afin d'évacuer les eaux de ruissellement et de drainer les parcelles, pour permettre d'améliorer les usages des sols pour les cultures agricoles.

Les terres drainées sont localisées principalement sur la région agricole des Grandes Landes : Argelouse (100 % de la SAU), Labrit (70,5 %), Sabres (73,2 %), Vert (82,2 %). Au sud-est, la région des petites landes de Roquefort est moins drainée : Bélis (22,7 %), Maillères (0 %).

	Part de la SAU drainée en 2010	Surface drainée
CCCHL	36,4 %	9 156 ha
Département des Landes	31,6 %	71 023ha
Région Aquitaine	13,5 %	208 746 ha

Surfaces drainées et part de SAU drainée en 2010 (Source : Recensement Agricole 2010)

3.2. Les surfaces agricoles

Au dernier recensement de l'agriculture de 2020, la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation dans la Communauté de Communes était de 27 488 ha contre 25 150 ha en 2010. Depuis 1988, les surfaces agricoles enregistrent une progression moyenne de plus de 1,5% par an, soit un gain de 3 800 ha entre 1988 et 2010 alors que le reste du département enregistre une diminution de - 0,54 % par an sur la même période et une perte de près de 13 900 ha. Sur la dernière décennie, **la SAU a progressé de plus de 2300 ha (+9,3 %).**

Cette évolution est essentiellement due à la progression des cultures de plein champ, notamment celle de cultures légumières et pour une moindre part de diverses cultures telles que les cultures florales de plein champ alors que la sol maïsicole a tendance à régresser légèrement. Les terres agricoles progressent sur les espaces forestiers.

	Superficie Agricole Utile en 1988 (en ha)	Superficie Agricole Utile en 2000 (en ha)	Superficie Agricole Utile en 2010 (en ha)	Superficie Agricole Utile en 2020 (en ha)	Évolution 2000/1988 (en %)	Évolution 2010/2000 (en %)	Évolution 2020/2010 (en %)*
CCCHL	21 294 ha	23 624 ha	25 150 ha	27 488 ha	+ 10,94 %	+ 6,46 %	+ 9,3 %
Département des Landes	224 896 ha	221 848 ha	211 021 ha	210 462 ha	- 1,35 %	- 4,88 %	- 0,26 %

*Evolution des surfaces agricoles utiles entre 1988 et 2020
(Sources : Recensement Agricoles 1988, 2000, 2010 et 2020, Agreste)*

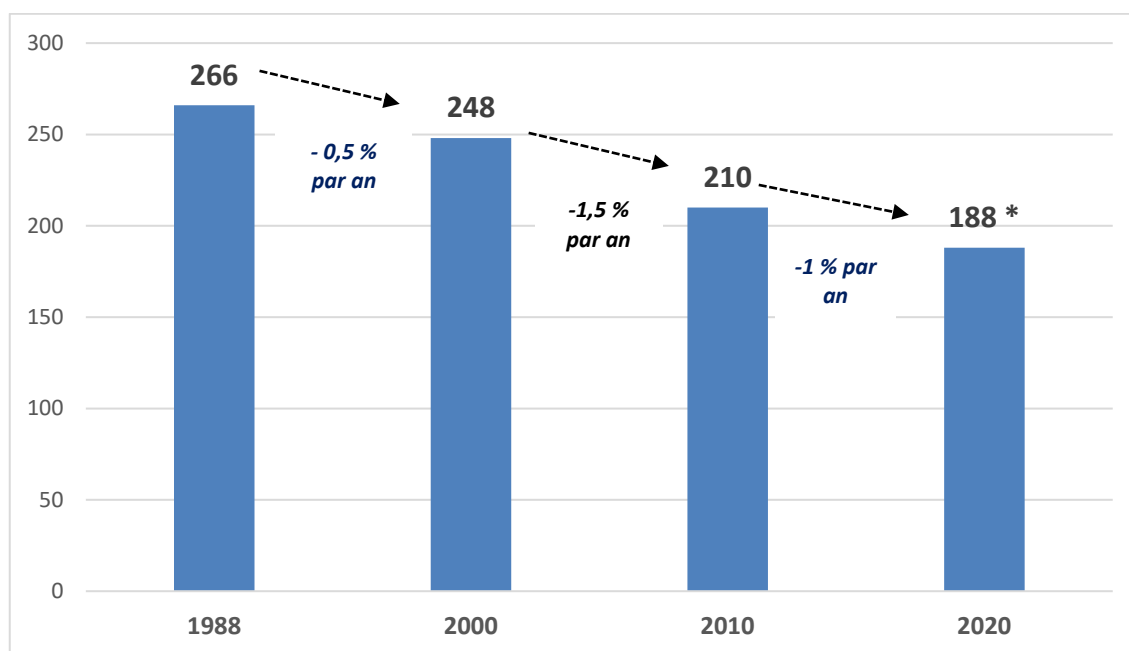
Entre 2010 et 2020, les terres agricoles gagnées sur le territoire l'ont été principalement à Moustey (+73%), Belhade (+ 79 %), Liposthey (69%), Commensacq (+63%), Pissos (+28%), et Luxey (+ 27 %), tandis que quelques communes ont enregistré une baisse : Labouheyre (- 32 %) et Callen (- 36 %).

3.3. Les structures d'exploitation

3.3.1. Une diminution du nombre d'exploitations agricoles

En 2010, les 210 exploitations recensées au sein du territoire valorisées une surface agricole utilisée de 25 150 ha. Bien que le territoire connaisse une hausse des surfaces agricoles, le nombre d'exploitations est en baisse constante depuis 1988 avec une accélération marquée depuis les années 2000. Ce recul est inférieur à celui enregistré dans le département des Landes : - 2,6 % par an sur la période 2000-2010 contre - 1,5 % par an pour le territoire intercommunal.

En 2020, 188 exploitations étaient recensées sur 25 communes de la CdC (données non diffusées sur Cère). Le territoire subit une concentration de ses exploitations. Le nombre des exploitations agricoles diminue (- 10,5 % entre 2010 et 2020) alors que leur superficie moyenne augmente.



* Données sur 25 communes (hors commune de Cère)

Evolution du nombre d'exploitations entre 1988 et 2020 (Sources : Recensements Agricoles 1988, 2000, 2010 et 2020)

La carte ci-après localise les bâtiments agricoles de ces exploitations. Les données sont issues d'un recueil auprès des communes de la CCCHL. Au total, 187 bâtiments agricoles ont été recensés sur 25 des 26 communes (sauf Vert). 11 bâtiments agricoles sont en projet sur les communes d'Argelouse (4), Sabres (2), Garein, Maillères, Cère, Commensacq et Trensacq.

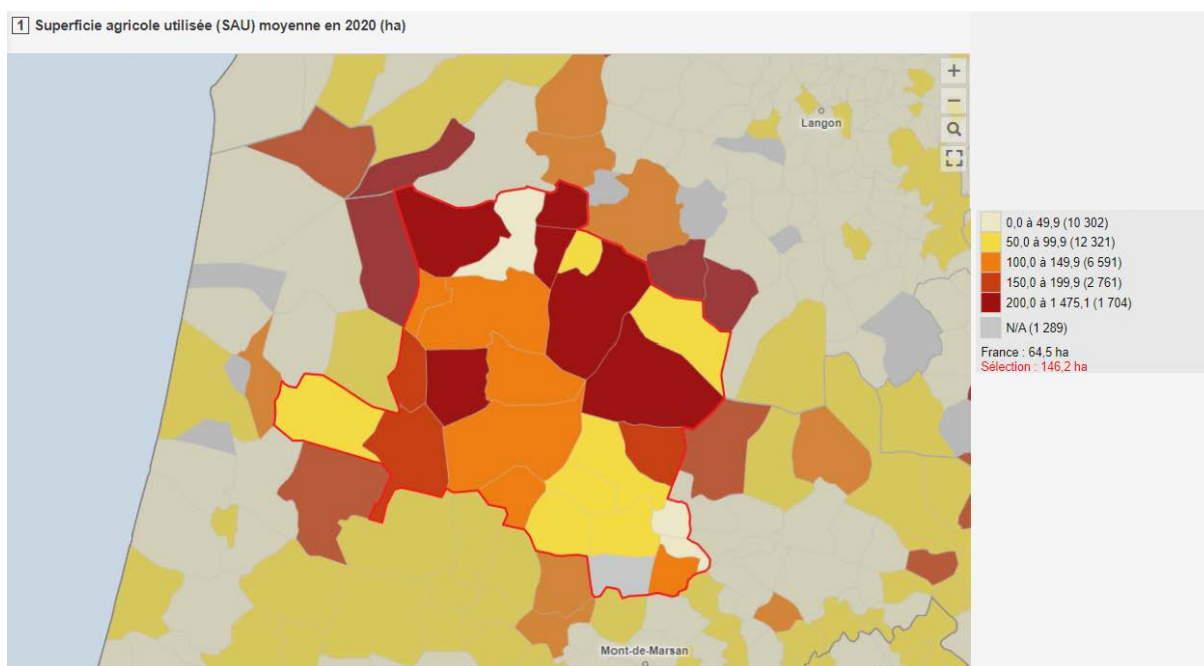
3.3.2. Des exploitations de taille conséquente

Les mécanismes de reprise des terres agricoles à l'occasion des cessations d'activité s'accompagnent d'un agrandissement des exploitations agricoles en place. **Entre 2000 et 2010, la taille moyenne des exploitations est passée de 84,3 ha à 113,2 ha, puis a continué à progresser entre 2010 et 2020, date à laquelle elle atteint 146,2 ha.** Sur la période 2010, 2020, la SAU moyenne des exploitation a progressé de 29,5 %. Elle est de loin largement supérieure au 47,2 ha de surface moyenne des exploitations du département.

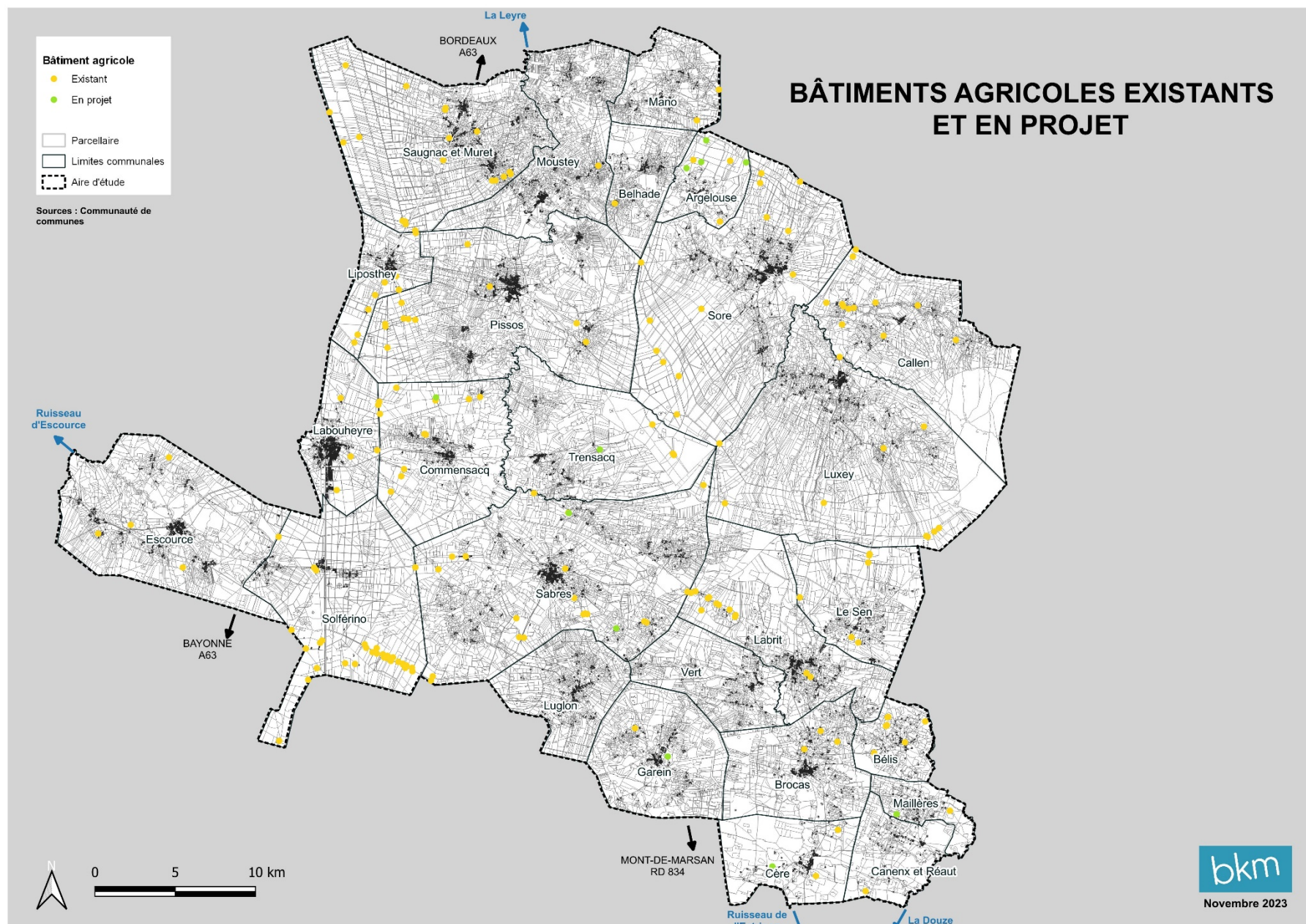
La SAU moyenne des exploitations **dépasse sur six communes les 200 ha : Commensacq, Belhade, Luxey, Mano, Sore et Saugnac-et-Muret.**

En 2020, Cœur Haute Lande regroupe 4,2 % de l'effectif des exploitants agricoles landaises et représente 13,1 % de la SAU du départementale.

Les agrandissements des structures d'exploitation sont principalement réalisés par le biais du fermage. La location est privilégiée à la cession des terres afin de conserver le patrimoine familial. En 2010, 76,6% des terres agricoles sont en fermage. Ce taux était légèrement au-dessus de celui du département (67,9 %).



Surface agricole moyenne par exploitation en ha en 2020 (Source : Agreste)



3.3.3. 85% de la SAU valorisés par des sociétés

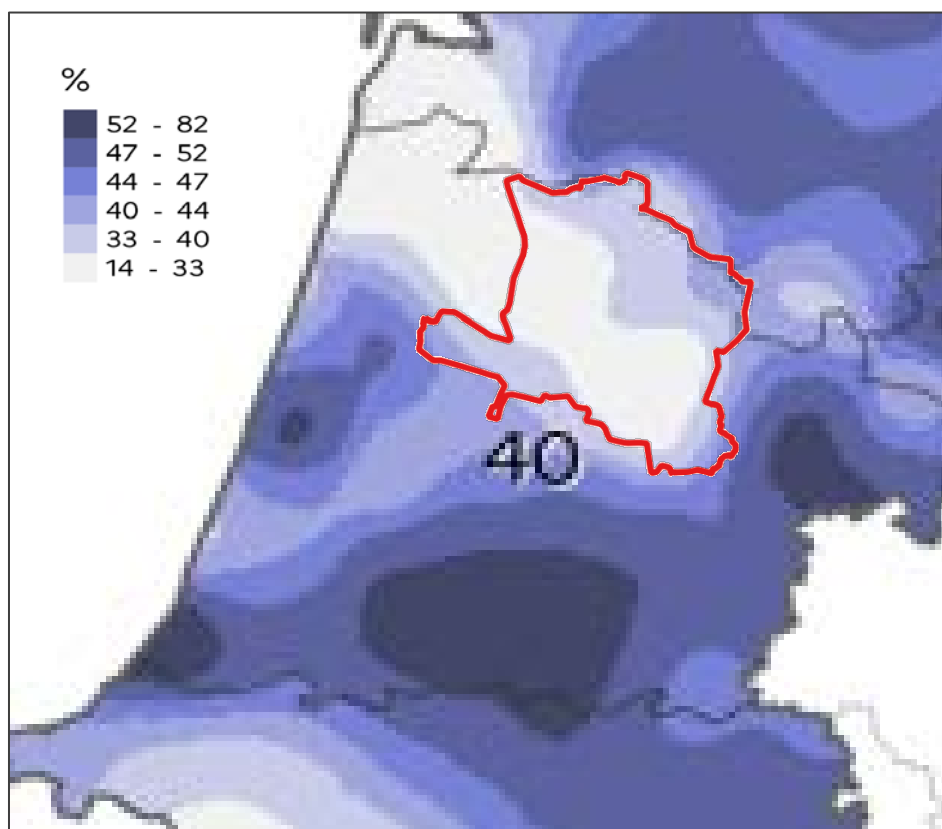
En 2010, les exploitations individuelles dans lesquelles l'activité agricole est exercée par un exploitant seul ou avec les membres de sa famille, représentent moins de la moitié des exploitations (45,2 %), alors qu'elles constituent 70,5 % des exploitations du département. Ce type de statut a reculé de 18 % entre 2000 et 2010.

Environ 35 % des exploitations ont opté pour un statut sociétaire et regroupent plus de 85 % de la SAU du territoire.

En 2020, le nombre d'exploitations individuelles a encore reculé et ne représente que 26 % des exploitations du territoire. Les formes sociétaires sont privilégiées.

3.3.4. Âge des exploitants et devenir des exploitations

Selon le recensement agricole de 2020, en Nouvelle-Aquitaine, plus de la moitié des exploitations sont dirigées par au moins un responsable de 55 ans ou plus. Cette proportion varie selon les spécialisations. Elle est de 51 % dans les exploitations de polyculture-polyélevage et est plus élevée dans les exploitations de grandes cultures (57 %). D'après la cartographie ci-dessous, la proportion de plus de 55 ans est très inférieure dans la Communauté de Communes Cœur Haute Lande et se situe entre 15 et 40 % selon les secteurs du territoire. L'âge moyen des chef d'exploitation est de 49 ans.



Par des exploitants de 55 ans ou plus sur le territoire (Source : Agreste – Recensement agricole 2020, données définitives)

La question de leur devenir est particulièrement pressante pour les exploitations dirigées par un chef ou co-exploitant ayant déjà dépassé 60 ans. Parmi les responsables de plus de 60 ans, près d'un tiers ne pensent pas arrêter leur activité à court terme, et plus d'un tiers ne savent pas ce que deviendra l'exploitation. Un quart envisagent une reprise, le plus souvent dans le cadre familial.

3.4. Les contraintes environnementales et sanitaires

3.4.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement

Toute exploitation agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Il existe 29 ICPE agricoles ou agro-alimentaires soumises au régime de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration sur le territoire : 7 relèvent du régime de l'autorisation, 1 de l'enregistrement et 21 du régime de la déclaration. Parmi les ICPE soumises à autorisation, 5 sont des piscicultures localisées à Callen, Escource, Pissos et Sore.

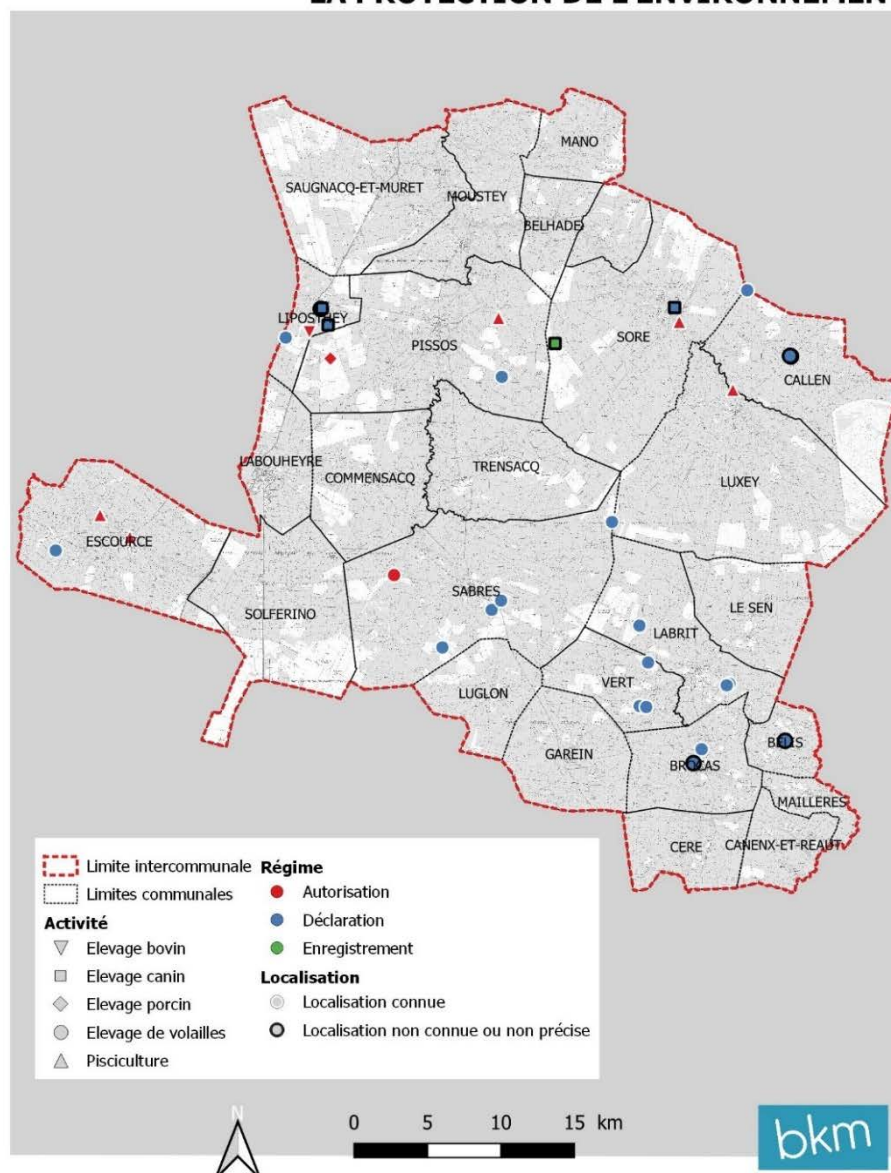
Régime	Nom établissement	Activités	Commune
A	Pisciculture Moulin du Bas	Pisciculture	CalLEN
A	Pisciculture de Couailles	Pisciculture	ESCOURCE
A	Pisciculture LAMOULASSE	Pisciculture	ESCOURCE
A	EARL de Labruyère (PECASTAING Giles)	Élevage Porcs	PISSOS
A	Pisciculture de Pissos	Pisciculture	PISSOS
A	SASSO (M. SALLES Laurent)	Élevage Volailles	SABRES
A	Pisciculture AQUA AQUITAINE	Pisciculture	SORE
E	HENault Arkaitz	Chiens	SORE
D	EARL GAUDIN Site de Bélis	Élevage Volailles	BELIS
D	GARDEILS Alain	Élevage Volailles	BROCAS
D	HAGET-HOURMAGNOU JULIEN (ex. ZWICK JL)	Élevage Volailles	BROCAS
D	EARL LES TROIS VILLAGES (BLANCHET Jean-Luc)	Élevage Volailles	CalLEN
D	EARL LES GRANDS PINS (BLANCHET Jean-Pascal et Patricia)	Élevage Volailles	CalLEN
D	GOY Baptiste site de Terrenave	Élevage Volailles	ESCOURCE
D	GRUE Serge	Élevage Volailles	ESCOURCE
D	PIZZARO GARCIA Vicente	Élevage Volailles	ESCOURCE
D	HAGET-HOURMAGNOU JULIEN (ex. ZWICK JL) site Grand Megnot	Élevage Volailles	LABRIT
D	HAGET-HOURMAGNOU JULIEN site de Saoussay	Élevage Volailles	LABRIT
D	SCEA DE PECHICQ (LESPES Christophe et Valérie)	Élevage Volailles	LABRIT
D	DARROUX Paul	Élevage Volailles	LIPOSTHEY
D	LEVEQUE Christophe	Élevage Volailles	LIPOSTHEY
D	SCEA EDDIMAX (M. LARRERE Eddie)	Bovins	LIPOSTHEY
D	CONESA Claude	Chiens	LIPOSTHEY
D	MARCHESTI Laurent	Chiens	LIPOSTHEY
D	SCEA Ferme de GRUET – M Damien TAUPIN	Élevage Volailles	PISSOS
D	CUZACQ Jean-François	Élevage Volailles	SABRES
D	SPERANDIO Bernard	Élevage Volailles	SABRES
D	EARL DE MATIBON (M. DUFRECHOU Maxime)	Élevage Volailles	SABRES
D	LYCÉE PROFESSIONNEL AGRICOLE (Mme SAVARY Valérie)	Élevage Volailles	SABRES

Régime	Nom établissement	Activités	Commune
D	ENGELHARD Frédéric	Chiens	SORE
D	LABAT Jean-Luc	Élevage Volailles	VERT
D	GASTALDI Stéphane et Nathalie	Élevage Volailles	VERT
D	EARL LAMARRE (M. LAMARRE Robert)	Élevage Volailles	VERT
D	GAY Mickael site 1 Pirette Ouest	Élevage Volailles	CALLEN
D	GAY Mickael site 1 Pirette Est	Élevage Volailles	CALLEN
D	EARL DE MENROUX	Élevage Volailles	PISSOS
D	EARL GAUDIN site de Brocas	Élevage Volailles	BROCAS
D	BLANC-SIMON Jean Luc	Élevage Volailles	BROCAS
D	EARL DE LA LANDE DE MOUTOUE	Élevage Volailles	LABRIT

A = Autorisation ; E = Enregistrement ; D = Déclaration

ICPE agricoles soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration (Source : DDETSPP 40, mars 2023)

LES INSTALLATIONS AGRICOLES CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



mai 2023
 Sources : Base de données des ICPE - 2018, DDTM40

Pour les élevages ICPE, conformément à l'arrêté du 27 décembre 2013, les bâtiments (locaux d'élevage mais aussi aires d'exercice, de repos, d'attente, etc.) et de leurs annexes (stockage de fourrages et aliments, silos et aires d'ensilage, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents, salle de traite, fromagerie) sont interdits à moins de 100 mètres et 50 mètres pour les élevages de porcs en plein air :

- des habitations ou locaux habituellement occupés par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'installation, des hébergements et locations dont l'exploitant a la jouissance et des logements occupés par les anciens exploitants),
- des stades ou des terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme),
- des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers.

Cette distance est réduite à :

- 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments mobiles d'élevage de volailles faisant l'objet d'un déplacement d'au moins 100 mètres à chaque bande,
- 50 mètres lorsqu'il s'agit de bâtiments d'élevage de bovins sur litière accumulée,
- 15 mètres lorsqu'il s'agit d'équipements de stockage de paille et de fourrage ; toute disposition est alors prise pour prévenir le risque d'incendie,
- 35 mètres des puits et forages, des sources, des aqueducs en écoulement libre, de toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères, des rivages, des berges des cours d'eau.

Ces distances sont à prendre en compte dans le choix d'implantation de l'urbanisation par rapport à des projets agricoles d'installation ou de développement d'activités existantes.

La carte ci-après localise les installations agricoles classées pour la protection de l'environnement présente sur le territoire.

3.4.2. Le règlement sanitaire départemental

Le règlement sanitaire départemental des Landes approuvé le 25 janvier 1985, édicte les règles générales d'hygiène et les mesures propres à préserver la santé de l'homme et de l'environnement. Il s'applique aux activités qui ne relèvent pas de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il règlemente notamment les eaux, les locaux d'habitation et assimilés, l'élimination des déchets, la salubrité, le bruit et fixe des prescriptions applicables aux activités d'élevage et autres activités agricoles.

Il prévoit notamment que les bâtiments renfermant des animaux respectent les règles suivantes :

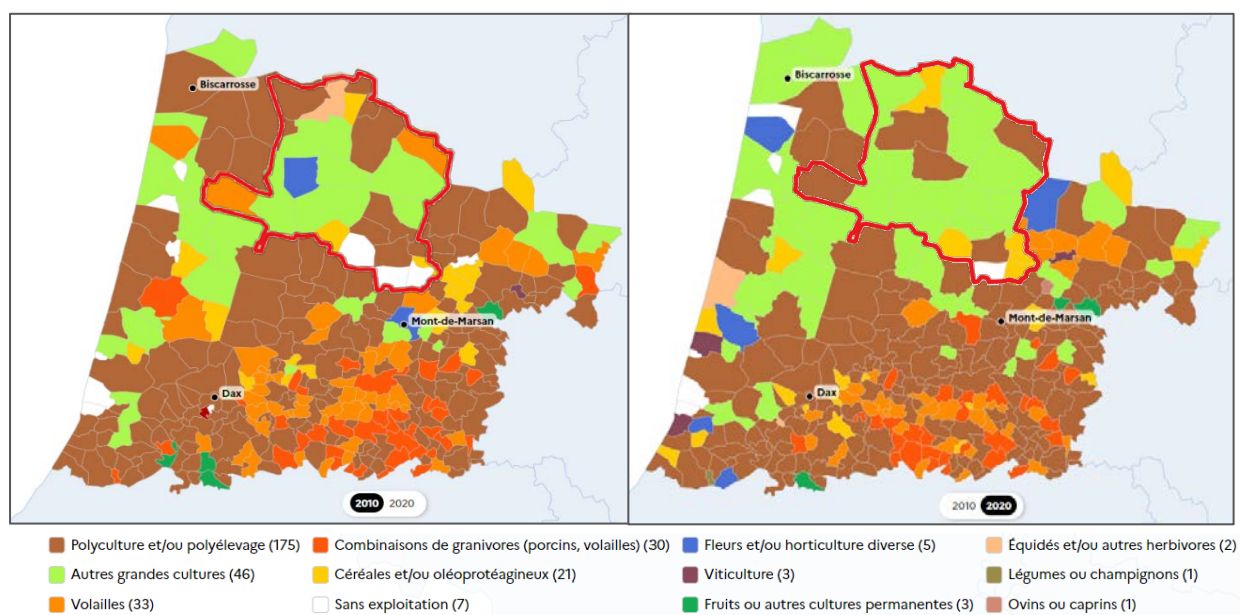
- les élevages de porcins à lisier sont interdits à moins de 100 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public.
- les élevages de volailles et lapins doivent être placés à plus de 25 mètres des habitations pour les élevages renfermant plus de 10 animaux de plus de 30 jours, et à plus de 50 mètres pour les élevages renfermant plus de 500 animaux de plus de 30 jours, des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et de tout établissement recevant du public à l'exception des installations de camping à la ferme.
- à l'exception des établissements d'élevage de volailles ou de lapins renfermant moins de 500 animaux, l'implantation des bâtiments d'élevage ou d'engraissement, dans la partie agglomérée des communes urbaines, est interdite.

Pour renforcer l'efficacité des règles d'implantation, le code rural consacre le principe de réciprocité de ces règles de recul (art.111-3), lors de la construction d'habitations à proximité de bâtiments agricoles soumis à des distances d'implantation. Cette règle vaut également pour les élevages classés ICPE.

3.5. Les productions

3.5.1. Les spécialisation du territoire

L'agriculture sur le territoire de la Haute Lande est spécialisée en 2020 dans les grandes cultures. 19 des 26 communes ont cette spécialisation, les autres sont en polyculture-polyélevage. L'élevage qui dominait à Escource et Callen en 2010 a reculé au profit de la polyculture.



Les spécialisations des communes en 2010 à gauche et 2020 à droite (Source : Agreste)

3.5.2. Une production dominée par les céréales

En 2021, 25 213 ha de terres agricoles utilisées ont été déclarées à la PAC par les exploitations du territoire. Ces surfaces sont essentiellement implantées en grands îlots de culture disséminés au sein du massif forestier.

Près des trois quarts des exploitations sont orientées vers les productions céréalières et oléagineuses. Les céréales et oléo-protéagineux couvrent 17 700 ha, soit 70 % de la surface agricole. Bénéficiant de conditions propices à son développement, le maïs est la céréale la plus cultivée.

Viennent ensuite les légumes qui avec 5 300 ha représentent 30 % de la surface agricole déclarée en 2021. Les sols sableux des Landes sont propices aux cultures de légumes-racines telle que la carottes, les haricots, les petits pois...

Les surfaces fourragères sont essentiellement composées de prairies, mais elles comptent pour moins de 2% des surfaces déclarées et leur surface est passée de 625 ha en 2016 à 462 ha déclarés en 2021.

	Céréales	Oléo-protéagineux	Prairie, fourrage	Légumes, fleurs, plantes	Surfaces gelées	Vergers	Divers	TOTAL
Surface (en ha)	16547	1146	462	5343	1189	21	503	25213
%	65,63%	4,55%	1,83%	21,19%	4,72%	0,08%	2,00%	100%

Surfaces de cultures déclarées par les exploitants agricoles à la PAC en 2021

(Source : Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2021)

3.5.3. Les Signes d'Identification de Qualité d'Origine (SIQO)

Le département des Landes fait partie des départements français avec le plus de produits alimentaires sous signes officiels de qualité d'origine. La Communauté de Communes Cœur Haute Lande compte 9 signes officiels de qualité d'origine sur son territoire, tous classés sous le label « Indication Géographique Protégée » (I.G.P). L'IGP est un signe d'identification européen, créé en 1992, attribué aux produits alimentaires spécifiques portant un nom géographique et liés à leur origine géographique.

Produits	Label
Asperge des Sables des Landes	IGP
Bœuf de Bazas	IGP
Canard à foie gras du Sud-Ouest	IGP
Comté Tolosan	IGP
Jambon de Bayonne	IGP
Landes	IGP
Porc du Sud-Ouest	IGP
Volailles de Gascogne	IGP
Volailles des Landes	IGP

Produits sous signes officiels de qualité d'origine (Source : INAO)

En 2020, 18 % des exploitations de la Communauté de Communes produisent des produits IGP.

3.5.4. Les surfaces en cultures biologiques

En 2020, le recensement agricole comptabilise **59 exploitants agricoles** certifiées bio ou en cours de conversion en agriculture biologique, soit 31 % des exploitations. Les surface en agriculture biologique **totalisent 4 328 ha** (16 de la SAU).

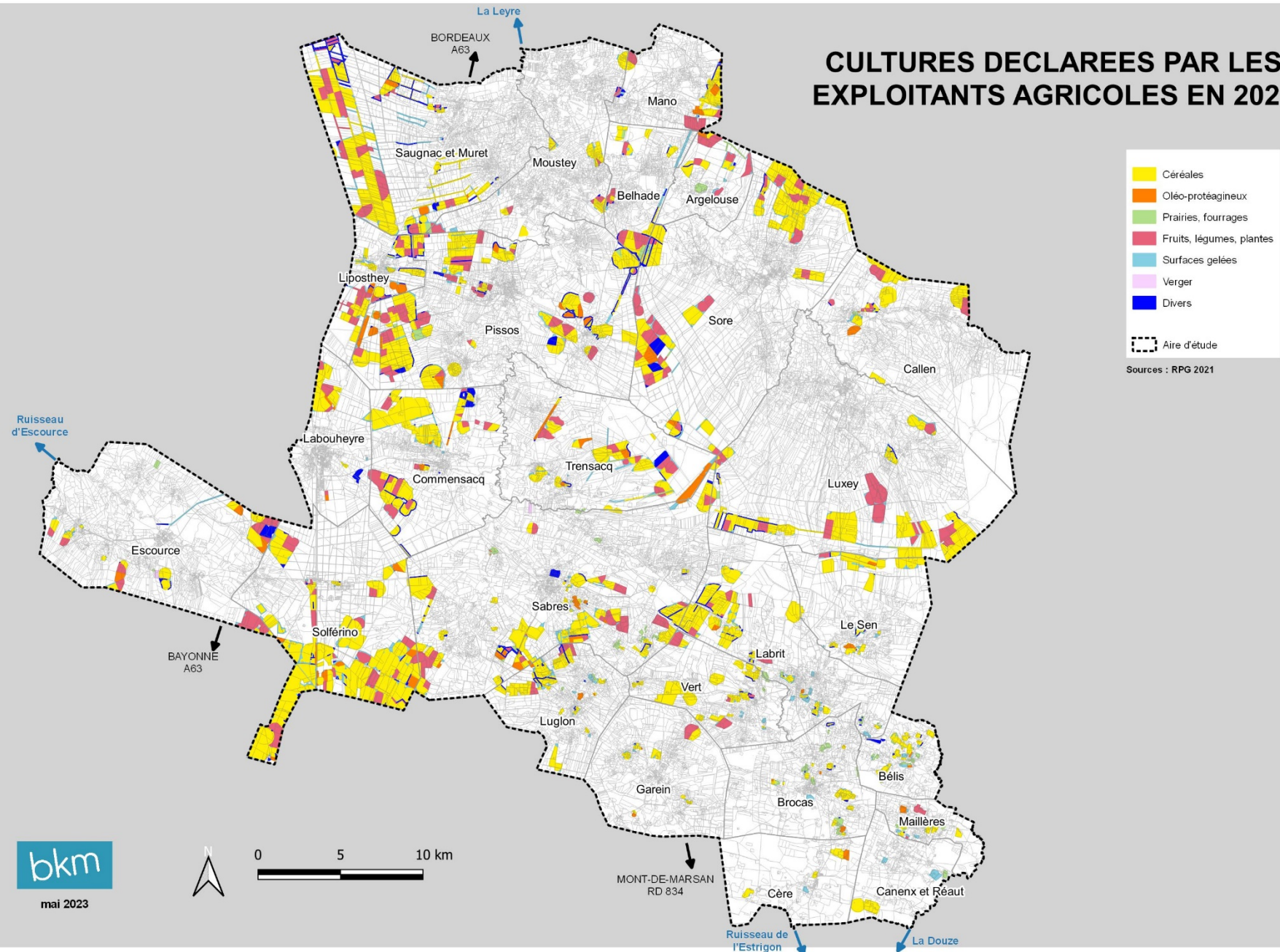
	Certification ou conversion en agriculture biologique	dont exploitation conduite intégralement AB	SAU certifiée bio		SAU en cours de conversion		Total SAU bio	
Nom EPCI	nb. Exploitation	nb. Exploitation	nb. Exploitations en ayant	surface en ha	nb. Exploitations en ayant	surface en ha	nb. Exploitations en ayant	surface en ha
CC Cœur Haute Lande	59	44	52	3 638	16	690	58	4 328
Part en %	31%	23%	28%	13 %	9%	3 %	31%	16 %

NC : non diffusé

Exploitations et surfaces agricoles en bio (source RA 2020)

Près de 90% de ces surfaces sont exploitées par des exploitations spécialisées en « grandes cultures ». Ainsi, les cultures « bio » se répartissent pour 44% en céréales, 41 % en légumes frais, et en diverses cultures pour le restant. Au niveau du département, avec 20% des producteurs bio, le territoire représente environ 35% des surfaces en agriculture bio départementales, toutes spéculations confondues.

CULTURES DECLAREES PAR LES EXPLOITANTS AGRICOLES EN 2021



3.6. Conclusion

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
- Une agriculture performante orientée principalement vers la maïsiculture et caractérisée par des terres agricoles qui progressent au profit des cultures légumières de plein champs et des céréales. - L'important développement des surfaces en agriculture bio par rapport au reste du département des Landes témoigne d'une agriculture de qualité.	- Un développement de l'agriculture conditionné à la réalisation de défrichement. - Une agriculture irriguée à plus de 90 %, fortement dépendante de la ressource en eau, qui occasionne une pression forte sur les milieux (incidences sur l'état quantitatif de la ressource, pollutions des nappes et des sols, risque d'érosion des sols...).
ENJEUX	
- La préservation des terres agricoles du mitage - Le développement d'une agriculture de proximité et des circuits courts - La maîtrise de l'exposition des habitants aux nuisances agricoles (plans d'épandage, ICPE, élevages...)	

4. La sylviculture et la filière bois

4.1. Données de cadrage

Le territoire de l'intercommunalité Cœur Haute Lande se situe au sein de la région forestière du massif des Landes de Gascogne.

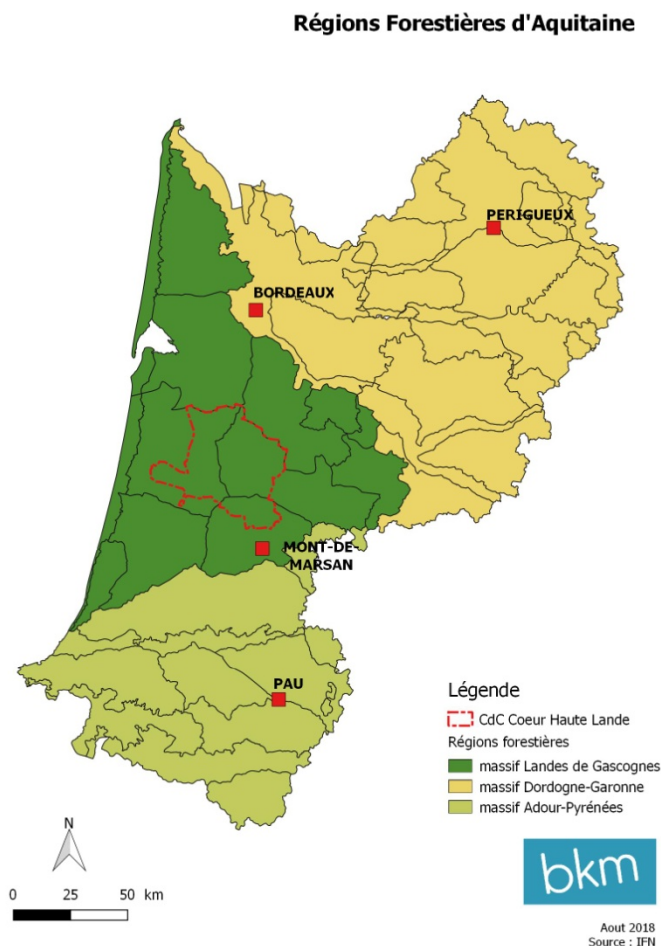
Les Landes de Gascogne se distinguent par le fait qu'elles constituent un triangle de 1.329.000 ha couverts à 74,3 % de forêt, ce qui en fait le plus vaste massif forestier cultivé d'Europe, privé à 92 %.

Les conditions édaphiques des Landes de Gascogne sont naturellement ingrates : la fertilité des sols sableux podzolisés qui couvrent cette zone est faible. Les sables des landes sont classés parmi les sols pauvres, notamment pour ce qui concerne le phosphore, le potassium ou l'azote. L'acidité de ces sols est par ailleurs très marquée. L'évolution des sols est fortement dépendante d'une nappe phréatique souvent proche de la surface. On distingue ainsi trois situations stationnelles principales, essentiellement liées à la profondeur de la nappe. Ce sont les landes sèches, les landes humides et les landes mésophiles.

Dans de telles conditions, il est important de retenir que le potentiel forestier est très dépendant de la sylviculture et de l'aménagement (assainissement). Il est également utile de rappeler que le pin maritime (92 % des surfaces boisées de production) est une essence locale (il existe une souche typiquement landaise) qui pousse à l'état naturel et qui demeure la plus adaptée aux conditions très particulières de ce massif, qui limitent fortement le champ des essences et des sylvicultures possibles.

Le pin maritime est pratiquement exclusivement traité en futaie régulière (90 % des peuplements du massif des Landes de Gascogne). Les peuplements productifs autres que ceux de pin maritime sont donc minoritaires sur le massif. Ils sont néanmoins remarquables par la diversité de structure et biologique qu'ils apportent aux peuplements forestiers du massif des Landes de Gascogne. Les feuillus sont présents en futaie (22.000 ha répertoriés en 2000) ou mélange taillis-futaie (18.700 ha en 2000).

La forêt de pin maritime a clairement un objectif de production. Elle alimente une filière de transformation du bois importante et diversifiée.



4.2. Les surfaces forestières

Le territoire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande est couvert à 83 % par de la forêt, soit plus de 148 000 ha d'espaces forestiers (Source : données forestières de 2009 de l'Observatoire NAFU). Plusieurs communes détiennent un taux de boisement supérieurs 90% : Moustey (90,5 %), Brocas (92,7 %), Callen (92,8 %), Cère (93,9 %) et Garein (94,3%). Les moins boisées sont Liposthey (66,2 %) et Sore (61,3 %), mais elles restent néanmoins bien au-dessus du taux de boisement du département des Landes (48,16 %).

Les surfaces forestières ont très peu fluctué sur la période 2000-2009. La surface forestière de la Communauté de Communes a diminué de 0,44 %. Globalement, l'ensemble des communes présente une évolution des surfaces forestières semblable sur cette période. Seule Argelouse présente une évolution faiblement positive (0,2 %) et Liposthey une forte baisse de sa surface forestière (-3,7 %).

	Taux de boisement (cadastre) - 2009 (%)	Surfaces boisées (cadastre) - 2009 (ha)	Evolution des surfaces Forestières (OCS Aquitaine) - 2000-2009 (%)
CCCHL	83,30	148 440	-0,44
LANDES	48,16	612 724	-0,40
Ex-Région Aquitaine	31,51	1 876 380	0,17

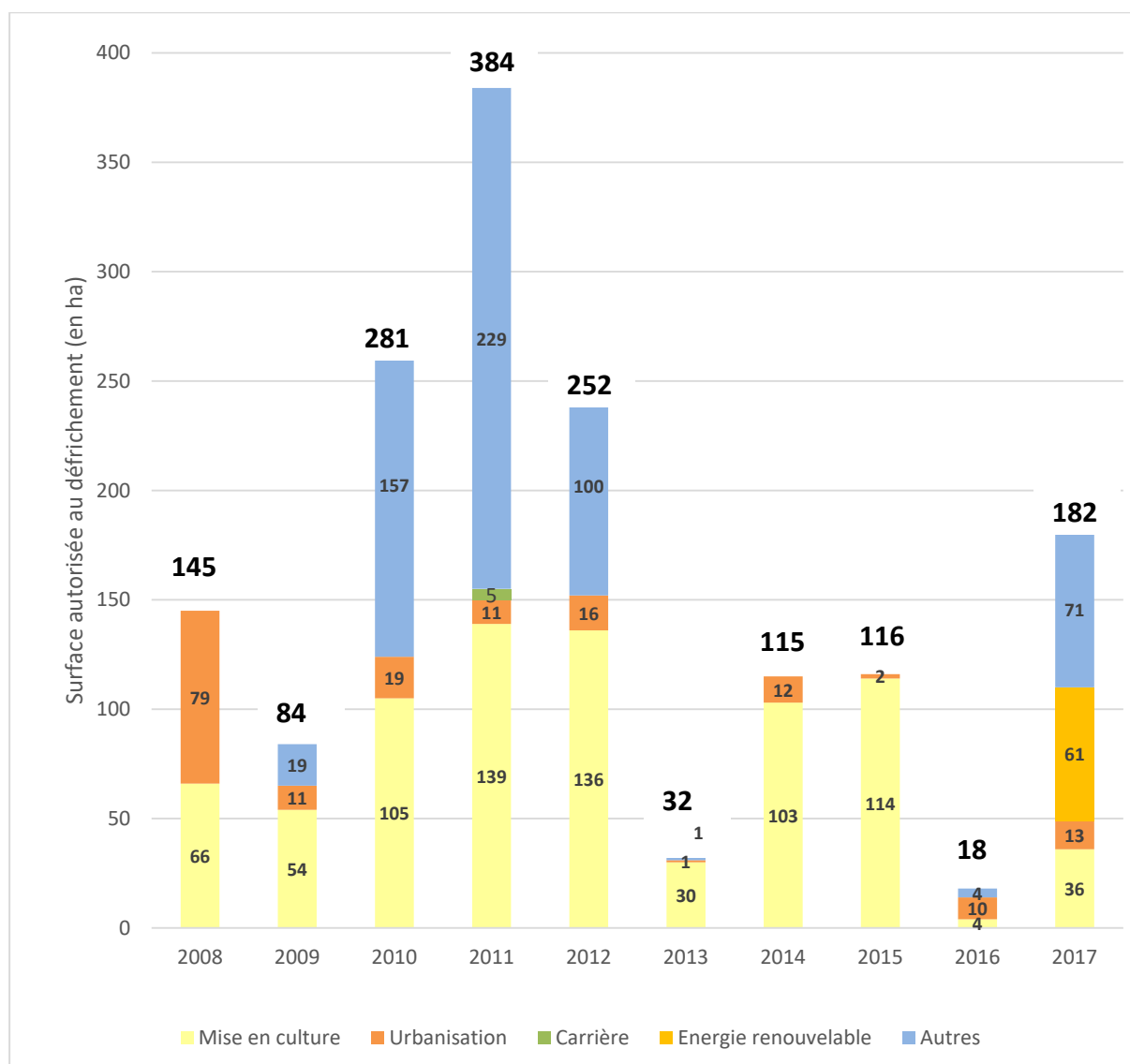
Evolution des surfaces forestières en 2009 (Source : Observatoire NAFU)

Les espaces forestiers sont soumis à la convoitise d'autres usages, sans que soient enregistrées des mutations massives qui entameraient la cohésion du massif. Les changements de vocation des sols mettent en évidence un empiétement de la forêt. **Sur la période 2008 et 2017, soit en l'espace de 10 ans, 1608 ha de forêt ont muté.** Ces changements ont touché principalement les communes de Sore (159 ha), Pissos (135 ha), Garein (117 ha) et Escource (112 ha).

Une intensification des demandes de défrichement a été observée après la tempête Klaus de 2009. Un pic des demandes a été enregistré en 2010-2011 et 2012. Ce dernier s'explique par le contexte post-tempête. Devant le constat d'une forêt en grande partie sinistrée, des velléités de modifier la destination du sol ont vu le jour (projets de mise en culture, de centrales photovoltaïques...).

La moitié des surfaces autorisées au défrichement est pour la mise en culture (787 ha). Les surfaces autorisées au défrichement ont été constamment supérieures à 100 ha entre 2010 et 2015 inclus, excepté en 2013, soit durant 5 ans. Un recul important des demandes de défrichement a été observé sur les années 2016 (4 ha) et 2017 (36 ha), non pas suite à une baisse de la demande mais du fait de l'application de doctrine régionale sur les défrichements.

Les terres forestières de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande apparaissent très attractives pour l'agriculture : **25 % des défrichements du département** des Landes qui se sont faits au bénéfice des espaces agricoles concernent le territoire. Ils concernent principalement le bassin versant de la Leyre. **Les communes de Commensacq, Callen, Escource, Pissos, Sabres et Trensacq ont concentré plus de 60 % des défrichements pour la mise en culture** et le développement de cultures céréalières plus rémunératrices ou de légumes de plein champ.



Surfaces autorisées au défrichement entre 2008 et 2017 (Source : données SYLVA – Observatoire NAFU)

L'urbanisation a également gagné sur les terres forestières du territoire. **En 10 ans, 174 ha des surfaces autorisées au défrichement l'ont été pour le développement urbain (11% des surfaces). Plus de la moitié a concerné les communes d'Escource (36 ha), Saugnac-et-Muret (36 ha) et Labouheyre (22 ha).**

Le développement des énergies renouvelables et plus précisément les parcs photovoltaïques au sol ont fait l'objet d'un nombre conséquent de demandes d'autorisation de défrichement depuis 2009), surtout jusqu'en 2012, où les opérateurs photovoltaïques bénéficiant de prix de rachat de l'électricité incitatifs. De 2012 à 2014, un ralentissement des demandes d'autorisation a été constaté dans la région, en raison de tarifs d'électricité moins attrayants et de la mise en place d'appels d'offres nationaux. Il s'est traduit sur le territoire Cœur Haute Landes par une absence totale de demande d'autorisation de défrichement à destination de la création de parc photovoltaïque.

Les demandes d'autorisation de défrichement ont concerné à la fois des parcelles privées et des forêts communales, souvent dévastées par la tempête Klaus. C'est le cas des trois projets de centrale qui ont vu le jour sur la forêt communale de Garein (lieux-dits « hippodrome, Sabrot, Moulin).

4.3. Les exploitations forestières

4.3.1. Une forêt majoritairement privée

La propriété forestière est privée à 95 % à. En 2016, les 132 000 ha de forêt privée appartenaient à 6 178 propriétaires forestiers (Source : CRPF). La surface moyenne de cette propriété est de 21,4 ha et est bien au-dessus de la moyenne nationale (3,5 ha). Callen et Luxey ont les tailles de propriété forestière les plus élevées (supérieure à 40 ha) tandis que les communes de Labouheyre et Liposthey ont les plus basses (moins de 10 ha).

Les propriétés de plus de 25 ha ne représentent que 17,7 % des propriétaires mais détiennent 86,7 % des surfaces forestières. Les 17 660 ha restants sont morcelés en plus de 5 000 comptes de propriété.

Répartition globale	Nb de propriétaires forestiers	% de propriétaires forestiers	Surface (ha)	% surface
0 à 4 ha	3 820	61,8%	3 105	2,3%
4 à 10 ha	624	10,1%	4 088	3,1%
10 à 20 ha	497	8,0%	7 217	5,5%
20 à 25 ha	146	2,4%	3 253	2,5%
25 à 100 ha	801	13,0%	39 516	29,9%
100 à 500 ha	267	4,3%	51 505	38,9%
500 ha et plus	23	0,4%	23 665	17,9%
TOTAL CCCHL	6 178	100 %	132 349	100 %

Répartition des surfaces forestières privées (Source : cadastre 2016, CRFP Nouvelle-Aquitaine)

Le nombre de propriétés forestières varient sensiblement d'une commune à l'autre, en raison des surfaces forestières et du morcellement du massif forestier.

4.3.2. Des forêts publiques communales

Les forêts publiques se répartissent sur quatorze communes et totalisent une superficie de 8 071 ha, soit environ 5 % de la superficie forestière de l'intercommunalité. Elles sont principalement non domaniales et communales. Les plus étendues sont celles de Trensacq, Sabres et Brocas

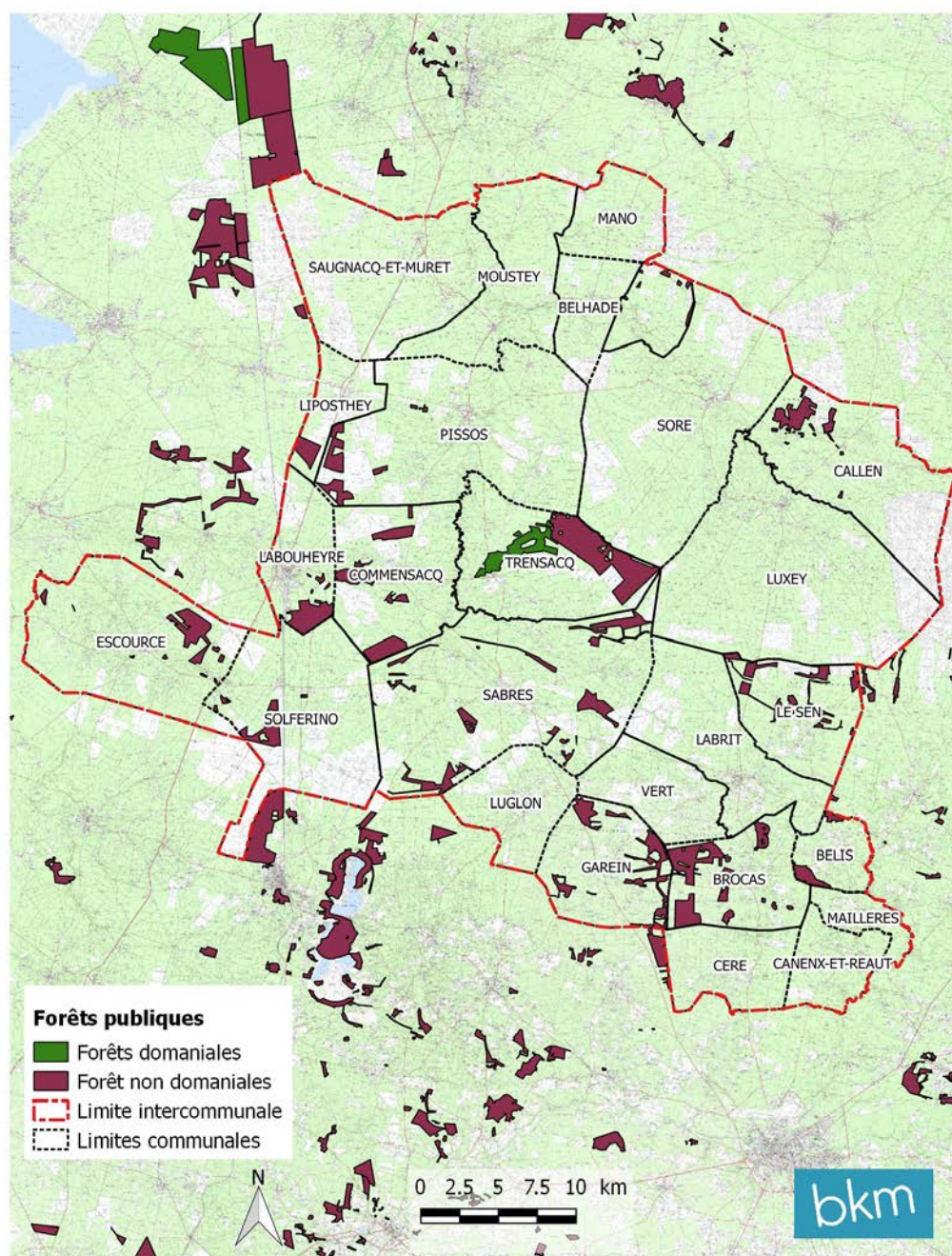
Une forêt domaniale est présente sur le territoire : la forêt domaniale de Trensacq qui s'étend sur 537,7 ha. Une forêt domaniale est une forêt faisant partie du domaine privé de l'État. Sa gestion est assurée par l'Office national des forêts (ONF) en application du Code forestier.

Commune	Type forêt	Surface (en ha)
Argelouse	Communale	76,528
Bélis	Communale	210,2
Brocas	Communale	930,4
Callen	Communale	422,2
Commensacq	Communale	640,9
Escource	Communale	450,4
Garein	Communale	672,1
Labouheyre	Communale	430,1
Le Sen	Communale	450,3
Liposthey	Communale	185,6
Pissos	Communale	424,5
Sabres	Communale	1003,7

Solférino	Communale	294,2
Trensacq	Communale	1319,5
Brocas	CCI	22,73
Trensacq	Domaniale	537,7
TOTAL		8071 ha

Forêts publiques de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande (Source : ONF)

FORÊTS PUBLIQUES



Aout 2018
Source : ONF

4.3.3. La gestion forestière

La gestion durable des forêts et de leurs ressources naturelles, est multifonctionnelle et doit satisfaire les fonctions économiques (production de bois et d'autres produits, emplois...), environnementales (préservation de la nature et biodiversité) et sociales (accueil du public, paysage...).

La production de bois doit se faire dans un souci de préservation de l'équilibre biologique du milieu, parfois menacé par les aléas climatiques, les maladies et ravageurs, l'excès de gibier et certaines activités humaines (incendies, pollutions, ...).

En forêt privée, la gestion durable est garantie par l'application de documents de gestion durable, lorsque les propriétaires souscrivent. Ces documents de gestion doivent être conformes aux orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour être agréés par le CRPF.

En forêt privée, elle est encadrée par l'application de documents de gestion durable créés par la loi d'orientation forestière de 2001. Ces documents doivent être conformes aux orientations du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), document cadre de gestion durable des forêts privées, pour être agréés par le CRPF. Plusieurs documents de gestion durables existent : le Plan de Gestion Simple (PSG), le Règlement Type de Gestion (RTG) et le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS). **La forêt des Landes Gascogne est le 1^{er} massif certifié pour sa gestion durable au plan national.**

En 2018, dans la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, **environ 121 000 ha de forêts sont gérés avec un document de gestion durable** (81,5 % des boisements) :

- **73,6 % des surfaces forestières sont couvertes par un Plan Simple de Gestion**, document établi pour une durée de 10 à 20 ans et dont l'élément essentiel est un programme des interventions prévues dans la forêt. Il est obligatoire pour les propriétés de plus de 25 ha d'un seul tenant, les propriétés de 25 ha ou plus calculés en prenant en compte le bloc de parcelles principal, et les parcelles isolées de plus de 4 ha sur cette commune et les communes limitrophes et les propriétés de plus de 10 ha faisant l'objet d'un engagement fiscal au titre du DEFI Forêt « Achat ».

Pour une forêt située en espace boisé classé dans un plan local d'urbanisme, le PSG agréé dispense le propriétaire de toute déclaration de coupes auprès de la mairie.

- **7,5 % des surfaces forestières sont gérées par le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)**. Destiné aux propriétaires de petites surfaces forestières (moins de 25 ha), le CBPS est un document qui contient des recommandations essentielles pour permettre au propriétaire de réaliser des opérations sylvicoles conformes à une gestion durable. Le propriétaire adhère au CBPS auprès du CRPF pour une durée de 10 ans. Il peut y adjoindre un programme de coupes et travaux qui le dispensera de déclaration dans les Espaces Boisés Classés (EBC) des Plans Locaux d'Urbanisme.
- **0,3 % des surfaces forestières sont couvertes par le Règlement Type de Gestion (RTG)**. Le RTG est rédigé par une coopérative ou un expert (ou un groupe d'experts) pour leurs adhérents ou clients. Il détermine les modalités d'exploitation forestière adaptées aux grands types de peuplements forestiers.

CCCHL 2018			Département des Landes 2016	
	Surface (ha)	% surface couvert un DGD	Surfaces (ha)	% surface couvert un DGD
CBPS	11 097	9,2%	46 274	11,7 %
CBPS +	94	0,1%	--	--
PSG	109 275	90,4%	341 802	86,7 %
RTG	470	0,4%	6 262	1,6 %
TOTAL	120 936		394 338	

CBPS + : CBPS incluant un programme de travaux

Documents de Gestion Durables (Sources : Base de données Document de Gestion Durable CRPF Nouvelle-Aquitaine – 2018, Fiche « Forêt des Landes » CRPF - 2016)

4.4. La filière bois

Dans le département des Landes, la récolte de bois est estimée à 3,3 millions de m³ en 2016, soit 33 % de la production régionale. Le bois d'œuvre représente 56 % de la récolte départementale, le bois de trituration 35 % et le bois énergie 9 %. Les résineux représentent 97 % de la récolte de bois d'œuvre et 96 % de celle des bois de trituration.

D'après les données issues de l'Insee (*Insee-Clap*) en 2014, la filière bois représente un peu moins de 6 500 emplois répartis dans environ 2800 structures sur le département des Landes. Les sociétés de travail du bois et de fabrication d'articles en bois mobilisent le plus de main-d'œuvre avec 38 % des emplois de la filière bois soit 2 438 salariés pour 183 établissements. Les industries du papier et du carton arrivent en deuxième position employant 20 % des salariés de la filière bois soit 1 273 salariés dans 10 établissements sur le département.

	Nombre d'établissements	% d'établissements	Nombre de salariés	% de salariés
Travail forestier	1 637	57 %	776	12 %
Travail du bois et fabrication d'articles en bois	183	6 %	2 438	38 %
Industrie du papier et du carton	10	0,3 %	1 273	20 %
Fabrication de meubles	130	5 %	249	4 %
Bâtiment	738	26 %	1 059	16 %
Commerce du bois	166	6 %	689	11 %
Département des landes	2 864		6 484	

Nombre d'établissements et d'emplois de la filière bois dans le département des Landes (Sources : CRPF Nouvelle-Aquitaine d'après les données Insee-Clap, 2014)

En 2017, quatre scieries implantées sur la Communauté de Communes Cœur Haute Lande ont eu une activité de sciage. Avec 203 658 m³ de bois sciés, livrés aux ateliers de transformation, la production de sciages réalisés par ces entreprises totalise 39,1 % de la production de sciages des entreprises landaises. La production est très largement dominée par le sciage de résineux et notamment de pin maritime. Le poids des exploitations forestières, des scieries et des entreprises de transformation du bois est important sur l'emploi local. Ces entreprises emploient 641 équivalents temps plein au 31/12/2015, 11% des

équivalents temps plein, dans ce domaine Les établissements de travail du bois et de fabrication d'articles en bois concentrent 69 % des emplois.

	CCCHL				Landes	
	Effectif équivalent temps plein	Nb établissements	Part de l'effectif équivalent temps plein des Landes	Part des établissements des Landes	Effectif équivalent temps en 2015	Nb d'établissements
Bâtiment : travaux de charpente	33	38	3,4%	5,2%	966	728
Commerce du bois	S	S	S	S	617	185
Fabrication de meubles	S	S	S	S	207	131
Industrie du papier et du carton	S	S	S	S	1131	11
Travail du bois et fabrication d'articles en bois	442	18	20,6%	10,5%	2147	171
Travail forestier	141	248	19,8%	20,5%	713	1211
Total	641	320	11,1%	13,1%	5 781	2 437

Nombre d'établissement et d'équivalent temps plein dans la filière bois (Source : Insee Clap 2015)

4.5. Conclusion

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
- La forêt, principale composante de l'identité du territoire. - Des ressources forestières importantes, exploitées et gérées de manière durable (document de gestion durable, certification PEFC) qui génèrent une activité économique forte sur le territoire. - Une forêt, source de biodiversité et véritable « puits carbone », qui joue un rôle dans la préservation de la qualité de l'eau et des sols. - Des travaux de reconstitution des parcelles touchées par la tempête Klaus réalisés à plus de 80 %. - Une filière bois-énergie qui se développe.	- Le grignotage de la forêt par le développement urbain, des centrales photovoltaïques et les mises en culture. - Le réchauffement climatique entraîne une augmentation de la pression sur les milieux forestiers : aggravation du risque feux de forêt, dépérissement des arbres, développement de maladies, perte de biodiversité...
ENJEUX	
- La préservation de l'intégrité du massif forestier face à l'urbanisation, aux mises en culture et au développement des centrales photovoltaïques au sol. - Le maintien d'une bonne desserte du massif forestier, indispensable à la gestion forestière de celui-ci et à la lutte contre les feux de forêt.	

5. La ressource en eau

5.1. Les eaux souterraines

5.1.1. Les nappes souterraines

Le sous-sol du territoire renferme plusieurs nappes souterraines.

▪ Les nappes superficielles

Les nappes du plio-quaternaires constituent un système aquifère libre correspondant à un vaste ensemble multicouche, sablo-argileux, composé par les formations du Miocène supérieur au Quaternaire. Cet ensemble multicouche essentiellement sableux situé entre la Garonne, l'Adour, la Midouze et le littoral, correspond au Sables des Landes du Plio-quaternaire, aux aquifères semi-captifs du Pliocène et du Miocène.

Il faut noter le rôle de relais de cette nappe directement alimentée par les pluies, qui alimente à son tour, pour l'essentiel, les nappes des couches du Miocène, et de l'Oligocène sous-jacents. Sa recharge est rapide et d'une année sur l'autre, les réserves sont généralement reconstituées.

La grande majorité des forages est utilisée pour l'agriculture. Cet aquifère est aussi utilisé pour la défense contre l'incendie, l'arrosage individuel et collectif. Il est particulièrement vulnérable (teneurs en nitrates, pesticides, fer élevées).

Les nappes du plio-quaternaires présentes sur le territoire intercommunal sont dans un état quantitatif et chimique « bon ». Seule la nappe des « Sables et calcaires plio-quaternaires du bassin Midouze-Adour région hydro q » (FRFG046) présente un état chimique « mauvais » pouvant être expliqué par la présence dans certains secteurs de teneurs élevées en nitrates et en phytosanitaires d'origine agricole.

▪ Les nappes profondes

La nappe du Miocène : cet aquifère captif est constitué de calcaires et de faluns. La nappe est globalement en équilibre entre les recharges en eau et les prélèvements. Le temps de renouvellement moyen des nappes est de 100 ans. L'aquifère subit d'importants prélèvements en eau, destinés principalement à un usage agricole et dans une moindre mesure à l'alimentation en eau potable (AEP). Les prélèvements pour l'irrigation sont en hausse. Les nappes du Miocène présentent toutefois un état quantitatif et chimique « bon » malgré une pression de prélèvement d'eau « Significative ».

La nappe de l'Oligocène : Cet aquifère captif est constitué de calcaires et de sables. La nappe présente un bon état global. Elle est principalement utilisée pour l'AEP ce qui se manifeste par une pression de prélèvement d'eau « Significative ».

La nappe de l'Éocène : l'aquifère est constitué de sables, de graviers et de calcaires. Les eaux sont généralement d'excellente qualité, à l'exception des teneurs en fer qui, souvent élevées, imposent souvent un traitement des eaux. Les eaux de la nappe de l'Éocène sont principalement utilisées pour l'alimentation en eau potable. Les forages fournissent des débits de l'ordre de 100 à 200 m³/h. Cette nappe est fortement exploitée pour l'AEP dans les départements de la Gironde et des Landes. Ceci se traduit par un état quantitatif « mauvais ». En effet, le temps de renouvellement moyen des nappes se situe entre 5 et 10 000 ans.

Les nappes du Crétacé : Les formations du Crétacé renferment plusieurs masses d'eau souterraines constituées de calcaires, sable ou grès. Sur la partie supérieure, l'aquifère est en étroite relation avec la nappe sus-jacente de l'Éocène. La masse d'eau est influencée par le comportement de cette dernière et est impactée par son régime d'exploitation. La masse d'eau présente un mauvais état quantitatif. Les nappes

des formations inférieures sont en bon état. Les masses d'eau du Crétacé sont principalement utilisées pour l'alimentation en eau potable.

La nappe du Jurassique moyen et supérieur : Cet aquifère se constitue essentiellement de roches calcaires présentant des niveaux karstifiés et contenant des nappes captives. Le temps de renouvellement moyen des nappes est supérieur à 10 000 ans. L'état de la masse d'eau est globalement bon sur le territoire intercommunal.

5.1.2. L'état des masses d'eau souterraines

Une masse d'eau souterraine est un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation de la DCE (Directive Cadre Eau).

Dans les 25 masses d'eaux souterraines présentes dans la Communauté de Communes, deux présentent un mauvais état chimique et cinq un mauvais état quantitatif. Parmi ces masses d'eaux souterraines, la masse d'eau FRFG066 des sables fauves et calcaires helvétiques libres du bassin versant de l'Adour cumule un mauvais état quantitatif et chimique.

Douze masses d'eau font l'objet de pressions « significatives », remettant en cause le bon état chimique ou quantitatif ou susceptibles de dégrader le bon état actuel des masses d'eau. Ces pressions sont liées aux apports de nitrates et/ou de phytosanitaires d'origine agricole et aux prélèvements d'eau (irrigation, AEP, ...).

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Nature des écoulements	Etat chimique	Etat quantitatif	Cause de la dégradation de l'état chimique	Raison de la dérogation quantitatif	Pression ponctuelle Sites industriels	Pression Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole	Pression Pollution Diffuse - Phytosanitaire	Pression Prélèvements
FRFG045C	Sables et graviers plio-quaternaires de la Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés	Entièrement libre	mauvais	bon		Déséquilibre prélèvement./ ressource	Pas de pression	Significative	Significative	Significative
FRFG045D	Sables et graviers plio-quaternaires des étangs littoraux Born et Buch	Entièrement libre	bon	bon			Non significative	Non significative	Significative	Significative
FRFG045E	Sables, graviers et galets plio-quaternaires du Sud de la côte sableuse atlantique	Entièrement libre	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Significative	Non significative
FRFG046A	Sables et graviers plio-quaternaires de la Midouze et de l'Adour	Entièrement libre	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
FRFG046B	Terrasses alluviales de la Midouze aval et de l'Adour moyen	Entièrement libre	bon	bon			Pas de pression	Significative	Non significative	Non significative
FRFG047B	Sables et graviers plio-quaternaires de la Garonne dans le bassin versant du Ciron	Entièrement libre	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Significative	Significative
FRFG066	Sables fauves et calcaires helvétiques libres du bassin versant de l'Adour	Entièrement libre	mauvais	mauvais	Alachlor ESA;Metolachl or ESA	Déséquilibre prélèvement./ ressource	Pas de pression	Significative	Significative	Non significative
FRFG070	Faluns, grès et calcaires de l'Aquitaniens-Burdigalien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	mauvais			Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
FRFG073B	Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG075A	Calcaires du Cénomanien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	Majoritairement captif	bon	mauvais		Déséquilibre prélèvement./ ressource	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Inconnue	Non significative	Non significative
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Inconnue	Non significative	Non significative
FRFG082B	Calcaires de l'Eocène moyen et supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Inconnue	Non significative	Non significative
FRFG082C	Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	mauvais		Déséquilibre prélèvement./ ressource	Pas de pression	Inconnue	Non significative	Significative

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Nature des écoulements	Etat chimique	Etat quantitatif	Cause de la dégradation de l'état chimique	Raison de la dérogation quantitatif	Pression ponctuelle Sites industriels	Pression Pollution Diffuse - Nitrates d'origine agricole	Pression Pollution Diffuse - Phytosanitaire	Pression Prélèvements
FRFG083B	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Non significative	Inconnue	Non significative	Non significative
FRFG084	Faluns, grès et sables de l'Helvétien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG091	Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Pas de pression	Inconnue	Significative	Non significative
FRFG101	Sables, grès et calcaires de l'Eocène captif du littoral nord aquitain	Entièrement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG102	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène captif du littoral nord aquitain	Entièrement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG103	Faluns, grès et calcaires de l'Aquitaniens-Burdigalien (Miocène) captif du littoral nord aquitain	Entièrement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG104	Faluns, grès et sables de l'Helvétien (Miocène) majoritairement captif du littoral nord aquitain	Majoritairement captif	bon	bon			Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG105	Sables et graviers du Pliocène captif du littoral aquitain	Entièrement captif	bon	bon			Pas de pression	Non significative	Non significative	Non significative
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Majoritairement captif	bon	mauvais		Déséquilibre prélèvement./ ressource	Pas de pression	Non significative	Non significative	Significative

État des masses d'eau souterraines en 2019 (Source : AEAG)

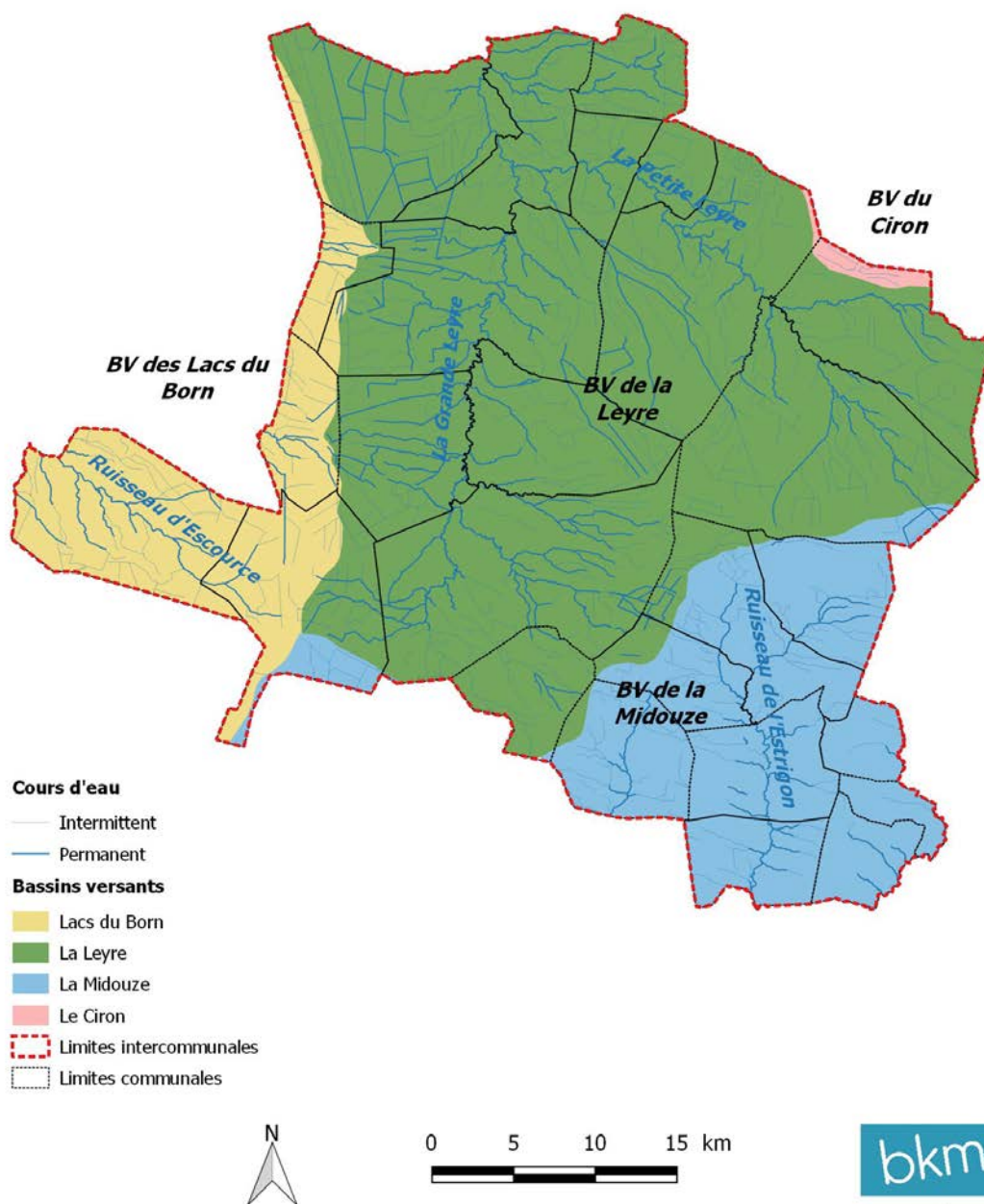
5.2. L'état des masses d'eau superficielles

5.2.1. Les caractéristiques hydrologiques des principaux cours d'eau

La Communauté de Communes Cœur Haute Lande est située sur quatre principaux bassins versants :

- A l'ouest le bassin versant des lacs du Born,
- Du nord au centre, sur l'essentiel du territoire, le bassin versant de la Leyre,
- Au sud-est le bassin versant de la Midouze,
- A l'extrémité nord-est, sur une surface très réduite, le bassin versant du Ciron.

PRINCIPAUX BASSINS VERSANTS



août 2018

Sources : BD Carthage, Agence de l'eau Adour-Garonne

Ces bassins versants sont identifiés sur le territoire par les cours d'eau suivant :

- **Les affluents des étangs du Born**

Les étangs du Born sont un ensemble de plans d'eau côtiers situés aux sud du Bassin d'Arcachon composés du nord au sud des étangs de Cazaux-Sanguinet, de Biscarrosse-Parentis et d'Aureilhan. Ils sont connectés les uns aux autres par le canal des Landes et le courant de Sainte-Eulalie et ont pour exutoire le courant de Mimizan.

Plusieurs cours d'eau de la frange ouest de la Communauté de Communes alimentent le lac d'Aureilhan :

- Le ruisseau d'Escource (Code masse d'eau : FRFR651) est long de 31 Km. Il prend sa source sur la commune de Solférino et traverse la commune d'Escource d'est en ouest pour se jeter en rive est de l'étang d'Aureilhan.
- Le Ruisseau de la Forge-Pontenx (code masse d'eau : FRFR282) est long de 29 Km. Il prend sa source sur la commune de Labouheyre qu'il traverse d'est en ouest pour se jeter en rive est de l'étang d'Aureilhan.
Son débit annuel moyen, mesuré à Saint-Paul-en-Born en aval du territoire pour la période 1991-2018, est de 2,20 m³/s. Son débit maximal a été observé en janvier 1994 avec un débit de 18,70 m³/s. La hauteur d'eau maximale enregistrée est d'environ 2,30 m en novembre 2000.
- Le Ruisseau des Forges (code masse d'eau : FRFR283) est long de 27 Km. Il prend sa source sur la commune de Liposthey qu'il traverse d'est en ouest pour se jeter en rive est de l'étang de Biscarrosse-Parentis.
La station de mesure située sur la commune de Parentis en partie aval du cours d'eau donne un débit annuel moyen de 1,580 m³/s pour la période 1991-2018. Son débit maximal fut relevé en novembre 2000 avec 11,20 m³/s. La hauteur maximale mesurée est d'environ 1,90 m au mois de janvier 1994.

- **La Petite et la Grande Leyre**

Le bassin versant de la Leyre occupe la majorité du territoire. La Leyre est un cours d'eau de 116 Km qui prend sa source sur la commune de Sabres et se jette dans le Bassin d'Arcachon sur la commune du Teich (33). Elle traverse les communes de Sabres, Commensacq, Trensacq, Pissos et Moustey selon un axe sud-nord, sous le nom de Grande Leyre (code masse d'eau : FRFR285) jusqu'à sa confluence avec la Petite Leyre. Ensuite, elle prend le nom de Leyre (ou l'Eyre) (code masse d'eau : FRFR286) jusqu'au Bassin d'Arcachon.

La station de Salles (33) donne les informations de débits pour la période 1967-2018. Le débit annuel moyen est d'environ 17,00 m³/s. Le débit maximal est enregistré au mois de novembre 2000 avec un débit de 128,0 m³/s. La plus grande hauteur d'eau enregistrée sur cette station est de 4,20 m en janvier 2014.

La petite Leyre (code masse d'eau : FRFR284) est un cours d'eau de 50 Km qui prend sa source sur la commune de Luxey et se jette en rive droite de la Grande Leyre sur la commune de Moustey. Elle traverse les communes de Luxey, Callen, Sore, Argelouse, Belhade et Moustey selon un axe sud-est – nord-ouest. La station de mesure située à Belhade enregistre pour la période 1995-2018 un débit annuel moyen de 3,23 m³/s. Son débit maximal recensé est de 40,50 m³/s au mois de mars 2001 avec une hauteur d'eau maximale d'environ 2,70 m ce même mois.

▪ Les affluents de la Midouze

La Midouze (code masse d'eau : FRFR228_1) est un affluent de l'Adour en rive droite. La Midouze est long de 151 Km et traverse le sud des Landes d'est en ouest en passant par Mont-de-Marsan. Plusieurs affluents de la Midouze drainent la partie sud-est du territoire :

- La Douze (code masse d'eau : FRFR230) est un affluent en rive droite de La Midouze. Avec son affluent la Gouaneyre (code masse d'eau : FRFR230_3), ils marquent la limite de l'intercommunalité sur l'extrémité sud-est. Ils longent les communes de Bélis, Maillères et Canenx-et-Réaut.
La station de mesure située à Roquefort en amont de l'intercommunalité donne les mesures de débits pour La Douze. Le débit annuel moyen pour la période de 1969-2018 est de 2,70 m³/s. Son débit maximal recensé est de 74 m³/s en décembre 1981. La hauteur d'eau maximale relevée est de 3,80 m en décembre 1981.
La station de mesure située à Arue (rive opposée de Maillères) donne les mesures pour la Gouaneyre. Le débit annuel moyen pour la période 2010-2018 est de 0,886 m³/s. Le débit maximal est enregistré au mois de février 2013 pour 7,29 m³/s et la hauteur d'eau maximale observée est de 1,8 m au mois de janvier 2014.
- Le ruisseau de l'Estrigon (code masse d'eau : FRFR330B_2) est affluent de La Midouze en rive droite. Long de 41 Km il prend sa source sur la commune de Le Sen et traverse les communes de Le Sen, Labrit, Brocas et Cère selon un axe nord-sud. La station de mesure située à Cère a mesuré un débit annuel moyen de 1,920 m³/s pour la période de 1990 à 2018. Le débit maximal relevé est de 26,80 m³/s avec une hauteur d'eau de 3,10 m en novembre 2000.
- Le ruisseau de Geloux (code masse d'eau : FRFR330B_4) est affluent de La Midouze en rive droite. Il est long de 30 Km. Il prend sa source à Vert et traverse la commune de Garein du nord au sud. La station de mesure située à Saint-Martin-d'Oney en aval du cours d'eau a mesuré un débit annuel moyen de 0,972 m³/s pour la période de 1993 à 2018. Le débit maximal observé est de 12,50 m³/s avec une hauteur d'eau d'environ 2,50 m en juin 2013.

▪ La Hure : affluent du Ciron

Le ruisseau de la Hure (code masse d'eau : FRFR638) est affluent du Ciron en rive gauche. Il est long de 33 Km. Sa source se situe sur la commune de Callen. Le cours d'eau part ensuite vers le nord pour rejoindre le Ciron (code masse d'eau : FRFR54).

5.2.2. La qualité des cours d'eau

Un état des lieux des masses d'eau superficielles a été réalisé en 2019 dans le cadre du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027. Il s'appuie sur les mesures effectuées sur des stations de mesures représentatives, sur 3 années glissantes (2015-2016-2017), ou sur des expertises et des extrapolations en l'absence de stations de mesures.

Conformément à la Directive Cadre sur l'Eau, l'état des lieux a qualifié :

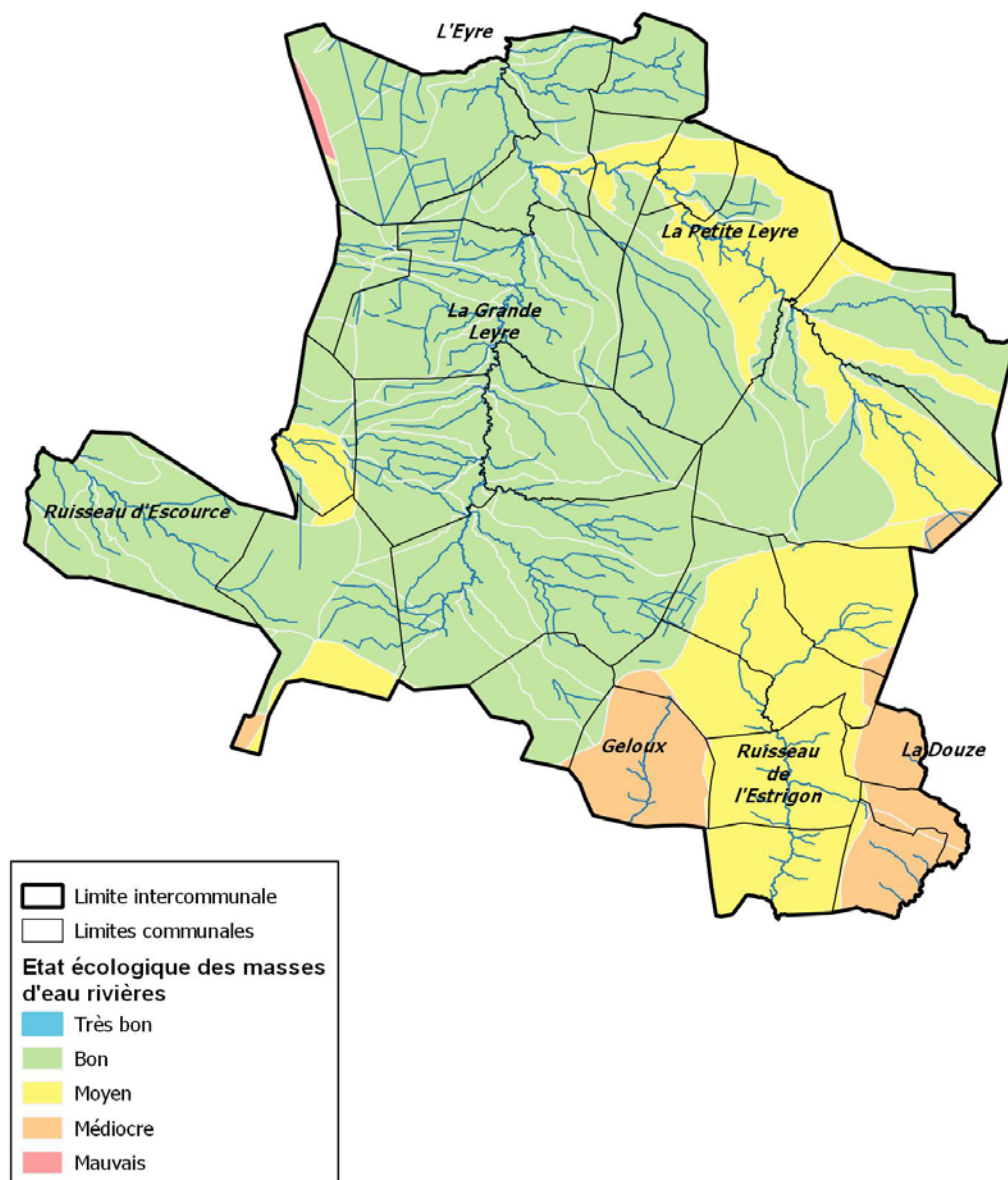
- L'état écologique des masses d'eau, déterminé à l'aide d'éléments de qualité biologiques (espèces végétales et animales), hydromorphologiques et physico-chimiques (phosphores, nutriments, nitrates...). Il se caractérise par un écart aux « conditions de référence » de ce type, qui est désigné par l'une des cinq classes suivantes : très bon, bon, moyen, médiocre et mauvais.
- L'état chimique des masses d'eau, déterminé au regard du respect des normes de qualité environnementales (NQE) par le biais de valeurs seuils. Deux classes sont définies : bon (respect) et mauvais (non-respect). 41 substances sont contrôlées : 8 substances dites dangereuses (annexe IX de la DCE) et 33 substances prioritaires (annexe X de la DCE).

L'état des lieux a également mis en évidence les pressions subies par chaque masse d'eau (pollutions industrielles, domestiques, agricoles, prélèvements...). L'ensemble des données figure dans les cartographies et le tableau ci-après.

Cet état des lieux a mis en évidence les points suivants :

- Une dégradation de l'état écologique d'un quart des cours d'eau, dont la Douze, la Petite Leyre, la Gouaneyre, La Gourgue, le Bès, l'Onesse, l'Estrigon, le Geloux, la Moulasse, ou encore le Ruisseau de la Hure.
- L'ensemble des cours d'eau du bassin versant de la Midouze présente un état écologique dégradé, avec un niveau de qualité « moyen » voire « médiocre » pour le Geloux et la Douze.
- Une bonne qualité chimique des cours d'eau, à l'exception de l'Escource et de l'Estrigon en mauvais état chimique.

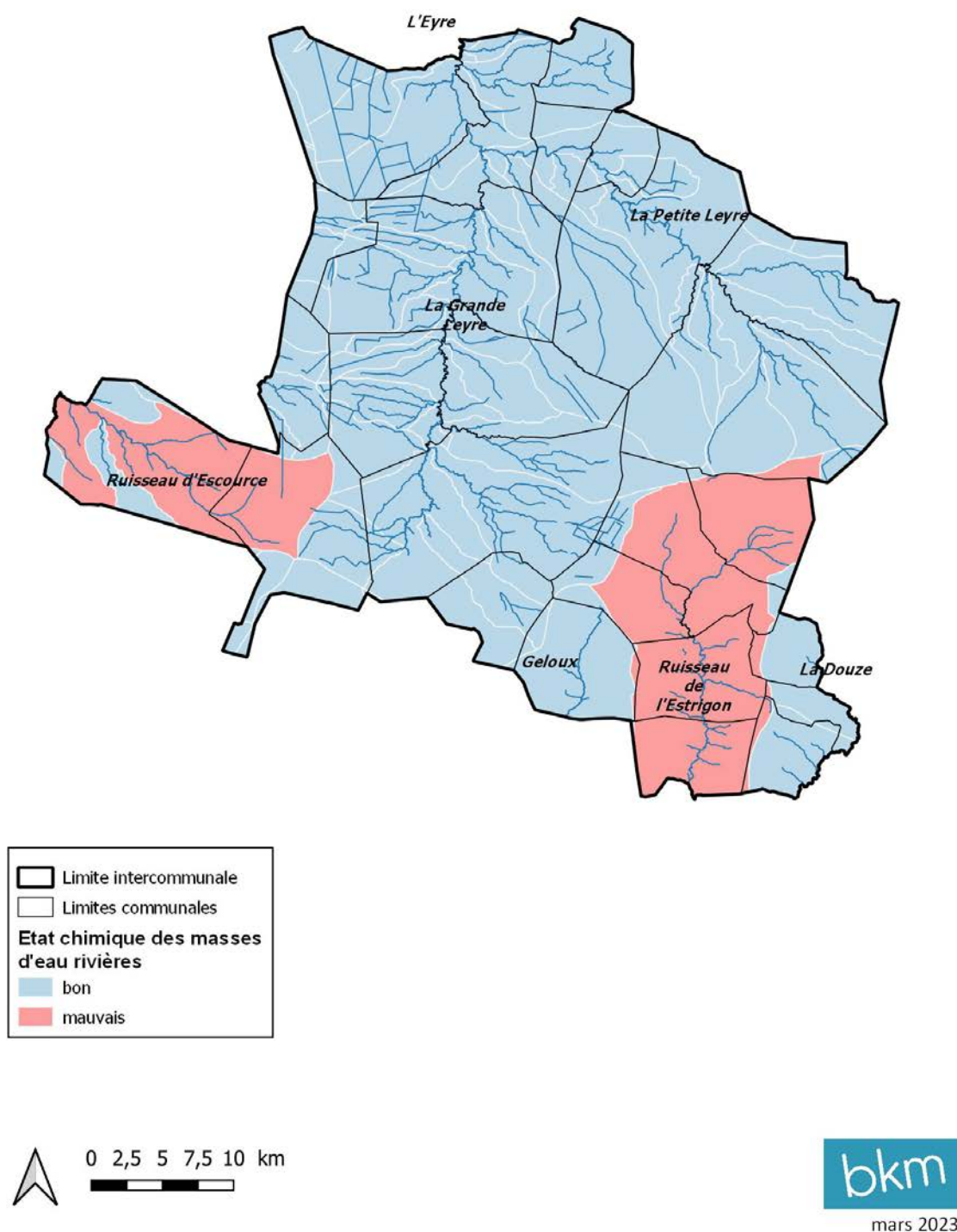
ETAT ECOLOGIQUE DES MASSES D'EAU DE SURFACE EN 2019



mars 2023

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne - Etat des masses d'eau rivière
(Evaluation SDAGE 2022-2027 sur la base de données 2015-2016-2017). Données biote 2021.

ETAT CHIMIQUE DES MASSES D'EAU DE SURFACE EN 2019



mars 2023

Source : Agence de l'eau Adour-Garonne - Etat des masses d'eau rivière
(Evaluation SDAGE 2022-2027 sur la base de données 2015-2016-2017). Données biote 2021.

Code	Masse d'eau superficielle	Etat écologique	Etat chimique	Objectif état écologique	Objectif état chimique
FRFRL75_2	Barade de Ligautenx	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRL28_2	Canal de l'arrellet	Moyen	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2021
FRFRR285_4	Canal du Taston	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_5	Craste de Toulouse	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR230	La Douze du confluent de l'Estampon au confluent du Midour	Médiocre	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFRR230_3	La Gouaneyre	Médiocre	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFRL28_1	La Gourgue	Mauvais	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFR638	La Grave (Hure)	Moyen	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFR285	La Leyre de sa source au confluent de la petite Leyre	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR286	La Leyre du confluent de la petite Leyre au confluent du lacanau (océan)	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFR284	La petite Leyre	Moyen	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFRR54_19	Le Baillon	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR231_1	Le Bès	Moyen	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFR457	Le Bès d'Arengosse	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFRR284_4	Le Naou	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR284_3	Le Peyronnet	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR283	Le Ruisseau des Forges de sa source à Étang de Parentis	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR651	L'Escurse de sa source à l'étang d'Aureilhan	Bon	Mauvais	Bon état 2015	Bon état 2027
FRFR281	L'Onesse	Médiocre	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFRR330B_3	Ruisseau de Barasson	Moyen	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFRR284_8	Ruisseau de Bertranon	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR284_2	Ruisseau de Calesèque	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_7	Ruisseau de Cantegrit	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR286_3	Ruisseau de Castera	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_17	Ruisseau de Chouly	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR330B_4	Ruisseau de Geloux	Médiocre	Bon	Objectif moins strict	Bon état 2015
FRFR282	Ruisseau de la Forge-Pontenx de sa source à l'étang d'Aureilhan	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR282_2	Ruisseau de la Moulasse	Moyen	Bon	Bon état 2027	Bon état 2015
FRFRR286_4	Ruisseau de Labinaoue	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR284_1	Ruisseau de Lagaraille	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_9	Ruisseau de Lasté	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR651_1	Ruisseau de Laurence	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR282_1	Ruisseau de Lavignolle	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_6	Ruisseau de l'Escamat	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFRR330B_2	Ruisseau de l'Estrigon	Moyen	Mauvais	Bon état 2027	Bon état 2033
FRFRR286_6	Ruisseau de Lilaire	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR284_9	Ruisseau de Montorgueil	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_8	Ruisseau de Mougnoq	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR651_3	Ruisseau de Mouza	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_3	Ruisseau de Nahouns	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFRR284_6	Ruisseau de Pince	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_16	Ruisseau de Richet	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR281_2	Ruisseau de Tounedou	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFRR651_4	Ruisseau de Yosse	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR457_2	Ruisseau des Saucettes	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR281_3	Ruisseau d'Hossegor	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFRR283_1	Ruisseau du Basque	Bon	Bon	Bon état 2021	Bon état 2015
FRFRR285_11	Ruisseau du Moulin de Dagnague	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR284_7	Ruisseau du Moulin de Laurens	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR286_10	Ruisseau du Moulin de Lugos	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_15	Ruisseau du Mourcaou	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFRR285_12	Ruisseau du Mourdouat	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015

Etat des masses d'eaux superficielles et objectifs du SDAGE Adour Garonne (Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

5.2.3. Les usages

- ***L'alimentation en eau potable***

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est exclusivement prélevée dans les nappes souterraines (cf. partie eau potable).

- ***L'irrigation***

Les prélèvements en eau de surface pour l'irrigation ne représentent que 0,2 % de l'ensemble des prélèvements pour l'irrigation sur le territoire intercommunal (*Voir chapitre précédent : Agriculture*). L'essentiel des ressources en eau pour l'irrigation provient de forages en nappe phréatique.

- ***Les loisirs***

Les loisirs aquatiques sont multiples (pêche, baignades, canoë...).

▪ L'activité pêche de loisir

Le domaine halieutique des Landes est, sur une large partie du territoire, constitué de rivières et plans d'eau de 2nd catégorie piscicole peuplés de cyprinidés et de carnassiers. Le plateau Landais offre également des cours d'eau de 1^{ère} catégorie piscicole (population à dominance salmonicole).

De nombreux cours d'eau et leurs affluents sont classés en 1^{ère} catégorie piscicole. (La Douze de Roquefort jusqu'à Mont-de-Marsan, la Grande Leyre et la Petite Leyre jusqu'à leur confluence, l'Escource, l'Estrigon en aval de la commune de Brocas, le Geloux et la Gouaneyre). Les autres cours d'eau sont classés en 2nd catégorie piscicole.

La pêche de loisir reste une activité bien représentée sur le territoire avec plus de 20 000 adhérents sur le département des Landes.

▪ Le canoë-kayak

Le canoë-kayak est pratiqué sur la Grande-Leyre et la Leyre depuis la base nautique de « Mexico » située sur la commune de Commensacq jusqu'au delta de la Leyre situé sur les communes du Teich et de Biganos en Gironde.

La Communauté de Communes compte deux bases nautiques : la base de loisir « Mexico » à Commensacq sur la route départementale RD 626 en direction de Sabres, et la base de loisirs de « Testarouman » sur à l'est du bourg de Pissos sur la route de Sore (RD 43).

▪ La baignade

Un site de baignade en eau douce est recensé sur l'intercommunalité. Il s'agit du Lac de Peyres situé sur la commune de Labouheyre. Le contrôle sanitaire des eaux de baignade est mis en œuvre par l'Agence Régionale de Santé (ARS) de Nouvelle-Aquitaine classe le site en qualité « Excellente » depuis plusieurs années.

5.2.4. La gestion des milieux aquatiques

La Communauté de Communes est installée sur quatre bassins versants différents. Ces derniers disposent chacun d'un organisme de gestion propre. Le bassin versant de la Midouze est géré par deux structures :

- Le Syndicat du Midou et de la Douze a en gestion la partie amont du bassin versant avant la confluence de la Douze et du Midou.
- le Syndicat mixte du bassin versant de la Midouze a en gestion la partie aval de la confluence de la Douze et du Midou jusqu'à la confluence avec l'Adour.

Bassin versant	Organisme de gestion	Communes
La Leyre	Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne	Argelouse, Belhade, Callen, Commensacq, Labouheyre, Labrit, Liposthey, Luglon, Luxey, Mano, Moustey, Pissos, Sabres, Sagnac-et-Muret, Solférino, Sore, Trensacq
La Midouze	Syndicat du Midou et de la Douze	Bélis, Maillères
	Syndicat mixte du bassin versant de la Midouze	Brocas, Canenx-et-Réaut, Cère, Garein, Labrit, Le Sen, Vert
Les lacs du Born	Syndicat Mixte du Bassin Versant des Lacs du Born	Escource, Liposthey, Labouheyre, Solférino
Le Ciron	Syndicat d'Aménagement du Bassin Versant du Ciron	Callen

Les organismes de gestion des bassins versants présents sur le territoire intercommunal

Ces syndicats mettent en œuvre les actions définies dans le cadre du PPGCE (Plan Pluriannuel de Gestion des Cours d'Eau) sur son territoire de compétence. Les actions visent en particulier à assurer un entretien raisonné du lit des cours d'eau, des berges et de la ripisylve, à réaliser des aménagements adaptés aux caractéristiques morphologiques des cours d'eau ainsi qu'à protéger, gérer, restaurer les milieux aquatiques.

5.3. Les dispositions des documents de planification concernant la ressource en eau

5.3.1. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027

▪ Orientations du SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 a été approuvé le 10 mars 2022 par le Préfet coordinateur du bassin. C'est un document de référence de la politique de l'eau pour une période de six ans.

Le SDAGE vise à répondre aux objectifs environnementaux de la Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) qui sont les suivants :

- non-dégradation des masses d'eau ;
- prévention et limitation de l'introduction de polluants dans les eaux souterraines ;
- atteinte du bon état des eaux ;
- inversion de toute tendance à la hausse, significative et durable, de la concentration de polluants dans les eaux souterraines ;

- réduction progressive ou, selon les cas, suppression des émissions, rejets et pertes de substances prioritaires, pour les eaux de surface ;
- atteinte des objectifs liés aux zones protégées.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Pour répondre à ces enjeux et s'adapter aux mutations du territoire, le SDAGE est articulé autour de quatre orientations majeures :

- créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- réduire les pollutions,
- agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Les principes et modalités d'actions de ces orientations sont synthétisés ci-après.

ORIENTATION A - Créer les conditions de gouvernance favorables au bon état	
Principes	Modalités d'actions
- Adapter la gouvernance à la bonne échelle : du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE) jusqu'à l'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB). - Améliorer la connaissance des milieux. - Renforcer l'information et la formation (public, élus).	- Développer les SAGE sur l'ensemble du bassin. - Favoriser, par la gouvernance dans les territoires, le verdissement des villes et le recyclage des eaux grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Intégrer dans les documents d'urbanisme, les enjeux liés à l'eau sur leur territoire. - Favoriser, dans les documents d'urbanisme, la bonne gestion des eaux pluviales notamment via l'aménagement des espaces. - Faciliter les décisions grâce aux analyses comparatives des avantages et des coûts des actions dans les territoires.
ORIENTATION B - Réduire les pollutions	
Principes	Modalités d'actions
- Réduire toutes les pollutions domestiques. - Favoriser les infrastructures agroécologiques et développer les filières locales (circuits courts) et à bas niveau d'intrants pour accompagner l'évolution des pratiques agricoles. - Préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels sur le littoral.	- Définir dans les SAGE, des règles limitant l'usage des intrants (pesticides et nitrates). - Infiltrer l'eau, l'épurer et limiter l'érosion des sols grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Protéger la ressource en eau potable en réduisant les pollutions diffuses sur les captages d'alimentation en eau potable dégradés et en prenant en compte la protection des captages d'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme. - Limiter le ruissellement des eaux pluviales (source de pollution des cours d'eau). - Améliorer la connaissance des freins et leviers techniques, économiques et sociologiques, au développement des stratégies de réduction des pollutions.

ORIENTATION C - Agir pour assurer l'équilibre quantitatif	
Principes	Modalités d'actions
- Généraliser l'utilisation rationnelle et économe de l'eau : modification des pratiques culturales, diversification des assolements, réduction des fuites dans les réseaux. - Généraliser la mobilisation des retenues d'eau existantes pour soutenir les débits des cours d'eau. - Mettre en œuvre des projets de territoire de gestion de l'eau (PTGE) pour mener les actions nécessaires à la gestion équilibrée de la ressource.	- Les SAGE étudient comment réaliser des économies d'eau, et les moyens de valoriser et/ou d'optimiser la gestion des ressources en eau existantes. - Permettre et favoriser le stockage de l'eau dans les sols et les nappes grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. Réduire les fuites dans les réseaux de transport d'eau potable en zone urbaine. - Réutiliser les eaux non conventionnelles (eaux pluviales, eaux usées traitées) pour certains usages (espaces verts, valorisation agricole...). - Définir un cadre de révision des débits de référence pour prendre en compte l'impact du changement climatique.
ORIENTATION D - Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques	
Principes	Modalités d'actions
- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau notamment pour favoriser la circulation des poissons migrateurs, et réduire l'impact des aménagements sur les milieux aquatiques. - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral en agissant à l'échelle des bassins versants. - Préserver et restaurer les têtes de bassins versants, les zones humides et la biodiversité liée à l'eau. - Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation et de submersion en lien avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).	- Renforcer dans les SAGE les mesures de préservation et de restauration des têtes de bassin versant et des zones humides. - Maintenir la biodiversité et prévenir les inondations grâce à la mise en place de solutions fondées sur la nature. - Limiter l'urbanisation dans les zones naturelles d'expansion de crues et préserver les habitats écologiques grâce à l'adaptation des documents d'urbanisme. - Atténuer les pics de crues par le stockage des eaux de ruissellement urbain. - Poursuivre l'amélioration de la connaissance sur les milieux aquatiques.

▪ **Les objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau**

Sur la base de l'état des lieux de 2019, **l'ambition du SDAGE Adour-Garonne est d'atteindre 70% de cours d'eau en bon état d'ici 2027**. Les objectifs d'atteinte du bon état par masses d'eau souterraines et superficielles figurent dans les tableaux suivants :

Code européen de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	objectif état chimique	Objectif niveau état chimique	Objectif état quantitatif	Objectif niveau état quantitatif
FRFG045C	Sables et graviers plio-quaternaires de la Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés	Objectif moins strict 2027	Mauvais	Bon état 2015	
FRFG045D	Sables et graviers plio-quaternaires des étangs littoraux Born et Buch	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG045E	Sables, graviers et galets plio-quaternaires du Sud de la côte sableuse atlantique	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG046A	Sables et graviers plio-quaternaires de la Midouze et de l'Adour	Bon état 2021		Bon état 2015	
FRFG046B	Terrasses alluviales de la Midouze aval et de l'Adour moyen	Bon état 2021		Bon état 2015	
FRFG047B	Sables et graviers plio-quaternaires de la Garonne dans le bassin versant du Ciron	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG066	Sables fauves et calcaires helvétiques libres du bassin versant de l'Adour	Objectif moins strict 2027	Mauvais	Objectif moins strict 2027	Mauvais
FRFG070	Faluns, grès et calcaires de l'Aquitainien-Burdigalien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG072	Calcaires et grès du Campano-Maastrichtien majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015		Objectif moins strict 2027	Mauvais
FRFG073B	Multicouches calcaire majoritairement captif du Turonien-Coniacien-Santonien du centre du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG075A	Calcaires du Cénomaniens majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG080C	Calcaires du Jurassique moyen et supérieur majoritairement captif au Sud du Lot	Bon état 2015		Objectif moins strict 2027	Mauvais
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2021	
FRFG082B	Calcaires de l'Eocène moyen et supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2021	
FRFG082C	Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	Bon état 2015		Objectif moins strict 2027	Mauvais
FRFG083B	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG084	Faluns, grès et sables de l'Helvétien (Miocène) majoritairement captif de l'Ouest du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG091	Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG101	Sables, grès et calcaires de l'Eocène captif du littoral nord aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG102	Calcaires, grès et faluns de l'Oligocène captif du littoral nord aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG103	Faluns, grès et calcaires de l'Aquitainien-Burdigalien (Miocène) captif du littoral nord aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG104	Faluns, grès et sables de l'Helvétien (Miocène) majoritairement captif du littoral nord aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG105	Sables et graviers du Pliocène captif du littoral aquitain	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFG114	Sables, graviers, grès et calcaires de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Nord du Bassin aquitain	Bon état 2015		Objectif moins strict 2027	Mauvais

Objectifs par masse d'eau souterraine (Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

Numéro	Nom	Objectif écologique	Paramètres à l'origine de l'exemption	Objectif chimique	
FRFR285_9	Ruisseau de Laste	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR282	Ruisseau de la Forge-Pontenx de sa source à l'étang d'Aureilhan	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR651	L'Escource de sa source à l'étang d'Aureilhan	Bon état 2015		Bon état 2027	Octylphénol
FRFR284_4	Le Naou	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR230	La Douze du confluent de l'Estampon au confluent du Midour	Bon état 2027	IBMR macrophytes), Indice bio. diatomées	Bon état 2015	
FRFR283	Ruisseau des Forges	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284	La Petite Leyre	Objectif Moins Stricte 2027 (moyen)	IBMR macrophytes), Indice bio. diatomées	Bon état 2015	
FRFR285	La Grande Leyre	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR286	La Leyre du confluent de la petite Leyre au confluent du lacanau (océan)	Bon état 2021		Bon état 2015	
FRFR638	Ruisseau de la Hure	Objectif Moins Stricte 2027 (moyen)	I2M2 (invertébrés), Oxygène	Bon état 2015	
FRFR230_3	La Gouaneyre	Bon état 2027	Indice bio. diatomées, Nutriments	Bon état 2015	
FRFR282_1	Ruisseau de Lavignolle	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR282_2	Ruisseau de la Moulasse	Bon état 2027	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon état 2015	
FRFR284_1	Ruisseau de Lagaraille	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284_2	Ruisseau de Calesèque	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284_3	Le Peyronnet	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284_6	Ruisseau de Pince	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284_7	Ruisseau du Moulin de Laurens	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284_8	Ruisseau de Bertranon	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR284_9	Ruisseau de Montorgueil	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_11	Ruisseau du Moulin de Dagnague	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_12	Ruisseau du Mourdouat	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_15	Ruisseau du Mourcaou	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_16	Ruisseau de Richet	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_17	Ruisseau de Chouly	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_3	Ruisseau de Nahouns	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_4	Canal du Taston	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_5	Craste de Toulouse	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_7	Ruisseau de Cantegrit	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR285_8	Ruisseau de Mougnoq	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR286_3	Ruisseau de Castera	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR286_4	Ruisseau de Labinaoue	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR286_6	Ruisseau de Lilaire	Bon état 2015		Bon état 2015	
FRFR330B_2	Ruisseau de l'Estrigon	Bon état 2027	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes)	Bon état 2033	Benzo(g,h,i)-pérylène
FRFR330B_4	Ruisseau de Geloux	Objectif Moins Stricte 2027 (moyen à mauvais selon les paramètres)	IBMR (macrophytes), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière	Bon état 2015	
FRFR651_1	Ruisseau de Laurence	Bon état 2015		Bon état 2015	

MO : Matières organiques ; MA : Matières azotées ; MP : Matières phosphorées ; Pest. : Pesticides, Nit. : Nitrates ;
BI : Benthos invertébrés ; CM : Conditions morphologiques ; FA : Flore aquatique ; Ich : Ichtyofaune

Objectifs par masse d'eau rivière (Source : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

L'objectif est le maintien du bon état écologique et chimique 2015 des masses d'eau superficielles, excepté :

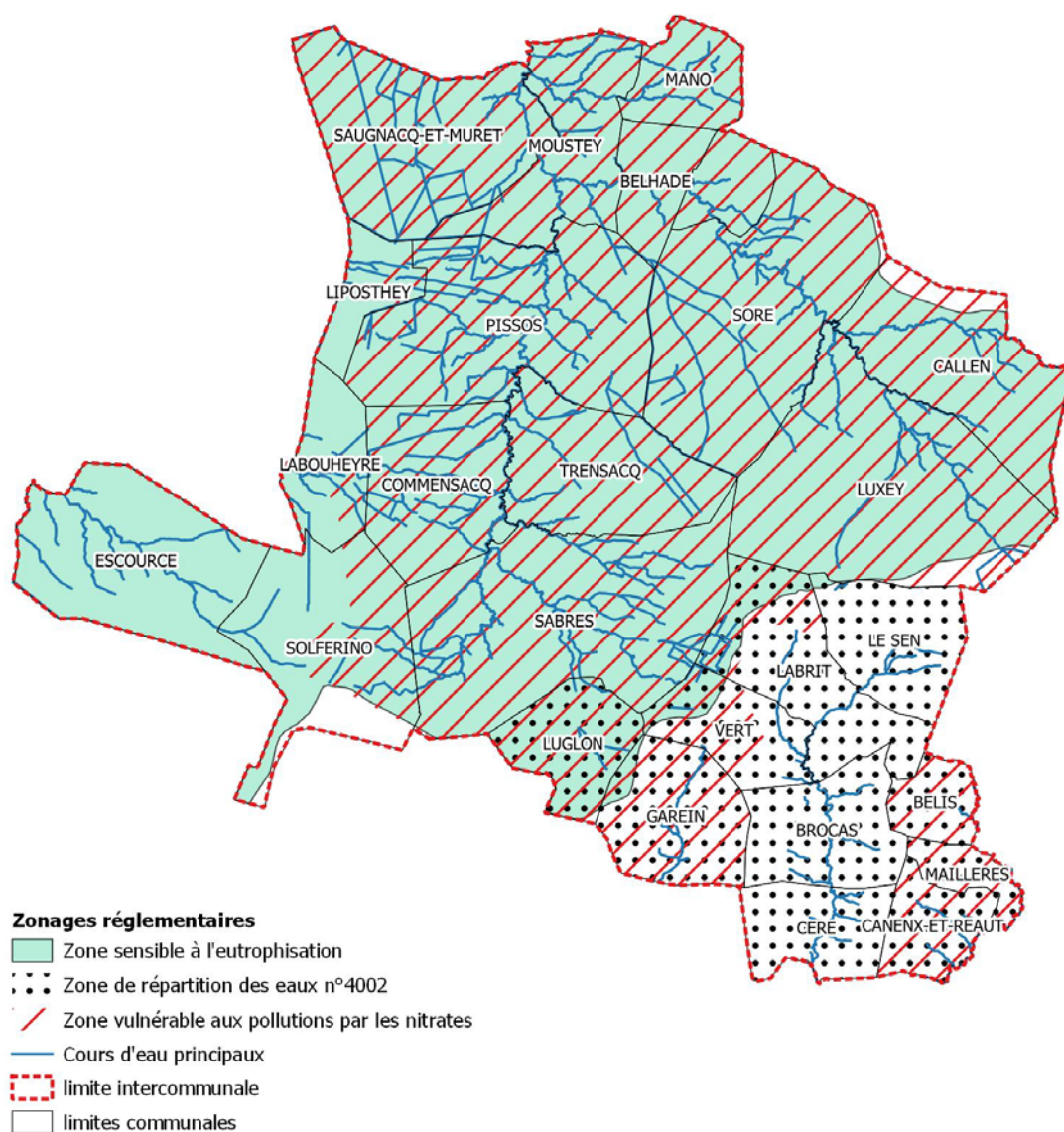
- pour les masses d'eau de la Douze du confluent de l'Estampon au confluent du Midour, La Gouaneyre », le ruisseau de la Moulasse, de l'Estrigon pour lesquelles le bon état écologique est repoussé en 2027. Un objectif moins stricte est fixé en 2027 pour la Petite Leyre et les ruisseaux de la Hure et de Geloux.
- pour les masses d'eau de l'Escource de sa source à l'étang d'Aureilhan, le bon état chimique est repoussé à 2027 et à 2033 pour le ruisseau de l'Estrigon.

5.3.2. Les zonages réglementaires

Le territoire intercommunal est couvert par les zonages suivants :

- La totalité des communes de Argelouse, Belhade, Commensacq, Mano, Moustey, Sabres, Sore, Trensacq, Labouheyre, Liposthey, Pissos, Saugnac-et-Muret et Vert et partiellement celles de Callen, Luxey, Le Sen, Labrit, Vert, Garein, Luglon et Solférino sont classées dans la zone sensible « Les lacs et étangs littoraux aquitains et le Bassin d'Arcachon ». Cette zone correspond à des bassins versants qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, et notamment à des zones sujettes à l'eutrophisation dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote ou de ces deux substances doivent être réduits. La délimitation de la zone sensible a été réalisée en application du décret n°94-469 du 3 juin 1994 qui transcrit en droit français la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines).
- La totalité des communes de Argelouse, Belhade, Commensacq, Luglon, Mano, Moustey, Sabres, Sore et Trensacq et partiellement celles de Callen, Garein, Labouheyre, Labrit, Liposthey, Luxey, Pissos, Saugnac-et-Muret et Vert sont classées en zone vulnérable aux pollutions par les nitrates (arrêté préfectoral du 21 décembre 2018) au sens de la directive n° 91/676/CEE concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates, dite directive « nitrates », transcrit en droit français par le décret n° 93-1038 du 27 août 1993. Ce zonage concerne des secteurs où la pollution par les nitrates d'origine agricole et par d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. C'est le cas sur le bassin versant de la masse d'eau de la Midouze du confluent de la Douze au confluent du Retjons,
- Les communes de Belis, Brocas, Canenx-et-Réaut, Cère, Maillères et partiellement les communes de Garein, Labrit, Luglon, Le Sen et Vert sont classées dans la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin de l'Adour à l'amont de la confluence avec les Gaves : Il s'agit d'un bassin hydrographique, caractérisé par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans la zone de répartition des eaux, tous les prélèvements d'eau, à l'exception de ceux inférieurs à 1.000 m³/an réputés domestiques, relèvent de la rubrique 4.3.0. de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 susvisé. Tous les prélèvements sont soumis à autorisation dès lors qu'ils dépassent 8 m³/h.

ZONAGES REGLEMENTAIRES



Sources : BD Carthage,
Agence de l'eau Adour-Garonne (ZRE 2012, Zone sensible à l'eutrophisation 2013, Zone vulnérable aux nitrates 2021)

5.3.3. Le SAGE Leyre

Les communes d'Argelouse, Belhade, Callen, Commensacq, Labouheyre, Labrit, Liposthey, Luglon, Luxey, Mano, Moustey, Pissos, Sabres, Sagnac-et-Muret, Solférino, Sore et Trensacq se situent au sein du périmètre du Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE) « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés ».

Le périmètre du SAGE couvre 2 548 km² sur 42 communes, réparties sur les départements de la Gironde (20 communes) et des Landes (22 communes). Au sein du périmètre, 4 entités sont présentes dont le bassin versant de la Leyre et son delta qui couvre le territoire du Cœur Haute Lande.

Après une première approbation du SAGE en février 2008, la Commission Locale de l'Eau a dû engager une première révision pour se mettre en conformité avec la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques de 2006 et en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne 2010-2015.

Le SAGE révisé vient compléter, ajuster et réaffirmer les enjeux et objectifs validés en 2008 en présentant 88 dispositions auxquelles s'ajoutent 2 règles, liées aux zones humides. Porté par Le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, le SAGE révisé a été adopté à l'unanimité par la CLE le 15 novembre 2012 et **approuvé par arrêté interpréfectoral le 13 février 2013.**

Le SAGE révisé présente un Plan d'Aménagement et des Gestion Durable (PAGD) comprenant 4 enjeux thématiques et 1 enjeu transversal, 22 objectifs et 88 dispositions, complété par un règlement.

Les quatre enjeux thématiques (qualité, quantité, cours d'eau/fossés et zones humides) et l'enjeu transversal identifiés sont :

- ENJEU TR - Mettre en œuvre le SAGE et conforter la gouvernance sur l'eau.
- ENJEU A - Améliorer la qualité des eaux superficielles dans l'objectif d'atteinte et de conservation du bon état des eaux.
- ENJEU B - Assurer une gestion hydraulique satisfaisante pour les milieux aquatiques, les nappes plio-quaternaires et les usages.
- ENJEU C - Assurer une gestion raisonnée des réseaux superficiels pour le maintien de l'équilibre biologique et hydromorphologique.
- ENJEU D - Préserver et gérer les zones humides du territoire pour renforcer leur rôle fonctionnel et patrimonial.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable décline les enjeux en objectifs et dispositions ; ceux qui peuvent concerner plus particulièrement l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal figurent dans le tableau suivant :

Objectif A3 : limiter et améliorer les rejets et la gestion des eaux usées afin de préserver les milieux récepteurs et de prendre en compte les spécificités du territoire

Dispositions :

A.3.1.recommandation : éviter tout nouveau rejet direct, y compris des stations de traitement des eaux usées, dans les cours d'eau superficiels qui pourrait remettre en cause le bon état écologique et chimique, la qualité bactériologique et les activités nautiques, et améliorer les rejets existants si nécessaire

A.3.7. action : favoriser la promotion des techniques alternatives des systèmes d'assainissement et accompagner l'expérimentation encadrée en assainissement collectif et non collectif

Objectif B2 : favoriser les économies d'eau sur le territoire

Disposition B.2.1. recommandation : encourager et favoriser les économies d'eau dans tous les projets sur le territoire
Objectif B3 : prendre en compte les eaux pluviales comme une ressource, en amont des projets et en fonction des spécificités des milieux Dispositions : B.3.1. recommandation : intégrer la question des eaux pluviales dans une approche de bassin versant B.3.2. action : accompagner les collectivités pour la mise en place de schéma directeur des eaux pluviales (à intégrer dans les documents d'urbanisme) B.3.3. recommandation : favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement non polluées en particulier à proximité de zones humides ou de lagunes (privilégier les noues enherbées, limiter l'imperméabilisation des sols dans les projets d'aménagement, et pour les eaux présentant un risque, un traitement préalable devra éliminer tout risque de pollution des milieux. B.3.5. action : mettre en place les moyens d'information et de sensibilisation pour promouvoir les techniques alternatives pour la gestion et l'utilisation des eaux pluviales et de ruissellement
(Rappel) Objectif D1 : conserver et restaurer l'intégrité écologique des zones humides
(Rappel) Objectif D2 : conserver et restaurer les lagunes du territoire
(Rappel) Objectif D.3 : conserver et restaurer les plans d'eau
(Rappel) Objectif D.5 : maintenir les landes humides du territoire.

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés et respecter ses orientations.

5.3.4. Le SAGE Etangs littoraux Born et Buch

Le périmètre du SAGE « Étangs littoraux Born et Buch », délimité par arrêté préfectoral du 23/03/2007, couvre 27 communes des Landes et de la Gironde et s'étend sur un territoire de 1490 km². Il s'étend sur les communes d'Escource, Liposthey, Labouheyre, Solferino, Saugnac-et-Muret, Pissos et Commensacq.

La Commission Locale de l'Eau a été créée par arrêté préfectoral le 10 juin 2008. Porté par le Syndicat Mixte Géolandes, il a été **approuvé par arrêté préfectoral du 28 juin 2016**.

Le SAGE présente un Plan d'Aménagement et des Gestion Durable comprenant 4 enjeux thématiques et 1 enjeu transversal, 19 objectifs et 57 dispositions.

Les enjeux sont :

- ENJEU TR – Gouvernance, communication et connaissance,
- ENJEU 1 – Préservation de la qualité des eaux,
- ENJEU 2 – Gestion quantitative et hydraulique,
- ENJEU 3 – Protection, gestion et restauration des milieux,
- ENJEU 4 – Maintien, développement et harmonisation des usages, et organisation territoriale

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable décline les enjeux en objectifs et dispositions. Ceux qui peuvent concerner plus particulièrement l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal figurent dans le tableau suivant :

Objectif 1.1. : Atteinte et conservation du bon état des Masses d'eau superficielles et souterraines Disposition 1.1.3. : Identifier et maîtriser les rejets directs et/ou diffus en lien avec les activités actuelles ou passées (sites et sols pollués, décharges, déchets de munitions historiques au fond des lacs)
Objectif 1.4. : Trouver un juste équilibre entre les usages et la préservation de la qualité des ressources en eau, et prévenir tout risque de dégradation de l'état des masses d'eau Dispositions 1.4.1 Prévenir les risques de pollution d'origine domestique en favorisant une optimisation de l'assainissement 1.4.4 Favoriser la maîtrise et l'amélioration de la qualité des eaux de ruissellement notamment via la mise en place de Schémas Directeurs de Gestion des Eaux Pluviales
Objectif 2.3. Prévenir les risques d'inondation Disposition 2.3.1. Favoriser la maîtrise du risque d'inondation dans les zones soumises à l'influence du marnage des plans d'eau
Objectif 2.4. : Favoriser une utilisation raisonnée et économe de l'eau Disposition 2.4.1. Favoriser la mise en place de systèmes économes en eau et la réutilisation des eaux pluviales
Objectif 3.2. : Préservation et restauration de la qualité écologique des milieux Disposition 3.2.2. Accompagner la mise en œuvre du programme d'actions des PDPG en matière de protection et de restauration des milieux aquatiques et de gestion de la ressource piscicole
Objectif 3.2. : Préservation et restauration de la qualité écologique des milieux Disposition 3.2.3. Assurer une veille sur les milieux et les espèces remarquables
Objectif 3.3. Identification, préservation et restauration des zones humides du territoire Dispositions : 3.3.1. Affiner/compléter l'inventaire des zones humides, et caractériser leurs fonctions, leurs services rendus et leur fonctionnement 3.3.5. Assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les objectifs de préservation/protection des zones humides 3.3.6. Limiter tout projet d'aménagement ou de modification d'occupation du sol impactant les zones humides

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE Etangs littoraux Born et Buch, et respecter ses orientations.

5.3.5. Le SAGE Ciron

La commune de Callen se situe au sein de périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Ciron ». Le territoire du SAGE Ciron couvre 1 311 km² répartis sur 3 départements (Gironde au Nord, Landes au Sud et le Lot-et-Garonne à l'Est) et 58 communes (en totalité ou en partie).

Le SAGE Ciron a été approuvé le 31 juillet 2014 et sa mise en œuvre est portée par le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin Versant du Ciron.

Le SAGE Ciron, dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable, définit plusieurs objectifs de gestion, de mise en valeur et de préservation de la ressource, à savoir :

- ENJEU A - Le maintien et la restauration de la qualité de la ressource en eau,
- ENJEU B - La préservation et la gestion des zones humides,
- ENJEU C - L'optimisation du fonctionnement des cours d'eau,
- ENJEU D - La gestion quantitative de la ressource en eau,
- ENJEU E - La préservation du territoire et les activités socio-économiques

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable décline les enjeux en objectifs et dispositions ; ceux qui peuvent concerner plus particulièrement l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal figurent dans le tableau suivant :

Objectif A2 : Limiter les rejets et améliorer la gestion des eaux usées afin de préserver les milieux récepteurs Disposition A.2.3. : Réaliser les zonages règlementaires liés à l'assainissement en intégrant la problématique des eaux pluviales : ces zonages doivent être annexés au PLU
Objectif B2 : Protéger et mettre en valeur les zones humides et les lagunes Disposition B.2.1. S'assurer de l'intégration de la délimitation et des objectifs de protection et de gestion des zones humides dans les zonages et les règlements des documents d'urbanisme. Il est notamment conseillé de classer ces secteurs en zone N dans les PLU afin de les protéger au mieux (cf. Risque milieu naturel).
Objectif C4 : Préserver l'espace de mobilité maximal Disposition C.4.1. Diffuser la cartographie de l'espace de mobilité maximal et y prévenir toute action d'urbanisation ou d'artificialisation. L'espace de mobilité maximal est assimilé à l'enveloppe maximale des zones inondables. Cette zone a été cartographiée au niveau du Ciron dans l'atlas des zones inondables (cf. Risque inondation).

Par ailleurs, pour assurer la réalisation des objectifs prioritaires du PAGD, plusieurs règles sont édictées dans le règlement et sont opposables, notamment les suivantes :

- Les stations d'épuration domestiques (nomenclature IOTA) ou industrielles, existantes ou en projet, soumises à la réglementation ICPE doivent prendre les mesures nécessaires pour que la qualité de leurs rejets pour les polluants altérant la qualité de l'eau du milieu récepteur respecte les objectifs de bon état défini par la Directive Cadre sur l'Eau (cf. assainissement),
- Les Installations, Ouvrages, Travaux ou Activités (IOTA) définis aux articles L.214-1 à 6 du Code de l'Environnement et les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) définies à et entraînant l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou les remblais de zones humides sont interdits sur le territoire du SAGE, excepté les projets soumis à DUP ou les travaux intéressant la sécurité des personnes et des biens,
- Lorsque la destruction ou la dégradation de milieux aquatiques par une IOTA ou une ICPE est inévitable, le projet d'aménagement devra intégrer des mesures de compensation.

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE du Ciron, et respecter ses orientations.

5.3.6. Le SAGE Midouze

Les communes de Bélis, Brocas, Cannenx-et-Réaut, Cère, Garein, Labrit, Le Sen, Maillères et Vert se situent au sein du périmètre du SAGE « Midouze ». Le territoire de ce SAGE couvre un territoire de plus de 3.142 km², réparti sur 131 communes, dont 58 dans le Gers (Région Occitanie) et 73 dans les Landes (Région Nouvelle-Aquitaine).

Le SAGE Midouze a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 janvier 2013 et sa mise en œuvre est portée par l'Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Institution Adour.

Le SAGE Midouze a défini dans son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable plusieurs enjeux de gestion, de mise en valeur et de préservation de la ressource, à savoir :

- ENJEU 1 - Préserver et garantir une eau potable de qualité en quantité suffisante pour les besoins actuels et futurs,
- ENJEU 2 - Reconquérir la qualité de l'eau à travers l'amélioration des rejets directs, la lutte contre la pollution diffuse et son transfert vers les eaux superficielles et souterraines, ainsi que la lutte contre l'érosion des sols,
- ENJEU 3 - Préserver voire restaurer les milieux humides et aquatiques et favoriser une gestion cohérente et mutualisée des cours d'eau sur l'ensemble du bassin,
- ENJEU 4 - Restaurer des étiages satisfaisants en diminuant la pression sur la ressource, en gérant au mieux les ressources existantes – notamment la nappe des sables et les ouvrages de réalimentation, et en renforçant la ressource si nécessaire.

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable décline les enjeux en objectifs et dispositions ; ceux qui peuvent concerner plus particulièrement l'intercommunalité dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal figurent dans le tableau suivant :

Objectif : Mieux gérer les inondations Disposition B1P2 : Limiter l'imperméabilisation des sols. Le PLUi intégrera la problématique de gestion des eaux pluviales et proposera des mesures permettant de compenser les impacts de toute nouvelle imperméabilisation. Disposition B1P3 : Améliorer la gestion des eaux pluviales. Des zonages pluviaux sont à établir pour chaque commune (conformément à l'article L.2224-10 du CGCT).
Objectif : Atteindre ou maintenir le bon état écologique et chimique des eaux superficielles et souterraines en luttant contre la pollution diffuse Disposition C1P4 : Inciter à l'intégration des éléments topographiques dans les documents d'urbanisme.
Objectif : Préserver ou restaurer le fonctionnement écologique des cours d'eau Disposition F1P1 : Restaurer la dynamique latérale. Les collectivités territoriales doivent respecter dans leurs documents d'urbanisme les objectifs de restauration de la dynamique latérale des cours d'eau. Elles pourront par exemple classer en zones non constructibles ou zones naturelles les secteurs repérés comme espace de mobilité ou comme zones propices au débordement ou à l'érosion latérale. Le PLUi doit être compatible ou rendu compatible avec cet objectif.
Objectif : Protéger ou restaurer les zones humides. Disposition G2P4 : Intégrer dans les documents d'urbanisme l'objectif de protection durable des zones humides. Les collectivités territoriales élaborant ou révisant leurs documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) doivent intégrer les enjeux de gestion et de préservation des ZH, des ZHIEP et des ZSGE et prendre les dispositions nécessaires pour protéger les zones humides notamment en les classant en zone naturelle, espace boisé classé, espace non constructible ou espace naturel à protéger.

Le PLUi doit être compatible avec le SAGE de la Midouze, et respecter ses orientations.

5.4. Conclusion

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
- Des masses d'eau souterraines globalement en bon état. - Une bonne qualité chimique des cours d'eau, à l'exception de l'Escource et de l'Estrigon en mauvais état chimique. - Un territoire entièrement couvert par des structures de gestion des milieux aquatiques au niveau des bassins versants - La planification de la gestion de la ressource en eau au travers des quatre SAGE	- Une dégradation de l'état écologique d'un quart des cours d'eau, dont la Douze, la Petite Leyre, la Gouaneyre, La Gourgue, le Bès, l'Onesse, l'Estrigon, le Geloux, la Moulasse, ou encore le Ruisseau de la Hure. - La majorité des cours d'eau subit des pressions agricoles significatives liées à l'utilisation d'engrais, de produits phytosanitaires, et à l'irrigation.
ENJEUX	
- La préservation de la qualité de la ressource en eau : lutter contre les pollutions diffuses (domestiques, agricoles, industrielles), - La préservation et gestion des cours d'eau et des milieux aquatiques	

6. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La consommation d'espaces est définie par la loi « Climat et résilience » (article 194) : « **la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné** ».

L'évaluation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été réalisée sur un pas de temps de 11 ans, entre 2012-2022

6.1. Consommation d'ENAF lié à l'habitat

6.1.1. Méthodologie utilisée

La consommation d'ENAF liée à l'habitat a été évaluée sur la période 2012-2022, à partir de deux sources de données :

- Les données du POrtail de l'artificialisation sur la période allant du 1^{er} janvier 2012 jusqu'au 31 décembre 2021,
- La prise en compte des permis de construire et les permis d'aménager accordés durant l'année 2022 et transmis par la CCCHL et l'ADACL.

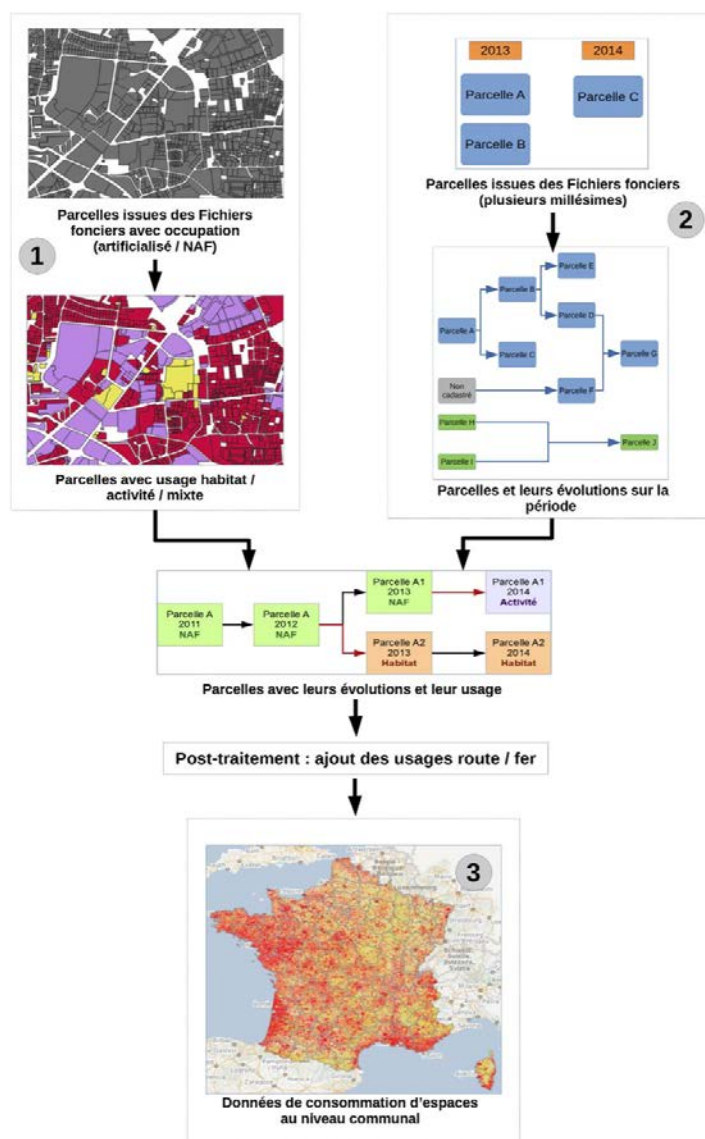
Les données de l'observatoire de l'artificialisation sont issus des fichiers fonciers traités par le Cerema. De manière condensée, la méthode employée est la suivante :

1 – Dans un premier temps, pour tous les millésimes (années), chaque parcelle des Fichiers fonciers est classée, selon son caractère urbanisé ou non. Ensuite, si elle est urbanisée, il sera précisé son usage (habitat, activité ou mixte).

2 – Une fois cette action réalisée, l'objectif est d'arriver à créer un historique des parcelles, c'est-à-dire à suivre, sur l'intégralité des millésimes, ce que deviennent les parcelles. Ainsi, si une parcelle A se divise, un suivi de chacune de ses parties est réalisé. Le travail est alors effectué à l'îlot, c'est-à-dire sur un agrégat de parcelle(s) stable, sur chacun des millésimes.

3 – À partir de ces éléments, la filiation des parcelles ainsi que leur usage sont connus. Il est alors possible de calculer les flux de consommation d'espaces. L'illustration suivante retrace précisément ce processus.

L'illustration à droite retrace précisément ce processus.



Les données de consommation d'espaces sont produites annuellement à l'échelle des communes.

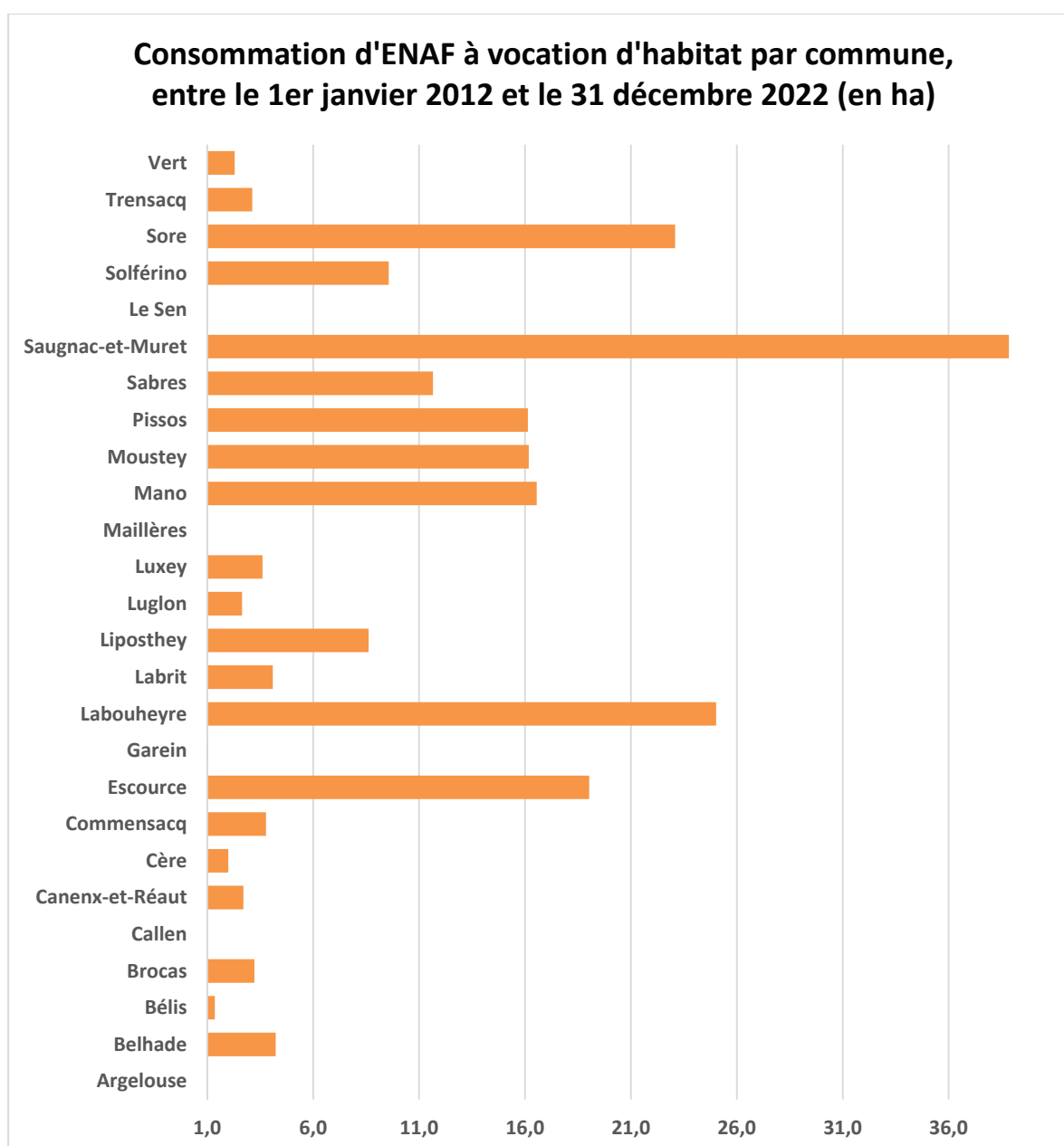
Les dernières données diffusées à l'été 2023 datent de 2021. Les données de consommation d'ENAF à vocation d'habitat, issues de l'observatoire, et retenues ici dans notre analyse couvrent donc la période comprise entre le 1^{er} janvier 2012 et le 31 décembre 2021.

Ces données ont donc été complétées pour l'année 2022 par les permis de construire et les permis d'aménager.

6.1.2. Résultats

La consommation d'ENAF liée à l'habitat est sur la période 2012-2022 de 219,5 ha.

Communes	Consommation totale période 2012 à 2021 (en ha) issues l'observatoire de l'artificialisation	PC -PA2022	Consommation 01/01/2012 au 31/12/2022	Moyenne annuelle période 2012-2022 (en ha)
Argelouse	0,3		0,3	0,0
Belhade	4,2		4,2	0,4
Bélis	1,4		1,4	0,1
Brocas	2,9	0,3	3,2	0,3
Callen	0,5		0,5	0,0
Canenx-et-Réaut	2,5	0,2	2,7	0,2
Cère	2,0		2,0	0,2
Commensacq	3,8		3,8	0,3
Escource	18,9	0,1	19,0	1,7
Garein	0,7	0,3	1,0	0,1
Labouheyre	17,7	7,3	25,0	2,3
Labrit	3,4	0,7	4,1	0,4
Liposthey	8,6		8,6	0,8
Luglon	2,6		2,6	0,2
Luxey	1,6	2,0	3,6	0,3
Maillères	0,0		0,0	0,0
Mano	16,3	0,3	16,6	1,5
Moustey	14,1	2,0	16,2	1,5
Pissos	14,4	1,7	16,1	1,5
Sabres	11,7		11,7	1,1
Saunac-et-Muret	31,5	7,4	38,8	3,5
Le Sen	0,0		0,0	0,0
Solférino	9,0	0,6	9,6	0,9
Sore	16,8	6,2	23,1	2,1
Trensacq	3,1		3,1	0,3
Vert	2,1	0,2	2,3	0,2
TOTAL	190,2	29,3	219,5	19,96



6.2. Consommation d'ENAF liée aux équipements, aux activités et aux infrastructures

6.2.1. Méthodologie

Pour les activités, équipements et les infrastructures, les données de l'Observatoire ont été écartées par manque de précision.

La consommation d'ENAF liée à l'habitat a été évaluée sur la période 2012-2022, a été réalisée à partir de deux sources de données :

- *La photo-interprétation des photos aériennes 2012 et 2021.*
- *La prise en compte des permis de construire accordés durant les années 2021 et 2022 et transmis par la CCCHL et l'ADACL.*

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a donc été étudiée par comparaison entre des photos aériennes de l'IGN datant du printemps 2012 et des photos aériennes les plus récentes disponibles, à savoir celles du printemps 2021.

L'analyse a été réalisée à l'aide du Système d'Information Géographique QGis, qui permet de croiser plusieurs données spatialisées (photos aériennes, cadastre). Pour chaque bâtiment d'activité, équipement ou infrastructure construit sur la période 2012-2021, la parcelle sur laquelle celui-ci est implanté, a été considérée comme étant de l'espace consommé.

Pour chaque parcelle consommée, le changement de vocation a été distingué : Activités économiques (zones d'activités, bâtiments industriels), équipements et infrastructures de transport.

Le classement de tout ou partie de parcelles en surfaces consommées entre 2012 et 2021 s'appuie sur certains points de méthode ou arbitrages :

- Les parcelles présentant en 2012 des indices d'une future artificialisation (traces d'engins de chantier, défrichement, terres agricoles retournées) sont considérées comme étant des espaces encore naturels. Si une construction apparaît en 2021, la zone concernée est comptabilisée comme espace consommé sur la période d'analyse.
- Les parcelles présentant des indices de début d'artificialisation en 2021 (traces d'engins de chantier, défrichement, terres agricoles retournées) sont également considérées comme étant des espaces consommés, car les travaux peuvent intervenir sur 2022 et couvrir la période d'analyse. Elles sont donc comptabilisées en tant que surfaces consommées sur la période d'analyse.

La photo aérienne de 2021 datant du printemps, l'analyse par photo-interprétation a été complétée par la prise en compte des PC-PA 2021 et 2022.

6.2.2. Résultats

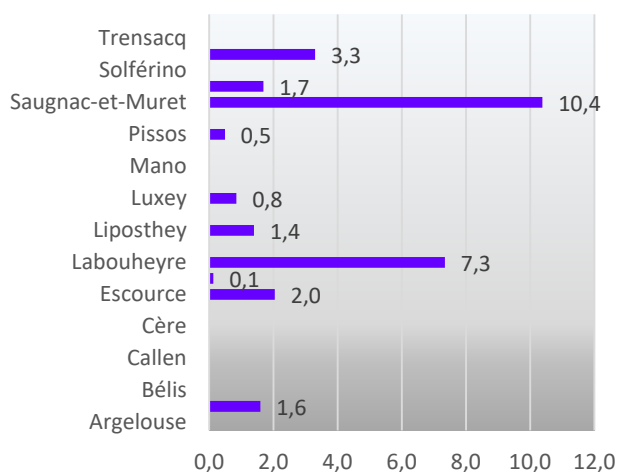
La consommation d'ENAF due aux activités, équipements sur la période 2012-2022 est la suivante :

- **29,2 ha pour les activités économiques,**
- **15,5 ha pour les équipements.**

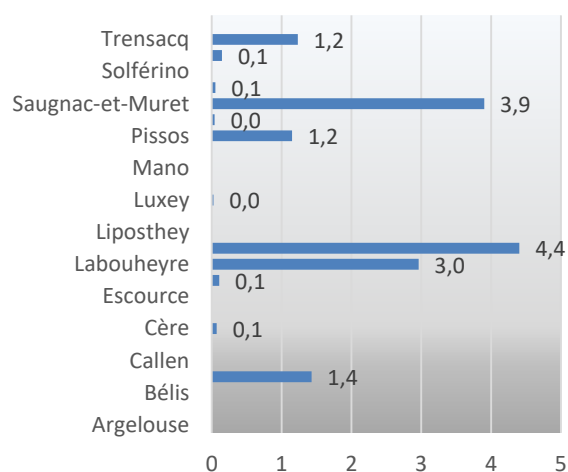
Soit un total de **44,7 ha pour les activités-équipements.**

	Activités économiques			Equipements			Activités- Equipements
Communes	Comparaison orthophoto 2012-2021	PC-PA 2021- 2022	Total 2012- 2022	Comparaison orthophoto 2012-2021	PC-PA 2021- 2022	Total 2012- 2022	Total 2012-2022
Argelouse							
Belhade	1,6		1,6				1,6
Bélis							
Brocas				0,016	1,4	1,4	1,4
Callen							
Canenx-et-Réaut							
Cère				0,07		0,07	0,07
Commensacq							
Escource	2,0		2,0				2,0
Garein	0,13		0,1	0,1		0,107	0,2
Labouheyre	7,3		7,3	3,0		2,961	10,3
Labrit				4,4		4,405	4,4
Liposthey	1,4		1,4				1,4
Luglon							
Luxey	0,8		0,8	0,03		0,025	0,9
Maillères							
Mano							
Moustey							
Pissos	0,5		0,5	0,7	0,5	1,150	1,6
Sabres				0,04		0,041	
Saunac-et-Muret	5,1	5,3	10,4	3,9		3,902	14,3
Le Sen	1,7		1,7	0,1		0,053	1,7
Solférino							
Sore	2,3	1,0	3,3	0,1		0,147	3,4
Trensacq					1,2	1,233	1,2
Vert							
TOTAL	22,9	6,3	29,2	12,40	3,1	15,52	44,7

Consommation d'ENAF à vocation d'activités par commune, entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2022 (en ha)



Consommation d'ENAF à vocation d'équipements par commune, entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2022 (en ha)



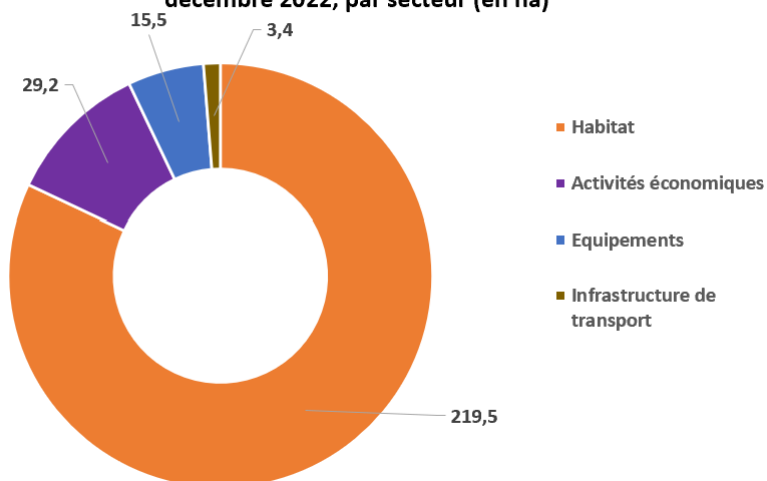
A cela s'ajoute la consommation liée aux infrastructures, qui est de 3,4 ha sur la période répartis sur deux communes : 2,4 ha sur Labouheyre et 1 ha à Commensacq. Cette consommation est imputable à l'aménagement de l'A63.

6.3. Consommation d'ENAF totale liée à l'habitat, aux activités-équipements et aux infrastructures

Au total, 267,7 ha ont été consommés pour l'habitat, les activités, les équipements et les infrastructures de transport sur la période 2012-2022.

Commune	Habitat	Activités économiques	Equipements	Infrastructure de transport	Total sur la période 2012-2022	Moyenne annuelle
Argelouse	0,3				0,3	0,02
Belhade	4,2	1,6			5,8	0,53
Bélis	1,4				1,4	0,12
Brocas	3,2		1,4		4,7	0,42
Callen	0,5				0,5	0,04
Canenx-et-Réaut	2,7				2,7	0,25
Cère	2,0		0,1		2,1	0,19
Commensacq	3,8			1,0	4,8	0,43
Escource	19,0	2,0			21,1	1,92
Garein	1,0	0,1	0,1		1,3	0,12
Labouheyre	25,0	7,3	3,0	2,4	37,7	3,43
Labrit	4,1		4,4		8,5	0,77
Liposthey	8,6	1,4			10,0	0,91
Luglon	2,6				2,6	0,24
Luxey	3,6	0,8	0,0		4,5	0,41
Maillères	0,0				0,0	0,00
Mano	16,6				16,6	1,50
Moustey	16,2				16,2	1,47
Pissos	16,1	0,5	1,2		17,8	1,62
Sabres	11,7		0,0		11,7	1,06
Saunac-et-Muret	38,8	10,4	3,9		53,1	4,83
Le Sen	0,0	1,7	0,1		1,7	0,16
Solférino	9,6				9,6	0,87
Sore	23,1	3,3	0,1		26,5	2,41
Trensacq	3,1		1,2		4,4	0,40
Vert	2,3				2,3	0,21
TOTAL	219,5 ha	29,2 ha	15,5 ha	3,4 ha	267,7 ha	24,3 ha

Consommation des ENAF entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2022, par secteur (en ha)

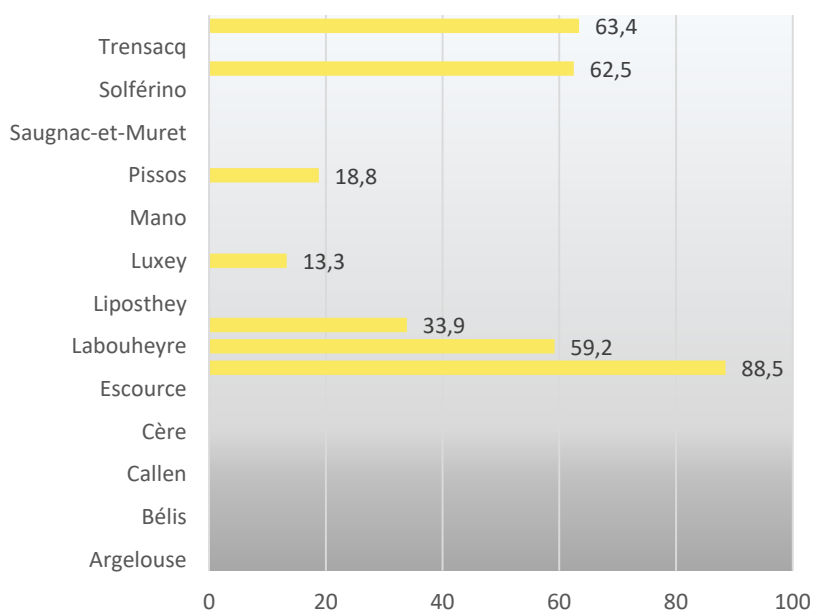


6.4. Consommation d'ENAF liée aux projets d'énergies renouvelables

Les données de consommation des ENAF liée aux projets de développement d'énergies renouvelables sont issues des données de la DDTM des Landes.

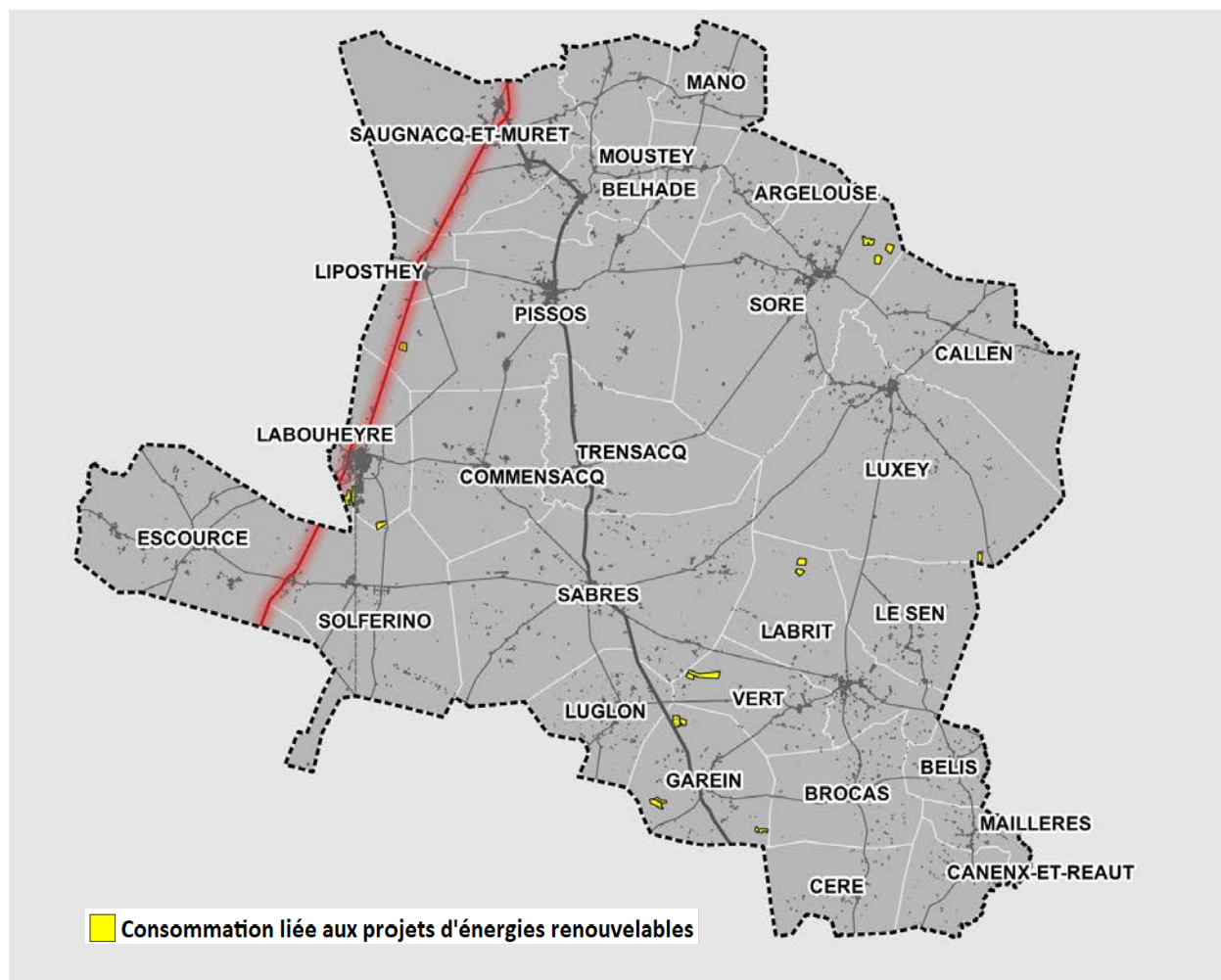
Communes	Total Consommation 2012-2023
Garein	88,5
Labouheyre	59,2
Labrit	33,9
Luxey	13,3
Pissos	18,8
Sore	62,5
Vert	63,4
TOTAL	339,6 ha

Consommation d'ENAF à vocation de photovoltaïque au sol par commune, entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2022 (en ha)



Après vérification après l'arrêt du projet de PLUi, il s'avère que le site photovoltaïque sur Pissos a été réalisé avant 2012, et qu'il ne doit donc pas être pris en compte dans cette période.

Au total, sur la période 2012-2022, il peut donc être retenu une consommation d'espaces totale de 320,8 hectares au titre des sites de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque).



Consommation d'ENAF liée à des sites d'énergies renouvelables sur la période 2012-2022

6.5. Consommation d'ENAF sur les périodes ZAN

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi Climat et résilience, l'objectif d'atteindre le "zéro artificialisation nette des sols" en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021 - 2031.

La période de référence pour ce processus de réduction progressive de la consommation d'ENAF couvre les années 2011 à 2021, plus précisément du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020.

Les données issues du *Portail de l'artificialisation* pour cette période sont les suivantes :

Année	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total période 2011-2021
Habitat	21,8	28,2	24	29	12,4	15,3	22,7	11,7	20,8	11,3	197,2
Activités économiques	7,8	19,8	3,3	4,4	1,8	48,4	97,3	87,1	0,7	5,2	275,8
Mixte	0	0	0,3	0,2	0	0,5	0	0	0	0,2	1,2
Infrastructures	6	10,7	1,3	20,6	0,5	1,8	0,1	0,1	0,2	0,1	41,4
Inconnue	47,4	5,7	13,4	23,7	4,7	4,5	3,4	20,9	0,9	0,4	125
TOTAL	83	64,4	42,3	77,9	19,4	70,5	123,5	119,8	22,6	17,2	640,6

Consommation observée 1er janvier 2011 - 1er janvier 2021 (période de référence)

Compte tenu de l'ordre de grandeur de ces consommations d'ENAF sur 10 ans (640,6 ha sur les années 2011 à 2020, comparé aux 588,5 ha relevés pour la période 2012-2022), on peut supposer que les données du *Portail de l'artificialisation* intègrent la réalisation des projets photovoltaïques.

Conformément à la trajectoire fixée par la Loi Climat et résilience, la consommation d'ENAF sur Cœur Haute Lande ne doit pas excéder 320,3 hectares (640,6 / 2) sur les années 2021 à 2030 incluses, puis 160,15 hectares sur les années 2031 à 2040 incluses.

Les données du *Portail de l'artificialisation* pour les années 2021 et 2022 indiquent une consommation d'ENAF d'ors et déjà réalisée de 44,3 ha (29,8 ha en 2021, 14,5 ha en 2022), qui doivent être retranchés du potentiel maximum pour la 1^{ère} période d'application ZAN.

La donnée pour l'année 2023 n'a pas pu être consolidée à partir du recueil des permis accordés, par manque de précision et de complétude des registres recueillis entre l'arrêt et l'approbation du PLUi.

En estimant une consommation 2023 similaire à celle de 2022 (14,5 ha), on peut considérer que la consommation totale réalisée à retrancher de la 1^{ère} période ZAN est de 58,8 ha, **soit un "restant" maximum de 261,5 ha sur les années 2024 à 2030.**

Le projet de PLUi envisage un total de 359,4 ha sur 12 ans de 2024 à 2035, c'est une période "à cheval" sur ces deux périodes ZAN.

Ce total apparaît cohérent avec le maximum estimé de 261,5 ha jusqu'à 2030, auxquels s'ajoutent la moitié environ des 160,15 hectares maximum prévus à ce jour sur 2031-2040, soit environ 342 ha.

L'analyse des résultats de l'application du PLUi, prévu à 6 ans maximum conformément à l'article L153-27 du code de l'urbanisme, permettra de consolider ces prévisions et d'établir un bilan à mi-parcours.

7. L'alimentation en eau potable

7.1. Organisation territoriale

La Communauté de Communes Cœur Haute Lande a la compétence eau potable depuis le 1^{er} janvier 2017, qu'elle a délégué au SYDEC (Syndicat d'équipement des communes des Landes) qui gère aujourd'hui en régie l'ensemble des communes du territoire. La Communauté de Communes est découpée en 11 unités de distribution (UDI)¹:

UDI	Communes
Commensacq-Trensacq	Commensacq, Trensacq
Escource	Escource
Labouheyre	Labouheyre
Labrit	Bélis, Brocas, Canenx-et-Réaut, Cère, Garein, Labrit, Le Sen, Maillères, Vert
Liposthey	Liposthey
Luglon	Luglon
Moustey	Belhade, Mano, Moustey, Pissos quartier Richet et Saugnac-et-Muret, Argelouse (en partie)
Pissos	Pissos
Sabres	Sabres
Solférino	Solférino
Sore	Argelouse, Sore, Callen, Luxey

Unités de distribution d'eau potable du territoire

7.2. Les sources de prélèvement et les autorisations de prélèvement

L'alimentation en eau potable du territoire est réalisée à partir de 16 captages, par des prélèvements dans les nappes profondes. Les caractéristiques de ces ouvrages et les autorisations de prélèvement en vigueur sont présentées dans le tableau suivant :

UDI		Localisation	Nom du forage	Aquifère sollicitée	AP de prélèvement DUP	Autorisation de prélèvement		
						Débit maximal autorisé m³/h	Volume journalier maximal autorisé (m³/j)	Volume annuel maximal autorisé (m³/an)
Commensacq -Trensacq	Commensacq	F1 bourg (forage de secours)	Miocène	31/05/1999	20	400	146 000*	365 000*
	Commensacq	F2 Château d'eau	Miocène	02/08/2006	30	600	219 000*	
Escource	Escource	F1 Bourg	Miocène	08/07/2016	12	240	87 600	87600
	Escource	F2 Bouheben		10/07/199 modifié par l'AP du 08/07/2016	25	500	87 600	
Labouheyre	Labouheyre	Forage F2 Bourg Guit		01/07/1998	60	1 200	438 000*	
Labrit	Labrit	F2 Bourg	Miocène	05/06/1996	66	1 320	481800*	

¹ Une unité de distribution (UDI) est définie comme un ensemble de canalisations connexes de distribution où la qualité de l'eau est réputée homogène, géré par un seul exploitant et relevant d'un même maître d'ouvrage (commune, syndicat...).

UDI	Localisation	Nom du forage	Aquifère sollicitée	AP de prélèvement DUP	Autorisation de prélèvement		
					Débit maximal autorisé m³/h	Volume journalier maximal autorisé (m³/j)	Volume annuel maximal autorisé (m³/an)
	Labrit	F3	Miocène	22/12/2000	100	2 000	730 000*
Luglon	Luglon	F1 Le Barail (Bourg)	Aquitaine n	06/02/2002	16	320	116 800*
Pissos	Pissos		Miocène	15/05/2003	50	1000	365 000*
	Pissos		Miocène	15/05/2003	25	500	182 500 *
Sabres	Sabres	F2 Piscine	Aquitaine n	05/05/1990	100	2 000	730 000*
Moustey	Saunac-et-Muret	Forage F2 Castelnau		16/03/2003	50	1000	365 000*
	Saunac-et-Muret	Forage F3 Menaye		09/01/2006	60	1200	438 000*
Solférino	Solférino	F2 Bourg	Miocène	18/12/2003	20	140	51 100*
Sore	Sore	F1 Chateau d'eau	Miocène	21/11/1991	35	700	255 500*
	Sore	F2 Chateau d'eau	Miocène	1991	35	700	255 500*

Les sources d'approvisionnement en eau potable de la Communauté de Communes et les autorisations de prélèvement

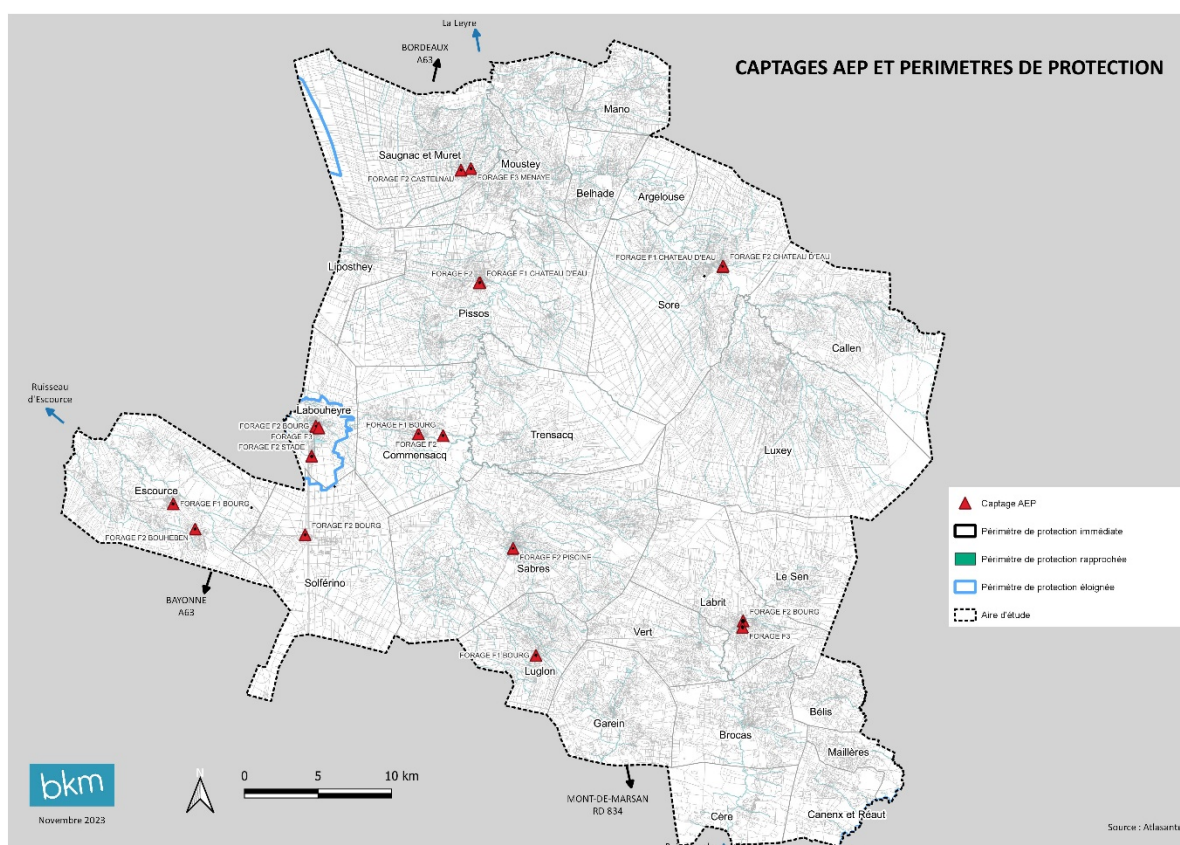
Un nouveau forage AEP F3 sera mis prochainement en service sur la commune de Labouheyre. Il prélèvera de l'eau dans l'aquifère du Miocène. Le forage F3 sera utilisé en alternance avec le forage actuel F2. L'objectif est de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune de Labouheyre. Les débits d'exploitation seront de 60 m³/h et 1200 m³/j.

6.1. La protection des captages

Les forages publics sont protégés par des périmètres de protection autour desquels les activités sont strictement réglementées. Cette protection mise en œuvre par les Agence Régionale de Santé (ARS) comportent trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique :

- **Le périmètre de protection immédiate (PPI)** : site de captage clôturé (sauf dérogation) appartenant à une collectivité publique, dans la majorité des cas.
- Toutes les activités y sont interdites hormis celles relatives à l'exploitation et à l'entretien de l'ouvrage de prélèvement de l'eau et au périmètre lui-même. Son objectif est d'empêcher la détérioration des ouvrages et d'éviter le déversement de substances polluantes à proximité immédiate du captage.
- **Le périmètre de protection rapprochée (PPR)** : secteur plus vaste (en général quelques hectares) pour lequel toute activité susceptible de provoquer une pollution y est interdite ou est soumise à prescription particulière (construction, dépôts, rejets ...). Son objectif est de prévenir la migration des polluants vers l'ouvrage de captage.
- **Le périmètre de protection éloignée (PPE)** : facultatif, ce périmètre est créé si certaines activités sont susceptibles d'être à l'origine de pollutions importantes. Ce secteur correspond généralement à la zone d'alimentation du point de captage, voire à l'ensemble du bassin versant.

Tous les captages localisés sur le territoire sont dotés d'un arrêté préfectoral instaurant des périmètres de protection. Ces périmètres valent Servitude d'Utilité Publique.



6.2. Les prélèvements

En 2022, environ 1,5 millions de m³ ont été prélevés dans le ressource pour alimenter le territoire de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande. Les captages fonctionnent bien en deçà des 50 % de leur capacité en moyenne, à l'exception de ceux alimentant Labouheyre (pet Solférino) :

- A Labouheyre, un nouveau forage a été construit pour sécuriser la ressource, la commune n'étant pas interconnectée avec d'autres réseaux voisins. Il s'agit du forage F3 qui sera mis en service une fois l'autorisation préfectorale de prélèvement arrêté par l'Etat. Il viendra en secours de l'alimentation actuelle réalisée à partir du forage F2 Bourg Guit.
- A Solférino, le réseau connaît des pertes importantes. Le rendement du réseau est médiocre, ce qui explique des besoins en prélèvement élevés. En 2022, les prélèvements journaliers moyens ont été de 144 m³/j pour un volume journalier autorisé de 140 m³/j.

Secteurs	Nombre d'abonnés en 2022	Nombre d'habitants desservis en 2022	Volume prélevé en 2022 (en m ³)	Volume moyen prélevé en 2022 (en m ³)	Capacité moyenne	Volume journalier de pointe en 2022 (en m ³)	Capacité de jour de pointe en 2022
Commensacq -Trensacq	446	703	49 330	135	23%	474	79%
Escource	542	764	61 127	167	33 %	261	52 %
Labouheyre	1 583	2 831	214 798	588	49 %	1656	138 %
Labrit	2 039	3 572	394 650	1081	33 %	1 117	34 %
Liposthey	302	571	41 007 m ³ importés d'Ychoux				
Luglon	214	391	23 061	63	20 %	131	41%
Moustey	1 514	2 164	287 524	788	36 %	903	41 %

Pissos	859	1 473	86 945	238	23 %	430	43 %
Sabres	751	1312	107 863	296	15 %	766	38 %
Solférino	244	337	52 408	144	102 %	284	202 %
Sore	1 374	2 087	195 473	536	38 %	3 694	263 %
TOTAL CCCHL	9 868	16 205	1 473 179				

6.3. La distribution

L'eau potable est acheminée par un réseau long de 980 km.

Les rendements des réseaux sont dans l'ensemble bons à l'exception de ceux des réseaux de Moustey et Solférino. Les indices linéaires de pertes en réseau (volume mis en distribution – volume consommé)/jour/km de réseau) sont satisfaisants sur les UDI, mais seulement acceptable sur l'UDI du Moustey.

UDI	Type de dé réseau	Rendement du réseau 2022		Indice linéaire de perte en réseau 2022	
		Valeur	Classement du réseau selon le référentiel de l'AEAG	Valeur (en m ³ /km/jour)	Classement du réseau selon le référentiel de l'AEAG
Commensacq- Trensacq	Rural	94,63%	BON	0,136	BON
Escource	Rural	69,20%	BON	0,706	BON
Labouheyre	Intermédiaire	82,74%	BON	2,239	BON
Labrit	Rural	74,84%	BON	0,82	BON
Liposthey	Rural	98,10%	BON	0,121	BON
Luglon	Rural	95,87%	BON	0,102	BON
Moustey	Rural	63,77%	MEDIOCRE	2,076	ACCEPTABLE
Pissos	Rural	86,98%	BON	0,547	BON
Sabres	Rural	90,80%	BON	0,256	BON
Solférino	Rural	69,11%	MEDIOCRE	1,28	BON
Sore	Rural	75,53%	BON	0,875	BON

Rendements des réseaux et indices linéaires de pertes en 2022 (Sources : Rapports annuels sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable, SYDEC)

La loi Grenelle et son décret d'application du 27 janvier 2012 ont fixé des objectifs de connaissance et de gestion patrimoniale ainsi qu'une obligation de résultat. Les collectivités ont une obligation de performance minimum des réseaux d'eau potable sous peine d'un doublement de la redevance : 85 % de rendement pour les collectivités urbaines, entre 65 et 85 % pour les collectivités rurales.

En cas de rendement du réseau de distribution d'eau potable inférieur aux seuils fixés par décret (seuils variables selon les caractéristiques du service et de la ressource), un plan d'actions doit être établi.

Sur l'UDI de Moustey, des renouvellements du réseau ont été réalisés sur le quartier de Castelnau à Sagnac-et-Muret. En 2023, de nouveaux travaux sont budgétisés : réhabilitation de réseaux, diagnostic et réalisation d'un schéma directeur, sécurisation de la production et des ouvrages.

6.4. La qualité de l'eau distribuée

Un contrôle sanitaire des eaux de consommation est réalisé par l'Agence Régionale de la Santé pour vérifier la qualité de l'eau tant à la ressource (captage) qu'après le traitement, et au cours de son transport dans les canalisations vers les abonnés sur chaque unité de distribution.

Pour l'année 2022, les prélèvements d'eau effectués par l'ARS dans le cadre du contrôle sanitaire officiel et par les délégataires dans le cadre de leur auto-surveillance **ont été conformes aux limites de qualité réglementaire**, pour les paramètres mesurés, tant d'un point de vue bactériologique que chimique sur l'ensemble des réseaux.

7.3. Conclusion

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
- <i>Un gestionnaire unique du service d'eau potable (SYDEC) sur l'ensemble du territoire</i> - <i>Une ressource sollicitée à moins de 50 % des autorisations accordées, pour 90 % des captages</i> - <i>Une sécurisation de la ressource en cours à Labouheyre avec le projet de mise en service du nouveau captage F3 sur la commune</i> - <i>Tous les captages implantés sur le territoire sont protégés par des périmètres de protection</i> - <i>Des rendements satisfaisants sur plus de 80 % des unités de distribution</i> - <i>Une bonne qualité de l'eau distribuée</i>	- <i>Une sollicitation de la ressource dépassant le volume journaliser maximal de prélèvement autorisé sur le secteur de Solférino</i>
ENJEUX	
- La réduction des pertes sur les réseaux de distribution d'eau potable : diagnostics réseaux, réhabilitation des canalisations, - La sensibilisation des usagers à la lutte contre le gaspillage et l'encouragement aux techniques alternatives, telle que la réutilisation des eaux pluviales pour les usages domestiques et collectifs ne nécessitant pas une qualité d'eau potable (entretien des espaces verts, nettoyage des voiries)	

8. L'assainissement

8.1. Les schémas communaux d'assainissement

Conformément à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, les collectivités territoriales ont l'obligation de posséder un schéma communal d'assainissement, délimitant après enquête publique :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.
-
- Parmi les 26 communes que compte la Communauté de Communes, 13 sont dotées d'un réseau d'assainissement collectif. Le réseau collectif est limité à un lotissement sur la commune de Liposthey.

Commune	Année d'approbation du schéma communal d'assainissement en vigueur	Assainissement collectif	Assainissement individuel
Argelouse	2000		Toute la commune
Belhade	2001		Toute la commune
Bélis	2003		Toute la commune
Brocas	2002	x	x
Callen	2000		Toute la commune
Canenx-et-Réaut	2002		Toute la commune
Cère	2002	x	x
Commensacq	2002		Toute la commune
Escource	2001	x	x
Garein	2002	x	x
Labouheyre	2003	x	x
Labrit	2002	x	x
Liposthey	2002	x	x
Luglon	2001		Toute la commune
Luxey	2000	x	x
Maillères	2002		Toute la commune
Mano	2002-2007		Toute la commune
Moustey		x	x
Pissos	2002-2021	x	x
Saunac-et-Muret	2002 - 2009	x	x
Solférino	2004		Toute la commune
Sabres	2003	x	x

Commune	Année d'approbation du schéma communal d'assainissement en vigueur	Assainissement collectif	Assainissement individuel
Sore	2000	x	x
Trensacq	2001		Toute la commune
Vert	2002		Toute la commune

Les schémas communaux d'assainissement de la Communauté de Communes (Source : révision des zonages d'assainissement, Altereo 2023)

Les schémas communaux d'assainissement sont en cours de révision pour prendre notamment en compte le projet de PLUi. Ils seront approuvés en 2024.

8.2. L'assainissement collectif

La gestion de la collecte et du traitement des eaux usées est assurée par le Syndicat d'équipement des communes des Landes, le SYDEC, sur l'ensemble du territoire, depuis le 1^{er} janvier 2018. Le SYDEC gère en régie l'assainissement collectif.

8.2.1. La collecte des eaux usées

Les eaux usées des communes sont collectées dans un réseau d'assainissement de type séparatif. Seule la commune de Brocas possède un réseau unitaire.

Nom	Type Réseau	Nombre d'abonnés	Linéaire de réseau (en ml)	Fonctionnement 2022
Brocas	Unitaire	603	7 200	Bon fonctionnement mais réseau unitaire. Le lancement d'un diagnostic de réseau est envisagé pour 2024.
Cère	Séparatif	5 294	276	Réseau sensible à la nappe et à la pluie en raison de la présence de mauvais raccordements identifiés lors de l'étude diagnostic réseau effectuée en 2021. Des mesures complémentaires (inspections télévisées, tests à la fumées) sont prévues.
Escource	Séparatif	4 163	369	Bon fonctionnement
Garein	Séparatif	5721	253	Bon fonctionnement. Réseau sensible à la pluie.
Labouheyre	Séparatif	30 110	2 487	Réseau sensible à la pluie. Un étude diagnostic a été réalisée en 2016. Suite à ce diagnostic, des contrôles de branchements et des reprises de regards ont été menés. Un diagnostic complémentaire et un schéma directeur ont démarré en 2022. Une campagne « nappe haute » devrait débuter début 2023.
Labrit	Séparatif	11 295	599	Réseau sensible à la pluie et/ou aux intrusions d'eau de nappe. Un diagnostic réseau est en cours.
Luxey	Séparatif	8 159	393	Bon fonctionnement
Moustey	Séparatif	4 787	134	Bon fonctionnement Un diagnostic réseau a été effectué en 2017. Une étude complémentaire sera programmée ultérieurement.
Pissos	Séparatif	12 973	904	Bon fonctionnement. Un diagnostic a été réalisée en 2019. Afin d'éliminer 85 % des eaux claires parasites permanentes, des réhabilitations de réseau et des postes de relèvement ont été engagées à partir de 2021.
Sabres	Séparatif	11 608	881	Réseau fortement sensible aux eaux claires parasites.
Saunac-et-Muret	Séparatif	6 644	250	Bon fonctionnement
Sore	Séparatif	15 116	1 167	Réseau sensible à la pluie. Diagnostic réseau réalisé entre 2016 et 2018.

État de fonctionnement des réseaux de collecte des eaux usées en 2022 (Source : SATESE 40)

7.1.1. Le traitement des eaux usées

▪ Les ouvrages de traitement

Les eaux usées des communes sont traitées par **12 stations d'épuration communales auxquelles s'ajoute la station de Liposthey qui traite uniquement les eaux d'un lotissement**. Les ouvrages sont de plusieurs types : boues activées, filtres plantés de roseaux, filtres à sables et lagunage naturel. Leur capacité de traitement varie en fonction des caractéristiques démographiques et économiques des communes ou secteurs desservis :

- **2 stations d'épuration** ont une capacité de traitement **comprise entre 100 EH et 500 EH** : Cère et Garein.
- **3 stations d'épuration** ont une capacité de traitement **comprise entre 500 EH et 1 000 EH** : Moustey, Luxey et Escource.
- **5 stations d'épuration** ont une capacité de traitement **comprise entre 1000 EH et 2 000 EH** : Brocas, Pissos Sabres, Saugnac-et-Muret et Sore.
- **2 stations d'épuration** ont une capacité de traitement **comprise entre 2 000 EH et 5 000 EH** : Labrit et Labouheyre.
- **1 station d'épuration** a une capacité de traitement **inférieure à 100 EH** : Liposthey lotissement.

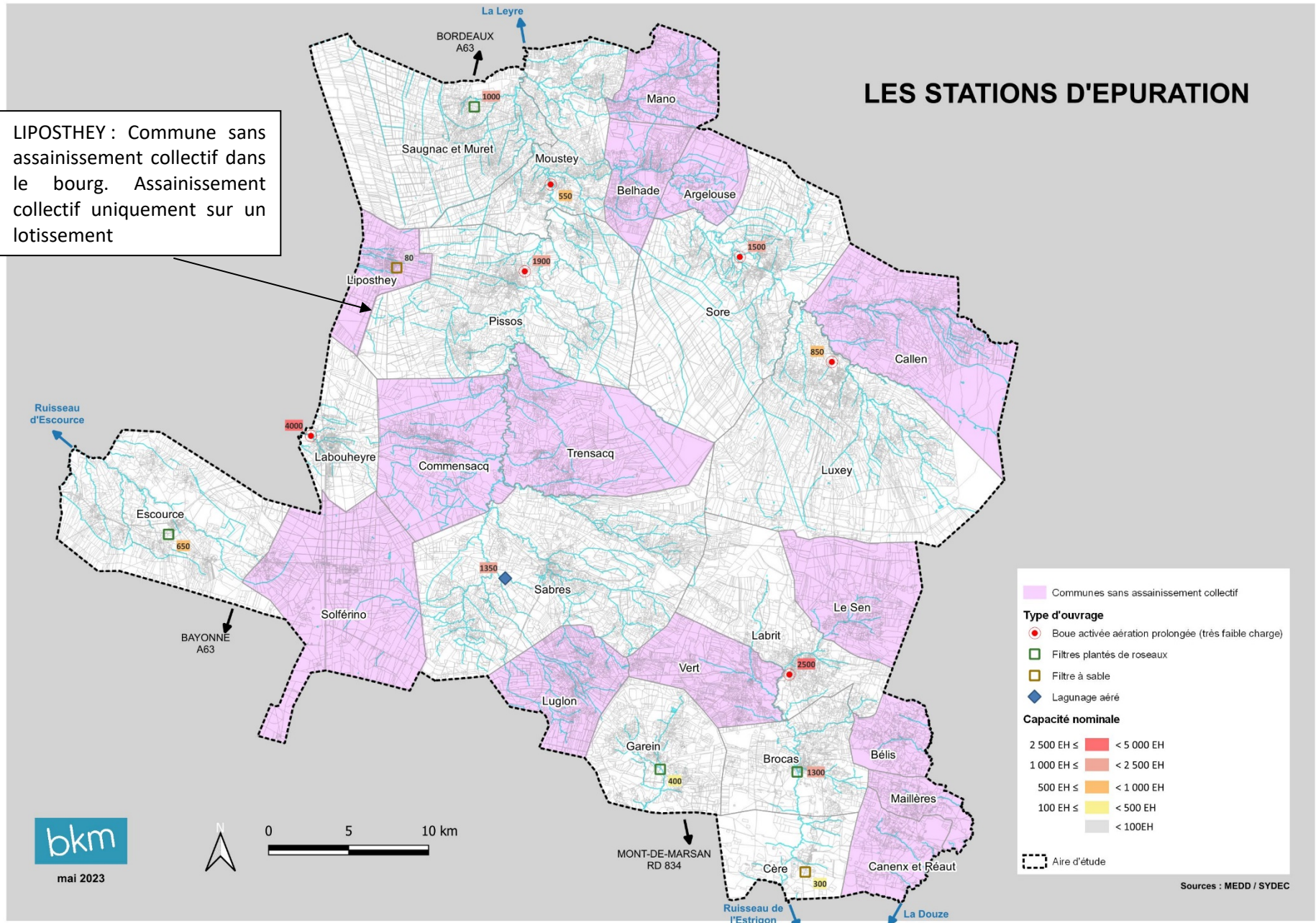
Nom	Type de traitement	Mise en service	Capacité	Charge organique (kgDBO5/j)	Charge Hydro (m3/j)	Exutoire	Fréquence de l'autosurveillance
Brocas	Filtres plantés de roseaux	2011	1300 EH	78	195 m ³ /j	Infiltration	2/an
Cère	Filtre à sable	2000	300 EH	18	60	Infiltration	1/ 2 ans
Escource	Filtres plantés	2009	650 EH	39	78	Infiltration	1/an
Garein	Filtres plantés	2002	400 EH	24	60	Ruisseau de Geloux	1/ 2 ans
Labouheyre	Boues activées à aération prolongée	2008	4 000 EH	240	600	Ruisseau de la Moulasse	1 / mois
Labrit	Boues activées à aération prolongée	2015	2 500 EH	150	375	Ruisseau de l'Estrigon	1 / mois
Liposthey (lotissement)	Filtre à sable	2020	80 EH	5	30		
Luxey	Boues activées à aération prolongée	2000	850 EH	51	128	La Petite Leyre	1/an
Moustey	Boues activées	2000	550 EH	33	90	La Grande Leyre	1/an
Pissos	Boues activées faible charge	2002	1 900 EH	114	335	Infiltration	2/an
Sabres	Lagunage aéré	1981	1350 EH	81	200	La Barrade des Moulins	2/an
Saugnac-et-Muret	Filtres plantés	2014	1000 EH	60	150	Infiltration	1/an
Sore	Boues activées faible charge	2020	1 300 EH	78	255	La Petite Leyre	2/an

Caractéristiques des stations d'épuration de la Communauté de Communes (Source : SATESE 40)

Depuis 2021, suite aux travaux engagés par le SYDEC, la capacité de la station de Sore est passée de 900 EH à 1300 EH.

LES STATIONS D'EPURATION

LIPOSTHEY : Commune sans assainissement collectif dans le bourg. Assainissement collectif uniquement sur un lotissement



■ Niveau d'utilisation des ouvrages de traitement

Dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes, le bureau d'études Altereo a mené une analyse du niveau d'utilisation des ouvrages de traitement. Pour cela, les données d'autosurveillance du SYDEC de 2019 et de 2021 ont été recueillies pour les 12 stations d'épurations de la CdC. Pour la station d'épuration de Liposthey, les données ne sont pas disponibles pour faire cette analyse car la station a une capacité organique inférieure à 12kg/j de DBO5.

Seules les données de 2019 et 2021 sont exposées dans les tableaux ci-dessous car pour l'année 2020, les plus petites stations d'épuration du territoire n'avaient pas d'obligation réglementaire de disposer de bilans d'autosurveillance.

Ces données présentent respectivement un bilan hydraulique et un bilan organique avec les données moyennes, maximales (lorsque la fréquence d'autosurveillance est supérieure à un bilan par an) et les capacités résiduelles sur la situation moyenne.

Bilan 2019	Capacité STEP			Rappel fréquence autosurveillance réglementaire	Bilan hydraulique				Bilan organique			
Communes	Taille STEP EH	Capa organique kg/j DBO5	Débit nominal m3/j		Charge hydraulique moyenne m3/j	Taux d'utilisation hydraulique max	Taux d'utilisation Hydraulique moyenne	Capacité résiduelle hydraulique moyenne	Charge organique moyenne kg/j DBO5	Taux d'utilisation organique max	Taux utilisation Organique moyenne	Capacité résiduelle organique moyenne
BROCAS	1300	78	195	2/an	150	747%	77%	23%	14,30	18%	18%	82%
CERE	300	18	60	1/ 2 ans	130	-	217%	0%	9,40	-	52%	48%
ESCOURCE	650	39	78	1/an	108	-	136%	0%	14,10	-	36%	64%
GAREIN	400	24	60	1/ 2 ans	58	-	97%	3%	11,30	-	47%	53%
LABOUHEYRE	4000	240	600	1 / mois	456	253%	76%	24%	106,60	73%	44%	56%
LABRIT	2500	150	375	1 / mois	187	151%	50%	50%	25,20	21%	17%	83%
LIPOSTHEY	80	5	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUXEY	850	51	128	1/an	67	-	52%	48%	25,50	-	50%	50%
MOUSTEY	550	33	90	1/an	64	-	71%	29%	23,30	-	71%	29%
PISSOS	1900	114	335	2/an	129	100%	39%	61%	26,10	25%	23%	77%
SABRES	1350	81	200	2/an	291	181%	146%	0%	53,80	94%	66%	34%
SAUGNAC-et-MURET	100	60	150	1/an	53	-	35%	65%	8,20	18%	14%	86%
SORE	900	54	165	1/an	194	-	118%	0%	37,80	-	70%	30%

Capacité des stations avec les charges 2019 à partir des données SYDEC (Source : révision du zonage d'assainissement de la CdC, Altereo, mars 2023)

Bilan 2021	Capacité STEP			Rappel fréquence autosurveillance réglementaire	Bilan hydraulique				Bilan organique			
Communes	Taille STEP EH	Capa organique kg/j DBO5	Débit nominal m3/j		Charge hydraulique m3/j	Taux d'utilisation hydraulique max	Taux d'utilisation Hydraulique moyenne	Capacité résiduelle hydraulique moyenne	Charge organique moyenne kg/j DBO5	Taux d'utilisation organique max	Taux utilisation Organique moyenne	Capacité résiduelle organique moyenne
BROCAS	1300	78	195	2/an	147	699%	75%	25%	16,30	23%	21%	79%
CERE	300	18	60	1/ 2 ans	53	-	88%	12%	10,20	-	57%	43%
ESCOURCE	650	39	78	1/an	57	-	73%	27%	17,30	-	44%	56%
GAREIN	400	24	60	1/ 2 ans	67	-	112%	0%	5,00	-	21%	79%
LABOUHEYRE	4000	240	600	1 / mois	550	261%	92%	8%	115,70	66%	48%	52%
LABRIT	2500	150	375	1 / mois	175	143%	47%	53%	29,40	24%	20%	80%
LIPOSTHEY	80	5	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUXEY	850	51	128	1/an	83	-	65%	35%	20,20	-	40%	60%
MOUSTEY	550	33	90	1/an	65	-	72%	28%	5,40	-	16%	84%
PISSOS	1900	114	335	2/an	156	152%	47%	53%	20,00	30%	18%	82%
SABRES	1350	81	200	2/an	377	286%	189%	0%	24,70	39%	30%	70%
SAUGNAC-et-MURET	100	60	150	1/an	69	-	46%	54%	8,50	18%	14%	86%
SORE	1300	78	290	2/an	206	224%	71%	29%	33,40	53%	43%	57%

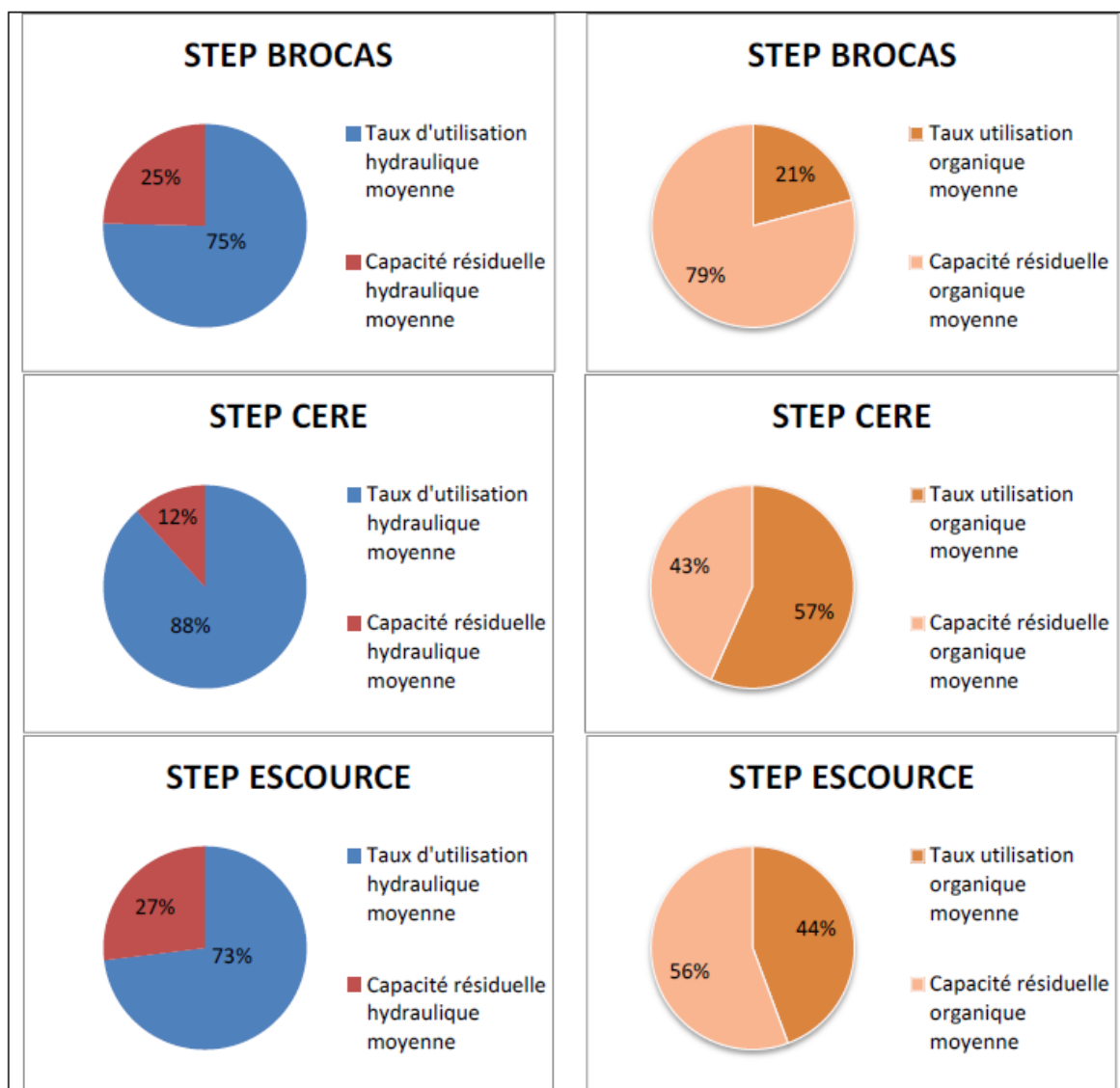
Capacité des stations avec les charges 2021 à partir des données SYDEC (Source : révision du zonage d'assainissement de la CdC, Altereo, mars 2023)

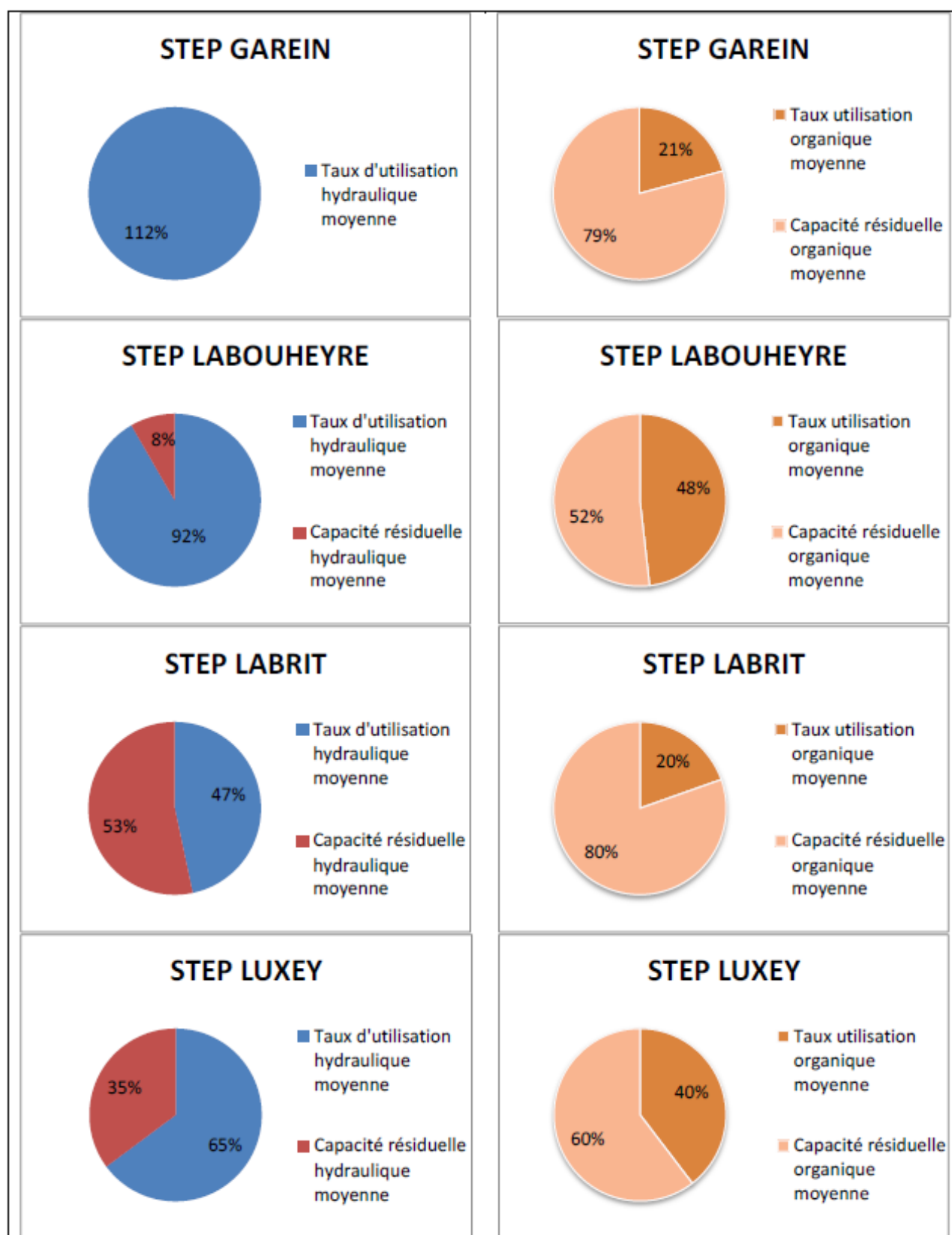
On peut retenir de ces tableaux :

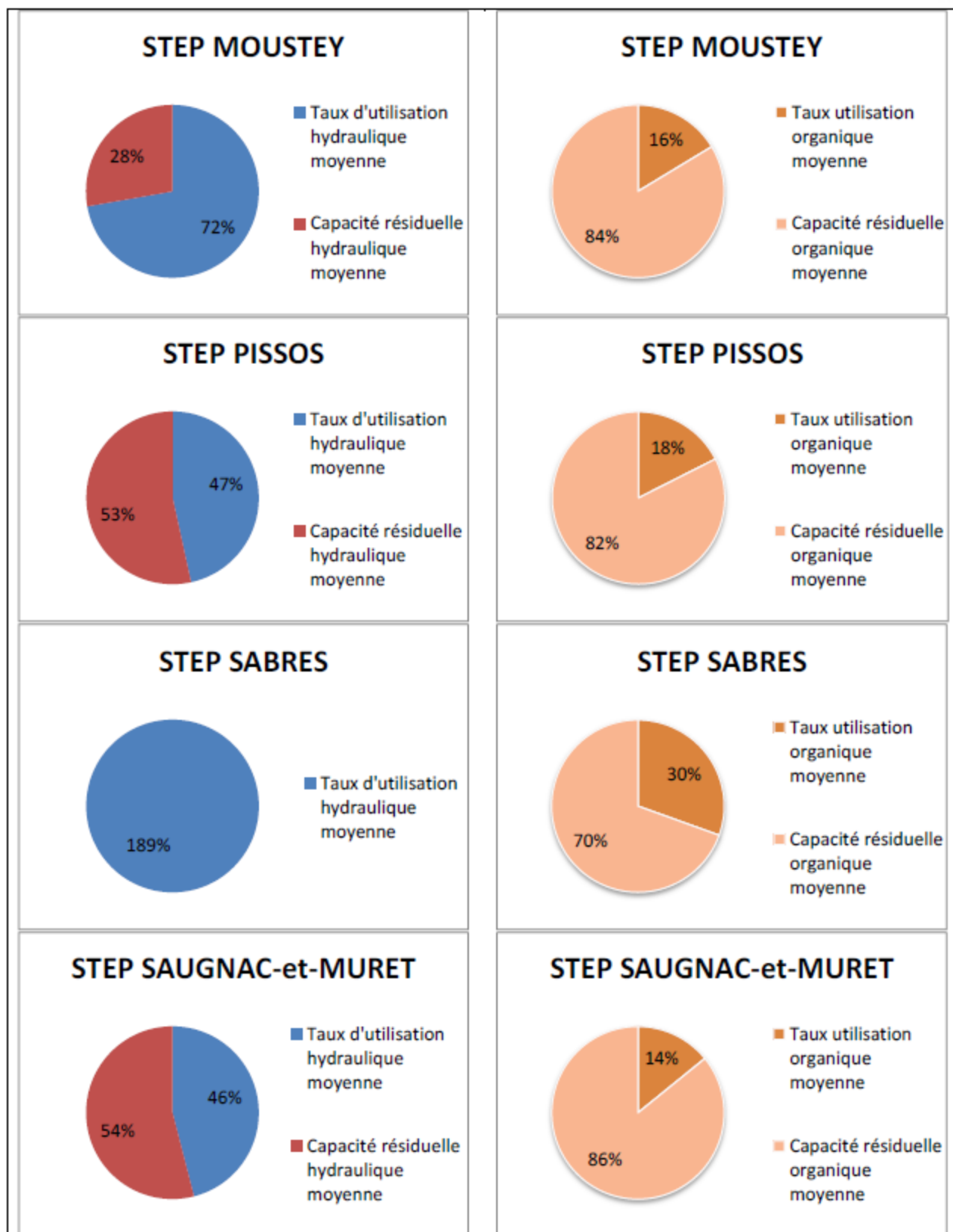
- **Les taux d'utilisation hydraulique maximum dépassent souvent les 100% pour les stations de grandes capacités** car elles sont sujettes aux entrées d'eaux claires. Ces problèmes sont connus et c'est pour cette raison que des diagnostics d'assainissement sont :
 - o En cours sur les systèmes de Labouheyre et Labrit.
 - o Réalisés comme à Pissos en 2019.
 - o Ou programmé à Brocas en 2023 ou 2024

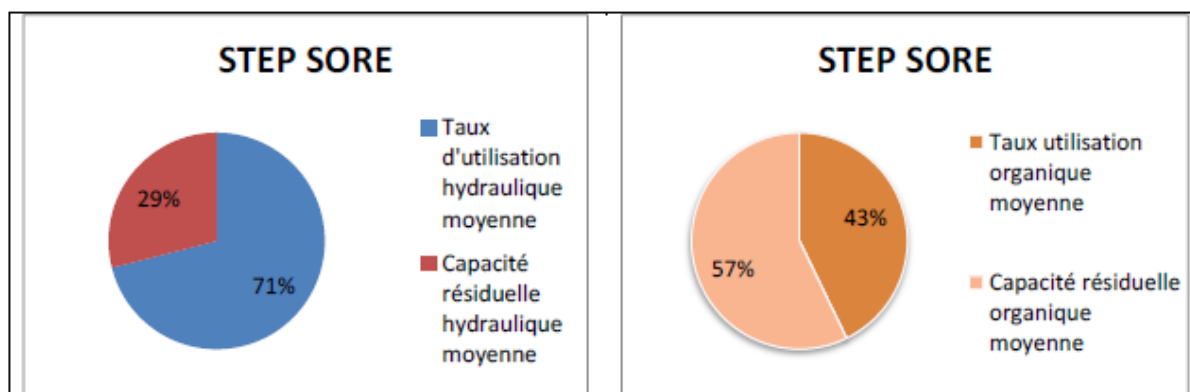
Depuis 2021, suite aux travaux engagés par le SYDEC, la capacité de la station de Sore est passée de 900 EH à 1300 EH.

- **Les taux d'utilisation hydraulique moyen sont eux meilleurs sur l'ensemble du parc de stations.** La capacité hydraulique résiduelle a été calculée sur cette moyenne. Pour les communes de Cère et Garein, des dépassements sont visibles et sont connus du SYDEC puisqu'un diagnostic assainissement est en cours sur Cère et un autre est programmé sur Garein en 2023 ou 2024.
- **Les taux d'utilisation organique moyens comme maximum sont satisfaisants** et représentatifs de la population raccordée aux réseaux de collecte. Ces valeurs permettent de calculer une capacité organique résiduelle pour chaque station qui sera comparée aux perspectives d'évolution urbanistique (cf. Chapitre IV. Les incidences et les mesures sur l'assainissement).









Utilisation de la capacité nominale des stations d'épuration de la CCCHL à partir des bilans 2021 (Révision du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes Cœur Haute Landes, Altereo, SYDEC)

Les stations recevant plus de 12 kg de DBO5 par jour nécessitent des contrôles de performance. Sur 13 les ouvrages de traitement du territoire de la CCCHL, seulement 12 sont concernées par cet autocontrôle réglementaire. En effet, la station de Liposthey n'est dimensionnée que pour 5 kg de DBO5 par jour.

En 2021 et 2022, toutes les stations sont conformes à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) à l'exception de la station de Cère déclarée non conforme depuis 2015. Dans le cadre de la révision des schémas d'assainissement communaux, il a été étudié la remise en conformité de la station par la construction d'une nouvelle station d'épuration de plus grande capacité et avec un système de rejet efficient (cf. chapitre IV. 4.4 Incidences et mesures sur l'assainissement).

En outre, la commune de Luglon actuellement en assainissement non collectif, a fait l'objet d'une étude et d'une prévision de création d'un assainissement collectif sur le bourg.

8.3. L'assainissement individuel

Cœur de Haute Lande est composée de 13 communes qui sont en totalité en assainissement non collectif. La commune de Lipostey est également en ANC à l'exception d'un lotissement à l'est du territoire.

8.3.1. Le Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC)

(Source : Révision du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes Cœur Haute Landes, Altereo, SYDEC)

Depuis la loi sur l'Eau de 1992, les communes ont l'obligation d'exercer une mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif sur leur territoire. Pour répondre à cette obligation, la CCCHL a délégué cette compétence au SYDEC.

La mission de contrôle vise à vérifier que les installations d'assainissement non collectif ne portent pas atteinte à la salubrité publique, ni à la sécurité des personnes, et permettent la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, en identifiant d'éventuels risques environnementaux ou sanitaires liés à la conception, à l'exécution, au fonctionnement, à l'état ou à l'entretien des installations.

Les différentes missions à assurer sont :

- Pour les installations neuves ou à réhabiliter :
 - Procéder à l'examen de conception de l'installation ayant pour finalité la rédaction d'un rapport d'examen,
 - En cas de demande de permis de construire ou d'aménager comprenant un projet de réalisation ou de réhabilitation d'un dispositif d'assainissement non collectif, délivrer une attestation de conformité du projet d'installation suite à l'examen de conception (article R 431-16 du Code de l'Urbanisme),
 - A l'issue de la réalisation de l'installation, procéder à la vérification de l'exécution, et établir le rapport de vérification qui évalue la conformité de l'installation au regard des prescriptions réglementaires vigueur.
- Pour les autres installations (existantes) :
 - Contrôler les installations au moins une fois avant le 31 décembre 2012 et rédiger un rapport de visite à l'issue de ce contrôle,
 - Mettre en place un contrôle périodique au moins une fois tous les 5 ans et de rédiger un rapport de visite à l'issue de ce contrôle.

Les contrôles assurés par le SYDEC sont donc :

- Le contrôle de conception et d'exécution :
 - La vérification de conception et d'exécution consiste, sur la base des documents fournis par le propriétaire de l'immeuble, et lors d'une visite sur place, à :
 - Identifier, localiser et caractériser les dispositifs constituant l'installation ;
 - Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
 - Vérifier l'adaptation de la filière réalisée ou réhabilitée au type d'usage, aux contraintes sanitaires et environnementales, aux exigences et à la sensibilité du milieu, aux caractéristiques du terrain et à l'immeuble desservi ;
 - Vérifier le respect des prescriptions techniques réglementaires en vigueur lors de la réalisation ou réhabilitation de l'installation ;
 - Constater que le fonctionnement de l'installation n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances.

- Les vérifications périodiques de fonctionnement et d'entretien :

Le contrôle périodique consiste, sur la base des documents fournis par le propriétaire de l'immeuble, et lors d'une visite sur place, à :

- Vérifier les modifications intervenues depuis le précédent contrôle effectué par la commune ;
- Repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels ;
- Constater que le fonctionnement de l'installation n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances.
- Vérifier la réalisation régulière des opérations d'entretien des dispositifs notamment la réalisation des vidanges ainsi que la destination des matières de vidange.

A l'issue du contrôle, Le SYDEC rédige un rapport de visite et devra déterminer le niveau de risque généré par l'installation. Il notifie au propriétaire, le cas échéant, la nécessité de réaliser des travaux et les délais accordés. Pour cela, le SYDEC dispose d'une grille d'évaluation issue de l'Arrêté ministériel du 27 avril 2012 lui permettant de déterminer si l'installation est non conforme, ainsi que les délais de travaux maximaux.

- Le contrôle diagnostic préalable à une vente immobilière.

Lors de la vente de tout ou partie d'un immeuble à usage d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif, assuré par le SYDEC, doit être joint au dossier de diagnostic technique défini dans l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (article L 1331-11-1 du Code de la Santé Publique). La durée de validité du document est de trois ans.

Le vendeur a donc l'obligation de fournir dans le dossier de diagnostic technique annexé à la promesse de vente ou, à défaut, l'acte authentique de vente, l'état des installations d'assainissement non collectif. Dans le cas où un contrôle a déjà eu lieu, le document établi à l'issue du contrôle et délivré par le SYDEC est annexé à la promesse de vente ou, à défaut, à l'acte authentique de vente. Si ce contrôle n'a pas eu lieu ou que le document n'est plus valide, le vendeur doit s'adresser au SPANC pour le contrôle de son installation.

8.3.2. L'état des installations d'assainissement individuel existantes

(Source : Révision du zonage d'assainissement de la Communauté de Communes Cœur Haute Landes, Altereo, SYDEC)

Les installations diagnostiquées lors de la visite de vérification de bon fonctionnement et d'entretien peuvent être classées selon 3 catégories.

- Les installations considérées polluantes (**classe 3**) correspondent à celles classées non conformes avec obligation de travaux ou présentant des risques sanitaires et environnementaux.
- Les installations considérées comme acceptables (**classe 2**) correspondent à celles classées non conformes sans travaux obligatoires et ne présentant pas de risques sanitaires et environnementaux.
- Les installations satisfaisantes (**classe 1**) sont celles qui sont conformes à la réglementation en vigueur ou sans défauts apparents et soumises à des recommandations pour assurer leur bon fonctionnement.

D'après le listing du diagnostic des dispositifs d'assainissement autonomes, 3 987 installations ont été recensées et, parmi celles-ci, **3 731 ont été contrôlées**. Le diagnostic de ces dispositifs d'assainissement non collectifs a permis de mettre en évidence :

- 3 524 installations considérées satisfaisantes ou acceptables (sans ou avec faibles nuisances) ;
- 207 installations avec des nuisances significatives.

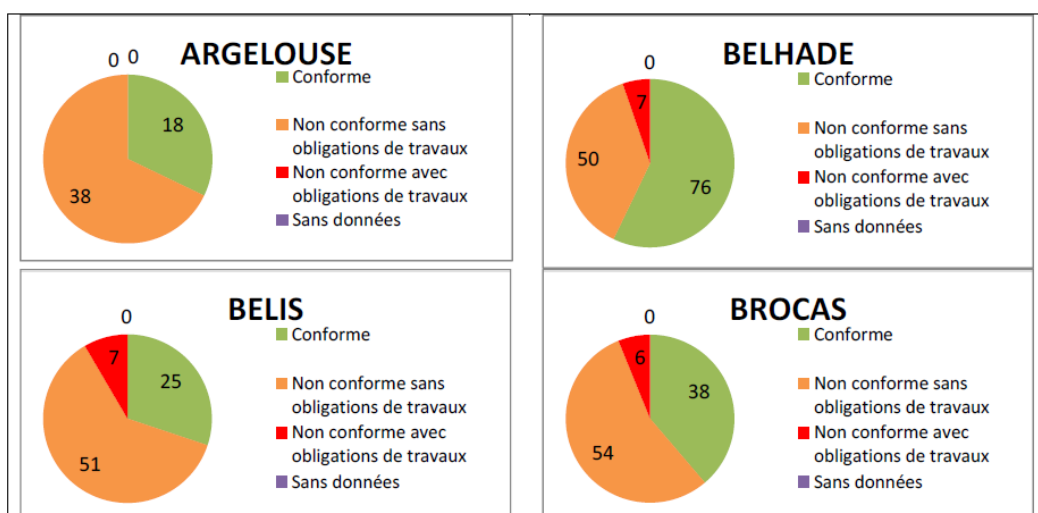
Pour la conformité de l'ensemble des communes visible :

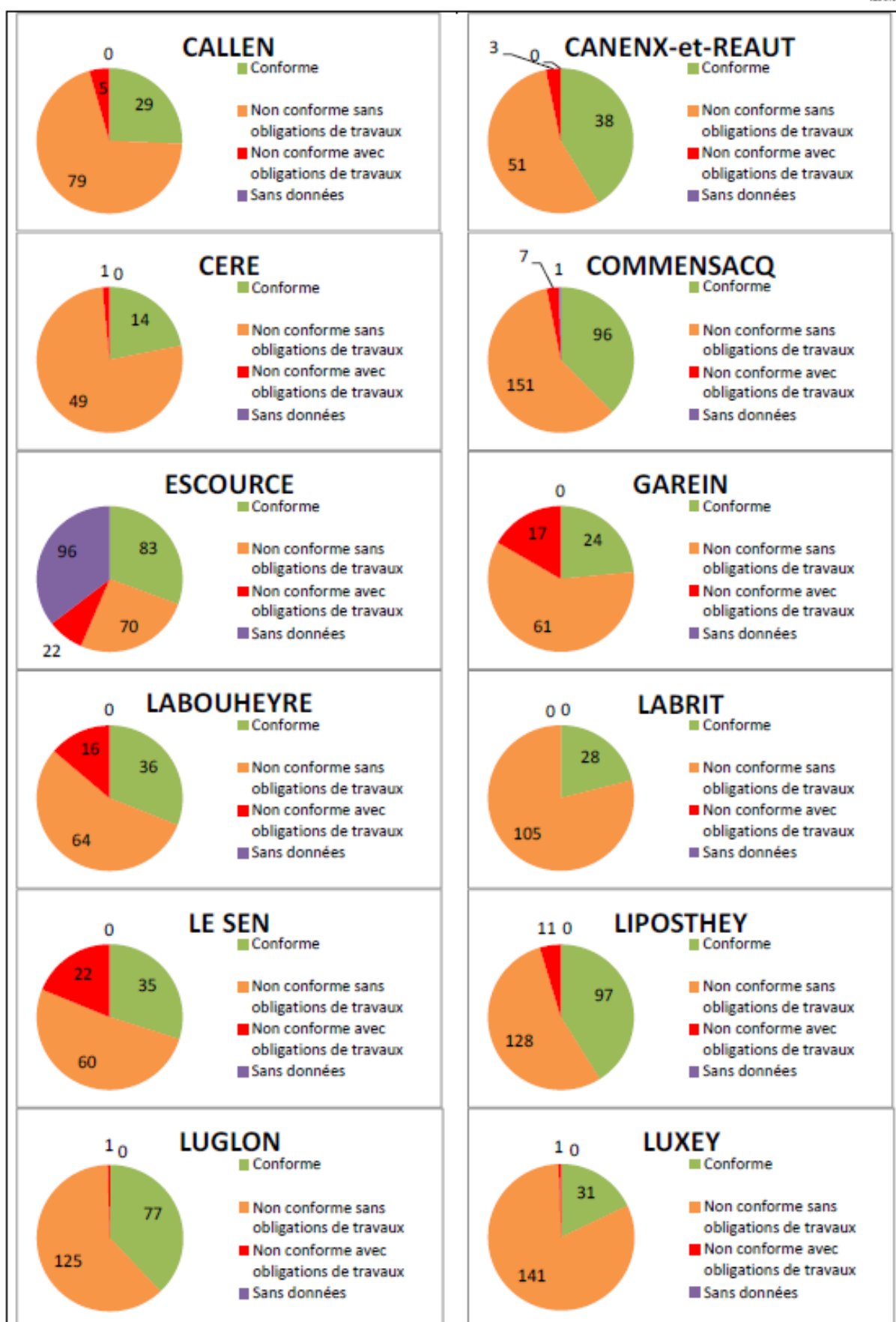
- **6 % des installations contrôlées sont classées comme « polluantes » (classe 3)**. Ces habitations sont dispersées sur les différentes communes avec une majorité dans les communes de Le Sen, Sabres et Solférino.
- **30% des installations contrôlées sont considéré comme satisfaisant (classe 1),**
- **Plus de la moitié des installations contrôlées sont considérées comme acceptable (classe 2).**

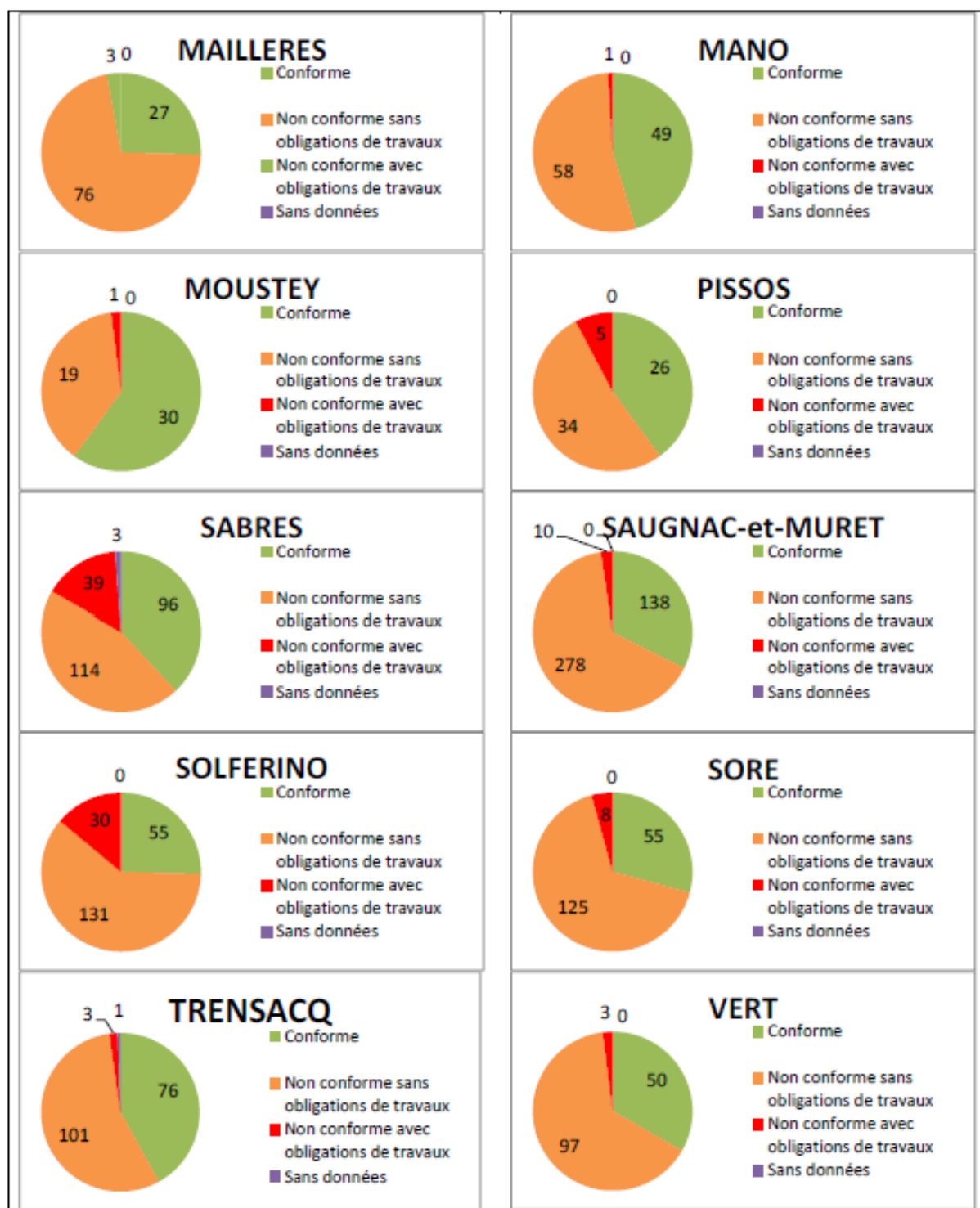
A noter que **6 % des installations ont un état inconnu**.

Communes	Zones de densités des non-conformité	Conforme	Non conforme sans obligations de travaux	Non conforme avec obligations de travaux	Sans données	Total
<u>ARGELOUSE</u>	Bourg	18	38	0	0	56
<u>BELHADE</u>	Bourg / Monauzey	76	50	7	0	133
<u>BELIS</u>	Bourg	25	51	7	0	83
<u>BROCAS</u>	Eparsé	38	54	6	0	98
<u>CALLÉN</u>	Bourg / rte de Luxey	29	79	5	0	113
<u>CANENX-et-REAUT</u>	Bourg / Moutik / Louslalet	38	51	3	0	92
<u>CERE</u>	Bourg nord	14	49	1	0	64
<u>COMMENSACQ</u>	Bourg / Guisoua / Camping	96	151	7	1	255
<u>ESCOURCE</u>	251 non définis / Eparsé	11	9	0	251	271
<u>GAREIN</u>	Eparsé / Saoutegrue	24	61	17	0	102
<u>LABOUHEYRE</u>	Sud ouest Bourg	36	64	16	0	116
<u>LABRIT</u>	Eparsé	28	105	0	0	133
<u>LIPOSTHEY</u>	Bourg	97	128	11	0	236
<u>LUGLON</u>	Bourg / Le Barrail	77	125	1	0	203
<u>LUXEY</u>	ouest	31	141	1	0	173
<u>MAILLERES</u>	Eparsé	27	76	3	0	106
<u>MANO</u>	Bourg / Lays / Rte de la Grande Segue	49	58	1	0	108
<u>MOUSTEY</u>	Eparsé	30	19	1	0	50
<u>PISSOS</u>	Broca / Gentieu / Vieux richet	26	34	5	0	65
<u>SABRES</u>	Bourg	96	114	39	3	252
<u>SAUGNAC-et-MURET</u>	Eparsé	138	278	10	0	426
<u>LE SEN</u>	Eparsé	35	60	22	0	117
<u>SOLFERINO</u>	Bourg	55	131	30	0	216
<u>SORE</u>	Eparsé	55	125	8	0	188
<u>TRENSACQ</u>	Bourg / Le Maure / La Gelère / Les Houssats	76	101	3	1	181
<u>VERT</u>	Bourg	50	97	3	0	150
TOTAL		1275	2249	207	256	3987

Résultats de contrôles des systèmes ANC sur la CCCHL (données SYDEC)







La commune d'ESCOURCE a été contrôlée en 2008 par le SYDEC et en 2016 par VEOLIA. Les données indiquées dans ce rapport proviennent du contrôle SYDEC de 2008 (aucune donnée retrouvée du contrôle de 2016).

8.3.3. Aptitude des sols à l'assainissement autonome

(Source : Etude de révision du zonage d'assainissement de la CCCHL, Altéréo, 2023)

La caractérisation des sols sur le territoire de la CCCHL en termes d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée dans le cadre de plusieurs études antérieures. Les cartes existantes sont généralistes pour être fiables à 100% (pas détaillées à la parcelle) mais elles ont toutefois le mérite d'exister et peuvent nous donner des indices sur la complexité d'assainir à la parcelle les eaux usées sur les différentes zones à étudier.

Les zones d'aptitude des sols ont été classées en 6 types de solutions en fonction de leur capacité d'infiltration :

- Filière dérogatoire
- Filtre à sable horizontal
- Tertre
- Tranches d'infiltration
- Tranches d'infiltration horizontale
- Tranches d'infiltration verticale

La moitié des zones est classée en catégorie « tranches d'infiltration » (112 zones sur 210).

8.4. Conclusion

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
- Un parc de stations d'épuration qui fonctionne dans l'ensemble correctement , mais... - Des réseaux de collecte des eaux usées sensibles aux entrées d'eaux parasites (pluie et/ou intrusions d'eau de nappe) - La mise en service d'une nouvelle station d'épuration à Sore d'une capacité passant de 900 à 1 300 EH - Les diagnostics réseau réalisés en cours ou à venir sur plusieurs communes : Pissos, Labouheyre, Labrit Pissos, Brocas.. - La révision des schémas communaux d'assainissement en parallèle de l'élaboration du PLUi	-la station d'épuration de Cère est classée non conforme à la réglementation en vigueur et ne dispose pas de marges de capacité pour traiter des effluents supplémentaires liés au développement de l'urbanisation. - Les entrées d'eaux parasites dans les réseaux de Sabres et entraînent des surcharges hydrauliques des stations communales de Garein et Sabres - 6 % des dispositifs d'assainissement non collectif sont classés polluants
ENJEUX	
- La mise au norme de la station d'épuration de Cère - L'étude de la création d'un assainissement collectif pour le bourg de Luglon. - La poursuite des études diagnostics et des réhabilitations des réseaux de collecte pour réduire les entrées d'eaux parasites et météorites - Un développement de l'urbanisation maîtrisé, en adéquation avec les capacités des ouvrages de traitement - La réhabilitation des dispositifs d'assainissement autonome dont la réhabilitation est urgente - La maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'aptitude au sols défavorable à l'assainissement non collectif	

9. Les nuisances et les déchets

9.1. Le bruit

9.1.1. Le bruit dans les transports routier et ferroviaire

Les transports sont la principale source de nuisance sonore identifiée par les populations, devant les activités industrielles et le bruit du voisinage. Le bruit ressenti peut entraîner des conséquences importantes sur la santé publique (troubles du sommeil, stress...).

▪ Le classement des infrastructures de transport terrestre

Les infrastructures de transports terrestres, routières ou ferroviaires, actuelles ou en projet, font l'objet d'un classement sonore des voies en application de l'article 571-10 du code de l'environnement.

Ce classement porte principalement sur les voies routières dont le trafic moyen journalier est supérieur à 5000 véh. /jour et sur les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier supérieur à 50 trains/jour. Il est défini en fonction des niveaux sonores produits par les infrastructures durant les périodes jour (6h-22h) et nuit (22h-6h), sur la base de trafics à long terme.

Les infrastructures sont classées en cinq catégories, depuis la catégorie 1 (voie très bruyante) jusqu'à la catégorie 5 (voie la moins bruyante) ; un secteur affecté par le bruit est délimité de part et d'autre de la voie. A l'intérieur de ce périmètre, des normes d'isolement acoustique de façade doivent être respectées pour toute construction nouvelle (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique).

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence dans le tableau suivant :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Infrastructures routières et lignes ferroviaires à grande vitesse		Lignes ferroviaires conventionnelles	
		Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (6 h-22 h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq (22 h-6 h) en dB (A)
1	d = 300 m	L > 81	L > 76	L > 84	L > 79
2	d = 250 m	76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79
3	d = 100 m	70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74
4	d = 30 m	65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68
5	d = 10 m	60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63

Niveaux sonores de référence (Source : Article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013)

Les voies bruyantes du territoire ont été classées par arrêté préfectoral du 19 décembre 2022 portant révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département des Landes. Les secteurs identifiés bruyants figurent dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sont reportés sur le plan de zonage :

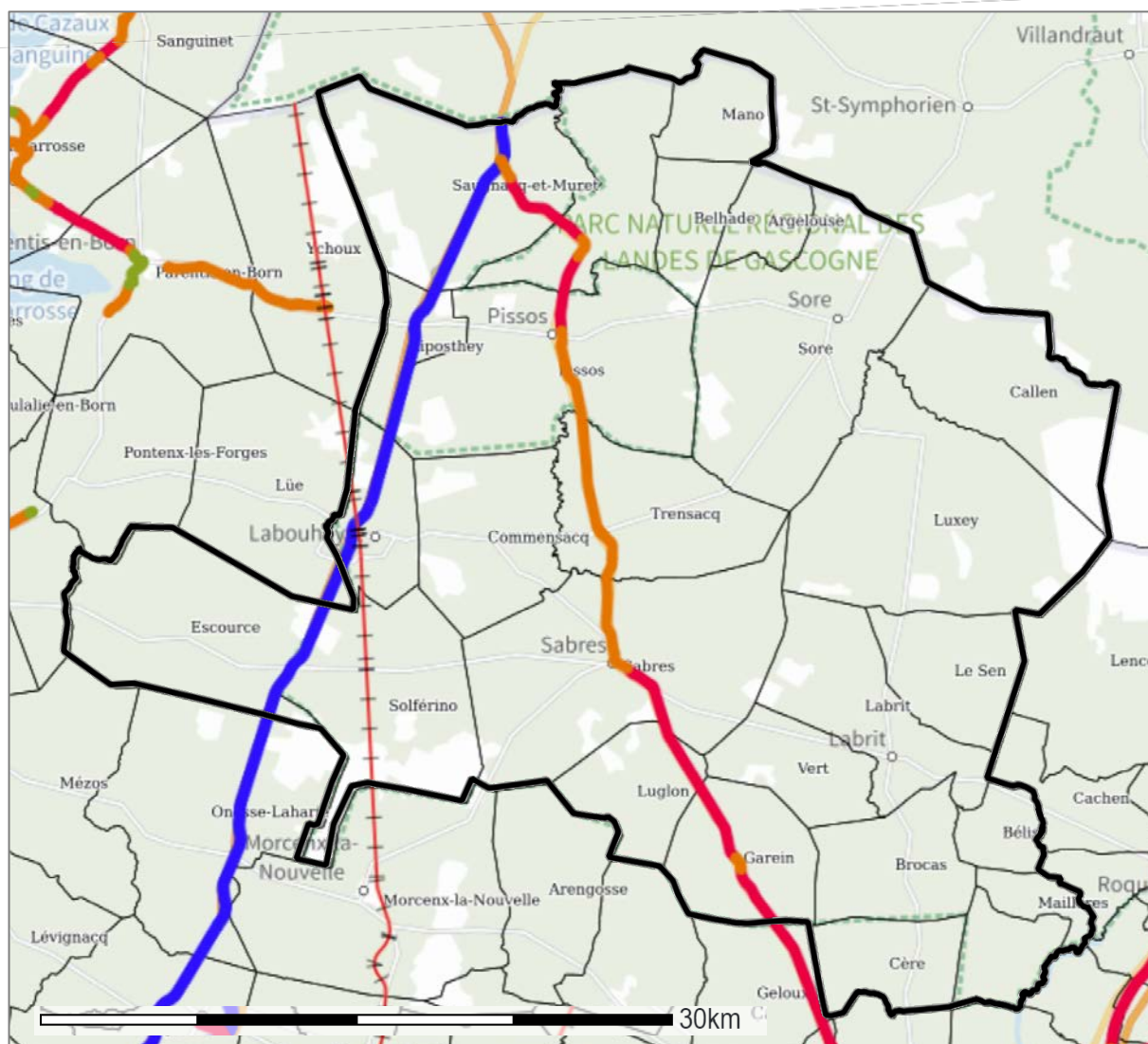
- **L'autoroute A63 est classée en catégorie 1** dans la traversée des 4 communes de Cœur haute Lande (Saugnac-et-Muret, Lipostey, Labouheyre, Escource),
- **La route départementale D834** (ancienne route nationale N134) **est classée en catégorie 3 ou en catégorie 4 selon les sections,**

- **La voie ferroviaire Bordeaux – Hendaye** est classée en catégorie 3 sur les deux communes de l'intercommunalité traversées.

Nom des communes de la CCCHL concernées	début	finissant	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit
Autoroute A63				
Escource, Solférino	A63 Sortie 15 Sabres ; D44	A63 Sortie 14 Morcenx ; D38	1	300 m
Pissos, Lipostey, Escource, Solférino, Labouheyre	A63 Sortie 17 Parentis-en-Born ; D43	A63 Sortie 15 Sabres ; D44	1	300 m
Saunac-et-Muret, Lipostey	Péage Saunac-et-Muret sud	A63 Sortie 17 Parentis-en-Born ; D43	1	300 m
Saunac-et-Muret	Péage Saunac-et-Muret nord	Péage Saunac-et-Muret sud	1	300 m
Saunac-et-Muret	A63 Sortie 18 Saunac-et-Muret ; D834	Péage Saunac-et-Muret nord	1	300 m
Saunac-et-Muret	Limite département	A63 Sortie 18 Saunac-et-Muret ; D834	1	300 m
Départementale D834				
Garein	D57	Sortie Garein sud	4	30 m
Garein	Sortie Garein nord	D57	4	30 m
Luglon, Sabres, Garein	RD 626	Sortie Garein nord	3	100 m
Moustey	D120	Sortie Moustey sud	4	30 m
Pissos, Moustey	Sortie Moustey sud	Sortie Pissos nord	3	100 m
Pissos, Trensacq	Sortie Pissos sud	Sortie Trensacq nord	4	30 m
Sabres	Limitation 70 km/h nord	Sortie Sabres nord	4	30 m
Sabres, Trensacq	Sortie Trensacq sud	Limitation 70 km/h nord	4	30 m
Saunac-et-Muret	A63 sortie 18 Saunac-et-Muret	Sortie Le Muret sud	4	30 m
Saunac-et-Muret, Moustey	Sortie Le Muret sud	Sortie Moustey nord	3	100 m
Trensacq	D45	Sortie Trensacq sud	4	30 m
Trensacq	Sortie Trensacq nord	D45	4	30 m
Garein	Sortie Garein sud	D49	3	100 m
Route de Bordeaux (D834)				
Moustey	Sortie Moustey nord	D120	4	30 m
Pissos	Sortie Pissos nord	D43	4	30 m
Sabres	Sortie Sabres nord	D44	4	30 m
Route de Mont-de-Marsan (D834)				
Pissos	Sortie Pissos sud	D43	4	30 m
Sabres	Sortie Sabres est	Limitation 70 km/h est	3	100 m
Place Gambetta (D834)				
Sabres	D44	Sortie Sabres Est	4	30 m
Voie ferroviaire 655000 Bordeaux – Hendaye				
Labouheyre, Solférino	PK 42,07 (limite département Ychoux)	PK 108,542 (Morcenx-la-Nouvelle)	3	100 m

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la CCCHL (Source : AP du 19 décembre 2022)

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE



Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Routes - 2022

- Sans catégorie
- Catégorie 1
- Catégorie 2
- Catégorie 3
- Catégorie 4
- Catégorie 5

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres - Voies ferrées - 2022

- +— Catégorie 3
- Secteurs affectés (100m)

Source : Géo-IDE Carto2 - Version 2.3.5-2 © MTES

■ Cartes de Bruit Stratégiques des infrastructures de transport terrestre

En juin 2002, l'Union Européenne a adopté la directive 2002/49/CE relative à l'évaluation du bruit dans l'environnement. Cette directive a été transposée dans le droit français par ordonnance, et ratifiée par la loi du 26 octobre 2005. Elle figure dans les articles L.571-1 et suivants, L.572-2 et suivants du Code de l'Environnement. Cette directive prévoit l'élaboration de deux outils :

- **les cartes de bruit** qui constituent le diagnostic initial, évaluent la gêne occasionnée par le bruit dû aux infrastructures. Élaborées en 2008 pour la première échéance, puis mises à jour en 2013 et 2018 celles de quatrième échéance portent sur la période 2022-2027.
- **les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)** qui définiront les mesures prévues par les autorités compétentes pour traiter les situations identifiées, en réduisant si nécessaire les niveaux de bruit existant et en protégeant les zones calmes. Ces plans sont réalisés notamment grâce aux cartes de bruit. Le prochain PPBE des Landes devra être adopté avant le 18 juillet 2024.

Les infrastructures concernées par cette réglementation sont les infrastructures routières supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an, les infrastructures ferroviaires supportant un trafic supérieur à 30 000 passages de train par an, les aéroports de plus de 50 000 mouvements par an dont la liste est définie par l'arrêté du 24 avril 2018 et les agglomérations de plus de 100 000 habitants définies par l'arrêté du 14 avril 2017.

Dans les Landes, les cartes de bruit stratégiques des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules/an ont été approuvées le 6 juillet 2022.

La Communauté de Communes Cœur Haute Lande est concernée par le réseau routier national concédé (Atlandes) composé de l'A63 qui traverse à l'ouest du territoire les communes de Sagnac-et-Muret, Liposthey, Labouheyre, Escource et Solférino.

Les niveaux sonores sont respectés pour toutes les habitations situées de part et d'autre de l'A63.

La société Atlandes a mis en œuvre des protections acoustiques et des revêtements acoustiques ont été réalisés sur son réseau sur les communes de Sagnac-et-Muret, Liposthey, Labouheyre et Solférino. Aucune mesure spécifique n'était donc prévue sur le territoire dans le cadre du PPBE 2018-2023.

9.1.2. Le bruit des installations classées

Les nuisances générées par les activités industrielles et agricoles sont réglementées et leur réduction relève d'une application de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement et de l'article L.571-6 du Code de l'Environnement.

La législation des installations classées impose des prescriptions aux exploitants en matière de bruit, notamment une limite d'émergence par rapport à l'environnement sonore du site et une limite d'émissions sonores.

Les Installations classées ICPE soumises à autorisation sont listées dans les parties « Agriculture » et « Risque industriel ».

9.1.3. Le bruit des élevages

Concernant les élevages, l'article L. 111-3 du code rural précise qu'il convient d'éviter ou de limiter l'implantation d'habitations ou de bâtiments habituellement occupés par des tiers à proximité des bâtiments agricoles, mais impose également la réciprocité des distances lors de l'implantation d'élevages ou d'autres bâtiments sources de nuisances.

Le règlement sanitaire départemental est applicable aux élevages non soumis à la réglementation des installations classées. Il prévoit que les bâtiments renfermant des animaux respectent les règles suivantes :

- Élevages porcins à lisier : 100 m des habitations occupées par des tiers,
- Autres élevages : au moins 50 m des habitations des tiers.

9.1.4. Le bruit relatif au transport aérien

Il n'existe pas sur le territoire d'aérodrome. La Communauté de Communes est susceptible d'être impactée sur la commune d'Escource par l'aérodrome de Mimizan. En accord avec la loi du 11 juillet 1985 relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes, des Plans d'Exposition au Bruit imposent des règles d'urbanisation à l'intérieur des zones de bruit.

Il n'existe pas à notre connaissance de Plan d'Exposition au Bruit pour cette infrastructure.

9.1.5. Le bruit relatif au champ de tir de Captieux

Les camps militaires de Captieux est un site de 10 000 ha à destination militaire. Il est localisé sur 6 communes des Landes et de Gironde dont les communes de Callen et de Luxey. L'usage militaire de ce lieu consiste à des entraînements de tir Air-Sol et des essais de munitions.

Ne disposant pas de données sur les nuisances sonores générées par le site, nous ne sommes pas en mesure de les qualifier.

9.2. Les nuisances olfactives

9.2.1. Les exploitations agricoles

De nombreuses exploitations agricoles sont présentes sur le territoire intercommunal et peuvent dégager des nuisances olfactives qui dépendent du type d'exploitation. En élevage, les sources d'odeurs proviennent des animaux et de leurs fientes et en gavage, de l'air extrait, du stockage des effluents et de la température élevée.

9.2.2. Les industries Cellulose du Pin

Aucune industrie de Cellulose du Pin n'est directement présente sur le territoire. Cependant quelques entreprises se trouvent à proximité, notamment à Roquefort (Jaquelle), à Tartas (Bioraffinerie TEMBEC), et à Biganos (SMURFIT).

Leur impact olfactif, qui dépend aussi principalement de la direction journalière des vents, n'est cependant pas mesuré et le manque de données ne peut permettre de poser des relations de causalités sur le territoire intercommunal.

9.3. L'air

9.3.1. Les polluants

« Constitue une pollution atmosphérique l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives » (Loi sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 décembre 1996).

Parmi les polluants, on différencie les polluants primaires et secondaires. Les polluants primaires se distinguent habituellement des polluants secondaires. Les premiers sont émis par une source directement dans l'atmosphère, alors que les seconds proviennent de la transformation des polluants primaires suite à différentes réactions chimiques.

Les **polluants primaires** (oxydes d'azote et particules en suspension) présentent les concentrations hivernales plus importantes qu'en été, en raison notamment de conditions de stabilité de l'atmosphère plus fortes. L'ozone est un polluant secondaire dont la production est essentiellement liée à l'intensité du rayonnement solaire. Ainsi, ses niveaux au printemps et en été sont plus élevés en comparaison avec ceux relevés durant les périodes automnale et hivernale.

Les sources des principaux polluants atmosphériques et leurs effets sont les suivants :

- **Le dioxyde d'azote (NO₂)** est principalement émis par les véhicules et les installations de combustion. C'est un gaz irritant qui peut entraîner une altération de la fonction respiratoire. Il intervient dans le processus de formation d'ozone et contribue également au phénomène des pluies acides ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.
- **Les particules fines (PM₁₀)** proviennent du trafic automobile, des chauffages fonctionnant au fioul ou au bois et des activités industrielles. Elles provoquent une irritation et une altération de la fonction respiratoire chez les personnes sensibles. Elles contribuent au phénomène de salissures des bâtiments.

- **L'ozone (O₃)** est un polluant secondaire, résultant de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère. L'ozone pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque de la toux et une altération, surtout chez les enfants et les asthmatiques ainsi que des irritations oculaires. Il perturbe la photosynthèse et conduit à une baisse de rendement des cultures. Il entraîne des nécroses sur les feuilles, une oxydation des matériaux (caoutchoucs, textiles...) et contribue à l'effet de serre.
- **Le dioxyde de soufre (SO₂)** résulte essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (charbon, fuel, gazole...) et de procédés industriels. Il provoque une irritation des muqueuses de la peau et des voies respiratoires supérieures (toux, gêne respiratoire, troubles asthmatiques). En présence d'humidité, il forme de l'acide sulfurique qui contribue au phénomène des pluies acides et à la dégradation de la pierre et des matériaux de certaines constructions.
- **Le monoxyde de carbone (CO)** provient de la combustion incomplète des combustibles et des carburants (gaz, charbon, fioul ou bois) dues à des installations mal réglées (chauffage domestique) et provenant principalement des gaz d'échappement des véhicules. A fortes doses, il provoque des maux de tête et vertiges, voire le coma ou la mort pour une exposition prolongée. Il participe au mécanisme de formation de l'ozone et se transforme en gaz carbonique CO₂ et contribue ainsi à l'effet de serre.
- **Les métaux lourds (plomb (Pb), mercure (Hg), arsenic (As), cadmium (Cd), nickel (Ni))** proviennent de la combustion des charbons, pétroles, ordures ménagères mais aussi de certains procédés industriels. En s'accumulant dans l'organisme, ils ont des effets toxiques à plus ou moins long terme et affectent le système nerveux, les fonctions rénales, hépatiques respiratoires...
- **Les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les composés organiques volatiles (COV)** sont liés à des combustions incomplètes et à l'utilisation de solvants, dégraissants, produits de nettoyage... Ils entraînent des irritations et une diminution de la capacité respiratoire. Ce sont des précurseurs dans la formation de l'ozone.

9.3.2. Les moyens de surveillance de la qualité de l'air

En Nouvelle-Aquitaine, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, agréée par le Ministère de l'Environnement. Cette association a pour mission de surveiller en permanence plusieurs polluants (oxydes d'azote, hydrocarbures, dioxyde de soufre, ozone, particules...), représentatifs de la pollution de l'air. Elle dispose pour cela d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble de la région, dans des zones présentant des profils différents : zones rurales, aires urbaines, zones périurbaines, zones industrielles, sites proches d'axes routiers.

L'association Atmo Nouvelle-Aquitaine ne dispose pas sur le territoire de la Communauté de Communes de station permanente de mesures de la concentration des polluants dans l'air. Les stations les plus proches sont situées à Dax (à environ 55 km de Sabres) et à Bordeaux (à environ 50 km de Saugnac-et-Muret), mais celles-ci se situent en milieu urbain et ne correspondent pas à la configuration du territoire Cœur Haute Lande.

L'association Atmo possède une station rurale au Temple (Gironde), à 65 km au nord de la commune de Saugnac-et-Muret. Cette station est implantée en milieu boisé et peu urbanisé, dans un contexte géographique similaire à l'essentiel du territoire de la Communauté de Communes. Elle est représentative de la qualité de l'air en milieu rural à l'échelle de la Région.

Le territoire est concerné par une source importante d'émissions de polluants : l'autoroute A 63 qui traverse les communes de Saugnac-et-Muret, Liposthey, Labouheyre, Escource et Solférino. L'A63 supporte un trafic élevé de 34 900 véh/jour dont environ 9 000 PL/jour. La présence de cette infrastructure, influe sur la qualité de l'air de ces communes, à proximité de la voie.

L'association ATMO ne dispose pas à proximité immédiate de l'A63 de station de proximité automobile permanente. Dans les zones exemptes d'une surveillance permanent, ATMO mène des campagnes de mesures temporaires pour connaître la qualité de l'air.

9.3.3. La qualité de l'air

▪ La qualité de l'air en zone rurale

Pour qualifier la qualité de l'air en dehors de la zone proche de l'A63, nous nous baserons donc sur les résultats des mesures effectuées à la station du Temple. Cette station de fond rural permet de surveiller les retombées atmosphériques en milieu rural ; elle participe à la surveillance de la pollution de fond issue des transports de masse d'air sur une longue distance. Elle mesure l'ozone, polluant secondaire se formant par réaction photochimique, et le dioxyde d'azote, qui provient des combustions et du trafic automobile.

Le rapport d'activités 2022 d'Atmo Nouvelle-Aquitaine indique une bonne qualité de l'air. Aucune des mesures de dioxyde d'azote et d'ozone n'a dépassé les seuils réglementaires.

Par extrapolation des résultats obtenus à la station rurale régionale du Temple, nous pouvons dire que la qualité de l'air de la Communauté de Communes est bonne, en dehors des zones sous influence du trafic routier, notamment à proximité de l'A63.

▪ L'inventaire régional des émissions de polluants de 2014

Un inventaire régional des émissions de polluants a été élaboré par Atmo Nouvelle-Aquitaine en 2014. Il permet d'une part d'identifier les activités à l'origine des émissions et d'autre part d'estimer les contributions respectives de chacune d'entre elles.

L'inventaire est un bilan des émissions, comprenant une évaluation de la quantité d'une substance polluante émise par une source donnée pour une zone géographique et une période de temps données. Il recense la totalité des émissions d'une vingtaine de polluants issue de différentes sources, qu'elles soient anthropiques ou naturelles.

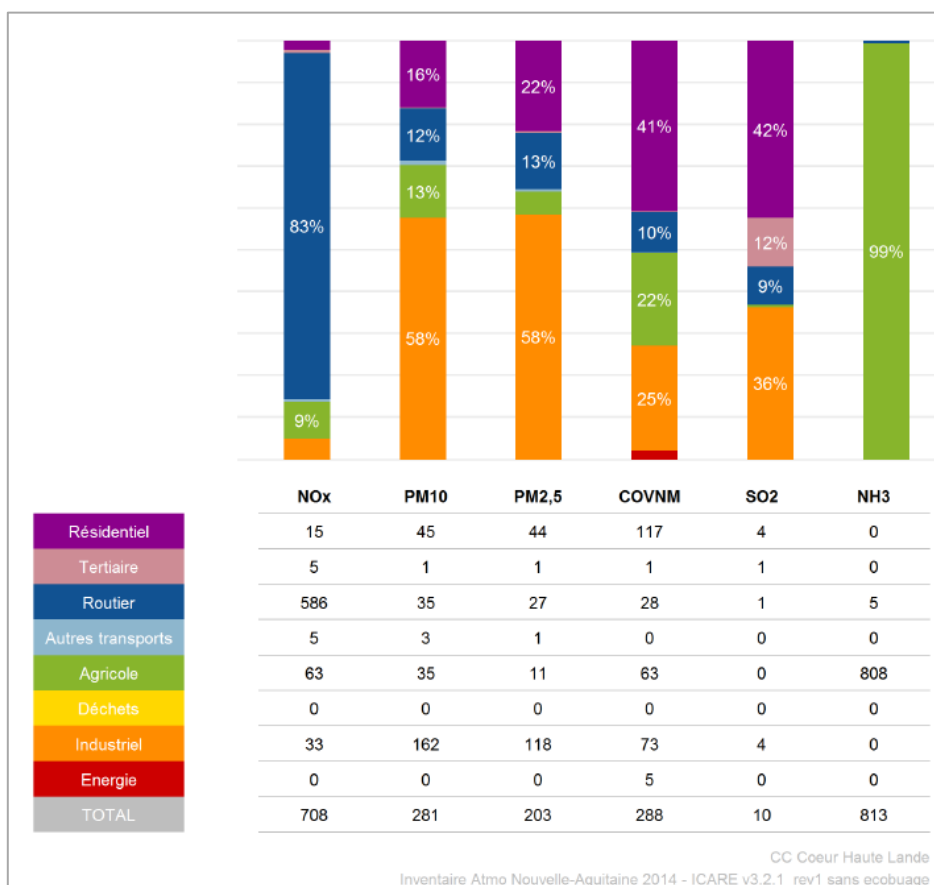
Ce bilan des émissions a été analysé de manière détaillée, avec identification des points de vigilance, par l'association Atmo Nouvelle-Aquitaine, dans le cadre de l'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PACET) de la CdC Cœur Haute Lande.

Sur le territoire de Cœur Haute Lande, quatre secteurs d'activité à enjeux pour les émissions de polluants ont été mis en évidence :

- L'agriculture : Ce secteur est identifié comme secteur à enjeu par rapport à son poids sur le territoire de la CdC Cœur Haute Lande au sein des émissions de NH_3 (99 %). L'épandage d'engrais azotés ainsi que les composés azotés issus des déjections animales (volailles) participent largement aux émissions d'ammoniac et de particules. En outre, le NH_3 est un gaz précurseur dans la formation des particules secondaires justifiant davantage sa place dans les secteurs à enjeux.
- Le résidentiel : Les émissions liées au secteur résidentiel du territoire Cœur Haute Lande représentent plus de 40 % des émissions de SO_2 et de COVNM, et 16 à 22 % des émissions de particules. La consommation énergétique de bois et de produits pétroliers est à l'origine de la majorité de ces rejets. Les équipements de type insert et foyers ouverts, peu performants d'un point de vue énergétique, sont d'importants émetteurs de particules et de COVNM. De plus, il est important de préciser que les particules fines pénètrent plus profondément dans l'appareil respiratoire.
- Le transport routier : Sur le territoire, le transport routier contribue essentiellement aux émissions de NO_x (83 %) et de particules (13 % pour les $\text{PM}_{2,5}$ et 12 % pour les PM_{10}). Les émissions de NO_x proviennent des phénomènes de combustion de carburants, essentiellement par les véhicules à moteur diesel. Les concentrations les plus élevées sont relevées dans les communes traversées par l'A63. Les particules fines sont issues en majorité de la partie moteur. Une part non négligeable de particules, en particulier des PM_{10} , provient également de la partie mécanique, à savoir l'usure, l'abrasion des pneus, des freins et des routes.

- L'industrie : Ce secteur est identifié comme secteur à enjeu par rapport à son poids sur le territoire Cœur Haute Lande au sein des émissions de particules (58 %), de SO₂ (36 %) et de COVNM (25 %). Les chaudières industrielles bois sont responsables de fortes émissions de particules, et les procédés mis en jeu au sein des stations d'enrobage expliquent les fortes émissions de SO₂ sur le territoire. De plus, la manipulation de solvants et de peintures dans le secteur de la construction essentiellement, contribue en partie aux rejets de COVNM.

La figure ci-dessous illustre pour les différents secteurs d'activité et pour chacun des principaux polluants atmosphériques, le profil d'émissions. Les polluants peuvent être émis par une source principale ou provenir de sources multiples.



Répartition et émissions de polluants par secteurs, en tonnes (Source : PCAET Cœur Haute Lande)

La Communauté de Communes du Cœur Haute Lande représente 4 % de la population des Landes. Les émissions de polluants de la CCCHL représentent entre 1 et 13 % des émissions départementales. Ces émissions ont un impact non négligeable sur la qualité de l'air du territoire. Des actions sont donc visées pour réduire ces émissions.

Le territoire représente :

- 13 % des émissions départementales de particules fines (PM_{2,5}) et 12 % des émissions de particules en suspension (PM₁₀) Principaux secteurs émetteurs : industriel, résidentiel, agricole et transport routier
⇒ Actions prioritaires à mettre en place sur le chauffage et les chaudières bois, l'élevage et le travail du sol, les véhicules diesel, les engins agricoles
- 9 % des émissions départementales d'oxydes d'azote (NOx) Principaux secteurs émetteurs : transport routier et agricole
⇒ Actions prioritaires à mettre en place sur les véhicules diesel et engins agricoles

- 8 % des émissions départementales d'ammoniac (NH₃) Principal secteur émetteur : agricole
⇒ Actions prioritaires à mettre en place sur la culture avec engrais et les déjections animales
- 5 % des émissions départementales de COVNM Principaux secteurs émetteurs : résidentiel, industriel, agricole et transport routier
⇒ Actions prioritaires à mettre en place sur le chauffage et chaudières bois, l'utilisation domestique et industrielle de solvants et peintures et les engins agricoles
- 1 % des émissions départementales de dioxyde de soufre (SO₂) Principal secteur émetteur : résidentiel, tertiaire et industriel
⇒ Actions prioritaires à mettre en place sur l'utilisation de fioul domestique, le chauffage au bois, les stations d'enrobage.

9.3.4. Les sources de pollution

Dans la Communauté de Communes, le Registre des Emissions Polluantes recense 2 établissements déclarant des émissions de polluants dans l'air :

- L'usine de fabrication de placage de bois « NP ROL PIN » à Labouheyre. Les émissions déclarées le plus récemment en 2019 sont dues émissions de dioxyde de carbone.
- L'usine de fabrication d'huiles essentielles « Biolandes Technologies SAS » au Sen. Des émissions de composés organiques volatiles non méthaniques (COVMN) et de méthanol ont été déclarées en 2021.

Ces rejets sont ponctuels et très localisés. Des incidences peuvent être ressenties par les riverains situés à proximité immédiate des installations.

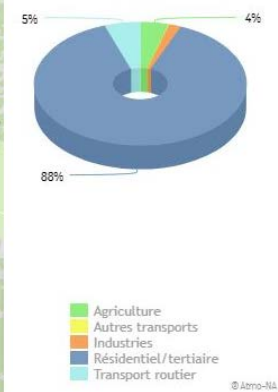
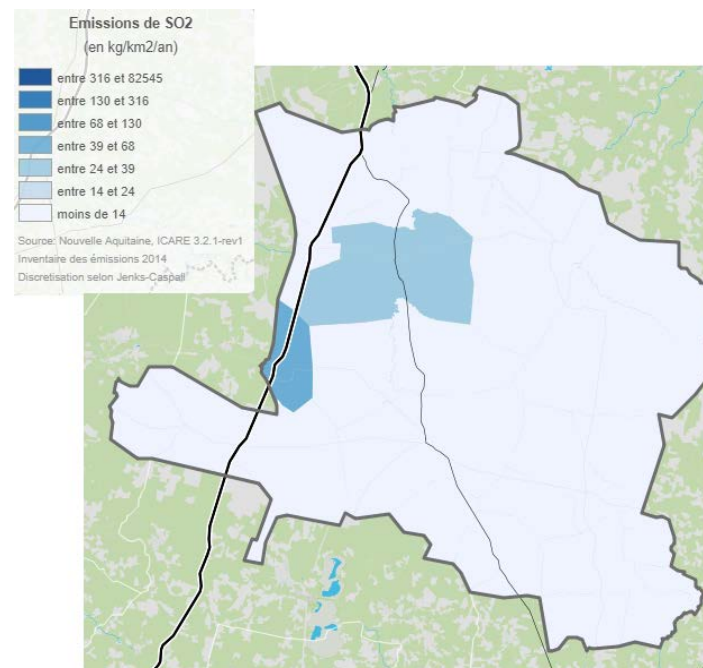
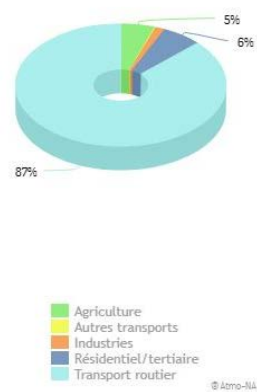
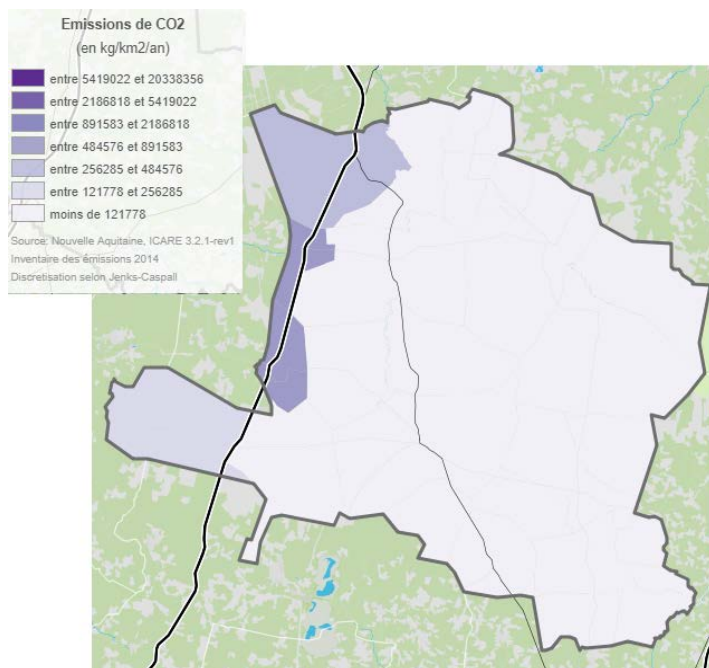
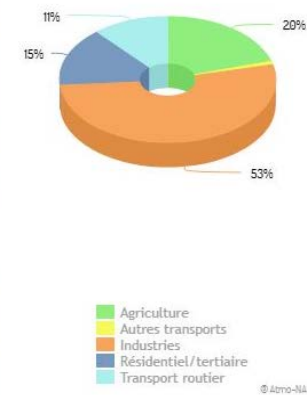
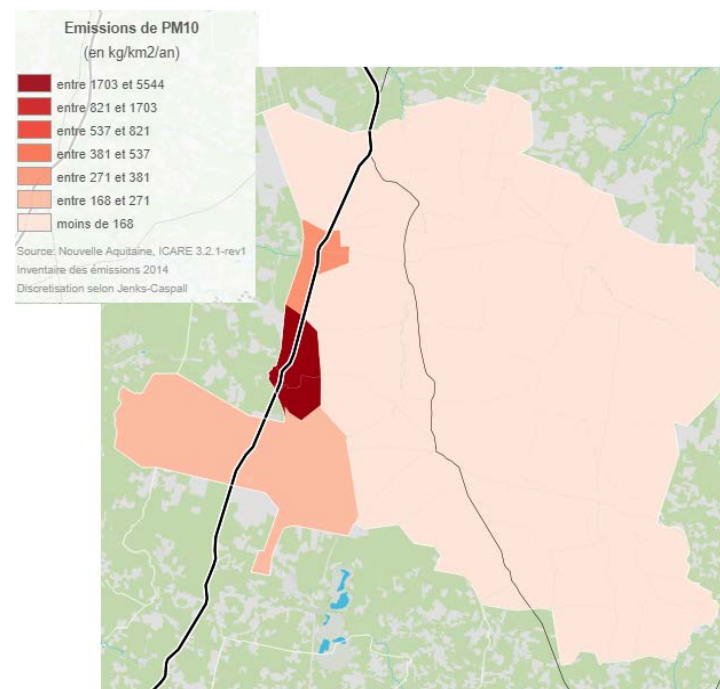
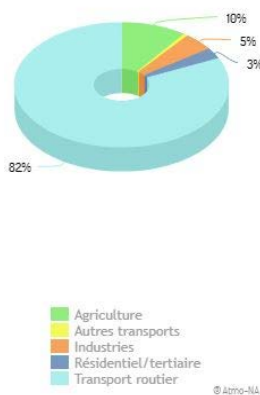
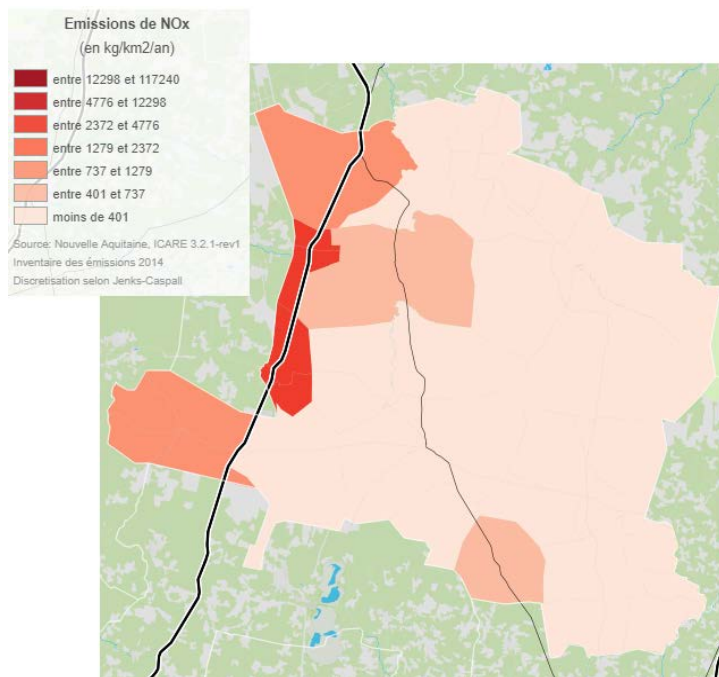
La pollution sur le territoire est surtout liée au trafic automobile sur les principaux axes sillonnant le territoire (A63, RD 834). Les rejets atmosphériques émis par les véhicules (monoxyde de carbone, oxydes d'azote et de soufre, composés volatiles, particules...) sont ressentis en premier lieu aux abords des voies où les riverains sont les plus exposés.

L'agriculture a également un impact sur la qualité de l'air. Elle participe aux émissions vers l'atmosphère de composés azotés, notamment l'ammoniac (NH₃) et les oxydes d'azote (NO_x), de particules et de pesticides. Ces émissions sont liées aux pratiques d'élevage (bâtiments, stockage, épandage...) et aux pratiques culturales (préparation du sol, fertilisation, récolte...).

La détermination des zones sensibles est définie dans un guide national validé par le Ministère en charge de l'environnement, et tient compte de plusieurs paramètres : concentrations en polluants, émissions et vulnérabilité du territoire. En fonction de ces critères, trois catégories de communes sont listées :

- communes sous l'influence des grands axes de circulation
- communes appartenant à des zones de forte densité de population
- communes accueillant des sites industriels

Sur le territoire de la Communauté de Communes Coeur Haute Lande, six communes sont considérées comme sensibles à la dégradation de la qualité de l'air. Il s'agit de Saugnac-et-Muret, Liposthey, Pissos, Labouheyre, Solférino et Escource.



9.4. Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas.

Les sites et sols pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, sont recensés par le Ministère de l'Écologie et répertoriés dans la base de données BASOL. **Au 1^{er} juin 2023, 12 sites pollués étaient recensés sur le territoire.**

9.4.1. La scierie Gascogne Wood d'Escource

La scierie avec traitement de bois est exploitée par la société GWP depuis le 1^{er} février 2008. Elle est située au sud-est du bourg d'Escource sur la route départementale RD44 (route de Cap de Pin).

Le site est proche de plusieurs cours d'eau. Le ruisseau de Capcos prend sa source à 100 m à l'ouest du site à proximité de la sortie des eaux pluviales du site et le ruisseau de l'Escource, utilisé pour la pisciculture, se situe à 500 m au nord-est du site. Le site est implanté au droit d'une nappe superficielle (sables grossiers et gravillons du Quaternaire) qui est vulnérable aux pollutions de surface.

Dans le cadre de l'action collective "diagnostic des scieries avec traitement des bois" lancée en 2003 par la DRIRE (ex DREAL), l'arrêté préfectoral du 02 avril 2003 avait prescrit la réalisation d'un diagnostic initial et d'une évaluation simplifiée des risques du site.

Le diagnostic des sols remis en 2005 a mis en évidence :

- une pollution aux hydrocarbures autour du poste de distribution,
- la détection de PCP dans deux sondages à des teneurs largement inférieures aux valeurs guides,
- l'absence de détection du TCMTB, carbendazime et azaconazole qui sont contenus dans les produits de traitement du bois.

En réponse à la pollution aux hydrocarbures, l'ancien exploitant avait fait extraire 15 tonnes de terres souillées en juillet 2005, qui ont été mises en décharge de classe 1.

Dans les piézomètres mis en place, aucune des substances polluantes recherchées n'a été détectée. Le site a été classé en catégorie 2 "à surveiller" pour les milieux "eaux souterraines, autre usage que AEP (Alimentation en Eau Potable)" et "eaux de surface, autre usage que AEP" et pour l'état et l'usage du moment.

La surveillance des eaux souterraines relative à l'arrêté préfectoral du 2 avril 2003, **est effectuée deux fois par an sur trois piézomètres (Pz)**. Le niveau piézométrique est relevé et les paramètres à analyser sont représentatifs des activités et des produits utilisés sur le site.

Le rapport des analyses piézométriques de mars 2013 indique l'absence de traces de propiconazole sur le Pz2 situé en amont du site et le Pz3 (aval du site). Sur le Pz1 (aval) une teneur de propiconazole de 17 ug/l, supérieure à la valeur limite (2 ug/l) est relevée.

9.4.2. L'ancienne usine de la société PROGAREIN à Garein

L'établissement est situé au Sud du Bourg au bord de la RD834. Les premières habitations sont situées à proximité immédiate du site. Le site est implanté à 600 mètres du Ruisseau du Marc.

La société Bertrand NAVARRE a été créée à Garein en 1905, à l'origine pour exercer une activité de distillation de gemme et fabrication notamment d'essence de térébenthine et de colophane. Parallèlement, une activité de fabrication de charbon de bois a débutée en 1946. Cette activité perdura jusqu'en septembre 2010 date de la liquidation judiciaire de la société NAVARRE, qui est cédée à la société PROGAREIN.

A partir de 2011, la société PROGAREIN a repris l'activité de production de mastic et glu, et le conditionnement de goudron. Ces 2 activités ne sont pas classées et donc non soumises à la législation des ICPE. La seule activité soumise à autorisation était la fabrication de charbon actif, mais cette installation n'a jamais redémarré et a été démontée en novembre 2012.

Les activités de la société PROGAREIN ont été mises à l'arrêt le 12 juillet 2013.

Un rapport d'inspection de la DREAL établi en octobre 2013. Il indique que l'exploitant a mis en œuvre des dispositions pour préserver l'environnement puisqu'il a :

- pris les mesures pour évacuer, dès l'arrêt de l'exploitation, les produits dangereux du site,
- supprimer les risques d'incendie et d'explosion : évacuation de toutes les matières combustibles, coupure de l'arrivée électrique...
- limiter les accès au site

Toutefois, ces mesures nécessitent d'être complétées par :

- la mise en sécurité des réserves d'eau ainsi que d'une ancienne fosse,
- l'état de pollution du site par réalisation d'un diagnostic complet de pollution portant sur l'ensemble du site y compris la zone de l'activité de carbonisation du bois,
- la mise en œuvre de la procédure visant à déterminer le ou les types d'usages à considérer dans le cadre de la remise en état du site,
- les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du site avec les usages déterminés selon la procédure réglementaire précitée.

9.4.3. La décharge SMURFIT KAPPA à Labouheyre

L'ancienne décharge interne de la société SMURFIT KAPPA ROL PIN a été exploitée jusqu'au 29/10/2010, date à laquelle l'entreprise a déclaré la cession de l'usine de contreplaqué de Labouheyre à une société affiliée à SYNTAGMA Capital. SMURFIT KAPPA est resté propriétaire de la partie de l'usine occupée par l'ancienne décharge interne, qui occupe une superficie de 9 855 m² et était autorisée à accueillir les déchets non dangereux provenant uniquement des activités de l'exploitant (cendres, imbrûlés et boues extraites des bassins de décantation).

Les diagnostics et mesures réalisés entre 2007 et 2011 ont montré la présence d'hydrocarbures dans les sols au droit de la décharge et de légères anomalies en métaux et notamment en zinc. Les eaux souterraines présentent des teneurs en DCO et DBO5 non négligeables sur l'ensemble des piézomètres, des teneurs en azote élevées et des teneurs en aluminium et en fer significativement élevées au regard des teneurs généralement rencontrées.

En 2012, des travaux de réhabilitation de la décharge ont été entrepris. Ils ont consisté :

- au modelage des déchets en un dôme,
- à la mise en place d'un réseau de captage et de surveillance des biogaz,

- au recouvrement étanche des déchets,
- à la mise en oeuvre d'une couche de terre végétale,
- à la réalisation d'un fossé drainant ceinturant le dôme et dirigeant les eaux de ruissellement vers l'exutoire en aval hydraulique,
- à la mise en place du nouveau réseau de surveillance de la qualité des eaux souterraines et d'une clôture.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2002, **une surveillance semestrielle des eaux souterraines est effectuée, à partir de 6 piézomètres implantés sur le site.**

L'arrêté préfectoral du 26 mars 2014 institue des servitudes d'utilité publique sur les parcelles de la décharge. Sont interdits :

- toute construction, de quelque nature que ce soit
- toute intervention, ou tous les travaux, tels que les affouillements, les puits, les forages,
- la plantation d'arbres et d'arbustes
- tout usage des terrains à caractère industriel, artisanal, commercial, agricole, résidentiel ou récréatif et établissements accueillant des populations sensibles

Tout travaux projetés sur le sol ou le sous-sol dans le périmètre de servitudes, quel que soit l'usage prévu, doivent être portés à la connaissance du Préfet des Landes, préalablement à leur réalisation avec un préavis de 2 mois. Dans ces conditions, certains travaux peuvent être autorisés (réaménagement et de végétalisation du site, travaux éventuels de remise en état des voiries internes au site, amendements ou apports de terre végétale...).

9.4.4. L'établissement ROL PIN à Labouheyre

L'établissement ROL PIN est spécialisé dans la fabrication de panneaux de contreplaqué à base de pin des Landes reçus en billons. Le site était précédemment exploité par la société SMURFIT KAPPA ROL PIN jusqu'en 2010.

La Société ROL PIN a été autorisée par arrêté préfectoral à exploiter une décharge interne dans l'enceinte de son établissement, avec une surveillance des eaux de la nappe au niveau de la décharge interne et des anciennes lagunes.

Cette surveillance des eaux de la nappe est effectuée à partir du réseau de surveillance existant, 2 fois par an (en périodes de basses et de hautes eaux) et sur plusieurs paramètres : les métaux (Zn, Cu, Ni, Al, Fe, Cr, Cd, Pb, As), DCO, DBO5, pH et Conductivité.

Le site est sous surveillance de la qualité des eaux souterraines.

9.4.5. La scierie ARCHIMBAUD à Labouheyre

Cette scierie de pins est destinée à la fabrication de planches pour palettes avec traitement du bois. Elle est exploitée depuis 1985 par la S.A.R.L. SCIERIE ARCHIMBAUD dans la Zone Industrielle de Labouheyre. La première installation (appelée scierie Nord) a été autorisée en 1994. Une extension par création d'une 2ème scierie (appelée scierie Sud), également avec traitement des bois a été autorisée en 2005. Elle est distante de 100 mètres de la première scierie et en est séparée par un tiers.

Les 2 sites sont soumis à la surveillance des eaux souterraines. L'exploitant a mis en place 3 piézomètres en place sur chacun des 2 sites. Les résultats de la surveillance périodique de la nappe montrent la persistance d'une situation dégradée et variable, observée depuis 2004.

La campagne d'octobre 2014 montre des teneurs élevées en Propiconazole (70 mg/l), traceur du produit de traitement, notamment sur le piézomètre localisé à l'aval de la scierie « Nord ». Des teneurs notables sont également observées dans 2 autres piézomètres aval.

Par ailleurs, il semblerait que l'impact par les hydrocarbures, aussi bien dans la nappe que dans les eaux superficielles (fossé longeant le site), ait une origine extérieure.

Lors de la visite d'inspection du 17/04/2015, il a été demandé à l'exploitant, compte-tenu des modalités d'exploitation des installations de traitement et de la persistance de l'impact des produits de traitement sur les eaux souterraines, d'actualisé le diagnostic des milieux qui avaient été réalisés en 2004 et 2005.

9.4.6. L'ancienne scierie SOGY-BOIS à Labrit

Le site de l'ancienne scierie-parqueterie avec traitement des bois est localisée à l'ouest du bourg de Labrit. Elle était exploitée par SOGY-BOIS.

Passé sous le contrôle des Ets LAMARQUE (devenus SOGY-BOIS), cet établissement a cessé toute activité le 31 juillet 2004. L'exploitant déclare la cessation définitive d'activité le 31 août 2005.

La Société d'Aménagement du Touristique et d'Équipement des Landes (S.A.T.E.L.) a racheté l'ensemble des parcelles du site afin de créer une zone d'activités économiques. Elle s'est chargée de la remise en état du site prescrit par arrêté préfectoral du 20 mai 2009 et de la surveillance des eaux souterraines.

La remise en état a consisté principalement dans l'élimination de déchets et, au niveau du sol, dans des dépollutions concernant les hydrocarbures (ancien stockage de fioul) et les penta-chloro-phénols (ancien produit de traitement du bois).

Au niveau de l'ancienne zone de traitement du bois, 232,76 tonnes de terres polluées au PCP ont été excavées. Les terres polluées ont été évacuées début 2010 vers le centre de stockage de déchets non dangereux de classe 2 DRIMM à Montech (82). Les 210 tonnes de terres polluées par les hydrocarbures ont été traitées sur site par "landfarming" et transférées en janvier 2012 vers l'installation de Stockage de Déchets Inertes IZCO à Gabarret (40).

L'Analyse des Risques Résiduels a été menée en février 2013. En fin de travaux, des teneurs résiduels en PCP et HC ont été relevées mais elles rendaient le risque acceptable pour l'usage futur de type artisanal et industriel de la zone. **Toutefois, la nappe reste impactée et non utilisable en l'état. Il convient de mettre en place des restrictions d'usage via une servitude d'utilité publique (SUP).**

9.4.7. L'ancienne scierie BALLION à Labrit

Le site de l'ancienne scierie Ballion est situé à l'ouest du bourg de la commune de Labrit, route de Sabres. La scierie a été exploitée pendant une trentaine d'années et a cessé son activité en janvier 1989. Elle pratiquait le sciage des grumes de pin, le pré-débitage pour la fabrication de parquet et de lambris ainsi que le traitement anti-bleu par le pentachlorophénate de sodium.

Le lessivage par les eaux de pluie du tas de sciures imbibées de produit de traitement des bois et du crassier des déchets du parc à bois a entraîné plusieurs pollutions du ruisseau de l'Estrigon et la destruction en janvier 1989 des peuplements de la pisciculture Aqualand à Labrit. Le rapport d'experts réalisé en 1990 met en cause la scierie Ballion.

L'arrêté préfectoral du 31 août 2000 engage l'ancien exploitant à mettre le site en sécurité de manière à éviter les intrusions et à surveiller la qualité des eaux de la nappe et des eaux superficielles : clôture du site, signalisation, 2 prélèvements annuels dans un piézomètre et de l'eau superficielle pour analyse du pentachlorophénate de sodium.

L'analyse du 25 septembre 2002 dans le piézomètre montre une concentration en pentachlorophénate de sodium inférieur au seuil de détection. Aucune analyse n'a été réalisée depuis cette date.

La friche industrielle de la scierie ne présente pas de risques majeurs pour l'homme et l'environnement pour l'usage qui en est fait.

En décembre 2006, la DRIRE (ex. DREAL) estime qu'une action complémentaire de l'Inspection des Installations Classées sur ce site n'est pas nécessaire.

9.4.8. L'ancienne scierie Chastel à Saignac-et-Muret

Cette ancienne scierie avec traitement du bois est située à Saignac-et-Muret au sud du Bourg du Muret dans le lieu-dit habité « Hourson ». Elle a été exploitée par les Établissements (ETS) CHASTEL.

L'installation a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 1er février 1993.

L'exploitant déclare la cessation d'activité du site en 2007 et informe également la DRIRE que la société a cessé toutes ses activités depuis le 31 décembre 2004.

Une **surveillance des eaux souterraines** a été mise en place par arrêté préfectoral du 28 mars 2003. Elle est effectuée **à partir de deux piézomètres, tous les six mois**. Les paramètres à analyser sont : thio-cyanométhyl-thio-benzothiazole (anti-fongique), carbendazyme et hydrocarbure. L'arrêté a prescrit un diagnostic initial et une évaluation simplifiée des risques de pollution du site.

Aucune analyse de sol et de nappe n'a été entreprise. **La mise en sécurité du site et sa remise en état doivent être entreprises.**

9.4.9. Le site de l'entreprise BIOLANDES PIN DECOR à Le Sen

La société BIOLANDES PIN DECOR (anciennement BIOLANDES AGRO) située au sud de la commune de Le Sen, exploite une fabrique de supports de culture à base de produits d'origine végétale ou à base d'autres matières organiques.

Les installations sont autorisées par l'arrêté préfectoral du 11 décembre 1992.

Ce site est soumis à l'application de l'article 65 b) de l'arrêté ministériel du 2 février 1998 modifié relatif à la surveillance des eaux souterraines parce qu'il présente un risque notable de pollution des eaux souterraines, de par ses activités actuelles.

L'arrêté préfectoral du 11/12/1992 prescrit la **surveillance semestrielle des eaux souterraines par 3 piézomètres** dans lesquels on mesure les paramètres pH, DCO, Azote, Phosphore.

9.4.10. L'ancienne usine de lavage et de conditionnement de carottes LARRERE & Fils à Liposthey

La société SARL LARRERE & Fils exploite une usine de lavage et de conditionnement de carottes située au lieu-dit « Douc » sur la commune de Liposthey.

En mars 2008, suite à une inspection, il est constaté une pollution aux hydrocarbures sur la zone de distribution de carburant. Un risque de transfert de pollution de la nappe phréatique est possible.

En novembre 2009, il est constaté que l'exploitant a utilisé l'injection d'un produit appelé "Kanne-Flussig" dans la zone polluée par les hydrocarbures sans que ce choix ait été validé par la DRIRE (Ex DREAL). Les bactéries lactiques de ce ferment de céréales, permettrait de "décomposer" les HCT aliphatiques, le lindane et d'autres produits toxiques. La zone a par ailleurs été entièrement bétonnée.

Ce site est soumis à la surveillance des eaux souterraines parce qu'il présente un risque notable de pollution des eaux souterraines, de par ses activités actuelles et pour surveiller les bassins d'infiltration des effluents résiduaires.

L'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2009 prescrit **la surveillance semestrielle des eaux souterraines** par au moins 3 piézomètres dans lesquels on mesure les paramètres pH, DCO, DBO5, N global, P total, HCTX.

9.4.11. L'ancienne scierie SCIAGE ET RABOTAGE à Luxey

Cette ancienne scierie avec activité de trempage est localisée dans le bourg de Luxey. Elle a été exploitée par la société SCIAGE ET RABOTAGE jusqu'en septembre 2005, date de cessation de l'activité.

Pour le trempage du bois, l'entreprise a utilisé des composés chlorophéniques.

Le site est localisé à un peu plus de 500 m à l'est/nord-est d'un affluent du ruisseau de Lagaraille et est implanté au droit d'une nappe superficielle vulnérable aux pollutions de surface.

L'exploitant a fait éliminer convenablement ses résidus d'exploitation, en particulier un transformateur contenant 390 kg de PCB et un bain de traitement biocide du bois.

Sur demande de l'inspection des installations classées, le diagnostic initial et l'évaluation simplifiée de risques ont été réalisés et remis le 12 mai 2006. Les résultats d'analyses pour les sols et les eaux souterraines n'ont montré aucune pollution, ni impact sur le site.

Le site est classé en catégorie 3 "banalisable" pour l'usage du moment. L'étude conclut que le site ne nécessite pas d'investigations supplémentaires au regard de l'usage futur du site, fixé à ce moment comme "sensible à vocation résidentielle".

Le 30 novembre 2006, la DRIRE (Ex DREAL) estime qu'une action complémentaire de l'administration sur ce site n'est pas nécessaire.

L'inspection des installations classées propose de basculer le site dans la base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS).

9.4.12. L'ancienne scierie GARAUDÉ SN à Moustey

Le site de l'ancienne scierie, avec traitement de bois, est située au sud-ouest du bourg de Moustey. Cette scierie produisait des pièces en pins, principalement des produits intermédiaires qui sont ensuite expédiés vers les autres établissements du Groupe SOGY-BOIS, pour la fabrication de parquets et lambris. Elle a été exploitée par la société GARAUDÉ SN, jusqu'à sa mise à l'arrêt en avril 2012. L'activité de traitement des bois a cessé avant, en 1995.

Le site se situe à 800 m de la Leyre. La première habitation voisine est située à environ 20 m de l'établissement. La face est de la scierie comprend, en effet, quelques habitations. A l'ouest, l'établissement est bordé par la forêt.

Le rapport de diagnostic réalisé en juin 2005 ne montre pas de pollution notable par les substances de traitement du bois, mais il met en évidence une pollution du sol par des hydrocarbures au niveau du poste de stockage et de distribution d'essence de fioul et gazole (jusqu'à 7 g/kg de sol sec), où sept cuves sont enterrées avec une simple enveloppe. Les investigations complémentaires réalisées en 2006 et 2007 confirment cette pollution.

Des travaux de rénovation des cuves et d'excavations des terres polluées sont lancés en 2007. Les cuves sont dégazées et retirées : 6 tonnes de déchets liquides et 55 tonnes de terres polluées par des hydrocarbures ont été extraites et envoyées vers des filières d'élimination autorisées et 1,5 m³ de terres excavées souillées est stocké sous bâche en vue d'une dégradation naturelle de l'hydrocarbure.

En 2009, la société GARAUDÉ mène des travaux d'élimination des terres souillées aux hydrocarbures. Le tas de sciures imprégnées aux penta-chloro-phénols (PCP) et le reliquat de terres souillées aux hydrocarbures (8,9 tonnes au total) ont été expédiés chez OCCITANIS à Graulhet (81). Les analyses en fond de fouille d'excavation montrent l'absence de pollution résiduelle par les PCP.

Depuis 2010, aucune pollution n'a été détectée au droit des piézomètres du site.

Le procès-verbal de récolement dressé par l'inspection le 3 mars 2013 a conclu que les travaux de réhabilitation de l'ancienne scierie GARAUDÉ sont conformes aux prescriptions de l'arrêté préfectoral du 13 août 1993. En outre, considérant que le bilan quadriennal de la surveillance des eaux souterraines démontre l'absence d'impact pérenne sur le site de l'ancienne scierie, l'inspection a proposé au préfet en juin 2014 de suspendre la surveillance de la nappe mise en place en 1993.

9.4.13. La scierie SIPPA à Pissos

Cette scierie avec traitement des bois est située au sud-est du bourg de Pissos. Elle est exploitée par la S.A. SIPPA. L'installation a été autorisée par l'arrêté préfectoral du 19 novembre 1980.

La société SIPPA reçoit des produits semi-finis en bois à base de pins maritimes (panneaux de particules agglomérés, panneaux de contreplaqués) et réalise leur finition (rainurage, traitement du produit et application de peintures). Elle produit également des modules (caissons standards en contreplaqué servant à la fabrication de murs et charpente) destinés aux entreprises de maçonnerie pour la construction de maisons à ossature bois répondant aux normes BBC (bâtiment basse consommation).

Le site est localisé à 50 m du ruisseau du Braou et à 1 km au sud de l'Eyre qui pourrait être utilisé pour la pêche ou les loisirs. Il est implanté au droit d'une nappe superficielle vulnérable aux pollutions de surface (formation du Sable des Landes)

Le diagnostic initial et l'évaluation simplifiée des risques du site (ESR) réalisés en 2005 montre un faible impact en hydrocarbures dans 4 sondages de sols, la plus forte valeur observée étant de 380 mg/kg. Il est

relevé la présence de formaldéhyde dans un sondage dont l'origine est a priori les eaux de lavage de matériels avec colle. La présence de Toluène a été également relevée dans les eaux souterraines.

Le site est classé en catégorie 2 "à surveiller" pour l'usage du moment et pour les milieux "eaux souterraines, autres usages que Alimentation en Eau Potable (AEP)" et "eaux superficielles, autre usage que AEP".

La surveillance des eaux souterraines relative à l'arrêté préfectoral du 2 avril 2003, est effectuée deux fois par an sur deux piézomètres. Les paramètres à analyser sont les substances actives utilisés pour le bois et celles utilisées par le passé pour cette même activité, ainsi que les hydrocarbures totaux.

Les résultats d'octobre 2012 et mai 2013 montrent l'absence d'anomalies particulières sur la nappe pour les composés recherchés suivants : en hydrocarbures totaux ou HCT, en métaux, en Benzène, Toluène, Éthylbenzène et Xylène ou BTEX, en urée, en formaldéhyde, en chlorophénols et en phénols. La présence de zinc est relevée sur le piézomètre Pz1 mais la teneur diminue très fortement.

9.4.14. Les installations de lavage et d'ensachage de carottes du site PLOMBY CULTURE à Pissos

La société PLOMBY CULTURE a repris le site de la SCA DE MATHA en mai 2010. Les installations de lavage et d'ensachage de carottes de la société PLOMBY CULTURE sont attenantes à l'exploitation agricole associée.

Ce site est soumis à la surveillance des eaux souterraines de par ses activités et afin de surveiller les bassins d'infiltration des effluents. L'arrêté préfectoral du 30 mars 2004 prescrit la surveillance semestrielle des eaux souterraines par 3 piézomètres, pour les paramètres pH, DCO, DBO, Azote global, Phospore global.

Les analyses effectuées en juillet 2015 et en janvier 2016 sur les 2 piézomètres, le Pz1 localisé à proximité immédiate des lagunes et le Pz2 situé en bordure de la route Barrade Neuve, montre des résultats conformes à la réglementation.

9.4.15. L'ancienne scierie BALLION à Vert

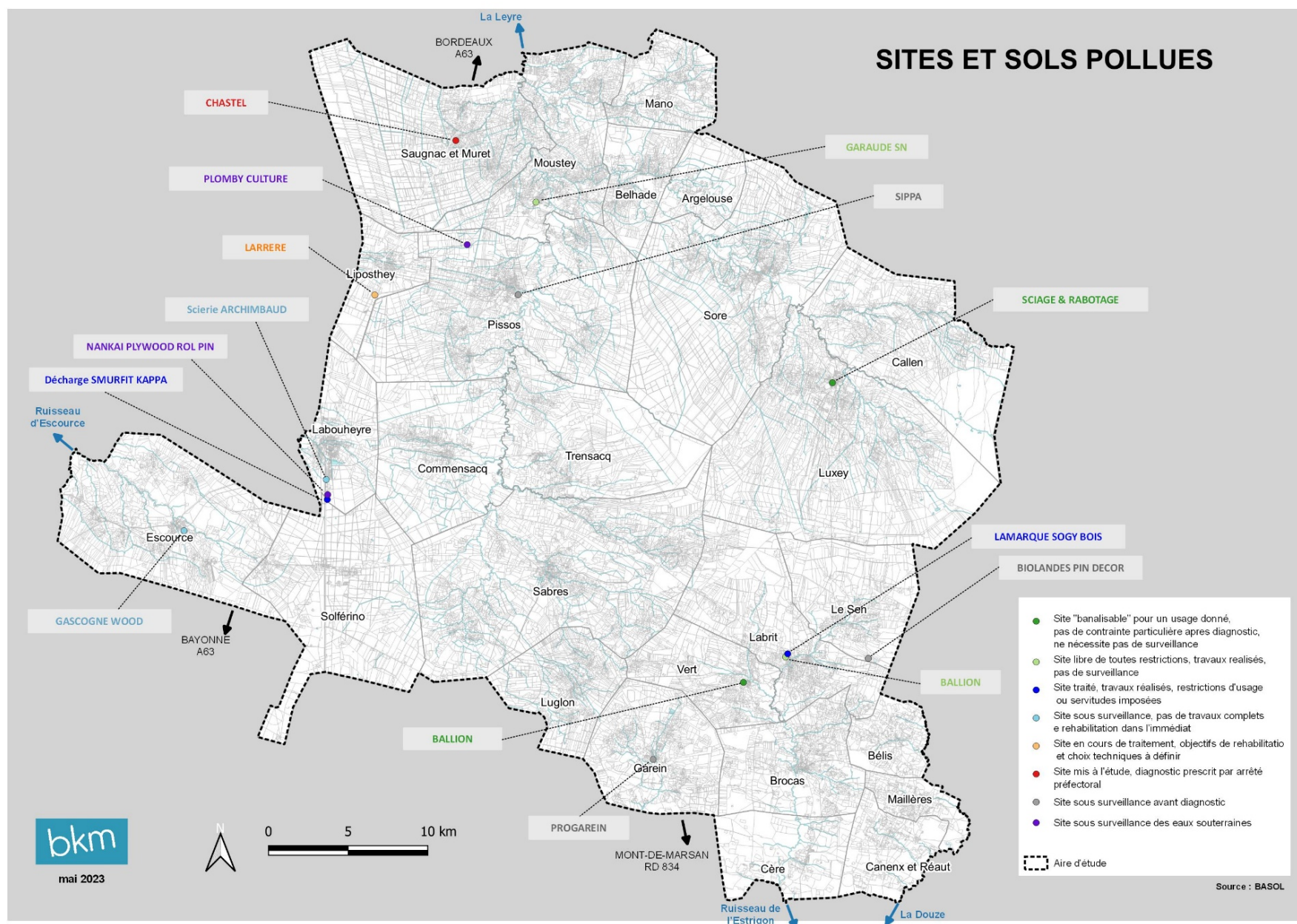
Cette ancienne scierie avec traitement du bois est localisée sur la commune de Vert. Elle a été exploitée par la société BALLION jusqu'en 2004 date de la cessation d'activité.

Les déchets de sciures imprégnées ont été évacués en mars 2005.

L'arrêté préfectoral du 2 avril 2003 avait prescrit un diagnostic initial et une Évaluation Simplifiée des Risques du site (ESR). Sur la base de 4 prélèvements de sols et de 2 prélèvements d'eaux souterraine à l'aval hydraulique de l'établissement, le diagnostic montre l'absence d'impact par les hydrocarbures et les produits biocides (carbendazime, TCMTB).

La scierie était soumise à la surveillance des eaux souterraines, mais cette surveillance périodique n'a jamais été mise en place.

Suite à la cessation définitive d'activité en 2004 et aux résultats du diagnostic de 2006, le 12 juillet 2007, la DRIRE (Ex. DREAL) estime qu'une action complémentaire de l'Inspection des Installations Classées sur ce site n'est pas nécessaire. La DREAL propose de basculer ce site dans la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS).

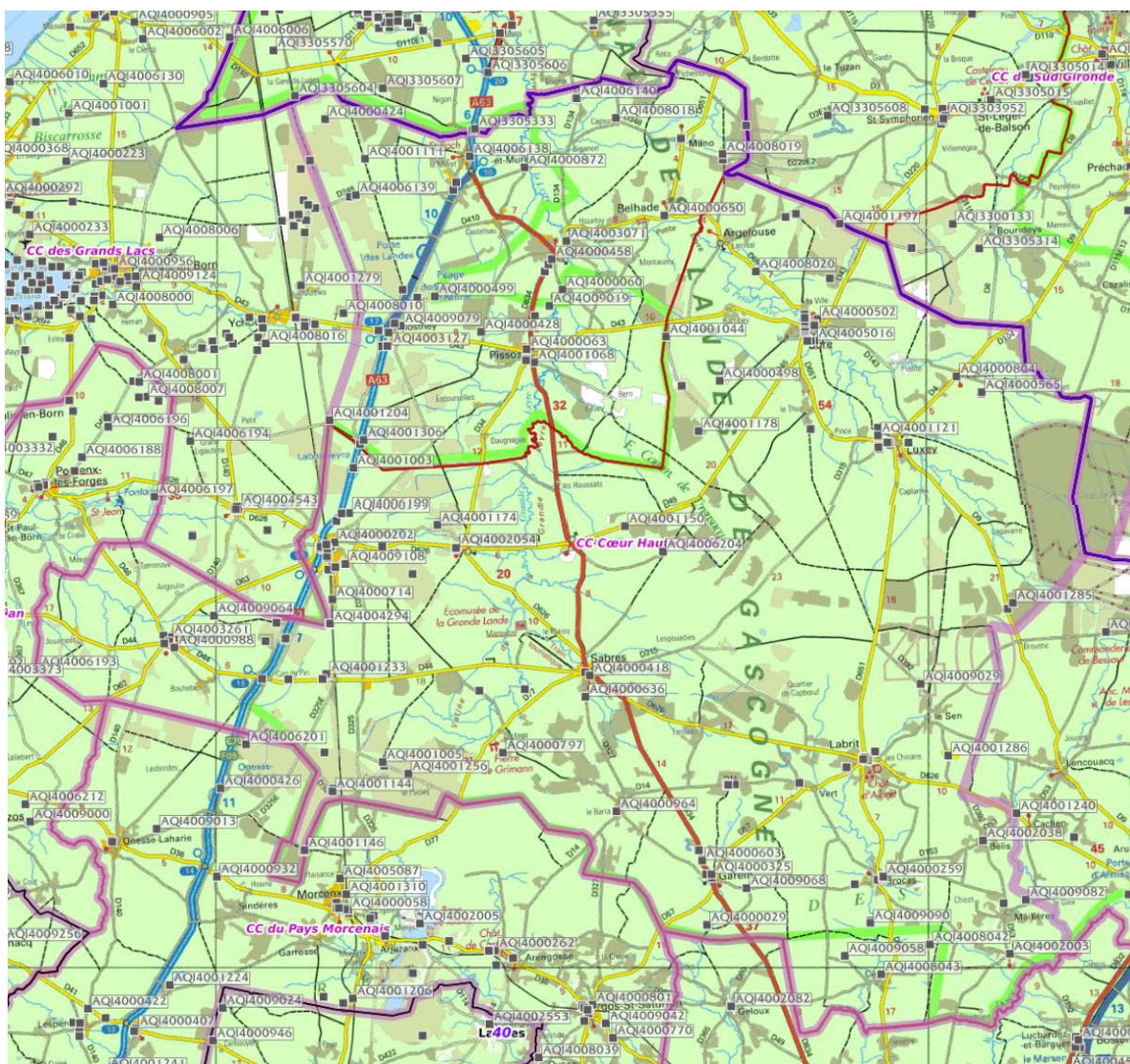


9.5. Les anciens sites industriels et activités de services

Une carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) a été constituée en 2021. Elle recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols et intègre les sites répertoriés dans la base de données « BASIAS ». Les sites répertoriés peuvent être d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19^{ème} siècle.

La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Dans la Communauté de Communes, en 2023, 164 anciens sites industriels et activités de service sont recensés sur la carte des anciens sites industriels et activités de service CASIAS. Parmi ceux-ci, aucun site pollué n'a été porté à notre connaissance par les communes.



Les anciens sites industriels et activités de service recensés dans CASIAS en 2023 (Source : georisques.gouv.fr)

9.6. Les déchets ménagers et assimilés

La Communauté de Communes a les compétences de la collecte et le traitement des déchets. Celles-ci ont été déléguées à deux syndicats : le Syndicat d'Élimination des Déchets de la Haute Lande (SEDHL) pour 9 communes et le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (SICTOM) du Marsan pour 13 communes.

Au 1^{er} janvier 2022, les communes de Labouheyre, Escource, Liposthey, et Sagnac-et-Muret gérées jusqu'alors par le SIVOM du Born, ont été intégrées au SEDHL.

Enfin, les communes de Belhade, Mano, Moustey et Pissos non adhérentes au SEDHL ont confié depuis 2018 la collecte et le traitement des déchets au SEDHL, retenu par marché public.

Collecte des déchets ménagers		Traitement des déchets ménagers
SICTOM du Marsan	Belis, Brocas, Canenx-et-Réaut, Cère, Garein, Labrit, Le Sen, Maillères, Vert	Bélis, Brocas, Canenx-et-Réaut, Cère, Garein, Labrit, Le Sen, Maillères, Vert
Syndicat d'Élimination des déchets de la Haute Lande SEDHL	Argelouse, Callen, Sore, Luxey, Luglon, Sabres, Solférino, Trensacq, Commensacq, Labouheyre, Escource, Liposthey, et Sagnac-et-Muret	Argelouse, Callen, Sore, Luxey, Luglon, Sabres, Solférino, Trensacq, Commensacq, Labouheyre, Escource, Liposthey, et Sagnac-et-Muret
Belhade, Mano, Moustey, Pissos	Collecte confiée par appel d'offres au SEDHL	Traitement confié par appel d'offres au SEDHL

Organisation de la gestion des déchets sur la Communauté de Communes Cœur Haute Lande au 1^{er} janvier 2022

Le Syndicat d'Élimination des déchets de la Haute Lande (SEDHL) adhère pour le traitement des déchets au Syndicat Intercommunal de Valorisation des Ordures Ménagères (SIVOM) du Born.

9.6.1. La collecte des déchets

Les données présentées ci-après intègrent celles du SIVOM de Born qui gérât jusque fin 2021 la collecte des communes de Labouheyre, Escource, Liposthey et Sagnac-et-Muret.

- Les ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est réalisée à partir de bacs de regroupements ou individuels en porte à porte ou dans des conteneurs enterrés et semi-enterrés. Les communes sont collectées une fois par semaine et pour les plus importantes, deux fois par semaine dans leur centre bourg.

A noter également que chaque syndicat intervient sur des territoires avec des caractéristiques différentes en termes de communes collectées et de la population concernée. Ainsi en 2021, le SEDHL a en gestion 18 communes pour environ 15 500 habitants, le SIVOM du Born a en gestion 17 communes pour près de 60 000 habitants avec une forte augmentation en période estivale. Le SICTOM du Marsan a en gestion 81 communes pour un peu plus de 87 000 habitants.

En 2021, environ 41 800 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées sur l'ensemble des syndicats, soit un ratio de 257 kg/habitant. CE ration est légèrement supérieur à la moyenne nationale qui s'élève à 254 kg/habitant, en raison de l'afflux de touristes en période estivale sur les CdC de Mimizan et des Grands Lacs (SIVOM de Born).

	Tonnage collecté en 2021	Evolution 2020/2021	Ratio en kg par habitants 2021	Ratio national
SEDHL	4 000	2,38 %	260	254
SEDHL secteur de Pissos	568	6,9 %	-	
SICTOM du Marsan	18 261	0,9%	209	
SIVOM du Born	19 541	-	327	

Ordures ménagères collectées en 2021 (Sources : Rapports annuels SEDHL, SICTOM du Marsan, SIVOM du Born)

- La collecte sélective

La collecte sélective est réalisée soit en porte à porte en bacs individuels ou en bacs de regroupement, soit en points d'apport volontaire en conteneurs enterrés ou semi-enterrés, ou en colonnes aériennes.

Les Communes rurales sont collectées une fois par quinzaine et, pour les plus importantes, une fois par semaine dans leur centre bourg.

En 2021, environ 8 500 t de déchets sélectifs ont été collectés sur l'ensemble des syndicats pour un ratio de 56 kg/habitant. Le tonnage et le ratio par habitant sont en progression par rapport à l'année précédente.

Le tableau ci-après reprend les données des collectes sélectives par syndicat pour 2021.

	Tonnage collecté en 2021	Ratio en kg par habitants 2021
SEDHL	1 128	73,4
SICTOM du Marsan	4 588	52,8
SIVOM du Born	4 304	72

Collectes sélectives en 2021 (Sources : Rapports annuels SEDHL, SICTOM du Marsan, SIVOM du Born)

Pour compléter ces dispositifs de collectes sélectives, 10 déchetteries sont situées sur la Communauté de Communes Cœur Haute Lande : Belhade, Labrit, Labouheyre, Liposthey, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Solférino, Sore. Ces équipements permettent aux habitants l'apport de déchets de type encombrant, gravats, ferrailles, cartons, déchets vert, Déchets Ménagers Spéciaux, Déchets d'Équipement Électriques et Électroniques (DEEE), Huile de vidange, batterie...

Un peu moins de 66 000 t de déchets ont été collectées en 2021 pour l'ensemble des déchetteries des syndicats, soit 403 kg/habitant.

Le tableau ci-après reprend les déchets collectés par syndicat.

Produits acceptés en déchetterie (en tonne)	SEDHL	SIVOM du Born	SICTOM du Marsan
Tout venant		3 104	3 244
Gravats	4 479 m ³	8 208	5 823
Ferraille	144	1 176	898
Cartons	293	658	735
Papiers			
Déchets Verts	1 484	17 062	11 522
Bois	1 236	3 581	3 739
Encombrants	978		
DDS	20	86	33
Huiles	14	38	47
Radiographie			0,46
Batteries		5,4	
Piles et accumulateurs	1,7	5,3	8,9
DEEE	173	726	937
Mobilier		930	581
DASRI			0,3
Plâtres		354	
Cartouche d'encre		0,48	91
Vêtements			
Recyclerie			177
TOTAL en tonne	1 701	35 934	27 899
TOTAL en kg/habitant		601,58 kg/hab	
Evolution 2020-2021		+ 8,29 %	+ 6,48 %

Déchets issus des collectes en déchetterie en 2021

(Sources : Rapports annuels SEDHL, SICTOM du Marsan, SIVOM du Born)

9.6.2. Le traitement des déchets

Pour le Syndicat d'Élimination des Déchets de la Haute Lande, les ordures ménagères résiduelles collectées sont transférées par le SEDHL vers l'usine de Pontenx-les Forges appartenant au SIVOM du Born. L'installation exploitée par Cyclergie a une capacité de traitement de 42 000 t/an. En 2021, 40 066 tonnes de déchets ont été incinérés. Les déchets sont incinérés avec valorisation énergétique : production d'électricité et réseau de chaleur.

Pour le SICTOM du Marsan, le traitement des ordures ménagères résiduelles est assuré sur le site de Saint Perdon (siège administratif du SICTOM du Marsan) grâce à l'Unité de Valorisation Organique, exploitée par Paprec Energies, qui permet de valoriser en compost la part fermentescible des déchets. Cette installation a une capacité de traitement maximale de 26 000 tonnes par an. Les refus de l'installation sont traités sur l'Unité de Valorisation Énergétique de Pontenx-les-Forges (SIVOM du Born).

Le SICTOM dispose également d'une ISDI (Installation de Stockage des Déchets Inertes) recevant les gravats du réseau des déchèteries. Sa capacité est de 5 000 tonnes/an jusqu'en 2037. La valorisation des gravats permet de libérer de la place.

Les emballages recyclables issus de la collecte sélective sont dépotés et stockés provisoirement dans un bâtiment à Saint-Perdon (transfert), pour être ensuite réexpédiés par l'intermédiaire de semi à fond mouvant au centre de tri Trivalor à Illats (33).

Le tri automatisé permet la séparation des différentes fractions recyclables et le tri manuel permet d'affiner la pureté des flux qui sont ensuite repris par des repreneurs pour être valorisés et passer au statut de matière première secondaire (MPS). Les déchets collectés en déchèteries sont également valorisés au maximum. Les déchets collectés en déchèteries sont également valorisés au maximum.

Les déchets verts du territoire, représentant une part importante des déchets collectés en déchèteries, sont directement transportés sur la plateforme Thalie du SYDEC à Campet-et-Lamolère, pour être valorisés en compost avec les boues d'épuration.

Type de matériau	Valorisation	Type de matériau	Valorisation
Tout-venant	Valorisation énergétique	les cartouches d'encre	Valorisation matière
les métaux : recyclage	Recyclage	les ampoules	Valorisation matière
les cartons	Recyclage	le verre	Recyclage
les gravats	Enfouissement en ISDI (Installation de stockage des Déchets inertes)	le papier	Recyclage
le bois : recyclage	Recyclage	les emballages recyclables	Recyclage
les végétaux : broyage	Broyage : valorisation possible en agriculture	les DDM	Traitement spéciale et incinération
les huiles de vidange	Incinération	les DEEE	Valorisation matière
les piles	Valorisation matière	les DASRI	Traitement spéciale et incinération
les batteries	Valorisation matière		

Mode de valorisations des déchets sélectifs collectés (SEDHL, SIVOM des Cantons du Pays de Born, SICTOM du Marsan)

9.7. Conclusion

Atouts – Opportunités <i>Points d'appuis à valoriser</i>	Faiblesses – Menaces <i>Sensibilités à prendre en compte</i>
- Une qualité de l'air globalement bonne, ... - Une ambiance sonore calme,....	- ... à l'exception des abords des principales infrastructures de transport (A63, RD 834, voie ferrée) - Une pollution des sols principalement induite par l'exploitation et la transformation du bois
ENJEUX	
- La dépollution et la reconversion des sites pollués au regard de l'état des sols et des eaux souterraines. - La préservation du cadre de vie des habitants du territoire, par une maîtrise de l'exposition des populations aux nuisances (émissions sonores et de polluants dans l'air).	

10. Energie et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

10.1. Les actions

10.1.1. La démarche TEPOS

Une démarche TEPOS (Territoire à Energie Positive) a été initialement portée par la Communauté de Communes de la Haute Lande. Labellisée TEPOS en 2012 par la Région Aquitaine, la collectivité a bénéficié de l'accompagnement régional pour la réalisation d'un diagnostic énergétique territorial et la construction d'un plan d'actions pour engager la collectivité dans la transition énergétique.

En 2015, la Communauté de Communes de la Haute Lande a été lauréate de l'appel à projets national TEPCV (Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte). Ainsi, de nombreux projets se sont développés sur cet ancien territoire et à l'échelle de la Communauté de communes Cœur Haute Lande depuis la structuration de cette nouvelle entité.

Dans le cadre de la démarche TEPOS, plusieurs actions ont été réalisées :

- Création de la SEML (Société d'Economie Mixte Locale) TEPOS de la Haute Lande, pour porter des projets de transition énergétique en incluant les citoyens dans la gouvernance et le financements de ces projets ;
- Développement des installations photovoltaïques en toiture ;
- Valorisation des ressources biomasse ;
- Rénovation des bâtiments publics pour réduire l'impact sur les émissions de gaz à effet de serre ;
- Acquisitions de véhicules électriques ;
- Installation de panneaux solaires hybride ;
- Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique des logements ;
- Structuration des circuits bio pour la restauration collective.

10.1.2. Le Plan Climat Energie Territorial

Dans la continuité des actions engagées, la Communauté de Communes Cœur Haute Lande a souhaité développer la transition énergétique de son territoire. Dans cette optique, elle a lancé en juin 2017, l'élaboration d'un Plan Climat Energie Climat (PCAET), bien que cette démarche ne soit pas obligatoire pour l'EPCI.

Le PCAET a été approuvé par la Communauté de Communes Cœur Haute Lande le 11 avril 2024. Ce dernier s'appuie sur le diagnostic territorial réalisé dans le cadre de la Stratégie Départementale de Transition Énergétique (portée par le CD40 et la DDTM40), et sur le profil énergétique réalisé à l'échelle de chaque EPCI du territoire, afin de définir la contribution à l'atteinte des objectifs départementaux de chaque territoire.

Ainsi, et dans ce cadre, la CCCHL a voté l'inscription dans le scénario volontariste des principes suivants :

- Une réduction de la consommation d'énergie de 25% d'ici 2030 ;
- Une réduction de l'emprunte carbone du territoire de 45% d'ici 2030 ;
- Une part d'énergie renouvelables de 132% dans le mix énergétique d'ici 2030 (décomposée en 87% pour la chaleur renouvelable et 588% pour l'électricité renouvelable.

Plusieurs axes stratégiques ont guidé le plan d'actions du PCAET :

- Aménagement durable du territoire : organisation des mobilités, de l'intermodalité, stratégie de développement des pôles, articulation avec l'élaboration du PLUi ;
- Economie : intégrer les enjeux énergie climat dans les filières économiques de la CCCHL tant sur l'aspect de l'efficacité énergétique que sur l'adaptation : industrie, tertiaire, agriculture, tourisme,...
- Habitat : poursuivre la transition énergétique du bâti sur le neuf et la rénovation, la précarité énergétique, articulation avec le PLUi ;
- Développement des filières locales et de l'économie circulaire : développement économique et agricole durables, circuits courts, production d'énergie locale en préservant les espaces NAF, ...;
- Adaptation du territoire aux effets du changement climatique et santé environnementale : lien avec les risques naturels, la qualité de l'air, les ressources naturelles, la biodiversité, la qualité du cadre de vie, la santé publique, les co-bénéfices,...

45 actions ont été définies dans le cadre de ce PCAET. Celles-ci figurent dans le tableau suivant :

AXE A : LA 3CHL ANIME ET DYNAMISE LA TRANSITION ENERGETIQUE ET ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE	
Objectif A.1 : Adopter une politique interne écoresponsables (réduction de l'empreinte carbone des activités et du patrimoine)	
A.1.1	Mettre en place un outil de mise en relation pour le covoiturage des participants aux réunions de la 3CHL
A.1.2	Mettre en place le forfait mobilité durable sur la 3CHL et les communes
A.1.3	Mettre en place l'opération Action Collectivités Basses Consommations (ACBC) en lien avec le SYDEC
A.1.4	Déployer l'ACI et ACC pour les collectivités et les acteurs économiques du territoire
A.1.5	Mettre en place une commande publique durable et intégrant l'impact environnemental des biens et services dans le choix du candidat/produit/fourniture
A.1.6	Créer une méthodologie intégrant les différents services en amont de tout projet
A.1.7	Créer d'une sous-commission PV dédiée aux projets PV et à la structuration de la politique photovoltaïque du territoire (intégration paysagère, financement participatif, charte PV, cahier des charges ZAE, systématisation des études)
A.1.8	Etudier systématiquement le possible réemploi de matériaux lors de la construction/rénovation de bâtiments publics
A.1.9	Mettre en place d'une note annuelle/lettre d'information relative aux avancées du PCAET
Objectif A.2 : Sensibiliser, impliquer les acteurs locaux et développer les synergies	
A.2.1	Mettre en place un contrat de gré à gré entre un développeur local et les collectivités locales
A.2.2	Accompagner les communes à la rénovation de leurs logements
A.2.3	Accompagner les syndicats de déchets dans la fourniture aux usagers de bacs de compostage/tri (individuels et/ou collectifs)
A.2.4	Apporter un soutien logistique aux initiatives locales de services et d'approvisionnement en circuits-court (AMAP, plateforme de relais via Intramuros, création de réseaux de voisin etc...)
A.2.5	Accompagner le PNR dans l'application de la RICE
A.2.6	Sensibiliser les écoles et le grand public à l'utilisation des ressources, au développement durable, à la sobriété, au changement climatique, etc (cibles : écoles et grand public)
A.2.7	Sensibiliser les centres de loisirs à l'environnement (développer un outil pédagogique péri-scolaire)
A.2.8	Animer localement le réseau d'artisan du bâtiment via PrécoRéno (pour l'emploi de matériaux biosourcés, les certifications RGE...)

A.2.9	Partager les retours d'expériences et communiquer avec d'autres territoires
A.2.10	Accompagner le PNR dans la démarche EcoDestination
AXE B : LA 3 CHL PARTICIPE A L'ATTENUATION DU CHANGEMENT CLIMATIQUE EN PLANIFIANT DURABLEMENT SON EVOLUTION	
Objectif B.1 : Contribuer et promouvoir l'aménagement durable du territoire et la sobriété énergétique des bâtiments	
B.1.1	Traduire les bonnes pratiques écologiques et énergétiques dans le PLUi (OAP thématique, révision si nécessaire...)
B.1.2	Mettre en place des bornes électriques en lien avec le SDIRVE
B.1.3	Promouvoir les services Précoréno (lors d'évènements, canaux de distribution) et conseil aux usagers pour la rénovation de l'habitat (Précoréno)
B.1.4	Étudier la faisabilité d'un PIG/OPAH sur le territoire
Objectif B.2 : Créer les conditions favorables au développement d'une mobilité décarbonée/alternative et une qualité de l'air maîtrisée	
B.2.1	Mettre en place un contrat de mobilité avec la Région et le PETR
B.2.2	Participer à l'essor du covoiturage sur le territoire
B.2.3	Structurer et mettre en œuvre le "rézo pouce"
B.2.4	Soutenir et développer la pratique du vélo sur le territoire
B.2.5	Compter les vélos sur les voie verte
B.2.6	Participer à l'émergence d'une filière de production d'hydrogène décarbonée
AXE C : LA 3CHL RENFORCE SA RESILIENCE FACE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE	
Objectif C.1 : Préserver les services écosystémiques locaux (espaces NAF, eau) et augmenter le stockage de carbone	
C.1.1	Mettre à disposition des terrains publics pour l'expérimentation de nouvelles pratiques agroforestières soutenables (lien avec le lycée agricole de Sabres)
C.1.2	Protéger la forêt et les feuillus dans le PLUi (EBC, zone d'exclusion EnR, interdiction des sports motorisés thermiques)
C.1.3	Mener un programme de plantation d'arbres (noisetiers) le long des délaissés autoroutiers
Objectif C.2 : Renforcer la culture du risque (naturel et santé) afin de limiter l'exposition des personnes et des biens	
C.2.1	Sensibiliser et contribuer à réduire le risque inondation sur le territoire
AXE D : LA 3CHL RELOCALISE LES PRODUCTIONS ET LES CONSOMMATIONS SUR LE TERRITOIRE	
Objectif D.1 : Accompagner la transition des filières économiques vers des modèles plus sobres et innovants (indus, agriculture, tertiaire)	
D.1.1	Écologie industrielle tertiaire : faire un diagnostic des flux de matière et d'énergie des entreprises du territoire. En tenir compte lors de l'implantation de nouvelles activités
D.1.2	Généraliser la démarche Ecocert à l'ensemble de la communauté de communes
D.1.3	Faciliter l'implantation de nouveaux agriculteurs en production raisonnée/maraichère/bio/aquaponie/pratiques novatrices et durables (partenariat SAFER, mi-temps employé, dérogation construction habitat)
Objectif D.2 : Accroître le mix d'énergies renouvelables et l'économie circulaire	
D.2.1	Solariser les toitures publiques
D.2.2	Solariser le foncier public
D.2.3	Accompagner les projets EnR PV des particuliers (action ACC/ACI particuliers + action groupement d'achat)
D.2.4	Soutenir les initiatives d'énergies citoyennes locales (SAS Citoyenne)
D.2.5	Travailler sur des projets PV expérimentaux : lignes HT, agrilPV, délaissés d'autoroute, etc.
D.2.6	Étudier le potentiel de chaleur fatale du territoire pour la mise en place de réseaux de chaleur (échelle départementale + CCI ?)

D.2.7	Structurer une plateforme de valorisation de biomasse à destination des chaudières bois-énergie des collectivités
D.2.8	Structurer un pôle économie circulaire sur la commune de Moustey soutenant les initiatives qui s'y intègrent
D.2.9	Organiser et soutenir les initiatives locales d'ateliers de réparation

Plan d'actions du PCAET

10.2. Le bilan énergétique et des émissions de GES de la CCCHL

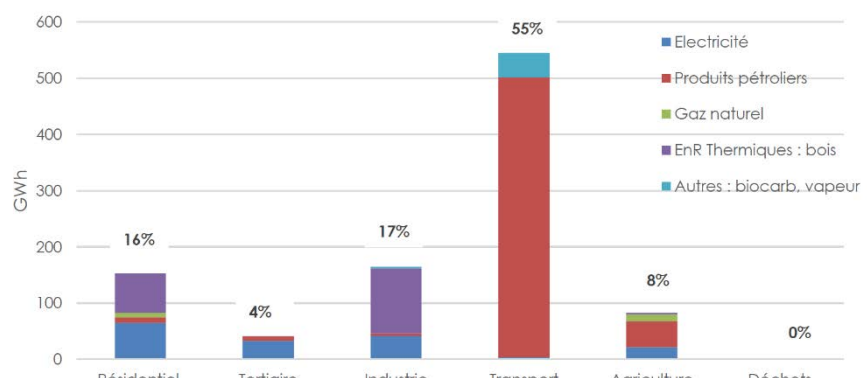
10.2.1. Le bilan énergétique

(Source PCAET)

En 2015, le territoire de la 3CHL a consommé environ 990 GWh.

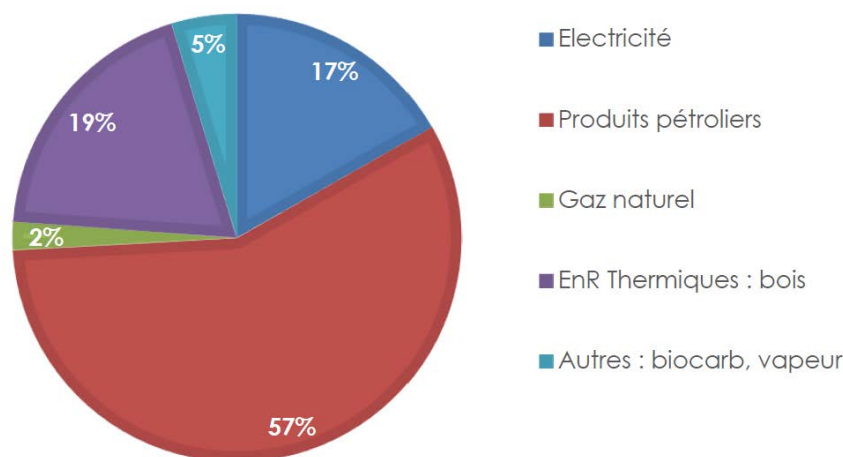
Le secteur du transport constitue le principal poste consommateur d'énergie (55%) avec l'industrie et le résidentiel (17% et 16%). Ils représentent à eux trois près de 90% des consommations

énergétiques du territoire. Suit le secteur de l'agriculture (8%) qui n'est pas un secteur consommant beaucoup d'énergie puis le tertiaire (4%). Le secteur des déchets est ici nul puisque selon la méthodologie proposée seules les installations de traitement présentes sur le territoire sont comptabilisées.



Près de 60% de l'énergie consommée sur le territoire est d'origine fossile (produits pétroliers ou gaz) et 17% provient de l'énergie électrique. A noter la part non négligeable de recourt aux énergies renouvelables (près de 20%).

Rapportée au nombre d'habitant, la facture énergétique du territoire Coeur Haute Lande est 3 fois plus élevée qu'à l'échelle du département et de la Région. Ce constat s'explique notamment par la faible densité de population.



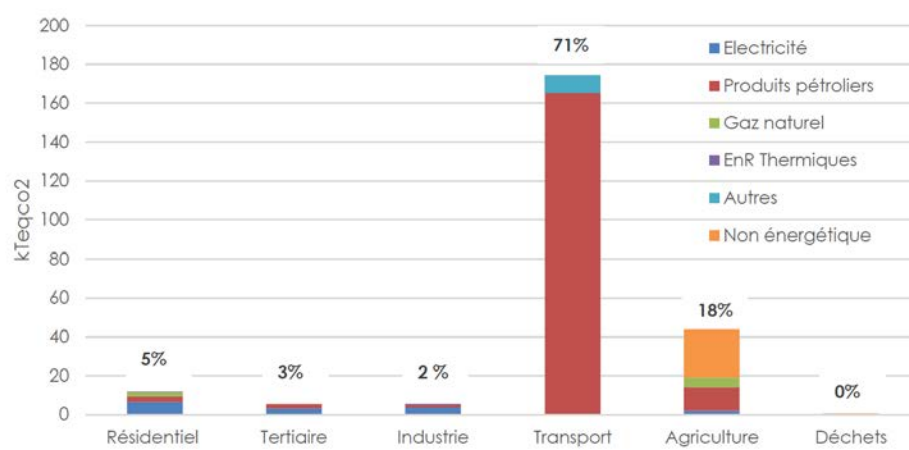
Répartition des consommations d'énergie par type (Source : AREC)

10.2.2. Le bilan des émissions des GES de la CCCHL

(Source PCAET)

En 2015, le territoire de la CCCHL a généré environ 250 kTeqCO₂ soit 16 TeqCO₂/hab, (près de deux fois supérieur à la moyenne départementale et régionale principalement dû à la faible densité du territoire).

Emissions par poste (en KteCO₂)



En termes d'émissions de gaz à effet de serre, le secteur du transport est largement prépondérant (71%), ce secteur consommant majoritairement des énergies fossiles, principales émettrices de GES. Le secteur de l'agriculture arrive en seconde position avec 18% des émissions, principalement non énergétiques pour ce secteur comme celui des déchets (ici à 0,2%). Puis vient en troisième position, le secteur du bâti (résidentiel et tertiaire) avec 8% des émissions de GES et enfin l'industrie (2%) faiblement émettrice puisque cette activité à recours principalement à des énergies renouvelables.

Plus de 90% des émissions du territoire de la CCCHL sont d'origine énergétique.

Cette répartition reflète les caractéristiques et les dynamiques territoriales de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande, à savoir :

- Un grand territoire à faible densité avec sa forte dépendance à la voiture individuelle et l'impact de la traversée de l'A63 et de l'itinéraire armature de la RD834. Avec 55 % des consommations du territoire, le secteur du transport est responsable de 71% des émissions GES (dont la quasi-totalité issues du transport routier et plus de 50% dues au transport de personnes) ;
- Son dynamisme économique à travers de son tissu industriel (notamment dans le secteur du bois) et de son activité traditionnelle agricole bien présente responsables de 25% des consommations

(17% pour l'industrie) et 20% des émissions (quasi-totalité liées à l'activité agricole) sur le territoire ;

- Le secteur résidentiel caractérisé par un fort taux d'habitations individuelles et un parc ancien (plus de la moitié des constructions datent d'avant 1975), ce parc représente 16% des consommations et 5% des émissions de GES pour près de 7 000 résidences principales.

10.2.3. Potentialités locales de développement des énergies renouvelables

▪ Photovoltaïque

La Communauté de Communes présente en 2016 une production d'électricité renouvelable de 51 GWh en solaire photovoltaïque. La ressource solaire est relativement importante sur le territoire (aux environs de 1 300 kWh/m²/an selon les cartes d'ensoleillement) et permet une utilisation pertinente et intéressante d'installations solaires thermiques.

Le territoire dispose donc d'un potentiel de développement important sur le solaire photovoltaïque notamment auprès des entreprises (en zones d'activités économiques ou industrielles).

La première action de la SEM a été de développer un ensemble de centrales photovoltaïques sur toitures de bâtiments publics. Outre l'augmentation de la production d'électricité renouvelable du territoire, ce développement permet de disposer de recettes régulières pour déployer d'autres projets. Au 1er octobre 2018, 32 centrales sont en service pour une puissance cumulée de 285 kWc et une production annuelle de 305 MWh.

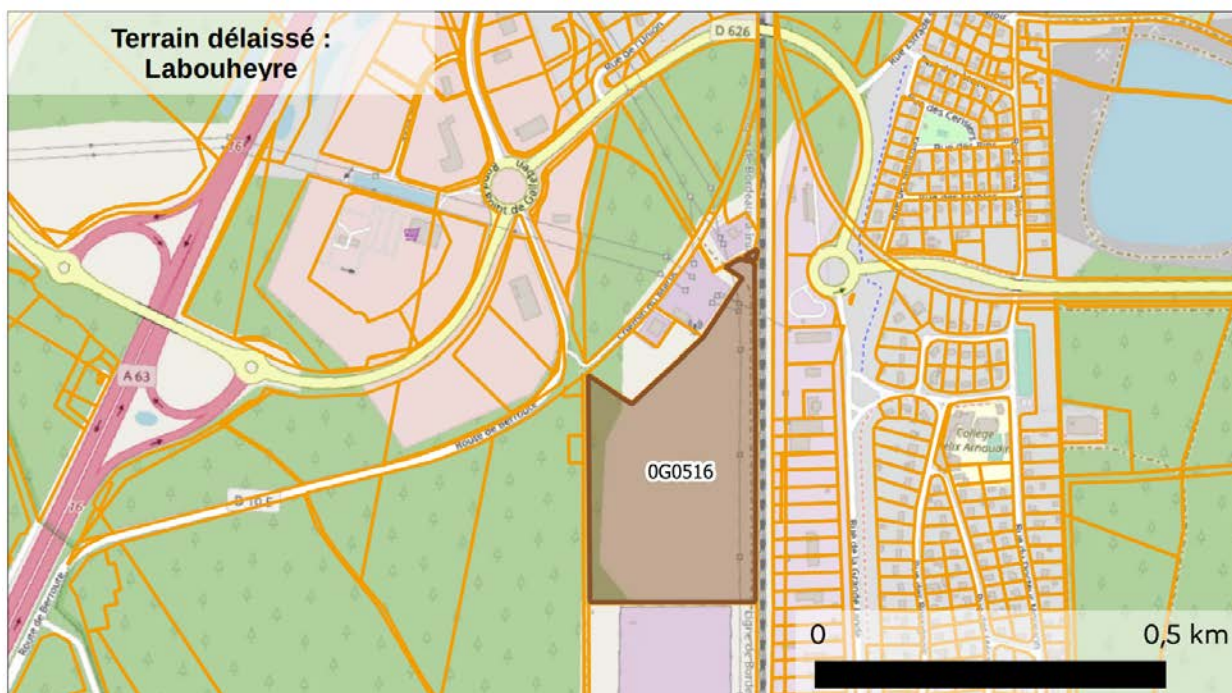
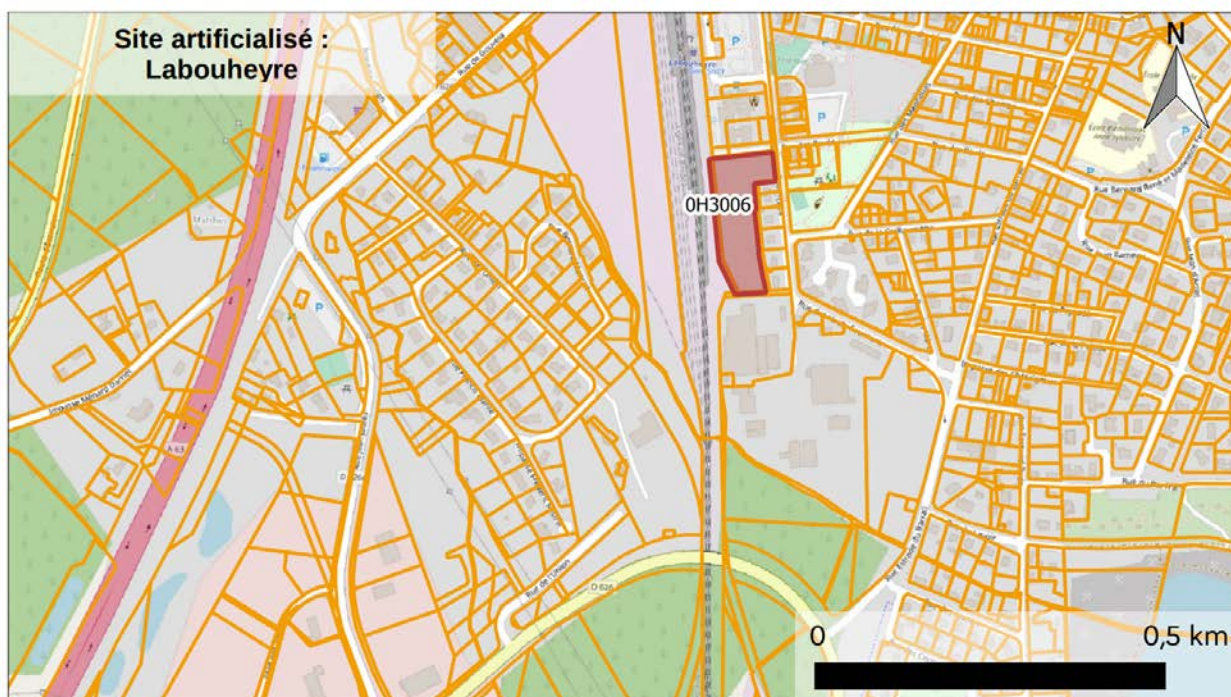
Plus globalement, une réflexion doit être menée sur l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture (bâtiments publics, privés, friches industrielles) ou sur des aires artificialisées (projet d'ombrières sur la commune d'Escource porté par la SAS citoyenne).

Aujourd'hui, 14 centrales photovoltaïques au sol sont en service sur le territoire de la Communauté de Communes :

- réalisée avant 2011 : à Pissos
- réalisées après 2011 : à Garein (3), Labouheyre (3), Labrit (2), Luxey, Sore (3) et Vert.

Actuellement, le territoire compte déjà 243MWc installés ou en construction et 159MWc en projet. Le photovoltaïque au sol est donc très présent sur le territoire. L'objectif est de poursuivre leur développement afin d'accroître la part d'électricité renouvelable. Plusieurs projets de centrales sont à l'étude à Bélis, Cère, Garein, Luxey, Labouheyre, Pissos et Sabres. La Communauté de Communes veillera à développer des énergies renouvelables en maîtrisant la consommation foncière.

Par ailleurs, Deux « Parcelles à Valoriser » (PAV) ont été identifiées par la DDTM40 en lien avec le CEREMA, avec une surface totale inférieure à 10ha.



Parcelles à Valoriser » (PAV) pour le photovoltaïque à Labouheyre

La Communauté de communes a entrepris un travail sur son patrimoine pour évaluer la possibilité de production et de consommation sur site de l'énergie nécessaire aux activités des bâtiments.

Suite à une étude de faisabilité, trois projets d'installation de panneaux solaires thermovoltaïques, permettant la production simultanée d'électricité et de chaleur, seront réalisés durant les prochains mois. Ainsi, 2 établissements scolaires et une piscine seront équipés de ces panneaux nouvelle génération. La chaleur produite servira au chauffage des locaux et à la production d'eau chaude sanitaire (pour la piscine), une partie de l'électricité sera consommée sur site. Pour le surplus de production électrique qui ne peut pas être consommée sur place, une expérimentation avec Enedis sera réalisée pour développer l'autoconsommation collective. Sur la base de cette première expérimentation, cette solution devrait être privilégiée dans les futurs projets afin de valoriser au plus près la production d'énergies renouvelables.

▪ Bois énergie et biomasse

En complément de la ressource solaire, la ressource biomasse du territoire sera valorisée. Une étude de faisabilité a été menée en collaboration avec la Communauté de communes de Mimizan et le syndicat de déchets (SIVOM du Pays de Born) afin d'étudier la possibilité de valorisation de déchets verts. Les résultats ont été réceptionnés en juillet 2018 et ont montré la pertinence technico-économique de développement d'une plateforme de valorisation de biomasse (compost et bois énergie) sur le territoire. Le projet sera ainsi concrétisé en 2021 et la construction de cette infrastructure sera portée par la SEM TEPOS.

Avec plus de 200 GWh d'énergie thermique renouvelable, principalement produits par des systèmes industriels, le territoire est déjà bien familiarisé avec l'usage du bois pour venir en substitution des énergies fossiles. 100% de ses besoins thermiques sont couverts. Le territoire compte déjà 12 chaufferies bois : Biolandes au Sen, collège départemental de Labrit, Ecomusée Marquèze de Sabres, Gascogne Wood Products à Escource, un collectif/tertiaire à Labrit, Scierie Archimbaud (pellets Land et CogéLand) à Labouheyre, Scierie, Archimbaud à Labouheyre, Thébault-Ply-Land à Solférino, collectif/tertiaire à Vert et des équipements à Escource.

La plateforme de valorisation de biomasse présentée précédemment permettra de disposer d'une ressource locale de bois énergie. Le coût de ce bois énergie sera compétitif et sera maîtrisé dans le temps grâce à la maîtrise de la production. Cette ressource énergétique peut être utilisée localement notamment pour chauffer des bâtiments publics. Des chaufferies bois, desservant un ensemble de bâtiments publics, existent sur le territoire : un réseau de chaleur à Labrit depuis 2019 et un autre à Escource depuis 2022. Il est possible de développer les chaudières biomasse comme celles des communes de Labrit ou de Vert dont les besoins en bois restent faibles au regard des volumes destinés à la production de pâte à papier ou de cellulose et de bois d'œuvre.

La biomasse est une ressource abondante sur le territoire dont une partie pourrait être valorisée à des fins énergétiques par combustion ou méthanisation (déchets verts).

D'autres pistes sont à explorer avec les industriels du territoire, des entreprises comme Atlandes sur le projet de valorisation des délaissés d'autoroutes, les agriculteurs pour la valorisation des friches agricoles ou la mise en place de cultures intermédiaires ou de nouveaux itinéraires techniques pour produire de la biomasse.

La méthanisation des déchets organiques, d'origine municipale, industrielle ou agricole, et sous forme liquide ou solide, constitue également un potentiel. L'AREC évalue les potentialités pour la Communauté de Communes Cœur Haute Lande à 43 232 tMB (Mtière Brute) en 2019.

▪ Géothermie

Sur le territoire, les potentialités géothermique sont peu connues, mais il semble selon les cartes du BRGM que les potentialités en géothermie basse énergie soient bonnes. Elles devront faire l'objet d'une étude au cas par cas.

L'écomusée Marquèze (partie exposition) à Sabres dispose d'une installation géothermique sur nappe (en plus de sa chaufferie bois sur le reste du bâtiment).

▪ Eolien

De nombreuses contraintes existent (Loi littorale, servitude militaire aviation, périmètres de protection paysage et biodiversité...) et vents peu favorables complexifiant aujourd'hui le développement de cette filière. Néanmoins le SRADDET prévoit un rééquilibrage infrarégional pour capter, évolution technologique aidant, les gisements de vents « moyens ».

L'échelle du PLUi semble être l'échelle pertinente pour encadrer le développement des éoliennes (petites ou grandes), qui peuvent interdire leur implantation ponctuellement par zone ou sous-secteur de zone, à condition de le justifier par des moyens particuliers afin de limiter le risque contentieux.

10.3. Conclusion

FORCES (sur quoi pouvons-nous compter ?)	FAIBLESSES (qu'est ce qui fait défaut, pose problème ?)
- Un territoire dynamique et attractif de par sa qualité de cadre de vie et de son environnement - Un massif forestier thermorégulateur et puit carbone important abritant une biodiversité exceptionnelle, 148 000 ha de forêts (83% du territoire), 6 sites Natura 2000, un PNR, deux ENS - Un bon mix énergétique global et en particulier du résidentiel avec 46% des consommations en bois - Un secteur industriel particulièrement dynamique affichant de faibles émissions de GES grâce à son mix énergétique - Une politique ambitieuse menée autour de la précarité énergétique des logements : PRECORENO, Opération DEPAR - Des filières de circuits courts bio en construction : développement des surfaces en agriculture biologique - Des projets d'installation de production d'énergies renouvelables et une filière bois énergie prégnante - Un fort engagement politique dans la transition énergétique : label TEPOS renouvelé en 2019 et contrat de transition écologique signé en 2020. SEM TEPOS et SAS Energie citoyenne	- Un territoire traversé par un corridor urbain de transit (A63) et de fait impacté par les émissions de GES et les polluants atmosphériques - Un secteur des transports très impactant : Quasi-totalité des consommations et des émissions liées au transport routier (idem Nouvelle Aquitaine) dont près de 60% en lien avec l'A63 sur laquelle la collectivité a peu d'influence - Une forte dépendance à la voiture individuelle (part modale voiture 90%) sur un grand territoire à faible densité (longues distances) - Des modes alternatifs à la voiture ou l'autosolisme encore marginaux - Un secteur résidentiel principal avec un parc vieillissant et parfois vacant (plus de 60 % du parc < 1975 contre 44% à l'échelle du département) - Un secteur agricole générant plus de GES que les secteurs résidentiel, tertiaire et industriel réunis dont les pratiques peuvent être améliorées et fortement dépendantes de la ressource en eau (grands îlots de cultures céréalières) - Une fragmentation du massif forestier, par les grandes zones de cultures intensives et les projets de centrales photovoltaïques au sol.
OPPORTUNITES (quels leviers mobilisables pour le futur ?)	MENACES (de quels risques faut-il se prémunir ?)
- L'élaboration du PLUi en concomitance du PCAET : intégration d'objectifs de performances énergétiques, bioclimatisme, préservation TVB, objectifs de modération foncière, ... - L'accompagnement de la CCI des Landes (filières indus et tertiaire) - L'écotourisme en développement, acteurs de la filière moteurs - Un AMI de l'ADEME concernant la prise de compétence mobilité - Un potentiel significatif de développement des EnR sur le territoire (notamment solaire) - Une réflexion collective avec les territoires voisins notamment avec la CC Mimizan - Une forte mobilisation citoyenne sur le sujet	- L'augmentation du coût des énergies fossiles et en conséquence de la précarité des ménages déjà vulnérables - L'augmentation de la pollution atmosphérique et du bruit sur les principaux axes routiers - Une dégradation de la qualité de vie (flux routiers, pression sur les ressources naturelles, ...) - Une pression foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers déjà fragiles (réservoirs de biodiversité sous pression anthropique) - L'augmentation de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique (feux de forêts, dépérissement des arbres, maladies, inondations, ressources naturelles)

11. Les risques majeurs

11.1. Les risques naturels

11.1.1. Le risque inondation

a) Risque inondation par débordements des cours d'eau

Le risque d'inondation constitue une contrainte importante à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi notamment dans la définition des zones constructibles.

Dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs des Landes approuvé en 2011, 11 des 26 communes ont été classées à risque majeur d'inondation : Argelouse, Belhade, Canenx-et-Réaut, Commensacq, Maillères, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret, Sore et Trensacq.

Pour autant, le risque inondation est également présent dans les autres communes.

Les causes et les facteurs d'inondation sont multiples :

- Les précipitations dont l'intensité et la durée sont des facteurs aggravants.
- Les pratiques agricoles : Certaines cultures (comme le maïs) mettent le sol à nu en hiver et favorisent ainsi le ruissellement. Le manque de couverture végétale accélère les phénomènes d'érosion et de ruissellement.
- Le comblement des zones humides : le drainage et le remblai des zones humides afin de «gagner du terrain» limite le rôle «d'éponge naturelle» de ces zones.

À l'intérieur du territoire de la Communauté de Communes Cœur Haute Landes, plusieurs atlas cartographiques ont été réalisés et ont spatialisé les zones de débordement des cours d'eau :

- **L'atlas des zones inondables du bassin versant de la l'Eyre réalisé en 2005 (BCEOM)** : les cours d'eau étudiés dans le cadre de cet atlas sont la Grande Leyre, la Petite Leyre et la Leyre de la confluence de la Grande et Petite Leyre jusqu'au Bassin d'Arcachon. Les communes concernées sont : **Argelouse, Belhade, Commensacq, Moustey, Pissos, Sabres, Saugnac-et-Muret et Trensacq.**

Les crues et les étiages de la Leyre sont particulièrement marqués. La Leyre observe une période de crue de décembre à avril et une période d'étiage d'avril à novembre. Les eaux atteignent leur niveau le plus bas en général au mois de septembre. En hiver, les fortes précipitations associées à un niveau de nappe haute, entraînent une nette augmentation du niveau des eaux dans le cours d'eau, pouvant occasionner des écoulements torrentiels.

Au niveau du bassin versant de la Leyre, la faible pente (0,2 % en moyenne) et la nature sableuse des sols favorisent l'infiltration des eaux de pluie et limitent les débits de crue décennale.

La Leyre et ses affluents jouent principalement un rôle d'agent de drainage de la nappe phréatique, facilité par la faible profondeur de la nappe, par la perméabilité élevée des formations sableuses et par l'encaissement du lit des rivières. Les inondations sur le bassin se traduisent par des phénomènes de remontées de nappe par affleurement généralisé.

- **L'atlas des zones inondables des Landes réalisé en 2006 (SOGREAH)** : sur le territoire, seule **la Douze** est étudiée. Les communes concernées sont Canenx-et-Réaut et Maillères.

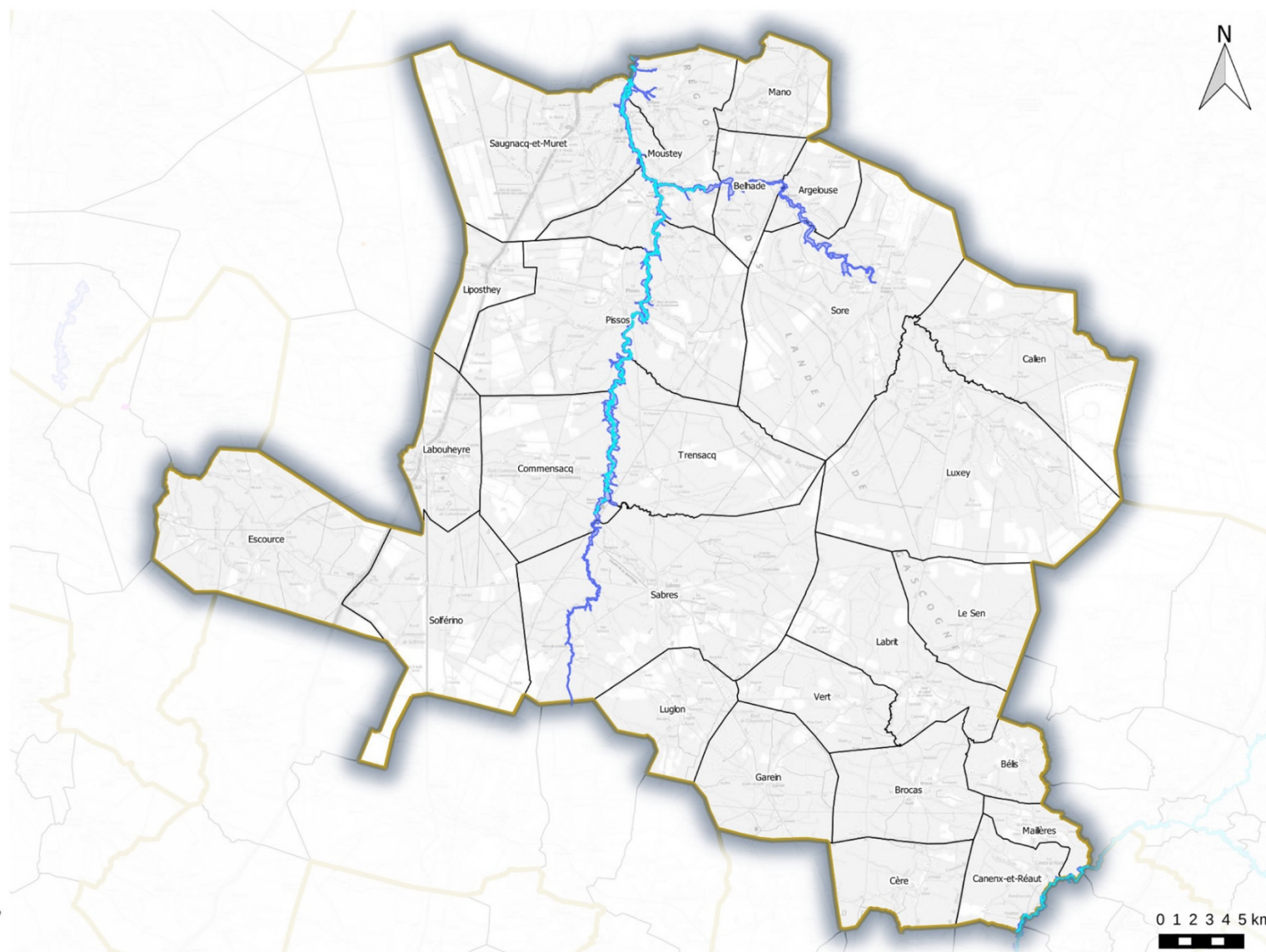
Le bassin de la Midouze, auquel se rattache la Douze, fait partie des zones les plus exposées au risque inondation dans le département des Landes. Les crues hivernales, importantes et relativement fréquentes, essentiellement dues à la pluviométrie, impactent principalement les zones urbaines de Mont-de-Marsan et de Tartas. La zone amont est peu concernée.

Un chevelu important d'autres cours d'eau traverse le territoire. Ces cours engendrent peuvent également débordés et doivent être prise en compte dans le projet d'aménagement.

Les zones inondables cartographiées dans les atlas figurent sur la carte « Risque inondation ».

Risques inondation et rupture de digues

Porter à connaissance de l'État à l'échelle de la CC Cœur Haute Lande



Réalisé le 5/10/2020
Par : DOTM40/MCPT
Tous droits de reproduction réservés
T : IDOTM40/M_SIGISARPA/PROJET_QGIS10_Carte_Risque_Etude
Source
Fonds cartographique : © IGN SCAN250, BDTopo®
Donnée : © DOTM des Landes

b) Le risque inondation par remontées de nappes

Le territoire est également exposé aux inondations par remontées de nappes. Ce risque apparaît lorsque la nappe phréatique dite aussi « nappe libre » remonte et atteint la surface du sol. Il se produit le plus souvent en période hivernale lorsque la nappe se recharge. C'est la période où les précipitations sont les plus importantes, les températures et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

Lorsque plusieurs années humides se succèdent, la nappe peut remonter, traduisant le fait que la recharge naturelle annuelle par les pluies est supérieure à la moyenne, et plus importante que sa vidange vers les exutoires naturels que sont les cours d'eau et les sources. Si dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels se superposent aux conséquences d'une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont des inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves, des fissurations, des remontées de canalisations... Les désordres peuvent se limiter à de faibles infiltrations et à quelques suintements.

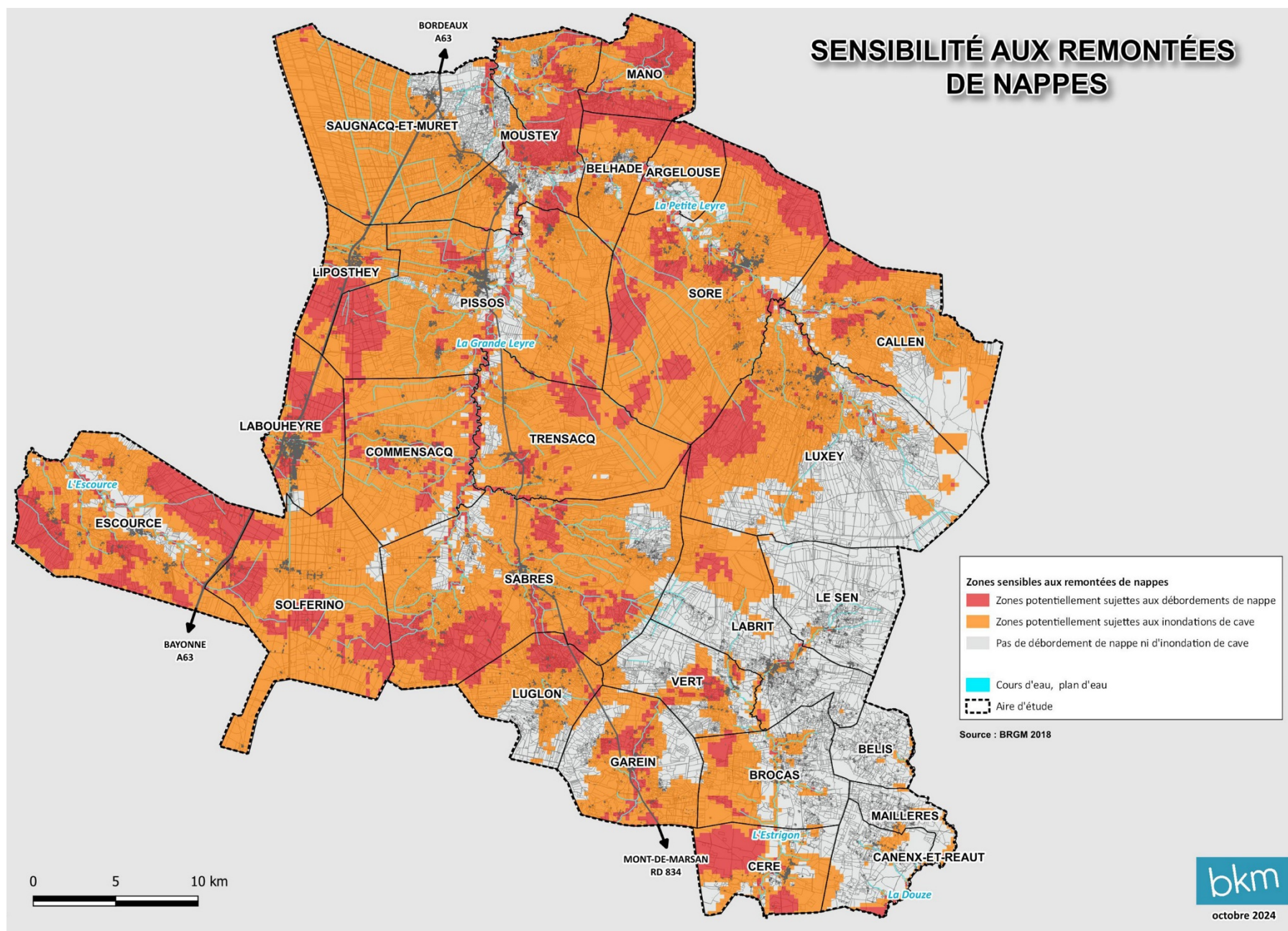
Une cartographie nationale de la sensibilité aux remontées de nappe a été réalisée en 2018 par le BRGM. La carte proposée permet de localiser les zones où il y a de fortes probabilités d'observer des débordements par remontée de nappe. Cependant, la qualité de l'information n'est pas homogène et varie suivant la géologie, le relief et le nombre de points disponibles lors de l'interpolation.

La cartographie des zones sensibles aux remontées de nappe est obtenue, par maille de 250 m, par différence entre les côtes du MNT (Modèle Numérique de Terrain) et les points de niveau maximal probable de la nappe.

Au regard des incertitudes liées aux cotes altimétriques, le BRGM propose une représentation en trois classes qui sont :

- Les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est négative ;
- Les « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée de la nappe est comprise entre 0 et 5 m ;
- Les zones où il n'y a « pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

Une estimation de la fiabilité des résultats a été réalisée en s'appuyant sur différents critères : fiabilité du Modèle Numérique de Terrain et fiabilité des données eaux souterraines. Les résultats sur la Communauté de Communes sont pour la majorité du territoire en fiabilité « moyenne »



11.1.2. Le risque feux de forêt

❑ Les feux de forêt

La Communauté de Communes Cœur Haute Lande se situe au cœur du massif des Landes de Gascogne. **Le couvert forestier représente 81,8 % du territoire intercommunal**, soit 138 688 ha. Le territoire est donc particulièrement exposé aux feux de forêt. **Toutes les communes sont identifiées à risque majeur feux de forêt dans le DDRM des Landes.**

Les feux de forêt sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations pouvant être :

- des forêts : formations végétales, organisées et spontanées dominées par des arbres et des arbustes d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable.
- des landes, friches et terrains vacants non cultivés ni pâturés : formation végétale arbustive, plus ou moins hautes, fermées et denses pouvant contenir des arbres épars.

Généralement, la période de l'année la plus propice aux feux de forêt est l'été car aux effets conjugués de la sécheresse et d'une faible teneur en eau des végétaux, s'ajoute une fréquentation plus importante des espaces forestiers.

En 10 ans, sur la période 2008 à 2017, 1 045 feux de forêt ont été recensés dans les Landes. Ils ont brûlé plus de 2 100 ha de forêt. Parmi les feux de forêt dont l'origine est connue, plus de la moitié (52,7 %) sont dus à la foudre, puis aux travaux forestiers (11,3 %) et des particuliers (6,8 %), les lignes électriques (6,0 %), les jets d'objets incandescents (5,6 %), les transports (5,6 %), la pyromanie (4,1 %) et les loisirs (3,3 %).

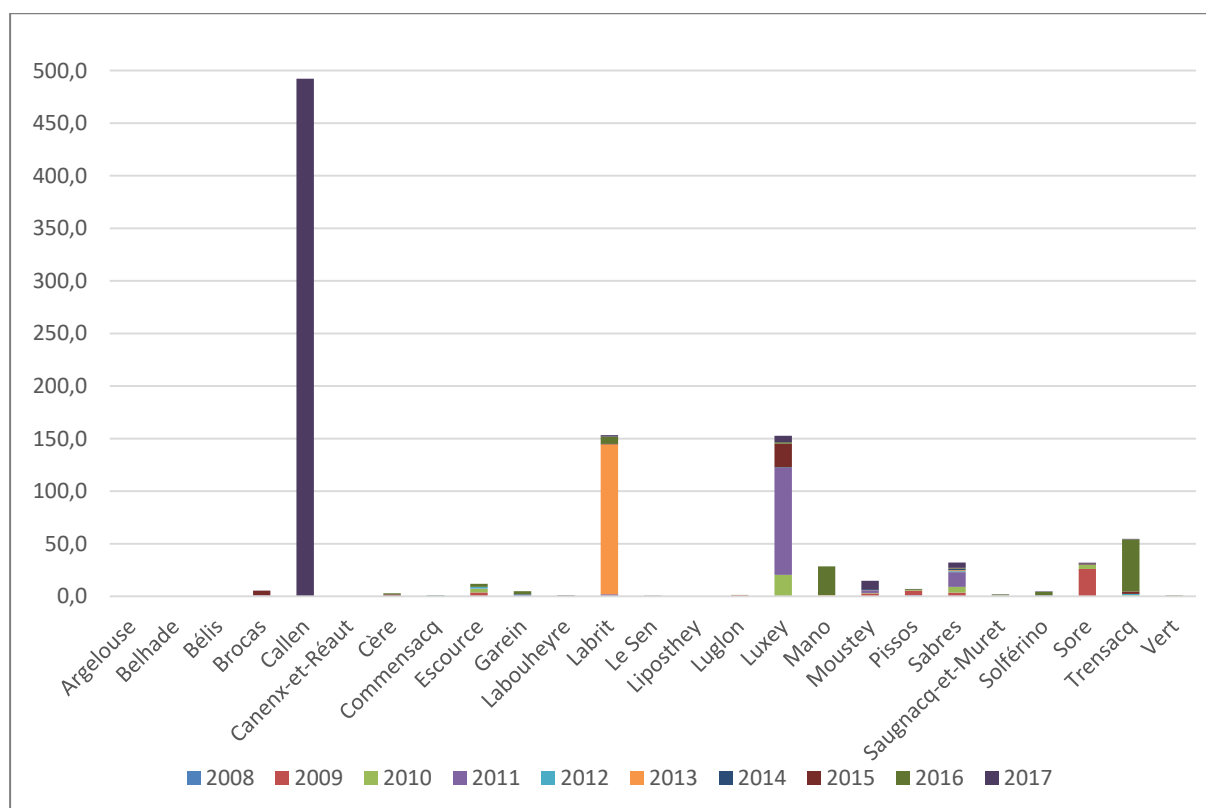
71 départs de feux ont été recensés en 2021, contre 391 recensés en 2022, années particulièrement sensible compte tenu de la chaleur.

Dans la Communauté de Communes Cœur Haute Landes, 225 feux de forêt ont été recensés sur la même période, soit 1/5 des feux du département. Ces incendies ont brûlé 1105 ha de forêt, ce qui représente la moitié des surfaces incendiées des Landes. Les 2/3 de ces incendies ont une origine connue. Elle est à 69,2 % due à la foudre et loin derrière à des travaux forestiers (8,9 %), des jets d'objets incandescents (6,2 %), des incidents sur des véhicules (4,8 %) et des lignes électriques (4,8 %).

Certaines communes ont été davantage touchées par les incendies de forêt. Plus d'une vingtaine de feu de forêt ont été recensés à Luxey (26) et Sabres (25). Les communes les plus impactées sont Callen (492 ha brûlés), Labrit (236 ha) et Luxey (160 ha). La commune de Callen a été touchée en 2017 par un important incendie, lié à un jet d'objet incandescent, qui a ravagé 491 ha de terres boisées.

La tempête Klaus de 2009, par les dégâts qu'elle a provoqué dans le massif forestier, **a eu des conséquences sur la combustibilité des peuplements forestiers.** Les parcelles fortement touchées et difficilement accessibles par les services de secours ont contribué à augmenter la masse de combustible pouvant facilement s'enflammer et propager le feu. D'autre part, si le reboisement diminue le potentiel combustible en assurant l'entretien des parcelles, la présence de jeunes peuplements, très combustibles, sur de larges surfaces accentue la combustibilité et la continuité des peuplements dans les années qui suivent la replantation.

Par ailleurs, **le changement climatique va augmenter l'aléa feu de forêt**, en raison des températures plus élevées, des périodes de sécheresse plus fréquentes et de la diminution de la teneur en eau des végétaux.



Superficies forestières incendiées entre le 1^{er} janvier 2008 et le 31 décembre 2017
 (Source : Base de Données sur les Incendies de Forêt, 2018)

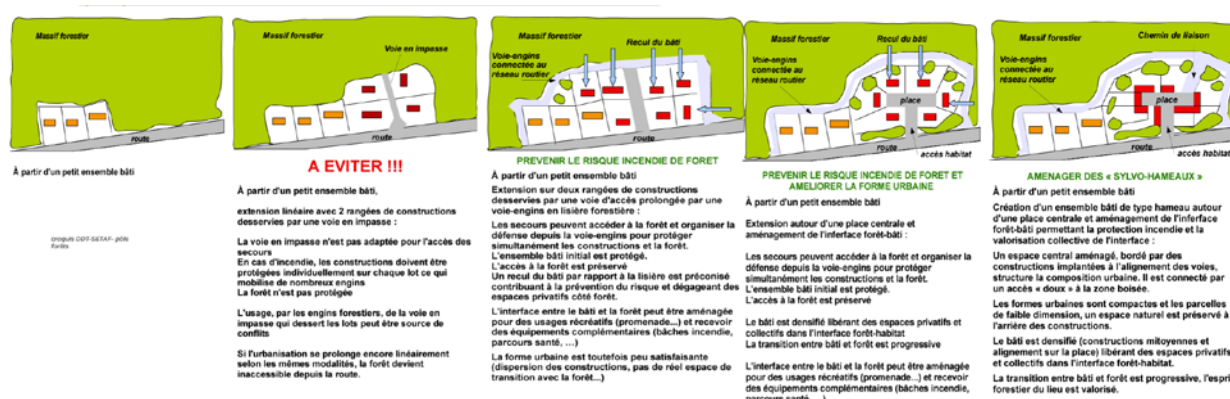
Pour identifier les secteurs concernés par le risque incendie de forêt, un atlas relatif au risque incendie de forêt des Landes a été réalisé en 2011. Outil de porter à connaissance et d'aide à la décision, il propose pour chaque commune une cartographie des zones à risque. Les zones d'aléa figurent sur la carte « Aléa feux de forêt ».

Les interfaces (zones de contact) entre la forêt et le bâti sont des lieux à haut risque car elles sont à la fois des zones potentielles de départ de feux et des secteurs concentrant les enjeux à protéger. L'urbanisation linéaire est la plus vulnérable à l'aléa feux de forêt. Elle a pour effet :

- de créer d'importantes surfaces de contact entre forêt et bâti et d'étirer le risque,
- d'entraver l'accès au massif et donc l'attaque du feu à l'arrière du bâti ce qui nuit à la défendabilité des habitations et peut favoriser le développement de grands incendies,
- de disperser les secours sur de grands linéaires.

A l'inverse, des formes urbaines compacte, favorisant la densification de type hameaux, doivent être privilégiées car elles génèrent de faibles interfaces et permettent :

- de circonscrire le risque sur des secteurs réduits et ainsi de faciliter le travail des secours,
- de maintenir des accès au massif, tant pour les secours que pour les exploitants forestiers (prévention des conflits d'usage).



Formes urbaines et aléa feux de forêt

❑ La Défense de la Forêt contre l'Incendie (DFCI)

Le massif landais présente des caractéristiques particulières qui rendent la lutte contre le risque incendie plus aisée : (Source : SCoT de la Haute Lande)

- **La forêt est une forêt de production entretenue.** Cet entretien, malgré la disparition de la pratique de l'élagage, participe à la prévention du risque,
- **La topographie** est globalement peu marquée, ce qui **rend l'accès aux sites, la lutte terrestre de même que la surveillance plus facile,**
- **Le niveau d'équipements de la forêt est considéré comme performant** (maillage de pistes forestières, points d'eau, fossés, crastes, barades...). Une carte de la défense incendie figure ci-après.
- La présence de zones agricoles et urbanisées, occasionnant une discontinuité dans la nature du sol, est un atout pour la lutte contre le risque incendie. Ces zones constituent des pare-feux, des zones d'appui pour les pompiers en cas d'incendie.

Pour faire face au risque feu de forêt, un système de défense de la Forêt contre l'incendie est en place au travers des Associations Syndicales de Défense des Forêts Contre l'Incendie (ASDFCI). Sur le territoire, **24 ASA de DFCI** (Associations Syndicales Autorisées) sont présentes. Ce sont des associations communales, excepté les ASA de DFCI intercommunales de Sore-Argelouse et de Luxey-Callen.

❑ La Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI)

Dans les zones urbanisées, les communes sont défendues à partir de poteaux d'incendies, bouches d'incendie et réserves d'eau. Depuis 2015 et l'approbation du référentiel national de la DECI définissant les principes généraux de conception et d'organisation de la DECI, les règles de DECI (quantité d'eau, nombre de poteaux incendie...) sont adaptées aux risques locaux et fixées en totalité par le règlement départemental de DECI. Le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie des Landes a été approuvé le 16 mars 2017. Les règles de dimensionnement de la DECI sont édictées en fonction des enjeux bâtementaires à défendre. Pour l'habitat, les règles sont les suivantes :

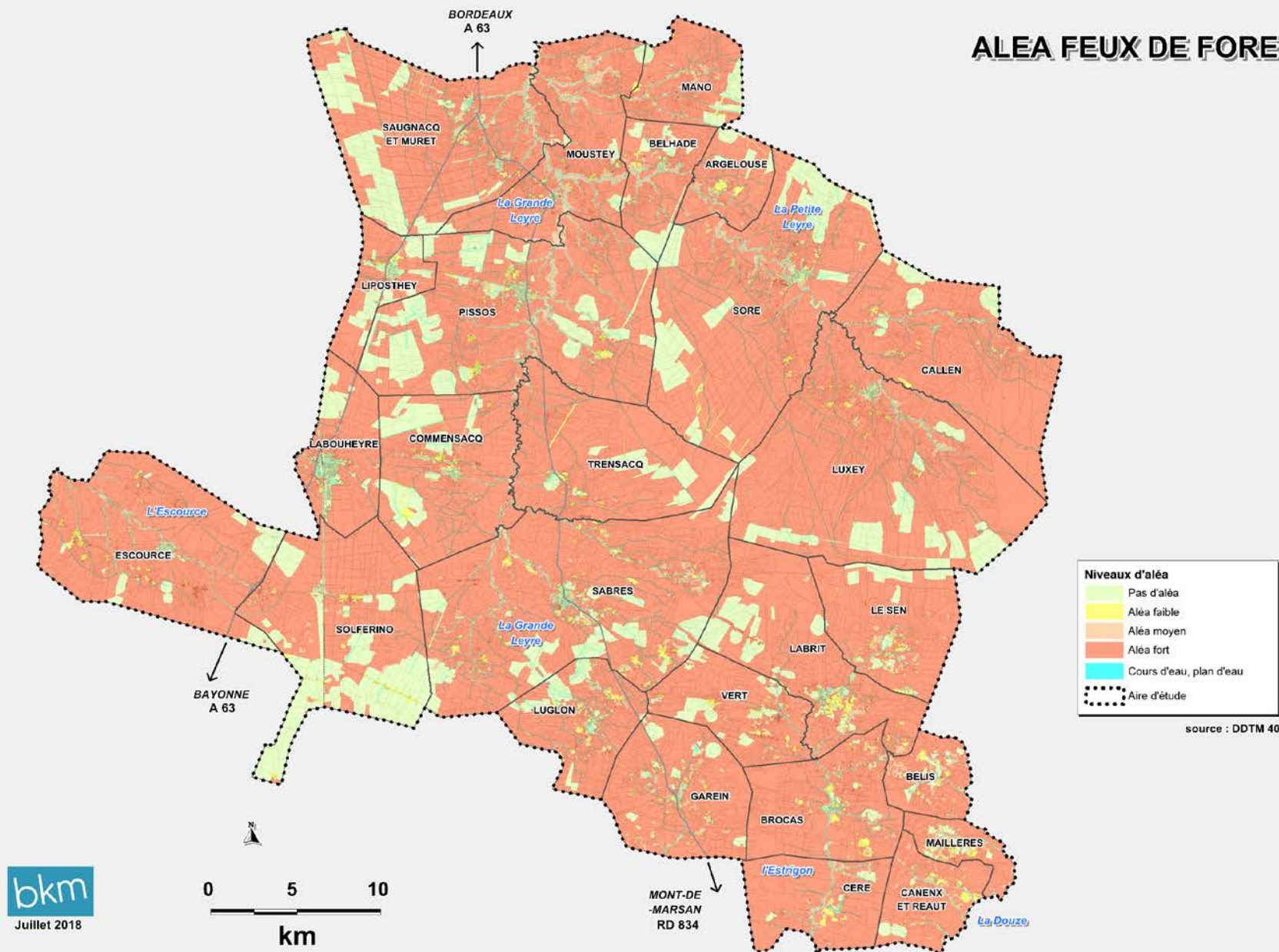
Type Bâtiment d’habitation**		Type de risque	Débit minimal	Durée minimale	Volume d’eau total	Nombre minimum de PEI	Distance maximale entre PEI et bâti
Habitations individuelles ou jumelées, hameau et habitat dispersé *	Surface développée ≤ 250 m² et isolé de tout risque par une distance d’au moins 8m *	Courant faible	30 m³/h	1 heure	30 m³	1	400 mètres
	Surface développée > 250 m² et isolé de tout risque par une distance d’au moins 8 m *	Courant ordinaire	60 m³/h	2 heures	120 m³	1	400 mètres
Habitations individuelles ou jumelées, hameau et habitat dispersé	Habitat à moins de 8 m quelle que soit la surface	Courant ordinaire	60 m³/h	2 heures	120 m³	1	200 mètres
Habitations en bandes 1 ^{ère} ou 2 ^{ème} famille ou immeuble d’habitations collectives R+3 maxi	Quelle que soit la surface	Courant ordinaire	60 m³/h	2 heures	120 m³	1	200 mètres
Habitations 3 ^{ème} ou 4 ^{ème} famille ou immeuble d’habitations collectives > R+3	Quelle que soit la surface	Courant important	120 m³/h	2 heures	240 m³	2	200 mètres pour le 1 ^{er} PEI, 400 m pour le second, 60 m de chaque alimentation colonne sèche
GHA IGH Habitation				Voir grille de référence IGH			

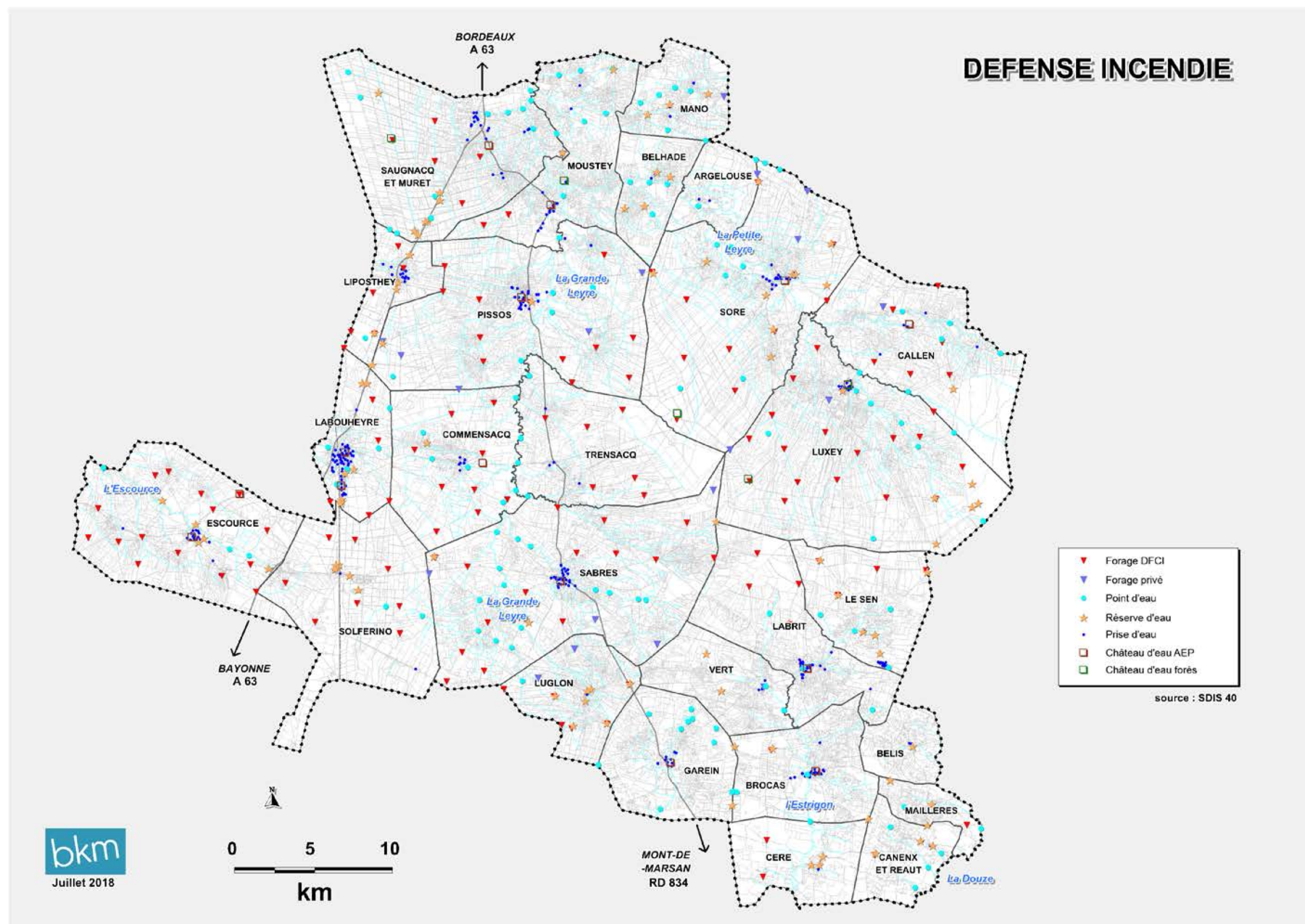
* si habitations jumelées, prendre la surface des 2 bâtiments d'habitation.

** si parc de stationnement sous immeuble habitation, le débit minimal sera porté au moins à 120 m³/h répartis sur 1 ou 2 PEI (voire plus) : se reporter à la grille de référence parc de stationnement.

Grille de couverture en DECI (Source : Règlement Départemental DECI des Landes, 2017)

ALEA FEUX DE FORET





11.1.3. Les risques mouvements de terrain

▪ Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement de certaines formations argileuses est lié à la variation de volume des matériaux argileux en fonction de leur teneur en eau. Lorsque les minéraux argileux absorbent des molécules d'eau, on observe un gonflement plus ou moins réversible. En revanche, en période sèche, sous l'effet de l'évaporation, on observe un retrait des argiles qui se manifeste par des tassements et des fissures. Ces mouvements différentiels sont à l'origine de nombreux désordres sur les habitations (fissures sur les façades, décollements des éléments jointifs, distorsion des portes et fenêtres, dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, rupture de canalisations enterrées).

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait-gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles mis en place par la loi du 13 juillet 1982. Ce risque naturel est devenu en France la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

Une étude cartographique du risque d'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département avait été réalisée en septembre 2003 par le BRGM pour le MEEDD. Cette cartographie a été remplacée en 2019 par la carte d'exposition au phénomène de retrait gonflement des argiles, où s'appliqueront les dispositions réglementaires issues de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et du décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019.

La carte d'exposition a été élaborée à partir de deux sources de données :

- de la carte de susceptibilité mise au point par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit dans le département en 2003 ;
- des données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

Dans la Communauté de Communes, trois zones d'exposition sont distinguées :

- **les zones d'exposition forte** correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène. Elles couvrent localement les communes de Belhade et Argelouse.
- **les zones d'exposition moyenne** correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène. Ces zones couvrent localement des secteurs situés à l'est de la Grand Leyre.
- **les zones d'exposition faible** correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

Dans les zones d'exposition moyenne et forte, s'appliquent des dispositions réglementaires imposant la réalisation de deux études géotechniques avant toute construction :

- Une étude géotechnique préalable : A la vente d'un terrain non bâti constructible, le vendeur a l'obligation de faire réaliser une étude géotechnique préalable, à sa charge, qu'il remet au vendeur. Cette étude doit permettre d'affiner l'évaluation du risque à l'échelle du terrain. L'étude géotechnique préalable est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à

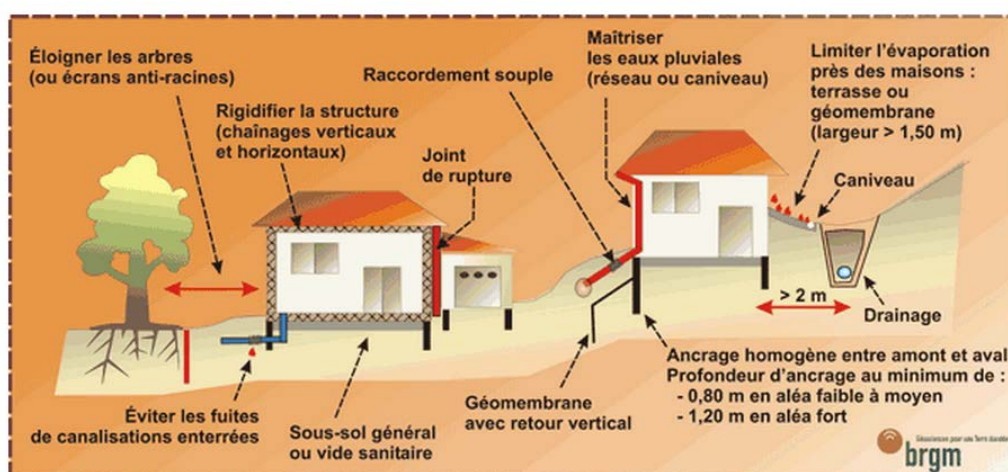
usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet cette étude au constructeur.

- Une étude géotechnique de conception : Dans le cadre du contrat de construction ou de maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage devra soit fournir au constructeur une étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières définies par voies réglementaires.

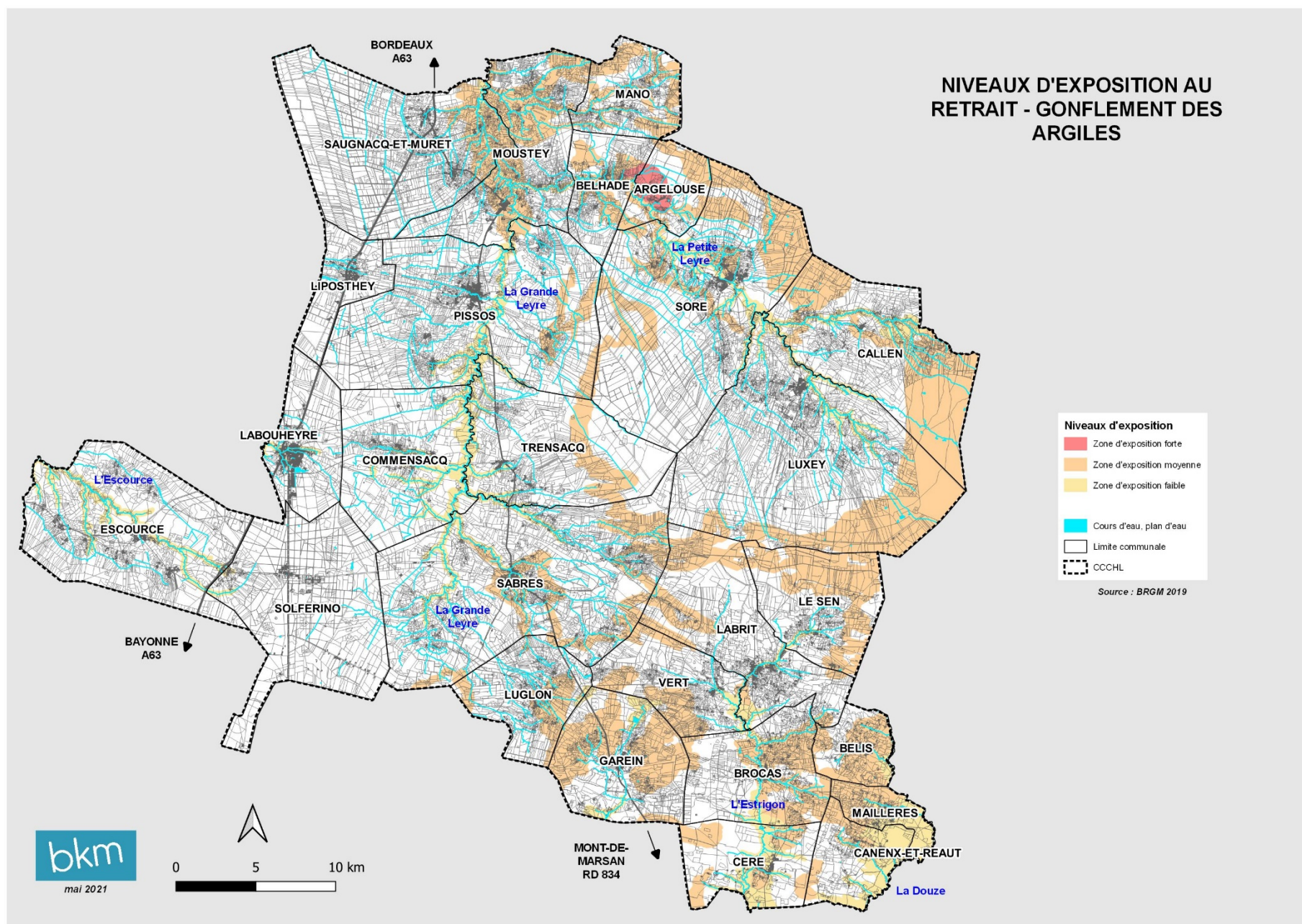
Aucune commune ne dispose de Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) relatif au retrait et gonflement des argiles.

Des mesures constructives peuvent être prises pour préserver les constructions d'éventuels désordres :

- réaliser des fondations suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation et ancrer le bâtiment dans un sous-sol stable. À titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort,
- rigidifier la structure du bâtiment pour qu'il résiste aux mouvements de terrain, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux,
- s'assurer que les éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, soient désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels,
- s'assurer de l'étanchéité des canalisations enterrées pour éviter les variations d'humidité du sous-sol,
- éloigner la végétation du bâti (d'une distance au moins égale à la hauteur de l'arbre adulte) ou à défaut placer un écran anti-racines,
- éloigner les eaux de ruissellement du bâtiment en construisant un trottoir étanche associé à un dispositif de drainage ou de géo membrane enterrée, qui protège la périphérie immédiate de l'évaporation.



*Recommandations et réglementation des constructions en sols sensible retrait-gonflement des argiles
(Source : BRGM)*



- **Le risque mouvement de terrain lié à des glissements et éboulements de pierres**

Aucune zone de mouvements ponctuels n'a été recensée sur le territoire intercommunal.

- **Le risque mouvement de terrains liés à l'effondrement de cavités souterraines**

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé par le BRGM à la demande du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable. Les principales cavités souterraines présentes dans le département ont été localisées et caractérisées. Seule une cavité souterraine a été identifiée dans sur la commune de Maillères. Il s'agit de la carrière « la grotte de Saint-Rémy » située sur la rive droite de la Douze à l'est de la commune.

- **Les séismes**

Toutes les communes de l'intercommunalité ont été classées en zone de sismicité très faible (zone 1) par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Ce classement n'entraîne pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.

11.1.4. Le risque climatique

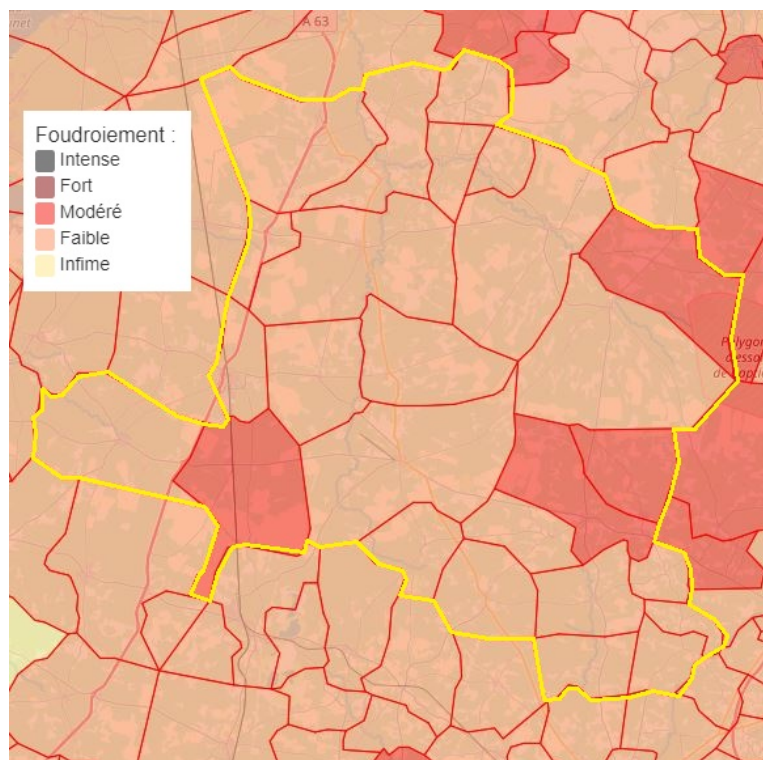
Le département des Landes est situé dans une zone de climat tempéré à dominante océanique sous l'influence directe de l'Océan Atlantique. Ainsi, il arrive que des phénomènes météorologiques généralement « ordinaires » deviennent extrêmes et donc dangereux et lourds de conséquences.

Les risques climatiques se décrivent alors comme des phénomènes météorologiques dont l'intensité et/ou ma durée sont exceptionnelles pour la région. Le contexte actuel de réchauffement climatique tend à accentuer ces effets extrêmes.

- **Les orages et la foudre**

Le département des Landes est régulièrement concerné par les orages avec en moyenne 35 jours d'orages par an. Outre les phénomènes climatiques directement liés (grêle, forte précipitations...), la foudre constitue également une des causes principales de départ d'incendie dans les Landes (*chapitre ci-avant sur le risque incendie de forêt*).

D'après les données recueillies par le site « *météorage.fr* » la densité de foudroiement sur le territoire intercommunal est faible. Seules les communes de Callen, Labrit, Le Sen et Solférino ont une densité de foudroiement classée « Modérée ».



Densité de foudroiement par commune (source : public.meteorage.fr)

▪ Les tempêtes et vents violents

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique, ou dépression, le long de laquelle se confrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau). De cette rencontre naissent des vents pouvant être très violents. On parle de tempête lorsque les vents dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort).

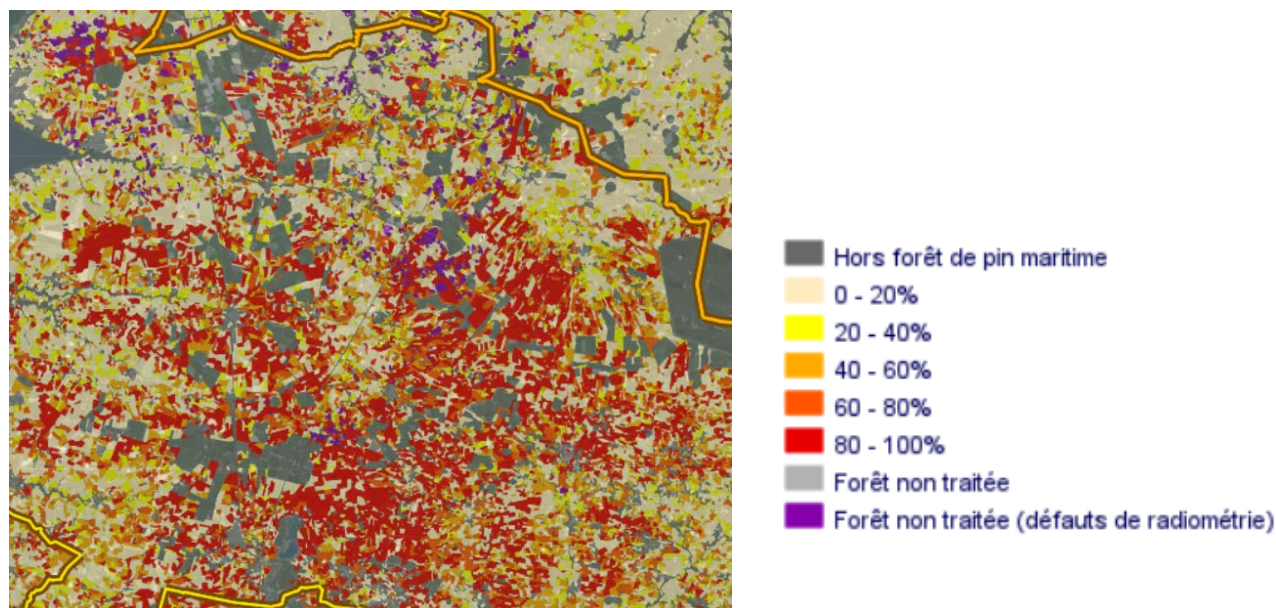
Les tempêtes « classiques » des régions tempérées surviennent surtout au cours des mois d'automne et d'hiver. Elles sont notamment dues au fait que les océans étant encore relativement chauds et l'air polaire déjà froid, le gradient de température entre les deux masses d'air en jeu est important ; la puissance d'une tempête est d'autant plus forte que ce gradient est élevé.

Le département des Landes est particulièrement concerné par le risque tempête, car il présente une longue façade maritime, proche des perturbations venant de l'Atlantique. Tout le département a été classé en zone à risque de tempête dans le DDRM.

Ce risque peut se traduire par des événements de grande intensité comme les tempêtes hivernales Martin et Klaus :

- La tempête Martin du 27 décembre 1999 a été la plus dramatique de ces dernières années avec plus de 92 morts et plus de 15 milliards d'euros de dommage sur le territoire national. Dans le Sud-Ouest, 238 000 hectares de forêt ont été dévastés. À la suite du passage de la tempête, environ 1 433 000 foyers sont privés d'électricité, tandis que 170 000 personnes sont privées de téléphone.
- La tempête Klaus du 24 janvier 2009 a frappé les Landes avec des rafales de 141 km/h à Mont-de-Marsan, 133 km/h à Rion-des-Landes et 172 km/h sur le littoral (Biscarosse). 200 000 clients ont été privés d'électricité et des dégâts importants sur les peuplements forestiers ont été observés sur le massif forestier des Landes de Gascogne.

Le couvert forestier de pins maritimes de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande a subi des dégâts importants, comme en témoigne la carte ci-contre.



Les événements climatiques de 1999 et 2009 ont donné lieu à des arrêtés de catastrophes naturelles dans toutes les communes de la Communauté de Communes.

■ Les températures exceptionnelles

Le département des Landes comme l'ensemble du territoire national, est concerné par les phénomènes climatiques de températures exceptionnelles. Ces phénomènes de températures extrêmes sont pris en compte comme facteur aggravant pour certains aléas comme le risque incendie ou les mouvements de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

11.2. Les risques technologiques

11.2.1. Le risque industriel

■ Les installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les activités qui présentent des inconvénients ou des dangers potentiels pour le voisinage ou pour l'environnement, pollutions ou nuisances : odeurs, bruits, rejets, altérations paysagères...

Chaque installation susceptible d'occasionner des dangers ou des inconvénients importants est soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration selon leur nature et leur taille. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement (autorisation simplifiée) ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Le régime de l'autorisation concerne les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. Il nécessite une procédure d'instruction préalable à la mise en service de l'installation, en particulier une étude d'impact et une étude de risque et de danger qui identifie les scénarios d'accidents possibles, leurs conséquences et les dispositifs de sécurité à mettre en place pour protéger l'environnement (eau, air, bruit ...).

Chaque installation classée fait l'objet d'un suivi particulier en fonction des impacts qu'elle peut avoir sur l'environnement ou un tiers. Des analyses régulières sont effectuées pour contrôler le bon

fonctionnement des installations. En cas de non-respect des règles, le fonctionnement de l'installation peut être suspendu provisoirement.

La Communauté de Communes comptait en mars 2023, 18 Installations industrielles Classées pour la Protection de l'Environnement en activité, sous les régimes de l'autorisation et de l'enregistrement : 7 relevant du régime de l'autorisation et 11 du régime de l'enregistrement.

Commune	Régime	Nom de l'activité	Type d'activité
BROCAS	A	Société IZCO TP - M. Régis ROY	Carrière de calcaire et installation de traitement de matériau
COMMENSACQ	E	ALLIANCE FORETS BOIS	Stockage de bois sec
ESCOURCE	E	GASCOGNE BOIS SAS	Usine de fabrication de lambris, parquet et bois à palettes avec installation de traitement des bois
LABOUHEYRE	E	SA FLORENTEISE	Traitement et transit de béton cellulaire
LABOUHEYRE	E	SIVOM (Labouheyre)	Déchetterie
LABOUHEYRE	A	SAS PELLET LAND	Usine de fabrication de pellets
LABOUHEYRE	E	ARCHIMBAUD (SAS scierie)	Scierie de pin destinée à la fabrication de planches, avec installation de traitement des bois
LABOUHEYRE	E	NANKAI PLYWOOD ROLPIN (NP ROLPIN)	Fabrication de panneaux contreplaqués en pin maritime
LE SEN	A	BIOLANDES PIN DECOR	Fabrication de terreaux, amendements organiques, supports de culture et fragments d'écorce calibrés à partir d'écorces de pin, de fibres végétales, de drêches (résidus végétaux après extraction des composés odorants), de fientes de volaille, de fumier de chevaux
LE SEN	E	BIOLANDES TECHNOLOGIES SAS	Industrie chimique (extraction de molécules odorantes à partir de matières premières végétales (notamment à partir d'aiguilles de pin), pour la production d'absolues, d'huiles essentielles ou d'autres formulations) Stockage bois tempête
LISPOTHEY	E	SIVOM (Liposthey)	Déchetterie
LISPOTHEY	E	BORDELAIS & Fils (GARAGE)	Installation de stockage, dépollution et démontage de véhicules hors d'usage
PISSOS	A	CARRIERES LAFITTE SAS	Carrière de sable
PISSOS	E	COLAS	Centrale d'enrobage à chaud de matériaux routiers
PISSOS	E	SIPPA-HAZERA (Société)	Activité de finition de produits en bois de pin maritime (panneaux de particules agglomérés, panneaux de contreplaqué)
SAUGNAC-ET-MURET	A	EURL LESPLENE	Silos de stockage de céréales
SOLFERINO	A	EURALIS CEREALES	Silos de stockage de céréales et dépôt de propane
SOLFERINO	A	THEBAULT PLY-LAND S.A.S	Fabrique de panneau de bois contreplaqués

A : Autorisation, E : Enregistrement

Les installations industrielles et artisanales en activité, classées ICPE et relevant des régimes de l'autorisation et de l'enregistrement (Source : Géorisques, mars 2023)

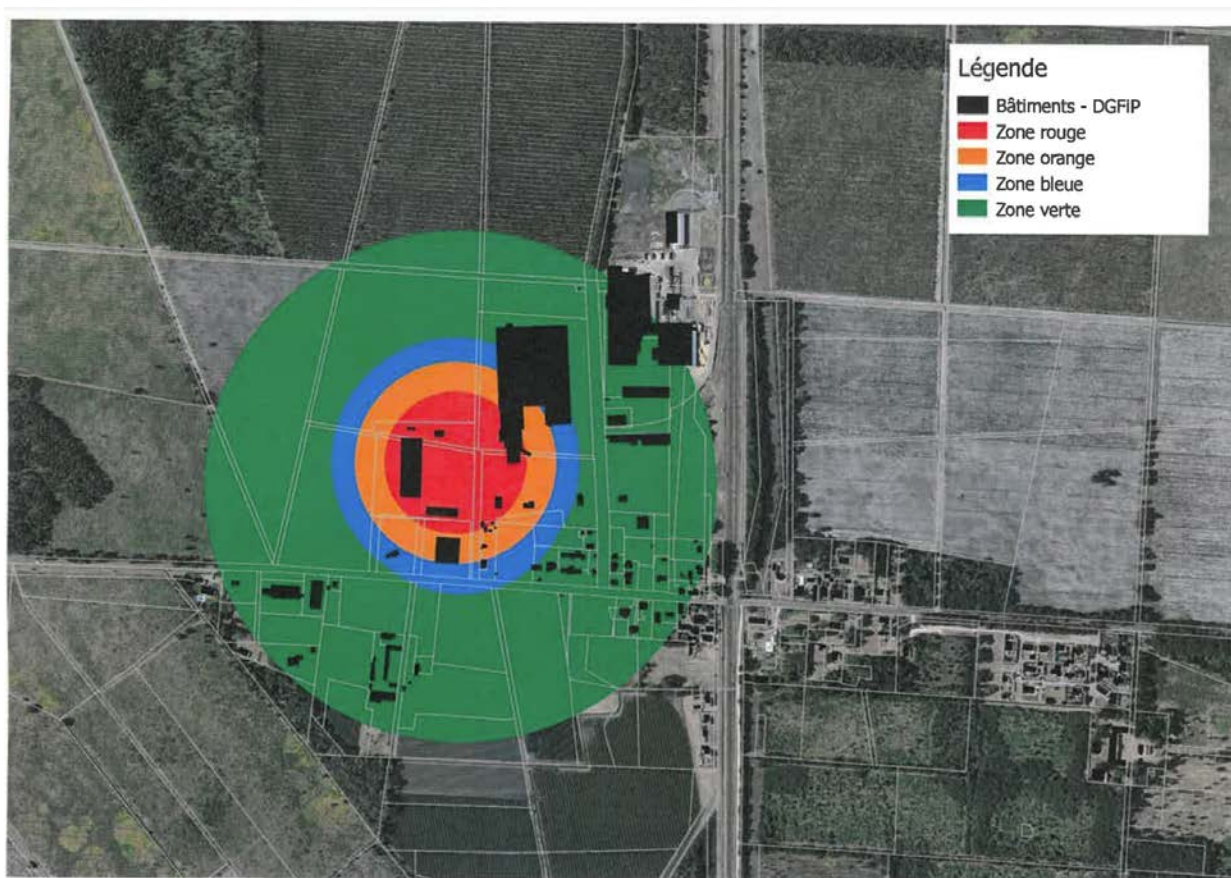
Aucune ICPE n'est classée SEVESO sur le territoire.

■ La maîtrise de l'urbanisation autour de l'établissement Euralis Céréales à Solférino

L'établissement Euralis Céréales situé sur la commune de Solférino est soumis au régime de l'autorisation. L'établissement reçoit, sèche, stock et réexpédie les céréales récoltées dans le secteur (maïs, tournesol colza, orge, ...). Il fournit les agriculteurs du secteur en produits pour la culture de ces céréales (semences, engrais, amendements et produits phytosanitaires). Avec sa capacité de stockage, il est en termes d'importance le deuxième silo des Landes. Étant branché à la voie ferrée, la majorité des expéditions d'Euralis se fait par le ferroviaire.

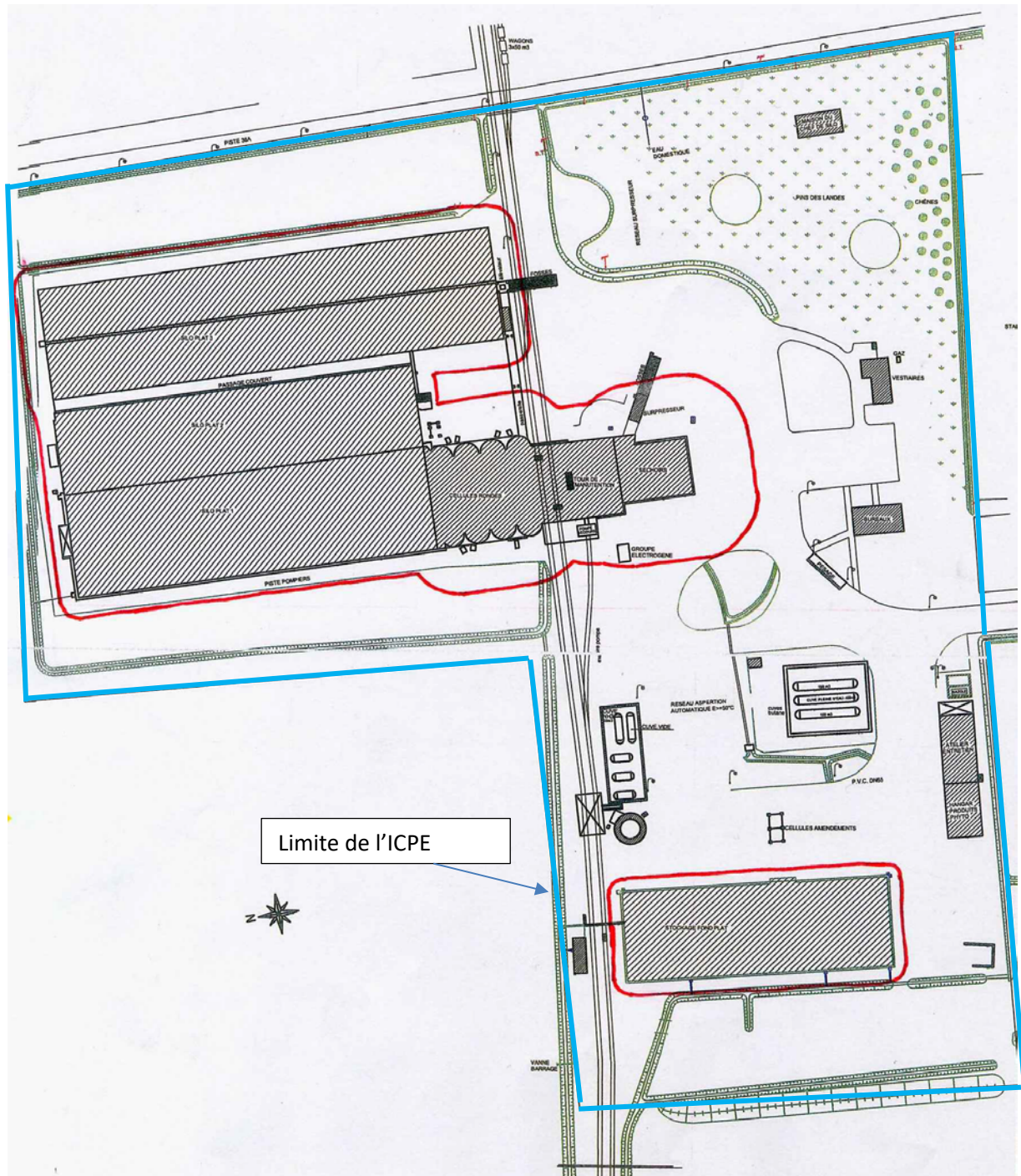
Le rapport d'inspection des installations classées du 13 juillet 2017, relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour de l'établissement Euralis Céréales définit **4 zones de maîtrise de l'urbanisation autour de l'installation en fonction du niveau d'aléa** :

- Zone rouge – Aléa très fort : Toute nouvelle construction est interdite à l'exception d'installations directement liées à l'activité d'origine des risques.
- Zone orange - Aléa Fort : Toute nouvelle construction est interdite dans cette zone à l'exception d'installations industrielles directement en lien avec l'activité d'origine des risques ou d'aménagements ou d'extensions d'installations existantes ou de nouvelles ICPE soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.
- Zone bleue - Aléa moyen : L'aménagement ou l'extension de construction sont possibles. Les constructions nouvelles ainsi que les changements de destination sont envisageables sous réserve de ne pas augmenter la population exposée.
- Zone verte - Aléa faible : L'autorisation de nouvelles constructions est la règle, il faudra toutefois instruire dans le PLU des dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets pour l'aléa suppression.

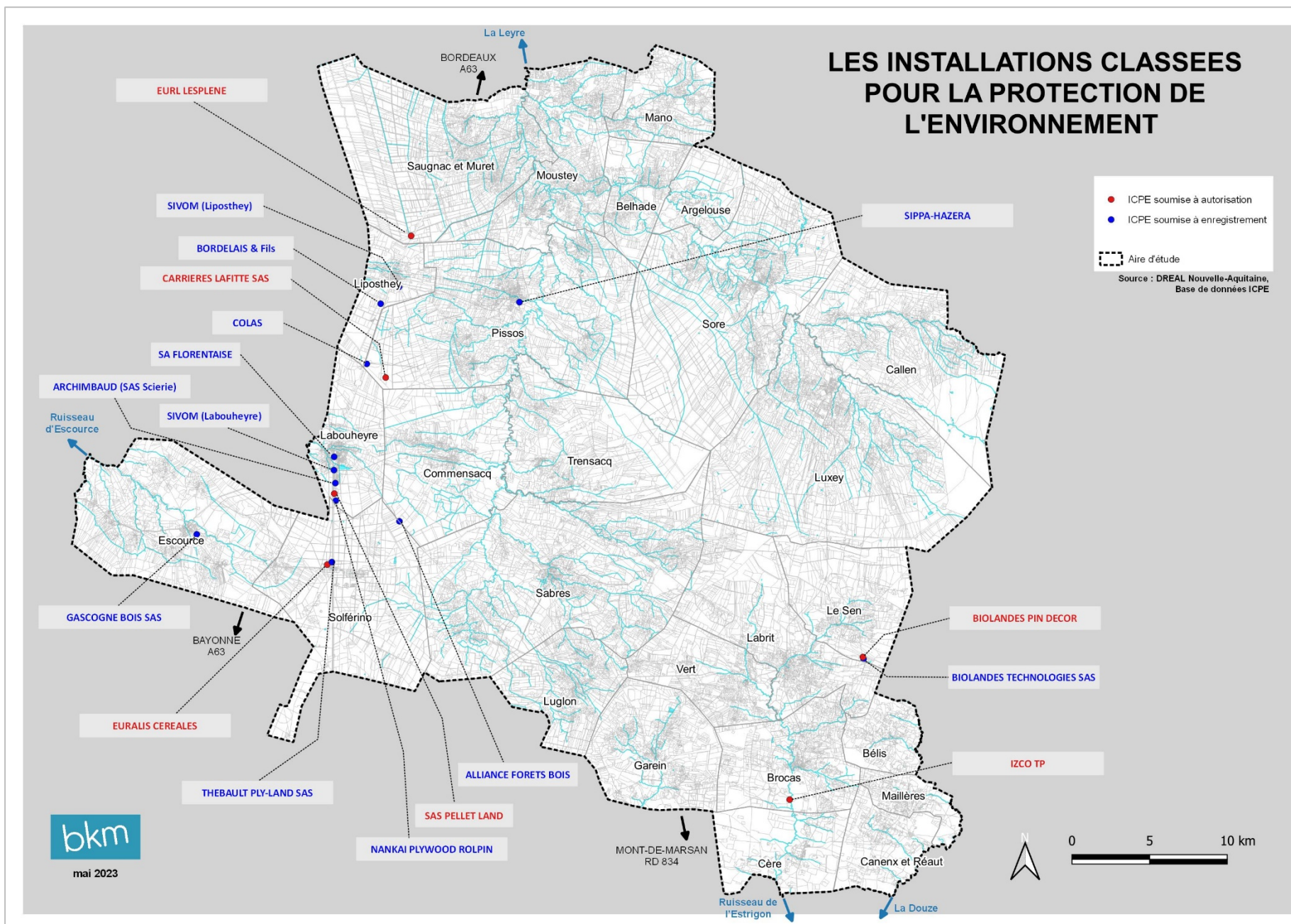


Zones de maîtrise de l'urbanisation de l'établissement EURALIS CEREALES

La société EURALIS indique qu'elle va engager les démarches associées à la cessation d'activité pour le stockage de propane et le séchage dans les mois à venir. À l'issue de la cessation d'activité, les risques seront limités à la zone de manutention et de stockage des céréales, dans les cellules verticales et les silos plats (cf schéma ci-après). Les distances d'effet évaluées ne dépasseront plus du périmètre de l'ICPE, puisque le démantèlement des cuves de gaz supprimera les risques liés au stockage et à l'emploi de propane. Les distances d'effet évaluées ne sortiront plus de l'ICPE (retour aux zones d'effets de l'étude de danger initial). Les zones d'aléa et de maîtrise de l'urbanisation présentées ci-avant seront alors supprimées.



Zones de dangers des scénarios d'accidents (extrait Etude de dangers 2005)



11.2.2. Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le territoire est soumis au risque transport de matières dangereuses (TMD). Le risque TMD est lié à un accident pouvant survenir lors du transport de matières dangereuses (soufre, hydrocarbures, ammonitrates, gaz liquides...) sur les axes routiers et ferroviaires, ou par canalisation de matières dangereuses. Les principaux risques sont :

- l'explosion occasionnée par un choc d'étincelle, par le mélange de plusieurs produits, ou par l'échauffement de produits volatils ou comprimés,
- l'incendie à la suite d'un choc contre un obstacle (avec production d'étincelles), d'un échauffement anormal d'un organe du véhicule, de l'inflammation accidentelle d'une fuite,
- la dispersion dans l'air d'un nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol par des produits dangereux.

▪ Transports routier et ferroviaire

Le DDRM des Landes identifie les communes de Labouheyre et Solférino en risque majeur transport de matières dangereuses en raison de la présence de la voie ferrée Bordeaux-Irun sur leur territoire.

Toutefois les réseaux routiers et autoroutiers restent des axes sensibles aux risques liés au transport de matières dangereuses. Les principaux axes routiers communautaires empruntés pour le transport des matières dangereuses sont l'autoroute A63 et les routes départementales D43, D44, D45, D77, D626, D651 et D834.

Les autres axes routiers sont également susceptibles d'être empruntés pour du transport de matières dangereuses.

▪ Transport par canalisation de gaz et hydrocarbure

Le territoire n'est pas traversé par des canalisations de transport de gaz, ni des pipelines d'hydrocarbure. Les canalisations de gaz les plus proches sont situées à environ 8 km à l'est de Maillères entre Captieux et Mont-de-Marsan et les pipelines d'hydrocarbure à l'ouest de la Communauté de Communes, sur la commune d'Ychoux.

11.2.3. Le risque de radioactivité

Le risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus pour les contenir. Les accidents peuvent survenir :

- **Lors d'accidents de transport**, car des sources radioactives intenses sont quotidiennement transportées par route, rail, bateau, voire avion (aiguilles à usage médical contenant de l'irridium 192 par exemple) ;
- **Lors d'utilisations médicales ou industrielles** de radioéléments, tels les appareils de contrôle des soudures (gammagraphes) ;
- **En cas de dysfonctionnement grave sur une installation nucléaire industrielle** et particulièrement sur une centrale électronucléaire. L'exemple le plus grave d'un tel accident est celui survenu dans le complexe de Tchernobyl en Ukraine.

Le territoire intercommunal est soumis à quatre sources de risques liés à la radioactivité :

- La Base Aérienne de Mont-de-Marsan : dans le cadre de la stratégie de défense française de dissuasion nucléaire, la base abrite une unité des Forces Aériennes Stratégiques depuis 1964,
- Le transport de matières radioactives : même caractéristiques que les transports de matières dangereuses,
- Les centrales nucléaires des départements voisins (Golfech – 82) et (Blaye – 33) : Un rejet accidentel pourrait concerner le territoire notamment en cas de vents portant,
- Les autorisations de détention de sources radioactives (utilisation médicales et/ou industrielles). En 2008, 38 autorisations de détention ont été accordées sur le département des Landes.

Aucune commune de la Communauté de Communes Cœur Haute Lande n'est identifiée à risque majeur radioactivité dans le DDRM des Landes.

11.3. Le risque minier

La Communauté de Communes est concernée par la présence de plusieurs forages d'exploration relatifs à des hydrocarbures (pétrole) ou à la géothermie, dont les caractéristiques figurent dans le tableau ci-après :

Commune	Nom du forage	Date d'exécution	Profondeur atteinte	Opérateur	Observations
Argelouse	Forage pétrolier SOR1	1959	1 443 m	ESSOREP	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Cère	Forage pétrolier BR.F1	1955-1956	1 300 m	MOBIL	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Escource	Permis de recherche dit « Pontenx »	En cours Arrêté du 6 février 2014	--	Société EGDON RESSOURCES Ltd, EAGLE ENERGY Ltd, NAUTICAL PETROLEUM	Permis de recherches de mines d'hydrocarbures liquides ou gazeux
Garein	Forage pétrolier GRN1	1959	2 748 m	SNPA	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Labouheyre	Forage pétrolier LBE1	1958	2 461 m	ESSOREP	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Mano	Forage pétrolier BEZ1	1957	1 574 m	--	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Moustey	Forage pétrolier BIN1	1959	1 421 m	--	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Sabres	Forage pétrolier CRT11	1955-1956	1 919 m	--	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Saunac-et-Muret	Forage pétrolier LMT1	1961	2 434 m	--	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Solférino	Forage pétrolier CDP1	1958	2 461 m	--	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Trensacq	Forage pétrolier TAQ1	1959-1960	3 377 m	--	Ancien forage relatif à des hydrocarbures
Argelouse et Sore	Forage géothermique Sore 1A	1999	--	M. POMIER Florent	Permis d'exploitation : AP du 25 juillet 2000 pour une durée de 30 ans

Liste des forages miniers présents sur le territoire (Source : DDTM 40)

11.4. Conclusion

Atouts – Opportunités Points d'appuis à valoriser	Faiblesses – Menaces Sensibilités à prendre en compte
- <i>Un risque inondation par débordement des cours d'eau connu sur une grande partie du territoire, qui touche des espaces essentiellement naturels, agricoles et forestiers.</i> - <i>Une maîtrise du risque incendie de forêt résultant d'une bonne connaissance de l'aléa feux de forêt et d'un bon niveau d'équipement de DECI et de DFCI.</i> - <i>Un territoire très faiblement exposé aux mouvements de terrain du type effondrements de cavités souterraines, chutes de blocs de pierre, glissements, et situé dans une zone à risque sismique faible.</i> - <i>Un risque industriel encadré dans le cadre des arrêtés préfectoraux des ICPE</i>	- <i>Une sensibilité élevée aux remontées de nappes, surtout en période hivernale, qui lors de fortes précipitations aggrave le risque inondation.</i> - <i>Le changement climatique qui augmente la fréquence des phénomènes extrêmes (tempêtes, pluies intenses, sécheresses) et les risques de feux de forêt, d'inondation ainsi que les phénomènes de retrait-gonflement des argiles</i>
ENJEUX	
- La réduction des impacts de l'urbanisation sur le risque inondation, par une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales - La préservation des zones d'interface bourg/quartier – forêt face au risque feux de forêt, en assurant une bonne défendabilité du massif forestier et en définissant des règles de préservation sur les zones exposées. - La préservation des biens face aux phénomènes de retrait gonflement des argiles. - La réduction de l'exposition de la population face aux risques générés par les établissements industriels et les infrastructures de transport.	