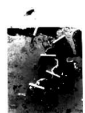


Pays  
Landes Nature  
Côte d'Argent

## PAYS LANDES NATURE COTE D'ARGENT, ETAT INITIAL DU TERRITOIRE



Valery Brandela

paysagiste dplg  
urbaniste opgu  
géographe DEB

vbrandela@free.fr



**Makan RAFATDJOU**

Architecture Urbanisme Aménagement



**Hélène SAUDECERRE**

paysagiste dplg



**NOTE DE SYNTHÈSE**

**Août 2008**

# SOMMAIRE

<b>A. Les logiques structurantes .....</b>	<b>3</b>
1) Le triptyque fondateur : océan, plage, forêt.....	3
2) Logiques géographiques: lacets côtiers, agrafes départementales, tenseurs régionaux, liaisons interrégionales .....	4
3) Un faux géant économique .....	5
4) Population, logement, déplacement : un territoire qui étend son Influence.....	7
a) Un étalement continu .....	7
b) Des déplacements qui s'intensifient et se complexifient .....	8
5) Les archétypes du genre urbain : airial, bourg, station littorale .....	8
6) Les représentations sociales et paysagères: un paysage matrice, un voeux solidaire singulier .....	9
<b>B. Constellations, angles morts et lignes de fractures.....</b>	<b>11</b>
1) Une unité administrative, deux pays historiques, cinq vallées .....	11
a) Deux pays .....	11
b) Cinq vallées .....	11
c) Trois réseaux successifs de déplacement aux mailles irrégulières .....	12
2) Trois espaces économiques partiellement concurrents.....	14
3) Quatre polarités urbaines autonomes .....	15
4) Diversités environnementales, situations privilégiées de négociation avec la nature et questions énergétiques.....	17
a) Le renouvellement des énergies renouvelables?.....	18
b) Rat des villes, rat des champs?.....	18
<b>C. Déformations et anamorphoses: une influence subie ou souhaitée? .....</b>	<b>19</b>
1) Les défis du Pays Landes Nature Côte d'Argent.....	20
2) Le territoire comme bien commun.....	22
3) Scenarii d'évolution.....	23
a) Scenarii de rupture / catastrophe .....	23
b) Scenarii de transformation et de valorisation.....	24

# A. Les logiques structurantes

## 1) Le triptyque fondateur : océan, plage, forêt

« *Pays landes Nature côte d'Argent* » : des landes à l'Atlantique, l'appellation « *Entre deux mers* » eut pu aussi bien convenir, tant le pays s'étend entre deux incommensurables, l'océan et la forêt. Cette bande de territoire, longue de plus de 60 km, est intimement liée à cette partie de l'hexagone toujours appelée *Landes de Gascogne*, et sur laquelle les cartes de France sont peu bavardes : guère de villes, une large tache verte triangulaire, et la longue côte océane rectiligne.

De fait, les paysages s'organisent en bandes parallèles au trait de côte en 3 unités élémentaires aux dimensions exceptionnelles: le littoral, le massif dunaire, le plateau landais où eau, sable, forêt, engendrent un territoire très homogène, par la cohérence de sa composition et la puissance des éléments naturels. Territoire entièrement artificiel, créée du travail des hommes depuis les grands travaux du XIXe siècle.

Le plateau landais est quand à lui très homogène par sa topographie. Il est en majorité boisé par la forêt de production de pins maritimes (85% de sa superficie), même si les surfaces agricoles, en particulier celles consacrées à la maïsiculture, y sont en croissance constante. Le cortège végétal du territoire est fondamentalement marqué par cette structuration: les gradients de végétation traduisent ainsi l'impact du vent, de la salinité, des mouvements de sable.

L'écoulement Est-Ouest introduit des coupures dans cet ordonnancement élémentaire. L'eau, qu'elle soit sous forme de grande étendue, de petit étang, de fin ruisseau ou simplement invisible est omniprésente. En arrière de la barrière du cordon dunaire se sont également constitués de grands lacs, à l'interface des dunes et du plateau landais. Ces plans d'eau ont des tailles variables :

- Gigantesques au nord (domaine des grands lacs de *Cazaux-Sanguinet* et *Biscarosse-Parentis*)
- De tailles plus réduites au sud (*étangs et lacs d'Aureilhan, de Léon*).

Cette nature traditionnellement faiblement peuplée constitue un merveilleux support touristique : une chaîne de zones humides unique en Europe, la plus vaste forêt de France, un littoral quasi-vierge de constructions, puisque seuls 5 accès à l'océan ont été aménagés (*Biscarosse-Plage, Mimizan-Plage, Contis-les-Bains, Cap de l'Homy, St-Girons-Plage*). D'ailleurs, après une baisse de fréquentation en 2003 suite à la catastrophe du *Prestige*, les années qui s'ensuivirent, au moins jusqu'en 2006, furent une excellente surprise pour le tourisme landais: chaque année, près de 2 millions de personnes dont plus de 300 000 étrangers (Hollandais, Allemands, Espagnols et Anglais principalement) profitent de la qualité du littoral, de la forêt, de la richesse patrimoniale et gastronomique, qui font aujourd'hui de la côte landaise la première destination (28% des nuitées) des touristes qui choisissent l'Aquitaine.

## 2) Logiques géographiques: lacets côtiers, agrafes départementales, tenseurs régionaux, liaisons interrégionales

Considérer le PLNCA en soi et pour soi, le considérer exclusivement comme une bande côtière uniquement rivée à l'océan revient à privilégier les flux nord / sud comme quasi tangentiels à ce territoire et dessiner à l'**Échelle Océane de simples lacets côtiers qui créent** une mise en tension à la fois intense et épisodique entre ces deux limites.

En réalité la RN10, et son intense trafic de poids lourds et de véhicules en tout genre, ne constitue pas à proprement parler une limite. Bien au contraire, une part importante du trafic même de la RN10 dans ce tronçon est due au trafic landais et a engendrées par les échanges au quotidien, qui, compte tenu de l'étendue du territoire et de la faiblesse de l'armature urbaine, nécessitent et génèrent beaucoup de déplacements et une forte mobilité.

**La RN10 apparaît alors non seulement comme l'épine dorsale viaire organisant l'influx longitudinal, mais comme une véritable charnière, passage structurant obligé des flux latéraux** : les lacets côtiers trouvent donc des prolongements dans de véritables agrafes vers Bazas, Captieux, Roquefort, Morcenx, Dax, Mont de Marsan, Orthez, etc.: ce sont **les agrafes départementales vers l'hinterland**.

Mais les Landes elles-mêmes sont incluses dans un espace régional à très forte cohérence en terme de bassins de vie et d'activité. Du fait de sa position centrale entre les aires d'influences métropolitaines de Bordeaux-Arcachon et de Bayonne-Anglade-Biarritz, le territoire du PLNCA est néanmoins assez concerné par cette structuration, tout particulièrement par l'axe Labouheyre-Mimizan.

Ces **tenseurs régionaux** qui relient les deux axes Biarritz-Paris et Toulouse-Paris, peuvent constituer un atout non négligeable dans le développement de nouvelles activités dont le développement dépend d'un ancrage territorial plus vaste.

**A l'échelle interrégionale**, l'impact du PLNCA est encore plus réduit. La mise en relation de l'Atlantique et de la Méditerranée passe par les grandes autoroutes qui croisent les trois axes Nord/Sud reliant l'Europe du nord à l'Espagne via Paris. Il n'en reste pas moins que, même si ces éléments territoriaux ne structurent pas directement le territoire du PLNCA, ils n'en impactent pas moins ses dessertes indirectes sur ses pourtours.

L'analyse des macro-logiques régionales qui commandent l'organisation du territoire révèle ce fait marquant : **les logiques topographiques, naturelles** (le triangle du bassin versant Adour-Garonne, la structuration urbaine en bandes équidistantes parallèle à l'ancien « désert » océanique) **et régaliennes, commandées par l'état** (la structuration viaire, l'organisation du grand triangle forestier landais) **continuent de structurer le territoire.**

Mais l'autonomisation des politiques et des stratégies de développement des collectivités territoriales tend à leur en ajouter, voire même substituer, d'autres. Ceci ne constitue pas, loin s'en faut, un handicap *a priori*. L'exemple intéressant en la matière nous est fourni par l'évolution de **l'infrastructure ferroviaire**. On remarque de suite le délitement de la trame du réseau ferré d'antan dans ce territoire.

Comme dans beaucoup d'autres territoires, les tracés de TGV et LGV accélérant la mise en relation avec Paris, non seulement supplantent le réseau ferré local, mais conduisent à des fermetures de lignes qui brisent la trame. La stratégie ferroviaire de l'État, puis de l'opérateur, aboutissent à une contraction du territoire autour de Paris. Cette politique ne valorise pas les logiques supra-locales du rapprochement métropolitain mais favorise des modes de territorialité éphémères : le tourisme saisonnier et la multi territorialité des catégories socioprofessionnelles supérieures, habitant au plus près de la nature mais travaillant dans les métropoles ( cf. B. Hervieu: *les orphelins de l'exode rural*).

Ainsi donc, sans la vigilance et l'opiniâtreté des pouvoirs locaux, un projet, qui par ailleurs doit se révéler le levier majeur d'une réorganisation en profondeur de l'espace régional, peut vider de sa substance un territoire.

### 3) Un faux géant économique

La sélection des éléments clés du territoire nous permet d'identifier ses forces et faiblesses et il s'avère que pris comme un ensemble homogène, **le Pays Landes Nature Cote d'argent apparaît comme un des premiers acteurs économiques du Département**. Il représente en effet **entre 15 et 20 % des potentiels départementaux**. Le Pays est ainsi **un acteur économique majeur du Département dans trois secteurs : L'industrie papetière, le travail du bois et la chimie.**

Toutefois, la concentration des activités économiques est très forte dans ces activités et la dépendance du territoire aux trois principaux groupes qui structurent ses potentiels industriels (Darbo, dérivés résiniques et Gascogne Paper) constitue un risque pour l'avenir.

Il est également **fortement présent dans le secteur de l'hôtellerie/restauration, en lien avec l'activité saisonnière touristique** et l'activité des agences immobilières. En dehors de ces secteurs, **le Pays Landes Nature est faiblement équipé dans une majorité d'activités lorsqu'on le compare à la moyenne départementale :**

Les trois quart des secteurs industriels, l'ensemble du commerce quelle que soit la taille des établissements (hypermarchés, supermarchés, supérettes, etc.), la quasi-totalité des activités tertiaires (hors immobilier) et les activités de transport.

Ainsi, **sa force économique apparente se résume aux localisations de trois groupes industriels sur son territoire**. En dehors de ces trois groupes localisés principalement sur Mimizan, l'activité économique correspond à un territoire ayant une forte vie saisonnière mais peu d'activité en dehors de cette période.

D'autre part, le poids économique du territoire dans l'économie départementale est trompeur dans la mesure où **il n'existe pas de véritable centralité pour le Pays**. En effet, si les villes centre de Dax et de Mont de Marsan ont un poids économique et démographique déterminant dans leur agglomération (plus de 60 % des potentiels), **le poids des villes centre de Biscarosse, Castets et Mimizan ne dépasse pas l'échelle de leur communauté de communes**. Dit autrement, aucune commune du Pays ne peut prétendre jouer le rôle d'attraction que peuvent posséder les villes de Dax et Mont de Marsan.

Cette faiblesse démographique et ce poids économique somme toute relativement faible des communes centres influent nécessairement sur la capacité du périmètre dans son ensemble à accueillir un niveau d'emploi significatif, diversifié en termes de secteur et catégories socioprofessionnelles et indépendant du cycle saisonnier, c'est-à-dire présent tout au long de l'année.

Cela est particulièrement vrai concernant le tourisme saisonnier et l'attractivité résidentielle. Ces deux dimensions identifient fortement le territoire et marquent à l'évidence sa structure bâtie mais aussi la nature de ses emplois. La question est alors de **savoir si un territoire peut se développer de façon durable si une part significative de son activité dépend de cycles saisonniers et/ou d'une population résidente attirée en partie par les atouts naturels mis en avant : la mer, les plages et dunes, le soleil**.

Dans ce contexte, l'analyse de premiers éléments sur la structure foncière du périmètre LNCA montre la faiblesse relative de la maîtrise foncière lorsque celle-ci est approchée à partir des valeurs fiscales. Bien que de nombreux mécanismes d'exonération puissent biaiser les chiffres, le territoire dans son ensemble est marqué par cette faiblesse.

## 4) Population, logement, déplacement : un territoire qui étend son Influence

Aujourd'hui encore, malgré de fortes augmentations, le PLNCA reste nettement moins peuplé (41 750p en 2005) que le Pays basque et le bassin d'Arcachon, et bien moins dense: 30 hab/km<sup>2</sup>, contre 123 pour le Bassin d'Arcachon, et 510 pour le Pays basque.

Néanmoins, le taux d'évolution moyen annuel, entre 1999 et 2005, fait apparaître un quadruplement de la croissance sur le secteur du PLNCA. Cet essor démographique suscite des besoins en logements. Il s'accompagne d'une augmentation plus marquée du nombre de ménages qui intensifie encore ces besoins.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer ce constat : allongement de l'espérance de vie, décohabitation des jeunes issus des générations nombreuses qui arrivent à l'âge de quitter le domicile des parents, augmentation du nombre de divorces, veuvage... Or la maîtrise de la construction est une question centrale pour atténuer son impact sur l'environnement.

### a) Un étalement continu

Dans le périmètre du PLNCA, territoire touristique par excellence, **la proportion de résidences secondaires est considérable** - 49,15% à Biscarosse en 2005, 54,03% à Mimizan en 2004, 31,81% à Sanguinet en 2007, 58,26% en 2007 à Léon- et est proportionnellement encore plus importante pour les petites communes du Pays. Seule parmi les grandes communes du Pays, Parentis en Born (4 953 habitants) n'accueille que 17,09% de résidences secondaires.

Toutefois, les dernières tendances tendent à pondérer ce qui relève du simple fait touristique. Il se construit encore trois fois plus de logements sur les communes maritimes que sur celles de l'arrière-pays du littoral. Néanmoins, dans le nombre de logements commencés, la part des logements des communes côtières baisse de 6 points, au profit de l'arrière- pays des zones littorales, par rapport à la période 1997-2001. Dit autrement, **l'étalement urbain se poursuit et s'approfondit dans l'arrière-pays.**

En effet, les mises en chantier de logements sont très dynamiques sur le PLNCA. La maison individuelle représente encore l'habitat préféré des ménages, mais la construction de logements collectifs s'accélère. Sur la période 2002-2006, la part des logements collectifs atteint 49 %, alors qu'elle était de 37 % sur la période précédente. Au cours des dernières années, il s'est construit deux fois plus de logements collectifs dans l'arrière-pays littoral qu'auparavant.

Cependant, même si les constructions s'intensifient dans cet espace, cela ne permet pas de parler d'un rééquilibrage de l'occupation du territoire littoral. L'évolution de l'arrière-pays est très dépendante des communes côtières proches ; les interrelations entre ces deux espaces littoraux restent fortes. Deux variables, disponibilité et prix du foncier, semblent déterminantes dans la répartition entre le littoral maritime et celui de l'arrière-pays.

## **b) Des déplacements qui s'intensifient et se complexifient**

La moitié des salariés du littoral (en incluant ceux qui résident et travaillent sur le littoral) résident à plus de 13 km de leur lieu de travail et effectuent un temps de trajet routier d'une vingtaine de minutes. Pour les salariés quittant quotidiennement le littoral et allant travailler dans le reste de l'Aquitaine, la distance médiane est de 39 km et le temps de trajet médian de 48 minutes.

De plus, un salarié sur quatre parcourt plus de 53 km et met plus de 68 minutes pour rejoindre son lieu de travail par voie routière. Un chiffre résume les conséquences de ce desserrement urbain «subi» par le territoire : **les salariés résidents « sortant » du littoral pour travailler: en 1999 étaient 14,5% en 1999, et près de 23% en 2004, soit une hausse de 8 points en à peine 5 ans.**

## **5) Les archétypes du genre urbain : arial, bourg, station littorale**

La faible occupation humaine du territoire peut se révéler être un atout face aux espaces saturés et dénaturés par les fortes densités urbaines et industrielles, en conservant l'avantage d'un environnement préservé. Ainsi, le *genre urbain* ne constitue pas à priori la caractéristique première du pays Landes Côte d'Argent; **le territoire urbanisé est très peu dense**, en comparaison avec les littoraux des autres régions françaises.

La géographie et l'histoire, en tenant à l'écart des grands mouvements économiques et culturels la bande littorale n'a pas favorisé son urbanisation. De fait, pendant longtemps, le bourg landais ne fut qu'un quartier de plus, perdu au milieu d'un territoire communal très vaste – une caractéristique fondamentale, mais la plupart du temps au plus près du réseau hydrographique local. D'abord une île dans la Lande, puis une clairière dans la forêt, portant comme simple signe distinctif l'église de la commune en son coeur...

Cependant, longtemps délaissée, malgré les efforts d'aménagement forestier du XIXe siècle, la côte Aquitaine est devenue, en moins d'un siècle, l'un des sites les plus convoités d'Europe, à la faveur, de la mode aristocratique du balnéaire au XIXe siècle d'une part, du tourisme populaire permis par les premiers congés payés d'autre part.

L'intervention de la Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine (MIACA, 1967-1988) fût enfin décisive, imposant la notion très contemporaine de « *limites du possible* » aux opérations d'aménagement à venir sur le territoire d'étude. Les stations balnéaires existantes seront renforcées (Unité Principale d'Aménagement), et les secteurs naturels seront protégés (Secteur d'Équilibre Naturel). Les opérations d'aménagement ont toutes été « greffées » sur de l'urbanisation existante, grâce à une politique foncière rigoureuse et à une série de plans d'urbanisme (SDAU et POS), aujourd'hui, SCOT et PLU, en cours.

De cette ellipse historique nous tirons un triptyque urbain archétypal :

- L'**airial**, le module élémentaire, originel, l'unité d'habitation spécifique au territoire landais ; fruit d'un mode d'habiter original, ce modèle constitue encore aux yeux des spécialistes un exemple d'intégration au site
- Le **bourg**, à partir duquel s'organise, dans la seconde partie du XXe siècle, le développement urbain, par densification et croissance externe, laquelle agrège petit à petit les espaces périphériques des quartiers. Ils regroupent une population permanente, les édifices publics, les services, commerces et équipements scolaires. Ils sont à vocation touristique près de la côte, agricoles et forestiers dans l'arrière pays voire industriels près de la RN10.
- La **station littorale**, fruit d'une planification volontaire, rattaché administrativement à un bourg situé en retrait du cordon dunaire, vivant au flux et reflux des saisons touristiques.

## 6) Les représentations sociales et paysagères: un paysage matrice, un voeux solidaire singulier

En quelques mots, nous (re) dirons que le PLNCA se caractérise par un territoire attractif, un climat agréable, un environnement et un patrimoine de qualité, autant de facteurs d'une qualité et d'un agrément de vie reconnus. Le large processus de concertation amorcé par la consultation « *Landes 2040* » aura permis de confirmer que l'environnement est plébiscité comme un atout majeur pour le département, sa préservation constituant une priorité aux yeux du plus grand nombre.

Ce point de vue n'est, du reste, pas original aujourd'hui. La singularité landaise réside ailleurs, dans le fait que cet attachement à l'environnement n'exclut pas la richesse de la vie sociale, marquée par une réelle culture festive et solidaire. Au contraire, ces deux notions aux contours flous s'entrelacent, l'absence traditionnelle de barrière séparant domaine public et sphère privée répondant, par exemple, au maintien de vrais liens intergénérationnels – les landes étant le premier département français pour la cohabitation entre les personnes âgées et les générations suivantes.

La dimension sensible des paysages landais ne doit pas nous échapper : comme l'écrit A. Corbin dans « *Le territoire du vide* », dans ces espaces quasi inhabités, l'individu éprouve fortement l'emboîtement des rythmes solaires et lunaires, du flux et du reflux; des saisons, de feuille et de plumes, des rotations pluriannuelles des coupes forestières, et vit ainsi une dimension temporelle qui n'est pas celle de la ville. L'estran, la lagune, le marais, la forêt, profonds, occlus, inhumains, ont quelque chose à voir avec *l'antécédence*, un *avant-nous*.

Mais ce gigantisme cache souvent une grande fragilité, et toute intervention humaine doit être mûrement réfléchie sous peine de rompre des équilibres toujours précaires. Et il est vrai qu'aujourd'hui, face à la pression urbaine, les espaces de nature, ces *paysages-matrice*, fondements culturels locaux et ressources économiques de premier ordre, sont aujourd'hui fragilisés :

- Par la surconsommation d'espace suscitée par le phénomène de croissance urbaine
- Par le fait que ce socle identitaire, constitutif des valeurs emblématiques, ne soit pas également
- partagé entre natifs, nouveaux arrivants, vacanciers, élus et habitants.

Il pourrait dès lors être facile d'entrer dans une posture conservatoire, de résistance identitaire locale, face au double mouvement :

- De **balnéarisation de l'espace**, issu de la croissance continue du phénomène touristique
- De **globalisation urbaine**, issue du desserrement des métropoles situées aux confins du périmètre du PLNCA

Ce double mouvement peut faire craindre, à juste titre, une lente dilution des valeurs identitaires du paysage du pays. En reprenant les mots de P. Sansot, nous rappellerons que le paysage résonne entre immanence et représentation, qu'il renvoie à une mémoire partagée, et plus encore, à un imaginaire collectif, vivant, assis sur un balisage des parcours, à une liturgie des lieux, à leur théâtralisation : Ici sans doute se niche le fameux « *je ne sais quoi* » qui fait que les landais se sentent appartenir à un mouvement commun.

Enfin, en terme de représentation, le temps n'est pas neutre. Cette question se pose avec acuité lorsqu'on mesure le caractère éphémère des formes territoriales, en particulier celles se développant sur les espaces voués, en partie pour ce qui concerne notre territoire d'étude, à la pratique touristique.

## B. Constellations, angles morts et lignes de fractures

### 1) Une unité administrative, deux pays historiques, cinq vallées

#### a) Deux pays

Le territoire du PLNCA recoupe celui de deux grands « pays » historiques : le *pays de Born* et le *nord du Marensin* :

1. Le pays de Born (*Born* signifiant « *limite* » en gascon) est largement ouvert aux influences girondines : grandes échelles de territoire, paysage ouvert, c'est l'archétypes de la forêt landaise.
2. Au Sud, le Marensin est plus vallonné, ponctué d'étangs et plans d'eau de petite taille avec des unités paysagères plus fermées.

L'architecture des deux pays diffère également légèrement: dans le pays de Born, les habitations ont une base rectangulaire, avec un toit à 4 pentes, alors que dans le Marensin, pays proche de la Chalosse landaise et du pays basque, le volume des maisons est carré avec un toit à 2 ou 3 pentes.

Pendant longtemps, ce dernier pays demeurera en retrait des phénomènes puissants d'urbanisation, conservant les principes d'installation qui de tous temps ont présidé à la construction : Les secteurs dunaires ne sont pas bâtis du fait de leur mobilité, les berges lacustres ne sont pas habitées du fait des inondations, l'habitat en airial ou quartier se retrouve près d'un ruisseau qui assure le drainage du terrain.

#### b) Cinq vallées

Selon la morphologie du rivage antérieure aux dernières transgressions marines, la topographie des anciennes vallées, l'importance du bassin versant, l'ampleur du massif dunaire, la rapidité de l'ensablement et la vigueur des courants côtiers, les plans d'eau ont pris des formes et des dimensions différentes, allant des vastes triangles adossés aux dunes (Cazaux, Sanguinet, Parentis, Biscarosse), aux formes linéaires blotties dans la gouttière pré littorale, en passant par les grandes « flaques » presque circulaires lovées dans les dépressions sableuses (Léon,...).

Du fait de la puissance du cordon dunaire, il n'existe que trois exutoires vers l'océan (appelés localement *Boucau*) :

- Le *courant de Mimizan*, qui relie l'étang d'Aureilhan à l'océan

- Le *courant de Contis*, exutoire des anciens étangs de Lit et Mixe et de St-Julien-en-Born
- Le *courant d'Huchet* au sud, émissaire de l'étang de Léon.

Les courants, jouent un rôle déterminant dans l'équilibre hydrographique de toute la zone pré littorale ; mais leur entretien est si difficile qu'il a suscité de nombreux projets de d'aménagement et de canalisation :

- Entre les grands étangs du Born (Sanguinet, Biscarosse, Parentis)
- Entre Parentis, l'étang d'Aureilhan et Mimizan, via le courant de Sainte Eulalie

En outre, même quand la gouttière pré littorale permet d'accueillir l'écoulement des eaux, les rives basses, situées à l'Est des plans d'eau ainsi que les terrains plats qui les séparent, se prêtent particulièrement aux inondations et à la formation de plaines de colmatage marécageuses : c'est le cas, par exemple, du petit Etang de Biscarosse. On trouve aussi des franges marécageuses dans les basses vallées des ruisseaux, comme celui de la Gourgue, à Sanguinet.

Enfin, la présence du cordon dunaire contraint le déplacement des eaux souterraines de la nappe phréatique dont le plafond n'est jamais très loin de la surface du sol. En fonction des caractéristiques micro -topographiques, la surabondance de pluies l'hiver engendre ainsi la submersion des terres les plus basses, en amont des bassins versants comme au niveau de l'embouchure de la majorité des courants côtiers.

L'incidence de phénomènes tels que l'accélération de l'érosion et de l'ensablement des cours d'eau, le comblement et la pollution des étangs du littoral, la régression continue des zones humides sont autant de manifestations, parfois brutales, de l'empreinte urbaine et agricole sur ces sites au fonctionnement complexe.

### **c) Trois réseaux successifs de déplacement aux mailles irrégulières**

La trame viaire qui irrigue le territoire du PLNCA est assez exceptionnelle par la régularité de ses tracés et de ses maillages. C'est là à la fois le résultat d'un territoire massivement façonné par la main de l'homme, et d'une intelligence de tracé au plus près d'une topographie, elle-même très largement fonction des problématiques du ruissellement.

Plus précisément, trois types de réseau se dessinent sur le territoire du PLNCA :

1. Un premier réseau ancien, anastomosé, qui met en relation les principaux centre-bourgs, situés autour des étangs et le long des petits cours d'eau. Il suit les inflexions de la topographie et s'est pérennisé dans le temps,
2. Un second réseau lié au boisement intensif des plateaux qui renforce la maille ancienne par de nouvelles voies, à lesquelles s'ajoutent les voies ferrées. Ce réseau ne génère pas de nouvelles urbanisations.
3. Un troisième réseau de voies de dessertes forestières (DFCI) surimposées au cours de la création duquel sera également effectué le renforcement des traversées du cordon littoral. Ce dernier connaît une densification de l'urbanisation en proximité de l'océan.

Dans un territoire vaste et distendu, l'existence d'une telle trame est un atout qu'il conviendrait de hiérarchiser et valoriser au service des cohérences globales d'aménagement qui seront adoptées.

D'ores et déjà se dessine une hiérarchie de ce réseau, au faite de laquelle se distinguent les voies ou ensemble de voies suivantes :

- **La RN 10, future A63**, est l'axe de desserte majeur du territoire ; les pôles d'échange qui seront créés à l'intersection de cet autoroute et des voies d'accès au littoral constitueront à n'en pas douter des lieux polarisant les inévitables intentions de développement
- **La route des lacs ou RD 652**: c'est l'axe de liaison majeur des bourgs littoraux et des touristes. Sa vocation de route touristique et paysagère lui confère un statut à part, et l'épargne sans doute d'aménagements lourds destinés à privilégier le trafic ; le maintien, voire l'extension des coupures vertes d'urbanisation constituant entre autres outils d'aménagement une réponse aux enjeux de cohérence d'aménagement de ce parcours.
- **Les route transversales Est-Ouest**, ou barreaux de liaison entre RN10 et route des lacs, sont les portes d'accès vers l'océan : ce sont des axes de transit routiers importants, qui peuvent être considérées comme des lieux potentiels d'accueil pour une population permanente. Ces voies littorales qui relient l'océan et le PLNCA au coeur des Landes et parfois au-delà en croisant l'ensemble des infrastructures majeures existantes et à venir (RN10, LGV, A65) revêtent une importance d'autant plus capitale qu'elles traversent, desservent et irriguent de façon bien répartie l'ensemble du territoire du PLNCA. Irons-nous jusqu'à les considérer comme des boulevards de l'océan sur toutes leurs sections ?

A une échelle plus locale, les routes d'accès entre bourg et station balnéaire offrent une traversée du massif dunaire protégé; ces liaisons constituent une coupure d'urbanisation et un mode de découverte de la forêt de protection et de production de l'ONF. De même, le réseau quaternaire, constitué de chemins forestiers et de pare-feux, structure le territoire en renforçant les lignes droites. Mais cet espace est privé et seuls les exploitants et gestionnaires le connaissent et l'utilisent.

**Enfin, nous reviendrons brièvement sur la question de la voie ferrée.** A la faveur du projet LGV reliant Paris à la frontière espagnole océanique via le Sud Ouest et Bordeaux, Mont de Marsan, Dax, à la faveur également de la hausse constante du coût des déplacements individuels, la valorisation de la voie ferrée va redevenir un thème d'aménagement très porteur: les gares principales (Labouhère, Ychoux) pourront ainsi constituer des pôles de développement urbain, auxquels s'ajouteront les postes de fret, s'ils survivent néanmoins au malheureux démembrement forcé mené par le gestionnaire déficitaire du réseau ferré

## 2) Trois espaces économiques partiellement concurrents

Aussi bien l'analyse des branches d'activité que l'étude comparative avec les communautés de Dax et de Mont de Marsan montre qu'**une étude globale du Pays Landes Nature Côte d'Argent ne suffisent pas à comprendre sa cohérence et ses dynamiques.** L'analyse des forces et faiblesses économiques montre que les activités ne sont pas réparties de façon homogène sur le territoire mais sont le plus souvent concentrées sur quelques pôles, voire quelques établissements. Il existe donc des **forces d'attractivité très différentes selon les espaces**, les communes, les bourgs et espaces centraux. On ne vit pas le territoire Landes Nature de la même façon du côté de Biscarosse, de Mimizan ou de Castets, parce que ces différents territoires sont eux-mêmes liés à des aires d'attraction différentes.

D'ailleurs, **s'il existe des forces d'attraction différentes selon le lieu où on se situe dans le Pays, c'est bien que ce Pays ne produit pas lui-même la force d'attraction suffisante pour agréger ou attirer vers lui les mouvements.** De la même façon qu'une petite planète attire moins les « objets » qu'une grande, un petit satellite sera moins attractif qu'un grand. Le territoire Landes Nature répond d'une certaine façon à cette image. Il est composé d'un ensemble de petits satellites dont deux sont significatifs: Mimizan et Biscarosse.

Mais ces satellites sont eux-mêmes trop petits par rapport aux deux petites planètes du Sud (Dax et Mont de Marsan) et à la grande planète du Nord que constitue Bordeaux, son agglomération et même son satellite lointain que constitue en grande partie le bassin d'Arcachon. Nous rappellerons ici que plus de moitié des logements de ces deux communes sont en réalité des résidences secondaires, donc très largement sous occupées.

**Les éléments qui suivent confirment la structuration économique éclatée du territoire Landes Nature Côte d'argent :**

- **Les villes centres de Mimizan et Biscarosse constituent de véritables pôles économiques.** Les différences de polarité entre ces deux communes sont néanmoins importantes, Biscarosse comptant trois fois moins de potentiels économiques que Mimizan alors qu'elle compte davantage d'acteurs économiques,

- **Biscarosse apparaît clairement comme une commune à dominante tertiaire** puisque près de 60% des établissements qui y sont implantés relèvent de ce secteur. L'hôtellerie restauration et le commerce constituent également deux secteurs économiques importants de la commune,
- **Mimizan est profondément marquée par quelques grosses implantations industrielles.** Le tertiaire marchand y est également très présent mais composé d'établissements de taille plus petites qu'à Biscarosse.
- **Castets apparaît comme un acteur économique mineur sur le territoire.** La ville est très marginale en nombre d'établissements et n'influence pas le territoire dans ce domaine, à la différence de Biscarosse et Mimizan. Elle est davantage **marquée par l'industrie et les transports.** En dehors de ces deux secteurs l'activité économique ne présente pas de points forts.

Ceci confirme l'impression de **double coupure dans le Pays LNCA : Le Nord est partagé entre des polarisations autour de Biscarosse et Mimizan** alors que **le Sud – autour de Castets – manque d'identité économique.** Cette partie du territoire est même très peu développée sur le plan économique. Les forces économiques se répartissent dans les trois espaces constitués autour de Biscarosse, Castets et Mimizan et il est **difficile de faire apparaître une cohérence économique pour cet ensemble hétérogène :**

- L'industrie se concentre sur Mimizan (papier carton,) et pour une très moindre part sur Castets / Vieille Saint Girons (chimie) et Linxe (industries du bois),
- L'hôtellerie restauration se concentre au Nord (Biscarosse et Mimizan). Plus on s'éloigne du littoral, plus l'activité se réduit. Plus on descend vers le sud plus l'activité se réduit,
- Le commerce est assez peu représenté mais il est toutefois un peu plus présent au Nord,
- Les activités tertiaires sont concentrées au Nord, notamment l'activité immobilière et les professions de santé,
- L'activité de transport est un peu plus significative sur Castets.

En substance, Le territoire du PLNCA ne présente donc pas de convergence économique; et, les structures économiques de Biscarosse et Mimizan étant différentes, ces deux communes peuvent légitimement avoir des stratégies économiques différentes.

### 3) Quatre polarités urbaines autonomes

Cette absence de convergence économique du territoire se retrouve réinterprétée. L'analyse du fait urbain montre que l'ensemble du territoire landais est marqué par de véritables *constellations urbaines*. Néanmoins, même si dans la plus grande majorité des cas il s'agit de micro polarités aux pouvoirs d'attractivité et force de fonctionnement très réduits, ces constellations n'en constituent pas moins une base potentielle féconde de redéveloppement urbain et de redéploiement de services et de revitalisation économique.

Ces angles morts sont, *potentiellement*, autant d'espaces idéalement situés à l'entrecroisement des influences. Il est aussi à noter que ces constellations sont, comparativement, plus denses et plus rapprochées sur le territoire du PLNCA qu'en coeur des landes. **De sorte, se dessinent, en corrélant réseau viaire, réseau hydrographique, « accroches « côtières », ou océanes, poids et densités démographique, des polarités urbaines d'agencement, de situation et de natures contrastées, au sommet desquelles se distinguent celles de Mimizan et de Biscarosse/Parentis-en-Born.**

Par ailleurs, sur le reste du territoire, la population globale demeurant assez faible, les écarts traduisent des disparités de peuplement très importantes. La corrélation de ces données globales avec celles disponibles relatives à la composition socioprofessionnelles des ces populations, ainsi qu'avec les pyramides des âges renforce la perception de ces lignes de fractures socio-spatiales.

En effet, la plupart du temps, les communes les moins peuplées sont aussi celles qui ont la population la plus âgée et les catégories socioprofessionnelles les plus faibles. En substance, ces dernières données confirment un déséquilibre encore plus flagrant entre les secteurs nord du PLNCA (*Sanguinet – Biscarosse – Parentis-en-Born – Ychoux*) et le reste de ce territoire. En outre, elles démontrent aussi l'existence d'une polarité, certes de moindre ampleur, autour de *Castets, Léon, Linxe, Vieille- Saint-Girons*; de plus, elles permettent de distinguer une petite polarité multi-site entre *Mimizan et Castets, autour de Saint-Julien-en-Born, Mezos, Lit-et-Mixe, Uza et Lévignacq*. L'exercice de synthèse impose à l'évidence 4 polarités urbaines :

1. **Une polarité hyperbolique, virtuellement triangulaire (Parentis Biscarosse Sanguinet) autour des étangs de Cazaux et de Sanguinet et celui de Biscarosse et de Parentis: il s'agit d'une polarité majeure en terme démographique et fonctionnel**, mais elle est aussi la polarité la plus distendue, surtout si l'on tient compte de l'éloignement de l'accroche côtière. C'est également la polarité travaillée par la proximité du pôle d'Arcachon, lui-même partie intégrante des dynamiques métropolitaines de Bordeaux, et la seule disposant d'une gare à Ychoux, ce qui en renforce l'autonomie.
2. **une polarité linéaire, marquée par une forte contiguïté spatiale, entre Mimizan plage et Pontenx-les- Forges et travaillée par la continuité directe d'une liaison avec Labouheyre.**
3. **Une polarité réellement multi-site, et de petite échelle autour de Saint-Julien-en-Born, Mezos, Lévignacq, et Lit-et-Mixe en liaison pas trop éloignée de Morcenx, liaison qui pourra s'accroître en direction de Mont-de-Marsan avec la LGV.**
4. **Une polarité triangulaire autour de Castets, Saint-Girons et Léon avec l'étang de Léon et le courant d'Huchet, mais aussi une proximité avec Dax.**

Ces quatre polarités, quelles que soient leurs configurations, s'articulent systématiquement autour de croisements entre les voies Est- Ouest desservant le littoral et de deux voies nord / sud: la route côtière de caractère touristique et une autre intermédiaire entre cette dernière et la RN10, et qui pourrait recevoir un rôle spécifique de liaison active et itinéraire supplémentaire.

#### 4) Diversités environnementales, situations privilégiées de négociation avec la nature et questions énergétiques

En se conjuguant au réseau hydrographique affluant à l'océan, les paysages élémentaires du plateau landais se recomposent en une diversité absolument remarquable de sites, écosystèmes et stations écologiques, tantôt cachés, tantôt dévoilés, mais en tout état de cause jamais trop éloignés de hameaux justement originellement construits au plus près d'eux-mêmes.

Les ruisseaux et forêts galerie de l'intérieur du massif, les embouchures de *courants* au plus près de la côte, les rives lacustres constituent autant de situations naturelles privilégiées d'implantations que de contraintes environnementales pour les aménageurs. Les plans d'eau eux-mêmes, très différents du Nord au Sud et d'une rive à l'autre, offrent une diversité étonnante, selon leur exposition, leur topographie, leur système hydraulique et l'histoire de leur gestion: les deux grands lacs du Nord forment ainsi des petites mers intérieures aux horizons impossibles à appréhender entièrement, tandis qu'au Sud, l'étang de Léon, de forme arrondie, permet d'avoir des vues globales sur l'ensemble du lac; ou encore, l'étang d'Aureilhan, de forme allongée, offre une visibilité rassurante d'une rive à l'autre.

La faune et la flore de ces milieux naturels fragiles sont particulièrement exceptionnelles et protégés en grande partie, tout en demeurant néanmoins des potentiels de découverte touristique. Les usages de ces lieux demeurent ainsi multiples : baignade, chasse et pêche, nautisme, découverte en barque.. En particulier, ces éléments constituent des motifs précieux du paysage-matrice où se ressourcent, un mois durant, à l'époque de la palombe, ces landais désireux d'éprouver le plaisir sans mesure de la régression enfantine, dans la forêt faussement primitive, dans la cabane, la tonne ou la palombière rien moins que rudimentaire. Mais ce droit de chasse quoique contesté trouve ses racines dans l'histoire profonde et notamment dans la révolution française, ce qui en fait bien autre chose qu'un simple plaisir, c'est aussi un héritage de mille ans de conflits sur le droit usager des sols et des forêts.

L'histoire de ces espaces de nature se confond avec celle de cette communauté forestière qui, séculairement, l'arpeute et l'entretient, en s'étant donné préalablement cette facilité, inouïe, de nos jours, de pouvoir évoluer sans entrave sur un territoire sans barrière; où la forêt est communautaire et souvent *usagère*, comme la « *montagne* » de Biscarosse... Le petit étang de Biscarosse et son canal, la plaine de Pigeon, le marais de Contis, la plaine de Sable Blanc, anciens étangs, procèdent également de cette gestion communautaire et à ce titre témoignent de l'identité landaise.

Ce faisant, la préservation et la mise en valeur de ces paysages ne peut que prendre le sens d'un projet social partagé, universel dans ses motifs, singulier et contemporaine dans ses expressions. Cet enjeu générique, où se nouent les questions du respect des équilibres environnementaux et économiques avec celles relevant de l'équité sociale, se cristallise sur 4 **situations stratégiques de négociation entre la ville et la nature** :

1. **La clairière, l'airial, et la lisière : la négociation avec la forêt**
2. **Les fronts et antennes balnéaires : la négociation avec l'océan (Mimizan plage, Biscarosse plage).**
3. **Les stations, fronts et ports lacustres : la négociation avec le système des lacs**
4. **Courants, forêts galeries et lagunes : la négociation avec le système hydrographique amont**

## **a) Le renouvellement des énergies renouvelables?**

En complément de ces questions relevant du génie des lieux, le pacte noué entre les landais et leur environnement ( cf. consultation Landes 2040) se nourrira des réponses apportées par les nouveaux projets d'utilisations d'énergies renouvelables. Le département a à cet effet créé en juillet 2008 une SEM pour les énergies renouvelables, qui pilote dès maintenant des projets, à l'initiative de sociétés privées, de serres photovoltaïques pouvant produire 6 à 10 gigawattheures par an sont à l'étude, de procédés de gazéification des déchets verts et ménagers, ou encore, pour valoriser la biomasse, un projet visant à construire une chaudière, utilisant des déchets de bois, couplée à une turbine électrogénératrice, le but étant, pour chacun des différents processus, d'être à terme générateurs d'électricité. Le potentiel entraperçu de l'utilisation des houles et des vagues du littoral viendra également conforter les promesses de la géothermie.

## **b) Rat des villes, rat des champs?**

En raison des mécanismes conjugués de pression et d'attractivité décrits précédemment, le pays connaît une mutation progressive de la structure de sa population sous l'effet de deux types de flux migratoires, qui partagent cependant de mêmes habitudes culturellement « urbaines » :

- L'arrivée de ménages actifs avec enfants, issus de la poussée urbaine constatée au nord et dans une moindre mesure au sud ;
- L'installation de retraités en général plutôt aisés originaires de différentes régions de France, voire de futurs retraités qui anticipent leur prochaine arrivée en investissant dans une résidence secondaire appelée à devenir ultérieurement résidence principale

Sans statistiques précises à ce sujet, Il est difficile d'abonder ici sans retenue à la rhétorique connue sur le dualisme croissant de la société locale, partagée par une ligne de front séparant, d'un côté, les natifs, plutôt de milieux modestes ou moyens, célébrant la liturgie des lieux et satisfaisant aux joies du vivre ensemble, et « les autres, » plutôt soucieux se voir offrir des services urbains sans cesse plus importants.

Quand bien même ce discours est récurrent. Parce que, pour ne citer qu'un exemple, les formes urbaines issues de lotissements lointains, en imposant repli spatial, recours systématique à l'automobile, distance au centre, évitement de l'appareil commercial local congestionné au profit de la GMS, contacts rugueux avec l'activité agricole, voire, pire, les pratiques de la chasse, s'avèrent de remarquables machines à distendre le lien social communal. Et cela que le résident soit ou ne soit pas landais de souche.

En terme de charge sur les équipements, ce qui demeure, en revanche, c'est la montée des besoins en matière d'équipements et de services. Pour des raisons sociologiques, le mode de vie rural au sens, d'une certaine frugalité et d'une retenue certaine dans le recours aux services, se raréfiant à mesure que se métropolisent les espaces; également, pour des raisons démographiques, en raison du vieillissement inévitable qui s'annonce à terme et qui pourra de moins en moins être pris en charge au sein des solidarités familiales : mobilité, santé, maintien à domicile, etc.

## **C. Déformations et anamorphoses: une influence subie ou souhaitée?**

Au fil du diagnostic synthétisé ci avant se dessine de façon de plus en plus perceptible une tendance certaine à la croissance des inégalités territoriales et socio-spatiales. Ces tendances discrétionnaires ne se révèlent pas intrinsèquement et pas essence préjudiciables. En effet, cette hétérogénéité constitue-t-elle un problème ?

Dit autrement, le Pays LNCA est un espace de coopération entre communes aux structures économiques et résidentielles très différentes. Rechercher une homogénéité de l'ensemble a-t-il un sens ? Faut-il au contraire s'appuyer sur le constat de cette diversité de structures pour mettre en évidence des stratégies d'aménagement et de développement économiques différenciées selon les communes et visant à réduire leurs faiblesses et dépendances, que ce soit à quelques grands acteurs ou à une activité saisonnière ?

Cependant, ces dynamiques se révèlent néanmoins porteuses de dysfonctionnements spatiaux lourds. Sans jouer les Cassandre, la vigilance est de mise, puisque, en tout état de cause, il s'agira à minima pour les années à venir de proposer un projet territorial suffisamment ambitieux pour respecter le singulier projet de société solidaire et environnemental exprimé lors de la consultation Landes 2040.

Ce projet prévoit notamment d'être capable d'accueillir, sur le territoire du Pays Landes Nature Côte d'Argent 40000 habitants supplémentaires en 2040, soit 12000 à 15000 logements supplémentaires: en d'autres termes, **accepter le doublement des résidences principales dénombrées aujourd'hui.**

Mais avant même d'entreprendre ce chantier, sommes-nous déjà aux « *limites du possible* », comme l'exprimait il y a déjà plus de 40ans la MIACA avant d'entreprendre son vaste projet de régulation spatiale? Sur certains registres, oui, et, pour ne citer que ces thèmes, il convient dès à présent de reconsidérer un modèle de développement urbain prédateur, de revoir conséquemment la question des déplacements, d'anticiper la mutation progressive des paysages urbains, naturels ou bâtis.

Aborder ce double objectif, qualitatif et quantitatif, c'est entrer de plein pied dans la question du développement durable. Par delà la double maxime pour un développement territorial soutenable : « agir local / penser global » et « agir global / penser local », il est avant tout primordial de prendre conscience que :

- Le local et le global ne traduisent pas des entités fixes, mais relèvent d'échelles différentes: le PLNCA, dans son unité, est à la fois et en soi une échelle globale au regard des localités qui la composent, et un niveau local en soi au regard des échelles plus grandes.
- Le local et le global ne constituent pas deux termes équivalents d'une équation territoriale, mais bel et bien deux réalités totalement dissymétriques. En effet, aucune globalité n'est jamais vécue globalement, mais toujours à partir d'un lieu donné, d'un local singulier. Dans la structuration des mentalités, représentations et identités locales, le rôle des facteurs endogènes ont été prépondérants sur les facteurs exogènes.

Aujourd'hui, après un siècle et demi de révolution industrielle, et un demi-siècle de révolutions urbaines et informationnelles qui ont totalement bouleversé nos rapports au temps et à l'espace, la réalité du local s'est profondément transformée et invite à sa redéfinition.

Devenu à la fois plus complexe et plus problématique, le local est de moins en moins le lieu d'une identité déjà existante et tenue pour presque immuable, mais une nouvelle matrice toujours à réactualiser et à reconstituer par le vivre ensemble, et le lieu singulier à partir d'où chacun(e) peut déployer l'ensemble des sphères de sa vie et des activités à toutes autres échelles. Comme le dit Miguel Torga: « *l'universel c'est le local moins les murs* ».

## 1) Les défis du Pays Landes Nature Côte d'Argent

Aujourd'hui nous vivons dans un environnement où la mondialisation, tant dans ses dimensions objectives que dans les dimensions particulières des modes de productions dominants, accentue

chaque jour davantage les imbrications, les interférences et les interconnexions entre les territoires. Cette dynamique rend les territoires à la fois plus interdépendants et plus interactifs.

Dans ce contexte, les nouvelles approches du développement territorial à la fois soucieuses d'efficacité économique et d'équité sociale – Par exemple P.Veltz: *Des lieux et des liens*; D. Harvey: *Justice, Nature and the Geography of Difference*; ou A. Mognaghi: *Il progetto locale* – convergent à mettre en exergue quelques prémisses d'un développement local soutenable :

- L'avenir du local n'est ni dans le repli, sur soi, ni même dans l'organisation d'une simple résistance, mais dans sa capacité fédératrice à valoriser ses potentialités intrinsèques (tant paysagères que socio-économiques) en même temps qu'il mobilise les éléments nouveaux qui surviennent (tant climatiques, que culturels, démographiques et économiques) au service d'un projet partagé.
- Il doit toujours exister un primat des facteurs endogènes, non pas comme des éléments immuables, mais comme un socle à partir duquel la pleine prise en compte des facteurs exogènes conduit au renforcement des spécificités d'un lieu singulier en évitant toute dérive vers un territoire générique.
- Ne pas confondre l'indispensable lutte contre les logiques inégalitaires et ségrégatives avec une quelconque équilibrage. La diversité consubstantielle de tout territoire soumet constamment ce dernier à des dynamiques de transformation, sources potentielles de déséquilibres. Il n'est ni possible, ni même souhaitable de viser une répartition uniforme et équivalente de populations, de fonctions (activités, logements, équipements, commerces, services, etc....) Il est par contre indispensable d'en organiser la cohérence complémentaire et surtout l'accessibilité pour tous.
- Ne pas faire prévaloir l'attractivité (économique, démographique,...) d'un lieu sur le bon fonctionnement de l'existant et le bien-être des populations telles qu'elles sont. Tout au contraire, c'est l'optimisation de ces derniers facteurs qui est la meilleure garantie d'une attractivité à la fois durable et maîtrisée.

Ces éléments de doctrine doivent nous permettre d'apprécier à leurs justes mesures les grandes questions auxquelles le PLNCA devra répondre dans son avenir proche :

- **En termes de projets d'infrastructure: le rééquilibrage du département vers l'est induit dans le projet de LGV constituera-t-il un atout ou un appauvrissement?**
- **En termes de projet de société: Dans le contexte de crise énergétique, l'enjeu environnemental est-il compatible avec la nécessaire diversification de l'activité économique, touristique, agricole?**
- **En termes de projet urbain: les nouvelles formes urbaines durables convoquées amèneront-elles à reconsidérer les modèles urbains existants ?**
- **Enfin, en terme de projet social: La restructuration sociale en cours, sil elle se confirme, respectera-t-elle le singulier vœux de solidarité locale?**

## 2) Le territoire comme bien commun

La marchandisation généralisée aboutit en fin de compte, mais à une vitesse très rapide, à l'effondrement de toutes les valeurs au bénéfice quasi-exclusif de la valeur financière en soi et pour soi. Prenons l'exemple de la sphère culturelle : la tendance à réduire l'ensemble des œuvres, relations et faits culturels à des biens (matériels et immatériels) marchands tend à gommer cette réalité première : la valeur d'une œuvre excède toujours sa valeur marchande, et tout ce la gestation, la création, la réalisation, l'appropriation et la transmission d'une œuvre génèrent comme sens et rapports humains dépassent incommensurablement ses dimensions économiques de production et de diffusion.

A l'instar de la santé, de l'éducation ou de la culture, le territoire, comme œuvre humaine, a un coût économique quantifiable, mais n'a pas de prix ! Et **notre territorialité**, comme l'un de nos fondements anthropologiques dans la construction de notre identité individuelle et collective à travers nos rapports à notre environnement (ce que A. Berque appelle « médiance ») et aux autres (ce que J. Donzelot appelle « faire société »), et qui est « une compétence humaine aussi universelle et différenciée que le langage » (F. Choay) **excède très largement ses dimensions économiques et infrastructurelles.**

Elle constitue notre habiter qui, avec ses savoirs, savoirs-faire, expériences et connaissances spécifiques, est tout ce qui dans nos modes d'activités et dans nos modes de vie contribue à la **fabrique du territoire et à lui donner sens, et tout ce par quoi ce territoire nous fabrique en retour et fait sans pour nous.**

Considérer le territoire comme « bien commun » c'est prendre acte que, par delà nos titres de propriété privés et publics, il ne nous appartient pas, que nous n'en sommes que les dépositaires temporaires à l'échelle de l'histoire humaine. C'est aussi prendre conscience qu'il est un « héritage sans testament » (R. Char) relevant de ce fait de notre responsabilité de décider ce que nous en faisons de ce socle matériel de nos mémoires individuelles et collectives, comment nous y répondons aux besoins du présent, et en quel état nous le transmettons aux générations futures. Mais cette responsabilité n'est pas univoque. Elle peut se décliner suivant plusieurs scénarii.

### 3) Scenarii d'évolution

Pour matérialiser les enjeux de cette problématique, nous vous proposerons d'élaborer dans la seconde partie de la mission, deux types de scenarii crédibles mais antagoniques, que nous développerons de façon inégale suivant la pertinence et la légitimité que nous leur accordons.

#### a) Scenarii de rupture / catastrophe

- **Scénario « Gaïa »**

C'est considérer, face aux dangers écologiques, économiques et sociales toujours plus menaçantes et imminentes, la terre comme un en soi et pour soi, dont la préservation véritable induit presque la suppression de l'homme comme pure parasite. Absolutisant la dimension naturelle du territoire ce scénario suppose une réduction et minimisation de l'ensemble des activités humaines, voire même une diminution démographique, au bénéfice d'une évolution *sui generis* de la Nature.

- **Scénario du « Térapode multiple »**

C'est tout au contraire le scénario de l'homme insouciant déniait tout danger, et l'homme déprédateur refusant toute régulation et maîtrise à travers une illusion systémique d'un équilibre sur le très long terme quel que soit l'impacte de nos activités. C'est la possibilité de scenarii monstrueux, parmi lesquels:

- La suppression du conservatoire du littoral et de la loi littorale,
- La suppression des règles d'urbanisme,
- Les effets des dérèglements climatiques (saison des pluies plus longues, coup de froid sur le Gulf Stream, etc.),
- La disparition des papeteries,
- L'attractivité du territoire dictée par les prix du foncier avec tous les phénomènes d'éviction qui l'accompagnent (le territoire devient une destination et non un lieu de vie, en rupture avec la demande des élus),
- Une forte hausse des prix des carburants limitant les mobilités,
- L'aggravation de l'ensablement des étangs landais jusqu'à leurs disparitions,
- L'eutrophisation et l'envahissement par des plantes exogènes rendant impossible l'utilisation des étangs,
- En lien avec le réchauffement en cours, le retour du moustique et l'arrivées de nouvelles (ou anciennes dans notre cas) problématiques sanitaires (chikungounya, paludisme),
- La modification du littoral et des plages (aléa climatique ou plus simplement phénomène de courantologie),

- Le manque de ressources en eau potable (par contamination de nappes dues aux activités agricoles, besoins plus importants, étiage des nappes due au changement climatique,...),
- La multiplication de maladies et parasites s'attaquant à la sylviculture.

## **b) Scenarii de transformation et de valorisation**

Ce seront des scenarii construits sur nos propositions.

- **Scénario du prédateur rationnel (ou garde-chasse)**

C'est la tentation de gérer et réguler une « prédation durable » où la transformation et l'évolution du territoire ou encore son attractivité ne sont pas encadrées par des bases de régulation publique, mais uniquement pour éviter les excès du laisser-faire. Il y a ici une part de Térapode (le prix du foncier, par exemple, sélectionne économique et socialement l'usage des espaces.), ou du moins, de risque d'apparition du terapode, l'initiative privée, en soulageant, voire même se substituant à l'action publique, constituant le moteur principal d'un processus dont l'objectif de rentabilité financière et marchande surdétermine toute autre considération. Elle comporte le risque d'un territoire générique et dissolu dans les logiques exogènes, d'un mode de transformation topophage, chronophage, et écophage.

- **Scénario de l'aménageur (ou jardinier)**

C'est le scénario où le primat de l'action publique ne vise ni la mise en ordre de l'espace, ni le contrôle social, ni même une monopole d'action. Elle marque une volonté d'axer les finalités stratégiques de l'aménagement sur la recherche de cohérences urbaines, sociales, spatiales, économiques, de valorisations écologiques et culturelles, d'un faire-ensemble pour mieux vivre ensemble. Elle est le garant d'un territoire partagé, d'un en-commun riche des singularités qui le composent, à travers la mobilisation de toutes les initiatives et énergies, et de dynamiques de transformations ouvertes à d'autres échelles qui n'oublient pas que dans « aménager » il y a « ménager ». Ces recherches sont déclinées en différents espaces et selon différents champs.