

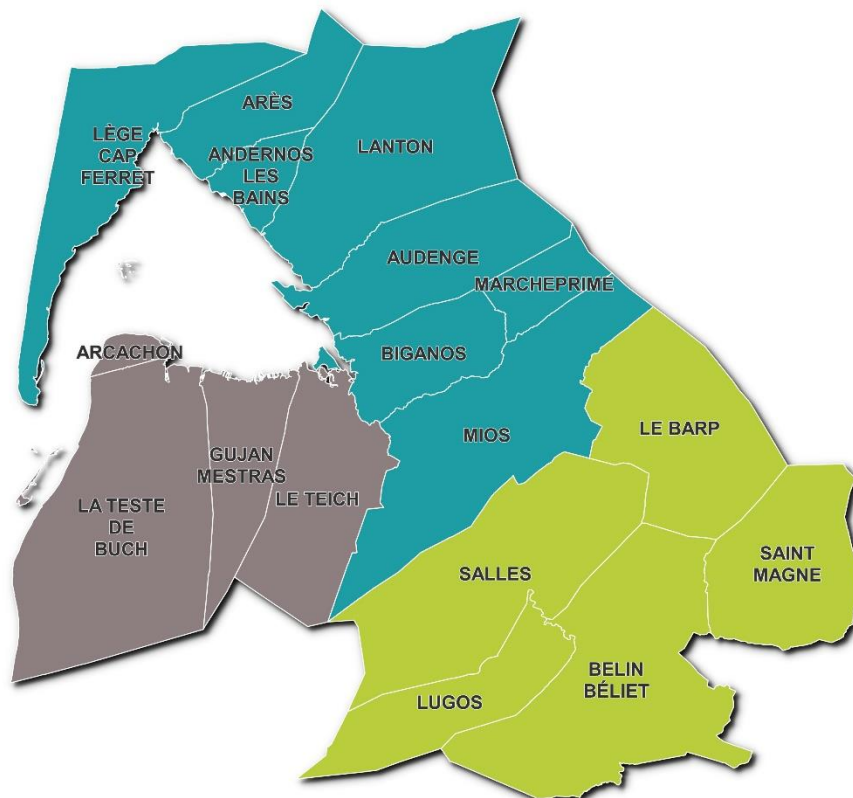


**Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre**

# **Schéma de Cohérence Territoriale**

## ***Tome 1***

### **Projet d'Aménagement Stratégique**



**Débatu et adopté à l'unanimité le 17 novembre 2022**

## Table des matières

<b>Introduction .....</b>	<b>6</b>
<b>Axe 1. Préserver .....</b>	<b>9</b>
<b>Objectif 1</b> : Préserver le socle structurant des écosystèmes.....	12
<b>Objectif 2</b> : Garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau.....	19
<b>Objectif 3</b> : Favoriser les économies d'énergie .....	21
<b>Objectif 4</b> : Prévenir les risques pour protéger les populations .....	22
<b>Objectif 5</b> : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences.....	23
<b>Axe 2. Accueillir .....</b>	<b>28</b>
<b>Objectif 6</b> : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants.....	31
<b>Objectif 7</b> : Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle .....	38
<b>Objectif 8</b> : Améliorer et diversifier les mobilités .....	40
<b>Axe 3. Conforter .....</b>	<b>45</b>
<b>Objectif 9</b> : Renforcer l'économie productive du territoire .....	47
<b>Objectif 10</b> : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire.....	51
<b>Objectif 11</b> : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire .....	53
<b>Objectif 12</b> : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés.....	55

*Par délibération en date du 9 juillet 2018, les élus du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre ont prescrit l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.*

*Le premier objectif est transversal et fixe l'engagement du territoire dans la transition énergétique.*

*La stratégie territoriale du Plan Climat Air Energie affiche l'objectif de diminution des consommations d'énergie (-50%) et la multiplication par 3 de la production d'énergies renouvelables pour atteindre 50% de la consommation d'énergie totale en 2050. Parallèlement, le SCOT s'inscrit dans l'objectif national de réduction des émissions de gaz à effet de serre de 40 % d'ici à 2030 par rapport aux niveaux de 1990.*

*Pour ce faire, il est primordial d'intégrer les enjeux de production et d'économie d'énergie dans les choix de développement et d'aménagement du territoire et ainsi développer une stratégie d'anticipation vis-à-vis du changement climatique et de la réduction de la vulnérabilité du territoire. Ces enjeux seront abordés de manière transversale, notamment en lien avec les questions d'habitat, de mobilité, de développement économique, de qualité environnementale du territoire, de prévention des risques...*

*Le second objectif de la délibération de prescription est de « Respecter le patrimoine paysager et écologique de ce territoire unique et préserver ce capital nature exceptionnel ».*

*Le caractère exceptionnel du territoire oblige à penser un développement harmonieux permettant de préserver les espaces naturels les plus sensibles tout en continuant à le développer pour les résidents actuels, mais aussi pour l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques.*

*Le projet veille à la pérennité des ressources et du patrimoine environnemental du territoire. Il s'agit de considérer la trame verte et bleue comme support de projets de qualité, notamment en matière de loisirs ou de développement touristique. La prise en compte de ces objectifs doit permettre d'assurer un équilibre entre la protection de l'environnement, les usages et le développement du territoire.*

*Le SCoT intègre également tous les enjeux et problématiques liés aux risques auquel le territoire est confronté :*

- Protéger les espaces naturels sur le littoral et dans le Val de l'Eyre.*
- Préserver les espaces et les équilibres agro-sylvicoles du massif landais.*
- Identifier et favoriser l'articulation des lisières situées entre les espaces urbanisés et les milieux naturels préservés afin d'assurer leur mise en valeur et leur usage économique et social.*
- Promouvoir un modèle urbain économe en espace et respectueux des spécificités paysagères locales.*

- *Limiter l'extension de l'urbanisation des communes littorales en continuité des espaces construits, conformément à la loi Littoral.*
- *Fixer des conditions d'urbanisation adaptées à la sensibilité des milieux, à la préservation des ressources en eau et à la vulnérabilité du territoire face aux risques.*

*Le troisième objectif fixé lors de la prescription du schéma de cohérence territoriale est de « Placer l'amélioration de la vie quotidienne au cœur du projet territorial ».*

*L'aménagement du territoire s'appuie sur les atouts de la multipolarité, point d'appui pour équilibrer le territoire, décliner et hiérarchiser les objectifs de développement. La production de logements se fait en priorité dans les espaces déjà urbanisés avant d'envisager des extensions. Il s'agit de privilégier la qualité et le cadre de vie, en préservant les spécificités et identités des territoires et en veillant à accroître la mixité urbaine et fonctionnelle de proximité (équipements, services, commerces...). La dynamique de construction sur le territoire doit ainsi permettre de répondre aux objectifs de mixité sociale et à la diversité nécessaire des logements proposés.*

*L'ambition est d'inscrire la question des mobilités au cœur du projet d'aménagement. Le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre bénéficient d'une desserte ferroviaire irrigant une partie du territoire, articulée en complémentarité avec tous les autres moyens de transports (cars interurbains, bus urbains, vélos et marche à pied). Cet atout ne doit pas cacher les difficultés rencontrées tant sur les flux internes qu'externes qu'il convient de diversifier et de fluidifier.*

*A partir de ces constats, le projet développe les différents enjeux suivants :*

- *Concevoir un réseau de déplacements visant à améliorer la qualité de vie.*
- *Préparer des conditions d'accueil favorables pour tous, adaptées à l'évolution des modes de vie et à la préservation de la qualité de vie du territoire.*
- *Constituer des lieux de vie et d'équipements à la hauteur des attentes des habitants et des acteurs économiques.*
- *Équilibrer l'offre commerciale et renforcer le réseau commercial de proximité.*

*Enfin, la délibération du 9 juillet 2018 affiche l'objectif d'« Assurer l'avenir du territoire par une économie attractive, performante, durable, en soutenant les filières historiques et locales et en renforçant les filières innovantes ».*

*L'organisation de la structuration économique du territoire permet aux pôles structurants de centraliser commerces et services, activités et emplois, dans un souci de répartition équilibrée des richesses créées. Le projet est vecteur d'un renforcement et d'un développement des filières déjà existantes (cultures marines, sylviculture, optique), mais aussi d'un soutien aux filières émergentes. Il permet de définir un projet*

*économique (intégrant les activités agricoles et touristiques) ambitieux et réaliste, ancré sur l'ensemble des potentiels du territoire et de ses forces vives.*

*Le SCoT est également l'occasion de questionner le développement du territoire, notamment par la prise en compte de la planification énergétique et des communications numériques en lien avec les problématiques d'habitat, de déplacements et de développement économique.*

*A partir de ces constats, le projet développe les enjeux suivants :*

- Consolider une économie née de la mer et de la forêt, liée aux compétences traditionnelles et aux savoir-faire locaux.*
- Maintenir et diversifier les fonctions et activités agricoles et accompagner une agriculture de proximité.*
- Fonder un nouveau socle économique productif qui s'appuie sur les ressources du territoire.*
- Donner une plus grande lisibilité à l'économie territoriale.*
- S'appuyer sur les espaces touristiques existants et leur mise en réseau pour favoriser le développement de projets touristiques de qualité et diversifié.*

*L'observatoire du SCOT, au travers de différents indicateurs annuels, permettra de suivre et d'évaluer l'application des prescriptions et recommandations. La publication des résultats répondra aux obligations réglementaires en la matière.*

## Introduction

### Un territoire aux multiples enjeux

La richesse environnementale et paysagère caractérise le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre. Ce milieu vivant est cependant soumis à diverses pressions que le Schéma de Cohérence Territoriale doit identifier et atténuer, dans le cadre de ses compétences.

Le territoire connaît une croissance démographique dynamique depuis plusieurs dizaines d'années. L'accueil des nouvelles populations, en majorité attirées par le littoral et/ou salariées de la Métropole, implique une production importante de logements (dont locatifs sociaux), entraînant une artificialisation des sols que les communes s'attachent à maîtriser, le renchérissement du foncier et une nécessaire mise en adéquation des équipements.

Les flux générés par l'installation de ces nouveaux habitants saturent aujourd'hui les infrastructures Est-Ouest, par des flux pendulaires et saisonniers. A l'intérieur du territoire, l'attractivité intense des 10 dernières années, n'a pas permis d'anticiper une offre en transports alternatifs pour cette population de plus en plus urbaine.

Cette situation découle également d'une stratégie économique tournée historiquement vers le tourisme. Le projet économique visant à structurer et renforcer l'appareil productif local a été décidé il y a quelques années mais la création d'emplois n'a pas été à la hauteur de l'accueil de nouveaux actifs, ce qui a entraîné des déplacements contraints vers l'extérieur du territoire.

Enfin, le territoire fait face à des risques naturels importants, qui modifient les cadres de l'aménagement classiques, tout comme les milieux naturels variés qui doivent être préservés.

### Un territoire acteur de la transition énergétique et écologique

Tous ces enjeux, à la fois locaux et transversaux, sont déjà appréhendés par le territoire via les stratégies et les politiques publiques mises en œuvre. Il s'agit maintenant au travers du Schéma de Cohérence Territoriale de les projeter, en élaborant un projet un horizon à 2040, dans une démarche prospective intégratrice et de mise en cohérence des orientations et actions à l'échelle du territoire, en tenant compte des spécificités.

Le territoire du bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre, labellisé Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte en 2018, s'est engagé dans la transition énergétique. Il a ainsi intégré la nécessité de baisser les consommations d'énergie, tout en augmentant la production d'énergies renouvelables et s'est positionné face aux impacts du changement climatique.

Les espaces littoraux et rétro-littoraux sont des espaces dynamiques (accueil de populations, création d'emplois, flux...). Toutefois, ils sont aussi les premiers à être

impactés par les conséquences climatiques (érosion du trait de côte, évolution des espèces et essences, vulnérabilité des personnes et des biens...).

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil permettant de croiser les enjeux des court, moyen et long termes. Elaborant un projet à horizon 2040 et abordant différents volets de l'aménagement (habitat, mobilités, système écologique, gestion des ressources...), le SCoT constitue une échelle de projet pertinente pour concilier développement qualitatif et gestion énergétique et écologique.

Plusieurs leviers seront mobilisés pour diminuer les consommations d'énergies et des émissions de gaz à effet de serre, et ainsi répondre aux enjeux du changement climatique :

- L'affirmation d'**une armature urbaine multipolaire et complémentaire**, permettant une irrigation du territoire en services et commerces de proximité et un accès pour tous aux équipements, limitant les déplacements contraints ;
- **La limitation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier**, en mobilisant et optimisant la structure urbaine existante, tout en permettant des extensions modérées pour l'habitat, le développement économique et les équipements publics ;
- **Le renforcement du développement économique du territoire** pour limiter les déplacements contraints vers la métropole bordelaise, en rapprochant lieu de vie et lieu d'emploi ;
- **Le développement des filières économiques permettant le stockage de carbone.**
- Un engagement affirmé dans **la production d'énergies renouvelables** sur les espaces déjà urbanisés (carrières, anciennes décharges...) et la lutte contre la précarité énergétique du parc résidentiel ;
- **Le développement des alternatives à l'usage individuel de la voiture ;**
- **Une gestion raisonnée des ressources**, en premier lieu l'eau, et la préservation des écosystèmes.

C'est sur ces différents volets que les élus se positionnent au sein du projet de SCoT, pour une stratégie d'aménagement durable, conciliant protection et mise en valeur de l'environnement, retombées économiques locales et cadre de vie agréable pour les habitants et la jeunesse du territoire.



**Sur cette base, le projet d'aménagement stratégique se développe en 3 axes et 12 objectifs :**

**AXE 1 : PRESERVER**

- ⇒ **Objectif 1** : Préserver le socle structurant des écosystèmes
- ⇒ **Objectif 2** : Garantir en qualité et en quantité la ressource en eau
- ⇒ **Objectif 3** : Favoriser les économies d'énergie
- ⇒ **Objectif 4** : Prévenir les risques pour protéger les populations
- ⇒ **Objectif 5** : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences

**AXE 2 : ACCUEILLIR**

- ⇒ **Objectif 6** : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
- ⇒ **Objectif 7** : Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toutes saisons
- ⇒ **Objectif 8** : Améliorer et diversifier les mobilités

**AXE 3 : CONFORTER**

- ⇒ **Objectif 9** : Renforcer l'économie productive du territoire
- ⇒ **Objectif 10** : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
- ⇒ **Objectif 11** : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire
- ⇒ **Objectif 12** : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés



## Axe 1. Préserver

Le premier axe du projet de territoire concerne l'environnement. Il s'articule autour de 5 objectifs complémentaires visant à préserver la sensibilité du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre.

**Le premier objectif** vise à protéger l'ensemble des espaces naturel, agricole et forestier doté d'une sensibilité environnementale reconnue. Ainsi, le socle structurant des écosystèmes est délimité et strictement protégé. Ces réservoirs de biodiversité reliés entre eux forment des corridors écologiques permettant à la faune et à la flore de se déplacer, de se reproduire et de prospérer. Les trames verte et bleue sont ainsi identifiées sur une carte de synthèse et s'articulent avec les espaces repérés au titre de la loi Littoral. Ces corridors sont préservés, voire restaurés, en fonction des secteurs. Ils sont renforcés par une approche complémentaire liée à la prise en compte de la pollution lumineuse. La trame noire permet ainsi de reconquérir des espaces de préservation de la faune nocturne.

Au-delà des secteurs de sensibilité environnementale, d'autres espaces sont à protéger. La forêt recouvre la majeure partie du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre. Plusieurs acteurs et usagers utilisent les forêts du territoire. Certains sites, dont les forêts dunaires et la forêt usagère sont identifiés comme sensibles et identitaires. D'autres, à l'instar du massif des Landes de Gascogne, font l'objet d'une exploitation, issue d'une pratique centenaire. La filière économique, en entretenant la forêt, permet de valoriser ces espaces. Globalement, la forêt, quelle que soit sa fonction, doit être préservée de l'urbanisation afin de maintenir, voire améliorer, sa capacité à stocker et compenser les émissions de gaz à effet de serre du territoire.

Les milieux marins et associés occupent une grande partie de notre territoire. Le Bassin d'Arcachon est un ensemble riche en biodiversité. A ce titre, il est également menacé par toutes les potentielles pollutions provenant du bassin versant. La qualité de l'eau est donc un enjeu structurant qui fait l'objet d'un objectif spécifique (n°2).

Enfin, la préservation des espaces naturel, agricole et forestier passe par la réduction de la consommation de ces espaces pour tous les usages urbains quelles que soient leurs vocations. Le SCOT s'inscrit donc dans la trajectoire tracée par la loi Climat et Résilience visant à réduire fortement la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols. Les volets thématiques permettent d'encadrer les différentes formes de développement urbain (habitat, économie, infrastructures...). A ce titre, les lisières et interfaces entre le milieu urbain et les espaces naturel, agricole et forestier sont prises en compte et travaillées pour limiter les impacts réciproques : d'une part, les nuisances des activités humaines sur la faune et, d'autre part, les risques pouvant être générés par les activités humaines dans ces lisières.

**Le deuxième objectif** s'intéresse à la qualité et à la quantité de la ressource en eau. Dans un contexte de pression de plus en plus forte qui s'exerce sur la qualité de l'eau, il est essentiel de protéger le Bassin d'Arcachon et ses milieux associés contre les pollutions générées par les différentes activités humaines. L'eau, douce et salée, est un élément majeur de l'écosystème du territoire. Ainsi, dans le cadre de la préservation

des réservoirs de biodiversité, les milieux aquatiques sont protégés et appréhendés au vu des bienfaits qu'ils apportent à l'homme et à la nature. Ils doivent donc être étudiés, préservés, voire restaurés, afin de garantir une qualité de l'eau indispensable aux filières économiques vivant de la richesse du Bassin d'Arcachon. Le pendant de la qualité de l'eau est la quantité de cette ressource pour le territoire. Face aux multiples usages qu'il en est fait pour les besoins quotidiens, mais également pour l'industrie ou l'irrigation, il convient de la gérer avec précaution. Même si la ressource souterraine est calibrée pour permettre l'accueil et la permanence des activités du territoire, il est nécessaire de préserver cette ressource, notamment au regard du changement climatique. En effet, les experts prévoient des baisses de précipitations qui pourraient entraîner des besoins de plus en plus importants en volume. Tout ce qui concourt à la limitation des besoins en eau doit ainsi être mis en œuvre.

**Le troisième objectif** concerne l'économie d'énergie. Le Plan Climat Air Energie du territoire affiche des objectifs décennaux ambitieux quant à la réduction des besoins en énergie. Tous les secteurs sont concernés, à des degrés différents. L'enjeu pour le résidentiel et le tertiaire est la rénovation des logements. Les nouveaux bâtiments répondant déjà à des réglementations nationales, la lutte contre les passoires thermiques et la précarité énergétique est un axe fort du projet.

Le transport est le principal consommateur d'énergie sur le territoire. Une grande partie concerne les flux de transit sur les autoroutes sur lesquels les acteurs locaux n'ont pas de prise. Cependant, pour les déplacements quotidiens des habitants et des salariés et pour les flux économiques locaux, les leviers doivent être actionnés en proposant des alternatives à l'autosolisme et d'autres sources d'énergie, comme l'électricité, l'hydrogène ou le bio-GNV.

Enfin, l'industrie pèse lourd dans le bilan énergétique du territoire. En effet, l'entreprise SMURFIT KAPPA représente la quasi-totalité des consommations du secteur industriel et les leviers du SCOT sont ainsi très limités pour faire baisser les besoins en énergie.

Le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre est confronté à de nombreux risques naturels et c'est pourquoi **le quatrième objectif** est dédié spécifiquement à ce sujet. En effet, plusieurs plans de prévention des risques existent sur le territoire et les zonages sont déclinés localement : risques d'inondation par submersion marine, érosion du trait de côté, feux de forêt... Au-delà de ces servitudes délimitées, des études permettent de mesurer les risques sur certaines portions du territoire. Ainsi, les communes affichent la volonté de prendre en compte l'augmentation des aléas, d'autant que le changement climatique pourra les intensifier dans les années à venir. Différents outils d'analyse ou d'aménagement sont déjà mis en œuvre et seront adaptés ou renforcés pour répondre à ces problématiques.

Au-delà du dérèglement climatique, la qualité de l'air est un nouvel enjeu pris en compte dans les documents d'urbanisme. Le sujet est appréhendé en lien avec les enjeux propres aux sources majeures de pollution, le transport et l'industrie.

Le changement climatique est un enjeu structurant du projet de territoire et fait donc l'objet d'**un objectif à part entière (n°5)**. Les émissions de gaz à effet de serre sont

les causes essentielles du dérèglement climatique. Le Plan Climat Air Energie du Territoire affiche un objectif important de réduction par période décennale. Les émissions de gaz à effet de serre sont majoritairement liées aux transports. Les objectifs et leviers proposés dans ce volet (objectif n°8) permettent d'apporter des réponses à cet enjeu : alternatives à l'autosolisme, offres en transports en commun, réduction des déplacements contraints, développement des nouvelles énergies.

Concernant le résidentiel et le tertiaire, l'objectif principal est la rénovation des bâtiments. Cependant, l'implantation des logements dans les centralités, l'architecture du bâti et l'usage de matériaux biosourcés constituent également des leviers importants. Face aux potentiels îlots de chaleur, le territoire doit répondre par la lutte contre l'artificialisation des sols dans le tissu urbain existant et par la création d'espaces végétalisés en son sein.

Le stockage de carbone est également essentiel afin de limiter le dégagement de CO2 dans l'atmosphère. La préservation des sols par la limitation de la consommation d'espaces et l'artificialisation est l'axe majeur du projet de territoire pour répondre à cet enjeu. Les différents espaces reconnus comme puits de carbone sont préservés, en lien avec l'objectif n°1 : forêts, prairies, zones humides.

Comme évoqué dans l'objectif 2 relatif à la ressource en eau, le changement climatique a des effets sur l'acidification du milieu marin et la baisse des précipitations. Ainsi, les enjeux listés sont repris dans cet objectif.

Enfin, le changement climatique peut avoir des effets sur le territoire en favorisant l'augmentation des risques et leurs impacts sur la sécurité des personnes. Le territoire est concerné par des multiples risques (objectif n°4) dont l'érosion du littoral ou la submersion marine qui menacent les activités économiques proches du rivage. Les projections à moyen et long terme sont prises en compte pour adapter les capacités d'urbanisation de ces secteurs. Sur l'ensemble du territoire le risque d'inondation est intégré aux servitudes des documents d'urbanisme. Les crues et remontées de nappe sont observées et la vulnérabilité des sites exposés doit être réduite.

De plus, l'augmentation des températures aggrave le risque de feux sur notre territoire qui est largement couvert par la forêt (objectif n°1). L'amplification de cette menace pour les logements et les activités humaines est intégrée aux réflexions sur le développement urbain et aux actions à mettre en œuvre pour les préserver.

Enfin, le changement climatique va entraîner l'apparition et le développement de nouvelles espèces. Celles-ci, à l'image du moustique tigre ou de la spartine, peuvent induire des effets sur le développement économique. En effet, la filière touristique peut souffrir d'une multiplication d'espèces indésirables. De même, le risque accru de feux de forêt pèse fortement sur la filière sylvicole et l'augmentation des températures ou la multiplication des phénomènes climatiques extrêmes impactent les rendements agricoles. Le changement climatique est ainsi un enjeu primordial pour le territoire et ses habitants.

## Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

### ❖ Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à fort enjeux identifiés

Le SYBARVAL est un territoire reconnu pour la spécificité, la richesse et la fragilité de son écosystème.

**De nombreux labels, périmètres d'inventaires et mesures de protection réglementaires existent sur le territoire :** Natura 2000, RAMSAR, sites inscrits et classés, réserves naturelles nationales, arrêté de protection de biotope, classement des cours d'eau, ZNIEFF 1 et 2..., sans compter les périmètres de parcs naturels bénéficiant de chartes et plans de gestion. La loi Littoral vient compléter la réglementation avec la bande inconstructible des 100 mètres, les espaces remarquables, les coupures d'urbanisation et les espaces soumis aux risques de submersion marine et recul du trait de côte. Des prescriptions s'appliquent également à la forêt usagère, au patrimoine historique et environnemental, au périmètre de la forêt d'exception, aux espaces patrimoniaux terrestres et aquatiques du Plan de Parc naturel régional des Landes de Gascogne, et au périmètre de l'Opération Grand Site de la Dune du Pilat.

**Le projet de territoire s'appuie sur ces réservoirs de biodiversité considérés comme le socle environnemental structurant.**

La préservation de ces milieux est essentielle et passe par leur protection ou la mise en œuvre d'une gestion adaptée. **Le DOO cartographie ces réservoirs de biodiversité et protège donc strictement ces espaces de toute urbanisation. Il veille à limiter les impacts extérieurs sur ces sites.**

### ❖ Préserver ou restaurer les corridors écologiques identifiés

Le territoire doit être pensé comme un écosystème actif avec de nombreuses interconnexions. Les fonctionnalités des milieux sont essentielles à préserver au vu de leurs apports à l'ensemble du territoire.

En référence aux règles listées par le SRADDET pour la protection et la restauration de la biodiversité, **le projet s'appuie sur le socle environnemental pour déterminer les trames vertes, bleues et noires terrestres ou marines du territoire.**

Dans le respect de la loi Littoral, les espaces remarquables et coupures d'urbanisation sont cartographiés et préservés dans le DOO en tant que support des corridors écologiques.












En fonction du niveau de sensibilité écologique et de la qualité des corridors identifiés, le DOO détermine des secteurs complémentaires à protéger ou à restaurer. La restauration des réservoirs de biodiversité a pour but de retrouver les fonctionnalités écologiques de ces espaces essentiels à la faune et la flore du territoire. La Loi Climat et Résilience crée les zones de renaturation préférentielle que le SCoT doit identifier.

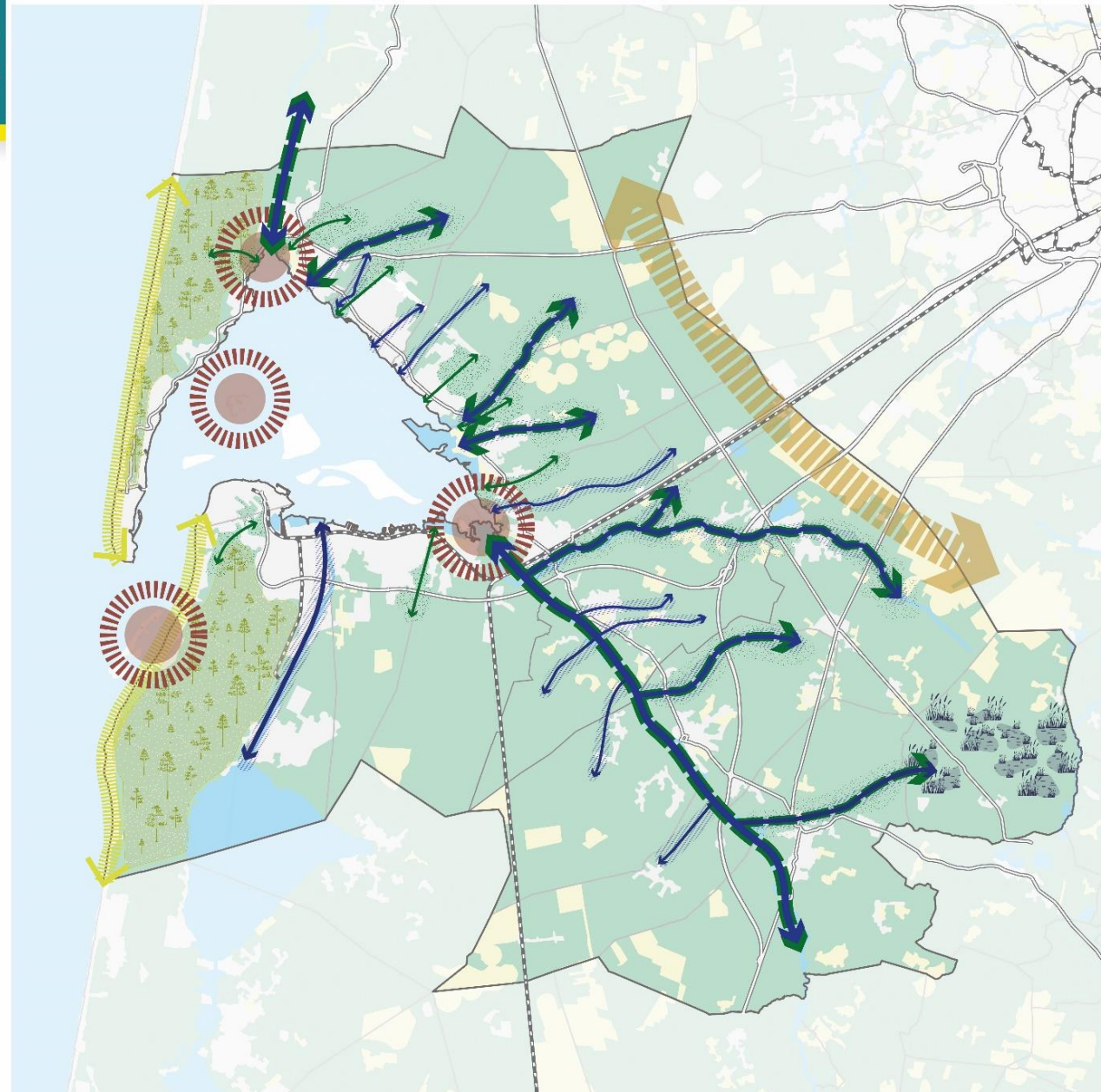
Le DOO comprend ainsi une cartographie de ces secteurs où les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité sont prioritairement mises en œuvre.

Par ailleurs, la Charte du Parc naturel régional des Landes de Gascogne intègre la notion de remise en bon état des continuités écologiques. Ainsi, l'objectif est de restaurer les corridors écologiques dégradés identifiés afin d'augmenter leur qualité environnementale.



## Préserver les principaux corridors écologiques du territoire

-  Limites communales
-  Limites d'EPCI
-  Zones agricoles ou prairies
-  Espaces verts
-  Zones humides et Cours d'eau
-  Zones artificialisées
-  Préserver l'intégrité des espaces boisés supports de coupures d'urbanisation
-  Préserver et restaurer les cours d'eau côtiers et les affluents de la Leyre
-  Protéger les principaux cours d'eau côtiers et leurs milieux naturels associés
-  Protéger et maintenir la coupure d'urbanisation avec la métropole bordelaise
-  Repérer et protéger les réseaux de lagunes
-  Préserver les forêts dunaires et le cordon littoral
-  Préserver et assurer la gestion des sites d'intérêt environnemental majeur : Dune du Pilat, Banc d'Arguin, Île aux oiseaux, Delta de la Leyre, Prés salés d'Arès et de Lège-Cap-Ferret



## ❖ Prendre en compte et décliner la loi Littoral

La loi « Littoral » du 3 janvier 1986 affiche de nombreux objectifs relatifs à la protection des espaces littoraux en visant une urbanisation cohérente et maîtrisée sur les 10 communes concernées :

- « Préserver les espaces naturels, les sites, les paysages et l'équilibre écologique du littoral ;
- Développer les activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- Mettre en place une protection graduée en fonction de la proximité avec le rivage ;
- Donner aux décideurs locaux les moyens de parvenir à un aménagement durable des territoires littoraux ;
- Permettre la réalisation de projets proportionnés et adaptés aux enjeux économiques et environnementaux ;
- Laisser aux décideurs locaux la possibilité d'adapter la loi au territoire pour permettre une prise en compte des spécificités locales ;
- Renforcer la recherche et l'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral ».

La loi ELAN du 23 novembre 2018 apporte de nouveaux dispositifs et le DOO est chargé de définir et décliner les différentes dispositions d'urbanisme de la loi Littoral.

Le SCoT détermine, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, **les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et en définit la localisation au sein d'un atlas communal du DOO.**

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur **une bande littorale de cent mètres** à compter de la limite haute du rivage. Par ailleurs, **les espaces proches du rivage sont délimités** à partir de critères détaillés dans le DOO. **Les coupures d'urbanisation** couvrent des espaces non construits ou faiblement urbanisés à dominante naturelle ou agricole situés entre deux ou plusieurs enveloppes urbanisées, et pouvant occuper une fonction de corridor écologique ou créer un lien paysager et visuel avec le Bassin d'Arcachon.

Le SCoT doit préserver les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. C'est pourquoi **les espaces remarquables et les boisements significatifs** sont préservés dès lors qu'ils constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral et qu'ils sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentent un intérêt écologique.

Les espaces proches du rivage, les coupures d'urbanisation, les espaces remarquables et les boisements significatifs sont délimités dans l'atlas cartographique « Littoral » du DOO.



### ❖ **Préserver les corridors écologiques de la pollution lumineuse**

La pollution lumineuse a de nombreuses conséquences sur la biodiversité. La lumière artificielle nocturne possède un pouvoir d'attraction ou de répulsion sur les animaux vivant la nuit. Ce phénomène impacte les populations, la répartition et la reproduction des espèces.

A l'instar des trames vertes et bleues, **la trame noire identifie des réseaux d'espaces naturels dans lesquels les niveaux de lumière artificielles sont peu ou non impactant sur la biodiversité nocturne.**

Le Parc Naturel Régional Landes de Gascogne vise le label « Réserve Internationale de Ciel Étoilé » (RICE) en partenariat avec les communes du SYBARVAL. A ce titre, **la reconquête de la trame noire est l'un des enjeux forts du SCoT.**

### ❖ **Une forêt multifonctionnelle renforcée**

Le milieu forestier est prépondérant sur le territoire du SYBARVAL. **Cette forêt offre plusieurs usages et les acteurs en font des espaces multifonctionnels et multiusages** (sylviculture, biodiversité, loisirs). La majeure partie de ces sites sert de ressources pour la forêt de production.

Un premier constat s'impose : la forêt constitue une continuité écologique majeure et une coupure naturelle entre le Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre et Bordeaux Métropole. **Dans l'objectif d'éviter toute forme de conurbation, la coupure verte entre le territoire et la métropole bordelaise est protégée et maintenue.**

De plus, les forêts dunaires jouent un rôle prépondérant dans le maintien de la stabilité du système dunaire littoral et la protection de la biodiversité liée à ces milieux. **La préservation de ce cordon forestier est indispensable**, autant sur le plan environnemental que social, afin de conserver la stabilité de l'écosystème dunaire et des services qu'elle rend, notamment face aux risques littoraux. La forêt usagère peut entrer dans cette catégorie au titre du patrimoine naturel et historique du territoire.

Quant au massif des Landes de Gascogne, il est avant tout, un espace de production sylvicole et doit être considéré comme tel. Si la forêt constitue une filière économique importante et d'avenir, le massif des Landes de Gascogne revêt également une dimension sociale et environnementale : identité locale et paysagère mais aussi puits de carbone, protection et régulation de la ressource en eau, protection contre l'érosion et le ruissellement des eaux pluviales.

### ❖ **Veiller à la qualité des milieux marins et associés**

Le Bassin d'Arcachon constitue un ensemble biologique reconnu par l'identification de sites Natura 2000 et de réserves naturelles et par la présence du Parc Naturel Marin. Les modifications climatiques sont responsables de l'acidification des océans qui menacent les habitats calcaires des coquillages et provoquent un réchauffement des eaux entraînant un déséquilibre des écosystèmes marins.

Dans un contexte de forte pression touristique et nautique, **le SCoT doit préserver la qualité des eaux marines et des rivages afin d'assurer la sécurité de la population et la pérennité des activités littorales.**

Il pourvoit aussi à la préservation des écosystèmes marins menacés en limitant les sources de pollutions terrestres liées aux diverses activités humaines.

#### ❖ Réduire le rythme de consommation d'espaces naturel, agricole et forestier

Dans le respect des objectifs fixés par le SRADDET de limiter la consommation foncière et de lutter contre l'artificialisation des sols, **le SCOT s'engage à limiter de moitié, sur la période 2021-2030, le rythme de consommation foncière par rapport aux 10 années précédentes telles que fixées par la Loi Climat et Résilience (2011-2020).** Par ailleurs, le SCoT vise le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 au travers d'objectifs décennaux. Ainsi, entre 2031 et 2040, la trajectoire consistera à artificialiser au maximum la moitié du volume des espaces artificialisés entre 2021 et 2030.

Conformément au Code de l'Urbanisme, et au regard de la consommation observée entre 2011 et 2020, **le SCOT détermine le volume de foncier alloué au territoire aux horizons 2030 et 2040.** Il fixe dans le DOO, par secteur, une enveloppe foncière à répartir entre l'habitat, les activités économiques, les équipements, les infrastructures et la production d'énergies renouvelables.

**Le SCOT fixe également les règles associées pour l'utilisation de ce foncier afin de garantir un usage cohérent avec les autres enjeux :** développements urbains en continuité de l'existant, optimisation des espaces au sein de l'enveloppe urbaine, densités moyennes pour l'habitat, localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, production de logements sociaux, hiérarchisation des zones d'activités à développer, localisation des parcs photovoltaïques...

Dans le souci d'atteindre l'objectif du zéro artificialisation nette dont les modalités sont fixées par la loi, le SCoT initie une réflexion sur la **renaturation des espaces artificialisés dans un objectif**, notamment, de compensation des nouveaux espaces artificialisés.

#### ❖ Veiller à l'insertion paysagère et environnementale des opérations

La qualité des opérations et leur cohérence avec les morphologies bâties et l'architecture existantes doivent être au cœur des préoccupations des porteurs de projet. En effet, territoires d'exception, **le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre doivent être soucieux de ne pas diluer l'identité de leurs communes par des opérations banalisées de densification** (par ex. divisions parcellaires non maîtrisées ou densification verticale) **en rupture avec l'existant.**

Cependant, les réalisations d'opérations nouvelles sont des opportunités pour, par exemple, reconnecter certains secteurs en bouclant le maillage viaire, donner une plus

grande place au végétal, améliorer les performances énergétiques, (re)végétaliser les espaces urbains...

Par ailleurs, les entrées de ville sont des zones stratégiques dans la perception d'un territoire. Il est alors essentiel de veiller à leur qualité. **Les interfaces entre les secteurs doivent être travaillées avec soin pour marquer de réelles limites entre les espaces urbains et les autres espaces.**

Enfin, **le SCOT peut protéger certains espaces naturels au sein de l'enveloppe urbaine**, notamment les plus importants d'entre eux.

## Objectif 2 : Garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau

### ❖ Veiller à la qualité de la ressource en eau

L'eau, qu'elle soit douce ou salée, est l'un des éléments majeurs de l'identité du territoire du BARVAL. **Sa qualité environnementale passe en effet par la variété de ses milieux aquatiques et ressources souterraines.**

Le territoire poursuit la valorisation des cours d'eau structurants mais aussi des petits affluents tout aussi importants. **Les lits majeurs des cours d'eau et les lagunes sont protégés pour leur richesse environnementale, tout comme les fossés et crastes. Ils sont aussi appréhendés au regard de leur rôle dans la préservation des risques.**

Par ailleurs, l'objectif poursuivi de garantir et d'améliorer la qualité de l'eau passe par plusieurs actions sur le terrain : la renaturation, la résorption d'obstacles, la création de ripisylves ou d'espaces d'expansion et de circulation de l'eau pluviale. Toutes ces opérations sont complémentaires et visent à la fois à favoriser la biodiversité, à améliorer la gestion des eaux de pluie et à prévenir les risques d'inondation.

La qualité de l'eau est essentielle. L'objectif est à la fois de poursuivre les efforts de surveillance de la qualité des cours d'eau, le renforcement des systèmes de collecte et d'infiltration de l'eau avant qu'elle ne se jette directement dans le bassin, l'efficacité des réseaux et la prévention des pollutions diffuses en amont des bassins versants et des périmètres de captage d'eau potable. A ce titre, le développement du territoire devra évoluer en adéquation avec les capacités actuelles et futures des différents systèmes d'assainissement.

Tous ces enjeux concourent à la qualité des eaux du bassin, dont **l'état écologique doit être préservé, voire amélioré, pour garantir le développement de la faune et de la flore, ainsi que le maintien des activités économiques existantes et le bien-être de ses habitants.**

### ❖ Adapter les différents types d'usages à la disponibilité de la ressource en eau

**La quantité de ressource en eau et la répartition entre ses différents usages doivent être assurées afin de répondre aux besoins du territoire, dans un souci constant de gestion économe de la ressource.**

La hausse des températures et la fréquence accrue des pics de chaleur et des sécheresses pèsent sur la ressource en eau. A l'horizon 2030, les experts d'Acclimaterra prévoient une baisse des débits moyens des cours d'eau de l'ordre de -20 à -30%. En 2050, avec l'augmentation de l'évapotranspiration due à la hausse des températures moyennes, les débits d'étiage seront en moyenne réduits de moitié sur le bassin de la Garonne. La capacité de rechargement des nappes phréatiques est également menacée par la perturbation des régimes de précipitation et l'artificialisation des sols.

Dans une perspective de solidarité territoriale et face à la multiplicité des usages de l'eau, il est impératif d'opérer une gestion responsable de cette ressource. **Le SCoT veille à une gestion économe de la ressource et au maintien en bon état des sources d'eau douce du territoire.** Cet objectif doit être tenu pour chaque type d'usage (consommation privée, publique ou besoins industriels et agricoles) qui doivent adapter leurs besoins à la raréfaction de la ressource. La récupération et le traitement des eaux usées sont également des pistes à explorer. Les collectivités compétentes doivent s'engager dans la maîtrise des consommations (performance des réseaux et sécurisation de la ressource), l'optimisation des usages et la promotion des économies en eau.

## Objectif 3 : Favoriser les économies d'énergie

### ❖ Réduire les consommations d'énergie

L'objectif du Plan Climat Air Energie Territorial du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (PCAET) est de réduire les consommations d'énergie dans les différents secteurs concernés. Globalement, celles-ci doivent être réduites de moitié d'ici 2050 par rapport à 2015. L'objectif du PCAET est de réduire les consommations d'énergie au travers des différents secteurs concernés. La répartition par secteur est la suivante :

Objectifs PCAET à 2050	Etat des consommations SYBARVAL 2015	Objectif de consommation à 2050
Résidentiel : -54%	1 528 GWh	690 GWh
Tertiaire : -70%	313 GWh	89 GWh
Industrie : -20%	2 523 GWh	1 672 GWh
Transports : -70%	1 937 GWh	582 GWh
Agriculture : -30%	68 GWh	52 GWh

PCAET-2018

Pour les secteurs résidentiels et tertiaires, **il s'agit d'améliorer le bilan énergétique des bâtiments** existants, notamment par la rénovation du bâti et par des constructions futures performantes sur le plan énergétique. De plus, l'enjeu est d'encourager le remplacement des moyens de chauffage obsolètes, tout particulièrement pour lutter contre la précarité énergétique

Le secteur du transport est consommateur de carburants fossiles. **L'un des objectifs est de réduire les déplacements contraints**, notamment en rapprochant le lieu d'emploi du lieu de vie et en développant des alternatives à l'utilisation des moyens de transports consommateurs d'énergies fossiles. Cela passe également par l'utilisation d'autres sources d'énergies comme le biométhane, la géothermie ou l'électricité. Le territoire dispose d'un réseau de bornes de recharge électriques qu'il faut développer pour accompagner la demande. D'autres initiatives comme des stations de biogaz ou d'hydrogène concourent à cet objectif. Il faut ainsi développer l'ensemble des alternatives énergétiques et leurs points de livraison.

Les consommations du secteur de l'industrie sont liées aux process industriels, notamment de SMURFIT KAPPA qui représente plus du tiers des consommations du territoire. Le SCOT ne dispose pas d'outils contraignants sur le sujet mais le lien sera fait avec le développement des énergies renouvelables.

## Objectif 4 : Prévenir les risques pour protéger les populations

### ❖ Aménager le territoire en tenant compte des risques

Le territoire du Bassin d’Arcachon et du Val de l’Eyre est concerné par un grand nombre de risques et nuisances, à la fois naturels et anthropiques : risques technologiques et industriels, érosion du trait de côte, feux de forêt, inondations, pollution de l’air et des sols, disparition de la biodiversité, retrait-gonflement des argiles... Les différents plans de prévention des risques sont autant de servitudes à retranscrire dans le SCOT. Par ailleurs, les communes d’Arcachon, La Teste de Buch et Lège Cap Ferret sont listées dans le décret visant à adapter les territoires aux effets du dérèglement climatique, en particulier les communes littorales menacées par le recul du trait de côte.

Ces risques seront intensifiés par le changement climatique. Ils doivent donc être anticipés, en prenant en compte les phénomènes extrêmes, en limitant l’imperméabilisation des sols pour lutter contre le ruissellement et en envisageant la relocalisation de certaines populations ou activités selon la sensibilité des territoires aux risques et recul du trait de côte. Les différents outils de gestion et d’aménagement (ex. plans plage) sont pris en compte afin de concilier accueil et protection.

Les espaces naturel, agricole et forestier constituent des zones tampons, capables d’absorber une partie de la propagation des risques naturels, à la fois sur les côtes et dans les espaces rétro-littoraux. Leur préservation et leur aménagement sont intégrés au développement du territoire.

**Le SCOT reprend l’ensemble des plans de prévention des risques en vigueur et les aléas connus pour rédiger des prescriptions et recommandations cohérentes sur l’ensemble du territoire.**

### ❖ Prévenir les risques liés à la dégradation de la qualité de l’air

Les deux secteurs les plus émetteurs de polluants atmosphériques sont l’industrie (31%) et le transport routier (36%). En effet, le BARVAL est un territoire doté d’une forte présence industrielle, principalement liée à l’usine Smurfit Kappa, et traversé par deux axes routiers très fréquentés donnant accès au Bassin d’Arcachon (D106 et A660) et au trafic transeuropéen (A63).

La dégradation de la qualité de l’air est un risque sanitaire important qui pèse sur les populations locales. Elle renvoie à la fois à la qualité de l’air extérieur, détériorée par les particules fines émises par les transports et l’industrie, mais aussi de l’air intérieur qui constitue un enjeu majeur lié à la réhabilitation des bâtiments.

**Le SCoT vise à améliorer la qualité de l’air par la mise en œuvre de différentes prescriptions, notamment les politiques de mobilités développées aux échelles intercommunales.**



## Objectif 5 : Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire à ses conséquences

### ❖ Réduire les émissions de gaz à effet de serre

L'application de la stratégie du PCAET de réduction des consommations des énergies fossiles et de développement des énergies renouvelables, doit entraîner la baisse des émissions de GES et, de fait, une atténuation des effets du changement climatique. Globalement, ces consommations doivent être réduites de 75% d'ici 2050 par rapport à 2012. La répartition par secteur est la suivante :

Sources de réduction des émissions de GES	Stratégie de mobilisation sur le territoire		
	2024	2030	2050
Résidentiel	-19%	-40% d'émissions de gaz à effet de serre, soit 519 kt eq CO <sup>2</sup> .	-75% d'émissions de gaz à effet de serre, soit 190 kt eq CO <sup>2</sup>
Tertiaire	-23%		
Industrie-Agriculture	-8%		
Transports	-24%		
<b>TOTAL</b>	<b>Economiser 151 kt eq CO<sup>2</sup>, pour atteindre un cumul d'émissions à 600 kt eq CO<sup>2</sup></b>		

PCAET, 2018

Le SCoT s'appuie sur les partenaires locaux pour suivre l'évolution des émissions de gaz à effet de serre et participe à la sensibilisation des populations.

### ❖ Réduire les émissions de gaz à effet de serre issues des mobilités

A l'échelle du SCoT, 60% des émissions de gaz à effet de serre sont imputables aux mobilités. Le transport routier représente presque l'intégralité (99%) des consommations de ce secteur. La réduction de cette dépendance au transport routier, particulièrement polluant, doit passer par une diminution des déplacements de longues distances en repensant, à l'échelle des 17 communes, la répartition de l'emploi, de la formation, des activités et de l'habitat pour rapprocher lieu de vie et lieu d'emploi et d'activités. Il s'agit ainsi de réduire les temps de déplacement des habitants.

Une offre alternative à la voiture thermique doit pouvoir être proposée pour circuler sur le territoire afin de réduire les déplacements contraints. Ainsi, le renforcement des mobilités douces, grâce au développement de pistes cyclables, de voies piétonnes et de transports collectifs doit être privilégié, tant en termes d'infrastructures que de multimodalité et de cadencements cohérents.

Pour les mobilités individuelles, les biocarburants et l'usage des véhicules à énergie peu carbonée (électricité, bioGNV, hydrogène) doivent être rendus possibles par un maillage de stations ou de bornes de recharge en carburants peu émissifs de gaz à effet de serre.

## ❖ Réduire les émissions de gaz à effet de serre issues des bâtiments résidentiels et tertiaires

A l'échelle du SCOT, 16% des émissions de gaz à effet de serre sont issues de l'habitat et 7% du secteur tertiaire. Les bâtiments, qu'ils soient à usage d'habitation ou d'activités économiques, sont particulièrement consommateurs d'énergie électrique ou d'énergie fossile.

Maîtriser la consommation énergétique des bâtiments passe par une réflexion sur leur implantation et leur organisation, l'optimisation de l'isolation, la réhabilitation des « passoires thermiques », la construction de structures plus performantes et l'usage de matériaux biosourcés.

La hausse des températures consécutive au changement climatique doit également être prise en compte afin d'anticiper l'utilisation de systèmes de refroidissement consommateur d'énergie l'été. C'est pourquoi les futurs bâtiments doivent intégrer des normes bioclimatiques dans leur conception. La végétalisation des espaces communs, publics ou privés, concourt au rafraîchissement de l'environnement et à la lutte contre les îlots de chaleur.

## ❖ Renforcer le stockage du carbone

Le stockage de carbone est essentiellement assuré par le maintien des surfaces de sols agricoles, naturels ou forestiers. **La préservation des sols en capacité de stocker du carbone est soutenue par la limitation de la consommation d'espaces.**

Tout acteur du territoire, qui en a la capacité, pourrait aller plus loin par la désimperméabilisation de sols lors de la requalification des espaces publics et privés ou opérations d'aménagement. La désimperméabilisation concourt à l'adaptation au changement climatique en réduisant le risque inondation par une limitation du ruissellement sur les surfaces imperméabilisées, par la préservation des ressources naturelles (permettant le rechargement des nappes phréatiques et l'alimentation des cours d'eau) et en réintroduisant la nature en ville. Le cadre de vie et le bien-être des habitants sont améliorés, des îlots de fraîcheur se créent, la biodiversité se développe et l'attractivité du territoire s'accroît.

La couverture boisée, principal moyen de stockage du carbone sur notre territoire, est maintenue par les reboisements en cours et à venir, liés à l'activité et au cycle sylvicole, et par le maintien des feuillus existants.

Conformément à la Charte du Parc naturel régional, le réseau des prairies est préservé, l'élevage extensif et les pratiques agricoles dites stockantes sont encouragés, notamment en lien avec les plans de gestion des espaces naturels sensibles. Les zones humides, dont les lagunes, sont également maintenues, voire restaurées, pour augmenter leur capacité de stockage.

Enfin, l'utilisation des produits bois stockant également le carbone, est encouragée sur tout le territoire, notamment dans la construction.

### ❖ **Atténuer les conséquences du changement climatique sur la qualité de la ressource en eau**

L'acidification des océans couplée au ruissellement des eaux pluviales, pèse fortement sur la qualité de l'eau. Or, c'est l'un des enjeux structurants pour les activités maritimes, et notamment la filière traditionnelle ostréicole. C'est pourquoi il est primordial d'affirmer le principe de gestion des eaux pluviales à la source, en respectant le cycle naturel de l'eau, en favorisant son infiltration au plus près de l'endroit où elle tombe. Cela passe par l'emploi de matériaux poreux et de revêtements perméables, et des aménagements végétalisés (noues, jardins de pluie, espaces en creux, bassins végétalisés...). De même, il est essentiel d'encourager le stockage et la réutilisation des eaux pluviales pour des usages non sanitaires (arrosage des espaces verts, lavage...). Pour répondre à cette logique, la lutte contre l'artificialisation des sols sera un levier important, notamment dans les tissus urbains existants.

Le SCoT suit l'évolution des caractéristiques des eaux marines mais également la qualité et la permanence de la récupération et du traitement des eaux usées. Il agit sur l'imperméabilisation des sols pour éviter les phénomènes de ruissellement de tous les résidus d'activités humaines dans les exécutoires nombreux et divers que sont les fossés, les crastes, les cours d'eau (fleuve, rivières et ruisseaux) et le bassin d'Arcachon.

### ❖ **Anticiper les risques d'érosion du littoral et de submersion marine**

Les communes littorales du SCoT concentrent une multitude d'enjeux économiques et environnementaux qui les rendent particulièrement vulnérables face aux conséquences du changement climatique. Leurs spécificités géographiques ont permis le développement d'une biodiversité très riche et de paysages typiques dont dépendent les activités humaines en bordure du littoral, en particulier les filières touristique, ostréicole et halieutique. L'élévation inéluctable du niveau marin et la fréquence accrue des tempêtes et des cyclones intensifient le risque de submersion marine et le recul du trait de côte pour certaines communes.

Conformément aux règles 25 et 26 du SRADDET, en tant que territoire littoral soumis au risque submersion marine et au recul du trait de côte, **le SCoT anticipe l'intensification des risques causés par le changement climatique** en s'appuyant sur les scénarios formulés par le GIEC aux horizons 2050 et 2100.

Face à ce constat, **le SCoT fixe des objectifs précis afin de réduire la vulnérabilité des secteurs exposés aux risques et d'évaluer leur relocalisation à l'horizon de 30 ans et 100 ans**. Il s'appuie pour cela sur les travaux réalisés dans le cadre des stratégies locales de gestion de la bande côtière de Lège-Cap-Ferret et de la Teste-de-Buch. Il promeut la sensibilisation sur ce phénomène afin de développer une culture du risque auprès des populations permanentes et des touristes.

### ❖ Adapter le territoire aux risques d'inondation par crues et remontées de nappe

Les inondations liées aux débordements de cours d'eau (en particulier de la Leyre), ou aux remontées de nappes, sont également observées sur le territoire. Ces phénomènes, amplifiés par la perturbation de la pluviométrie hivernale et l'occurrence d'épisodes pluvieux très intenses en toutes saisons, sont aggravés par le changement climatique. Ainsi, les cours d'eau sont impactés par l'érosion et la modification du trait de leurs rives. Par ailleurs, le territoire est soumis aux remontées de nappes, aussi est-il nécessaire de réguler les volumes d'eau et de limiter le risque d'inondation par l'entretien de tous les fossés et crastes.

Face à ce constat, **le SCoT fixe des objectifs afin de réduire la vulnérabilité des sites exposés aux risques**, de limiter l'imperméabilisation des sols et participe au travail de sensibilisation afin de développer une culture du risque.

### ❖ Adapter le territoire aux risques de feux de forêt

Les feux de forêt constituent un risque majeur sur le territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre, composé à 75% de massifs forestiers. La fréquence accrue des départs de feux et de la propagation des incendies sont amplifiés par la durée et l'intensité des périodes de sécheresse et des pics de chaleur. Il est nécessaire d'anticiper l'amplification de ce risque et, pour ce faire, **le SCoT fixe des règles et préconisations harmonisées et cohérentes à l'échelle de son territoire.**

En ce sens, le SCoT promeut l'exploitation forestière et le sylvopastoralisme garants d'une gestion professionnelle des forêts et de leurs lisières. En s'inscrivant dans une logique de protection de la forêt, des personnes et des biens, le SCoT encourage également la sensibilisation du public, en relation avec les DFCL, aux bonnes pratiques en forêt afin de limiter les départs de feux et de développer une culture du risque.

### ❖ Anticiper le développement de nouvelles espèces

Le changement climatique modifie les aires de répartition des espèces naturelles. Une espèce exotique envahissante est une espèce qui vit hors de sa zone native. Ce phénomène induit deux impacts majeurs sur le territoire : la propagation d'espèces exotiques, comme le moustique tigre, et parallèlement le déplacement progressif des espèces natives vers des conditions plus favorables à leur bon développement.

**Le SCoT s'appuie sur les partenaires locaux pour suivre l'évolution de la biodiversité sur son territoire et participe à la sensibilisation des populations.**

Pour préserver la biodiversité locale, il participe aux opérations de lutte contre les espèces envahissantes.

## ❖ **Atténuer les effets du changement climatique grâce à la transformation de l'économie**

Dans un contexte de transition qui menace tous les secteurs économiques, chacune des filières productives du territoire doit s'adapter aux nouvelles conditions climatiques.

Face aux aléas des rendements agricoles, toutes les opportunités de diversification de la filière sont encouragées afin d'assurer la pérennité économique des exploitations, y compris dans les zones littorales.

De plus, la hausse des températures et la fréquence accrue des épisodes climatiques extrêmes menacent la filière sylvicole qui doit adapter sa production grâce à des générations d'arbres plus résistantes face au changement climatique et aux espèces invasives, et par une diversification des essences cultivées.

La filière touristique doit également s'adapter aux hausses des températures et se diversifier pour proposer une offre répartie tout au long de l'année.

La silver économie est une opportunité à développer afin de répondre aux besoins accrus d'une population de personnes âgées plus nombreuse et plus sensible aux vagues de chaleur.

Enfin, tous les secteurs économiques doivent pouvoir compter sur un approvisionnement garanti en énergies renouvelables locales et sur un foncier dédié au rapprochement de l'emploi au plus près de la population pour lutter contre les déplacements contraints.

## Axe 2. Accueillir

Le deuxième axe « Accueillir » traite du cadre de vie des habitants et visiteurs du territoire.

**L'objectif 6** organise l'armature urbaine et encadre l'accueil de nouveaux habitants. Le BARVAL est un territoire très dynamique depuis plusieurs décennies. Cette croissance démographique est portée par un solde migratoire positif avec un apport de population important. Ainsi, afin de limiter l'impact sur l'environnement et les paysages, l'accueil de nouvelles populations doit être fortement freiné. Après une croissance moyenne de 1,9% par an sur les vingt dernières années, l'objectif à 2020-2030 est de ne pas aller au-delà de 1,3% par an, puis 1% par an entre 2030 et 2040 afin de ne pas dépasser 200 000 habitants permanents.

Le territoire est organisé en différentes polarités, issues de l'histoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre où chaque commune s'est développée en proposant des services et commerces de proximité. C'est pourquoi, un pôle régional Arcachon-La Teste se détache avec un niveau d'équipements, d'emplois et de services structuré. De plus, 13 communes comprises entre 5 000 et 20 000 habitants offrent à leurs populations à la fois des équipements publics, des services et des commerces de proximité leur permettant de satisfaire tous leurs besoins localement ou sur les communes limitrophes. Enfin, les bourgs de Lugos et de Saint-Magne sont identifiés comme des centres ruraux. Toutes ces centralités sont répertoriées à l'échelle communale. L'accueil des populations et des commerces se fait prioritairement à l'intérieur du tissu urbain. C'est pourquoi le foncier encore libre est mobilisé pour la production de logements et d'offre en services ou en commerces. Les projets sont hiérarchisés et certains espaces sont aménagés de façon prioritaire comme les gares et leurs périphéries, les friches urbaines, notamment pour des opérations de renouvellement urbain...

Les besoins en foncier nécessaires aux équipements de plus grande ampleur ou aux projets ne pouvant pas s'insérer dans le tissu urbain existant, peuvent s'envisager en extension.

Les besoins en logements sont d'abord évalués à partir de l'évolution de la population présente sur le territoire afin de répondre au desserrement des ménages, à la décohabitation des jeunes adultes, au vieillissement de la population... L'offre de logements doit être diversifiée pour accueillir dans les meilleures conditions les différentes typologies de population. De plus, la croissance démographique, même freinée, amènera un apport de nouveaux arrivants qu'il faudra loger sur le territoire.

Les nouvelles opérations doivent intégrer le parcours résidentiel des habitants et ainsi proposer divers produits d'habitat. Ces logements doivent s'inscrire dans des formes urbaines plus denses, mais respectant le tissu urbain environnant. Les populations accueillies aux profils variés (jeunes, salariés et employés modestes, familles monoparentales, personnes âgées ou vulnérables ...) doivent trouver un logement abordable répondant à leurs besoins. C'est pourquoi le nombre de logements sociaux



doit être augmenté et réparti sur l'ensemble des communes. Concernant les publics spécifiques, une attention particulière doit être portée aux travailleurs saisonniers.

La production de logements sociaux s'appréhende par intercommunalité dans le SCoT, en fonction du profil de population et des obligations réglementaires.

L'accueil de population s'accompagne d'une offre commerciale adaptée. Aujourd'hui, la structuration de l'offre commerciale s'organise autour des trois grandes zones commerciales existantes, des hypermarchés ou des polarités d'envergure intercommunale et des centres-villes ou bourgs accueillant les commerces de proximité. L'objectif est de renforcer le réseau de commerces et de services dans les centralités. Pour cela, les extensions foncières des zones commerciales sont interdites. Il s'agit aussi de favoriser leur implantation dans les centralités et dans les zones existantes par une densification des espaces commerciaux.

Au-delà de l'offre commerciale, le territoire doit développer les services et les équipements pour répondre aux besoins des résidents actuels et futurs, mais aussi des nouveaux arrivants et des visiteurs.

Ce scénario de développement et d'aménagement s'appuie sur le premier axe environnemental tenant compte de la capacité d'accueil du territoire.

**Le septième objectif** traite du volet touristique, patrimonial et culturel du projet. En effet, le Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre est un territoire globalement très attractif, mais qui présente des enjeux différenciés. En effet, les communes littorales cherchent plutôt à limiter l'afflux touristique et à répartir l'accueil des vacanciers tout au long de l'année, alors que les espaces rétro-littoraux, notamment au sein du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, souhaitent mettre en valeur leurs atouts touristiques.

Pour l'ensemble du territoire, l'accueil qualitatif est un enjeu primordial. L'offre en hébergements touristiques est insuffisante. Elle doit se diversifier et monter en gamme afin de répondre aux attentes du public en matière de préservation de l'environnement (tourisme durable, slow tourisme). Au-delà des grands sites touristiques du territoire (Dune du Pilat, Île aux Oiseaux...), les communes offrent un bâti historique qu'il est nécessaire d'inventorier et de protéger. Enfin, certains espaces naturels à proximité ou au sein du tissu urbain peuvent être aménagés pour proposer des espaces de loisirs et récréatifs aux habitants.

L'aménagement du territoire doit aussi prendre en compte les flux de déplacements existants. **L'objectif n°8** vise à améliorer et diversifier les mobilités. Les déplacements nationaux et régionaux s'appuient sur des infrastructures routières et ferroviaires existantes ou devant être développées. A l'échelle du territoire, des projets d'infrastructures sont en réflexion et doivent s'inscrire dans un aménagement global. Une offre en transport en commun existe sur le Sud-Bassin mais elle est à renforcer sur les 2 autres intercommunalités. Cela passe par des fréquences régulières, des interconnexions entre les réseaux et le maillage territorial. La voiture garde sa place dans le paysage de la mobilité, mais différentes offres alternatives à l'autosolisme sont proposées dans le projet. Des aires de covoiturage existent, elles sont étendues et de nouvelles sont créées.



Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 033-200001634-20230525-02\_03\_2023-DE



Afin de limiter l'impact environnemental des transports, en lien avec l'objectif 3, les équipements de carburants et d'énergies alternatifs sont développés. La pratique apaisée du territoire concourt également à la diversification des déplacements. Ainsi, le réseau local des liaisons douces doit être renforcé et maillé pour permettre de relier les centralités et les équipements publics.

## Objectif 6 : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants

### ❖ Freiner l'accueil de nouvelles populations en décélérant la croissance démographique

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est un territoire très attractif, comme le démontre une croissance démographique annuelle moyenne de 1,9% depuis vingt ans, portée quasi-essentiellement par un solde migratoire positif.

Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde la qualité du territoire, la croissance démographique doit être mieux maîtrisée.

Il s'agit à la fois de limiter ses impacts sur l'environnement et les paysages, mais aussi d'être à même de proposer une offre résidentielle, d'équipements et d'emplois suffisante et adaptée aux besoins des habitants actuels et futurs, tout en veillant à ce que la limitation de la croissance démographique n'exclue pas les populations modestes et les jeunes, du fait du renchérissement du foncier.

**Le territoire s'engage donc à freiner progressivement, et de manière territorialisée, la croissance démographique afin de pouvoir maîtriser les pressions et continuer à proposer un cadre de vie de qualité, en deux étapes :**

- ✓ une 1<sup>ère</sup> phase à 2030 avec **une croissance annuelle moyenne à 1,30%** à l'échelle du territoire,
- ✓ une 2<sup>ème</sup> phase à 2040 avec **une croissance annuelle moyenne à 1%** à l'échelle du territoire.

**Ce scénario vise à limiter à environ 200.000 le nombre de résidents permanents sur le territoire à l'horizon 2040.** La répartition de l'accueil des nouveaux habitants se fait en tenant compte du profil et des capacités de chaque intercommunalité.

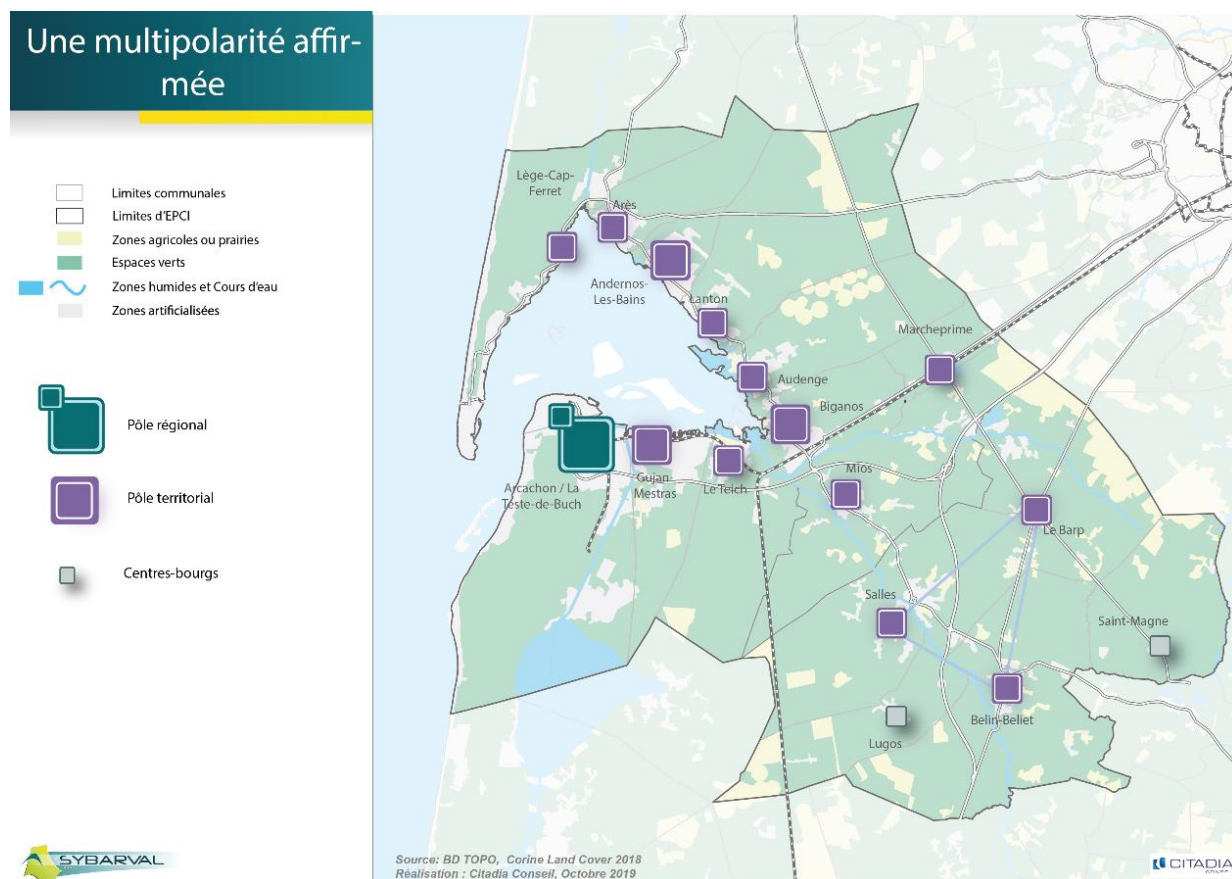
### ❖ Définir les capacités d'accueil du territoire autour des différentes polarités

Le BARVAL est un territoire atypique où chacune des 17 communes, à l'identité propre, joue un rôle dans le fonctionnement global du territoire. Le croisement entre les flux de populations et les limites intercommunales jouant des rôles structurant en matière d'habitat, de développement économique et commercial et de mobilité, permet d'identifier **une armature organisée en 3 catégories d'espaces :**

- ✓ **Un pôle régional** : territoire dense et maillé en transports en commun, concentrant de nombreux équipements, répondant aux besoins des habitants, mais aussi des visiteurs (Palais des Congrès, Parc des expositions...). Il est reconnu comme tel par le SRADDET Nouvelle Aquitaine.
- ✓ **Des pôles territoriaux** : ils jouent un rôle clé dans l'irrigation du territoire en services, commerces et emplois aussi bien à destination des visiteurs que des habitants permanents. L'offre d'équipements et le maillage de transports en

commun nécessitera d'être étoffée pour certains, notamment en ce qui concerne les transports en commun pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants.

- ✓ **Des centres-bourgs** : ils jouent un rôle en services, équipements et commerces, de proximité mais pourront se renforcer.



A ces différents niveaux de polarités sont adossés des objectifs en termes d'accueil de population, d'offre de logements, d'emplois et d'équipements, croisés aux capacités foncières et environnementales d'accueil de chaque intercommunalité.

Des critères de définition et de délimitation des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés complètent l'armature urbaine dans les communes concernées par la loi Littoral.

#### ❖ Optimiser le foncier déjà urbanisé

Conformément aux règles du SRADDET, **le territoire mobilise prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes**. Ainsi, la création de nouveaux logements est recherchée en priorité au sein des enveloppes urbaines, à proximité et en lien avec les commerces, services, équipements et transports en commun.

**L'objectif est de densifier raisonnablement les espaces déjà urbanisés et de lutter contre l'étalement urbain et le mitage**. Au regard des objectifs de production de logements et de lutte contre l'étalement urbain, le SCoT fixe des densités moyennes

par secteur permettant à la fois de produire des nouveaux logements tout en préservant le cadre de vie des habitants. Il veille à prendre en compte l'identité de chacune des communes et les formes urbaines existantes afin de les faire évoluer. Il s'assure que les capacités d'accueil de chaque territoire (assainissements collectif et individuel, ressources...) soient maintenues.

Les gares existantes et leurs périphéries font l'objet d'une attention particulière afin d'en faire de véritables lieux de vie avec des logements, des commerces et des services.

#### ❖ Permettre des extensions limitées

Il est nécessaire de **proposer des espaces en extension afin de pouvoir accueillir dans de bonnes conditions les nouvelles populations et répondre aux différents besoins en logements** pour satisfaire les objectifs et obligations en la matière.

Le volume foncier affecté à cet usage est défini dans le DOO, au regard des objectifs du SRADDET et de la cohérence globale du projet de territoire. **Les besoins en extension sont précisés et justifiés dans le DOO, notamment au regard du foncier disponible et des possibilités de densification au sein des zones urbaines.**

Pour les dix communes, soumises à la loi Littoral, le SCoT détermine, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et en définit la localisation au sein d'un atlas communal du DOO. **L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants.**

#### ❖ Répondre aux besoins de la population actuelle

Plusieurs composantes s'imbriquent pour évaluer le besoin en logements pour la population existante sur le territoire. En effet, sans accueillir de nouvelles populations, il est nécessaire de construire des logements pour répondre aux décohabitations, au vieillissement de la population, aux besoins des personnes en situation de handicap...

Le « point mort », tel qu'expliqué dans le diagnostic, croise la baisse du nombre de personnes par ménage accentuée par le vieillissement de la population, la production de résidences secondaires, la baisse du taux de vacance et un effet de plus en plus important de renouvellement urbain. Ainsi, **pour répondre aux seuls besoins actuels de la population, il est nécessaire de produire environ 11 500 logements d'ici 2040.**

L'offre se trouve en partie dans le renouvellement urbain opéré, la mutation des résidences secondaires en résidences principales mais également dans la création de nouveaux logements. Cette nouvelle offre doit être diversifiée afin de répondre aux attentes de différents profils de ménages (jeunes actifs, familles, retraités ou saisonniers). Il s'agit en effet de permettre l'installation puis l'évolution des foyers sur

le territoire, pour qu'ils puissent réaliser leur parcours résidentiel avec des logements adaptés à leur situation et de développer du locatif abordable au regard des typologie respectives de nos populations.

#### ❖ **Permettre aux nouvelles populations de se loger**

La programmation des opérations doit alors prévoir un mixte de maisons individuelles avec jardin, appartements deux pièces en centre-ville, petits collectifs... A une échelle plus fine, les collectivités devront chercher à orienter l'offre de façon à correspondre à la fois au profil des ménages présents sur le territoire, mais aussi à celui des ménages qu'elles souhaitent accueillir.

Le SCOT fixe le nombre de logements à produire. **Le scénario de croissance démographique présenté implique d'offrir environ 8 800 logements supplémentaires à 2030, puis environ 8 600 nouveaux logements à 2040.**

Ce volume est affiné et décliné intercommunalité par intercommunalité en croisant avec les capacités d'accueil.

Le SCOT ne détaille pas le type de logements à produire, mission relevant des Plans Locaux de l'Habitat des intercommunalités, mais **il localise les secteurs accueillant l'habitat, il encadre les formes urbaines et les performances énergétiques des logements et fixe un objectif de production de logements sociaux.**

Le SCoT fixe la qualité environnementale des logements nouvellement créés et leur performance énergétique afin d'anticiper les évolutions climatiques et les besoins des populations.

#### ❖ **Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers**

L'accueil de populations saisonnières en nombre est un enjeu important pour le territoire. En effet, il pâtit d'une offre trop restreinte pour les travailleurs saisonniers qu'il s'agit de développer. **Les communes et intercommunalités compétentes en matière d'habitat et de tourisme doivent répondre à cet enjeu en jugeant du niveau d'offre à proposer sur leur territoire et en créant les conditions nécessaires à l'accueil de ces saisonniers.**

#### ❖ **Proposer davantage de logements sociaux**

Le territoire souhaite répondre aux problématiques de l'habitat indigne, de la mixité sociale et de la prise en compte du handicap dans le logement. Ainsi, le SCOT fixe comme objectif prioritaire de créer du logement social dans toutes les communes du territoire, ce qui nécessitera de disposer d'importantes emprises foncières.

En effet, les jeunes, les salariés et employés modestes, les familles monoparentales, les personnes âgées ou vulnérables de notre territoire ont des difficultés sérieuses

pour se loger. Par ailleurs, certaines communes connaissent une dynamique de vieillissement qu'il faut anticiper par une offre diversifiée de logements.

Ainsi, à l'horizon 2040, **le SCoT vise une production de logements équilibrée et répondant aux besoins des ménages présents et à venir. Il inscrit donc l'objectif de créer des logements à vocation sociale sur l'ensemble du territoire.**

Cet objectif englobe tous les types d'offres de logements abordables (logement locatif social, accession sociale à la propriété, bail réel solidaire...).

Chaque intercommunalité sera chargée de décliner l'objectif chiffré à atteindre d'ici 2040 et fixé dans le DOO, en fonction de ses propres enjeux :

- La COBAS est d'ores et déjà soumise à la loi **SRU** et **elle doit se conformer à l'objectif de la loi en matière d'offre de logements sociaux** au sein des résidences principales.
- La COBAN n'est actuellement pas concernée par la loi SRU. Cependant, **les communes doivent justifier des efforts à produire pour atteindre à terme les objectifs de la loi.** Elle doit donc anticiper ce futur cadre réglementaire.
- La Communauté de Communes du Val de l'Eyre n'est pas concernée par la loi SRU. Cependant, dans une logique de solidarité territoriale et du profil des personnes accueillies dans ces communes, **elle fixe et met en œuvre un objectif de production.**

Le DOO détaille les objectifs par intercommunalité et les moyens pour y parvenir. Il détaille les obligations réglementaires qui s'imposent à chaque EPCI et prévoit les emprises foncières nécessaires à ces opérations. Les nouveaux logements sociaux à créer sont envisagés dans des opérations de renouvellement urbain mais également dans des sites en extension.

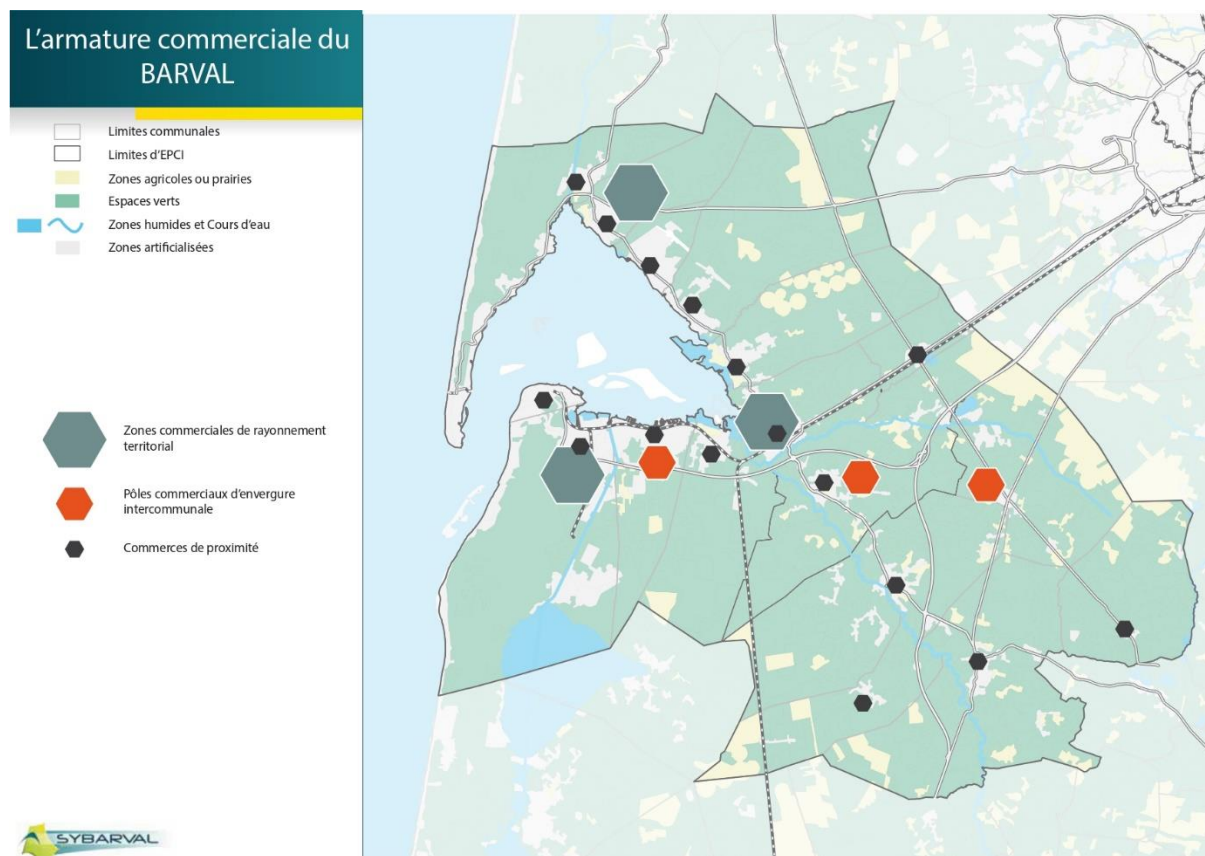
#### ❖ **Renforcer le réseau commercial et de services de proximité**

L'évasion commerciale est aujourd'hui très faible à l'échelle du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, mais différente selon les secteurs. Cela témoigne d'une offre commerciale diversifiée et dynamique, répondant efficacement aux besoins des habitants, notamment par **l'équipement commercial existant autour des zones commerciales de la Teste de Buch, de Biganos et d'Arès.**

**L'armature commerciale se structure autour de 3 niveaux :**

- ✓ **3 zones commerciales (ZACOM) d'envergure territoriale** : La Teste, Biganos, Arès,
- ✓ **3 zones d'intérêt intercommunal** : Gujan-Mestras, Mios, Le Barp,
- ✓ **des commerces de proximité** au sein des bourgs.





Au regard des éléments produits dans le diagnostic sur l'offre commerciale du territoire et des règles du SRADDET, notamment la règle n°2 précisant que « les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes », **un objectif de zéro extension foncière à vocation commerciale est fixé pour les 3 zones d'aménagement commercial citées.**

L'offre commerciale peut néanmoins se diversifier dans l'ensemble des pôles identifiés par une augmentation des surfaces de vente au sein de l'enveloppe urbaine.

**Cette offre est enrichie par un réseau de pôles commerciaux de niveau intercommunal**, complémentaires des offres de centre-ville. Cela se traduit par la présence d'un hypermarché à Gujan-Mestras et à Mios et la structuration d'un pôle commercial au Barp.

Les commerces jouent un rôle clé dans l'animation et l'aménagement du territoire. Au-delà de pourvoir aux besoins quotidiens des habitants, ils animent les rues et les rendent vivantes. Il est donc important de **maintenir et renforcer ce tissu commercial en centre-ville**, d'autant plus qu'une population vieillissante tout comme les visiteurs, auront davantage tendance à fréquenter les commerces traditionnels de proximité. En outre, ces commerces de centralité, les marchés du territoire et la vente directe incitent à des déplacements actifs et participent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre.



Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) détaille les possibilités de développement des zones et des constructions commerciales en dehors des secteurs préférentiels présentés ci-dessus.

#### ❖ **Maintenir le niveau de l'offre de santé**

Le vieillissement de la population du territoire, la prise en compte du handicap et les besoins d'une population nouvelle nécessitent de renforcer l'offre de santé. A cet effet, le SCoT intègre les objectifs du territoire en lien avec le Contrat Local de Santé.

L'offre de soins doit être renforcée afin de permettre la prise en charge des différents publics. Cela passe par l'accueil de nouveaux professionnels, le développement de pratiques innovantes et l'accompagnement des publics vulnérables.

L'autonomie de la population est un enjeu primordial. A ce titre, l'offre et le parcours de santé des différents publics doivent être améliorés. La détection, la prise en charge et l'accompagnement des personnes souffrant de maladies mentales entrent dans cet objectif.

La prévention des maladies ou des affections passe par des démarches de prévention et une offre d'espaces favorables à la santé, permettant la pratique d'activités sportives ou l'accès à des lieux de respiration et de nature.

Enfin, la préservation de l'environnement est primordiale afin de diminuer les impacts sur la santé. Cela passe par l'accès à un logement digne et accessible, la lutte contre les espèces porteuses de maladies, la qualité de l'air...

#### ❖ **Garantir la capacité d'accueil du territoire**

La loi Littoral définit la capacité d'accueil comme critère essentiel du développement du territoire. Ainsi, le projet de développement et d'aménagement est justifié à partir des enjeux de préservation des espaces et des milieux sensibles, des risques littoraux, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes, et de l'accueil des populations touristiques.

L'offre en logements nécessaires à l'accueil des habitants actuels et futurs, la création d'emplois dans les centralités et les zones d'activité économique, les équipements à créer pour répondre aux besoins des populations résidentes ou touristiques, sont appréhendés au regard de la capacité du territoire à y répondre en matière d'eau potable, d'assainissement, d'infrastructures de mobilité, de pollution de l'air, d'artificialisation des sols, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

## Objectif 7 : Œuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle

### ❖ Mettre en valeur les richesses touristiques variées du territoire

Le Bassin d'Arcachon jouit d'une renommée touristique internationale grâce à son Grand Site de France (Dune du Pilat), ses paysages mêlant dunes et forêts de pin et une offre diversifiée d'activités de loisirs (nautisme, thermalisme, golfs, aérodromes, parcours cyclables et de randonnée...). Il attire également par sa gastronomie fine et qualitative (huîtres et coquillages).

Le rétro-littoral, le delta et la vallée de l'Eyre au cœur du parc naturel régional des Landes de Gascogne, ne manquent pas d'atouts touristiques, qu'ils soient naturels ou culturels, et visent plutôt l'écotourisme, écoresponsable et durable.

Le territoire du BARVAL s'associe à la démarche initiée par le Parc naturel régional des Landes de Gascogne pour l'obtention du label « Réserve Internationale de Ciel Etoilé » (RICE). La valorisation de la qualité du ciel étoilé du territoire permet d'élargir l'offre écotouristique.

Le projet vise à créer une complémentarité dans l'offre touristique avec un objectif général de développement qualitatif et diversifié.

### ❖ Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toute saison

L'offre d'hébergement nécessite d'opérer une diversification : hôtels de différentes gammes, hébergements insolites (en bateaux, en forêt, à la ferme...), offre de courts séjours pour le tourisme d'affaires.

Par ailleurs, la pérennité de l'offre d'hébergements touristiques situés au pied de la dune du Pilat est remise en cause du fait de l'avancée dunaire. Cette situation nécessite d'anticiper la relocalisation de ces établissements et la détermination des sites susceptibles d'accueillir ces équipements.

Au vu du diagnostic réalisé sur le territoire, consolider, compléter et diversifier l'offre d'hébergement marchands sur le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre s'avère une priorité. **Le SCoT promeut le développement d'équipements et d'hébergements de qualité sur l'ensemble du territoire :**

- Requalifier, pérenniser, faire monter en gamme ou en qualité les hébergements existants ;
- Faire émerger une nouvelle offre avec des concepts et des projets précurseurs en hébergements (combler le déficit d'hébergements haut de gamme, atypiques, novateurs, en lien avec les filières nature, bien-être, tourisme d'affaires...);

- Faciliter les investissements en identifiant les sites à potentiel pour des projets d'hébergements touristiques et en mettant en place un dispositif de financement.

#### ❖ **Préserver le patrimoine vernaculaire et culturel**

Le territoire possède de multiples bâtis et sites patrimoniaux qu'il convient d'identifier et de protéger (villas, lavoirs, petit patrimoine, puits...). Ces éléments concourent à la préservation de la mémoire collective du territoire et doivent être mis en valeur et, le cas échéant, restaurés.

Afin de répondre à l'objectif de développer un tourisme des quatre saisons, la création d'équipements à vocation touristique offrant des activités en dehors de la période estivale, pourra être envisagée.

#### ❖ **Proposer des espaces de loisirs et récréatifs pour les habitants**

Le projet vise à proposer aux habitants du territoire des espaces aménagés destinés aux loisirs et à la pratique encadrée d'activités de nature, à l'image des démarches d'aménagement durable menées en partenariat avec le GIP Littoral.

Les lisières des espaces urbanisés et certains espaces libres au sein du tissu urbain sont valorisés et traités afin d'offrir des espaces de respiration.

Les espaces naturels, agricoles et forestiers peuvent faire l'objet de valorisation afin de favoriser la sensibilisation et l'information auprès du grand public.

## Objectif 8 : Améliorer et diversifier les mobilités

### ❖ Les projets d'infrastructures routières et ferroviaires actuels ou en cours de développement

Bénéficiant d'une localisation stratégique à proximité de la métropole bordelaise et constituant une destination touristique d'exception, le BARVAL s'inscrit pleinement dans les flux régionaux.

Le territoire bénéficie également d'**une desserte routière et ferrée structurée**, grâce à la présence des autoroutes A63 et A660 et des départementales 106 et 1010 qui convergent toutes vers Bordeaux, ainsi que des 7 gares du territoire, qui entretiennent des liens forts avec la métropole bordelaise.

**L'offre TER permet de rejoindre Bordeaux en moins d'une heure** (50 minutes depuis la gare d'Arcachon). Cette accessibilité soutient l'attractivité du BARVAL, aussi bien résidentielle que touristique et économique.

Le territoire entend conserver cette inscription régionale, ce qui implique un bon fonctionnement du réseau et son adaptation aux niveaux des flux et du cadencement. **L'accueil de nouvelles populations et la saisonnalité nécessitent de réfléchir à l'échelle des trois intercommunalités au maintien de cette accessibilité et à l'ouverture vers d'autres territoires.**

Au plan régional, des projets sont déjà en cours sur le territoire comme la prolongation de l'aménagement de la RN250/RD1250 entre Gujan-Mestras et Arcachon. D'autres réflexions sont projetées pour la mise à 2 fois 3 voies de l'A63 entre Salles et la rocade bordelaise. A l'extérieur du territoire, la fluidité de la RD106 entre Saint Jean d'Illac et Bordeaux-centre doit faire l'objet d'études.

### ❖ Les projets et réflexions à approfondir

**A l'échelle du territoire, trois axes importants doivent faire l'objet de propositions pour améliorer les circulations** : la liaison Nord-Sud entre Lège et Biganos, l'offre en mobilité entre Marcheprime et le Barp, l'axe Belin-Bélieu / Salles / Mios à renforcer vers Biganos et le reste du Bassin d'Arcachon.

Pour le Nord Bassin, l'étude du Plan De Mobilité Simplifié fait ressortir **des besoins nouveaux d'infrastructures routières afin de répondre aux problématiques de circulation** rencontrées sur certaines communes.

Ces projets d'infrastructures routières permettraient de créer des « contournements » et ainsi de fluidifier le trafic routier. Les scénarios de voie de contournement littorale, présentés dans le Plan de Déplacement Durable du Nord Bassin, pourraient être ainsi abandonnés.

La liaison avec le secteur de l'aéroport, notamment pour le Nord-Bassin, doit être réfléchi afin de limiter le nombre de voitures sur cet axe.

La liaison Marcheprime-Le Barp apparaît comme structurante pour le territoire. **Il s'agit de proposer une offre alternative à l'autosolisme sur le maillon Marcheprime-Le Barp, et plus globalement organiser le rabattement du Val de l'Eyre vers le pôle d'échanges de Marcheprime.** Cette réflexion s'articule autour des zones d'activités présentes sur cet axe qui drainent près de 2000 salariés, et en prévision de la construction d'un collège et d'un lycée à l'horizon 2023, au Barp.

De la même manière, le développement démographique du territoire et du nord des Landes augmente les flux domicile-travail vers la métropole. **Il s'agit donc de réfléchir à la réouverture d'arrêts TER sur les lignes ferroviaires reliant Bordeaux à Croix-d'Hins et à Lugos** afin de proposer une alternative aux déplacements en voiture.

Au Sud du Bassin, **l'étude de prolongation de l'aménagement de la RN250/RD1250 jusqu'à Arcachon est en cours** afin de poursuivre les travaux entamés entre Gujan-Mestras et la Teste de Buch.

Concernant la façade océane, **l'accès aux plages et aux lieux touristiques reste à améliorer, notamment en proposant des alternatives aux trajets en voiture.** Une offre en transports en commun et modes doux existe mais il s'agit de réfléchir à prévenir les embouteillages en proposant des lieux de stockage de véhicules en amont, avec des systèmes de liaisons variés.

Enfin, **les trois intercommunalités ont mis en place des services de transport à la demande et ont engagé des plans pluriannuels d'investissement dédiés pistes cyclables et services associés** (ex. Rézopouce sur le Val de l'Eyre).

❖ **Compléter l'offre structurante par des solutions de mobilités alternatives et des nouveaux services : une offre en transports en commun à renforcer**

Plusieurs lignes de bus, cars ou voies ferrées relient aujourd'hui le Barval à la métropole bordelaise. Leur maintien et leur bonne articulation aux horaires de travail sont aujourd'hui essentiels à la mobilité des actifs du territoire. Des coopérations avec la métropole bordelaise et la Région Nouvelle-Aquitaine doivent alors s'opérer pour assurer une interconnexion du réseau local avec celui de l'agglomération.

En parallèle, un réseau de transports en commun, particulièrement dense, maille le sud du territoire. **Il s'agit d'abord de renforcer l'offre par la fréquence et le cadencement, d'accroître les connexions inter-EPCI et enfin de compléter le maillage pour multiplier les échanges** résidentiels (accès aux services et commerces) et économiques, internes au SCoT.

Des expérimentations de nouvelles lignes peuvent passer par la mise en place d'un service de transport à la demande, reliant en complément du réseau « classique » certains points stratégiques du territoire (centralités, sites touristiques...). Ces lignes TAD peuvent être proposées à l'année ou sur des périodes données (été notamment), et leur fréquentation, si elle s'avérait élevée, pourrait entraîner leur pérennisation. Une offre existe déjà sur le territoire et se révèle efficace, avec une augmentation enregistrée du nombre de trajets.

### ❖ Compléter l'offre structurante par des solutions de mobilités alternatives et des nouveaux services : des alternatives à l'autosolisme à proposer

L'usage de la voiture prédomine nettement aujourd'hui et elle continuera à être utilisée, notamment sur les territoires rétro-littoraux.

Cependant, des alternatives émergent, incitant les utilisateurs à modifier leurs pratiques, avec un impact positif attendu sur la qualité de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre. De nombreuses **aires de covoiturage** existent et répondent à un important besoin des habitants, au vu du taux de remplissage des équipements existants. **Ce service peut être étendu sur d'autres sites en fonction des flux repérés, voire associé à des équipements de production d'énergie solaire.**

Le territoire est également maillé en **bornes de recharge électrique**. L'offre publique et privée permet aux usagers de trouver un service à proximité. Néanmoins, **il est nécessaire, au regard de l'augmentation du nombre de véhicules, d'installer de nouvelles bornes lors de la réalisation d'opérations** (réaménagement de bourg, création d'une zone d'activités ou d'un équipement). D'autres solutions (ex. véhicules à hydrogène) peuvent se développer et les documents de planification doivent les intégrer.

**Des navettes maritimes** existent. Cependant, la réflexion pourrait être poussée pour en faire une véritable alternative de mobilité, au-delà de la période estivale. Par ailleurs, le développement de l'activité maritime devra nécessairement s'accompagner d'un changement de motorisation vers l'utilisation d'énergies moins polluantes.

La question du **stationnement** sur la voie publique doit également être posée dans la réflexion globale de l'offre de transports. Les lieux d'intermodalité, dont les gares, doivent proposer des aires de stationnement bien calibrées et envisager la création de parkings-silos.

Enfin, les alternatives à l'autosolisme passent par des offres complémentaires comme la location de véhicules automobiles (autopartage) ou de vélos (classiques ou électriques).

### ❖ Compléter l'offre structurante par des solutions de mobilités alternatives et des nouveaux services : une pratique apaisée du territoire

Le développement des liaisons douces dans les centralités renforce également la dimension de proximité du territoire et l'animation des centres-villes. Il s'agit dans un premier temps de **favoriser les modes actifs (marche à pied et vélo) à usage quotidien**. Cela passe par une sécurisation des trajets (création de voies dédiées, mesures de ralentissement de la vitesse de circulation, espaces partagés dans les centralités, piétonnisation totale ou temporaire de certaines rues...). Les différents modes de déplacement peuvent ainsi cohabiter sans menacer la sûreté des usagers. Des espaces de stationnement vélos favorisent leur usage, et doivent être placés à proximité des commerces, équipements, plages...



**Le réseau local de liaisons douces doit être relié aux grands itinéraires touristiques** qui sont destinés à la fois aux habitants pour un usage quotidien et aux visiteurs désireux d'arpenter le territoire à pied, à vélo ou à trottinette.

L'apaisement des déplacements quotidiens passe également par les plans de circulation locaux qui doivent être adaptés, en déviant quand c'est possible, les flux de transit. La largeur des trottoirs, le partage de la voie et les zones de rencontre sont autant de composantes de l'apaisement des mobilités.

❖ **Veiller au développement du maillage territorial et à la bonne articulation des réseaux pour garantir un service efficace**

**L'enjeu sur le territoire est de connecter les différents modes de déplacement pour faciliter le passage des usagers de l'un à l'autre** (rabattement TC favorisé par une offre de stationnement adéquate, localisée et configurée, une information en temps réel sur les conditions de circulation...), et ainsi garantir une meilleure « connectivité » du territoire. Des lieux d'intermodalité, points de rencontre entre les différentes mobilités et les différents quartiers, doivent être développés en lien avec l'armature urbaine et économique projetée.

Les Pôles d'Echanges Multimodaux réalisés sur les 7 gares du territoire témoignent de l'engagement du BARVAL en la matière. **Des nouveaux parkings relais et pôles d'échanges multimodaux peuvent être aménagés à certaines entrées de ville et/ou à proximité d'arrêt de bus, en lien avec la restructuration des réseaux.**

Pour permettre une réelle efficacité du réseau de mobilités dans sa globalité, répondant aux besoins des actifs notamment, il est nécessaire de mettre en concordance les horaires et les fréquences des trains avec ceux des transports en commun, afin d'inciter à leur utilisation en facilitant et réduisant les temps de déplacement.

Ces enjeux demandent une implication forte des intercommunalités (en lien avec la Région Nouvelle-Aquitaine), des entreprises et des grands établissements du territoire (plans de mobilité).

# Une accessibilité à différentes échelles à conforter

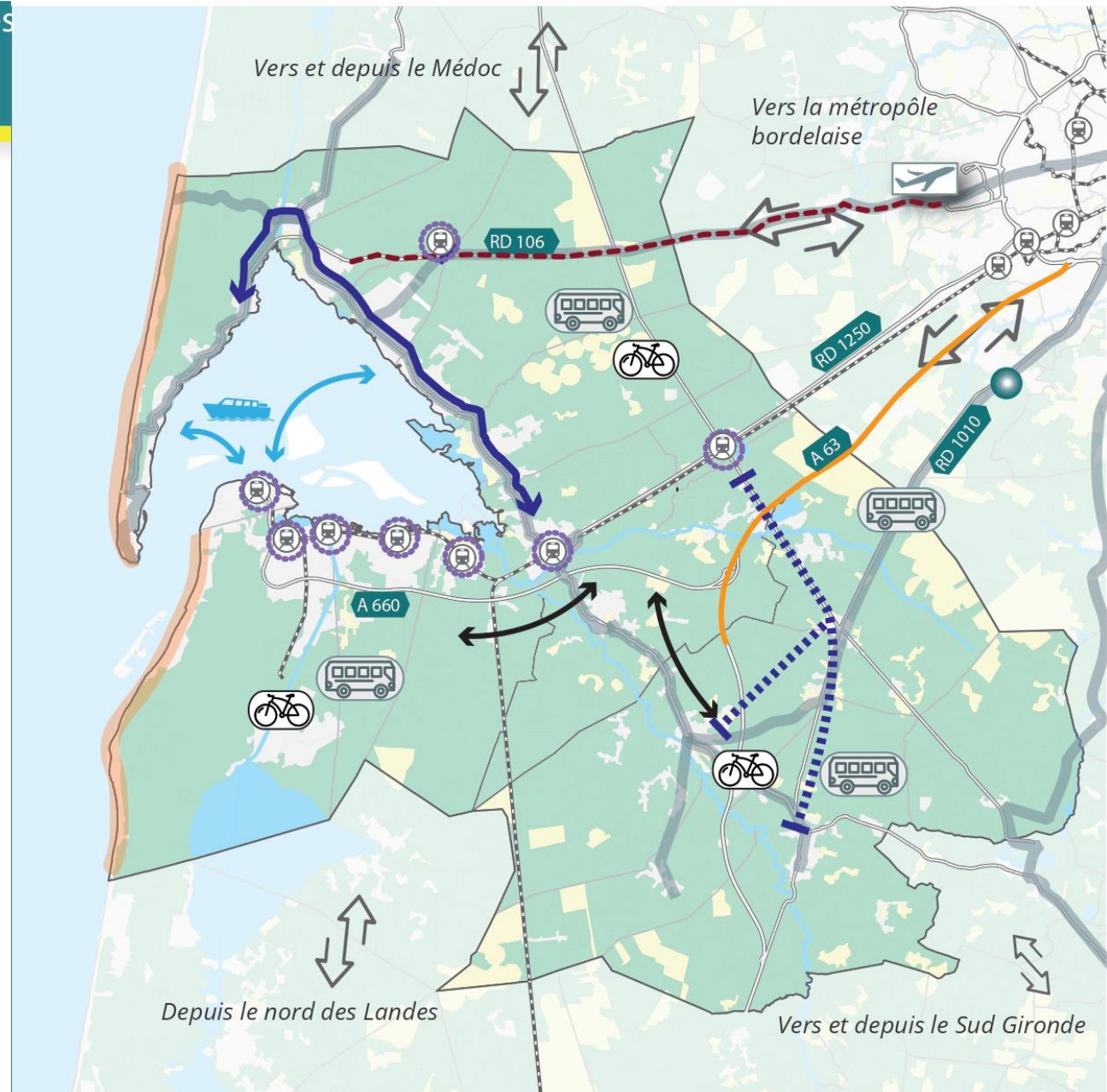
- Limites communales
- Limites d'EPCI
- Zones agricoles ou prairies
- Espaces verts
- Zones humides et Cours d'eau
- Zones artificialisées
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac
- Futur terminus du tram B à Gradignan

## Améliorer l'accès vers et depuis les territoires extérieurs

- Une accessibilité routière et ferrée à maintenir
- Les principaux flux avec les territoires voisins
- Finaliser la mise à 2x3 voies de l'A63 entre Salles et la rocade
- Améliorer la liaison nord et l'entrée sur la métropole bordelaise

## Fluidifier les déplacements sur le territoire et favoriser les différents modes de transports

- Une intermodalité à intensifier autour des pôles d'échanges multimodaux
- Un accès aux plages et aux lieux touristiques à améliorer
- Améliorer / Structurer le réseau de transports en commun
- Renforcer et mailler le réseau cyclable du territoire
- Améliorer la liaison nord-sud en proposant une offre en transports en commun adaptée
- Créer des liaisons entre Marcheprime et le Val de l'Eyre
- Connecter les réseaux et offres de transports



## Axe 3. Conforter

Le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre sont structurés autour d'une économie présentielle très forte. L'axe 3 vise à conforter le poids économique du territoire pour créer de l'emploi local.

**L'objectif n°9** tend à renforcer l'économie productive afin de développer une économie plus qualifiée et de produire de la richesse. Le Bassin d'Arcachon et le Val de l'Eyre possèdent de nombreuses zones d'activités (hors zones commerciales) accueillant des entreprises diversifiées. Son projet économique doit s'appuyer sur le réseau de filières existant sur les trois intercommunalités.

La stratégie de développement économique vise à optimiser le foncier disponible au sein de ces zones en le mutualisant ou en le requalifiant. Elle favorise l'accueil de différents types d'entreprises créatrices d'activités et de produits diversifiés.

L'économie présentielle est un atout pour le territoire et les filières sont confortées au sein du tissu urbain existant, dans des opérations spécifiques ou en mixité fonctionnelle. Les activités productives nécessitent des enveloppes foncières plus importantes. Le volume limité des emprises disponibles au sein des zones d'activités économiques implique ainsi de prévoir des extensions foncières. Ces aménagements sont encadrés par une approche qualitative en veillant à l'accès, à la limitation de l'impact sur l'environnement et à la gestion économe des ressources.

L'organisation productive du BARVAL implique de prendre en compte la logistique de proximité.

Enfin, la stratégie énergétique prévoit une production d'énergies renouvelables sur l'ensemble du territoire. Elle s'appuie sur plusieurs sources comme l'électricité photovoltaïque, la géothermie, la méthanisation ou l'hydrogène. Le projet fixe les modalités d'installation des unités de production afin d'atteindre les objectifs d'un territoire à énergie positive.

**L'objectif n°10** s'attache à favoriser l'émergence de nouvelles entreprises tout en veillant à consolider les filières économiques historiques et structurantes.

Il s'agit d'abord de soutenir les activités primaires : ostréicoles, sylvicoles, piscicoles et agricoles en leur permettant de se développer dans leurs espaces respectifs, notamment en accompagnant leurs capacités à transformer leurs productions. En effet, la transformation des ressources permet de créer de la valeur économique et de l'emploi localement.

Les enjeux liés à la filière touristique exposés dans l'objectif n°7 doivent se traduire dans les différents types d'hébergement à réaliser selon les spécificités du territoire (hôtels, résidences de tourisme, gîtes, campings...).

Par ailleurs, les filières plus industrielles liées au nautisme, au numérique, à l'optique ou à l'énergie sont également présentes sur le territoire. Leur développement passe par l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités et par leur mise en réseau.

Le vieillissement de la population constitue une opportunité pour le développement des métiers de la santé et de la silver économie.

Par ailleurs, d'autres emplois non délocalisables favorisent l'attractivité, par exemple le secteur du bâtiment.

Cet objectif de soutien aux filières traditionnelles et émergentes permet de proposer de l'emploi aux actifs résidents et de créer les conditions d'accueil prospères et qualitatives.

**L'objectif n°11** vise à valoriser les importantes ressources primaires présentes sur le territoire. L'économie de la mer marque l'identité des communes du pourtour du Bassin d'Arcachon. Ces filières s'articulent autour des ports qui nécessitent une modernisation ou une adaptation aux enjeux du développement durable.

Par ailleurs, le massif forestier est une source économique structurante pour le territoire au travers des différents usages traditionnels du bois : industrie ou papier. D'autres utilisations peuvent être structurées par exemple dans le domaine de la construction ou du bois-énergie.

Les activités agricoles quant à elles, pèsent encore peu dans l'économie du territoire mais l'objectif est de favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs afin d'améliorer la production alimentaire locale. Cela passe par la préservation des zones agricoles, mais également par la création de nouveaux espaces. Les capacités de transformation sont accompagnées pour permettre à la filière de valoriser la production au niveau local.

**Le dernier objectif** concerne l'accès au numérique. Les services, les équipements et les entreprises ont besoin d'un accès au très haut débit afin de cultiver leurs réseaux et faire fructifier l'innovation locale.



## Objectif 9 : Renforcer l'économie productive du territoire

Le BARVAL se distingue par la force de son économie présente, corrélée à son attractivité touristique. Si celle-ci génère d'importants revenus pour le territoire, **le projet souhaite renforcer l'économie productive, notamment dans l'objectif de développer une économie plus qualifiée et d'accroître la valeur économique du territoire.**

### ❖ Affirmer une armature économique plus cohérente

L'affirmation d'une armature économique cohérente, et notamment l'existence de complémentarités entre les différents espaces du BARVAL, est un levier pour améliorer l'attractivité des parcs d'activités vis-à-vis des entreprises extérieures. Il s'agit en effet de construire un projet économique à l'échelle du territoire où les zones d'activités favorisent le développement des différentes filières économiques équitablement réparties entre ses 3 intercommunalités.

Cette armature est exposée au sein du SCoT, permettant de **caractériser les zones d'activités existantes et envisager leur avenir (requalification, densification, extension).**

### ❖ Une recherche d'optimisation foncière

**La stratégie de développement économique du territoire vise tout d'abord à optimiser le foncier disponible dans chacune des zones existantes.** Cela passe par la mutualisation de certains espaces de stationnement pour dégager de nouvelles surfaces, par la requalification de friches et/ou d'espaces libres pour leur affecter une nouvelle vocation et favoriser le stockage carbone des sols.

### ❖ Une offre diversifiée pour accueillir des activités variées

Pour répondre aux différents besoins, les collectivités s'attachent à diversifier les produits fonciers (taille de parcelles, accessibilité, localisation) et immobiliers (gabarits et implantations bâties), pour accueillir des activités variées et les différents secteurs de la filière qu'elles désirent développer.

**Le SCOT propose une dimension prospective pour le développement économique du territoire où des extensions foncières sont indispensables afin de répondre aux besoins des activités à venir, précisément dans les zones dédiées à l'activité économique et artisanale, mais également dans le tissu urbain-des centres-villes et des bourgs pour les activités de proximité.**

Le territoire veille à accueillir les entreprises dans les meilleures conditions, en ayant une attention particulière au ratio consommation d'espaces / emplois créés.

### ❖ Soutenir le développement de l'économie présentielle

L'économie présentielle est un atout du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre qui tire pleinement profit des ressources du territoire. Néanmoins, l'implantation de ces activités est soumise à une forte pression foncière et à une saisonnalité importante. Cette filière diversifiée, regroupant les services à la population, notamment vieillissante, l'hôtellerie-restauration, le commerce de détail ou l'artisanat local, génère une importante activité économique qui doit être soutenue par la création de locaux commerciaux ou tertiaires dans un souci de mixité fonctionnelle.

Par ailleurs, en renforçant les productions locales, le territoire assure une offre d'emploi pérenne en toute saison et diminue sa dépendance vis-à-vis de l'extérieur, réduisant ainsi le transport de marchandises, émetteur de gaz à effet de serre.

**Le SCoT identifie le foncier disponible ou mobilisable afin d'accueillir les activités économiques et artisanales locales, en maîtrisant les coûts du foncier.**

### ❖ Des aménagements de qualité pour une plus grande attractivité

De plus en plus, la qualité du cadre de travail s'affirme comme une composante essentielle de l'attractivité économique d'un territoire qui dépasse alors la simple question foncière. **Ainsi, les intercommunalités sont chargées de proposer des zones d'activités économiques :**

- ✓ **Lisibles**, grâce à un réseau viaire compréhensible et à une signalétique adaptée ;
- ✓ **Accessibles** par différents modes de transports, et notamment les transports en commun et les modes actifs (vélos, piétons...) par le biais de voies sécurisées et connectées ;
- ✓ **Intégrées** au paysage et à l'environnement : végétalisation des espaces, gestion réfléchie de l'eau, usage de matériaux durables et stockant du CO2, gabarits... ;
- ✓ **Economes** en énergie : orientation des toitures favorables au photovoltaïque, réseau de chaleur... ;
- ✓ **Accueillantes** grâce à une offre de services aux salariés et aux entreprises : restauration, crèche, hébergements, salles de sport... ;
- ✓ **Desservies** par le très haut débit, le numérique et tous les services qui y sont rattachés.

### ❖ Des besoins en bureaux à prévoir

L'économie du secteur se développe rapidement. Une carence en immobilier tertiaire, et en particulier en services aux entreprises, a été identifiée sur le territoire. **Une offre nouvelle en immobilier d'entreprises pourrait alors voir le jour, à proximité des**



**centralités, dans des espaces lisibles et attractifs en veillant à ne pas éparpiller l'offre.**

#### ❖ **La question de la logistique de proximité à prendre en compte**

L'orientation productive et la structuration poussée des filières peuvent faire émerger sur le territoire des besoins en espaces logistiques de proximité. Le territoire doit réfléchir à la gestion de la logistique pour ses besoins locaux, en lien avec les territoires limitrophes. Ce sujet est à rattacher à la mobilité douce dite « du dernier kilomètre », développée dans le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).

#### ❖ **Anticiper les besoins des entreprises de demain**

S'il s'agit d'être à même d'assurer le suivi des entreprises accueillies sur le territoire et de répondre à leurs besoins spécifiques sur un temps plus long en développant des structures adaptées : pépinières et hôtels d'entreprises, incubateurs, espaces de coworking, villages d'artisans...

La stratégie de développement économique met également l'accent sur les entreprises innovantes et à haute valeur ajoutée qui doivent trouver une place dans les espaces urbains et économiques du territoire.

#### ❖ **Transformer les productions locales**

La transformation des nombreuses ressources (ex. le bois) doit être renforcée afin de créer de la richesse pour le territoire.

#### ❖ **Développer les énergies renouvelables et de récupération**

La couverture des besoins en énergie par des énergies renouvelables sur le territoire du SYBARVAL (hors SMURFIT) est d'environ 8%. **Afin d'atteindre les objectifs de territoire à énergie positive à 2050, le SCOT met en place les conditions de production des énergies renouvelables, secteur par secteur.** Le résidentiel, le tertiaire et l'industrie doivent développer le photovoltaïque et le solaire thermique sur leurs bâtiments. Ces secteurs peuvent aussi faire l'objet d'implantation de réseaux de chaleur. A ce titre, le secteur agricole est également propice à la production d'énergies renouvelables avec le photovoltaïque et la méthanisation. Enfin, la ressource en géothermie doit être valorisée, intégrée aux futures opérations et adaptées aux spécificités du territoire.

**Le SCOT fixe d'ores et déjà l'objectif d'un développement encadré des parcs solaires photovoltaïques et thermiques en priorisant leur installation sur les espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter.** L'installation sur les espaces naturels, agricoles et forestiers n'est pas interdite mais elle doit justifier

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le



ID : 033-200001634-20230525-02\_03\_2023-DE

d'une gestion et d'un traitement sur site des eaux pluviales, d'une préservation de la biodiversité, ainsi que de la prise en compte des risques naturels.

Le SCoT encourage une gestion raisonnée des déchets dans une logique d'économie circulaire, en passant par leur réduction (actions de prévention, réemploi...) et/ou leur valorisation (recyclage, énergie...).

## Objectif 10 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire

Le territoire possède d'ores-et-déjà de nombreux savoir-faire reconnus, qu'il s'agit de faire fructifier et rendre lisibles à grande échelle pour accroître l'attractivité globale du territoire en valorisant chaque filière spécifique, en particulier, **les filières piscicole et ostréicole, bois et agricole**, en lien avec les ressources primaires dont elles disposent. De même, la qualité environnementale et paysagère exceptionnelle du territoire a entraîné le développement d'**une filière touristique** dont le tourisme d'affaires et l'éco-tourisme au sein du Parc naturel régional des Landes de Gascogne. Pour développer l'économie touristique en dehors des vacances scolaires, le territoire souhaite se positionner sur la promotion du tourisme d'affaires et répondre au manque d'hébergements marchands pour accueillir cette cible.

Le BARVAL dispose également **des filières nautique, numérique, optique laser, énergie** (notamment hydrogène), et accueille de nombreuses entreprises liées à ce secteur au sein des zones Laseris 1 et 2. La SEM « Route des Lasers » a en effet pour mission de faciliter l'implantation de ces activités industrielles et tertiaires, pour la constitution à terme, d'un cluster en lien avec le CEA (Commissariat à l'énergie atomique et aux énergies alternatives) et le site Laser Méga Joule. Par ailleurs, le territoire dispose de sites d'extraction de sable et de graviers.

**Le SCOT met en œuvre les conditions de maintien et de développement de toutes ces activités.**

En outre, le BARVAL dispose de deux pôles santé importants, autour de l'hôpital de La Teste de Buch et de la clinique d'Arès. Le vieillissement de la population ainsi qu'une offre touristique orientée vers **la santé** et le bien-être constituent des opportunités pour accroître les activités en lien avec cette filière et **la silver économie** (thalassothérapie, résidences médicalisées pour personnes âgées...). **Le SCOT propose les modalités de développement des équipements de cette filière, pour répondre aux besoins de la population présente et à venir.**

Le territoire dispose également d'une importante filière **construction** (bureaux d'études, promoteurs immobiliers, fabricants de matériaux, artisans...), en lien avec les besoins engendrés par sa forte attractivité. En s'orientant vers des modes constructifs de plus en plus qualitatifs et durables (éco-construction, transition énergétique et habitat durable...), les acteurs du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre développent de réels savoir-faire sur lesquels il est nécessaire de communiquer. **Les réseaux d'acteurs doivent être valorisés** : espaces de coworking, villages d'artisans, plateformes de partage de compétences (Connect'ences, Eco'ban, RCommerce.fr) ...

Par ailleurs, une plus grande structuration des filières locales passe notamment par une offre de formations en lien avec les savoir-faire du territoire. **L'intensification des échanges entre les établissements scolaires et d'enseignement supérieur et le monde professionnel permettrait alors de limiter le départ des étudiants** et de faire concorder compétences acquises et besoins des entreprises locales.

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le

ID : 033-200001634-20230525-02\_03\_2023-DE



Enfin, les jeunes du territoire ont de grandes difficultés à avoir accès aux entreprises pour trouver des stages, des contrats d'apprentissage ou un premier emploi. Le SCOT pointe la nécessité de travailler avec la Région à une offre de formation diversifiée, mais aussi de créer des logements pour les étudiants, les jeunes travailleurs et les saisonniers.

## Objectif 11 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire

### ❖ **Maintenir et consolider l'économie de la mer et son adaptation aux enjeux du développement durable**

Pour une partie du territoire du SCoT, et en particulier les communes du pourtour du Bassin d'Arcachon, les activités maritimes de production et nautiques constituent un pan fort de leur économie et participent à leur renommée à l'international.

La pêche et l'ostréiculture marquent également le paysage, maillé par plusieurs ports de débarquement et des exploitations ostréicoles. Il s'agit de les valoriser et de garantir le maintien des sites d'activités. **Les nécessaires modernisation et adaptation des filières doivent être prises en compte, notamment en permettant aux différents ports d'accueillir de nouveaux projets, dans le respect de la loi Littoral et autres réglementations en vigueur (domaine public maritime, règles liées aux différentes activités...)**. Il s'agit par ailleurs de favoriser les débouchés locaux pour les produits de la mer.

Découlant de sa localisation stratégique et son caractère touristique, de nombreux ports de plaisance ont été créés sur le bassin, et d'importantes entreprises de construction et de réparation navale se sont implantées sur le territoire. Afin de consolider la filière, il s'agit de proposer des services à la plaisance, mais aussi d'œuvrer pour la recherche et le développement de nouveaux procédés de fabrication et de matériaux plus durables et moins émetteurs de gaz à effet de serre.

**Au vu de la pression foncière qui s'exerce sur le littoral et de la maîtrise de l'urbanisation liée aux dispositions de la loi Littoral et aux conflits d'usage du domaine public maritime, le développement des activités économiques liées au nautisme ne nécessitant pas la proximité immédiate du plan d'eau peut être envisagé en rétro-littoral.**

### ❖ **Soutenir les activités économiques liées à la forêt**

La forêt des Landes de Gascogne, de par sa taille et sa densité, constitue un élément du patrimoine historique du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, mais aussi l'une de ses ressources économiques. Conscient de cette richesse, **le SCOT affiche comme priorité le maintien du massif**, en s'orientant vers une structuration de la filière sylvicole diversifiée et respectueuse de la biodiversité.

L'unité et la taille du massif landais ont été un atout indéniable pour la constitution d'**une filière bois-industrie** sur le territoire. Un parc éco-industriel « Sylva 21 » situé sur les communes de Belin-Beliet et de Salles accueille notamment des entreprises liées à la filière bois.

Des activités existent également autour du **bois-papier**, tout particulièrement sur la COBAN avec Smurfit Kappa. Plusieurs établissements s'insérant dans la chaîne d'exploitation de cette filière sont également présents sur le territoire.

Il est donc important de rechercher des complémentarités entre les différents segments de la filière. Ainsi, d'autres activités de **valorisation du bois** peuvent venir la renforcer et la diversifier. La recherche autour du bois doit être soutenue pour développer le bois-construction et orienter l'architecture vers l'utilisation de cette ressource locale. Les déchets liés à la filière sylvicole peuvent être récupérés et utilisés pour alimenter la filière bois-énergie et entrer dans le mix énergétique du territoire.

#### ❖ **Des activités agricoles à développer et à appréhender comme une véritable filière du territoire**

En s'engageant dans une diminution nette du rythme de consommation des espaces et en s'orientant de ce fait vers des modes d'aménagement de la ville plus vertueux, **le SCOT affiche sa volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers**. Ces secteurs peuvent être reconnus comme supports de la trame verte et bleue, et peuvent constituer des aménités naturelles et des éléments identitaires du territoire. Certains espaces peuvent cependant être utiles à l'attractivité et supports d'activités économiques et touristiques.

Afin d'articuler au mieux les développements urbains et le bon fonctionnement des exploitations, **les nouvelles opérations veillent à ne pas fragiliser l'activité agricole et à maintenir une accessibilité aux parcelles cultivables** afin d'éviter la création de tissu urbain au sein des emprises agricoles et les conflits d'usage (notamment en termes de circulation des engins).

Le développement des circuits courts et de proximité permet de valoriser les productions locales et de sauvegarder ou créer des savoir-faire agricoles, répondant aussi à la demande croissante des consommateurs attentifs à une meilleure traçabilité des produits et désireux d'entretenir un lien plus étroit avec les producteurs. **Ces pratiques nécessitent la création et l'exploitation de nouveaux espaces agricoles qui permettront, dans le cadre du futur Projet Alimentaire Territorial, d'amplifier le potentiel agricole et alimentaire du territoire.**

Le développement d'une agriculture et d'une alimentation locale durable s'inscrit dans la logique du Projet Alimentaire Territorial du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre qui vise à **développer un système agricole et alimentaire de proximité, capable de fournir les particuliers et la restauration collective publique** en produits issus de l'agriculture locale et/ou biologique et de l'agroforesterie.

L'agroforesterie désigne les pratiques, nouvelles ou historiques, associant arbres, cultures et/ou animaux sur une même parcelle agricole, en bordure ou en plein champ. Ces pratiques comprennent les systèmes agro-sylvicoles mais aussi sylvopastoraux, les pré-vergers (animaux pâturant sous des vergers de fruitiers).



## Objectif 12 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

Une bonne couverture téléphonique mobile et numérique est aujourd'hui essentielle à l'attractivité des territoires pour permettre l'implantation et le développement de nouvelles entreprises, accueillir de nouveaux ménages ou encore assurer une promotion touristique efficiente et faciliter l'organisation des séjours.

### ❖ Accompagner le développement de la fibre sur l'ensemble du territoire

Les intercommunalités se sont engagées dans des projets ambitieux de couverture de leur territoire en fibre optique à l'horizon 2024. **Il s'agit de poursuivre ces initiatives car l'accessibilité numérique constitue un critère fort dans les choix d'installation des entreprises et des ménages**, et ce sur l'ensemble du territoire du SCoT pour ne pas provoquer de fracture entre les espaces urbains et ruraux.

Certains secteurs stratégiques sont cependant desservis en priorité, et en particulier les zones d'activités économiques, afin de ne pas entraver la compétitivité des entreprises, les espaces publics structurants, les sites touristiques de grande envergure...

### ❖ Développer un panel de services numériques pour faciliter le quotidien

L'accessibilité numérique doit également servir d'outil permettant la création de nombreux services, à destination des résidents, des actifs et des visiteurs. Via les sites internet et les applications mobiles, les acteurs publics et privés peuvent en effet développer des services numériques pour faciliter les échanges et améliorer la compétitivité des entreprises, assurer la promotion du territoire et la diffusion de l'information, mettre en réseaux des particuliers ou simplement améliorer l'accès aux services publics et privés (en termes d'éducation, de loisirs, de démarches administratives, de santé...). Le développement de e-services et d'applications constitue donc un véritable levier pour améliorer la qualité de vie au quotidien.

Par ailleurs, **plusieurs tiers-lieux, proposant un équipement numérique au service des actifs et des entreprises** (FabLab, espaces de co-working), ont vu le jour et participent de la compétitivité du territoire.

Le SCoT facilite le développement des espaces de télétravail afin de diminuer les déplacements.

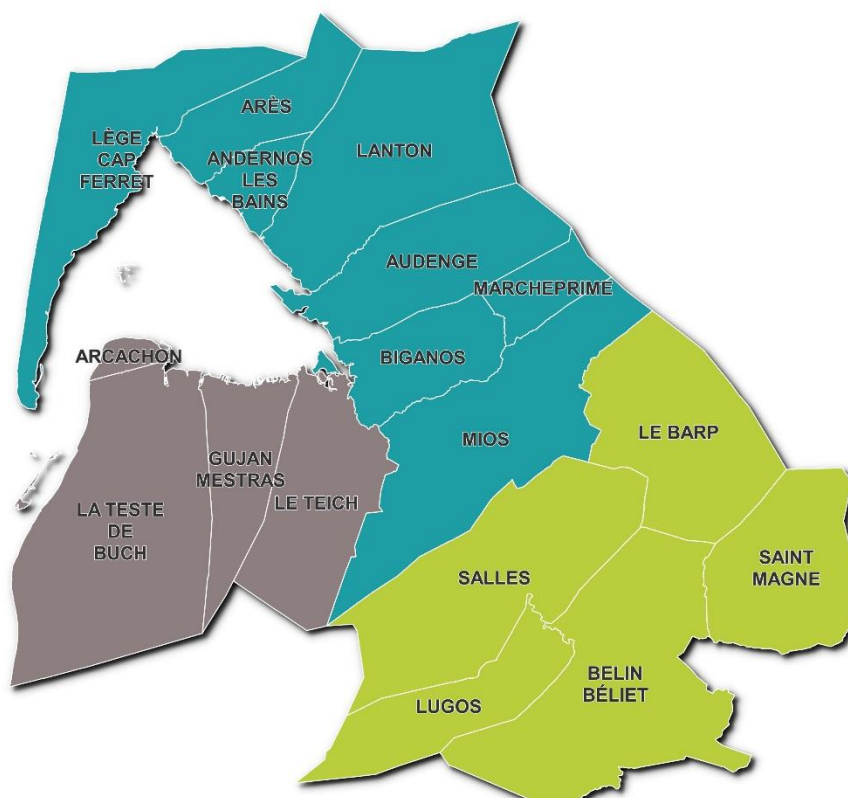


**Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre**

# **Schéma de Cohérence Territoriale**

## ***Tome 1***

### **Projet d'Aménagement Stratégique**



**Débatu et adopté à l'unanimité le 17 novembre 2022**