



L'AVENIR
DU BASSIN D'ARCACHON
& DU VAL DE L'EYRE
SE CONSTRUIT
MAINTENANT

SCoT du
Bassin d'Arcachon
Val de l'Eyre

RÉUNION
PUBLIQUE

24-25-26 SEPTEMBRE 2019
SALLES - LA TESTE DE BUCH - ARES



Syndicat Mixte du Bassin D'Arcachon et du Val de l'Eyre Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale

REUNION PUBLIQUE : Présentation des dynamiques du territoire



Mot d'accueil du Maire

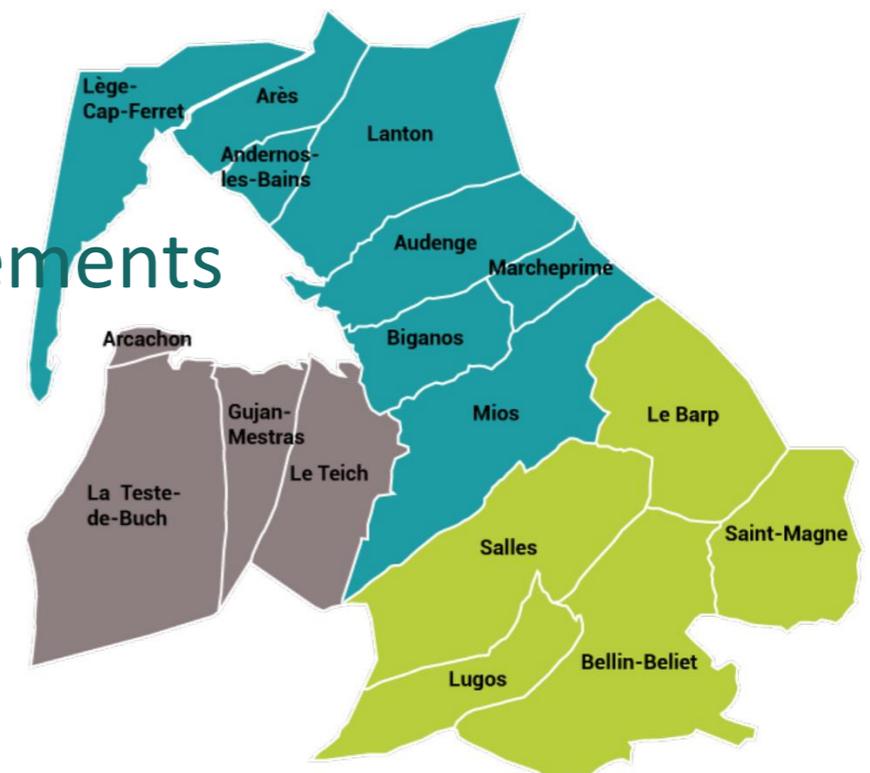
Introduction du Président du SYBARVAL

Présentation des chiffres-clés du territoire et temps

d'échanges avec le public :

- Démographie – Habitat – Equipements
- Environnement - Risques
- Economie – Commerce
- Mobilités – Transports

Conclusion

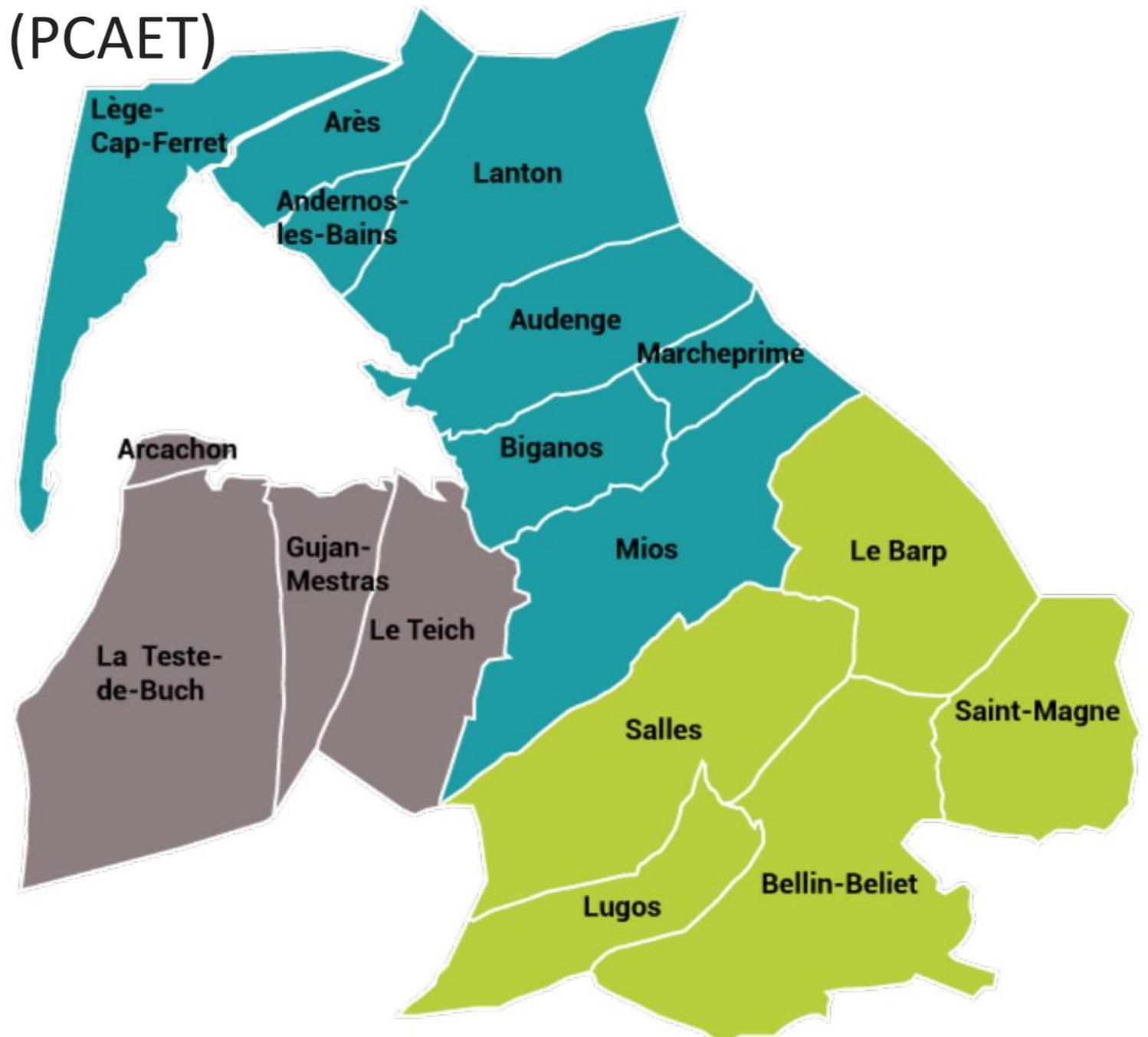




Le SYBARVAL

- **2 compétences** : l'élaboration et la mise en œuvre de 2 schémas stratégiques d'aménagement du territoire :
 - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
 - le Plan Climat Air Energie (PCAET)

- ✓ 17 communes
- ✓ 3 intercommunalités
- ✓ 153000 habitants
- ✓ 1500 Km²
- ✓ 1 territoire de projet



Qu'est-ce qu'un SCoT ?

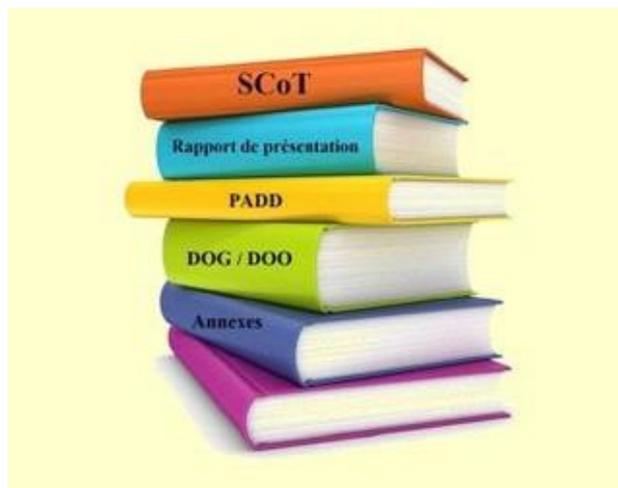
- ✓ **Un outil de planification** qui vise à coordonner les politiques publiques d'un territoire : habitat, déplacements, développement économique et commercial, environnement, énergie...

S = Schéma

Co = de cohérence

T = Territoriale

- ✓ **Un document conséquent qui s'articule autour de plusieurs composants**



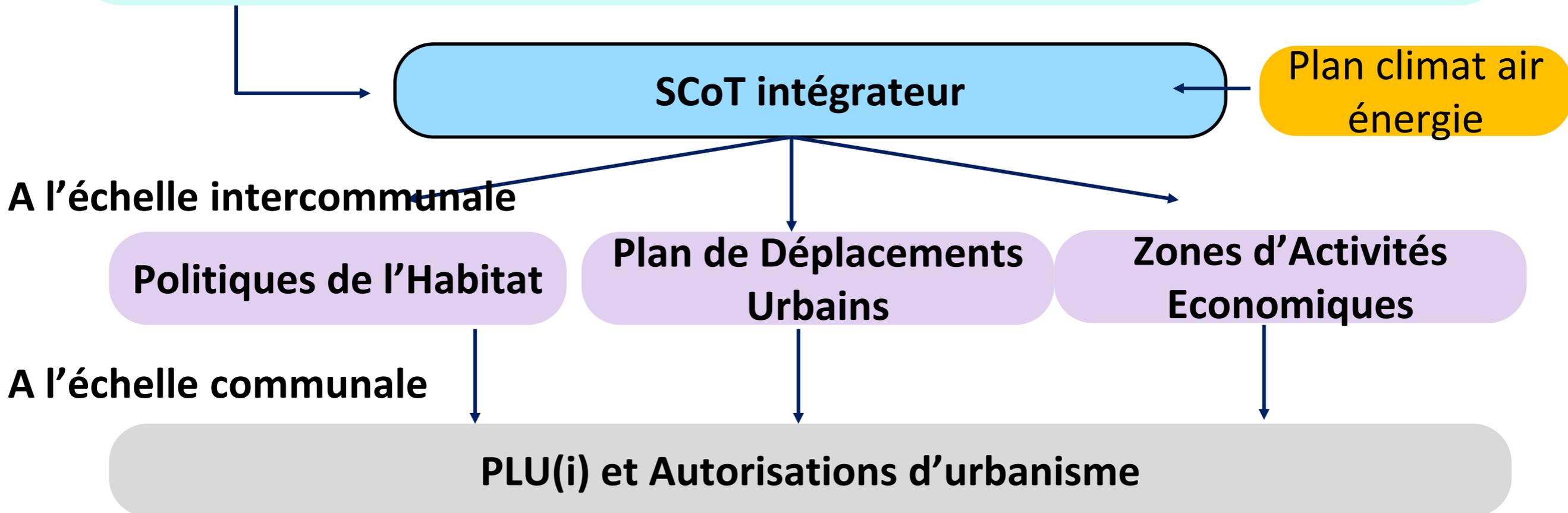
- Un **état des lieux** de toutes les thématiques abordées, permettant de lister les enjeux
- Un **projet de territoire** (PADD) à l'horizon 2040 hiérarchisant ces enjeux et les rendant cohérents entre eux
- Une **boite à outils** (DOO) avec les règles qui s'appliqueront au territoire pour les années à venir.



Le SCoT fait le lien entre les échelles d'actions

A l'échelle nationale et régionale

Code de l'urbanisme et de l'environnement, Loi Littoral, SRADDET (Schéma Régionale d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, SDAGE et SAGE (Aménagement et gestion des Eaux), Charte du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et du Parc Naturel Marin du Bassin d'Arcachon, Stratégies de gestion des risques...





Le nouveau contexte d'élaboration du SCoT

Une méthode partenariale et concertée avec le recrutement d'une équipe d'experts par des appels d'offres...

Une somme de conventions partenariales pour mobiliser les compétences

CCI : Diagnostic économique et commerce

Département : Volet « eau » (Aménag'EAU) ; Volet agricole

CAUE : divisions parcellaires ; corridors écologiques

CITADIA L'Intelligence des Territoires

OXAO STRATEGIE & ENVIRONNEMENT

Enora Becheler YDROS

ADAMAS Avocats associés

NEO CONCERTATION INNOVATION TERRITOIRE
RAMA

sce Aménagement & environnement

Diagnostic agricole

Un spécialiste de la concertation pour la phase PADD



Le nouveau contexte d'élaboration du SCoT

Une méthode partenariale et concertée par la mobilisation des acteurs du territoire (institutionnels et partenaires)

Communes et EPCI

Mobilités :

Région, Département,
CCI, CMA, CAUE

Economie-Commerce :

CCI, CMA, Chambre
d'agriculture, Département,
Région, BA2E, Syndicat
Régional de la Conchyliculture

Habitat-

Logement :

DREAL, DDTM,
CAUE, ADIL,
Département,

Eau :

SIBA, 4 SAGE, PNRLG, PNM,
Département, Syndicats d'eau

Environnement :

Groupe EAU + ARB, GIP littoral, Conservatoire
littoral, Région, Chbre Agriculture

Associations
d'entreprises

Pêcheurs

Associations
environnementales

Fédérations de
chasse et de
pêche

Usagers

... (liste non exhaustive)



La concertation tout au long de la démarche

Plusieurs canaux d'échanges



Des registres papier aux sièges des 3 intercommunalités (COBAS à Arcachon ; COBAN à Andernos ; Val de l'Eyre à Belin-Beliet)



Des réunions publiques organisées à chaque étape du projet



Le site Internet du SYBARVAL avec les documents à télécharger



Des ateliers de travail avec les partenaires et habitants



Un panel citoyen représentatif



La page Facebook « Sybarval Officiel »



Les articles dans les journaux locaux et municipaux



Le calendrier prévisionnel d'élaboration du SCOT

Étapes 4

La finalisation du SCoT

Octobre 2021 à Octobre 2022

Étape 3

Consolider les règles du territoire

Septembre 2020 à septembre 2021

Étape 2

Confirmer les enjeux et la stratégie de développement

Septembre 2019 à septembre 2020

Étape 1

Partager les constats

Janvier à juillet 2019



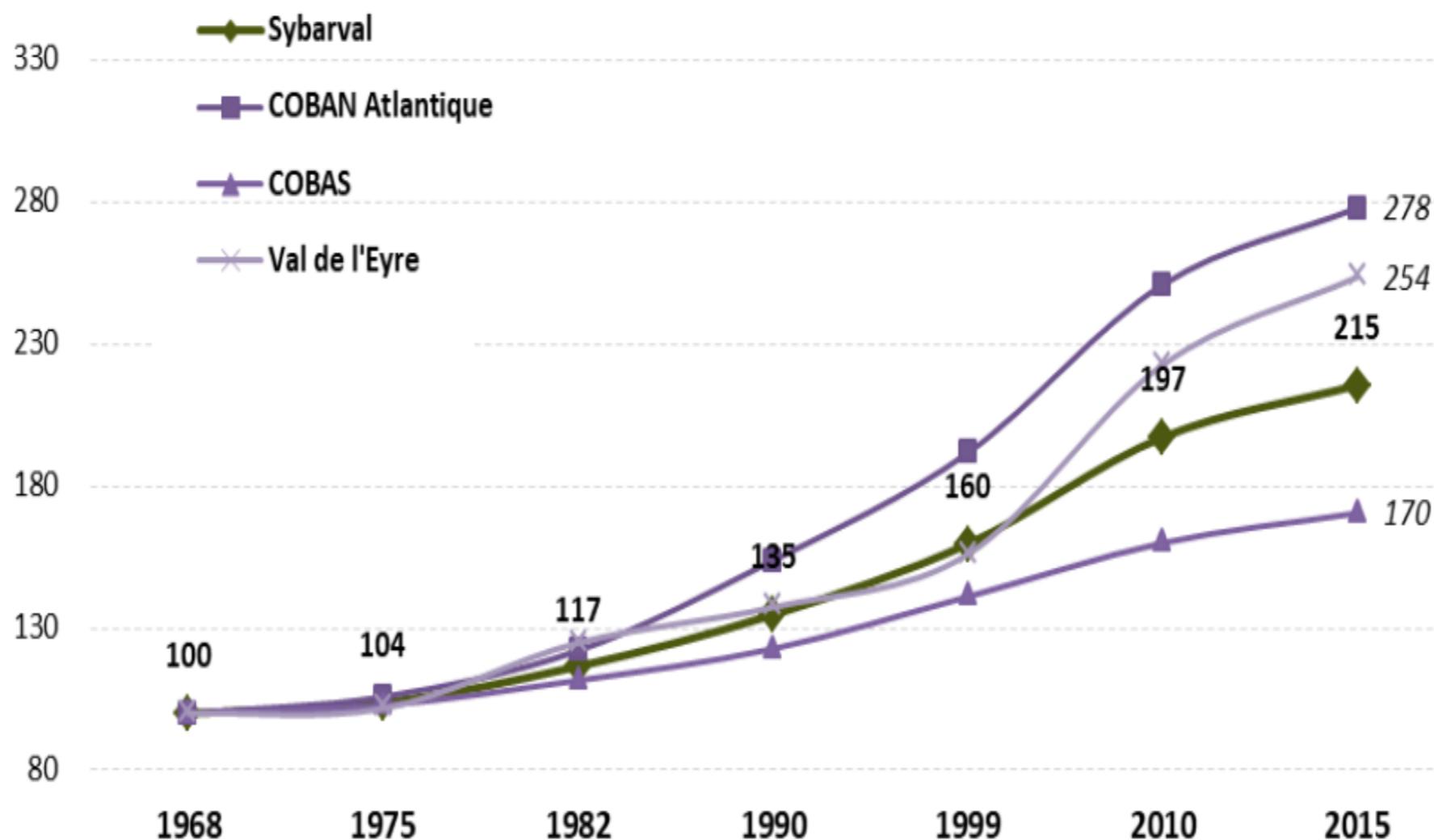
1. Démographie, habitat et équipements



1.1 Une croissance démographique marquée qui confirme l'attractivité du territoire

Une croissance démographique de long terme, portée exclusivement par un solde migratoire excédentaire

- ✓ 148 866 habitants en 2015
- ✓ +1,8% de croissance moyenne annuelle entre 2010 et 2015



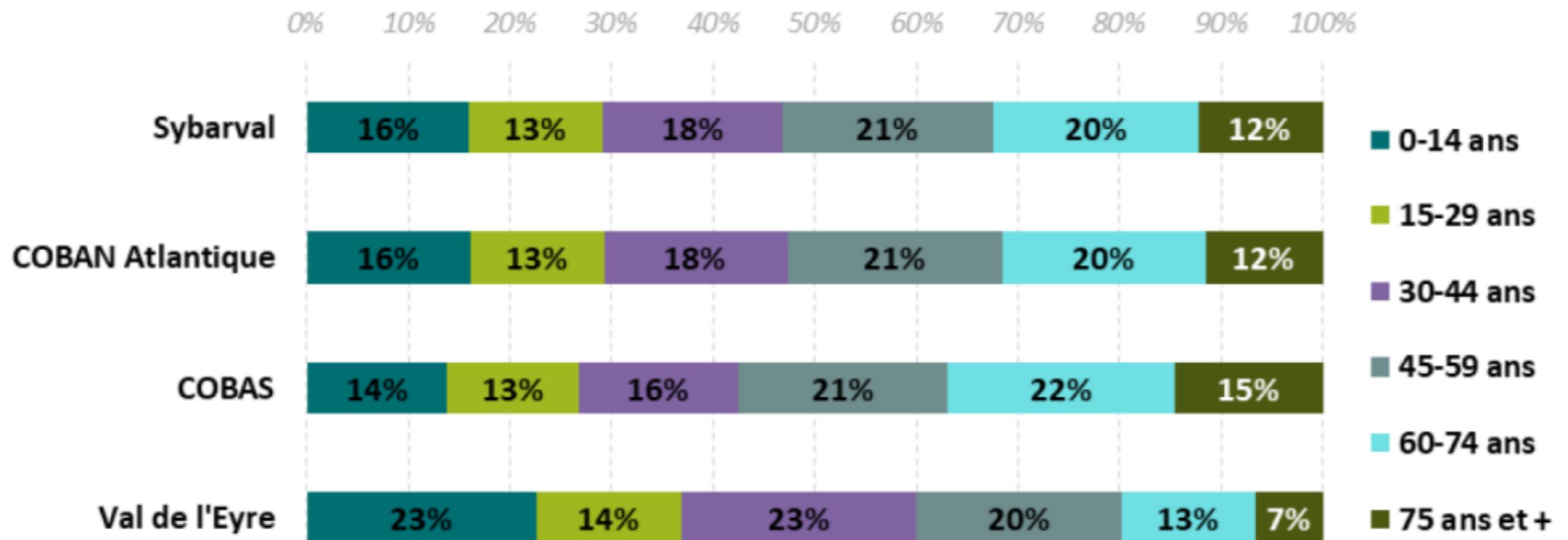


1.1 Une croissance démographique marquée qui confirme l'attractivité du territoire

Des profils de ménages différenciés selon les espaces du SCoT

- ✓ Un bassin attractif pour les petits ménages (et notamment les retraités) et un Val de l'Eye plus familial
- ✓ Un vieillissement global qui entraîne une baisse moyenne de la taille des ménages : de 2,54 en 1990 à 2,2 en 2015

Répartition de la population par classe d'âge - Source : INSEE 2015

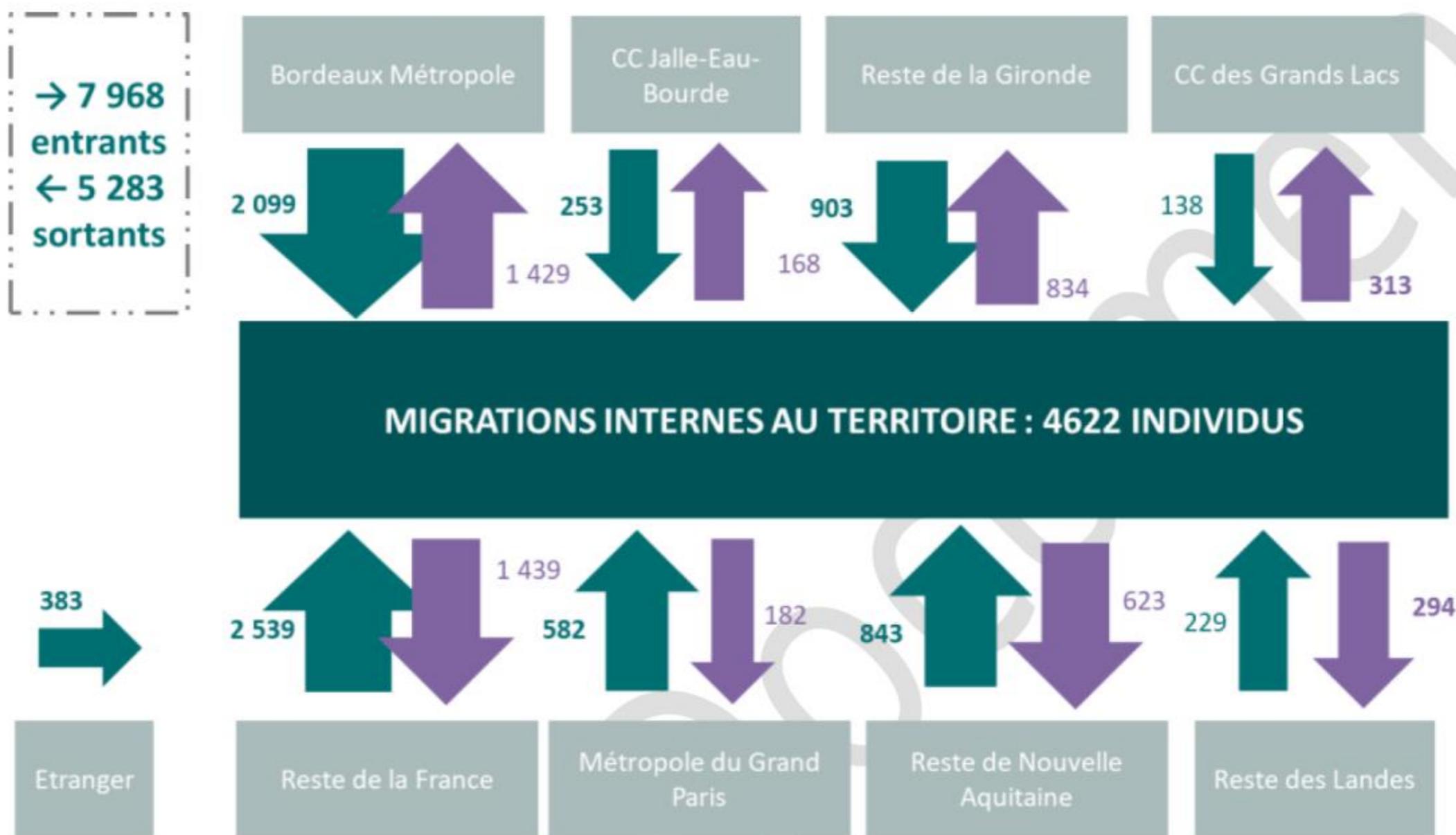




1.1 Une croissance démographique marquée qui confirme l'attractivité du territoire

Les migrations résidentielles

- ✓ Une relation étroite avec Bordeaux Métropole
- ✓ Un territoire attractif auprès des familles et des (pré)retraités





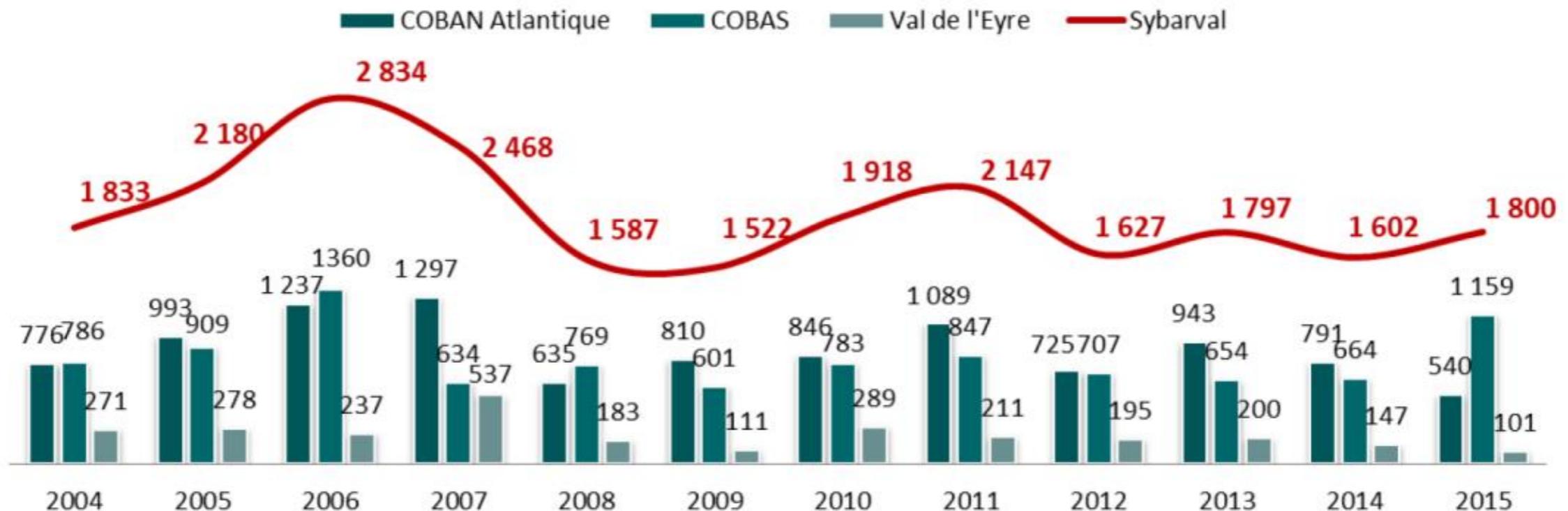
1.2 Une offre résidentielle qui s'étoffe

Un marché de la construction dynamique

- ✓ 103 064 logements en 2015
- ✓ 20% de la construction de logements par divisions parcellaires (étude CAUE), soit 400 des 1 800 logements créés par an en moyenne

Dynamiques de construction entre 2004 et 2015

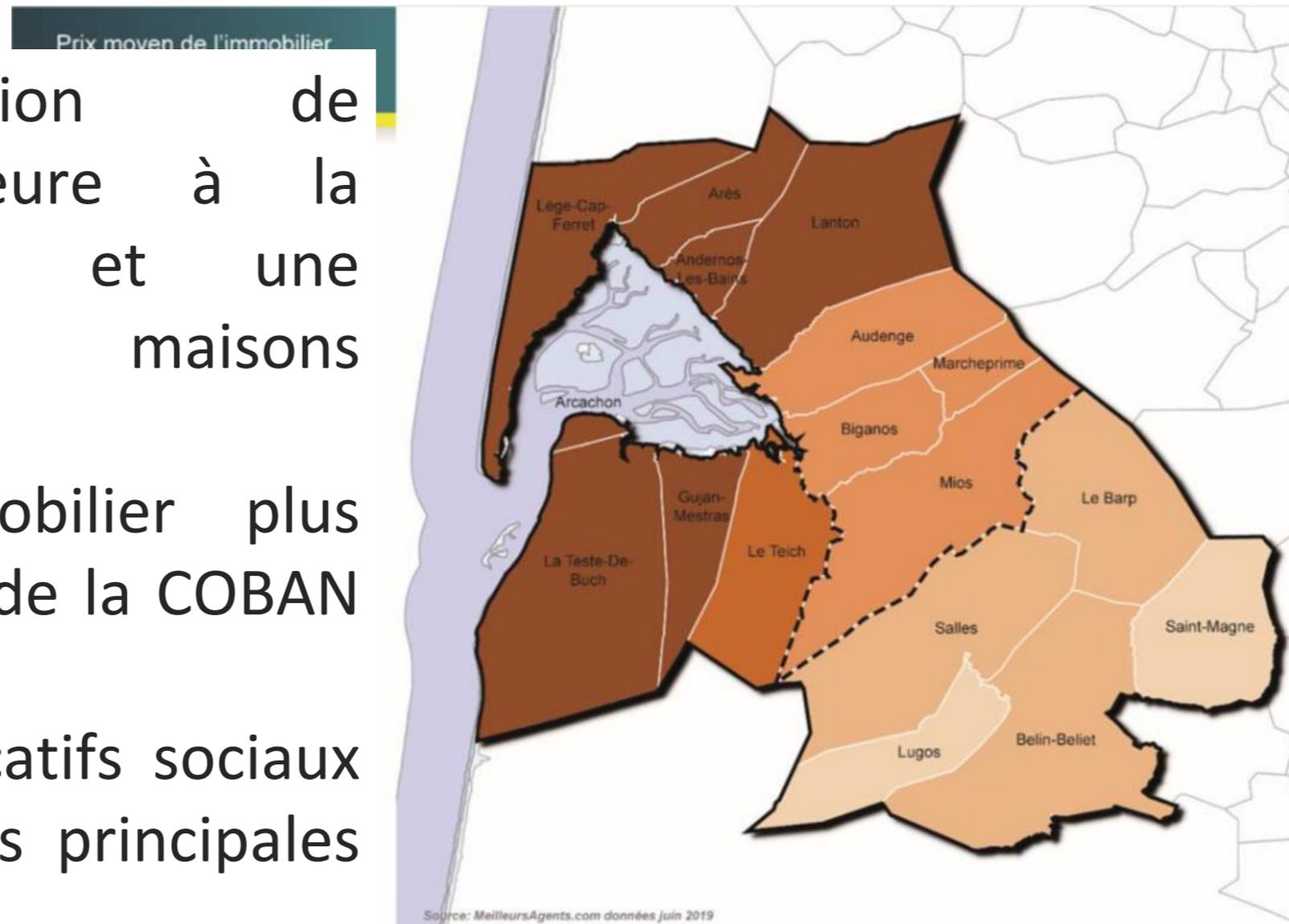
Source : Sitadel



1.2 Une offre résidentielle qui s'étoffe

La composition du parc de logements

- ✓ Un territoire marqué par le poids des résidences secondaires autour du bassin
- ✓ Une vacance qui demeure contenue : 4,7% à l'échelle du SYBARVAL
- ✓ Une représentation de propriétaires supérieure à la moyenne nationale et une prédominance des maisons individuelles
- ✓ Des prix de l'immobilier plus accessibles sur le sud de la COBAN et le Val de l'Eyre
11% de logements locatifs sociaux au sein des résidences principales du territoire en 2019





1.3 Les équipements

Un territoire multipolaire

- ✓ 330 équipements pour 10 000 habitants au sein du SYBARVAL, contre 264 en Gironde
- ✓ Une prédominance des équipements de proximité (74%)
- ✓ Une forte présence des commerces et des services aux particuliers ;
- ✓ Des équipements de santé particulièrement présents autour du bassin ;
- ✓ Plusieurs équipements métropolitains : parc des expositions, Palais des Congrès, centre culturel la Caravelle...



ENJEUX

- ✓ **Préserver le caractère multipolaire du territoire** pour limiter les déplacements contraints et favoriser une animation des centralités, via une irrigation équilibrée des commerces et des services et une bonne accessibilité de l'offre (gestion du stationnement, implantation dans les centralités...)
- ✓ **Maintenir une offre élargie et complémentaire de services** au sein du territoire, correspondant aux besoins en évolution des résidents et visiteurs : équipements de santé en lien avec le vieillissement de la population ; équipements scolaires et services en lien avec l'accueil de familles ; équipements de loisirs et sportifs à proximité des espaces touristiques... ;
- ✓ **Proposer une offre de formations supérieures en lien avec les savoir faire locaux** pour une adéquation entre les compétences et les besoins des entreprises (lycée de la mer de Gujan-Mestras, futur lycée du Barp) ;
- ✓ **Accompagner le déploiement de la fibre sur le territoire**, et développer une offre de services numériques associés à destination des résidents, entreprises et visiteurs (e-médecine, applications touristiques, plateforme de mise en réseau des acteurs...)



ENJEUX

- ✓ **Anticiper et maîtriser la croissance démographique** en développant une offre de logements et d'équipements adaptée aux besoins diversifiés des ménages ;
- ✓ **Limiter la consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers, en mobilisant prioritairement et en optimisant les espaces déjà urbanisés ;
- ✓ **Poursuivre la diversification à l'œuvre de l'offre de logements**, notamment vers des logements de plus petite taille et des typologies différenciées (logements locatifs, en accession, sociaux...), afin de :
 - Permettre aux ménages de réaliser l'intégralité de leur parcours résidentiel sur le territoire ;
 - Répondre aux besoins de logements abordables notamment pour les jeunes ménages.
- ✓ **Adapter le parc le plus ancien aux besoins actuels** des ménages (mise aux normes, lutte contre la précarité énergétique, confort...) ;



Echanges avec la salle

The background features a large grey circle in the center. Surrounding the circle are various light grey line-art icons: two hands shaking at the top, a car, a group of people, a bus, a leaf, a bicycle, a hand holding a leaf, a water drop, a car, a hand holding a leaf, and a leaf. On the left side, there are several diagonal lines in shades of green and yellow. A dark green banner with a white border is positioned horizontally across the middle of the circle.

2. Environnement et risques

2.1 Des paysages variés et des écosystèmes riches, mais fragiles...

D'un plateau forestier landais aux apparences homogènes jusqu'aux dunes et plages marquées par une perle unique, le Bassin d'Arcachon

Socle environnemental du territoire

- ✓ **Des espèces patrimoniales sur la totalité du territoire** : Zostères, hippocampes, Sterne caugek, Anguille européenne, Fadet des laïches, Engoulevent d'Europe...
- ✓ **Des instruments pour leur protection qui se cumulent** : Natura 2000, propriétés du Conservatoire du littoral et Espaces Naturels Sensibles, du Conseil Départemental, Parcs Naturels Marin et Régional...





2.2 ...et très liés à l'eau, ressource primordiale du territoire, et ses usages...

Une omniprésence de l'eau et une responsabilité territoriale pour sa préservation et l'amélioration de sa qualité

- ✓ Très bonne qualité bactériologique de l'eau favorable à l'usage baignades et à la consommation des coquillages
- ✓ Bonne qualité chimique de l'eau selon la Directive Cadre sur l'Eau (DCE)
- ✓ Qualité écologique moyenne selon la DCE liée à la régression des zostères
- ✓ Une ressource en eau à optimiser en vue du changement climatique
- ✓ Des réseaux de surveillance sur la qualité de l'eau pour adapter les mesures de gestion en conséquence. Des actions visant à diminuer les pollutions à la source.

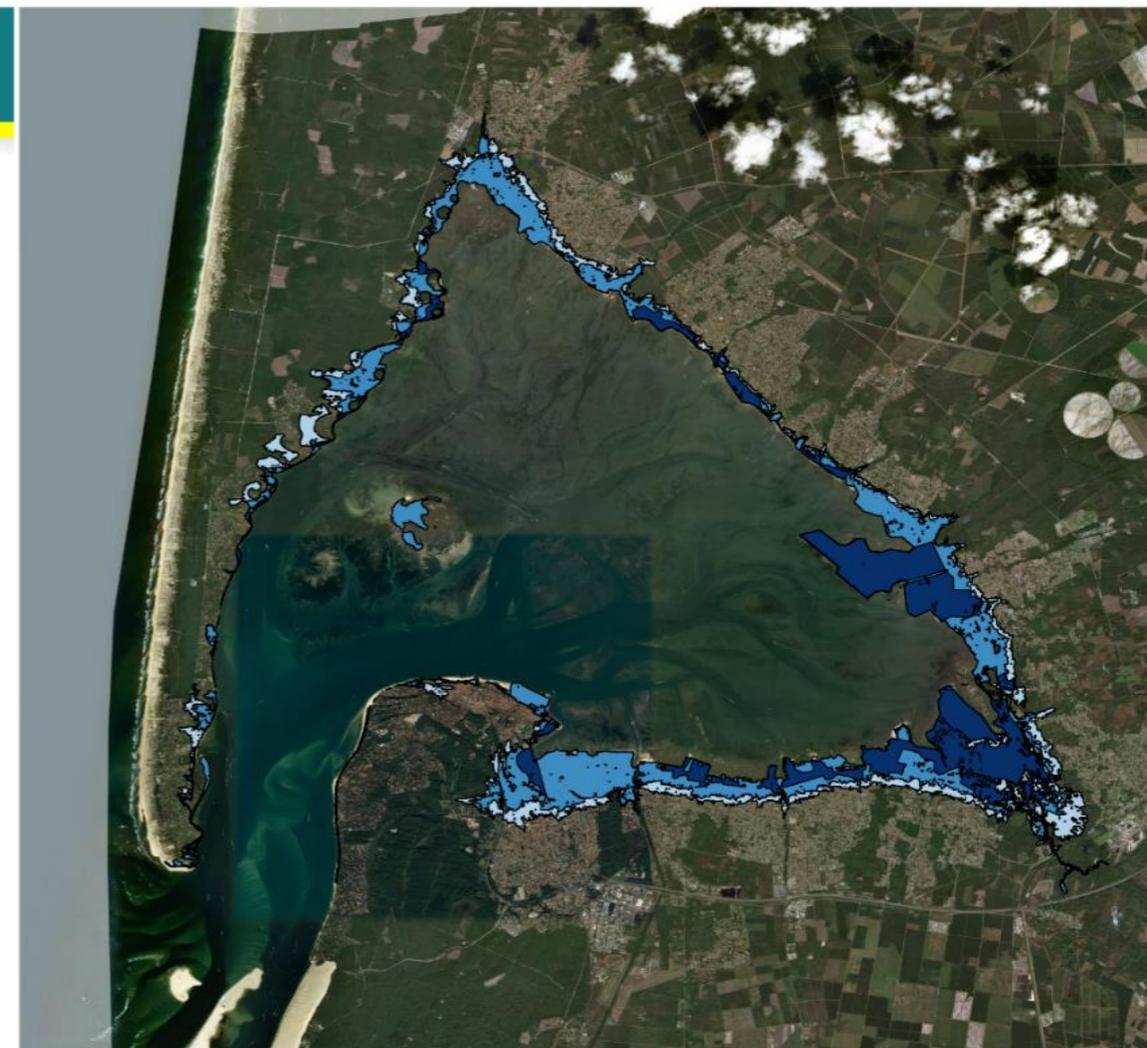
2.3 ...et des risques naturels et incertitudes à venir à ne pas négliger

Un cumul de risques naturels et qui pourrait s'intensifier avec les changements climatiques

- ✓ Submersion marine, débordements des cours d'eau, retrait-gonflement des argiles, érosion du trait de côte, avancée dunaire, incendies

Risques
Territoires à risques importants d'inondation

- ✓ Des impacts des évolutions à venir sur la sécurité des personnes et des biens, la ressource en eau, les allergies, l'agriculture, la santé, les îlots de chaleur...



Risques d'inondation par submersion – source DREAL N.A.



ENJEUX

- ✓ **Maîtriser et organiser la croissance démographique** afin de limiter ses impacts sur le système écologique du territoire et ainsi conserver ses qualités environnementales et paysagères exceptionnelles ;
- ✓ En particulier, **limiter la consommation des espaces** naturels, agricoles et forestiers, en mobilisant prioritairement et en optimisant les espaces déjà urbanisés ;
- ✓ Veiller à **réduire les effets de ruissellement** pour préserver la qualité de l'eau
- ✓ **Viser la restauration des écosystèmes** et des services qu'ils rendent aux activités et au bien-être des habitants et des touristes ;
- ✓ **Organiser la fréquentation des différents paysages**, en fonction de leur fragilité ;



ENJEUX

- ✓ Développer des actions pour la **réduction des pollutions** ;
- ✓ **Reconquérir les paysages urbains et les espaces de transition**, en s'adaptant aux risques présents et à venir ;
- ✓ **Protéger le réseau hydrographique** omniprésent et structurant tout en garantissant l'accès à une eau en quantité et en qualité suffisante ;
- ✓ **Adapter l'urbanisation**, protéger les habitants et les activités face aux risques.



Echanges avec la salle

The background features a large grey circle in the center. Surrounding the circle are various light grey line-art icons: two hands shaking at the top, a car, a group of people, a bus, a gear, a leaf, a bicycle, a factory, a water drop, and a train. On the left side, there are three diagonal lines in green, dark teal, and yellow. A large teal arrow points from the left towards the right, containing the text.

3. Economie et commerce



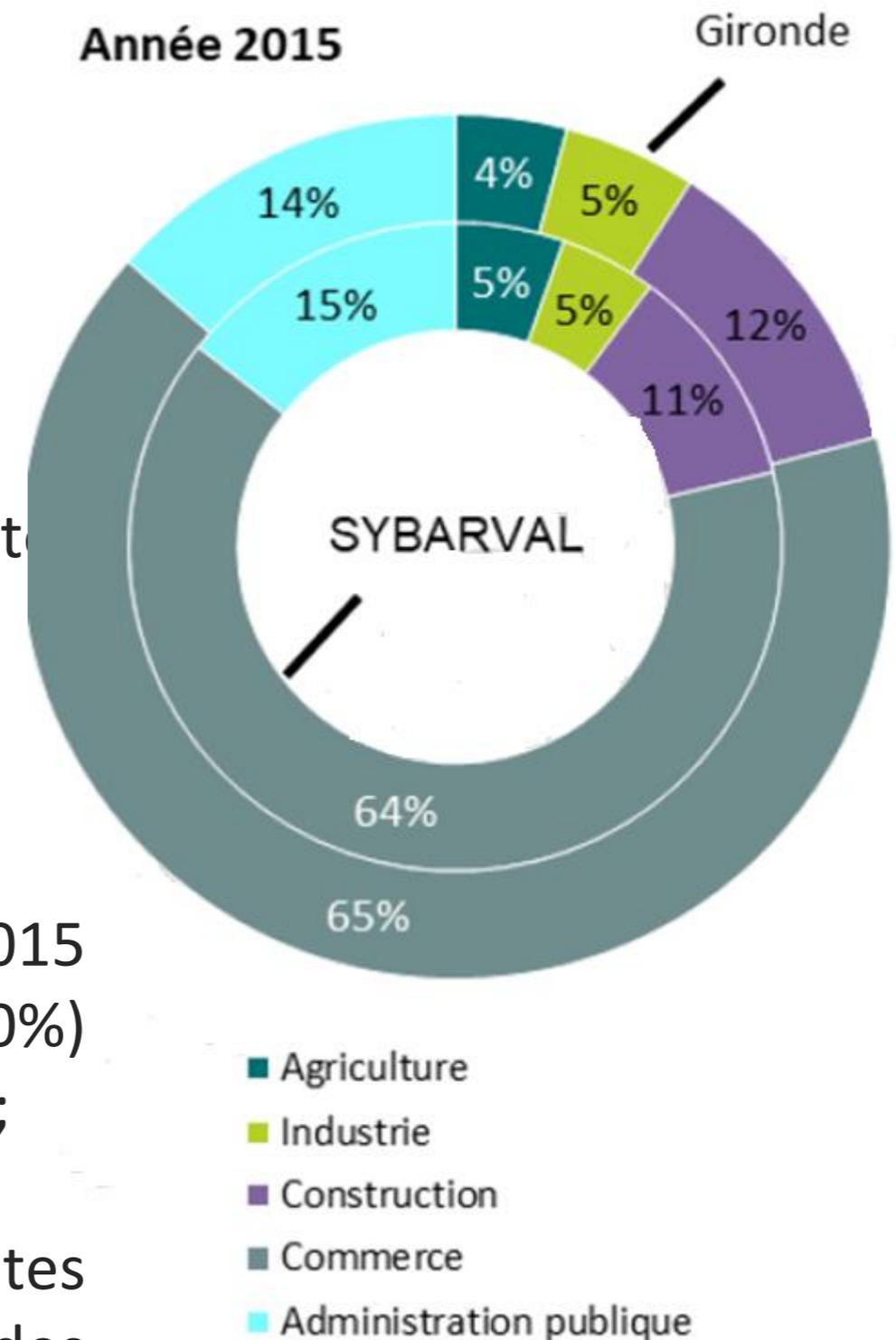
3.1 Le tissu économique du SYBARVAL

Les filières économiques du territoire

- La pêche et l'ostréiculture ; Le nautisme
- La filière bois ; L'optique laser
- La construction
- La santé, avec deux pôles santé sur le territoire

Un renforcement du poids économique

- 10,7% des établissements girondins en 2015 contre 9,8% en 2008, pour la majorité (90%) situés autour du bassin (COBAN et COBAS) ;
- Des activités de commerce prépondérantes (64% des activités en 2015) ; et des établissements de très petite taille

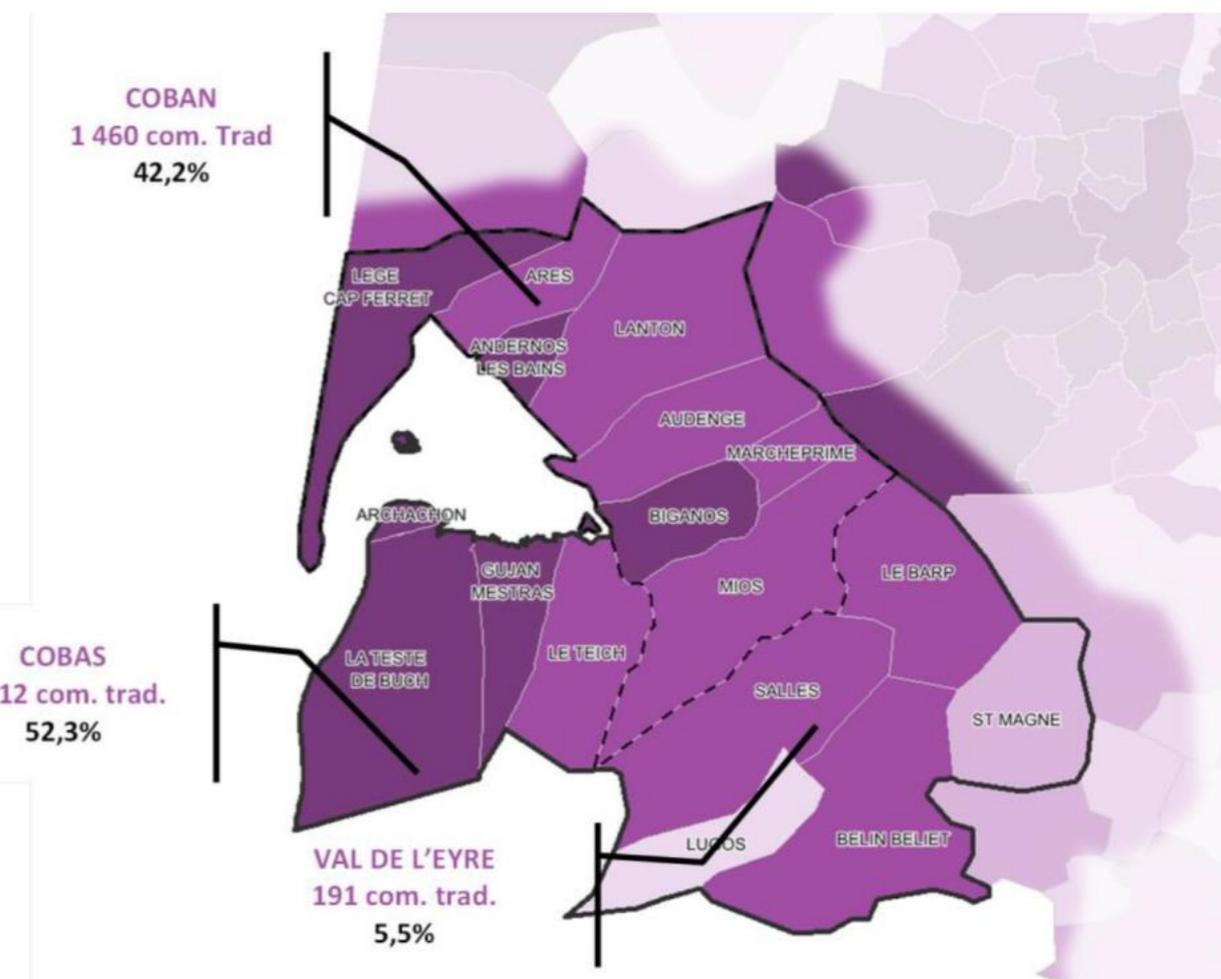


3.2 Le commerce

L'offre commerciale

- 3 463 commerces traditionnels en 2018, avec une surreprésentation autour du bassin. Des commerces orientés « tourisme » au sein de la COBAN et la COBAS alors qu'orientés vers les besoins des habitants dans le Val de l'Eyre.
- Une offre en augmentation (+1150 entre 2009 et 2018), portée par le vieillissement de la population et la demande touristique.

Répartition des commerces traditionnels par commune
Source : Fichier d'entreprises CCIBG 2018



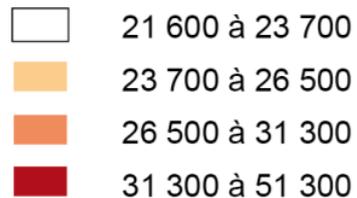
Les grandes et moyennes surfaces (GMS)

- 254 GMS en 2018 (+ de 300 m²)
- Une augmentation de 52,5% en 10 ans ; un développement qui a principalement eu lieu sur 2 pôles : Portes de Delta à Biganos et les Océanides à la Teste de Buch

SYNTHESE DIAGNOSTIC ECONOMIQUE

1. Un dynamique économique importante

Revenus moyens des foyers par commune en 2016



Flux domicile-travail des résidents : flux internes

Flux domicile-travail des résidents : flux externes principaux

2. Des complémentarités économiques internes au SCoT

8 779 Nombre d'établissements, par EPCI en 2015

7,2 Nombre moyen d'employés par établissements, dans chaque EPCI, en 2015

Spécialisation du territoire*

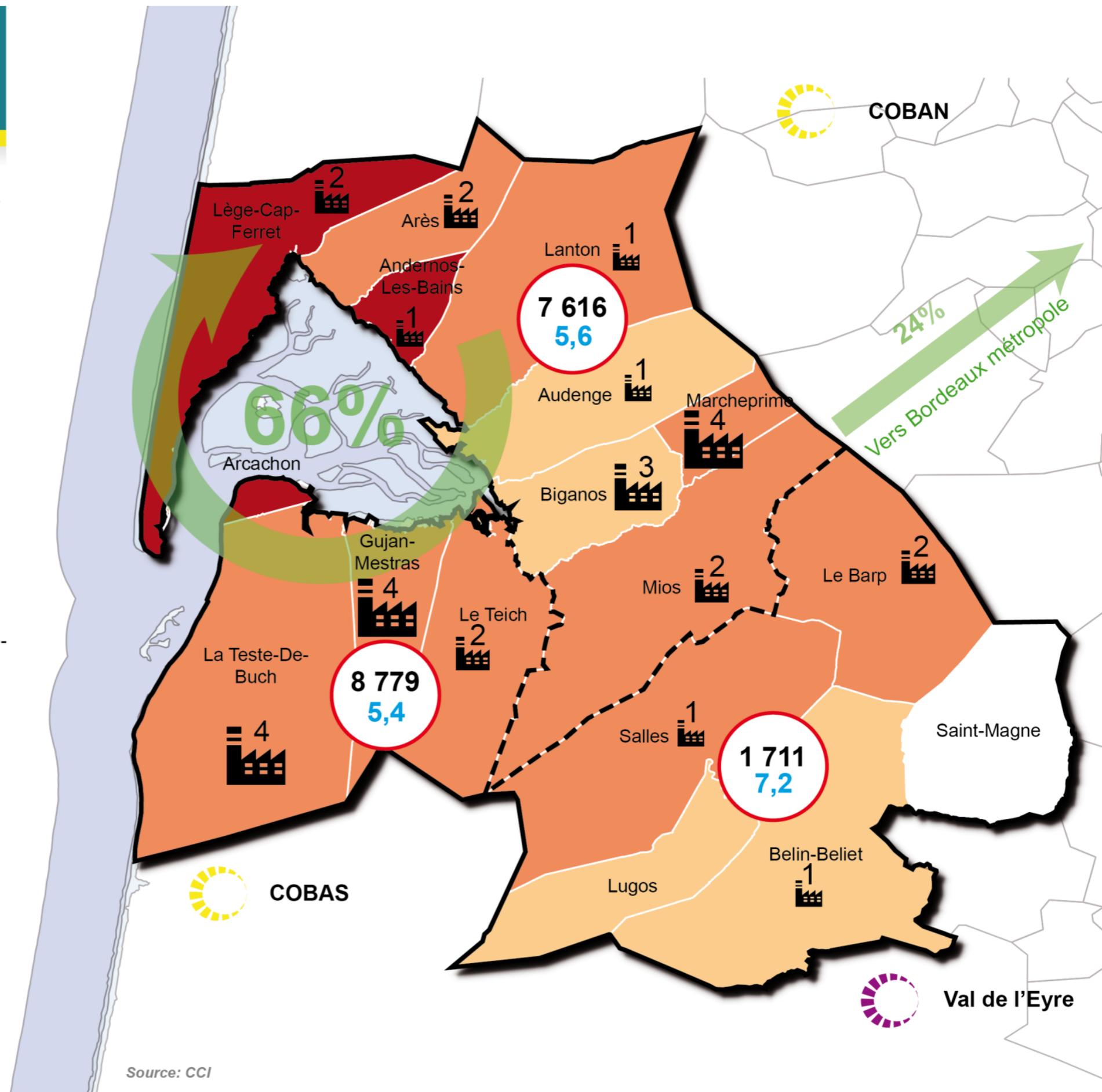
Hébergement, restauration et commerce

Construction

Répartition des Zones d'Activités Economique



*Par rapport à la Nouvelle-Aquitaine, et hors activités primaires





ENJEUX

- ✓ **Renforcer les activités productives** sur le territoire, via une structuration forte des filières existantes ou émergentes : tourisme, économie de la mer, sylviculture/bois, construction, silver économie... :
- ✓ **Proposer des formations en lien avec les besoins** des entreprises locales pour une adéquation emplois / compétences (lycée de la mer à Gujan-Mestras, futur lycée du Barp...) et miser la recherche-développement afin de moderniser les filières ;
- ✓ **Valoriser les savoir-faire locaux**, et notamment agricoles et ostréicoles, en développant les circuits courts (vente directe et espaces de dégustation, marchés hebdomadaires, surfaces dédiées au maraichage...)



ENJEUX

- ✓ **Anticiper les besoins fonciers et immobiliers** des entreprises du SYBARVAL sur le moyen / long terme pour favoriser leur développement et optimiser le foncier déjà urbanisé ;
- ✓ **Adosser aux ZAE des vocations** pour améliorer leur lisibilité et affirmer des complémentarités entre elles
- ✓ **Accompagner les entreprises naissantes** (hôtels et pépinières d'entreprises...), dans leur installation mais aussi leur croissance ;
- ✓ **Proposer un cadre de travail de qualité** via la création de services (crèches, restauration, numérique...) aux salariés et entreprises, des aménagements paysagers, une accessibilité facilitée pour tous modes de déplacements...



Echanges avec la salle



4. Mobilités et transports

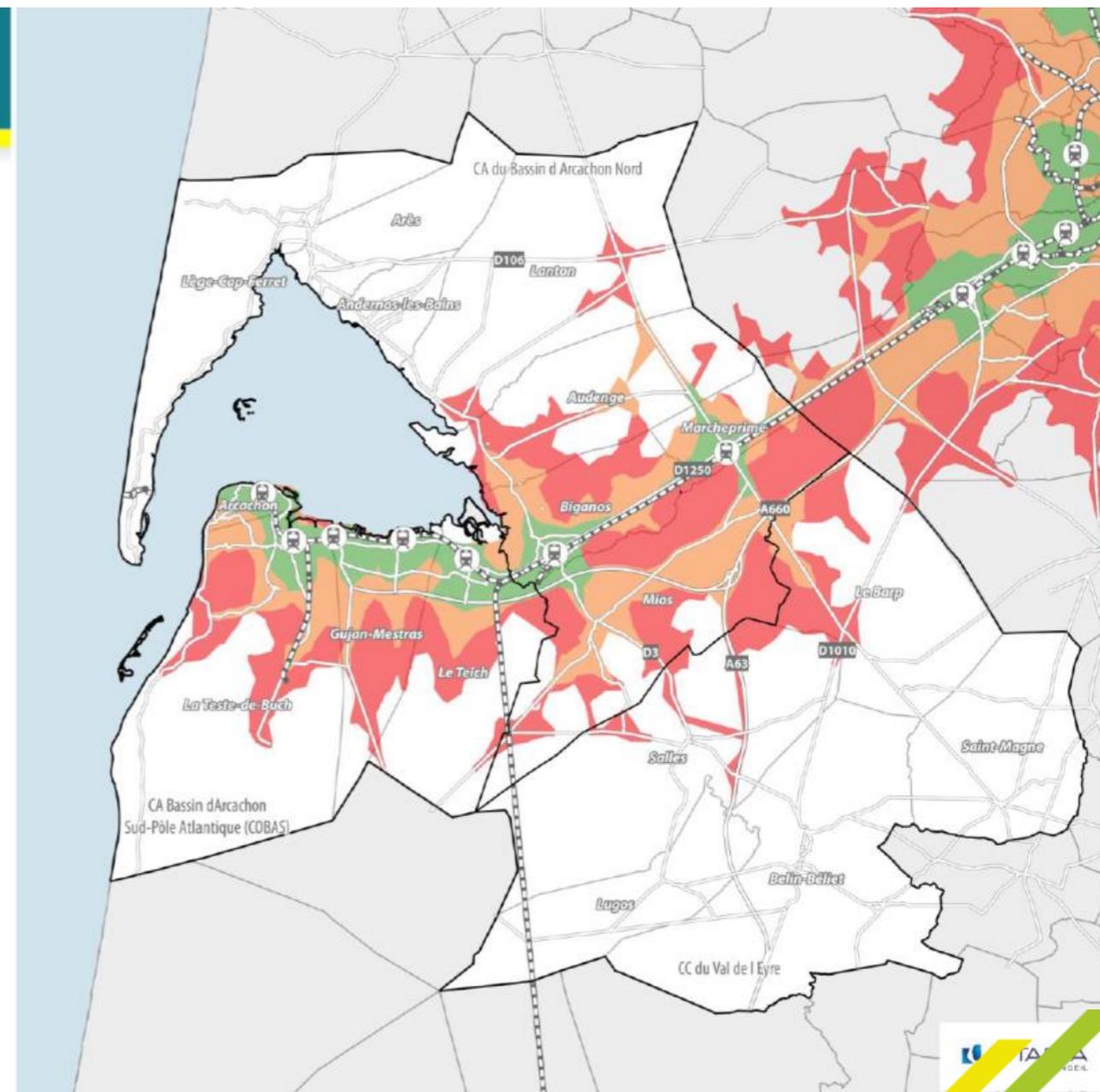
The background features a large grey circle with several icons around its perimeter. The top half of the circle is surrounded by icons for a handshake, a car, a group of people, a bus, and a train. The bottom half is surrounded by icons for a leaf, a train, a hand holding a circuit board, a bicycle, and a leaf. To the left of the circle, there are three diagonal lines in green, dark blue, and yellow, with a white shadow effect.

4.1 Un réseau routier et ferré efficient

- ✓ Un réseau routier diversifié et garant de l'accessibilité à la métropole bordelaise : A3-A660 / A63 qui traverse le Val de l'Eyre en direction des Landes ; D1250 passant par Marcheprime et Biganos ; D106 ;

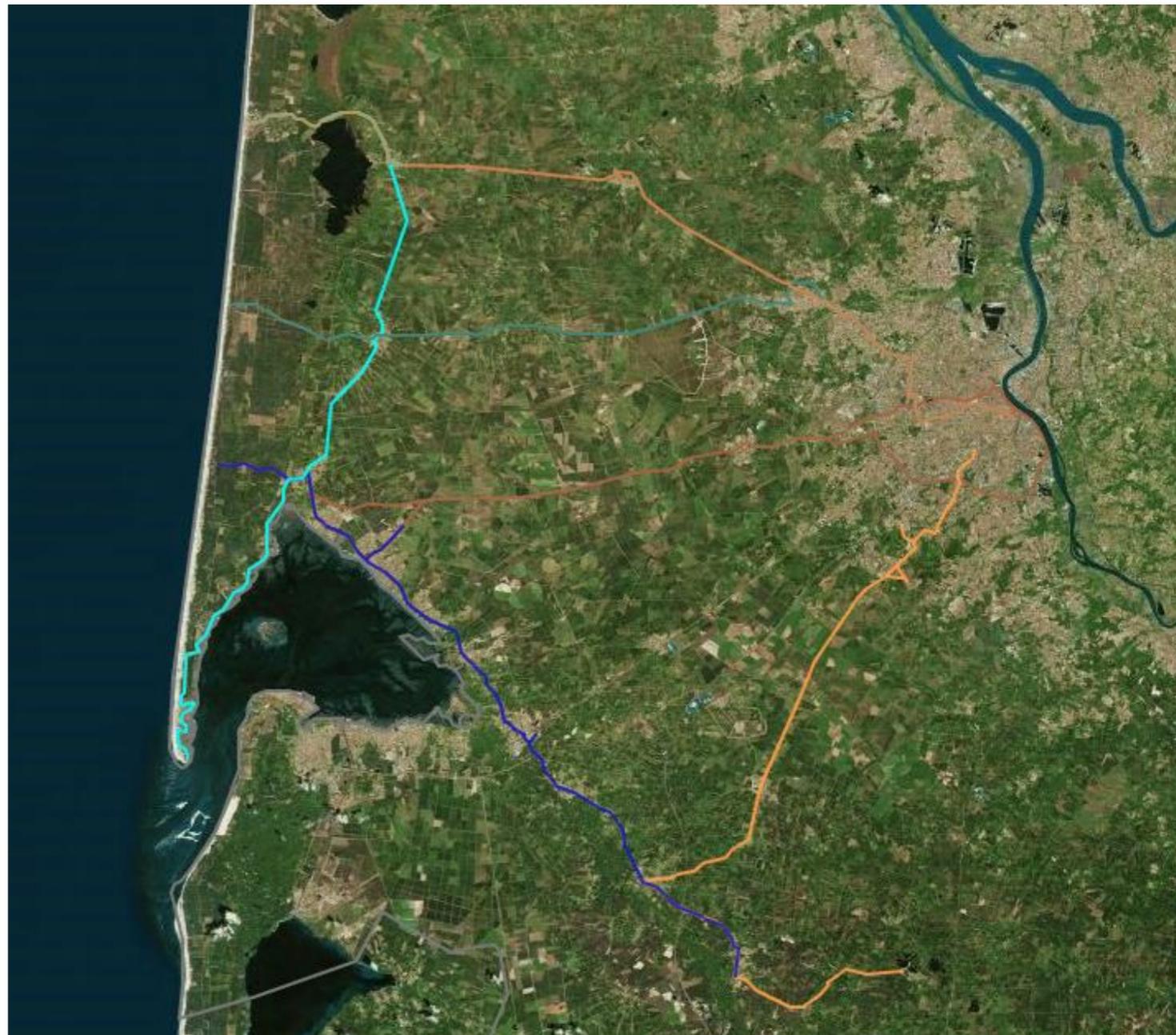
Accessibilité aux gares

- ✓ Des aménagements pour fluidifier les flux sur les routes départementales ;
- ✓ 7 gares : un lien TER Arcachon-Bordeaux en 50 minutes, avec à terme, 7 pôles d'échanges multimodaux rénovés et aménagés
- ✓ Un projet de RER métropolitain ;



4.2 Un réseau de transports en commun et de liaisons douces particulièrement développé

- ✓ Un maillage en bus urbains particulièrement fourni sur la COBAS ;
- ✓ Des services de transport à la demande partout sur le territoire ;
- ✓ 18 aires de covoiturage et un développement des mobilités électriques, avec l'installation de bornes de recharge ;
- ✓ Un service de navettes maritimes sur le bassin ;
- ✓ Un maillage cyclable dense, et connecté aux grands itinéraires



SYNTHESE DIAGNOSTIC TRANSPORTS ET MOBILITES

1. Liaisons entre le SYBARVAL et les territoires extérieurs

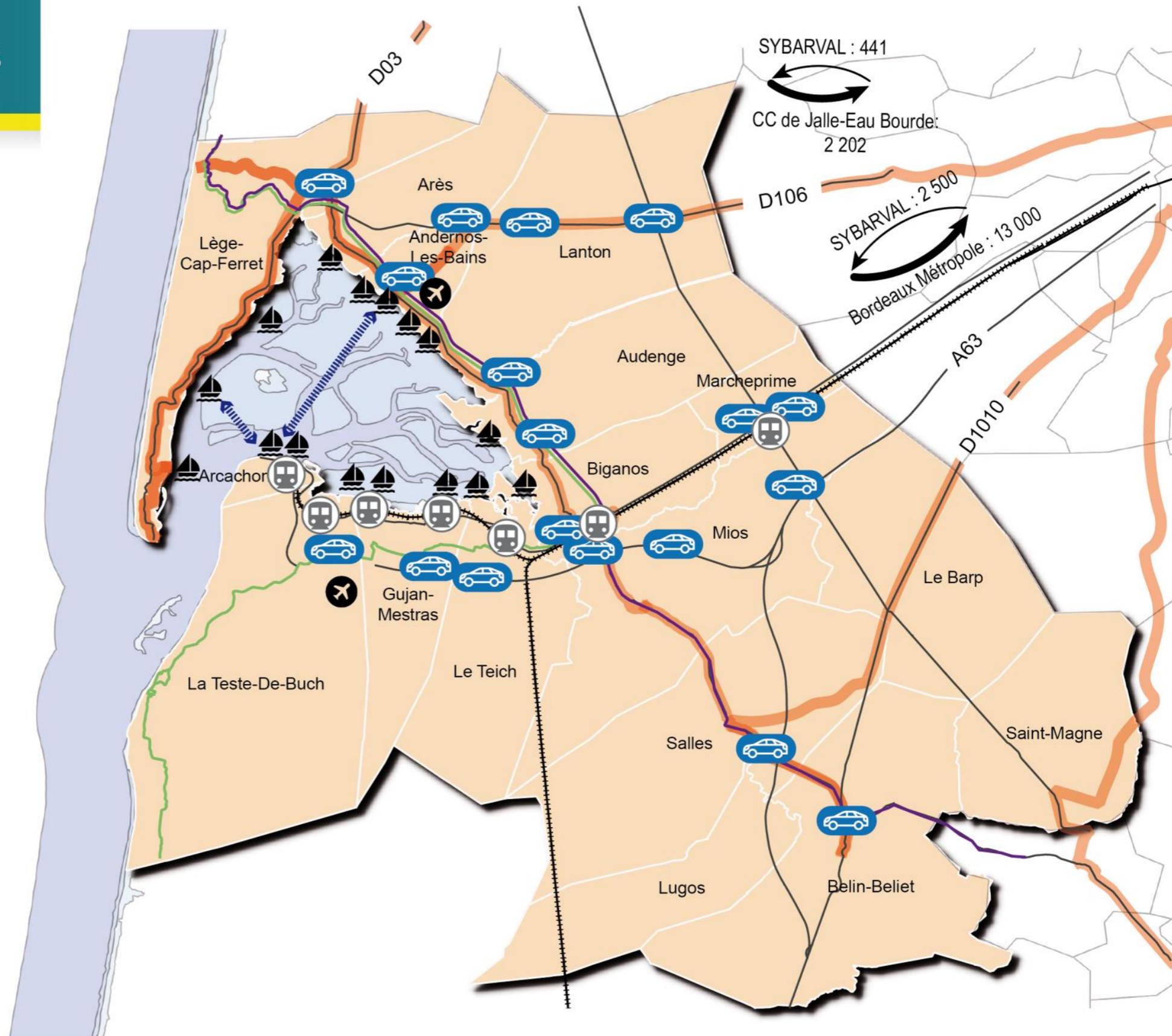
-  Route principale
-  Voie ferrée
-  Halte TER/TGV
-  Ligne de transport Transgironde
-  Aéroport
-  Principaux flux domicile-travail
-  17 300 déplacements internes

2. Développement des transports alternatifs à la voiture individuelle

-  Aire de covoiturage
-  Liaison cyclable Vélodyssée
-  Tour de Gironde en vélo

3. Déplacements lacustres

-  Port
-  Navette maritime :
Arcachon - Lège-Cap-Ferret
Arcachon - Andernos-Les-Bains





ENJEUX

Fluidifier les flux depuis et vers le territoire

- ✓ **Maintenir des infrastructures routières et ferrées efficaces** notamment vers et depuis l'agglomération bordelaise (déplacements domicile-travail), mais aussi avec le nord des Landes ;
- ✓ **Compléter si nécessaire le maillage routier** afin de fluidifier les mobilités, tout en veillant à l'intégration environnementale et paysagère des infrastructures et à limiter leurs impacts ;
- ✓ **Veiller à la bonne accessibilité des espaces économiques** du SYBARVAL, notamment par les poids lourds ;
- ✓ **Organiser les flux en période estivale** pour limiter les risques d'engorgements et veiller au bon accès aux lieux d'intérêt touristique (stations littorales, plages, Dune du Pilat) ;



ENJEUX

Faire des transports en communs un moyen de déplacement privilégié pour les habitants du territoire

- ✓ **Faire des gares de véritables lieux d'intermodalité**, dans la continuité des aménagements déjà initiés : offre de stationnement voiture / vélo ; accessibilité piétons ; connexions au réseau de transports en communs (signalétique...) ; articulation des horaires...
- ✓ **Renforcer l'offre de transport en commun** afin de développer les liaisons aussi bien en interne entre les différentes communes du territoire, qu'avec les espaces voisins (notamment l'agglomération bordelaise) ;



ENJEUX

Entretenir de bonnes conditions pour favoriser l'utilisation de moyens alternatifs à la voiture individuelle

- ✓ **Encourager les utilisations différenciées de la voiture** individuelle : aires de covoiturage, plateformes pour mettre en contact les particuliers, promotion des nouvelles mobilités, équipement du territoire en bornes de recharge... ;
- ✓ **Apaiser les mobilités dans les centres-villes** pour mieux faire cohabiter les différents modes et faire évoluer les espaces publics de façon à créer les conditions d'une mobilité plus locale, mieux partagée...
- ✓ **Sécuriser les itinéraires cyclables et piétons et poursuivre le développement du maillage cyclable** en lien avec les grands itinéraires existants (Vélodyssée...) afin que l'usage du vélo ait une visibilité auprès des visiteurs du territoire mais soit également un véritablement moyen de déplacement quotidien



Echanges avec la salle

The background features a large grey circle in the center. Surrounding the circle are various light grey icons: two hands shaking at the top, a car, two people, a bus, a leaf, a bicycle, a hand holding a leaf, a water drop, a printer, and a hand holding a circuit board. On the left side, there are several diagonal lines in shades of green and yellow, creating a sense of motion or energy. A dark green banner with a white border is positioned horizontally across the middle of the circle.

5. D'autres thématiques à investiguer

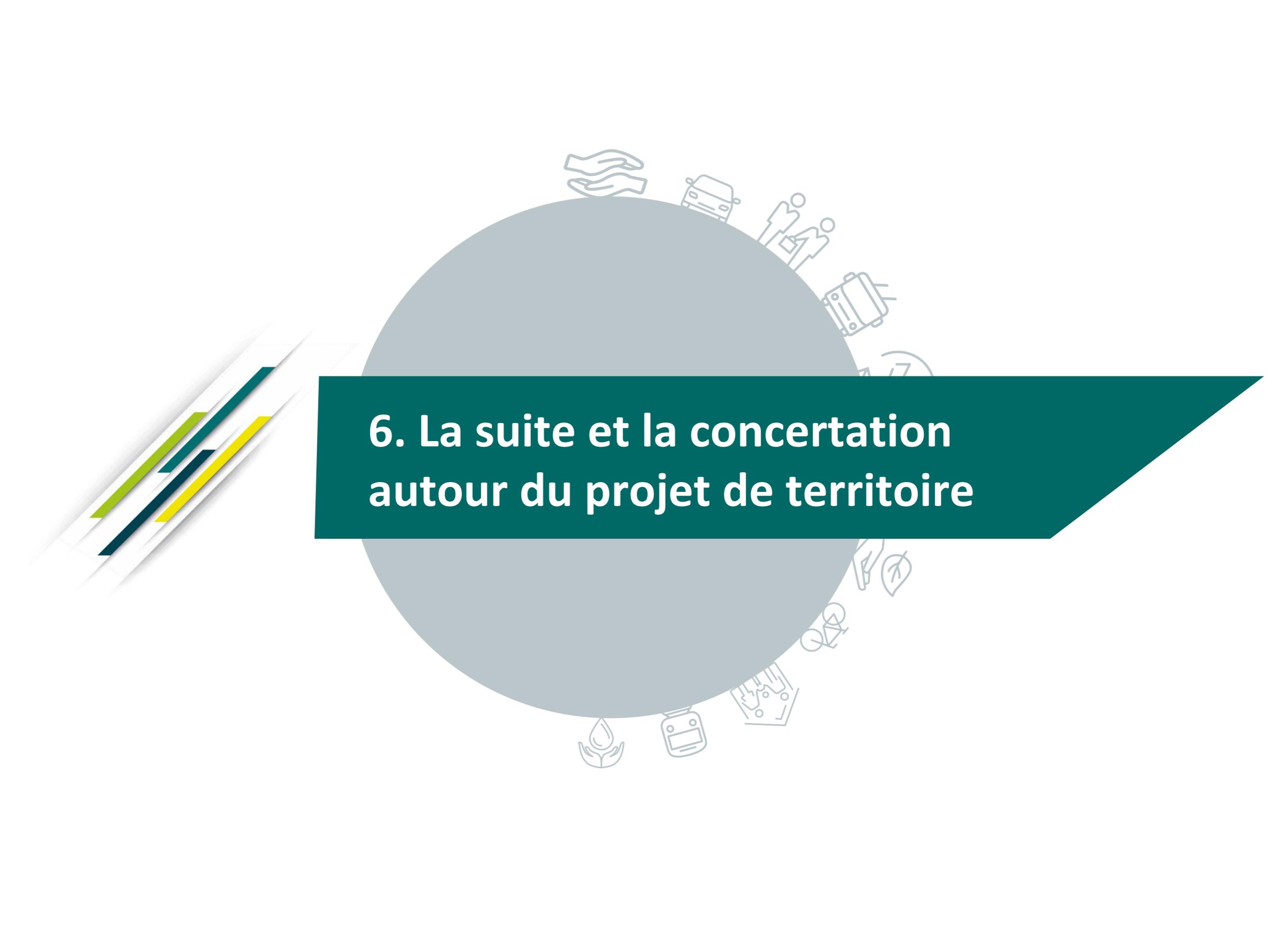


Le diagnostic, un document vivant...

... Qui sera mis à jour au fur et à mesure des données récoltées et de l'avancée des projets

... Qui s'étoffera d'analyses complémentaires, en particulier :

- **De l'analyse de la consommation des espaces** sur les 10 dernières années,
- De l'estimation **du potentiel foncier** compris dans les enveloppes urbaines,
- D'éléments relatifs à l'application de la **loi Littoral**,
- **Des études réalisées par les partenaires**,
- De la présentation **des documents cadre et de leurs objectifs** (notamment les règles régionales du SRADDET) pour garantir la compatibilité du SCoT avec les documents d'urbanisme d'ordre supérieur

The background features a large grey circle. Around its perimeter are various white line-art icons: two hands shaking at the top, a car, a group of people, a bus, a leaf, a bicycle, a hand holding a leaf, a water drop, a train, and a hand holding a leaf. To the left of the circle, there are several diagonal lines in shades of green and yellow. A dark teal banner with a pointed right edge is positioned across the middle of the circle.

6. La suite et la concertation autour du projet de territoire



Le calendrier de concertation du projet

Etape 2

Confirmer les enjeux et la stratégie de développement

**24-25-26
septembre
2019**

Réunions
publiques

Octobre-Novembre 2019

➤ **Ateliers participatifs**

1ère série

Lundi 21 octobre à 17h30 – Gujan-Mestras
Jeudi 24 octobre à 17h30 – Mios

2ème série

Mercredi 13 novembre à 17h30 – Le Barp
Jeudi 14 novembre à 17h30 – Lanton

➤ **Constitution du panel citoyen**

Des personnes tirées au sort sur liste téléphonique
1 réunion de formation sur le SCOT
1 temps d'échanges sur les propositions d'enjeux

**9 décembre
2019**

Débat en
conseil
syndical



Merci pour
votre attention

www.sybarval.fr



Domaine des Colonies
46 avenue des Colonies - 33510 Andernos-les-Bains
Tél. 05 57 76 26 86 - contact@sybarval.fr