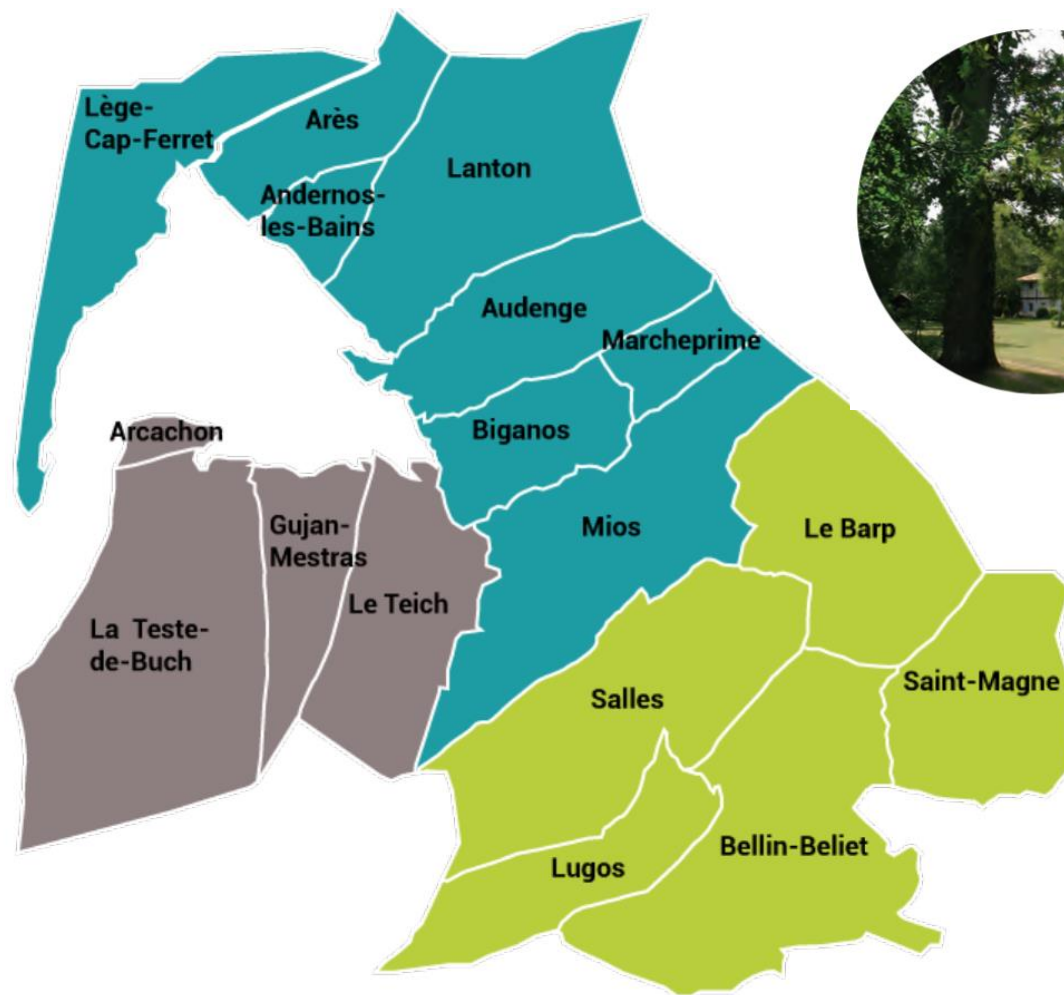




Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le  
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

# DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## COMITÉ SYNDICAL DU 9 DÉCEMBRE 2019



# 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 auxquelles il doit répondre, dans le cadre de ses compétences.

Le territoire connaît une croissance démographique dynamique depuis plusieurs dizaines d’années. L’accueil de ces populations, en majorité attirées par le littoral et/ou salariées de la métropole, implique une production importante de logements (dont locatifs sociaux), entraînant le renchérissement du foncier, et une nécessaire mise en adéquation des équipements.

Les flux générés par l’installation de nouvelles populations saturent aujourd’hui les infrastructures Est-Ouest, par des flux pendulaires et saisonniers. A l’intérieur du territoire, le profil périurbain ou rural 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 au travers de stratégies et de politiques publiques mises en œuvre. Il s'agit maintenant au travers du Schéma de Cohérence Territoriale de se projeter à 2040.

Le territoire du bassin d'Arcachon et le val de l'Eyre, labellisé Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte, 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...) mais ils sont en première ligne des conséquences climatiques (évolution du trait de côte, évolution des espèces, vulnérabilité des personnes et des biens...).

Le Schéma de Cohérence Territoriale est un outil permettant de croiser les enjeux du court, moyen et long terme. 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 réconcilier développement qualitatif et gestion énergétique et écologique raisonnée.

# Un territoire acteur de la transition énergétique et écologique

Plusieurs leviers seront mobilisés pour adapter le territoire au changement climatique et amorcer une diminution des consommations d'énergies :

- L'affirmation d'**une armature urbaine multipolaire et complémentaire**, permettant une irrigation des services et commerces et un accès pour tous aux équipements ;
- **La limitation de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier**, en mobilisant et en optimisant la structure urbaine existante, tout en permettant des extensions modérées pour l'habitat et le développement économique ;
- **Le renforcement du développement économique du territoire** pour limiter les déplacements contraints vers la métropole bordelaise ;
- Un engagement affirmé dans **la production d'énergies renouvelables** 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, notamment l'eau...

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

# Un projet de territoire qui se développe en 3 axes et 11 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 un développement économe en énergie
- ⇒ Objectif 4 : Prévenir les risques et protéger les populations

## AXE 2 : ACCUEILLIR

- ⇒ Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants
- ⇒ Objectif 6 : Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toute saisons
- ⇒ Objectif 7 : Améliorer et diversifier les mobilités

## AXE 3 : CONFORTER

- ⇒ Objectif 8 : Renforcer l'économie productive du territoire
- ⇒ Objectif 9 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire
- ⇒ Objectif 10 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent son identité
- ⇒ Objectif 11 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

# Axe 1. Préserver

- ⇒ *Comment protéger l'écosystème naturel ?*
- ⇒ *Comment limiter les impacts du développement sur l'environnement ?*
- ⇒ *Quels leviers pour améliorer la qualité de l'eau ?*
- ⇒ *Comment traduire la stratégie énergétique dans le projet ?*
- ⇒ *Comment articuler aménagement du territoire et risques ?*

# Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

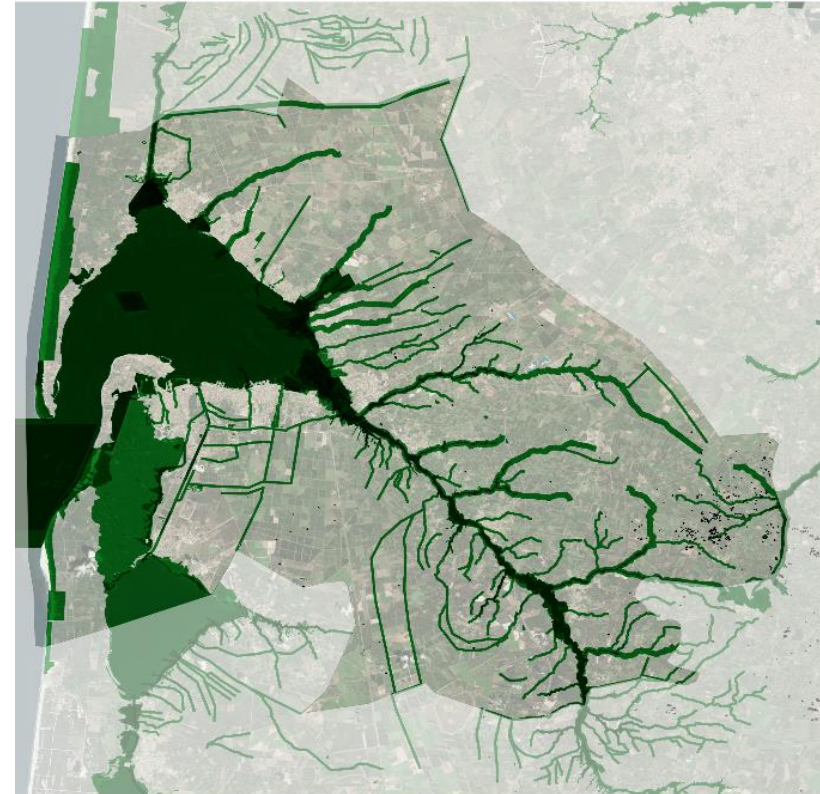
## ❖ Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à fort enjeux et repérés

Le SYBARVAL est un territoire reconnu pour la spécificité de son écosystème, sa rareté et sa particularité faisant aussi sa sensibilité.

**De nombreux labels, périmètres d'inventaires et mesures de protections 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.

**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 et leur gestion adaptée. **Le SCOT protégera donc strictement ces espaces de toute urbanisation et veillera à limiter les impacts extérieurs sur ces mêmes sites.**



Carte du cumul des labels, inventaires et protections réglementaires – SYBARVAL - 2019



# Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

## ❖ Une forêt multifonctionnelle renforcée

Le milieu forestier est prépondérant sur le 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.

Premièrement, 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 sera protégée et maintenue.**

Les forêts dunaires jouent un rôle majeur de maintien de la stabilité du système dunaire littoral et de préservation de la biodiversité liée à ces milieux. **Le maintien de ce cordon sylvicole est prépondérant**, autant environnementalement que socialement afin de garder stable l'écosystème dunaire et ses services rendus, notamment face aux risques littoraux.

Le massif des landes de Gascogne est, quant à lui, 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 mais aussi puits de carbone, protection et régulation de la ressource en eau, protection contre l'érosion.

# Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

## ❖ Préserver les corridors écologiques identifiés

L'écosystème global du territoire doit être pensé comme un ensemble communicant. Les fonctions des milieux et ce que ces derniers apportent à l'ensemble sont essentielles à préserver.

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

En fonction du niveau de sensibilité écologique et de la qualité des corridors identifiés, **le SCOT pourra déterminer des secteurs complémentaires à protéger ou à restaurer.**

# Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

## ❖ 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, **le SCOT s'engage dans une limitation du rythme de consommation** et s'oriente vers des modes d'aménagement plus vertueux de ce point de vue.

Conformément au code de l'urbanisme, et au regard de la consommation des dix années précédant l'arrêt du projet, **le SCOT déterminera le volume de foncier tous usages confondus alloué au projet à l'horizon 2040**. Il fixera, 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 déterminera 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, hiérarchisation des zones d'activités à développer, localisation des parcs photovoltaïques...

# Objectif 1 : Préserver le socle structurant des écosystèmes

## ❖ 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, territoire d'exception, **le BARVAL doit être soucieux à ne pas diluer l'identité de ses communes par des opérations banalisées de densification (par ex. divisions parcellaires non maîtrisées) en rupture avec l'existant.**

Les réalisations d'opérations nouvelles pourront se révéler 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 immeubles et les espaces urbains...

Par ailleurs, les entrées de ville sont des espaces stratégiques dans la perception d'un territoire. Il est alors essentiel de veiller à leur qualité. **Le traitement des interfaces entre les espaces sera travaillé avec soin pour marquer de réelles limites entre les espaces urbains et les autres espaces.**

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

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

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

Le territoire poursuivra la valorisation des cours d'eau structurants mais aussi les petits affluents tout aussi importants. **Les lits majeurs des cours d'eau et les lagunes seront protégés pour leur richesse environnementale et en prévention des risques.**

Les actions de protection comme la renaturation, la résorption d'obstacles, la création de ripisylve ou d'espaces d'expansion de l'eau pluviale permettront à la fois de favoriser la biodiversité, d'améliorer la gestion des eaux de pluie et de rendre l'ensemble aquatique du territoire cohérent.

**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 potentiel des systèmes de collecte d'eau avant qu'elle ne se jette directement dans le bassin, notamment par l'infiltration, l'efficacité des réseaux d'eau potable ou usées et la prévention des pollutions diffuses en amont des bassins versants et des périmètres de captage.

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

# Objectif 3 : Favoriser un développement économe en énergie

## ❖ Réduire les consommations d'énergie

**L'objectif du Plan Climat Air Energie Territorial est de réduire les consommations d'énergie au travers des différents secteurs concernés.**

Pour les secteurs résidentiels et tertiaires, il s'agit de rénover le bâti et supprimer les moyens de chauffage obsolètes, notamment pour lutter contre la précarité énergétique.

Le secteur du transport est très émetteur de CO2 et consommateur de carburants fossiles. L'un des objectifs sera de réduire les déplacements contraints, notamment en rapprochant le lieu d'emploi du lieu de vie. Cela doit passer également par l'utilisation d'autres sources d'énergie comme le biométhane, l'hydrogène ou l'électricité. Le territoire dispose de bornes électriques disponibles qu'il faudra développer pour accompagner la demande. D'autres initiatives comme les stations au biogaz pourront concourir à cet objectif.

Les consommations du secteur de l'industrie sont liées aux process industriels et le SCOT ne disposera pas d'outils contraignants sur le sujet mais le lien sera fait avec le développement des énergies renouvelables.

## Objectif 3 : Favoriser un développement économe en énergie

### ❖ Développer les énergies renouvelables

La production d'énergie renouvelable sur le territoire du SYBARVAL (hors SMURFIT) est d'environ 8%. **Afin d'atteindre les objectifs du PCAET, le SCOT mettra en place les conditions de production des énergies renouvelables, secteur par secteur.** Le résidentiel, le tertiaire et l'industrie pourront développer le photovoltaïque et le solaire thermique, ainsi que les réseaux de chaleur. Le secteur agricole est également propice à la production d'énergies renouvelables avec le photovoltaïque et la méthanisation. Enfin, la ressource en géothermie sera valorisée et pourra être intégrée aux futures opérations.

**Le SCOT fixe d'ores et déjà le cadre d'un développement raisonné des parcs photovoltaïques au sol en limitant leur installation aux espaces artificialisés, pollués, en reconversion ou à réhabiliter.**

Le SCoT poursuivra la valorisation des déchets dans une logique d'économie circulaire, passant par la réduction des déchets, leur traitement et leur valorisation (recyclage, énergie...).

## Objectif 3 : Favoriser un développement économe en énergie

### ❖ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les polluants atmosphériques

**L'application de la stratégie du PCAET de réduction des consommations et de développement des énergies renouvelables, entrainera la baisse des émissions de GES.**

La déclinaison des objectifs du Plan National de Réduction des Emissions de Polluants Atmosphériques en objectifs régionaux à travers le SRADDET orientera les politiques locales dans leurs actions en matière de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Le SCoT suivra les recommandations du SRADDET en ciblant les polluants prioritaires identifiés.



## Objectif 3 : Favoriser un développement économe en

### ❖ Renforcer le stockage du carbone

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

Le stockage principal du carbone sur le territoire par la couverture boisée sera maintenu par les reboisements en cours et futurs liés à l'activité sylvicole.

Les prairies seront préservées et l'élevage extensif sera encouragé, notamment en lien avec les plans de gestion des espaces naturels sensibles.

Les Zones Humides seront également maintenues voire restaurées pour augmenter leur capacité de stockage.

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

Le territoire du SYBARVAL est concerné par un grand nombre de risques et nuisances, à la fois naturels et anthropiques : risques technologiques et industriel, érosion du trait de côté, feux de forêt, inondations, pollution de l'air et des sols, disparition de la biodiversité, retrait – gonflement des argiles... Ceux-ci pourront être augmentés par le changement climatique. Ils devront 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.

**Le SCOT reprendra l'ensemble des plans de prévention des risques en vigueur et s'inspirera des règles édictées pour rédiger des règles cohérentes à l'ensemble du territoire.**

# Axe 2. Accueillir

- ⇒ *Quel développement démographique pour demain ? Et quels besoins en logements ?*
- ⇒ *Où accueillir les nouvelles populations ? Quelles capacités d'accueil ?*
- ⇒ *Quelle offre de service pour les populations actuelles et futures ?*
- ⇒ *Comment accueillir convenablement les visiteurs ?*
- ⇒ *Quelles offres de mobilités à développer ?*

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

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

Le BARVAL est un territoire très attractif, comme l'illustre **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 1,6%** 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 visera à limiter à environ 200.000 le nombre d'habitants sur le territoire.**


# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

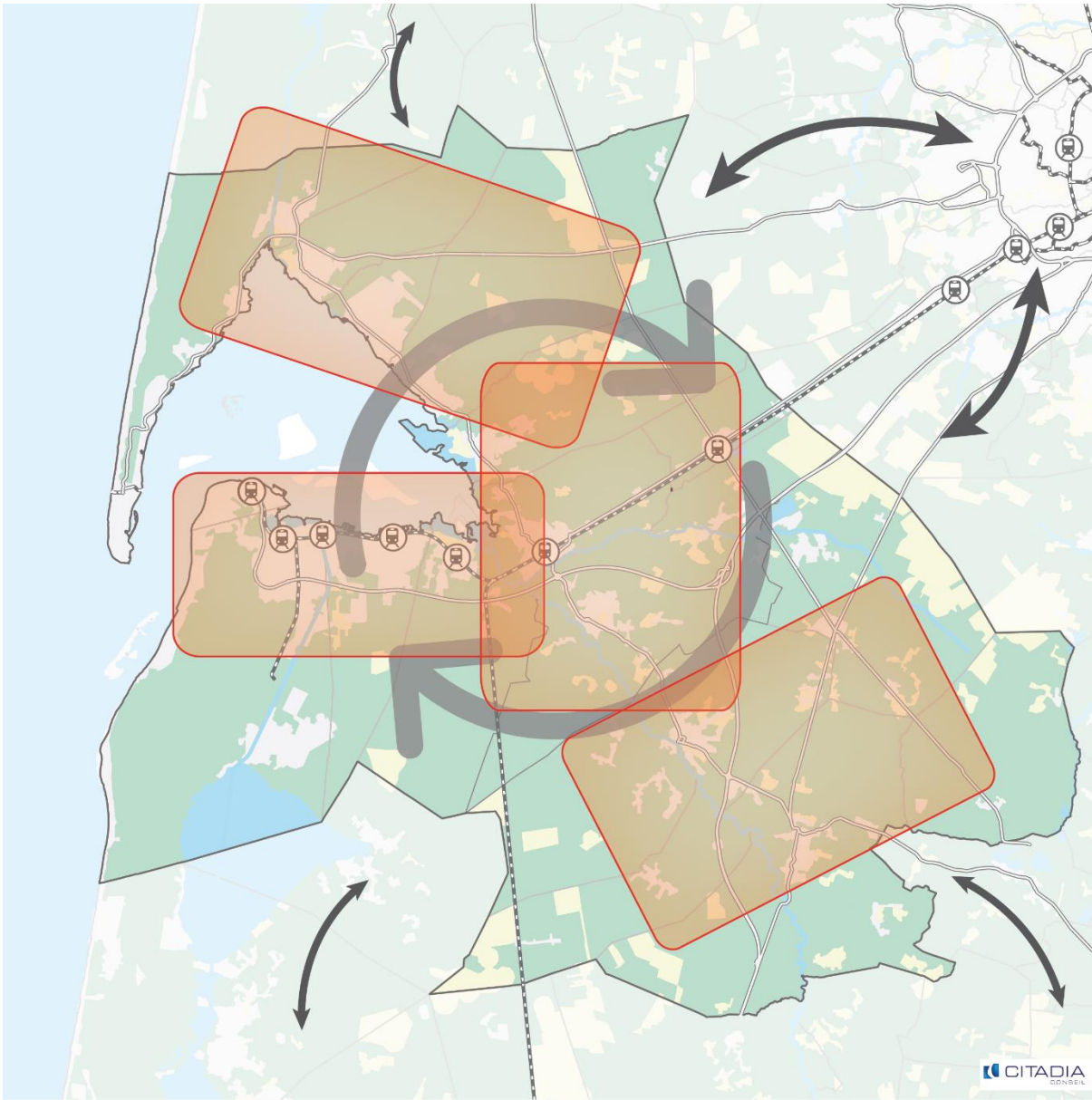
## ❖ Définir les capacités d'accueil du territoire autour des différentes polarités

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 commerciale et de mobilité, permet d'identifier **une armature autour de 4 secteurs** :

- ✓ **Un secteur « COBAS »** (La Teste de Buch, Arcachon, Gujan-Mestras, le Teich) fort de 65 000 habitants, assez 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...).
- ✓ **Deux secteurs « COBAN »** (autour de Biganos et Andernos) regroupant 35 000 habitants chacun, 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.
- ✓ **Un secteur « Val de l'Eyre »** (Salles, Belin-Béliet, Le Barp, Saint-Magne et Lugos), espace rétro-littoral fort d'une attractivité économique et d'un pôle de compétitivité, actuellement bien maillé en services, équipements et commerces, mais qui devra se renforcer, notamment en ce qui concerne les transports en commun pour répondre à l'accueil de nouveaux habitants.

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE



*Cette multipolarité amènera, dans le DOO, à la définition d'une armature urbaine « prospective » avec une hiérarchie des communes au sein de chaque secteur.*

*A ces différents niveaux de polarités seront adossés des objectifs en termes de population, d'offre d'emplois et d'équipements, croisés aux capacités d'accueil de chaque espace.*

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

## ❖ Optimiser le foncier déjà urbanisé


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

**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 DOO fixera des densités moyennes par secteur permettant à la fois de produire des nouveaux logements tout en préservant le cadre de vie des habitants et en respectant les formes urbaines existantes (hauteurs notamment) et l'identité de chacune des communes, ainsi que les capacités d'accueil de chaque territoire (assainissements collectif et individuel, ressources...).

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

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

---

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

## ❖ 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 sera défini dans le DOO, au regard du SRADDET et de la cohérence globale du projet de territoire.



# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE


## ❖ 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...

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 besoins actuels de la population, il est nécessaire de produire environ 13 000 logements d'ici 2040.**

L'offre se trouvera en partie dans le renouvellement urbain opéré, le changement de résidences secondaires en résidences principales mais également la création de nouveaux logements. Cette nouvelle offre devra 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 ménages sur le territoire, pour qu'ils puissent réaliser leur parcours résidentiel avec des logements de petite taille et le développement du locatif.

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

## ❖ Répondre aux besoins de saisonniers

L'accueil de populations saisonnières en nombre est un enjeu important pour le territoire. L'accueil en hébergement nécessite d'opérer une diversification : hôtels de différentes gammes, hébergements insolites (bateaux, en forêt, à la ferme...), offre de court séjour pour le tourisme d'affaires, hôtels... En parallèle, le territoire pâtit d'une offre trop restreinte pour les saisonniers qu'il s'agit de développer. **Les communes et intercommunalités compétentes en matière d'habitat et de tourisme devront répondre à cet enjeu en jugeant du niveau d'offre à proposer sur leur territoire et en créant les conditions nécessaires à l'accueil des saisonniers.**

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

## ❖ Permettre aux nouvelles populations de se loger

Dans la programmation des opérations devront alors être mêlés maisons individuelles avec jardin, appartements deux pièces en centre-ville, petits collectifs... A 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 en plus 24.000 logements (soit environ 37.000 logements en toute d'ici 2040.** Ce volume sera affiné et décliné secteur par secteur 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.

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

## ❖ Proposer plus de logements sociaux

Ainsi, à l'horizon 2040, **le SCOT visera à proposer 20% des logements à vocation sociale**. Chaque intercommunalité sera ensuite chargée de décliner cet objectif dans ses politiques propres :

- La COBAS est d'ores et déjà soumise à la loi SRU. **Elle devra 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 devront justifier des efforts à produire pour l'atteinte à terme les objectifs de la loi**. Elle devra 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 fixera et mettra en œuvre un objectif de production**.

*Le DOO précisera l'objectif de production de logements sociaux et le déclinera par intercommunalité.*

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

## ❖ Renforcer le réseau commercial de proximité

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

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

Enfin, l'évasion commerciale est aujourd'hui très faible à l'échelle du BARVAL, mais différente selon les secteurs. Cela témoigne d'une offre commerciale diversifiée et dynamique, répondant efficacement aux besoins des habitants grâce à **l'équipement commercial existant autour des zones commerciales la Teste de Buch et de Biganos**, mais une vigilance pour l'accès de tous à l'offre commerciale notamment par le **renforcement à terme de la zone d'Arès**.

# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

Envoyé en préfecture le 12/12/2019

Reçu en préfecture le 12/12/2019

Affiché le

SLOW

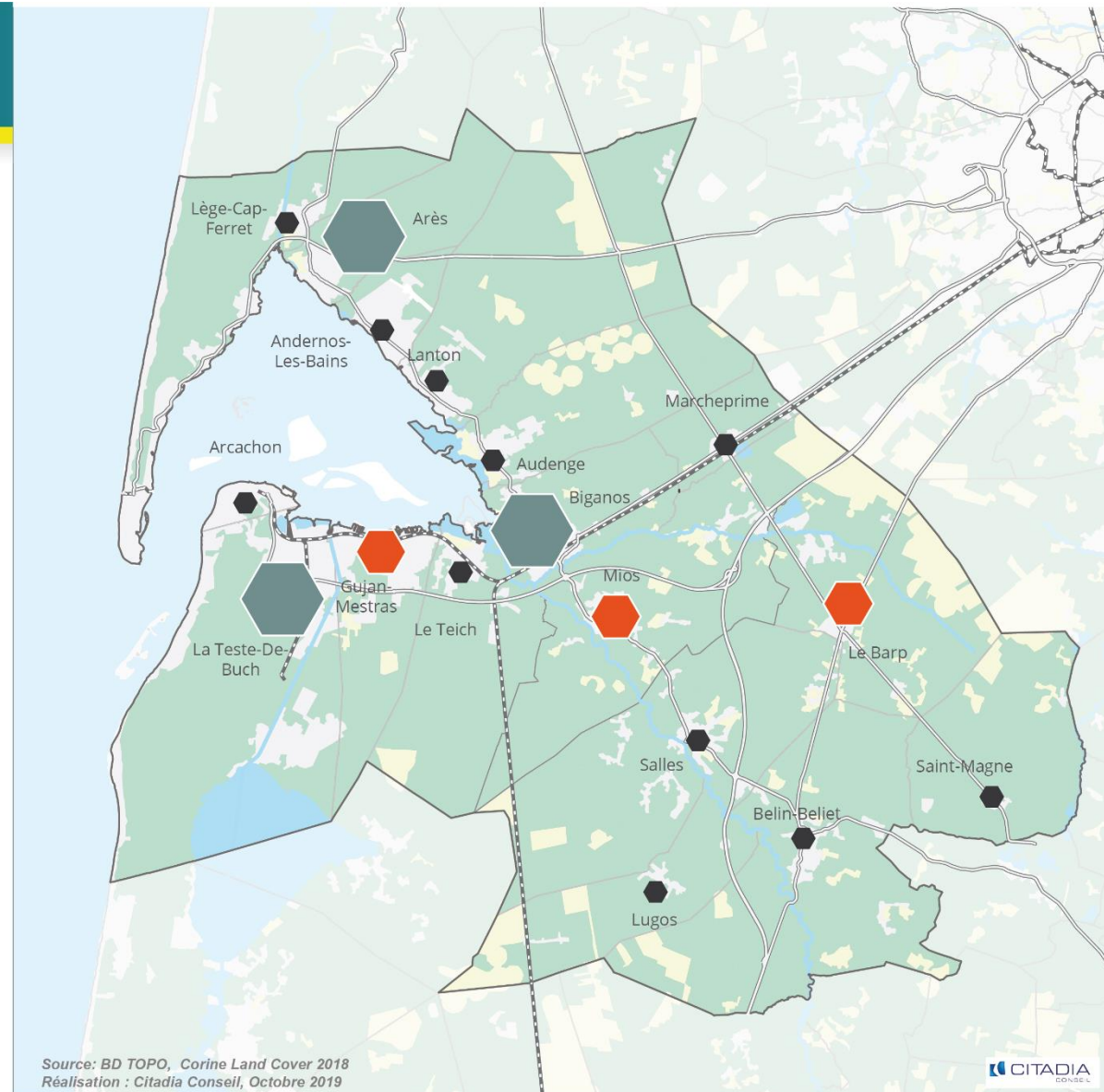
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

## L'armature commerciale du BARVAL


- Limites communales
- Limites d'EPCI
- Zones agricoles ou prairies
- Espaces verts
- Zones humides et Cours d'eau
- Zones artificialisées

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

- ✓ **3 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

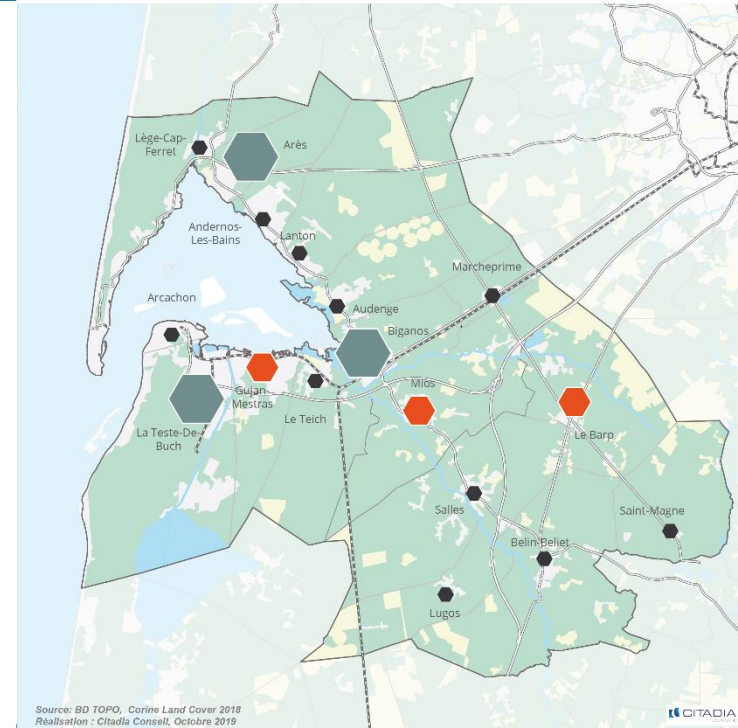


# Objectif 5 : Organiser l'armature urbaine et encadrer nouveaux habitants

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le   
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

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 citée.**

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



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

Le vieillissement de la population du territoire et les besoins de la population nouvelle nécessitent de renforcer l'offre de santé. Le SCoT veillera à l'installation et au maintien des professionnels de santé sur l'ensemble du territoire.

## Objectif 6. Garantir un accueil qualitatif des visiteurs en toute saison

---

Le Bassin d'Arcachon jouit d'une renommée touristique internationale, attirant par ses paysages mêlant dunes et forêts de pin, et proposant nombre d'activités de loisirs (nautisme, activités thermales, golfs, aérodromes, parcours cyclables et de randonnée...) ainsi qu'une gastronomie fine et qualitative (huîtres et coquillages). Le rétro-littoral, le delta et le val de l'Eyre ne manquent pas d'atouts touristiques, qu'ils soient naturels ou culturels, et visent plutôt l'écotourisme, écoresponsable et durable.

Par ailleurs, la pérennité de l'offre d'hébergements touristiques situés au pied de la dune du Pilat est remise en cause. **Cette situation nécessite d'anticiper la relocalisation de ces établissements.** Le DOO déterminera les sites susceptibles d'accueillir ces équipements.



# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

## ❖ Les projets d'infrastructures routières et ferroviaires actés ou en cours

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 de qualité**, grâce à l'A63/A660, les RD106 et RD1010 qui convergent toutes vers Bordeaux, ainsi que les 7 gares du territoire, qui permettent 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 passe par un bon fonctionnement du réseau et à son adaptation aux niveaux de flux. **L'accueil de nouvelles populations et la saisonnalité nécessitent de réfléchir à l'échelle des trois intercommunalités au maintien de cette accessibilité.**

A l'échelle régionale, des projets sont déjà en cours sur le territoire comme la prolongation de l'A660 entre Gujan-Mestras et la Teste de Buch. D'autres réflexions sont projetées pour la mise à 2\*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 fait également l'objet d'études.

# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

## ❖ Les projets et réflexions à approfondir

**A l'échelle du territoire, deux axes importants doivent faire l'objet de propositions pour améliorer les circulations** : la liaison Nord-Sud entre Lège et Biganos et l'offre en mobilité entre Marcheprime et le Barp.

Pour le Nord Bassin, plusieurs projets sont en débat au sein du Plan de Déplacement Durable du Nord Bassin (PDDNB). Il s'agit de résoudre les problèmes de mobilités sur ce secteur.

Des études sont en cours et plusieurs solutions sont envisagées. La concertation en cours permettra de définir les scénarios retenus qui devront s'articuler avec les enjeux du SCOT.

La liaison avec le secteur de l'aéroport, notamment pour le Nord-bassin, doit être réfléchie afin de limiter le nombre de voitures.

## Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

Par ailleurs, la SEM Route des Lasers coordonne actuellement une réflexion pour **proposer une offre alternative à l'autosolisme sur le maillon Marcheprime-Le Barp**. Cette réflexion s'articule autour des zones d'activités présentes sur cet axe et drainant près de 2000 salariés, et en prévision de la construction d'un collège et d'un lycée à l'horizon 2022 au Barp.

Au Sud du bassin, **l'étude de prolongation de l'A660 jusqu'à Arcachon devra se faire** 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 se sont engagées sur des plans pluriannuels d'investissement dans les pistes cyclables et services associés**.

# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

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

Plusieurs lignes de bus (Transgironde) ou ferrées relient aujourd'hui le territoire 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) comme 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 comme sur des périodes données (été notamment), et leur fréquentation, si élevée, peut entraîner leur pérennisation. Une offre existe déjà sur le territoire et se révèle efficace, avec une augmentation enregistrée du nombre de trajets.

# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

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

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

Cependant, des alternatives émergent sur le territoire, incitant les utilisateurs à modifier leurs pratiques, avec un impact espéré sur la qualité de l'air via une réduction des émissions de gaz à effet de serre. De nombreuses **aires de covoiturage** existent et répondent à un besoin important des habitants du territoire, vu le taux de remplissage des équipements existants.

**Ce service pourra 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 bien maillé en **bornes de recharge électrique**. L'offre publique et privée permet aux usagers de trouver un service à proximité. Néanmoins, **il sera nécessaire, au regard de l'augmentation du nombre de véhicules, de proposer de nouvelles bornes lors de nouvelles opérations** (réaménagement de bourg, création d'une zone d'activités ou d'un équipement). D'autres solutions (ex. véhicules à hydrogène) pourraient se développer et les documents de planification devront les intégrer.

## Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

---

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 de carburants moins polluants.

La question du stationnement sur la voie publique doit également se poser 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'utilisation de la voiture passent par des offres complémentaires comme la location de véhicules automobiles (autopartage) ou de vélos (électriques).

# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

## ❖ Compléter l'offre structurante par des solutions de mobilités alternatives et de 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 (piétons et vélos) 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 favoriseront leur usage, et pourront être placés à proximité des commerces, équipements, plages...

**Le réseau local de liaisons douces sera ensuite à relier aux grands itinéraires touristiques**, étant destinés à la fois à un usage quotidien par les habitants mais aussi aux visiteurs désireux d'arpenter le territoire à pied ou à vélo.

L'apaisement des déplacements quotidiens passe également par les plans de circulation locaux à adapter, 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.

# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

## ❖ Veiller à la bonne articulation des réseaux et garantir un service efficace

L'enjeu sur le territoire est de connecter les différents modes de déplacement pour faciliter le passage de l'un à l'autre par les usagers (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. Ainsi, en lien avec l'armature urbaine et économique projeté, doivent être développés des lieux d'intermodalité, points de rencontres entre les différentes mobilités et les différents quartiers.


Les Pôles d'Echanges Multimodaux réalisés sur les 7 gares du territoire témoignent de l'engagement du territoire en la matière. De même, **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 une réelle efficacité du réseau de mobilités dans sa globalité, répondant aux besoins des actifs notamment, une bonne articulation des horaires et des fréquences des trains devra être permise avec ceux des transports en commun afin d'inciter à leur utilisation.









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







# Objectif 7. Améliorer et diversifier les mobilités

Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
 Reçu en préfecture le 12/12/2019  
 Affiché le   
 ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE








## Une accessibilité à différentes échelles à conforter

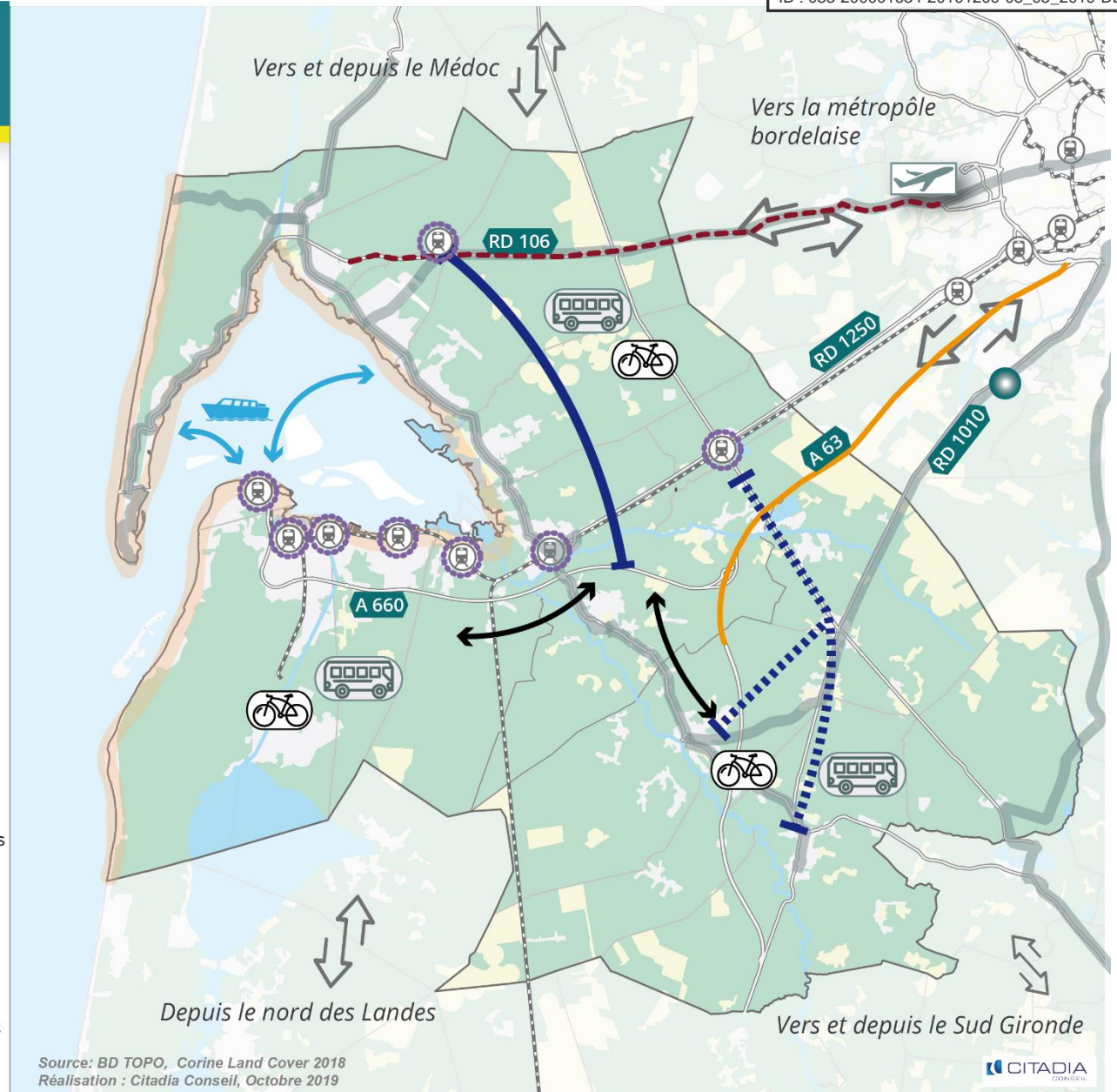
-  Limites communales
-  Limites d'EPCI
-  Zones agricoles ou prairies
-  Espaces verts
-  Zones humides et Cours d'eau
-  Zones artificialisées
-  Aéroport de Bordeaux-Mérignac
-  Futur terminus du tram B à Gradignan

### 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



Source: BD TOPO, Corine Land Cover 2018  
 Réalisation : Citadia Conseil, Octobre 2019

# Axe 3. Conforter

- ⇒ *Comment recréer de l'emploi sur le territoire pour limiter les déplacements contraints vers la métropole ?*
- ⇒ *Quelle armature économique permettant d'avoir des zones d'activités accessibles, aménagées et lisibles ?*
- ⇒ *Comment anticiper les besoins des entreprises sur le long terme pour assurer leur développement ?*
- ⇒ *Comment mobiliser et optimiser le foncier économique et artisanal actuel ?*
- ⇒ *Quelle valorisation des ressources primaires (mer, forêt, agriculture) et créer de l'emploi non délocalisable ?*

## Objectif 8 : 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 accroître la valeur économique du territoire.**

### ❖ **Affirmer une armature économique cohérente, plus souple et plus simple**

L'affirmation d'une armature économique cohérente, et notamment de vocations complémentaires des 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 permettront le développement des différentes filières économiques.

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

## Objectif 8 : Renforcer l'économie productive du territoire

### ❖ Une recherche d'optimisation foncière

Chaque stratégie de développement économique du territoire visera tout d'abord à **optimiser le foncier existant dans chacune des zones existantes**. Cela pourra passer par la mutualisation de certains espaces de stationnement pour dégager de nouveaux espaces, par la requalification de friches et/ou d'espaces libres existants pour leur affilier une nouvelle vocation.

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

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

A moyen terme, **le SCOT proposera une dimension prospective visant à répondre aux besoins fonciers pour les activités à venir, précisément dans les zones dédiées à l'activité économique et artisanale.**

## Objectif 8 : Renforcer l'économie productive du territoire

### ❖ 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 seront 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, gabarits... ;
- ✓ **Sobres** 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.

## Objectif 8 : Renforcer l'économie productive du territoire

### ❖ Des besoins en bureaux et en logistique de proximité à anticiper

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.**

Par ailleurs, en lien avec cette orientation productive et la structuration poussée des filières, des besoins en espaces logistiques de proximité pourraient émerger sur le territoire. Le SCoT pourra approfondir le sujet en proposant des points d'entrée pour les livraisons locales.

### ❖ Anticiper les besoins des entreprises de demain

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

### ❖ Transformer les productions locales

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

## Objectif 9 : 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 la compétitivité des filières.

En particulier, **les filières piscicole et ostréicole, bois, nautique et agricole** sont d'ores-et-déjà présentes sur le territoire, en lien avec les ressources primaires dont elles disposent. De même, l'exceptionnalité environnementale et paysagère du territoire a entraîné le développement d'**une filière touristique** pour différentes cibles, dont le tourisme d'affaires.

Le BARVAL dispose également **des filières 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, la commune de Marcheprime dispose d'un site d'extraction de sable et silice (entreprise SAMIN), qui sert notamment à la fabrication du verre. **Le SCOT mettra en œuvre les conditions de maintien et de développement de ces activités sur le territoire.**

## Objectif 9 : Consolider les filières existantes et émergentes du territoire

En outre, le BARVAL dispose de deux pôles santé importants sur son territoire, autour de l'hôpital situé à La Teste de Buch et de la clinique d'Arès. Le vieillissement de la population ainsi qu'un volet touristique orienté 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 proposera les modalités de développement des équipements de la filière, pour répondre aux besoins de la population présente et à venir.**

Enfin, le territoire dispose d'une filière **construction** (bureaux d'études, promoteurs immobiliers, fabricants de matériaux, artisans...) importante, en lien avec les besoins issus de 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 BARVAL peuvent développer de réels savoir-faire sur lesquels communiquer. **Les réseaux d'acteurs sont dans ce sens à valoriser** : espaces de coworking, villages d'artisans, plateformes de partage de compétences (Connect'ences, Eco'ban)...

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 liens entre études et monde professionnel permettrait alors au BARVAL de limiter le départ des jeunes étudiants**, et de faire coïncider compétences acquises et besoins des entreprises locales. 48



# Objectif 10 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent son identité

## ❖ **Consolider l'économie de la mer**

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

La pêche et l'ostréiculture marquent également le paysage, maillé par plusieurs ports et exploitations ostréicoles. Il s'agit de les valoriser et de garantir le maintien des sites d'activités. **Les nécessaires modernisation et adaptation de la filière devront être prises en compte, notamment en permettant aux différents ports d'accueillir de nouveaux projets.**

Découlant de sa localisation stratégique ainsi que de son caractère touristique, différents ports de plaisance ponctuent en effet le bassin, et de nombreuses entreprises de construction et de réparation navale 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, afin de proposer de nouveaux procédés de fabrication et matériaux, plus durables.

**Au vu de la pression foncière s'exerçant sur le littoral et de la maîtrise de l'urbanisation liée aux dispositions de la loi Littoral, le développement des activités nautiques ne nécessitant pas la proximité immédiate de l'eau pourra être envisagée en rétro-littoral.**

# Objectif 10 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent son identité

## ❖ Soutenir l'économie forestière

La forêt des Landes de Gascogne, de par sa taille et sa densité, constitue un élément historique du patrimoine du BARVAL, en plus d'en être l'une des ressources économiques. Conscients de cette richesse, **le SCOT affiche donc comme priorité le maintien du massif**, en s'orientant vers une structuration de la filière sylvicole, raisonnée et diversifiée.

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 Eco-industriel « Sylva 21 » 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**, notamment sur la COBAN qui accueille Smurfit Kappa ainsi qu'une flotte d'établissements sur la COBAN et le Val de l'Eyre incarnant l'ensemble de la chaîne d'exploitations.

Il est important donc de rechercher des complémentarités entre les différents segments de la filière. Ainsi, d'autres activités de **valorisation du bois** pourraient alors se renforcer sur le territoire, venant diversifier la filière bois : le bois-construction, le bois-énergie, pour alimenter le mix énergétique du territoire et la recherche et développement autour du bois, pour des modes de gestion ou des méthodes de transformation innovantes.

# Objectif 10 : Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent son identité

## ❖ Des activités agricoles à affirmer comme filière sur le 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'aménager la ville plus vertueux, **le SCOT affiche sa volonté de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers**. Ces espaces, utiles à l'attractivité et supports d'activités économiques et touristiques, constituent des aménités naturelles et des éléments identitaires du territoire.

Afin d'articuler au mieux les développements urbains et un bon fonctionnement des exploitations, **les nouvelles opérations veilleront à maintenir une accessibilité aux parcelles agricoles**, et à éviter les conflits d'usage (notamment en termes de circulation des engins).

Le développement des circuits courts permet de valoriser les productions locales et de sauvegarder ou créer des savoir-faire agricoles, répondant aussi à la demande croissante des consommateurs d'une meilleure traçabilité des produits et d'un lien plus étroit avec les producteurs. **Ces pratiques nécessiteront la création de nouveaux espaces agricoles exploités**. Dans les terrains les plus propices bénéficiant d'une protection environnementale, le développement d'une agriculture respectueuse devra se faire dans le respect des cadres de gestion de ces espaces.

## Objectif 11 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

Une bonne couverture téléphonique mobile et numérique est aujourd'hui essentielle à l'attractivité des territoires, qu'il s'agisse de permettre l'implantation et le développement de nouvelles entreprises, d'attirer de nouveaux ménages ou encore d'assurer une promotion touristique du territoire 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, l'accessibilité numérique constituant un critère fort dans le 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 plus ruraux.

Seront cependant desservis en priorité certains secteurs stratégiques du territoire, 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...

## Objectif 11 : Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés

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

L'accessibilité numérique doit également servir d'outil, en débouchant sur la création de nombreux services, à destination des résidents, actifs et visiteurs. Via les sites internet et les applications mobiles, les acteurs publics et privés peuvent en effet développer des services numériques facilitant les échanges et améliorant la compétitivité des entreprises, assurant la promotion du territoire et la diffusion de l'information, mettant en réseaux des particuliers ou simplement améliorant 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 véritablement un levier pour améliorer la qualité de vie au quotidien.

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

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



Envoyé en préfecture le 12/12/2019  
Reçu en préfecture le 12/12/2019  
Affiché le  
ID : 033-200001634-20191209-08\_05\_2019-DE

# DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

## COMITÉ SYNDICAL DU 9 DÉCEMBRE 2019

