



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

Schéma de Cohérence Territoriale

Résumé non technique

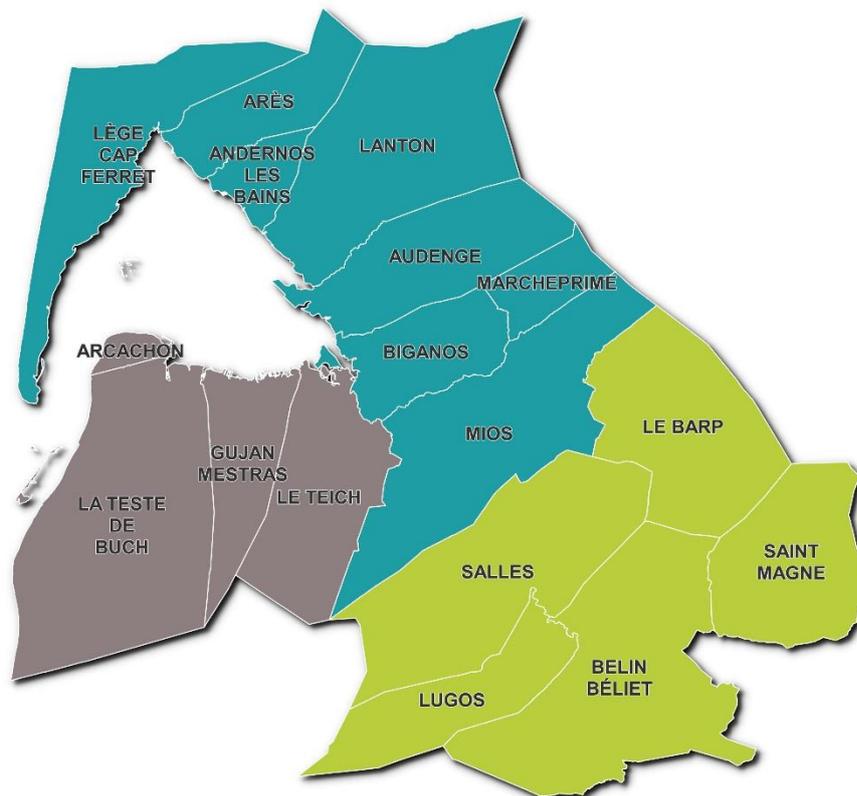


Table des matières

Introduction	3
1. Résumé du diagnostic socio-économique	4
1.1 Une croissance démographique marquée qui confirme l'attractivité du territoire	4
1.2 Un impact important sur la composition du parc de logements	4
1.3 Un tissu économique basé sur les activités présentiellees	5
1.4 Des filières primaires dépendantes des ressources naturelles	5
1.5 Une offre d'équipements et d'infrastructures polarisée	6
1.6 Un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	6
2. Résumé de l'Etat Initial de l'Environnement	8
2.1 Un contexte géographique unique.....	8
2.2 Des interactions fortes entre les milieux naturels terrestres et aquatiques.....	8
2.3 L'eau, composante majeure du territoire	8
2.4 Des potentiels énergétiques à valoriser.....	9
2.5 Un territoire vulnérable face aux risques et au changement climatique	9
2.6 Des espaces naturels emblématiques, principaux réservoirs de biodiversité.....	10
3. Résumé de l'explication des choix retenus pour établir le projet de SCoT	11
3.1 Préserver	11
3.2 Accueillir.....	12
3.3 Conforter	13
3.4 Volet « Littoral »	14
3.5 Volet « Maritime »	16
4. Résumé de l'articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement.....	17
5. Résumé de l'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, des mesures envisagées et des indicateurs	18
4.1 Méthodologie.....	19
4.2 Le choix d'un scénario essentiellement basé sur le développement durable	21

Introduction

Le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SYBARVAL), créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005, recouvre un territoire composé de trois intercommunalités : la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN), la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) ainsi que la Communauté de Communes du Val de l'Eyre. Le SYBARVAL compte 17 communes pour plus de 158 600 habitants permanents (2019)¹, et jusqu'à 400 000 résidents en période estivale.

Suite à l'annulation du SCoT par le Tribunal administratif, confirmée par la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, le Conseil Syndical du SYBARVAL a décidé de relancer une procédure d'élaboration de SCoT par prescription le 9 juillet 2018.

Le SYBARVAL a d'abord mobilisé tous les partenaires institutionnels pour consolider le diagnostic du SCoT. Plusieurs réunions techniques se sont tenues autour de l'habitat, du développement économique, de l'environnement, de la mobilité... Les équipes du Syndicat ont également rencontré chacune des communes pour consolider les données et échanger sur les enjeux du territoire. Les chiffres de l'état des lieux du territoire sur les volets socio-économiques et environnementaux ont été présentés aux personnes publiques associées les 2 et 3 juillet 2019.

La construction des orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS ex-PADD) a débuté par l'organisation d'ateliers participatifs. Le bilan de cette concertation a permis de lister les enjeux du territoire du point de vue des acteurs, mais également de les hiérarchiser, afin de proposer un premier document débattu par les élus lors du conseil syndical du 9 décembre 2019.

En raison des élections municipales et de la crise sanitaire, les débats autour du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) n'ont pu reprendre qu'à partir de septembre 2020.

En mars 2022, les personnes publiques associées (PPA) ont été destinataires du projet de territoire et ont été invitées à émettre leurs avis et remarques.

En parallèle de la définition des enjeux du territoire, les prescriptions et recommandations ont été listées, argumentées puis mises en cohérence au sein du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Une dizaine de réunions techniques se sont tenues aux mois de mars et avril 2022 avec les personnes publiques associées. Parallèlement, quatre ateliers grand public ont été organisés avec les habitants et associations du territoire autour de thématiques transversales.

Par ailleurs, un panel citoyen a été constitué afin d'apporter un regard extérieur au projet.

Les différents documents ont ainsi été amendés au fur et à mesure des échanges dans le cadre de la concertation.

Le 17 novembre 2022, le Projet d'Aménagement Stratégique a été débattu et adopté à l'unanimité en Conseil Syndical.

Par délibération du 25 mai 2023, le Conseil Syndical du SYBARVAL a arrêté le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre.

¹ Les données utilisées dans ce document sont issues du dernier recensement de population (RP) de l'INSEE, effectué en 2019

1. Résumé du diagnostic socio-économique

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

Le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre connaît une croissance démographique pérenne sur toutes les communes qui le composent. Depuis la fin des années 1960, la population du territoire a plus que doublé, en s'étoffant de près de 80 000 personnes.

Le territoire présente néanmoins un développement démographique différencié, avec une croissance importante au sein de la COBAN (pour atteindre plus de 69 000 habitants en 2019), et depuis le début des années 2000, dans la Communauté de Communes du Val de l'Eyre qui compte en 2019, plus de 20 000 habitants. Avec 68 000 habitants en 2019, la croissance démographique de la COBAS se révèle quant à elle plus faible.

Si les communes littorales dans leur ensemble accueillent davantage de personnes âgées, plus aisées et en mesure d'acquérir un bien immobilier sur ces secteurs touristiques, les communes rétro-littorales concentrent en grande majorité des familles ou ménages plus jeunes qui profitent d'un parc de logements plus accessible.

L'effet polarisant de la métropole bordelaise, qui draine d'importantes migrations domicile-travail, profite davantage aux communes rétro-littorales qui concentrent plus d'actifs et d'activités économiques.

A l'horizon du SCoT, la projection du modèle Omphale de l'INSEE prévoit l'arrivée de plusieurs milliers d'habitants supplémentaires sur le territoire. Une augmentation à laquelle le parc de logement devra répondre en garantissant à la fois l'accès du plus grand nombre à un logement décent et l'adaptation du bâti résidentiel aux populations âgées.

1.2 Un impact important sur la composition du parc de logements

Facteur de saturation du marché du logement et de hausse des prix de l'immobilier, l'arrivée de populations extérieures au territoire conditionne fortement les choix résidentiels des ménages. Dans le prolongement des évolutions démographiques, les chiffres de l'évolution de la construction illustrent les tendances des migrations.

Depuis 2008, le territoire a produit (constructions + évolution du parc) près de 2 000 logements par an en moyenne, soit une croissance annuelle moyenne du parc de l'ordre de 2,2%.

L'attractivité du territoire s'observe également au regard de l'évolution du parc de résidences secondaires qui représente, avec 27 997 unités, près d'un quart du parc en 2019.

La pression foncière et immobilière qui va de pair avec l'attractivité du territoire explique un taux de vacance dans le parc très faible, de l'ordre de 4,8% en 2019. Entre 1968 et 1999, celui-ci n'a fait que décroître, passant de 6,6% à 3,2% (dont seulement 2,4% sur la COBAN).

En 2019, 11% du parc de résidences principales est composé de logements sociaux, soit une hausse de trois points de pourcentage par rapport à 2015 (8%). A noter que seule la COBAN est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Néanmoins, en raison de la forte croissance démographique actuellement à l'œuvre, la COBAN sera également soumise à cette loi dans le courant de l'exécution du SCoT.

1.3 Un tissu économique basé sur les activités présentes

Les dynamiques économiques du territoire du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre reposent essentiellement sur les petites entreprises.

Si le secteur des services est majoritaire dans les communes touristiques de la frange littorale, le secteur secondaire, en particulier la filière bois et la filière navale qui profitent des potentialités géographiques du territoire, demeure particulièrement dynamique.

Cette prédominance de l'économie présente témoigne d'une très forte dépendance au marché local. Le territoire doit donc veiller à accueillir de nouvelles entreprises, en renforçant ou en diversifiant les filières économiques et soutenir l'attractivité et l'accessibilité des commerces de centre-ville.

Dans le recensement de 2019, l'INSEE compte 16 886 établissements hors champs agricole sur le SYBARVAL. Ces structures représentent 10,8% des établissements de Gironde. Néanmoins, on observe un déséquilibre entre les EPCI : les établissements présents sur la COBAN et la COBAS représentent à eux seuls 91% de l'ensemble.

Le territoire compte 22 zones d'activités (hors zones commerciales) réparties de manière inégale sur le territoire : 13 zones sont localisées sur le périmètre de la COBAN, 6 sur la COBAS et 3 sur le Val de l'Eyre.

Les zones d'activités du territoire (hors zones commerciales) ont pour la majorité d'entre elles une vocation artisanale ou mixte.

Le territoire recense également trois Zones d'Activités Commerciales d'envergure territoriale :

- L'espace du centre commercial du Delta (Biganos)
- La zone multisites Cap Océan-Caillivolle (La Teste de Buch)
- L'espace du centre Leclerc (Arès)

Cette armature est complétée par trois zones commerciales d'intérêt intercommunal :

- L'espace Grand Large/Actipôle II à Gujan Mestras
- La ZAC du val de l'Eyre à Mios
- L'espace des Eyrialis au Barp

1.4 Des filières primaires dépendantes des ressources naturelles

Les exploitations agricoles, bien que peu nombreuses, détiennent un fort potentiel de développement, notamment grâce à la demande croissante de produits biologiques et de circuits-courts. A l'échelle du territoire, les surfaces agricoles occupent une place limitée. En effet, d'après les données d'occupation du sol de 2020, les espaces agricoles représentent seulement 7% du territoire soit 10 897 hectares contre 11 196 hectares en 2015 (-299 hectares en trois ans).

D'après les dernières données du Recensement Général de l'Agriculture (RGA), le territoire comptait en 2010, 156 exploitations agricoles contre 198 en 2000, soit une évolution de -21%.

Afin de pallier à la régression de la filière agricole locale, le Pays Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre (Pays BARVAL) a lancé un Projet Alimentaire Territorial (PAT), en partenariat avec le Collectif Aliment-Terre.

De la même manière, l'économie littorale est un secteur primordial de ce territoire, qui concentre les activités de pêche, de conchyliculture et de plaisance dans des ports très fréquentés.

Les activités de pêche et conchylicoles sont organisées autour de 18 ports de pêches et ostréicoles à l'intérieur du Bassin. La plus forte concentration de ports se situe au Sud, plus particulièrement entre les communes de Gujan-Mestras et La Teste-de-Buch.

Le Bassin d'Arcachon est également le premier centre naisseur européen d'huîtres. En 2018, la filière ostréicole locale regroupait 315 entreprises actives répartis sur 7 communes. Ces entreprises, souvent familiales, travaillent 650 hectares de parcs ostréicoles réparties sur quatre sites.

1.5 Une offre d'équipements et d'infrastructures polarisée

Le territoire du BARVAL bénéficie d'une offre d'équipement très satisfaisante mais néanmoins inégalement répartie sur le territoire. L'offre s'adapte ainsi au profil des habitants des différentes communes.

L'offre de services aux particuliers est particulièrement dense au sein des communes touristiques de la COBAS et de la COBAN, qui accueillent également des populations plus âgées. Grâce à de bonnes offres sportives et culturelles et à une couverture réseau homogène, le territoire préserve son indépendance vis-à-vis de la métropole Bordelaise.

Une démarche prospective reste néanmoins à mener afin d'adapter l'offre d'équipement à la croissance démographique et aux profils des futurs habitants du BARVAL.

Le territoire du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre bénéficie d'un réseau d'infrastructures de transport relativement dense. Il existe deux axes principaux routiers au Nord (RD106) et au Sud (A63-A660) et un axe ferroviaire au Sud qui relie le territoire à la métropole Bordelaise pour accueillir les flux inhérents aux migrations quotidiennes.

Les trajets s'effectuent majoritairement en voiture individuelle. Néanmoins, si le Val de l'Eyre et la COBAN bénéficient des services de transport en commun régionaux, la COBAS a développé son propre réseau, Baïa, qui dessert seize lignes de bus. Le territoire bénéficie également de sept gares ferroviaires qui constituent des pôles d'échanges multimodaux structurants.

En plus des gares, plusieurs sites de covoiturages et de pôles multimodaux se développent.

Enfin, plus de 350 kilomètres de pistes cyclables parcourent le territoire du SCoT. Leur maillage se concentre plutôt sur le long de la côte littorale, à l'image de la piste Vélodyssée, mais les infrastructures cyclables tendent à s'adresser de plus en plus aux trajets du quotidien.

1.6 Un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique dite loi Climat-Résilience, promulguée le 22 août 2021, institue la division par deux du rythme de consommation des espaces NAF d'ici

2030 et l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée.

Le SCOT établit donc un état des lieux du processus en cours sur le territoire sur les 10 dernières années puis détermine l'enveloppe foncière nécessaire au projet à long terme (2040).

La consommation d'espaces sur le territoire recense l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers ayant connu un changement de vocation au profit de l'urbanisation. La surface consommée entre 2011 et 2020 s'élève à 1600 hectares.

Ces 1600 hectares consommés sont répartis sur les 3 intercommunalités du territoire de manière hétérogène : la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Sud (COBAS) observe la plus faible quantité d'espaces consommés sur la période (353 ha). En effet, ce territoire déjà fortement urbanisé dispose de peu d'espaces disponibles à l'ouverture à l'urbanisation.

La communauté de communes du Val de l'Eyre voit sa consommation d'espaces augmenter de manière conséquente sur les 10 dernières années (441 ha) en raison d'une attractivité de plus en plus forte, portée par sa proximité directe avec le littoral girondin et l'aire d'attractivité de la métropole bordelaise.

Enfin, la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord (COBAN) observe une consommation d'espaces très importante, puisqu'elle représente la moitié (807 ha) des espaces consommés sur le territoire.

La répartition de la consommation d'espaces par classes illustre le développement du territoire sur les dix dernières années, poussé par une croissance démographique importante, qui a engendré une importante création de logements (62% de la consommation d'espaces).

Les domaines des activités (13%), des équipements (5%) et des infrastructures (5%) accompagnent cette dynamique pour faire face à l'accueil des nouvelles populations. La consommation d'espaces en faveur de la production énergétique (14%) doit être appréhendée différemment car celle-ci ne comprend que quelques équipements mais sur de grandes surfaces. Ces installations s'inscrivent dans la stratégie énergétique du territoire en faveur des énergies renouvelables, notamment photovoltaïque.

2. Résumé de l'Etat Initial de l'Environnement

2.1 Un contexte géographique unique

Le territoire du Bassin d'Arcachon - Val de l'Eyre repose sur quatre types de roches : des molasses dans les terres de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, des sables dans la plaine landaise et le long du Bassin, des alluvions dans la vallée de l'Eyre et sur la côte et des sables fins en littoral. Cette diversité pédologique joue un rôle dans le niveau de fertilité des sols et a donc un impact très important sur les activités agricoles et sylvicoles.

Trois unités géomorphologiques composent son environnement : le plateau landais et ses vallées affluentes de l'Eyre au Sud, les deltas de l'Eyre et les prés salés d'Arès à l'Est, et des formations dunaires à l'Ouest.

Le climat du territoire est de type océanique, caractérisé par des hivers doux et des étés tempérés, avec une faible amplitude thermique. Il est aussi marqué par des vents d'ouest dominants. La force de ces éléments a façonné des paysages à très grande valeur écologique et patrimoniale. La diversité de ces milieux naturels sont autant d'écosystèmes très riches à préserver mais aussi d'atouts touristiques à valoriser.

2.2 Des interactions fortes entre les milieux naturels terrestres et aquatiques

La méthode d'identification des trames vertes et bleues développée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne a été reprise et développée à l'échelle du territoire du SCoT afin d'identifier un réseau de continuités écologiques classées par types de milieux naturels dits « supports de cycles de vie des espèces ».

En élaborant des périmètres tampons autour des infrastructures linéaires et ponctuelles responsables de pressions sur les milieux naturels, cette méthode permet d'identifier les interstices qui demeurent préservés de toute contrainte liée aux activités humaines.

Ces continuités, à très haute valeur environnementale, déclinent les enjeux et corridors identifiés aux échelles nationale et régionale. Sur un territoire où la pression foncière est très importante, l'identification de ce réseau est un outil efficace pour aider à l'élaboration d'une planification cohérente et raisonnée.

2.3 L'eau, composante majeure du territoire

Le réseau hydrographique du territoire se compose de trois bassins versants : celui de l'Eyre, les petits bassins versants côtiers et les étangs d'Hourtin, Lacanau et Cazaux drainés par des canaux.

Il est aussi doté d'une nappe phréatique souterraine qui alimente en eau douce le Bassin d'Arcachon. Le Bassin d'Arcachon est la seule lagune à marées des côtes françaises. La qualité des eaux du Bassin est aussi un enjeu majeur pour la préservation de l'équilibre fragile et de la pérennité des usages qui en font sa renommée.

En effet, les cours d'eau qui l'alimentent sont régulièrement soumis aux fortes concentrations de nitrates et autres éléments polluants rejetés par l'agriculture et résultants de l'urbanisation. Des contraintes qui s'ajoutent à celles induites par le changement climatique.

Afin d'assurer une utilisation raisonnée des ressources en eau du territoire, le SCoT décline les mesures des SAGE et du SDAGE. La préservation de la qualité des eaux naturelles et des écosystèmes fragiles des zones humides est ainsi un enjeu primordial afin de préserver l'état sanitaire des milieux et des activités économiques liées.

2.4 Des potentiels énergétiques à valoriser

Avec une consommation moyenne d'énergie finale équivalente à 45.363 kWh par habitant en 2017, le territoire du BARVAL se place au-dessus de la moyenne française (26 300 kWh par habitant). Un écart expliqué en partie par la grande part d'énergie consommée par le secteur industriel.

En effet, l'industrie est le premier secteur de consommation d'énergie sur le territoire (43%), suivi des transports (28%) et du secteur résidentiel (22%).

La principale source d'énergie utilisée est le bois, exploité principalement par les industries spécialisées du BARVAL, suivi des produits pétroliers dédiés en majorité au transport routier, puis de l'électricité.

Les productions locales couvrent moins d'un tiers des besoins énergétique du territoire et la spécificité du territoire est la production pétrolière, entièrement exportée.

Le développement d'une production locale d'énergies renouvelables pourrait offrir de nouveaux débouchés aux productions énergétiques du territoire, à condition que les besoins de consommation s'adaptent à cette nouvelle offre, en particulier le parc de logement et les transports publics. Le photovoltaïque et la géothermie sont ainsi des sources d'énergies importantes qui répondraient aux besoins du territoire. Ces alternatives, couplées à la préservation des biomasses séquestratrices de carbone, permettrait à terme d'atteindre l'objectif de neutralité carbone d'ici à 2050 fixé par la Stratégie Nationale Bas-Carbone.

2.5 Un territoire vulnérable face aux risques et au changement climatique

Du fait de sa configuration géographique et de la concentration importante d'habitants sur une portion d'espace réduite de la bande littorale, en particulier l'été, les aléas induits par le changement climatique constituent des risques importants sur le territoire.

Si la proximité immédiate de l'océan soulève évidemment des questions spécifiques à la montée du niveau des mers, ainsi qu'à l'érosion et à la modification du trait de côte, l'important couvert forestier (75% de l'occupation du sol) des communes rétro-littorales les expose davantage aux feux de forêts lors de périodes de sécheresse de plus en plus fréquentes.

Les projections du GIEC et de Météo France, croisées avec les prévisions démographiques de l'INSEE, soulèvent la nécessité et l'urgence d'intégrer ces problématiques au SCoT afin d'organiser les stratégies d'adaptation aux changements climatiques et de réduction des gaz à effet de serre sur ce territoire. L'enjeu majeur de l'adaptation réside dans la gestion du développement urbain.

Au regard du taux de croissance démographique important, croisé avec la pression foncière et la nécessité de protéger les écosystèmes, les modalités d'un accueil acceptable de nouvelles populations sur le territoire pose question.

2.6 Des espaces naturels emblématiques, principaux réservoirs de biodiversité

Les grandes unités biologiques et paysagères du territoire du SCoT sont préservées par des outils de protection à différentes échelles.

A l'échelle internationale d'abord, la convention de Ramsar, ratifiée par la France en 1971, engage la préservation des zones humides et s'applique sur le delta de la Leyre. A l'échelle Européenne, les directives Oiseaux et Habitat du réseau Natura 2000 concernent une grande partie du bassin d'Arcachon et des côtes littorales.

A l'échelle nationale, les sites classés du BARVAL bénéficient d'une protection renforcée qui y interdit la réalisation de travaux, tandis que les sites inscrits sont préservés à une moindre mesure en raison de leur valeur à l'échelle locale. Les Réserves Naturelles Nationales des Prés Salés d'Arès Lège-Cap-Ferret et du Banc d'Arguin bénéficient quant à elles de restrictions réglementaires organisées dans des plans de gestion élaborées par des organismes qui profitent de compétences déléguées par l'Etat.

A des échelles plus proches du territoire, une multitude d'autres périmètres de protection s'appliquent sur le territoire afin d'en préserver les sites à haute valeur paysagère et environnementale.

La superposition de ces outils de protection de la biodiversité aux méthodologies parfois très différentes implique une gestion intégrée des sites protégées : l'objectif n'étant pas de sanctuariser ces espaces naturels mais bien de concilier leur protection avec le développement économique et culturel de ce territoire touristique.

3. Résumé de l'explication des choix retenus pour établir le projet de SCoT

Le processus de d'élaboration du SCoT s'est attaché à construire un projet territorial cohérent qui porte les ambitions et la stratégie retenues par les élus du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre au regard des enjeux révélés par le diagnostic et l'ensemble des travaux menés.

Cette cohérence, particulièrement forte, s'exprime au sein des documents du SCoT qui portent le projet, c'est-à-dire la parfaite adéquation entre le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) qui traduit réglementairement le PAS.

L'exposé qui suit met en évidence cette cohérence, et donc celle du processus des choix retenus pour élaborer et décliner le projet. Ils font ainsi apparaître les principaux objectifs et orientations du DOO qui déclinent les axes et orientations du PAS.

3.1 Préserver

Le SCoT conçoit le territoire comme un ensemble d'écosystèmes à la fois riches, variés mais aussi fragiles, étroitement connectés entre eux avec des fonctionnalités qu'il est impératif de préserver.

Le DOO intègre ainsi les différents labels, périmètres d'inventaires et mesures de protection réglementaires existant sur le territoire, tout comme l'application de la loi Littoral, des prescriptions issues des SDAGE, SAGE, SRCE ou du PNR.

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.

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. La Loi Climat et Résilience crée les zones de renaturation préférentielle que le SCoT doit identifier.

L'objectif 1 du DOO, intitulé : « Préserver le socle structurant des écosystèmes », s'appuie sur des cartographies réalisées à l'échelle de chaque commune (voir Tome 2.2 Annexes DOO). A l'aide de pictogrammes affichés dans le corps du DOO et dans la légende de chaque cartographie, il est possible d'identifier à quels espaces chacune des prescriptions et des recommandations associées fait référence.

L'objectif 2 du DOO, intitulé : « Garantir la qualité et la quantité de la ressource en eau », décline plusieurs thématiques liées à la ressource : eau potable, assainissement, eaux pluviales, qualité et quantité de la ressource. Pour chacune de ces thématiques, le SCoT fait référence aux cinq Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne et traduit les orientations de ces documents de manière opérationnelle afin que celles-ci soient ensuite déclinées sur le territoire par les collectivités compétentes.

L'objectif 3 du DOO, intitulé : « Favoriser les économies d'énergie », traite d'abord de la réduction de la consommation d'énergie liée aux bâtiments. Ainsi, le DOO décline les orientations du SRADDET en la matière et prescrit une série de règles à l'attention des PLU

et des PLH permettant de recourir à des techniques et des matériaux plus performants, sous réserve d'une bonne intégration environnementale et architecturale. Le DOO traite également de la réduction des consommations d'énergies liées à l'éclairage public en invoquant notamment la démarche RICE portée localement par plusieurs communes et pilotée par le Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne. Enfin, le DOO traite de la production des énergies renouvelables, liste et encadre les projets en cours ou à venir et décline une série de prescriptions et de recommandations pour chaque type d'énergie renouvelable disponible sur le territoire.

L'objectif 4 du DOO, intitulé : « Atténuer les effets du changement climatique et adapter le territoire aux risques », traite d'abord de l'atténuation des effets du changement climatique via la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment produits par le secteur des transports. Puis il décline une stratégie d'adaptation du territoire à ses conséquences : hausse des températures, risque inondation, risque feux de forêt... Les prescriptions et les recommandations relatives à la gestion des risques littoraux (submersion marine, recul du trait de côte et avancée dunaire) sont traitées dans le volet « Littoral » du DOO.

L'objectif 5 du DOO, intitulé : « Réduire le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers », organise la réduction de moitié du rythme de consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers pour la période 2021-2030 par rapport à la période 2011-2020, conformément à la loi Climat et Résilience.

La consommation d'espace sur le territoire du BARVAL s'élève à 1601 hectares entre 2011 et 2020. Ce volume correspond à l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été affectés à un usage lié aux activités humaines. Conformément à la Loi, ce rythme doit être divisé par deux au cours de la période 2021-2030. Le volume foncier urbanisé ne doit donc pas excéder 800 hectares maximum d'ici au 31 décembre 2030 sur l'ensemble du territoire et tous usages confondus. Le DOO répartit ce volume foncier maximal par EPCI et par usage (habitat, développement économique, équipements et infrastructures).

Le SYBARVAL dispose déjà d'un suivi de la consommation d'espaces sur les deux premières années de la décennie : 75 hectares consommés en 2021 et 55 en 2022. A partir de 2030, le calcul s'opérera au regard de la notion « d'artificialisation des sols » et de la méthode de l'OCS Grande Echelle. L'observatoire du SCOT se tient donc prêt pour une éventuelle transition vers la nouvelle méthode de calcul qui reposera sur ce référentiel national à compter de 2031.

3.2 Accueillir

Afin de préserver la qualité de vie de ses habitants, le SCoT anticipe et régule la croissance démographique en développant une offre de logements et d'équipements adaptée aux besoins diversifiés des ménages.

L'objectif 6 du DOO, intitulé : « Organiser l'armature urbaine et encadrer l'accueil de nouveaux habitants », fixe des perspectives de croissance démographique territorialisées à l'échelle de chaque intercommunalité. Le DOO prescrit dans le même temps la diversification du parc de logements à l'échelle du BARVAL, permettant de répondre aux différents besoins des ménages. En plus de fixer le nombre de logements à créer d'ici 2040, les différentes prescriptions et recommandations cadrent les grandes orientations sur lesquelles les PLH puis les PLU(i) devront se baser pour leurs travaux (logements sociaux, logements saisonniers, capacité d'accueil des gens du voyage...). Afin d'assurer une offre de services optimale aux habitants du territoire, le DOO prescrit également plusieurs mesures pour maintenir l'offre de santé et l'offre d'équipements (scolaires, sportifs, de loisirs) et d'infrastructures.

L'objectif 7 du DOO, intitulé : « *Cœuvrer à la valorisation touristique, patrimoniale et culturelle* » vise à préserver et renforcer les atouts touristiques du territoire, aussi bien naturels que culturels. Le DOO encourage, au travers des outils disponibles dans les documents d'urbanisme locaux, à la découverte et à la mise en valeur de l'ensemble des patrimoines et sites touristiques existants. Cet objectif vise à répartir les activités touristiques tout au long de l'année afin d'alléger la pression sur les lieux emblématiques du territoire. Pour se faire, le DOO prescrit également le maintien d'une offre d'hébergements touristiques diversifiée et équilibrée sur l'ensemble du territoire du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre.

L'objectif 8 du DOO, intitulé : « *Améliorer et diversifier les mobilités* », met l'accent sur le besoin d'un maillage territorial équilibré et cohérent en matière de mobilités et prescrit en ce sens aux Plans de Mobilité (PDM) d'intégrer un volet interterritorial. 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, et l'axe Belin-Béliet / Salles / Mios (qui est à renforcer vers Biganos et le reste du Bassin d'Arcachon). Le DOO prescrit aux PDM concernés de mener les études nécessaires à la réalisation de ces projets et rappelle que les volumes fonciers mobilisés pour ce faire seront déduits de l'enveloppe foncière maximale allouée à chaque EPCI. Le DOO insiste également sur la nécessité de proposer une offre alternative à l'usage de la voiture individuelle en développant des pistes cyclables sécurisées, des réseaux de transports en commun et des points de covoiturage autour des pôles d'échanges multimodaux structurants (gares, zones d'activités, zones commerciales...).

3.3 Conforter

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est structuré autour d'une économie présentielle très forte. L'objectif de cet axe est de conforter le poids économique du territoire pour créer de l'emploi local.

L'objectif 9 du DOO, intitulé : « *Renforcer l'économie productive du territoire* », affiche des objectifs en matière de diversification des activités économiques afin de répondre aux différents besoins de la population de manière équilibrée et cohérente à l'échelle du territoire. En ce sens, DOO hiérarchise les zones d'activités économiques périphériques :

- Les ZAE d'envergure territoriale : elles peuvent faire l'objet d'extensions maîtrisées car elles disposent encore de capacités foncières sans nuire à leur cadre environnemental et paysager.
- Les ZAE d'intérêt plus local : elles peuvent se développer en densification dans le cadre d'opérations de réhabilitation ou de rénovation ;
- Les zones d'activités à créer pointant les secteurs économiques à développer dans la limite des enveloppes foncières allouées.

En parallèle de leur développement en extension ou en densification, le DOO prescrit une série de mesures permettant d'améliorer la qualité de ces zones en matière d'intégration environnementale et paysagère, d'accessibilité, de performances énergétiques et de raccordement au très haut débit.

L'objectif 10 du DOO, intitulé : « *Consolider les filières existantes et émergentes du territoire* », vise au bon développement des filières clés du territoire, en facilitant l'installation d'entreprises pourvoyeuses d'emplois. Le DOO souligne l'importance des filières émergentes : production des énergies renouvelables, économie circulaire, éco-tourisme et secteur des services à la personne (silver économie). Les plans locaux et intercommunaux d'urbanisme accompagnent

le développement de ces filières en leur garantissant les volumes fonciers nécessaires à leurs besoins actuels et futurs.

L'objectif 11 du DOO, intitulé : « Valoriser les ressources primaires qui façonnent les paysages et renforcent l'identité du territoire » se concentre sur trois secteurs clés du territoire : l'économie de la mer (pêche, conchyliculture...), la sylviculture, l'agriculture et l'exploitation des carrières. Pour chacun de ces secteurs d'activités, l'objectif est de préserver le foncier nécessaire à leur développement et d'encourager les professionnels à recourir à des pratiques plus durables.

L'objectif 12 du DOO, intitulé : « Optimiser l'accessibilité numérique et les usages associés », prescrit aux collectivités une série de mesures en faveur de l'installation du très haut débit en fibre optique, à prendre en compte dans leur PLU. Il prescrit également le raccordement obligatoire de toute création ou extension de parcs d'activités au réseau numérique très haut débit.

L'objectif 13 du DOO correspond au Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) : ce document intégré au schéma de cohérence territoriale (SCoT) permet de réguler certaines constructions et implantations commerciales, artisanales, et logistiques commerciales afin de maintenir un bon équilibre à l'échelle du territoire.

Le DOO hiérarchise et cartographie (voir Tome 2.2 Annexes DOO) les zones d'activités commerciales afin de leur affilier une série de prescriptions et de recommandations spécifiques au regard de leur envergure :

- Les centralités urbaines (article L.141-6 du Code de l'Urbanisme) qui correspondent aux centres-villes/centres-bourgs/aux quartiers et proposent en majorité, des commerces de proximité autour d'une mixité de fonctions ;
- Les secteurs d'implantation périphérique (article L.141-6 du Code de l'Urbanisme) qui correspondent aux Zones d'Aménagement Commercial et aux Zones d'Intérêt Intercommunales ; on en dénombre six sur le territoire à La Teste-de-Buch, Biganos, Arès, Gujan-Mestras, Mios et Le Barp.

Le DOO interdit la création de nouveaux secteurs d'implantation périphérique ad hoc. Ces zones sont dédiées à l'accueil des grandes surfaces de vente.

A l'inverse, afin de maintenir une offre de proximité et de lutter contre la vacance commerciale, le DOO prescrit aux PLU de privilégier les centralités comme localisation préférentielle pour les commerces.

3.4 Volet « Littoral »

Les 10 communes littorales du SYBARVAL « riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares » sont concernées par la loi Littoral du 3 janvier 1986.

Pour chaque commune concernée, le DOO cartographie les limites des espaces proches des rives, les périmètres des coupures d'urbanisation et des espaces remarquables. Il localise également les agglomérations, les villages et les autres secteurs déjà urbanisés. Les documents d'urbanisme locaux devront ensuite traduire ces délimitations à la parcelle (voir Tome 2.2 Annexes DOO).

L'agglomération (voir cartographies communales 2.2 Annexes DOO – pages 72 à 83)

L'agglomération est considérée à partir d'un ensemble bâti à caractère urbain composé d'un noyau construit d'une densité relativement importante qui peut comprendre un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre. Le tissu urbain de l'agglomération présente une continuité.

Dans les communes littorales, la densification au sein des agglomérations est à prioriser. Néanmoins, des zones à urbaniser en extension de celles-ci peuvent être prévues dans les conditions décrites dans le corps du DOO.

Le village (voir cartographies communales 2.2 Annexes DOO – pages 83 à 87)

Le village est considéré à partir d'un noyau de constructions organisées. Moins important que l'agglomération, il se distingue d'un secteur urbanisé autre que l'agglomération, par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore ou a accueilli, des structures de vie sociale (par exemple une place de village), quelques commerces de proximité ou un service de transport collectif, même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le secteur déjà urbanisé (voir cartographies communales 2.2 Annexes DOO – pages 87 à 99)

Un secteur déjà urbanisé est considéré à partir d'un groupe de constructions structuré, distinct de l'agglomération ou du village. Il est desservi par les réseaux et présente les caractères d'une organisation urbaine, le distinguant d'un espace d'urbanisation diffuse.

La bande de 100 mètres et les espaces proches du rivage (voir cartographies communales 2.2 Annexes DOO – pages 99 à 113)

Conformément aux articles L.121-16 et 17 du Code de l'Urbanisme : « 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. Cela ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

De plus, en application des dispositions de l'article L. 121-19 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent augmenter la largeur de la bande littorale des 100 mètres lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou l'érosion des côtes le justifient.

La délimitation des Espaces Proches du Rivage (EPR) relève de la combinaison de trois critères :

- La distance par rapport au rivage ;
- Les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer ;
- La co-visibilité en ayant des approches différenciées suivant l'urbanisation.

A l'intérieur des espaces proches du rivage, le principe d'urbanisation limitée s'applique. Cependant, les opérations de construction situées en agglomération et dans les espaces proches du rivage ne sont pas concernées par l'urbanisation limitée.

Les coupures d'urbanisation (voir cartographies communales 2.2 Annexes DOO – pages 113 à 127)

Les coupures d'urbanisation sont globalement perpendiculaires au rivage. Elles constituent des continuités entre les espaces marins et terrestres intérieurs. A l'arrière des agglomérations, les coupures d'urbanisation viennent limiter les extensions urbaines en

profondeur, sans définir de limite précise et en laissant aux PLU la possibilité d'exclure certains secteurs déjà urbanisés.

Les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs (voir cartographies communales 2.2 Annexes DOO – pages 127 à 144)

Les espaces remarquables et les espaces boisés significatifs listés dans le corps du DOO et localisés dans l'atlas cartographique « Littoral » du DOO doivent être reconnus pour leur intérêt environnemental et paysager et, à ce titre, maintenus non urbanisés.

Les plans locaux d'urbanisme sont chargés d'élargir ces périmètres à leur échelle, en fonction des enjeux environnementaux et paysagers locaux.

La capacité d'accueil

L'analyse de la capacité d'accueil menée au titre de la Loi Littoral dans le cadre du SCOT du Bassin d'Arcachon-Val de l'Eyre détermine et encadre la capacité d'accueil des dix communes littorales de son périmètre, au regard des différents enjeux identifiés dans le PAS et déclinés dans le DOO, via de nombreuses prescriptions.

La gestion des risques littoraux

La gestion des risques littoraux (submersion marine, recul du trait de côte et avancée dunaire) est mentionnée dans le volet « principal » du DOO, mais est déclinée plus en détail dans le volet « Littoral ». Il décline ainsi l'ensemble des risques en prescrivant aux PLU(i) d'intégrer les dispositions des plans et stratégies de prévention des risques en vigueur (PGRI, SDAGE, SAGE, PPRSM, PPRL, décret...).

3.5 Volet « Maritime »

Le volet « Maritime » du SCoT comprend l'ensemble des thèmes listés aux articles L141-12, L141-13 et L141-14 du Code de l'Urbanisme. Il se réfère et renvoie, le cas échéant, au document compétent pour régler le sujet en question (Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Plan de Gestion du Parc Naturel Marin...). L'objectif de ce volet maritime n'est ni de rajouter de la réglementation, ni d'abroger des documents déjà existants.

Sur cette base, le volet « Maritime » précise, dans une perspective de gestion intégrée de la zone côtière, les mesures de protection du milieu marin (partie 1), les vocations des différents secteurs de l'espaces maritimes (partie 2) et les orientations et principes de localisation des équipements portuaires (partie 3).

4. Résumé de l'articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et d'environnement

Conformément à l'Article L.131-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :

1° Les **dispositions particulières au littoral** et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les **règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

[...]

6° Les **chartes des parcs naturels régionaux** prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

[...]

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus** à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les **schémas d'aménagement et de gestion des eaux** prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les **plans de gestion des risques d'inondation** pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux **zones de bruit des aérodromes** prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les **schémas régionaux des carrières** prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents **stratégiques de façade ou de bassin maritime** prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

[...]

15° Le **schéma régional de cohérence écologique** prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ; »

Selon la doctrine et la jurisprudence, la notion de mise en compatibilité est à distinguer de la notion de conformité. En effet, un document est compatible s'il n'entre pas en contradiction avec les objectifs généraux d'un document ayant une portée supérieure. Cette notion de compatibilité tolère donc une marge d'appréciation, au contraire de la notion de conformité, qui n'accepte aucun écart d'appréciation.

Conformément à l'Article L.131-2 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

1° Les **objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires** prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

2° Les **programmes d'équipement** de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics. »

Le SCOT du Bassin d'Arcachon, Val de l'Eyre est donc en compatibilité avec :

- Les dispositions particulières au littoral pour les dix communes concernées
- Les règles générales du fascicule du SRADDET Nouvelle Aquitaine
- La Charte du Parc Naturel Régional Landes de Gascogne
- Le SDAGE Adour-Garonne
- Le SAGE Nappes profondes de Gironde
- Le SAGE Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés
- Le SAGE Étangs littoraux Born et Buch
- Le SAGE Vallée de la Garonne
- Le SAGE Lacs Médocains
- Le PGRI Adour-Garonne
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4
- Le schéma régional des carrières Nouvelle Aquitaine
- Le schéma Régional de Cohérence Ecologique Nouvelle Aquitaine
- Le document stratégique de façade Sud-Atlantique

5. Résumé de l'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement, des mesures envisagées et des indicateurs

L'évaluation environnementale constitue une annexe du rapport de présentation du SCOT du Sybarval conformément à l'Ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, telle que prévue aux articles L.121-10 à L.121-15 du Code de l'Urbanisme.

Il s'articule avec l'ensemble du rapport de présentation dont il fait partie intégrante et s'appuie sur :

- L'Etat Initial de l'Environnement précédemment réalisé (EIE),
- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Techniquement, l'évaluation environnementale est une annexe du rapport de présentation dont le contenu est mentionné à l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme modifié par le décret du 14 février 2013.

4.1 Méthodologie

L'analyse de l'état initial de l'environnement demandée au 3° de l'article susvisé, reprend celle réalisée au cours du diagnostic. Cet état initial de l'environnement se base sur l'analyse de documents existants, la sollicitation d'organismes ressources, les rencontres avec des acteurs locaux et les visites de terrain (notamment pour la partie « Patrimoine naturel » et l'identification des corridors écologiques).

Les perspectives d'évolution de l'environnement ont également été intégrées au diagnostic. En effet, ce sont ces dernières qui, confrontées aux objectifs de développement durable sur le territoire du BARVAL ont permis de définir les enjeux environnementaux pris en compte dans le SCoT. Ainsi, la justification du scénario retenu s'établira en comparaison avec ce scénario dit « au fil de l'eau », ce qui permet de mieux mettre en avant les incidences environnementales réelles de l'application du SCoT. Il n'a donc pas été proposé de véritable « scénario alternatif », le projet dégagé ayant été construit de manière itérative en réponse directe aux enjeux posés par le scénario tendanciel.

Les incidences prévisibles du SCoT ont été évaluées pour chacun des thèmes abordés en fonction des objectifs fixés par le PAS et les orientations du DOO. Dans cette analyse, une attention toute particulière a été portée aux enjeux prioritaires définis à l'issue du diagnostic. L'évaluation environnementale du SCoT doit conduire à la mise en œuvre de mesures d'atténuation destinées à éviter, réduire et si possible compenser, les incidences négatives du schéma sur l'environnement. Toutefois, dans le cadre du SCoT, les principales dispositions en faveur de l'environnement ont été prises en compte dans le projet initial : ce projet a en partie été construit dans l'objectif de répondre aux principaux enjeux environnementaux définis à l'issue du diagnostic. Il en découle que dans le cas du BARVAL, les principales questions environnementales étant traitées en amont, ces mesures doivent être négligeables.

Au niveau du SCoT du BARVAL, d'une part l'absence de localisation très précise de la plupart des projets induit une analyse globale des incidences des grandes orientations du schéma de développement durable, sur l'ensemble des thématiques environnementales. D'autre part, le choix du BARVAL est de rester prioritairement dans les enveloppes d'urbanisation déjà définies, en limitant la consommation de nouvelles surfaces naturelles, agricoles et forestières. Le principal zoom à effectuer concerne l'analyse des projets structurants incluant les incidences éventuelles du projet de SCoT sur les sites Natura 2000, analyse qui ne peut être assimilée à une étude d'impact de projet.

L'obligation de proposer une méthode et des indicateurs de suivi est respectée dans ce document. En effet, le bilan de suivi des principales incidences identifiées effectives obligatoire à l'échéance de 6 années induit la nécessité de construire des indicateurs adaptés dès le lancement du SCoT.

Ces indicateurs doivent être simples dans leur collecte et leur utilisation, tout en étant représentatifs du suivi souhaité. Les indicateurs ont été élaborés, dans la mesure du possible, selon plusieurs critères dont :

- une possibilité de comparaison entre les valeurs de l'état initial et les échéances relatives au suivi ;
- une utilisation simple et des données facilement mobilisables ou mesurables, étant considérées qu'une profusion d'indicateurs techniques et difficilement interprétables ne correspondait pas aux objectifs d'appropriation de la démarche par tous ;
- une utilisation à la fois de critères quantitatifs et qualitatifs.

Thèmes environnementaux	Scénario « Au fil de l'eau »
Climat et énergies	Desserrement et étalement urbain entraînant une augmentation des déplacements automobiles et une artificialisation des sols. Développement du recours aux énergies renouvelables et baisse des consommations liées à l'habitat en raison des incitations fiscales et du coût des énergies.
Protection des milieux naturels et agricoles	Protection des zones d'intérêt européen et des grands boisements. Forte consommation d'espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation et les infrastructures (672ha entre 1992 et 2003 pour le développement urbain). Pas de prise en compte spécifique des corridors écologiques, voire destruction de la fonctionnalité de certains.
Réseau hydrographique et qualité des eaux	Mitage urbain et parfois constructions à proximité du réseau hydrographique Delta de la Leyre), perturbations hydrauliques par les infrastructures de transport. Développement diffus et urbanisation entraînant une hausse forte des rejets et rendant difficile l'optimisation des réseaux.
Alimentation en eau potable	Développement diffus de l'urbanisation rendant difficile l'optimisation des réseaux (hausse des coûts et baisse des rendements). Dégradation de certaines ressources, notamment souterraines par les pollutions diffuses. Manque de sécurisation pour la ressource
Gestion des déchets	Diffusion de l'urbanisation et croissance de la population et du tourisme entraînant une augmentation de la production de déchets et des difficultés à optimiser les réseaux de collecte et les pollutions diffuses, notamment par les cours d'eau.
Risques naturels et technologiques	Faible prise en compte des risques naturels et technologiques en dehors du cadre juridique des Plans de Prévention des Risques.
Nuisances sonores	Diffusion de l'urbanisation autour des axes de transport qui sont des points de départ à l'étalement urbain.
Qualité de l'air	Augmentation des déplacements automobiles en raison de l'augmentation de la population et de la diffusion de l'urbanisation.
Paysages et étalement urbain	Développement diffus et consommateur d'espace des zones urbaines. Création de fronts urbains forts sur tout le territoire. Pas de protection des trames vertes et bleues. Perte de lisibilité des entités urbaines. Accentuation des phénomènes de banalisation. Protection foncière de quelques espaces naturels d'intérêt paysager. Protection patrimoniale des "coeurs de bourgs".

4.2 Le choix d'un scénario essentiellement basé sur le développement durable

Dans ce chapitre, le scénario dit « au fil de l'eau » dont les principales caractéristiques sont de poursuivre les tendances actuellement à l'œuvre sur le territoire du SCoT, a été confronté au scénario volontariste retenu.

Ce scénario construit en réponse aux enjeux du développement durable spécifiques au territoire, se veut donc plus ambitieux et plus à même de proposer une stratégie efficiente. Sa vocation n'étant pas de résoudre uniquement les problématiques environnementales, il répond également à des enjeux sociaux et économiques. Ce sont l'ensemble de ces considérations qui ont contribué à définir un modèle de développement respectant au mieux les différents enjeux du développement durable.

Le tableau présenté page suivante compare de manière générale les incidences environnementales prévisibles du scénario retenu, en fonction des différentes thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement.

Il ressort de cette analyse que pour l'ensemble des thématiques environnementales étudiées dans le SCoT, le scénario élaboré en réponse aux enjeux du développement durable du territoire est le plus adapté. En effet, il offre une réponse directe ou indirecte à chacun des principaux enjeux formulés à l'issue du diagnostic environnemental.

Une fois ce scénario établi, la mise en perspective des enjeux définissant des besoins et des objectifs a abouti à la définition d'orientations reprises dans le PAS et traduites dans le DOO.

Les enjeux environnementaux ont été traités dans cette démarche, au même titre que les enjeux de développement économique, démographiques et sociaux.

Thèmes environnementaux	Scénario construit par le SCoT du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre
Climat et énergies	Apparition d'une nouvelle compacité urbaine (seuils de densité minimale), maîtrise du développement urbain (réduction de la consommation foncière) et réduction de la consommation énergétique du bâtiment. Réduction de la consommation d'énergie liée à l'éclairage public. Développement des EnR sur les espaces déjà urbanisés. Développement des transports en commun, des déplacements doux et volonté de rééquilibrage du ratio actifs / emplois.
Protection des milieux naturels et agricoles	Protection de la trame verte et bleue et des principaux corridors écologiques et espaces naturels (vallées, boisements). Protection des réservoirs de biodiversité identifiés. Protection des continuités aquatiques et des zones humides. Protection contre la pollution lumineuse (trame noire). Préservation de la multifonctionnalité des forêts. Réduction de la consommation d'espace. Protection des espaces agricoles (7% de la surface du SCoT). Détermination de Zones de Renaturation Préférentielle.
Réseau hydrographique et qualité des eaux	Maîtrise de l'étalement urbain, maintien d'espaces tampons agricoles et naturels et de coupures d'urbanisation. Meilleure gestion des rejets urbains par des règles encadrant l'assainissement des eaux usées et pluviales. Préservation de la trame bleue et de la qualité des eaux marines. Protection des fossés et des crastes. Développement urbain plus compact permettant de maîtriser les réseaux et entraînant un meilleur niveau de collecte et de traitement.
Alimentation en eau potable	Etalement urbain réduit permettant de maîtriser les réseaux. Maîtrise de la croissance de la population permettant de mieux anticiper les besoins. Volonté de protéger la ressource et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable Adaptation des usages à la disponibilité de la ressource en eau
Gestion des déchets	Augmentation maîtrisée de l'urbanisation et de la population, permettant une bonne gestion de la collecte et une maîtrise de la production de déchets. Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
Risques naturels et technologiques	Concentration de l'habitat, maîtrise des extensions urbaines. Répartition mieux gérée entre habitat et activités. Prise en compte des différents risques dans la localisation des zones ayant vocation à accueillir de l'habitat. Anticipation de l'intensification des risques causés par le changement climatique en s'appuyant sur les scénarios formulés par le GIEC aux horizons 2050 et 2100. Fixation des objectifs précis afin de réduire la vulnérabilité des secteurs exposés aux risques et d'évaluer leur relocalisation. Limitation de l'imperméabilisation des sols et travail de sensibilisation afin de développer une culture de résilience.
Nuisances sonores	Concentration de l'urbanisation et de certaines nuisances. Prise en compte des sources de bruit (routes) dans la localisation des zones ayant vocation à accueillir de l'habitat.
Qualité de l'air	Limitation des déplacements automobiles par maîtrise de la croissance démographique et de l'urbanisation et des modes de transport (transports en commun et déplacements doux).
Paysages et étalement urbain	Protection forte des espaces naturels et agricoles. Densification urbaine demandant un traitement architectural et paysager plus homogène et plus qualitatif. Arrêt des extensions diffuses, densification permettant une meilleure lecture des bourgs et hameaux. Préservation de la diversité et de la spécificité des entités paysagères. Mise en place de coupures paysagères.