Schéma de Cohérence Territoriale du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

Données de l'observatoire du SCoT

SYBARVAL

www.sybarval.fr



Qu'est-ce qu'un observatoire ?

L'article L143-28 du Code de l'Urbanisme impose aux syndicats mixtes concepteurs des SCoT d'effectuer une analyse de l'application du SCoT. Afin de répondre à cette obligation légale, le SYBARVAL a fait le choix d'élaborer un observatoire.

Ce dernier est un véritable outil de pilotage et d'aide à la décision qui permet de suivre la mise en œuvre du SCoT, les dynamiques du territoire et d'évaluer les politiques publiques menées, notamment dans un cadre réglementaire mouvant.

L'observatoire est également particulièrement pertinent pour réaliser le bilan obligatoire à six ans, ainsi que pour la démarche de révision, dix ans après l'approbation du SCoT.

L'ensemble des indicateurs de suivi qui ont été définis lors de l'élaboration du SCoT sont annexés dans le Guide de mise en œuvre.

Un observatoire composé de 148 indicateurs de suivi

AXE 1 : Préserver

45 indicateurs de suivi reprenant les cinq objectifs de l'axe.

AXE 2 : Accueillir

28 indicateurs de suivi reprenant les trois objectifs de l'axe.

AXE 3 : Conforter

26 indicateurs de suivi reprenant les trois objectifs de l'axe.

VOLETS Littoral et Maritime

49 indicateurs de suivi au total dont :

- 45 indicateurs sur le volet Littoral
- 4 indicateurs sur le volet Maritime

Fréquence de mise à jour des données

Les 148 indicateurs de suivi de l'observatoire du SCoT présentent des fréquences de mise à jour variables (1, 3, 5 ou 10 ans), selon leur nature et le rythme de production des données assuré par les différents partenaires.

SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

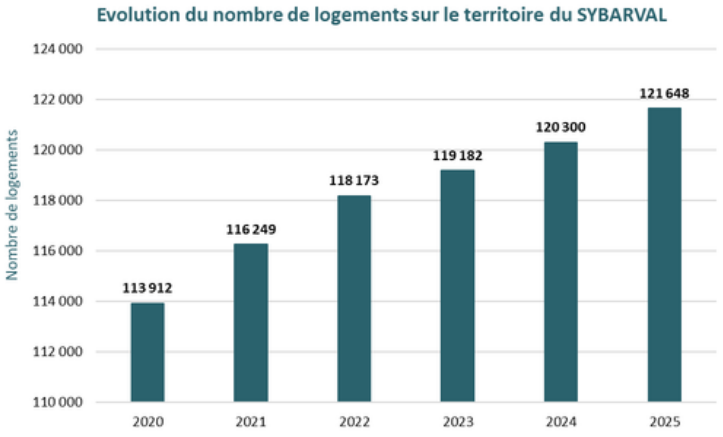
Démographie et habitat

Depuis la fin des années 1960, la population du SYBARVAL a plus que doublé, en s'étoffant de plus de 90 000 personnes avec une croissance quasi continue. Cette croissance démographique est accompagnée par une hausse annuelle du nombre de logements sur le territoire.

2 426 habitants par an

c'est l'augmentation moyenne du nombre d'habitants sur le territoire entre 2011 et 2022, soit un taux de croissance annuel moyen de **+1,62%.**

Le territoire comptabilise :
→ **72,3% de résidences principales**
→ **5,9% de logements vacants**, un taux relativement faible
→ **58% de logements individuels** du côté de la COBAS, **82%** pour la COBAN et jusqu'à **88%** pour la CdC du Val de l'Eyre.



Source : Fichiers fonciers, 2025

En 2025, le territoire du SYBARVAL comptabilise 121 648 logements.

Entre 2020 et 2025, le taux de croissance moyen de logements s'élève à **+1,32 %**, ce qui équivaut à **1550 nouveaux logements par an**.

Source : INSEE 2022, Fichiers fonciers 2025

Mobilités

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, en matière de mobilité, est dépendant de la voiture individuelle. Cette situation crée des problématiques de congestion notamment durant la période estivale. En 2025, le trafic moyen journalier s'élève par exemple à 15 703 véhicules sur l'autoroute A660 et à 53 991 véhicules sur l'A63.

La COBAN et la COBAS sont compétentes en matière de mobilité (Autorités Organisatrices de Mobilité - AOM). Bien qu'elle ne soit pas AOM, la CdC du Val de l'Eyre a approuvé un Plan de Mobilité Simplifié (PDMS) en 2025.

7 gares

Arcachon, La Teste-de-Buch, La Hume, Gujan-Mestras, Le Teich, Biganos, Marcheprime.

710 places de covoiturage pour 19 aires

sur l'ensemble du SYBARVAL.

382 km de pistes cyclables

sur l'ensemble du SYBARVAL.

2 réseaux de transport en commun

Baïa sur la COBAS et **Alego** au sein de la COBAN

- Le territoire dispose de **5** lignes de cars régionaux dont une **ligne Express** (Arès Lège-Cap-Ferret – Bordeaux)
- Le SYBARVAL bénéficie également d'une offre en transport à la demande (TAD).

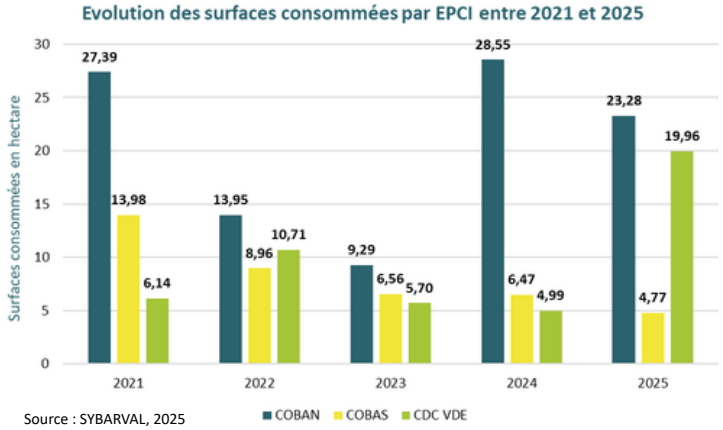
Sources : INSEE 2022, AVATAR CEREMA 2025, Rapport CRTE du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre 2023

Consommation d'espaces

Le SYBARVAL a un rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) relativement élevé. Entre 2011 et 2020, le territoire a consommé 1601 hectares d'ENAF. Conformément à la loi Climat et Résilience de 2021, **la consommation d'espaces du SYBARVAL sur la période 2021-2030 ne pourra excéder 800 hectares.**

190,69 hectares

c'est le volume total des ENAF consommés à mi-parcours, entre 2021 et 2025, sur l'ensemble du SYBARVAL.



Source : SYBARVAL, 2025

Économie

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre comporte sur son territoire de nombreuses entreprises aux secteurs d'activités particulièrement diversifiés (ostréiculture, pêche, bois, tourisme, laser, énergies...). Ces dernières sont situées principalement dans les différentes zones d'activités économiques et zones commerciales du territoire qui concentrent une grande partie de l'emploi local.

22 zones d'activités économiques

réparties sur le territoire du SYBARVAL, comptant 1402 hectares.

- **13 zones d'activités** sur le territoire de la COBAN
- **6 zones d'activités** sur la COBAS
- **3 zones d'activités** sur la CdC du Val de l'Eyre

Le **Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)** définit les différentes zones commerciales du territoire :

- **17 centres-villes et centre-bourgs ;**
- **3 Zones commerciales d'Intérêt Intercommunal ;**
- **3 Zones d'Aménagement Commercial.**

Environnement

Le Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est un territoire sensible composé à 90% par des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le territoire abrite des écosystèmes riches ainsi que de nombreuses espèces de faune et de flore protégées.

47 187 hectares

d'espaces naturels protégés

par différents zonages de protection. Cela représente 34,2 % de la superficie totale terrestre du territoire du SYBARVAL.

6 projets

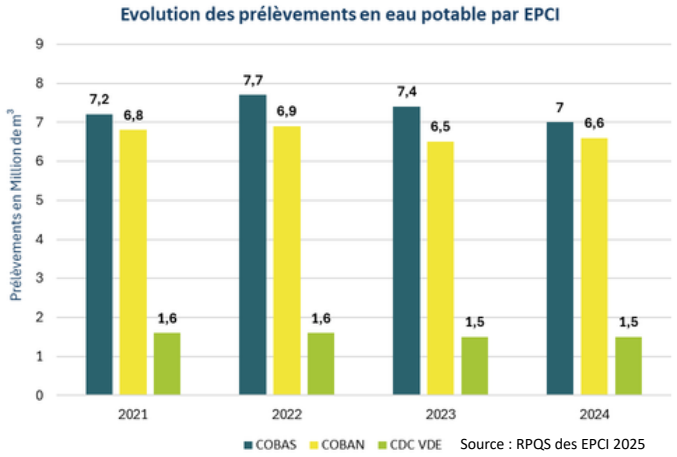
de restauration des corridors écologiques :

le Cirès - Harbaris ; Ponteils - Aiguemorte ; le Vigneau ; Canteranne ; le Betey et le Canal des Landes.

Source : SIBA 2024

Eau et assainissement

Garantir en quantité et en qualité la ressource en eau est un des enjeux majeurs du territoire. Les EPCI sont chargés de réguler les prélèvements en eau potable, notamment dans le contexte de raréfaction de la ressource. Ils veillent également à l'efficacité des réseaux d'assainissement afin de garantir les capacités de développement du territoire.



Source : RPQS des EPCI 2025

Depuis 2021, les prélèvements en eau potable sont conformes aux volumes anticipés par le SCoT à 2035. Pour rappel, le SCoT prévoit en 2035 :

- **7,8 millions de m³/an** de prélèvement en eau pour la **COBAN** ;
- **8,6 millions de m³/an** pour la **COBAS** ;
- et **2 millions de m³/an** pour la **CdC du Val de l'Eyre**.

La compétence assainissement de la COBAS et de la COBAN est gérée par le **SIBA**.

- **On dénombre 9 bassins de sécurité et 7 stations d'épuration** sur le territoire du SIBA.
- La capacité du réseau représente **292 400 équivalents habitants.**

Du côté du Val de l'Eyre, la compétence assainissement est gérée par la **Communauté de communes**.

- **On dénombre 7 stations d'épuration** sur le territoire.
- La capacité du réseau représente **24 150 équivalents habitants.**

Source : SIBA, CdC du Val de l'Eyre 2025

SCoT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre

Tourisme

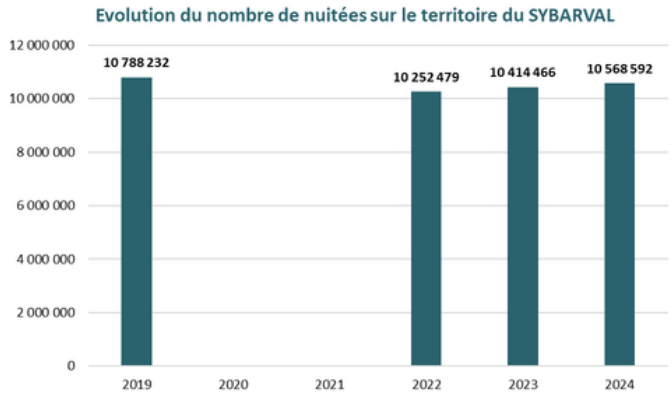
Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre dispose de nombreux patrimoines naturels, culturels et immatériels, qui en font l'un des territoires les plus attractifs de France durant la période estivale. **Le secteur touristique constitue un pilier majeur de l'économie, créateur d'emplois**.

1,24 million de visiteurs

sur le site de la Dune du Pilat en 2025

La Dune du Pilat reste de loin le site le plus visité de Gironde.

D'autres sites figurent parmi les plus visités de Gironde en 2025 à l'image du **Parc de la Coccinelle** à Gujan-Mestras (175 000 visiteurs), du **Domaine de Certes et Graveyron** à Audenge (150 023 visiteurs) ou encore d'**Aqualand** à Gujan-Mestras (125 195 visiteurs).



*Absence de données en 2020 et 2021 en raison de la pandémie.

Source : Gironde Tourisme, 2024

196 577 lits sur le territoire.

60 % sont des lits non-marchands et 40 % des lits marchands.

Sources : Syndicat mixte de la Grande Dune du Pilat 2025, Gironde Tourisme 2024

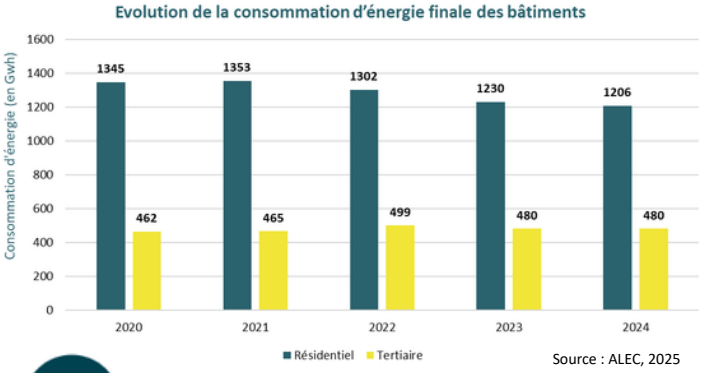
Énergie

Le territoire intègre les trajectoires du PCAET, à savoir la réduction de 66 % des émissions de gaz à effet de serre (GES) et l'augmentation de 13 % de la consommation d'énergie à l'horizon 2050. Sur le SYBARVAL, deux secteurs sont particulièrement émetteurs de GES: les transports, en raison de la présence des autoroutes, et l'industrie, du fait de l'implantation de l'entreprise Smurfit Westrock.

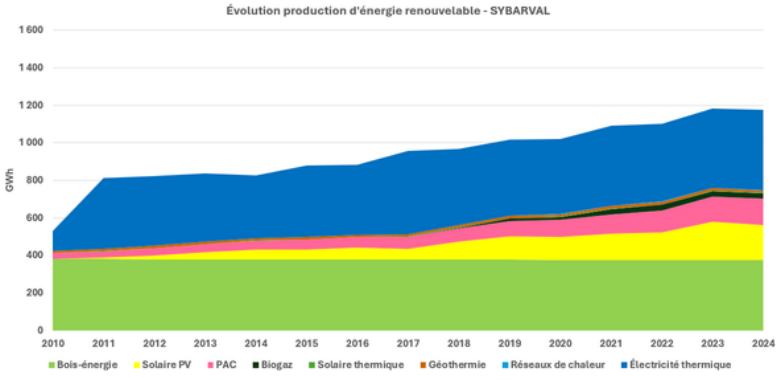
746 kt équivalent CO2

d'émissions de gaz à effet de serre en 2024

sur l'ensemble du territoire du SYBARVAL.



Source : ALEC, 2025



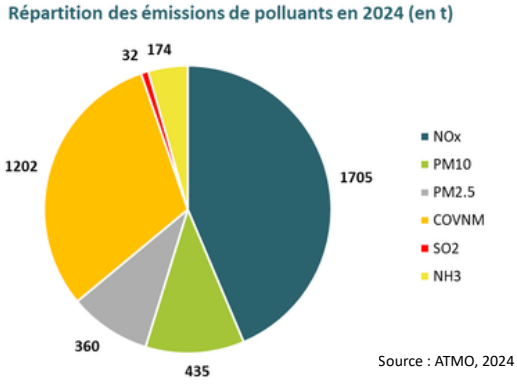
Source : ALEC, 2025

La hausse des consommations d'énergies prévues par le PCAET est compensée par un développement accru des installations de production d'énergies renouvelables.

Sources : PCAET, ALEC 2025

Changement climatique

Le territoire du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre est un territoire particulièrement exposé aux effets du changement climatique. **Ce dernier doit tenter de les atténuer et s'adapter à l'intensification des risques naturels auxquels il est soumis (incendie feu de forêt, submersion marine, érosion côtière ou encore recul dunaire).**



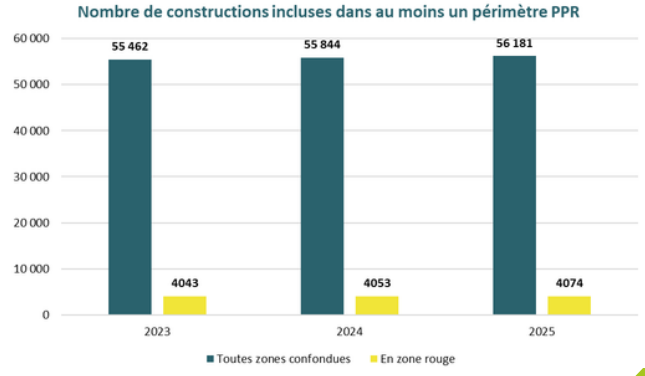
Source : ATMO, 2024

Le SYBARVAL est un territoire à risques couvert par :

→ **10 Plans de Prévention des Risques de Submersion Marine ;**

→ **2 Plans de Prévention des Risques Littoraux Érosion ;**

→ **3 Plans de Prévention des Risques Incendies de Forêt ;**



Sources : PPRISM, PPRIF, PPRL 2024, Cadastres bâti 2025

Juin 2026